

◀ از آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۳/۳/۶ با اعمال اصلاحات<sup>۱</sup>

**ماده ۳ -** کلیه مقررات این آیین‌نامه مانند لزوم استعلام و نظایر آن در استفاده مسکونی از زمین، برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از خصوصی، عمومی و دولتی و وابسته به آن‌ها و همچنین بنیادها و نهادهای انقلابی و اوقاف لازم‌الاجرا است.

**ماده ۴ -** واگذاری، تفکیک و افراز اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن توسط تمام دستگاه‌های دولتی و عمومی و وابسته به آن‌ها اعم از وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها، نیروهای نظامی و انتظامی، شهرداری‌ها و شرکت‌های دولتی، بنیادها و نهادهای انقلابی و مؤسسات عمومی غیردولتی و هر نهاد وابسته به دولت که به واگذاری اراضی اقدام می‌کند، تحت هر عنوان و در هر نقطه از کشور اعم از داخل یا خارج شهرها مطلقاً ممنوع است.

**ماده ۵ -** هرگونه واگذاری اراضی در داخل مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط‌زیست ممنوع است.

**ماده ۶ -** هرگونه نقل و انتقال اراضی فاقد کاربری مسکونی، مشروط به تسلیم اقرارنامه کتبی ضمن سند انتقال در دفاتر اسناد رسمی توسط منتقل‌الیه، دایر بر اطلاع از کاربری غیرمسکونی زمین و عدم امکان ساختن مسکن در آن خواهد بود.

**(اصلاحی ۱۳۸۴/۵/۵) ماده ۷ -** کاربری‌های اراضی غیرمسکونی که به ترتیب مقرر در ماده (۶) این آیین‌نامه مورد نقل و انتقال قرار می‌گیرند، در داخل شهرها قابل تغییر توسط کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱ - و مراجع تصویب طرح هادی و تغییرات بعدی آن‌ها در محدوده خارج از شهرهای قابل تغییر توسط کمیسیون موضوع ماده (۱۳) آیین‌نامه مربوط به اراضی و مستحدثات از محدوده قانونی و حریم شهرها نبوده و پذیرش درخواست تغییر بعدی توسط دبیرخانه‌های مربوط، شهرداری‌ها و سایر اعضا و طرح این درخواست در جلسات گروه‌ها و کارگروه‌ها ممنوع است.

**ماده ۸ -** کلیه دستگاه‌هایی که قانوناً مجاز به واگذاری زمین برای امر مسکن به اشخاص حقیقی و حقوقی می‌باشند، موظف‌اند شماره، تاریخ و متن پاسخ استعلام دریافت شده از مراجع مقرر در قانون را دایر بر برخورداری زمین مورد واگذاری از کاربری مسکونی و ضوابط و مقررات متناسب با تعداد استفاده‌کنندگان، به‌طور کتبی در توافق‌نامه‌ها، صورت‌جلسات، ابلاغیه‌ها و سایر مدارک مربوط به واگذاری زمین قید نمایند.

**ماده ۹ -** استعلام‌کنندگان کاربری زمین و ضوابط و مقررات ساختمانی آن مکلف‌اند نقشه موقعیت زمین در مقیاس مناسب طبق سند مالکیت، نشانی زمین و سایر مشخصاتی که اظهارنظر توسط مرجع مورد استعلام را تسهیل می‌نماید، به مراجع مورد استعلام مربوط ارائه دهند.

**ماده ۱۰ -** مراجع مورد استعلام مکلف‌اند ظرف ده روز پس از وصول نامه دفترخانه اسناد رسمی یا مراجع واگذارکننده زمین، نسبت به صدور پاسخ استعلام اقدام نمایند.

**تبصره -** در صورت کامل نبودن مدارک، مراجع استعلام شونده مکلف‌اند ظرف پنج روز از تاریخ وصول استعلام، کسری مدارک را به دستگاه استعلام‌کننده اعلام نمایند.

**ماده ۱۱ (اصلاحی ۱۳۸۳/۱۲/۱۹) -** سازمان‌های مسکن و شهرسازی در مورد زمین‌ها و املاک واقع در محدوده شهرک‌ها و شهرهای جدید و شهرداری‌ها در داخل محدوده شهر، استعلام‌های دریافت شده را براساس مصوبات و نقشه‌های اجرایی طرح‌های جامع، تفصیلی و هادی آن‌ها پاسخ خواهند داد. در مورد شهرهای دارای طرح جامع، در صورت فقدان طرح‌های تفصیلی و وقوع تقریبی زمین در مجاورت زمین‌هایی که موقعیت کلی آن‌ها برای کاربری‌های عمومی و خدماتی شهرها پیش‌بینی گردیده‌اند، «براساس مصوبات کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد شد و در موارد ابهام و اشکال و اختلاف نظر در نحوه اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی شهری موضوع ماده یاد شده مراتب در شورای عالی شهرسازی مطرح و نظر شورای عالی قطعی و لازم‌الاجرا خواهد بود.»

