

قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۰۴/۰۳ (با اصلاحات بعدی)

ماده ۱. تعاریف: از نظر اجرای این قانون تعاریف و اصطلاحات به طور کلی همچنین مصادیق ساختمان‌های دولتی به شرح زیر است:

۱. طرح جامع سرزمین: طرح جامع سرزمین، طرحی است که شامل استفاده از سرزمین در قالب هدفها و خط مشی‌های ملی و اقتصادی از طریق بررسی امکانات و منابع و مراکز جمعیت شهری و روستایی کشور و حدود و توسعه و گسترش شهرها و شهرک‌های فعلی و آینده و قطب‌های صنعتی و کشاورزی و مراکز جهانگردی - خدماتی بوده و در اجرای برنامه‌های عمرانی بخش‌های عمومی و خصوصی، ایجاد نظم و هماهنگی نماید.

۲. طرح جامع شهر: طرح جامع شهر عبارت است از طرح بلندمدتی که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی، صنعتی، بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندی‌های عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه‌ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی و اولویت‌های مربوط به آنها تعیین می‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می‌گردد. طرح جامع شهر بر حسب ضرورت قابل تجدیدنظر خواهد بود.

۳. طرح تفصیلی: طرح تفصیلی عبارت از طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمین‌های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت‌های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد.

۴. طرح هادی: طرح هادی عبارت از طرحی است که در آن جهت گسترش آتی شهر و نحوه استفاده از زمین‌های شهری برای عملکردهای مختلف به منظور حل مشکلات حاد و فوری شهر و ارائه راه‌حل‌های کوتاه مدت و مناسب برای شهرهایی که دارای طرح جامع نمی‌باشند تهیه می‌شود.

۵. ساختمان‌های دولتی که اعتبار آن از بودجه کل کشور تأمین می‌گردد از نظر اجرای این قانون عبارت است از:

الف - ساختمان‌های اداری و وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و ساختمان‌های انتظامی و ندامت‌گاه‌ها

ب - ساختمان‌های بهداشتی از قبیل بیمارستان‌ها، درمانگاه‌ها، آسایشگاه‌ها و شیرخوارگاه‌ها و سایر مراکز بهداشتی و درمانی و تنظیم خانواده و مراکز رفاه و نظایر آن

ج - ساختمان‌های آموزشی از قبیل دانشگاه‌ها، انستیتوها، کتابخانه‌ها، مدارس عالی، آموزشگاه‌ها، هنرستان‌ها، مراکز آموزش حرفه‌ای و روستایی، دبیرستان‌ها و دبستان‌ها و سایر مراکز آموزش

د- مراکز ارتباطی از قبیل دفاتر پست، مراکز تلفن و تلگراف و نظایر آن

هـ - ساختمان‌های ورزشی، ورزشگاه‌ها، استادیوم‌ها و سایر تأسیسات ورزشی

و- ساختمان‌های متفرقه از قبیل کاخ‌های جوانان، اردوگاه‌ها و هتل‌ها و مهمانسراها و ساختمان‌های مربوط به سازمان‌های خیریه و نظایر آن

ماده ۲. از تاریخ تصویب این قانون، نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی تغییر می‌یابد.

ماده ۳. به منظور اتخاذ و اعمال سیاست‌ها و تنظیم برنامه‌های جامع و هماهنگ برای تعیین مراکز جمعیت و ایجاد تعادل مطلوب بین جمعیت و وسعت شهرها در سطح کشور، تأمین مسکن و توسعه و بهبود استانداردهای کمی و کیفی مسکن با توجه به هدف‌ها و مقتضیات توسعه اقتصادی و اجتماعی کشور و همچنین ایجاد هماهنگی و تمرکز در تهیه و اجرای طرح‌ها و ساختمان‌های دولتی، وظایف وزارت مسکن و شهرسازی علاوه بر اجرای آن قسمت از وظایف و اعمال اختیاراتی که به موجب قانون تأسیس وزارت آبادانی و مسکن در تاریخ تصویب این قانون به عهده وزارت آبادانی و مسکن محول می‌باشد و قانون تأسیس شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران و سایر قوانین و مقررات به شرح زیر تعیین می‌گردد:

