



جمهوری اسلامی ایران
مجلس شورای اسلامی

دفتر رئیس

شماره ۴۰۴۵

تاریخ ۱۳۸۱/۲/۱

پیوست

ورود به دبیرخانه شورای نگهبان
شماره ثبت: ۸۱/۱۱/۱۱۱۷ صبح
تاریخ ثبت: ۸۱/۲/۱۵ عصر
اقدام کننده:

شورای محترم نگهبان

لایحه شماره ۲۰۹۸۷/۱۹۷۲۳ مورخ ۱۳۸۰/۱/۲۹ دولت در مورد منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی که در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ ۱۳۸۱/۲/۱۱ 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.

مهدی کروی
رئیس مجلس شورای اسلامی



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

دفتر رئیس

شماره ۲۰۲۵

تاریخ ۱۵ / ۲ / ۱۳۸۸

پوست

ورود به دبیرخانه شورای نگهبان	
شماره ثبت:	۸۱، ۱۱، ۱۱۷
تاریخ ثبت:	صبح
اقدام کننده:	۸۱، ۲، ۱۵
	عصر

مجلس

لایحه لزوم رعایت کاربری مجاز و مقررات احداث ساختمان در واگذاری و فروش اراضی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن

ماده ۱ - از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون هرگونه واگذاری و نقل و انتقال اراضی به 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 کلیه 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، موضوع بلا مانع 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 بلا مانع بودن نقل و انتقال یا واگذاری زمین برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن 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 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 زمین مذکور از نظر کاربری و ضوابط ساختمانی با برنامه های متقاضیان به عهده سازمان



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

دفتر رئیس

شماره ۴۰۴۵
تاریخ ۱۵ / ۲ / ۱۳۸۹
پست

مبتنی

مسکن و شهرسازی استان می باشد.

ماده ۵ - ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند تأییدیه های زیر را در مورد تهیه نقشه های 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 طرح های جامع و هادی شهری از شهرداری مربوط.

ب - تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرح های جامع ناحیه ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر، از نظر رعایت ضوابط آئین نامه 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 نقشه های مربوط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.

ماده ۶ - هر نوع نقل و انتقال اعم از رسمی و عادی، تفکیک، افراز و صدور سند در مورد زمین های موضوع این قانون، بدون رعایت مفاد این قانون و مقررات مربوط باطل است و در هر حال تغییر کاربری آنها به کاربری مسکونی ممنوع می باشد. 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 می باشند.

ماده ۷ - مراجعی که خارج از حدود وظایف خود در حریم یا خارج از حریم شهرها تصمیم گیری 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 می شوند و با آنها برابر مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۸ - کلیه سازمانها، مؤسسات و شرکتهای تأمین کننده 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 ۴۰۲۵

تاریخ ۱۵ / ۲ / ۱۳۶۹

پست

مجلس

عملیات ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه معتبر ساختمانی، گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان ساختمان معتبر صادر شده توسط مراجع مسؤل صدور پروانه و ذکر شماره و تاریخ مدارک مذکور در قراردادهای واگذاری، تأمین و واگذار نمایند.

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 - در صورت نیاز آئین نامه اجرائی توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، کشور، تعاون و کار و امور اجتماعی تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

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

مهدی کروجی
رئیس مجلس شورای اسلامی