**تبصره -** در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرک‌ها و یا در تمام یا بخشی از هر شهر جدید، پاسخگویی به استعلام موضوع این ماده توسط شهرداری‌های مزبور به انجام خواهد رسید.

**ماده ۱۲ -** هر نوع نقل و انتقال اراضی برای امر مسکن اعم از رسمی و عادی در داخل محدوده روستاها منوط به استعلام از دهیاری مربوط براساس طرح هادی مصوب، با همکاری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در صورت عدم تشکیل دهیاری، از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی محل خواهد بود. دهیاری‌ها با همکاری بنیاد یادشده حسب مورد، در صورت وجود طرح هادی روستایی براساس طرح مصوب مذکور و در صورت عدم وجود طرح‌های هادی، طبق عرف محل، کاربری و ضوابط ساختمانی مربوط را اعلام خواهند نمود.

**ماده ۱۳ -** سازمان‌های مسکن و شهرسازی استان‌ها موظف‌اند استعلام‌های دریافت شده از ادارات ثبت‌اسناد و املاک در مورد نقشه‌های تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها (به‌جز روستاها) را از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرح‌های جامع ناحیه‌ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه موردنظر از نظر رعایت ضوابط آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و اصلاحات بعدی آن، پاسخ دهند.

**ماده ۱۴ -** مراجع پاسخ‌دهنده به استعلام موظف‌اند استعلام‌های به‌عمل‌آمده از سوی ادارات ثبت‌اسناد و املاک در مورد نقشه‌های تفکیک اراضی را که می‌بایست منضم به نقشه تفکیکی خوانا در مقیاس مناسب و سایر اطلاعات و مشخصات موردنیاز برای تشخیص موقعیت زمین باشد، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ وصول استعلام پاسخ دهند.

**تبصره ۱ -** در صورت موافقت مراجع فوق‌الذکر با نقشه‌های تفکیکی دریافت شده از نظر کاربری و ضوابط تفکیک، سایر مدارک لازم برای تفکیک طبق مقررات ذی‌ربط توسط متقاضی ارائه خواهد شد.

**تبصره ۲ -** نقشه‌های تفکیکی پیشنهادی از سوی متقاضیان در مورد اراضی واقع در شهرک‌های مسکونی و شهرهای جدید جهت تأیید از حیث امکان تفکیک و رعایت کاربری و ضوابط تفکیک از طرف ادارات ثبت‌اسناد و املاک حسب مورد به ترتیب به سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط و شرکت عمران شهر جدید ذی‌ربط ارسال خواهد شد. مراجع مذکور براساس طرح‌ها و ضوابط و مقررات مصوب، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ وصول، اظهارنظر خواهند نمود.

**تبصره ۳ -** در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرک‌ها و یا در تمام یا بخشی از شهر جدید، اظهارنظر در خصوص موضوع این ماده به عهده شهرداری‌های مذکور خواهد بود.

**ماده ۱۵ -** تأمین و واگذاری تأسیسات زیربنایی موضوع ماده (۸) قانون (آب، برق، گاز و تلفن ثابت و نظایر آن) موکول به ارائه پروانه‌های معتبر ساختمانی یا عدم خلاف یا پایان کار (در مورد شهرها، شهرهای جدید و شهرک‌ها) یا تأییدیه مراجع صدور مجوز ساختمان در محدوده روستا، دایر بر رعایت کاربری مسکونی خواهد بود.

**ماده ۱۶ (اصلاحی ۱۳۸۴/۵/۵) -** کمیسیون‌های موضوع ماده (۳۲) آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانون واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۵۹ - و ماده (۳۱) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و منابع طبیعی - مصوب ۱۳۴۶ - و سایر مراجعی که به موجب قوانین مجاز به واگذاری زمین شناخته شده‌اند نیز لازم‌الاجرا می‌باشد.

**تبصره -** نقشه تأییدشده موضوع ماده (۴) آیین‌نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها که مبنای تغییر کاربری و تفکیک اراضی زراعی و باغ‌های خارج از محدوده شهرها و شهرک‌ها توسط ادارات ثبت‌اسناد و املاک قرار می‌گیرند، منحصراً مربوط به استفاده کشاورزی و باغداری از اراضی زراعی و باغات موضوع نقشه‌های مذکور بعد از تفکیک می‌باشند و در هر حال تغییر کاربری این اراضی به مسکونی ممنوع است.

**ماده ۱۷ -** کلیه مراجعی که در محدوده (قانونی) و حریم یا خارج از حریم شهرها، در داخل شهرک‌ها و شهرهای جدید و حریم آن‌ها و همچنین روستاها، برخلاف مفاد این قانون تصمیم‌گیری کرده و یا به هر نحو به ساخت‌وسازهای غیرقانونی اقدام نموده یا مؤثر در احداث بناهای خلاف باشند، متخلف محسوب و طبق مقررات با آن‌ها رفتار خواهد شد.

