

◀ از آیین نامه ایجاد و احداث شهرهای جدید» مصوب ۱۳۷۱/۵/۲۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی

شماره ابلاغ: ۲۳۲۴۰/ت/۲۷۶-شماره انتشار: ۱۳۸۴۹ تاریخ ابلاغ: ۱۳۷۱/۶/۲۵ تاریخ روزنامه رسمی: ۱۳۷۱/۷/۴

ماده ۲- برای احداث هر شهر جدید، ابتدا طرح مکان یابی آن با توجه به سیاست های دولت و در قالب طرح کالبدی ملی و منطقه ای یا در موارد استثنایی، طرح جامع شهری به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و با گزارش های تحلیلی و توجیهی لازم جهت تصویب به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه می شود.

تبصره - ضوابط و مقررات اجرایی این ماده توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ می شود.

ماده ۳- وزارت مسکن و شهرسازی و سایر دستگاه های دولتی و تابع یا وابسته دولت فقط از طریق شرکت عمران شهرهای جدید، و سایر متقاضیان بخش خصوصی از طریق ایجاد شخصیت های حقوقی مستقل، طبق مفاد و مقررات مندرج در این آیین نامه می توانند اقدام به احداث شهر جدید نمایند.

تبصره - برای ایجاد و احداث شهر جدید، شرکت عمران شهرهای جدید با توجه به مقررات مربوط تأسیس شرکت نموده یا اجرای پروژه را به عهده یکی از شرکت های موجود وابسته به خود که از این پس شرکت نامیده می شود، محول می نماید.

ماده ۴- تهیه طرح جامع و تفصیلی شهر جدید با توجه به ضوابط و مقررات تعیین شده توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به عهده شرکت می باشد.

ماده ۵- بررسی و تصویب طرح جامع شهر جدید به عهده شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد.

ماده ۶ (اصلاحی ۱۳۷۵/۷/۱۵)- طرح های تفصیلی شهر جدید یا تغییرات بعدی آن، همچنین نقشه های تفکیکی زمین های جدید، به تصویب کمیته ای با شرکت اعضای کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱- می رسد. در ترکیب کمیته یاد شده مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید به جای شهردار حضور خواهد داشت.

ماده ۷- تملک زمین ها در محدوده شهر جدید - حسب مورد - طبق قانون «زمین شهری» - مصوب ۱۳۶۶- یا سایر مقررات مربوط، به عهده شرکت می باشد.

ماده ۸- اجرای صحیح طرح شهر جدید با رعایت ضوابط و مقررات طرح، صدور مجوز احداث بنا و پایان کار، جلوگیری از تخلفات شهرسازی در محدوده طرح به عهده شرکت می باشد که در قالب قرارداد فی مابین خود با متقاضیان انجام می پذیرد. شرکت مجاز است هزینه های جاری و عمرانی احداث شهر جدید را در قالب قرارداد فی مابین خود و خریداران زمین و بهره برداران تأسیسات شهری دریافت و طبق قوانین مربوط هزینه نماید.

تبصره - با تأسیس شهرداری در شهر جدید، طبق قوانین و مقررات موجود، قانون شهرداری در محدوده موضوع مواد (۹ و ۱۰) این آیین نامه اعمال می گردد.

ماده ۹- در صورت تاسیس شهرداری، چنانچه برنامه احداث شهر جدید به پایان نرسیده باشد، مسئولیت اداره، نگهداری و بهره‌برداری از تاسیسات محله‌هایی از شهر که جمعیت در آن ساکن شده باشد، با شهرداری شهر جدید می‌باشد.

ماده ۱۰- پس از پایان احداث هر محله از شهر و اسکان جمعیت در آن، محدوده یاد شده با کلیه فضاها، عمومی پیش‌بینی شده در طرح و کلیه تاسیسات زیربنایی و شهری پیشنهاد شده در طرح که باید احداث شده باشد و نقشه‌ها، اسناد و مدارک مربوط به مجوزها و گواهی‌ها، همچنین کلیه تجهیزات مورد نیاز شهرداری برای انجام امور محول، به ضوت لاعوض به شهرداری تحویل می‌شود.

ماده ۱۱- تا زمانی که شهرداری در شهر جدید شروع به فعالیت نکرده است، برای جلوگیری از تخلفات ساختمانی و تجاوزات به زمین‌ها و مستحقات شهر جدید، شرکت می‌تواند رأساً نسبت به جلوگیری از تخلفات و تعرضات اقدام نماید. در صورت لزوم بنا به درخواست شرکت، نزدیکترین پاسگاه قوای انتظامی به محل، ملزم به همکاری و جلوگیری از تجاوزات و تخلفات می‌باشد، همچنین در صورت اعلام ضرورت از طرف شرکت، وزارت کشور تا زمان تاسیس نیروی انتظامی در شهر جدید، به طور موقت اقدام به ایجاد واحد انتظامی می‌نماید. هزینه احداث از طرف شرکت تامین می‌شود.

ماده ۱۲- بخش خصوصی نیز می‌تواند با رعایت ضوابط زیر، متقاضی احداث شهر جدید باشد:

۱- ارائه طرح مکان‌یابی

۲- ارائه گواهی از وزارتخانه‌های کشاورزی و جهادسازندگی مبنی بر بی مانع بودن استفاده از زمین مورد نظر.

۳- ارائه گواهی شرکت‌های آب و برق منطقه‌ای از نظر وجود یا امکان تامین آب و برق کافی برای تامین احتیاجات شهر جدید.

۴- ارائه سند رسمی مالکیت.

۵- تعیین و معرفی مهندس مشاور شهرسازی و معماری مجاز مسئول تهیه طرح و نظارت.

۶- موافقت شورای شهرسازی و معماری استان.

۷- رعایت کلیه ضوابط و مقررات مندرج در این آیین‌نامه، مصوبه‌های شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و وزارت مسکن و شهرسازی.

تبصره - احداث شهر جدید به وسیله متقاضی بخش خصوصی مستلزم دریافت پروانه از وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشد. متقاضی حق واگذاری پروانه خود را به دیگری ندارد، مگر با موافقت آن وزارتخانه.

ماده ۱۳- دستورالعمل‌های لازم جهت اجرای مفاد این آیین‌نامه، همچنین ضوابط لازم در خصوص چگونگی پیش فروش زمین‌ها اعم از مسکونی، خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی، اداری و تعیین شرایط و اولویت‌ها به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و اجرا می‌شود.