

شماره ۴۴۱۸ - ق

تاریخ ۱۳۸۱ / ۵ / ۸

پیوست



جمهوری اسلامی ایران  
مجلس شورای اسلامی

دفتر رئیس

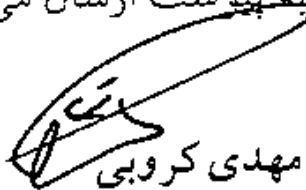
بیت

ورود به دبیرخانه شورای نگهبان

شماره ثبت: ۸۱/۱۱/۱۴۱۴ صبح  
تاریخ ثبت: ۸۱/۵/۸ عصر  
اقدام کننده:

شورای محترم نگهبان

عطف به نامه شماره ۸۱/۳۰/۴۳۹ مورخ ۱۳۸۱/۲/۲۴ و پیرو نامه شماره ۲۰۲۵ - ق مورخ ۱۳۸۱/۲/۱۵، لایحه شماره ۲۰۹۸۷/۱۹۷۲۳ مورخ ۱۳۸۰/۱/۲۹ دولت در خصوص لزوم رعایت کاربری مجاز و مقررات احداث ساختمان در واگذاری و فروش اراضی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن که در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ۱۳۸۱/۵/۶ مجلس شورای اسلامی با اصلاحاتی در عنوان و متن به تصویب رسیده است، در اجرای اصل نود و چهارم (۹۴) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران جهت بررسی و اظهار نظر آن شورای محترم به پیوست ارسال می گردد. /ن

  
مهدی کروبوی

رئیس مجلس شورای اسلامی



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

دفتر رئیس

شماره ۲۲۱۸

تاریخ ۱۳۸۱/۰۵/۰۸

پست

بیت‌المال

ورود به دبیرخانه شورای نگهبان

شماره ثبت: ۸۱/۱۱/۱۴۱۴ صبح  
تاریخ ثبت: عصر  
اقدام کننده: ۸۱/۰۵/۸

### لایحه منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی

ماده ۱ - از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون هرگونه واگذاری و نقل و انتقال اراضی به اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکتهای تعاونی مسکن اعم از شرکتهای تعاونی مسکن کارمندی و کارگری و تعاونیهای مسکن کارکنان نیروهای نظامی و انتظامی برای امر مسکن در داخل محدوده (قانونی) شهرها، شهرکها و شهرهای جدید موقوف به اخذ گواهی مبنی بر نداشتن کاربری معارض و ضوابط ساخت و ساز متناسب با نیاز و هدف متقاضیان در اراضی مورد نظر از مراجع مذکور در مواد (۳) و (۴) این قانون می باشد.

ماده ۲ - دفاتر اسناد رسمی و کلبه مراجع قانونی و اگذارکننده زمین اعم از سازمانها، نهادها و دستگاههای دولتی و غیردولتی موظفند قبل از هرگونه نقل و انتقال و یا واگذاری زمین به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بلامانع بودن احداث واحدهای مسکونی در اراضی مورد نظر را طبق مواد آتی از مراجع تعیین شده در این قانون استعلام و پیوست مدارک نمایند. اعتبار این گواهی حداکثر دو سال از تاریخ صدور می باشد.

ماده ۳ - کاربری، ضوابط ساختمانی و بلامانع بودن نقل و انتقال یا واگذاری زمین برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی در داخل محدوده (قانونی) شهرها، باید از طریق شهرداری مربوط و براساس طرحهای مصوب توسعه شهری به طور کتبی اعلام و گواهی شده باشد.

ماده ۴ - هرگونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی برای امر مسکن در خارج محدوده (قانونی) شهرها اعم از داخل و یا خارج از حریم شهرها بجز در محدوده مصوب شهرهای جدید و شهرکهای که طبق مقررات و براساس طرحهای مصوب احداث شده یا می شوند، ممنوع می باشد.

