



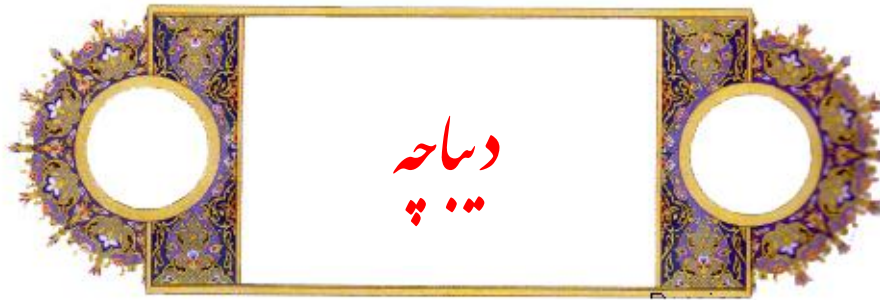
سازمان اسکان و شهرسازی

یک شهر متفاوت

باشهری، همچون

سهند

روابط عمومی شرکت عمران شهر جدید سهند



افزایش جمعیت و سیر مهاجرت های داخلی به سوی قطب های اقتصادی کشور خصوصا " پایتخت نه تنها بر ساختار اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی آنها تأثیر گذار بوده است بلکه ساختار کالبدی شهرهای کشور را نیز دگرگون ساخته است . گسترش ابعاد فیزیکی شهرها ، توسعه شهرواسکان غیررسمی اقشار تازه شهرنشین در حومه های شهرهای بزرگ کشور و ازدیاد قیمت زمین و مسکن در محدوده شهرها ، عملا " تهیه مسکن برای طبقات کم درآمد ویا با درآمد متوسط را بسیار مشکل و حتی غیرممکن ساخته است . تحولات جمعیتی و اقتصادی کشور خصوصا " از چهاردهه گذشته تاکنون از سویی متأثر از رشد روند سرمایه داری و به موازات آن کاهش فعالیت های کشاورزی در روستاها قبل از انقلاب ، جنگ تحمیلی و رشد بی سابقه جمعیت در این دوره است . جمعیت کشور که در سال ۱۳۴۵ کمی بیش از بیست و پنج میلیون نفر بود ، به بیش از سی و سه میلیون نفر در اواخر دهه پنجاه رسید در سال های بعد ، جمعیت کشور به بیش از شصت و پنج میلیون نفر رسید یعنی از زمان انقلاب تاکنون عملا " جمعیت کشور دو برابر شده است . این افزایش جمعیت ، مهاجرت های منطقه ای خصوصا " مهاجرت های منطقه ای خصوصا " مهاجرت روستاییان به شهرها و به دنبال آن مهاجرت های ناشی از عوارض جنگ تحمیلی را به دنبال داشته است اگر تا سال ۱۳۵۵ تنها کلان شهر و یا شهر میلیونی کشور تهران بوده است ، در دهه های بعدی به تعداد آن افزوده شده است . در سال ۱۳۶۵ تهران و مشهد در ارای بیش از یک میلیون نفر جمعیت بوده اند . در سال ۱۳۷۰ چهار شهر تهران مشهد ، اصفهان و تبریز کلان شهرهای به هم به کلان شهرهای میلیونی کشور پیوسته اند و به احتمال قوی در سال های آتی اهواز و قم نیز به کلان شهرهای کشور اضافه خواهند شد . افزایش جمعیت کلان شهرهای کشور توسعه کالبدی این شهرها را در مسیری غیر معقول قرار داده است و زندگی شهروندان و اقشار تازه شهرنشین شده را با معضلات تازه مواجه ساخته است . عوارض ناشی از تراکم های مسکونی و جمعیتی ، معضلات عوارض زیست محیطی از قبیل آلودگی هوا و آلودگی های صوتی ، از بین رفتن اراضی کشاورزی ، باغ ها و فضاهای سبز پیرامون شهرها ، اتلاف بیش از اندازه وقت شهروندان در تردهای روزانه بین محل کار و سکونت را می توان از جمله این معضلات برشمرد . مهاجرت های بی رویه به سوی شهرهای بزرگ و مشکلاتی که پیش تر به آن اشاره شد . سیاستگزاران و برنامه ریزان شهری را با این واقعیت روبه ساخت که کالبدی شهرها با کلیه تمهیدات از قبیل نوسازی ها و بازسازی بافت های قدیمی و فرسوده در عمل قادر به تامین مسکن و دیگر نیازهای اقتصادی ، اجتماعی ، فرهنگی ، آموزشی ، ورزشی و سایر نیازهای شهروندان نمی تواند باشد . طرح احداث شهرهای جدید با برنامه ریزی از قبیل سنجیده با دوهدف اصلی کاهش بار جمعیتی و فعالیت های اقتصادی پایتخت و دیگر کلان شهرهای کشور به عنوان راه حلی بهینه برای رفع معضلات کلان شهرها از سوی وزارت مسکن و شهرسازی در اواخر دهه ۱۳۶۰ پیشنهاد و به تصویب هیات دولت رسید . احداث شهرهای جدید با اهدافی که به آن اشاره شد تفاوت عمده ای با شهرهای دارد که قبل از انقلاب به منظور احداث صنایع و اسکان کارکنان آنان ساخته شده اند ، مانند پولادشهر ، مس سرچشمه ، شهرک صنعتی البرز و نظایر آنها ، شهرهای جدید نسل بعد از انقلاب مانند شهرهای جدید حومه کلان شهرهای دیگر کشورها به منظور ساماندهی و توسعه برنامه ریزی شده شهرهای بزرگ برای اولین باز در ایران بنیان گذاشته شد . جدا از اهدافی که ذکر گردید ، شهرهای جدید اهداف دیگری را نیز پیش روی دارند که فهرست وار زه آنها اشاره می شود .

