

قانون ایجاد شهرهای جدید (مصوب ۱۶/۱۰/۸۰)

ماده ۱- شهر جدید به نقاط جمعیتی اطلاق می‌گردد که در چارچوب طرح مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران که از این پس به اختصار شورای عالی نامیده میشود در خارج از محدوده قانونی و حریم استحقاقی شهرها (هرکدام که بزرگتر باشد) برای اسکان حداقل سی هزار نفر به اضافه ساختمان‌ها و تأسیسات مورد نیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن پیش‌بینی می‌شود.

تبصره: موضوع ماده (۱) صرفاً برای احداث شهرهای جدید بوده و نافی قوانین و مقررات مربوط به تقسیمات کشوری نمی‌باشد.

ماده ۲- مکان یابی شهرهای جدید با رعایت سیاست‌های دولت و در قالب طرح کالبدی ملی و منطقه‌ای و ناحیه‌ای براساس پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای عالی تعیین می‌شود.

تبصره: پس از تصویب مکان احداث شهر جدید، وزارت مسکن و شهرسازی می‌تواند حسب مورد برابر قوانین و مقررات جاری نسبت به تملک اراضی و املاک مورد نیاز اقدام نماید و متقاضی غیردولتی نیز می‌تواند نسبت به خریداری اراضی و املاک مورد نیاز طبق مقررات جاری اقدام نماید.

ماده ۳- تهیه طرح جامع شهرهای جدید پس از اخذ موافقت اصولی از وزارت مسکن و شهرسازی و براساس سیاست‌های مصوب دولت بعهده متقاضی است. تصویب طرح مذکور از وظایف و اختیارات قانونی شورای عالی می‌باشد.

تبصره: کلیه دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط در خصوص ارائه اطلاعات به متقاضی و مرتبطین با طرح جامع شهرهای جدید مکلف به همکاری هستند.

ماده ۴- طرح‌های تفصیلی شهر جدید و تغییرات بعدی آن، همچنین نقشه‌های تفکیکی زمین‌های جدید با پیشنهاد شرکت عمران شهرهای جدید که از این پس شرکت نامیده می‌شود یا متقاضی به تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ - می‌رسد. در ترکیب کمیسیون مزبور تا استقرار شهرداری، مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید که براساس قوانین و مقررات مربوط برای احداث شهر جدید تشکیل شده است و از این پس شرکت وابسته نامیده می‌شود، بجای شهردار حضور خواهد داشت و در صورتیکه هنوز شورای شهر تشکیل نشده باشد رئیس شورای شهر مرکز شهرستان مربوط در کمیسیون شرکت خواهد نمود.

ماده ۵- کلیه وزارتخانه‌ها، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، مؤسسات و شرکتهای دولتی و سایر شرکتهای و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است مکلفند ضمن همکاری در ایجاد شهر جدید به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اقدام به تأمین اعتبار کنند که متناسب با پیشرفت عملیات احداث و اسکان شهر جدید، خدمات مورد نیاز براساس تعرفه‌های شهرهای مشابه به شهر جدید نیز ارائه گردد.

تبصره: شرکتهای وابسته یا متقاضی ایجاد شهر جدید مکلفند اراضی ملکی خود با کاربری آموزشی برابر ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور و ملحقات آن مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۲۶ و سایر کاربری‌های خدماتی (به استثنای اراضی با کاربری تجاری) را بطور رایگان حسب مورد در اختیار دستگاه‌های دولتی خدمات دهنده، شهرداری و شرکتهای آب و فاضلاب قرار دهند. تغییر کاربری یا واگذاری

اراضي ياد شده به غير ممنوع است. سرمايه گذاري از منابع داخلي شركت براي ايجاد فضاهاي آموزشي، خدماتي، فرهنگي و مذهبي بحساب مالياتهاي قطعي شده شركت منظور خواهد شد.

ماده ۶- شرکتهای وابسته دولتی اعتبارات جاری و عمرانی مورد نیاز شهر جدید را برای احداث و اجرای طرح‌های خدمات عمومی همان شهر جدید، هر سال از محل فروش زمین و سایر منابع مالی پیش‌بینی می‌نمایند.

ماده ۷- شرکت مجاز است نسبت به جابجایی اعتبار و درآمد بین شرکت‌های وابسته دولتی در جهت کمک به شرکتهای وابسته دولتی زیانده و تأمین هزینه‌های خود با تصویب مجمع عمومی شرکت اقدام نماید.

