

در صورت وجود اختلاف نظر طبق تصمیم رئیس جمهور عمل خواهد شد.

ماده ۱۶ - کلیه عرصه و اعیان املاک متعلق به دولت واقع در محدوده مناطق مذکور در بند (الف) ماده ۳ همچنین کلیه تالاب‌های متعلق به دولت در اختیار سازمان قرار خواهد داشت و سازمان در بهره‌برداری از تالاب‌ها (باستثناء مرداب بندر پهلوی) و املاک مذکور قائم مقام قانونی مؤسسات یا سازمان‌های مربوط می‌باشد ولی حق واگذاری عین آن‌ها را ندارد.

تبصره ۱ - در صورتیکه استفاده از منابع مذکور مستلزم قطع درخت باشد سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور طبق طرح سازمان رأساً عمل خواهد نمود.

تبصره ۲ - نحوه واگذاری منافع املاک مذکور در این ماده در آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین خواهد شد.

ماده ۱۷ - در صورتیکه عرصه و اعیان املاک واقع در محدوده مناطق مذکور در بند (الف) ماده ۳ این قانون مورد نیاز باشد سازمان می‌تواند طبق مقررات قانون خرید اراضی و ابنیه و تأسیسات برای حفظ آثار تاریخی و باستانی مصوب آذر ماه ۱۳۴۷ خریداری و تصرف نماید.

ماده ۱۹ - مناطقی از کشور که مقررات مواد ۱۱ و ۱۲ و ۱۳ این قانون در آن‌ها اجرا خواهد شد از طرف سازمان با رعایت شرایط و ضوابطی که در آیین‌نامه اجرایی این قانون مقرر می‌گردد تعیین و پس از تصویب شورای عالی اعلام می‌شود.

ماده ۲۰ - سازمان می‌تواند با تصویب شورای عالی حفاظت محیط‌زیست قسمتی از وظایف و اختیارات خود را نسبت با اجرای مواد ۱۱ و ۱۲ و ۱۳ این قانون در محدوده شهرها و هر یک از مناطق کشور ضمن تعیین حدود بر حسب مورد به شهرداری‌های مربوط یا هر سازمان دولتی ذی‌ربط محول نماید، در این صورت شهرداری‌ها و سازمان‌های مذکور مسئول اجرای آن خواهند بود.

◀ از قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی^۱

ماده ۲ - از تاریخ تصویب این قانون، نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی تغییر می‌یابد.

ماده ۳ - به منظور اتخاذ و اعمال سیاست‌ها و تنظیم برنامه‌های جامع و هماهنگ برای تعیین مراکز جمعیت و ایجاد تعادل مطلوب بین جمعیت و وسعت شهرها در سطح کشور، تأمین مسکن و توسعه و بهبود استانداردهای کمی و کیفی مسکن با توجه به هدف‌ها و مقتضیات توسعه اقتصادی و اجتماعی کشور و همچنین ایجاد هماهنگی و تمرکز در تهیه و اجرای طرح‌ها و ساختمان‌های دولتی، وظایف وزارت مسکن و شهرسازی علاوه بر اجرای آن قسمت از وظایف و اعمال اختیاراتی که به موجب قانون تأسیس وزارت آبادانی و مسکن در تاریخ تصویب این قانون به عهده وزارت آبادانی و مسکن محول می‌باشد و قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و سایر قوانین و مقررات به شرح زیر تعیین می‌گردد:

۱ - برنامه‌ریزی:

الف - تعیین محل شهرها و مراکز جمعیت آینده با توجه به عوامل محدودکننده از قبیل کمبود منابع آب و استفاده‌های مختلف از زمین با رعایت اولویت برای مصارف کشاورزی از طریق تهیه طرح جامع سرزمین که مشترکاً به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تهیه می‌گردد با توجه به مقررات ماده ۱۳ و بند ۱ ماده ۱۷ قانون تجدید تشکیلات و تعیین وظایف سازمان‌های وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و انحلال وزارت منابع طبیعی.

ب - تعیین حدود توسعه و ظرفیت شهرهای فعلی و آینده و طرح و تنظیم نقشه توزیع جمعیت.

ج - تهیه و تنظیم سیاست‌ها و خط‌مشی‌های اجرایی و ضوابط لازم برای هدایت و کنترل شهرنشینی در جهت تحقق طرح جامع سرزمین.

د - مشخص نمودن شهرها و شهرک‌ها از نظر فعالیت‌های صنعتی کشاورزی - جهانگردی - تاریخی - خدماتی و نیز تعیین شهرهای مختلط از جهات فوق با توجه بطرح جامع سرزمین پس از کسب نظر وزارتخانه مربوط.

ه - بررسی ارتباط شهرهای فعلی و آینده در سطح منطقه و کشور.

و - تعیین استانداردها برای مسکن و همچنین ساختمان‌های دولتی و تأسیسات شهری.