- پلایش شهر مادر از طریق توزیع مناسب فعالیت و جمعیت در دیگر مناطق
- جلوگیری از ایجاد سکونت های غیررسمی و خودرو در حومه کلان شهرها
- کاهش بار ترافیکی شهرهای بزرگ از طریق ایجاد اشتغال و اسکان در شهرهای جدید
- جلوگیری از تخریب اراضی کشاورزی ، باغ ها ، فضاهای سبز پیرامون شهرها و استفاده از اراضی غیرزراعتی برای احداث شهرهای جدید
- در ضمن اهداف دیگری چون کاهش بهای تمام شده واحدهای مسکونی به دلیل پایین بودن نرخ زمین در مقایسه با شهرهای موجود همچنین ایجاد الگوی جدید مسکن از طریق کاهش سطح زیربنای مسکونی واحداث مجموعه های مسکونی و ترویج انبوه سازی در این شهرها زمینه های مناسب را برای مالکیت مسکن اقشار کم درآمد مهیا می سازد .

- در سال ۱۳۶۸ بر مبنای اساسنامه مصوب هیات وزیران به منظور پیشبرد وظایف اجرایی احداث شهرهای جدید شرکت عمران شهرهای جدید با مسئولیت های ذیل تشکیل گردید :
  - مدیریت تهیه طرح های شهرسازی ، معماری، نقشه های تفکیکی آماده سازی و سایر اقدامات اجرایی از جمله ایجاد هسته های اولیه ساخت و ساز برای احداث شهرهای جدید
  - حفظ حقوق و اعمال مالکیت دولت نسبت به اراضی متعلق به دولت در محدوده شهرهای جدید
  - مدیریت عملیات آماده سازی و احداث بنا و تاسیسات و تسهیلات شهری ، خدماتی ، تولیدی و تجاری در شهرهای جدید
  - مدیریت بهره برداری و اداره تاسیسات ایجاد شده تا زمان تصدی سازمان های ذیربط
  - انواع مشارکت اشخاص حقیقی و تحصیل وام از موسسات اعتباری و پولی و نظام بانکی
  - عقد قرارداد به منظور استفاده از خدمات موسسات و شرکت های مشاورتی خارجی با رعایت ضوابط و مقررات صدور
  - صدور مجوزها و اعمال ضوابط و استانداردهای احداث و ایجاد تاسیسات وابسته در شهرهای جدید براساس مقررات وزارت مسکن و شهرسازی
  - مدیریت فروش و نقل و انتقال املاک و واحدهای مسکون صنعتی ، کارگاهی و تجاری و خدماتی و غیره طبق دستورالعمل های وزارت مسکن و شهرسازی
  - اجرای سایر موارد ارجاعی و یا تفویضی از طرف وزارت مسکن و شهرسازی براساس ضوابط و مقررات موضوع این شرکت
  - طی سال های ۱۳۶۸ و ۱۳۶۹ نیز بر مبنای اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید و به منظور احداث هجده شهر جدید در مناطق مختلف کشور هجده شرکت عمران شهر جدید در استان های مختلف به عنوان زیر مجموعه های شرکت مادر مستقر در تهران تاسیس گردید.
- شرح وظایف محول شده به شرکت های عمران تابعه به این قرار است :