احراز وقوع زمین مورد نظر در داخل شهرهای جدید و شهرکهای مصوب و متناسب



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

دفتر رئیس

شماره ۲۲۱۸-۵

تاریخ ۱۳۸۱/۰۵/۰۸

پست

## مجلس

زمین مذکور از نظر کاربری و ضوابط ساختمانی با برنامه‌های متقاضیان به عهده سازمان مسکن و شهرسازی استان می‌باشد.

ماده ۵ - ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند تأییدیه‌های زیر را در مورد تهیه نقشه‌های تفکیک اراضی و املاک و انجام قانونی مراحل تفکیک، به شرح زیر اخذ نمایند:  
الف - تفکیک اراضی و املاک در داخل محدوده (قانونی) شهر و حریم شهر از نظر رعایت مصوبات طرحهای جامع و هادی شهری از شهرداری مربوط.

ب - تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرحهای جامع ناحیه‌ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر، از نظر رعایت ضوابط آئین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵ هیأت وزیران) و اصلاحات بعدی آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استان.

تبصره - در داخل محدوده روستاها مرجع تهیه و تأیید نقشه‌های مربوط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.

ماده ۶ - هر نوع نقل و انتقال اعم از رسمی و عادی، تفکیک، افراز، صدور سند و تغییر کاربری در مورد زمینهای موضوع این قانون، بدون رعایت مفاد این قانون و مقررات مربوط ممنوع است. در صورت تخلف، متخلفان از جمله هیأت مدیره شرکت تعاونی ذی ربط، مسؤول جبران خسارات وارد شده به اشخاص حقیقی و حقوقی، شهرداریها، دولت و اعضای شرکتهای تعاونی مسکن می‌باشند.

ماده ۷ - مراجعی که خارج از حدود وظایف خود در حریم یا خارج از حریم شهرها تصمیم‌گیری کنند و به هر نحو به ساخت و سازهای غیرقانونی و برخلاف مفاد این قانون اقدام نمایند و یا مؤثر در احداث این گونه بناها باشند و یا به نحوی در این گونه اقدامات خلاف مشارکت نمایند، طبق این قانون متخلف محسوب می‌شوند و با آنها برابر مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۸ - کلیه سازمانها، مؤسسات و شرکتهای تأمین‌کننده خدمات آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن مکلفند خطوط و انشعاب به ساختمانها را برحسب مراحل مختلف



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

دفتر رئیس

شماره ۴۴۱۸  
تاریخ ۰۸ / ۰۵ / ۱۳۸۱  
پست

## مجلس

عملیات ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه معتبر ساختمانی، گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان ساختمان معتبر صادر شده توسط مراجع مسؤول صدور پروانه و ذکر شماره و تاریخ مدارک مذکور در قراردادهای واگذاری، تأمین و واگذار نمایندند. واگذاری خطوط و انشعاب اینگونه خدمات به واحدهای مسکونی و صنفی و هرگونه بنائی که به طور غیر مجاز و برخلاف ضوابط و مقررات اجرائی طرحهای مصوب احداث شود ممنوع می باشد.

ماده ۹ - وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است به کلیه جرائد و سایر رسانهها ابلاغ نماید قبل از درج هر نوع آگهی تبلیغاتی در ارتباط با تفکیک و فروش اراضی، مجوزهای صادر شده توسط مراجع موضوع ماده (۵) این قانون را حسب مورد از آگهی دهنده درخواست و در صورت عدم ارائه مدارک مذکور، نظر وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط) را در خصوص بلامانع بودن تفکیک و عرضه زمین اخذ نمایند.

ماده ۱۰ - کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می شوند.

ماده ۱۱ - آیین نامه اجرائی این قانون توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، کشور، تعاون و کار و امور اجتماعی حداکثر ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

لایحه فوق مشتمل بر یازده ماده و یک تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ششم مرداد ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و یک به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده است.

رئیس مجلس شورای اسلامی