ز - بررسی مستمر نیازمندی‌های مسکن - ساختمان‌های دولتی خانه‌های سازمانی و تهیه برنامه‌های مورد لزوم.

تبصره - طرح جامع سرزمین پس از تصویب شورای عالی شهرسازی برای کلیه وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی در امور مربوط به آن‌ها لازم‌الاجرا بوده و در تهیه و تنظیم طرح‌های شهری باید از آن متابعت شود.

۲ - شهرسازی:

الف - تهیه طرح جامع برای هر یک از شهرها با توجه به ضوابط و استانداردهای مصوب و تعیین ضوابط و استانداردها برای تهیه نقشه‌های هادی و اعلام آن به وزارت کشور.

ب - نظارت بر فعالیت‌های شهرسازی بخش خصوصی از حیث رعایت معیارها و ضوابط شهرسازی.

۳ - مسکن:

الف - تهیه و اجرای طرح‌های تأمین مسکن و خانه‌سازی که با اعتبارات دولت انجام می‌شود در سراسر کشور با رعایت مقررات مندرج در قوانین شهرداری‌ها در مورد تحصیل پروانه ساختمانی.

ب - اجرای طرح‌های مربوط به خانه‌های سازمانی به صورت مستقل.

ج - نظارت در امور شرکت‌هایی که منحصراً در زمینه ایجاد و احداث واحدهای مسکونی فعالیت دارند و کمک‌های فنی و راهنمایی به مؤسسات مذکور. نحوه نظارت و کمک و راهنمایی باین نوع شرکت‌ها طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که با پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.

تبصره - مواردی که دارای قانون خاص می‌باشد از بند ب قسمت ۲ و بند ج قسمت سه ماده (۳) مستثنا می‌باشد.

د - تهیه و تنظیم موازین و استانداردها و مشخصات فنی برای ساختمان‌ها و مسکن و تحقیق و بررسی مسائل مربوط به ساختمان و مصالح ساختمانی و نیز تهیه استانداردهای لازم برای مصالح ساختمانی با همکاری مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران.

۴ - تهیه و اجرای طرح‌های ساختمان‌های دولتی به شرح مذکور در بند ۵ ماده ۱.

۵ - تهیه و اجرای طرح‌های عمرانی شهری در دست اجرا و طرح‌هایی که انجام آن از طرف وزارتخانه‌ها و سازمان‌های ذی‌ربط در صورت قبول وزارت مسکن و شهرسازی به آن وزارت محول می‌گردد.

۶ - اعمال سیاست دولت و نظارت نسبت به اراضی خالصه و موات که طبق مقررات قانون انحلال بنگاه خالصجات و ماده ۱۷ قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر و قانون ثبت اراضی موات اطراف تهران و قانون ثبت اراضی موات اطراف شهرهای غیر تهران مصوب سال‌های ۱۳۳۱ و ۱۳۳۴ و قانون راجع به اراضی دولت و شهرداری‌ها و اوقاف و بانک‌ها مصوب سال ۱۳۳۵ و اصلاحی آن مصوب سال ۱۳۳۹ امور آن‌ها به سازمان مسکن یا وزارت آبادانی و مسکن محول گردیده است.

تبصره - در تهیه طرح جامع سرزمین مفاد قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رعایت خواهد شد.
ماده ۴ (اصلاحی ۱۳۵۴/۳/۲۶) - ریاست شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به عهده وزیر مسکن و شهرسازی است و علاوه بر اعضای فعلی وزیر اطلاعات و جهانگردی و رئیس سازمان حفاظت محیط‌زیست نیز عضو شورای عالی شهرسازی و معماری خواهند بود و تصمیمات شورا با حداقل شش رأی معتبر می‌باشد.

ماده ۵ - وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی مکلفند برای تهیه و اجرای طرح‌های مسکن و ساختمانی موردنیاز خود به شرح مذکور در ماده یک این قانون به وزارت مسکن و شهرسازی مراجعه نمایند. وزارت مسکن و شهرسازی می‌تواند برای اجرای بعضی از طرح‌های ساختمان‌های دولتی یا طرح‌های مسکن به سازمان ذی‌ربط تفویض اختیار نماید. آن قسمت از طرح‌هایی که سازمان‌های ذی‌ربط بتوانند آن‌ها را رأساً تهیه و اجرا نمایند توسط آیین‌نامه لازم مشخص خواهد شد.

تبصره - اجرای طرح‌های ساختمانی سازمان‌ها و مؤسسات خیریه به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی به سازمان‌های مربوط واگذار می‌شود که طبق مفاد ماده ۲۱ قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۵۱/۱۲/۱۰ عمل نمایند.