۱. برنامه‌ریزی:

الف - تعیین محل شهرها و مراکز جمعیت آینده با توجه به عوامل محدودکننده از قبیل کمبود منابع آب و استفاده‌های مختلف از زمین با رعایت اولویت برای مصارف کشاورزی از طریق تهیه طرح جامع سرزمین که مشترکاً به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تهیه می‌گردد، با توجه به مقررات ماده ۱۳ و بند یک ماده ۱۷ قانون تجدید تشکیلات و تعیین وظایف سازمان‌های وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و انحلال وزارت منابع طبیعی

ب - تعیین حدود توسعه و ظرفیت شهرهای فعلی و آینده و طرح و تنظیم نقشه توزیع جمعیت

ج - تهیه و تنظیم سیاست‌ها و خط‌مشی‌های اجرایی و ضوابط لازم برای هدایت و کنترل شهرنشینی در جهت تحقق طرح جامع سرزمین

د - مشخص نمودن شهرها و شهرک‌ها از نظر فعالیت‌های صنعتی، کشاورزی، جهانگردی، تاریخی، خدماتی و نیز تعیین شهرهای مختلط از جهات فوق با توجه به طرح جامع سرزمین پس از کسب نظر وزارتخانه مربوط

ه - بررسی ارتباط شهرهای فعلی و آینده در سطح منطقه و کشور

و - تعیین استانداردها برای مسکن و همچنین ساختمان‌های دولتی و تأسیسات شهری

ز - بررسی مستمر نیازمندی‌های مسکن، ساختمان‌های دولتی، خانه‌های سازمانی و تهیه برنامه‌های مورد لزوم.

تبصره: طرح جامع سرزمین پس از تصویب شورایی عالی شهرسازی برای کلیه وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی در امور مربوط به آنها لازم‌الاجرا بوده و در تهیه و تنظیم طرح‌های شهری باید از آن متابعت شود.

۲. شهرسازی:

الف - تهیه طرح جامع برای هر یک از شهرها با توجه به ضوابط و استانداردهای مصوب و تعیین ضوابط و استانداردها برای تهیه نقشه‌های هادی و اعلام آن به وزارت کشور.

ب - نظارت بر فعالیت‌های شهرسازی بخش خصوصی از حیث رعایت معیارها و ضوابط شهرسازی.

۳. مسکن:

الف - تهیه و اجرای طرح‌های تأمین مسکن و خانه‌سازی که با اعتبارات دولت انجام می‌شود در سراسر کشور با رعایت مقررات مندرج در قوانین شهرداری‌ها در مورد تحصیل پروانه ساختمانی

ب - اجرای طرح‌های مربوط به خانه‌های سازمانی به صورت مستقل

ج - نظارت در امور شرکت‌هایی که منحصراً در زمینه ایجاد و احداث واحدهای مسکونی فعالیت دارند و کمک‌های فنی و راهنمایی به مؤسسات مذکور نحوه نظارت و کمک و راهنمایی به این نوع شرکت‌ها طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که با پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره: مواردی که دارای قانون خاص می‌باشد از بند ب قسمت ۲ و بند ج قسمت سه ماده ۳ مستثنی می‌باشد.

د - تهیه و تنظیم موازین و استانداردها و مشخصات فنی برای ساختمان‌ها و مسکن و تحقیق و بررسی مسائل مربوط به ساختمان و مصالح ساختمانی و نیز تهیه استانداردهای لازم برای مصالح ساختمانی با همکاری مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران

۴. تهیه و اجرای طرح‌های ساختمانی دولتی به شرح مذکور در بند ۵ ماده ۱

۵. تهیه و اجرای طرح‌های عمرانی شهری در دست اجرا و طرح‌هایی که انجام آن از طرف وزارتخانه‌ها و سازمان‌های ذیربط در صورت قبول وزارت مسکن و شهرسازی به آن وزارت محول می‌گردد.