- مطالعات مکانیابی احداث شهرهای جدید با هدف ایجاد کانون های جمعیت و اشتغال در چهارچوب طرح کالبدی ملی
  - تهیه طرح های جامع و تفصیلی در شهرهای جدید و نظارت بر اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری
  - آماده سازی زمین شامل تاسیسات زیربنایی و روبنایی
  - واگذاری زمین با هدف احداث مسکن برای قشرهای متقاضی و نیازمند
  - ایجاد تسهیلات مالی و اجرایی به منظور تولید مسکن در شهرهای جدید
  - برنامه ریزی و هدایت بر اجرای طرح های بزرگ ملی در شهرهای جدید
  - اجرا و نهادینه سازی فن آوری مناسب ساختمانی با توجه به شرایط اقلیمی و بومی شهرهای جدید
  - تامین منابع مالی و مشارکت در اجرای طرح های تحقیقاتی ساختمان و مسکن
  - استفاده از فن آوری مناسب به منظور هدایت توسعه در شکل گیری شهرهای جدید
  - به کارگیری اصول و فنون معماری اصیل ایرانی با حفظ هویت اسلامی
  - نگهداری و حراست از اراضی دولتی و تملک شده در محدوده شهرهای جدید
  - همکاری و مشارکت با سازمان ملی زمین و مسکن در احداث واحدهای مسکونی استیجاری در شهرهای جدید
  - همکاری با سازمان مجری ساختمان های دولتی و تاسیسات عمومی در احداث ساختمان های عمومی و خانه های سازمانی در شهرهای جدید
- همکاری با واحد شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی به منظور تحقیق مطالعات و طرح های کالبدی و منطقه ای در سطح کشور و در پایان اجرای آئین نامه ها و مقررات ملی ساختمان در محدوده شهرهای جدید از جمله وظایفی است که به شرکت های عمران شهرهای جدید در مناطق مختلف کشور محول شده است بدین ترتیب در استان های مختلف کشور با اهداف و وظایفی که به آن اشاره شد هجده شهر جدید که در سال های بعد پروژه دوازده شهر جدید دیگر نیز به آن افزوده گشت بنیان گذاشته شد.
- شهرهای جدید که در مناطق مختلف کشور احداث شده اند عبارتند از:
- در استان ، در حومه پایتخت ، شهرهای جدید پردیس، هشتگرد، پرنده، اندیشه
  - در استان اصفهان ، شهرهای جدید بهارستان، مجلسی و فولادشهر
  - در استان آذربایجان شرقی ، شهر جدید سهند
  - در استان فارس، شهر جدید صدرا
  - در استان خراسان، شهرهای جدید گلپهار و بینالود
  - در استان بوشهر ، شهر جدید عالیشهر
  - در استان مرکزی، شهر جدید مهاجران، امیر کبیر
  - در استان هرمزگان، شهر جدید علوی
  - در استان خوزستان، شهر جدید رامین و شیرین شهر
  - در استان سیستان و بلوچستان، شهر جدید رامشار