ماده ۶ (اصلاحی ۱۳۵۴/۳/۲۶) - به وزارت مسکن و شهرسازی اجازه داده می‌شود، به منظور اجرای وظایف مربوط به تهیه زمین و مسکن و مصالح ساختمانی و خدمات مهندسی همچنین ایجاد شهر و شهرک شرکت و یا شرکت‌هایی تأسیس و آن‌ها را به طریق بازرگانی اداره نماید و نیز به منظور تحقیقات و بررسی مسائل مربوط به ساختمان، مؤسسات یا مراکزی تأسیس کند.

اساسنامه مؤسسات و شرکت‌های مذکور همچنین تغییراتی که در جهت اجرای این قانون باید در اساسنامه سازمان مسکن داده شود بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی با تأیید سازمان امور اداری و استخدامی کشور و تصویب هیئت‌وزیران به تصویب کمیسیون‌های مسکن و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی و استخدام مجلسین خواهد رسید. شرکت‌های مذکور می‌توانند با رعایت مقررات اساسنامه‌های مصوب با شرکت‌هایی که در زمینه‌های فوق فعالیت دارند مشارکت نمایند.

بودجه مؤسسات یا مراکز مذکور همه ساله به صورت کمک در بودجه کل کشور منظور خواهد شد.

تبصره - مقررات استخدامی خاص شرکت‌های شهرسازی به تصویب مجمع عمومی شرکت خواهد رسید و از نظر میزان حقوق و مزایا و دستمزد مشمول مصوبات شورای حقوق و دستمزد خواهد بود.

ماده ۷ - ایجاد شهر و شهرک غیرروستایی در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها موکول به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای عالی شهرسازی خواهد بود.

ماده ۸ - آیین‌نامه‌های لازم در اجرای این قانون از طرف وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و پس از تصویب هیئت‌وزیران به‌موقع اجرا گذارده خواهد شد.

◀ قانون معاملات زمین مصوب ۱۳۵۴/۲/۲۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی^۱

ماده ۱ - از تاریخ اجرای این قانون نقل و انتقال زمین‌های بدون بنا یا دارای بنا یا مستحدثات غیر متناسب با مساحت زمین واقع در محدوده خدماتی شهرها و در شهرک‌ها فقط برای یکبار مجاز است و نقل و انتقال بعدی موکول به ایجاد بنا یا مستحدثات متناسب با مساحت زمین می‌باشد. هرگونه معامله برخلاف مقررات این ماده باطل و ثبت سند آن در دفاتر اسناد رسمی تحت هر عنوان اعم از عقود لازم و جایز ولو از طریق وکالت ممنوع است، در صورت تخلف انتقال دهنده و سردفتر مسئول به حبس جنحه‌ای از سه ماه تا دو سال محکوم می‌شوند و سردفتر علاوه بر مجازات مذکور به انفصال دائم از شغل سردفتری نیز محکوم خواهد شد. مورد معامله نیز مجاناً به ملکیت وزارت مسکن و شهرسازی درآمده تا برای اجرای طرح‌های مربوط به احداث مراکز آموزشی و ورزشی و تفریحات سالم و یا ایجاد فضای سبز در اختیار سازمان‌های ذی‌ربط بگذارد.

تبصره ۱ - معاملات شرطی و رهنی در مورد اخذ وام از مؤسسات اعتباری مجاز برای احداث ساختمان یا فعالیت‌های ساختمانی در زمین مورد معامله و همچنین انتقالات بلاعوض به دولت یا شهرداری‌ها یا مؤسسات خیریه و عام‌المنفعه مندرج در بند ۴ ماده ۱۸۳ قانون مالیات‌های مستقیم و انتقالات قهری همچنین تملیک ناشی از معاملات شرطی و رهنی مذکور در فوق و فروش آن به وسیله مؤسسات اعتباری مجاز و وثیقه قرارداد زمین در قبال باقیمانده بهای آن نزد فروشنده و تملیک ناشی از معاملات شرطی و رهنی ثبت شده قبل از تصویب این قانون مشمول ممنوعیت مذکور در این ماده نخواهد بود.

تبصره ۲ - در مورد انتقالات قهری هرگاه زمین از نظر ضوابط شهرداری‌ها بین مالکین قابل تفکیک نباشد با گواهی شهرداری مربوط فقط برای یکبار دیگر اجازه معامله داده می‌شود.

تبصره ۳ - معاملات وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها در حدود قوانین و مقررات مربوط در موارد زیر مشمول ممنوعیت مذکور در این ماده نخواهد بود.

الف - معاملات وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان‌های وابسته به آن برای اجرای طرح‌های شهرسازی و شهرک‌سازی و تأمین مسکن و احتیاجات عمومی و انجام طرح‌هایی که طبق قانون اجرای آن به عهده وزارت مذکور می‌باشد.

^۱ - شماره ابلاغ: ۶۱۴۶ شماره انتشار: ۸۸۶۵ تاریخ ابلاغ: ۱۳۵۴/۳/۱۳ تاریخ روزنامه رسمی: ۱۳۵۴/۳/۲۲