۶. اعمال سیاست دولت و نظارت نسبت به اراضی خالصه و موات که طبق مقررات قانون انحلال بنگاه خالصجات و ماده ۱۷ قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستاجر و قانون ثبت اراضی موات اطراف تهران و قانون ثبت اراضی موات اطراف شهرهای غیر تهران مصوب سال‌های ۱۳۳۱ و ۱۳۳۴ و قانون راجع به اراضی دولت و شهرداری‌ها و اوقاف و بانک‌ها مصوب سال ۱۳۳۵ و اصلاحی آن مصوب سال ۱۳۳۹ امور آنها به سازمان مسکن یا وزارت آبادانی و مسکن محول گردیده است.

تبصره: در تهیه طرح جامع سرزمین مفاد قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رعایت خواهد شد.

ماده ۴. ریاست شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به عهده وزیر مسکن و شهرسازی است. علاوه بر اعضای فعلی، وزیر اطلاعات و جهانگردی و رئیس سازمان حفاظت محیط زیست نیز عضو شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهند بود و تصمیمات شورا با حداقل شش رأی معتبر می‌باشد.

ماده ۵. وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی مکلفند برای تهیه و اجرای طرح‌های مسکن و ساختمانی مورد نیاز خود به شرح مذکور در ماده یک این قانون به وزارت مسکن و شهرسازی مراجعه نمایند.

وزارت مسکن و شهرسازی می‌تواند برای اجرای بعضی از طرح‌های ساختمان‌های دولتی یا طرح‌های مسکن به سازمان ذیربط تفویض اختیار نماید.

آن قسمت از طرح‌هایی که سازمان‌های ذیربط بتوانند آنها را رأساً تهیه و اجرا نمایند توسط آیین‌نامه لازم مشخص خواهد شد.

تبصره: اجرای طرح‌های ساختمانی سازمان‌ها و مؤسسات خیریه به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی به سازمان‌های مربوط واگذار می‌شود که طبق مفاد ماده ۲۱ قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۱۰ عمل نمایند.

ماده ۶. به وزارت مسکن و شهرسازی اجازه داده می‌شود به منظور اجرای وظایف مربوط به تهیه زمین و مسکن و مصالح ساختمانی و خدمات مهندسی، همچنین ایجاد شهر و شهرک، شرکت یا شرکت‌هایی تأسیس و آنها را به طریق بازرگانی اداره نماید و نیز به منظور تحقیقات و بررسی مسائل مربوط به ساختمان، مؤسسات یا مراکز تأسیس کند.

اساسنامه مؤسسات و شرکتهای مذکور و همچنین تغییراتی که در جهت اجرای این قانون باید در اساسنامه سازمان مسکن داده شود، بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و با تأیید سازمان امور اداری و استخدامی کشور و تصویب هیأت وزیران به تصویب کمیسیونهای مسکن و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی و استخدام مجلسین خواهد رسید.

شرکتهای مذکور می توانند با رعایت مقررات اساسنامههای مصوب با شرکتهایی که در زمینههای فوق فعالیت دارند مشارکت نمایند.

بودجه مؤسسات یا مراکز مذکور همه ساله به صورت کمک در بودجه کل کشور منظور خواهد شد.

تبصره: مقررات استخدامی خاص شرکتهای شهرسازی به تصویب مجمع عمومی شرکت خواهد رسید و از نظر میزان حقوق و مزایا و دستمزد مشمول مصوبات شورای حقوق و دستمزد خواهد بود.

ماده ۷. ایجاد شهر و شهرک غیر روستایی در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها موکول به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شوراییعالی شهرسازی خواهد بود.

ماده ۸. آییننامههای لازم در اجرای این قانون از طرف وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع اجرا گذارده خواهد شد.