# قانون ایجاد

- قانون ایجاد شهرهای جدید که در تاریخ ۱۶ دیماه امسال به تصویب مجلس شورای اسلامی و سپس به تأیید شورای نگهبان رسید، برای اجرا ابلاغ شد. براساس این قانون تمام وزارتخانه‌ها، نیروی انتظامی، مؤسسات و شرکتهای دولتی، مکلف شدند 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 مورد نیاز طبق تعرفه‌های شهرهای مشابه با شهر جدید نیز ارائه شود. متن قانون ایجاد شهرهای جدید بدین شرح است:
- **ماده ۱-** شهر جدید به نقاط جمعیتی اطلاق می‌گردد که در چارچوب طرح مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران که از این پس به اختصار شورای عالی نامیده می‌شود در خارج از محدوده قانونی و حریم استحفاظی 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 پیش‌بینی می‌شود. تبصره: موضوع ماده (۱) صرفاً برای احداث شهرهای جدید بوده و نافی قوانین و مقررات مربوط به تقسیمات کشوری نمی‌باشد.
- **ماده ۲-** مکان‌یابی شهرهای جدید با رعایت سیاستهای دولت و در قالب طرح کالبدی ملی، منطقه‌ای و ناحیه‌ای براساس پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای عالی تعیین می‌شود. تبصره: پس از تصویب مکان احداث شهر جدید، وزارت مسکن و شهرسازی می‌تواند حسب مورد، برابر قوانین و مقررات جاری نسبت به تملک اراضی و املاک مورد نیاز اقدام نماید و متقاضی غیردولتی نیز می‌تواند نسبت به خریداری اراضی و املاک مورد نیاز طبق مقررات جاری اقدام 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 می‌باشد. تبصره: کلیه دستگاه‌های اجرایی ذیربط در خصوص ارائه اطلاعات به متقاضی و مرتب‌تین با طرح جامع شهرهای جدید مکلف به همکاری هستند.
- **ماده ۴-** طرح‌های تفصیلی شهر جدید و تغییرات بعدی آن، همچنین نقشه‌های تفکیکی زمینهای جدید با پیشنهاد شرکت عمران شهرهای جدید که از این پس شرکت نامیده می‌شود با متقاضی به تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی 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 خواهند نمود.
- **ماده ۵-** کلیه وزارتخانه‌ها، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، مؤسسات و شرکتهای دولتی و سایر شرکتهای و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است، مکلفند ضمن همکاری در ایجاد شهرهای جدید به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اقدام به تأمین اعتبار کنند که متناسب با پیشرفت عملیات احداث و اسکان شهر جدید، خدمات مورد نیاز براساس تعرفه‌های شهرهای مشابه به شهر جدید نیز ارائه گردد. تبصره: شرکتهای وابسته یا متقاضی ایجاد شهر جدید مکلفند اراضی ملکی خود 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 خدمات‌دهنده، شهرداری و شرکتهای آب و فاضلاب قرار دهند. تغییر کاربری یا واگذاری اراضی یاد شده به غیر، ممنوع است. سرمایه‌گذاری از منابع داخلی شرکت برای ایجاد فضاهای آموزشی، خدماتی، فرهنگی و مذهبی به حساب مالیاتهای قطعی شده شرکت منظور خواهد شد.