**ماده ۱۸ -** درج شماره، تاریخ و نام صادرکننده مجوز در آگهی‌های تفکیک و فروش اراضی موضوع این قانون الزامی است و آگهی‌های فاقد مشخصات مذکور، غیرقابل چاپ و تبلیغ در مطبوعات، صداوسیما و سایر رسانه‌های گروهی و نصب در اماکن عمومی می‌باشند و وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی اقدامات لازم را در جهت تحقق این موضوع به عمل خواهد آورد و وزارت مسکن و شهرسازی نیز موظف است هرگونه تخلف از این ماده را پیگیری نماید.

**ماده ۱۹ -** سازمان ثبت‌اسناد و املاک کشور، وزارت بازرگانی و وزارت تعاون مکلف‌اند حسب مورد به روش‌های مقتضی به تمامی بنگاه‌های معاملات املاک و مستغلات، دفاتر اسناد رسمی و شرکت‌های تعاونی ابلاغ نمایند که در اجرای مفاد ماده (۶) قانون، از تنظیم مبایعه‌نامه و نظایر آن‌ها برای زمین‌های موضوع این قانون که فاقد نقشه‌های تفکیک مصوب مرجع قانونی است، اکیداً خودداری نمایند.

**تبصره -** وزارت بازرگانی و وزارت تعاون موظف‌اند حسب مورد در صورت مشاهده تخلف از قانون و این آیین‌نامه توسط بنگاه‌های معاملات ملکی و شرکت‌های تعاونی و یا دریافت گزارش از سوی وزارت راه و شهرسازی مبنی بر وقوع تخلف، برخورد لازم را با متخلفان به ترتیب برابر قانون نظام صنفی و قانون تعاون به عمل آورند.

**ماده ۲۰ -** وزارت راه و شهرسازی در اجرای صحیح قانون به محض اطلاع از وقوع تخلف از قانون و این آیین‌نامه پس از احراز آن، متخلفان را همراه ادله و مدارک مربوط جهت رسیدگی و صدور رأی مقتضی به مراجع صالح قضایی معرفی و تا حصول نتیجه مراتب را پیگیری نموده و همچنین وزارت مذکور و سایر مراجع ذی‌ربط می‌توانند ابطال اقدامات

خلاف، اعاده وضعیت به حالت سابق و نیز جبران خسارات وارد شده به دولت را مطابق مقررات مربوط از مقامات قضایی درخواست نمایند.

**ماده ۲۱ -** دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مسئولیت نظارت عالی بر حسن انجام این قانون و آیین نامه را بر عهده خواهد داشت.

◀ از اساسنامه شرکت مادر تخصصی سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران مصوب ۱۳۸۴/۴/۲۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی<sup>۱</sup>

**ماده ۴ -** موضوع فعالیت سازمان عبارت است از:

۱۰ - مطالعه، بررسی و برنامه ریزی همه جانبه جهت احداث شهرک های صنعتی اعم از عمومی، تخصصی (از جمله صنایع تبدیلی، کشاورزی و غیره)، فناوری، مجموعه کارگاهی و زادپروری (انکوباتوری) و شهرک های صنفی تولیدی و صنعتی.

۱۱ - سازماندهی احداث شهرک های صنعتی و ارائه خدمات ضروری برای متقاضیان ایجاد واحدهای تولیدی و خدماتی توسط شرکت های زیرمجموعه.

۱۲ - تأسیس شرکت های شهرک های صنعتی زیرمجموعه برای ایجاد عملیات مقرر در این اساسنامه با رعایت سیاست های عمومی دولت در رابطه با توسعه صنایع در سطح کشور.

۱۴ - ایجاد هماهنگی در احداث، اجرا و اداره امور شهرک های صنعتی و نظارت بر آن ها به منظور استفاده مطلوب از سرمایه گذاری های انجام شده با روش های اجرایی مناسب مشارکت بخش عمومی - خصوصی از قبیل تأمین منابع مالی، ساخت، بهره برداری و واگذاری، تأمین منابع مالی، ساخت و بهره برداری، طرح و ساخت کلید در دست و یا ساخت، بهره برداری و مالکیت با پیش بینی تضمین های کافی و تدابیر بودجه ای.

۱۵ - مشارکت در هر نوع فعالیت که موجب تسهیل تحقق اهداف مندرج در قانون تأسیس شرکت شهرک های صنعتی ایران - مصوب ۱۳۶۲ - و اصلاحیه بعدی آن گردد.

**ماده ۱۲ -** هیئت مدیره جز درباره موضوعاتی که به موجب این اساسنامه در صلاحیت مجمع عمومی است دارای کلیه اختیارات لازم برای اداره امور سازمان می باشد، موارد زیر بدون اینکه اختیارات مزبور را محدود کند از جمله اختیارات هیئت مدیره است:

۱۱ - تهیه طرح شهرک های صنعتی براساس ضوابط اعلام شده توسط وزارت مسکن و شهرسازی برای احداث شهرک های صنعتی و بررسی و تصویب طرح ها براساس همان ضوابط (با توجه به بند ۷ ماده واحده قانون تأسیس شرکت شهرک های صنعتی ایران - مصوب ۱۳۶۲).

۱۲ - بررسی و پیشنهاد تأسیس شرکت های شهرک های صنعتی زیرمجموعه در نقاط مختلف کشور به مجمع عمومی