



جمهوری اسلامی ایران
مجلس شورای اسلامی
دفتر رئیس

شماره ۱۳۱۸

تاریخ ۱۳۸۰ / ۷ / ۱۸

پیوست

بیتان

ورود به دبیرخانه شورای نگهبان

شماره ثبت: ۱۳۸۰ / ۷ / ۱۸ صبح
تاریخ ثبت: ۱۳۸۰ / ۷ / ۱۸ عصر
اقدام کننده:

گزاره ارسال

شورای محترم نگهبان

لایحه شماره ۱۹۴۹۵/۲۲۲۱۴ مورخ ۱۳۷۹/۵/۳۰ دولت در مورد

ایجاد شهرهای جدید که در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ ۱۳۸۰/۷/۱۸

مجلس شورای اسلامی با اصلاحاتی به تصویب رسیده است، در اجرای

اصل نود و چهارم (۹۴) قانون اساسی جهت بررسی و اظهار نظر آن شورای

محترم به پیوست ارسال می گردد.

مهدی کروبی
رئیس مجلس شورای اسلامی



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

دفتر رئیس

بتعمالی

شماره ۱۳۱۸

تاریخ ۱۳۸۰ / ۷ / ۲۰

پست

ورود به دبیرخانه شورای نگهبان

شماره ثبت: ۱۳۲۱ / ۱۱ / ۸۰ صبح

تاریخ ثبت: ۲۰ / ۷ / ۸۰ عصر

اقدام کننده:

لایحه 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، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن پیش بینی می شود.

تبصره - موضوع ماده (۱) صرفاً برای احداث شهرهای جدید بوده و ناقدی 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 - وزارت مسکن و شهرسازی یا متقاضی غیردولتی پس از تصویب مکان احداث شهر جدید، اراضی و املاک مورد نیاز را طبق مقررات قانونی تملک می نماید.

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

تبصره - کلیه دستگاههای اجرایی ذی ربط درخصوص ارائه اطلاعات به متقاضی و مرتبیت 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



مبتعالی

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 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.

۴ ماده ۵ - کلیه وزارتخانه‌ها، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، مؤسسات و شرکتهای دولتی و سایر شرکتها 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 موردنیاز براساس تعرفه‌های شهرهای مشابه به شهر جدید نیز ارائه گردد.

تبصره - شرکتهای وابسته یا متقاضی ایجاد شهر جدید مکلفند اراضی ملکی خود را 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 به طور رایگان حسب مورد در اختیار دستگاههای دولتی خدمات دهنده، شهرداری و شرکتهای آب و فاضلاب قرار دهند. تغییر کاربری یا واگذاری اراضی یادشده به غیر ممنوع است. سرمایه‌گذاری از منابع داخلی شرکت برای ایجاد فضاها، آموزشی، خدماتی، فرهنگی و مذهبی به حساب مالیاتهای قطعی شده شرکت منظور خواهد شد.

ماده ۶ - اعتبارات جاری و عمرانی موردنیاز شهر جدید برای احداث و اجرای طرحهای خدمات عمومی همان شهر جدید هر سال از محل فروش زمین و سایر منابع مالی پیش‌بینی می‌شود.

ماده ۷ - شرکت مجاز است نسبت به جابجایی اعتبار و درآمد بین شرکتهای وابسته



مبتغای

در جهت کمک به شرکتهای وابسته زیانده و تأمین هزینه‌های خود با تصویب مجمع عمومی شرکت اقدام نماید و سپس از محل درآمد آتی شرکت وابسته بدهکار تسویه شود. ماده ۸ - شرکت یا شرکتهای وابسته تا قبل از استقرار شهرداری مجاز هستند برای مالکان اراضی مازاد بر یک هزار متر مربع مساحت که در محدوده شهر جدید قرار می‌گیرند 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 سرانه‌های طرح جامع مصوب شورای عالی به طور رایگان به شرکت مربوط واگذار نماید.

ماده ۹ - شرکت یا شرکتهای وابسته و سازندگان شهرهای جدید می‌توانند اراضی مورد خریداری و تملک خود را تفکیک، آماده‌سازی 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 اجرائی 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 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 شرکت‌های 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 شهرداری‌های شهرهای جدید تا قبل از استقرار شهرداری با اعلام شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید به عهده کمیسیون موضوع تبصره (۲) بند (۳) الحاقی به ماده (۹۹) قانون شهرداری‌هاست که با توجه به ضوابط طرح جامع شهر جدید رسیدگی و صد درصد (۱۰۰٪) عواید حاصل به حساب سازنده شهر جدید



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

دفتر رئیس

شماره ۱۳۱۸ - ۱۳۱۸

تاریخ ۲۰ / ۷ / ۱۳۸۰

پست

مبتنی

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 یادشده 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، میدبن، گذرگاهها، گورستان و غسلخانه) پیش بینی شده در طرح و تأسیسات زیربنائی را پس از تکمیل و آماده شدن نقشه ها و اسناد و مدارک مربوط به مجوزها و گواهی های صادر شده و نقشه های مرحله بندی ساخت را 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 باشد.

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 اجرایی این قانون مشتمل بر چگونگی حمایت از ایجاد شهر



جمهوری اسلامی ایران
مجلس شورای اسلامی
دفتر رئیس

مجلس

شماره ۱۳۱۸

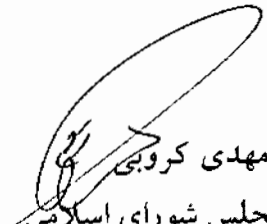
تاریخ

۱۳۸۰ / ۷ / ۳۰

پست

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.

لایحه فوق مشتمل بر پانزده ماده و پنج تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ هجدهم مهرماه یکهزار و سیصد و هشتاد به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده است.ع


مهدی کروچی
رئیس مجلس شورای اسلامی