- **ماده ۶-** شرکتهای وابسته دولتی اعتبارات جاری و عمرانی مورد نیاز شهر جدید را برای احداث و اجرای طرح‌های خدمات عمومی همان شهر جدید هر سال از محل فروش زمین و سایر منابع مالی پیش‌بینی می‌نماید.
- **ماده ۷-** شرکت مجاز است نسبت به جابجایی اعتبار و درآمد بین شرکتهای وابسته دولتی در جهت کمک به شرکتهای وابسته دولتی زیانده و تأمین هزینه‌های خود با تصویب مجمع عمومی شرکت اقدام نماید.
- **ماده ۸-** شرکت یا شرکتهای وابسته تا قبل از استقرار شهرداری مجاز هستند برای مالکان اراضی مازاد بر یکهزار مترمربع مساحت که در محدوده شهر جدید قرار می‌گیرد براساس کاربری و ضوابط طرح جامع و تفصیلی، اجازه تفکیک، افزاز 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 اجرایی 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 استحقاقی 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 استحقاقی 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 صددرصد (۱۰۰٪) عواید حاصل به حساب سازنده شهر جدید و یا از طریق خزانه و حساب شرکت وابسته واریز می‌شود 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 ده‌هزار 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، میداين، گذرگاهها، گورستان و غسلخانه) پیش‌بینی شده در طرح و تأسیسات زیربنایی را پس از تکمیل و آماده شدن نقشه‌ها و اسناد و مدارک مربوط به مجوزها و گواهی‌های صادر شده و نقشه‌های مرحله‌بندی ساخت و صورت بلاعوض به شهرداری تحویل دهد. از این تاریخ شهر جدید در زمره سایر شهرهای کشور محسوب می‌شود. تبصره: با استقرار شهرداری، شرکت یا شرکتهای وابسته یا سازنده شهر جدید همچنان موظف به اجرای آماده‌سازی، عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرح مصوب شهر جدید و با رعایت مقررات شهرداری می‌باشند.
- **ماده ۱۳-** احداث شهر جدید توسط بخش غیردولتی، پس از تصویب شورای عالی، مستلزم اخذ پروانه احداث از وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشد و نظارت لازم بر چگونگی احداث حسب مورد از طریق وزارت مزبور صورت می‌گیرد. تعیین تعرفه حق نظارت مربوط بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب هیأت وزیران اجرا می‌شود.
- **ماده ۱۴-** کلیه شهرهای جدید که براساس مجوزهای قانونی تا زمان لازم‌الاجرا شدن این قانون ایجاد شده‌اند، مشمول مفاد این قانون هستند.
- **ماده ۱۵-** آیین‌نامه اجرایی این قانون مشتمل بر چگونگی حمایت از ایجاد شهر 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.
- آیین‌نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید
- هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۲/۵/۱۵ بنا به پیشنهاد شماره ۲/۱۰۰/۱۸۷۹ مورخ ۱۸/۴/۱۳۸۱ وزارت مسکن و شهرسازی و به استناد ماده (۱۵) قانون ایجاد شهرهای جدید - مصوب ۱۳۸۰ - آیین‌نامه اجرایی قانون یادشده را به شرح زیر تصویب نمود:
- **فصل اول - تعاریف، کلیات، ضوابط و مقررات مربوط به ایجاد شهر جدید**
- **بخش اول: تعاریف**
- ماده ۱- اصطلاحات بکار رفته در این آیین‌نامه در معانی مشروح زیر به کار می‌روند:

- ۱- قانون: ایجاد شهرهای جدید - مصوب ۱۳۸۰
- ۲- شورای عالی: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
- ۳- شرکت مادر: شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی).
- ۴- شرکت وابسته: شرکت عمران شهر جدید، وابسته و زیر مجموعه شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی).
- ۵- متقاضی غیردولتی: متقاضی غیردولتی مجوز ایجاد شهر جدید.
- ۶- مجری، شهرساز یا سازنده شهر جدید: سازنده بخش دولتی یا متقاضی غیر دولتی مجاز.
- ۷- آماده سازی اراضی: تعیین و برو کف، تسطیح و آسفالت معابر، جمع آوری و دفع آبهای سطحی می باشد
- - **محدوده شهر جدید:** آن بخش از اراضی مکان یابی شده برای ایجاد شهر جدید است که برای سکونت و ایجاد ساختمانها و تاسیسات مورد نیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی آن در یک دوره زمانی معین در طرح جامع شهر جدید و مشخص و به تصویب شورای عالی برسد.
- ۹- **حوزه استحفاظی شهر جدید:** آن بخش از اراضی پیرامون و متصل به محدوده شهر جدید که نظارت و کنترل هر گونه فعالیت عمرانی و ساخت و ساز در آن برای حفظ شهر، توسعه بلند مدت و برنامه ریزی شده آن ضرورت داد. حوزه یادشده منطبق بر حریم استحفاظی شهرهای جدید بوده می باید در آن، محدوده روستاهای موجود بر اساس طرحهای توسعه و عمران روستایی مورد توجه قرار گیرد.
- **بخش دوم:** کلیات، شرایط، ضوابط و مقررات مشترک برای بخش دولتی و متقاضی غیردولتی به منظور ایجاد شهر جدید
- **ماده ۲-** ضرورت و مکان ایجاد شهر جدید با تعیین سقف جمعیتی (حداقل سی هزار نفر) با رعایت سیاستهای دولت در قالب طرح کالبدی ملی، منطقه ای و یا ناحیه ای به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب شورای عالی می رسد.
- **ماده ۳-** در مواردی که ضرورت ایجاد شهر جدید در طرحهای کالبدی ملی و منطقه ای به تصویب نرسیده باشد، مطالعات مکان یابی در قالب مطالعات طرح ناحیه ای و یا طرح های ویژه، موضوع تصویب نامه شماره ۵۵۸۳۷/ت/۱۴۱۴ ه - مورخ ۱۳۷۸/۱۰/۲۰ هیئت وزیران به انجام می رسد. نتیجه این مطالعات باید متضمن یافتن مناسبترین مکان با لحاظ سقف جمعیتی مورد نظر و سطح لازم برای ایجاد شهر جدید و حوزه آن به عنوان بخشی از اراضی متصل به محدوده شهر جدید که نظارت و کنترل هر گونه فعالیت عمرانی در آن برای حفظ شهر جدید ضرورت دارد باشد. همچنین خود حوزه استحفاظی شهر جدید باید روی نقشه معین و مشخص گردد. این نقشه نیز به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب شورای عالی می رسد.
- **ماده ۴-** در مواردی که طرح ناحیه ای قبلا تهیه و تنها ضرورت ایجاد و سقف جمعیتی شهر جدید در این طرح یا طرح های بالادست به تصویب رسیده باشد، مطالعات مکای یابی به شرح ماده فوق بصورت موردی در سطح ناحیه و با توجه به طرح ناحیه ای مصوب تهیه و توسط دبیرخانه شورای عالی بررسی و تصویب به شورای عالی پیشنهاد می شود.
- **ماده ۵-** در مواردی که بنا به وضعیت خاص، اراضی مکان یابی شده برای ایجاد شهر جدید در محدوده بیش از یک بخش یا واحدهای تقسیماتی بزرگتر قرار گرفته باشد، شورای عالی با کسب نظر از وزارت کشور در هنگام تصویب طرح مکان یابی، تعیین می نماید که شهر جدید جزء محدوده کدام بخش یا شهرستان محسوب شود و متعاقب آن، وزارت کشور نیز به منظور اصلاح حدود بخش یا شهرستان مربوط با طی مراحل قانونی آن اقدام می نماید.
- **ماده ۶-** تهیه طرح جامع شهر جدید، پس از ابلاغ مصوبه شورای عالی در خصوص ضرورت، محدوده مکان و سقف جمعیتی آن به عهده سازنده شهر جدید می باشد.
- **ماده ۷-** از تاریخ تصویب طرح جامع، شهر جدید در زمره شهرهای موضوع ماده (۴) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۷۴ - قرار گرفته و هرگونه ساخت و ساز در آن موکول به رعایت ماده (۳۰) قانون یادشده می باشد.
- **ماده ۸-** بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی و نقشه های تفکیکی اراضی و تغییرات بعدی آنها در صورتی که با طرح جامع مغایرات اساسی نداشته باشد به عهده کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱ - است که در ترکیب کمیسیون مزبور تا استقرار شهرداری، مدیرعامل شرکت وابسته و برای بررسی پیشنهاد متقاضی غیردولتی، مدیرعامل شرکت مادر یا نماینده وی 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. حضور خواهد داشت و در صورتی که هنوز شورای شهر تشکیل نشده باشد رئیس شورای شهر مرکز شهرستان مربوط، در کمیسیون شرکت خواهد نمود. حضور متقاضی غیردولتی در کمیسیون بدون