ماده ۸- شرکت یا شرکتهای وابسته تا قبل از استقرار شهرداری مجاز هستند برای مالکان اراضي مازاد بر یکهزار متر مربع مساحت که در محدوده شهر جدید قرار می‌گیرند براساس کاربری و ضوابط طرح جامع و تفصیلی، اجازه تفکیک، افزاز و عمران صادر نمایند مشروط بر اینکه مالک سهم خدماتی خود را بابت تأمین فضاهای لازم برای معابر، خدمات، تأسیسات و تجهیزات شهری به میزان سرانه‌های طرح جامع مصوب شورایی بطور رایگان به شرکت مربوط واگذار نماید.

ماده ۹- شرکت یا شرکتهای وابسته و سازندگان شهرهای جدید می‌تواند اراضي مورد خریداری و تملک خود را تفکیک، آماده سازی و مطابق کاربریهای طرح‌های جامع و تفصیلی به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار نمایند. شرایط متقاضیان نحوه تعیین بها، شرایط واگذاری، نحوه انتقال قطعی و نحوه نگهداری شهر جدید تا استقرار شهرداری به موجب آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین می‌شود.

ماده ۱۰- اجرای صحیح طرح شهر جدید با رعایت ضوابط و مقررات طرح، صدور مجوز احداث بنا، گواهی پایان کار و عدم خلاف، حفظ و حراست اراضي نگهداری شهر و وصول عوارض مقرر (برابر قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین) در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهر جدید تا قبل از استقرار شهرداری بعهده شرکتهای وابسته و یا سازندگان شهرهای جدید خواهد بود.

ماده ۱۱- رسیدگی به تخلفات ساختمانی و شهرسازی جدید در محدوده قانونی و حریم استحفاظی و سایر قوانین مربوط به شهرداری‌های شهرهای جدید تا قبل از استقرار شهرداری با اعلام شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید بعهده کمیسیون موضوع تبصره (۲) بند (۳) الحاقی به ماده (۹۹) قانون شهرداری‌هاست که با توجه به ضوابط طرح جامع شهر جدید رسیدگی و صدور عواید حاصل به حساب سازنده شهر جدید و یا از طریق خزانه به حساب شرکت وابسته واریز می‌شود تا در جهت توسعه خدمات عمومی شهر جدید به مصرف برسد.

ماده ۱۲- وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است پس از اطمینان از اسکان حداقل ده هزار نفر جمعیت در شهر جدید مراتب را به وزارت کشور اعلام کند. وزارت کشور موظف است نسبت به تشکیل شورای شهر و ایجاد شهرداری در شهر جدید یاد شده حتی اگر طرح شهر جدید به پایان نرسیده باشد اقدام نماید. پس از ایجاد شهرداری، شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید موظف است فضاهای عمومی (فضاهای سبز، پارکها، معابر، میداين، گذرگاهها، گورستان و غسلخانه) پیش‌بینی شده در طرح و تأسیسات زیربنایی را پس از تکمیل و آماده شدن نقشه‌ها و اسناد و مدارک مربوط به مجوزها و گواهیهای صادر شده و نقشه‌های مرحله بندی ساخت، بصورت بلاعوض به شهرداری تحویل دهد. از این تاریخ شهر جدید در زمره سایر شهرهای کشور محسوب می‌شود.

تبصره: با استقرار شهرداری، شرکت یا شرکتهای وابسته یا سازنده شهر جدید همچنان موظف به اجرای آماده سازی، عمران و واگذاری زمین‌های خود مطابق طرح مصوب شهر جدید و با رعایت مقررات شهرداری می‌باشند.

ماده ۱۳- احداث شهر جدید توسط بخش غیردولتی، پس از تصویب شورایعالی مستلزم اخذ پروانه احداث از وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشد و نظارت لازم بر چگونگی احداث حسب مورد از طریق وزارت مزبور صورت می‌گیرد. تعیین تعرفه حق نظارت مربوط بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب هیأت وزیران اجرا می‌شود.

ماده ۱۴- کلیه شهرهای جدید که براساس مجوزهای قانونی تا زمان لازم الاجرا شدن این قانون ایجاد شده‌اند مشمول مفاد این قانون هستند.

ماده ۱۵- آیین‌نامه اجرایی این قانون مشتمل بر چگونگی حمایت از ایجاد شهر جدید، ارائه تخفیف‌های لازم و سایر موارد با توجه به منابع منظور شده در بودجه سالانه بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

قانون فوق متشمل بر پانزده ماده و پنج تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ۸۰/۱۰/۱۶ مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۸۰/۱۰/۲۷ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.