

قانون ایجاد شهرهای جدید

ماده ۱- شهر جدید به نقاط جمعیتی اطلاق می گردد که در چهارچوب طرح مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران که از این پس به اختصار شورای عالی نامیده می شود 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، خدمات، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن پیش بینی می شود.

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

ماده ۲: مکان یابی شهرهای جدید با رعایت سیاستهای دولت و در قالب طرح کالبدی ملی و منطقه ای و ناحیه ای براساس پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای عالی تعیین می شود.

تبصره - پس از تصویب مکان احداث شهر جدید، وزارت مسکن و شهرسازی مسکن و شهرسازی می تواند حسب مورد برابر قوانین و مقررات جاری نسبت به تملک اراضی و املاک مورد نیاز اقدام نماید و متقاضی غیردولتی نیز می تواند 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 سیاست های مصوب دولت به عهده متقاضی است. تصویب طرح مذکور از وظایف و اختیارات قانونی شورای عالی می باشد.

تبصره - کلیه دستگاه های اجرائی ذی ربط در خصوص ارائه اطلاعات به متقاضی و مرتبین با طرح جامع شهرهای جدید مکلف به همکاری هستند.

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

ماده ۵- کلیه وزاتخانه ها، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، موسسات و شرکتهای دولتی و سایر شرکتهای و موسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است مکلفند ضمن همکاری در ایجاد شهر جدید به گونه ای برنامه ریزی اقدام به تأمین اعتبار کنند که متناسب با پیشرفت عملیات احداث و اسکان شهر جدید، خدمات مورد نیاز براساس تعرفه های 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 کاربری های خدماتی (به استثنای اراضی با کاربری تجاری) را به طور رایگان حسب مورد در اختیار دستگاه های دولتی خدمات دهنده، شهرداری و شرکتهای آب و فاضلاب قرار دهند. تغییر کاربری یا واگذاری اراضی یاد شده به غیر ممنوع است. سرمایه گذاری از منابع داخلی شرکت برای ایجاد فضاهای آموزشی، خدماتی، فرهنگی و مذهبی به حساب مالیاتهای قطعی شده شرکت منظور خواهد شد.

ماده ۶- شرکتهای وابسته دولتی اعتبارات جاری و عمرانی مورد نیاز شهر جدید را برای احداث و اجرای طرح های خدمات عمومی همان شهر جدید هر سال از محل فروش زمین و سایر منابع مالی پیش بینی می نمایند.

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

ماده ۸- شرکت یا شرکتهای وابسته تا قبل از استقرار شهرداری مجاز هستند برای مالکان اراضی مازاد بر یکهزار متر مربع مساحت که در محدوده شهر جدید قرار می گیرند براساس کاربری و ضوابط طرح جامع و تفصیلی ، اجازه تفکیک ، افراز 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 سرانه های طرح جامع مصوب شورای عالی به طور رایگان به شرکت مربوط واگذار نماید.

ماده ۹- شرکت یا شرکتهای وابسته و سازندگان شهرهای جدید می توانند اراضی مورد خریداری و تملک خود را تفکیک آماده سازی و مطابق کاربری های طرح های 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 آیین نامه اجرائی این قانون تعیین می شود.

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 اراضی و 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 به عهده شرکت های وابسته و یا سازندگان شهرهای جدید خواهد بود.

ماده ۱۱- رسیدگی به تخلفات ساختمانی و شهرسازی در محدوده قانونی و حریم استحفاظی و سایر قوانین مربوط به شهرداری های شهرهای جدید تا قبل از استقرار شهرداری با اعلام شرکت وابسته با سازنده شهر جدید به عهده کمیسیون موضوع تبصره (۲) بند (۳) الحاقی به ماده (۹۹) قانون شهرداری هاست که با توجه به ضوابط به طرح جامع شهر جدید رسیدگی و صددرصد (۱۰۰٪) عواید به حساب سازنده شهر جدید و یا از طریق خزانه به حساب شرکت وابسته واریز می شود 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) پیش بینی شده در طرح و تأسیسات زیربنائی را پس از تکمیل و آماده شدن نقشه ها و اسناد مدارک مربوط به مجوزها و گواهی های صادر شده و نقشه های ساخت به صورت بلاعوض به شهرداری تحویل دهد. از این تاریخ شهر جدید در زمره سایر شهرهای کشور محسوب می شود.

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 می باشند.

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

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

ماده ۱۵- آئین نامه اجرائی این قانون مشتمل بر چگونگی حمایت از ایجاد شهر جدید، ارائه تخفیف های لازم و سایر موارد با توجه به منابع منظور شده در بودجه سالانه نا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران می رسد.

قانون فوق مشتمل بر پانزده ماده و پنج تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ شانزدهم دی ماه یکهزار و سیصد و هشتاد مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۰/۱۰/۲۷ به تأیید شورای نگهبان رسیده است