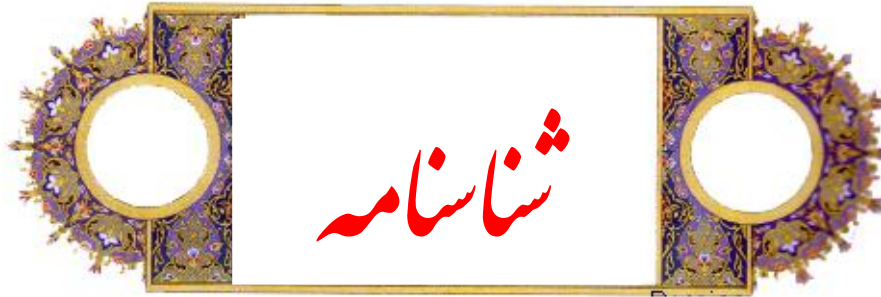
حق رای بلامانع استماده ۹- سازندگان شهر جدید مکلفند اراضی ملکی خود با کاربری آموزشی را وفق ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور - مصوب ۱۳۷۲ - و اصلاحات بعدی آن و سایر کاربریهای خدماتی از قبیل فضاهای سبز، فضاهای فرهنگی، پارکها، معابر، میادین، گذرگاهها، محل بازی کودکان، گورستان، محلهای ورزشی، مذهبی، درمانی، ایستگاه آتش نشانی، ایستگاه جمع آوری زباله و محل دفن آنها، محل احداث تصفیه خانه های آب و فاضلاب، مکان نیروی انتظامی ( غیر از اراضی با کاربری تجاری ) را پس از ارائه طرح زمان بندی شده و تامین اعتبار لازم برای ساخت ساختمانها و تاسیسات ذی ربط و تخصیص آن و متناسب با پیشرفت کار به طور رایگان حسب مورد در اختیار دستگاه های دولتی خدمات دهنده، شهرداری و شرکتهای آب و فاضلاب قرار دهند تا نسبت به احداث بناهای مورد نیاز اقدام کنند. تغییر کاربری یا واگذاری اراضی یاد شده به غیر، ممنوع است.

- **ماده ۱۰-** کلیه وزارتخانه ها، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، موسسات و شرکتهای دولتی و سایر شرکتهای و موسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است، مکلفند پس از تصویب طرح جامع شهر جدید و حوزه استحفاظی آن به منظور ایجاد شهر جدید به گونه ای برنامه ریزی و اقدام به تامین اعتبار کنند که متناسب با پیشرفت عملیات احداث و اسکان در شهر جدید، خدمات مورد نیاز را همانند خدماتی که به سایر شهرهای مشابهی که در همان محدوده جغرافیایی قرار دارند ارائه نمایند.
- **ماده ۱۱-** سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور مکلف است در اجرای ماده (۵) قانون و ماده (۱۰) این آیین نامه و با توجه به برنامه مرحله بندی و زمان بندی شده اجرای شهر جدید و متناسب با پیشرفت کار، اعتبارات مورد نیاز دستگاههای خدمات دهنده را در بودجه سالانه آنها منظور و تامین نماید.
- **ماده ۱۲-** 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، وصول عوارض مقرر برابر قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین - مصوب ۱۳۶۹ - در محدوده شهر جدید و حوزه استحفاظی آن، تا قبل از استقرار و شروع کار شهرداری حسب مورد به عهده سازندگان شهر جدید است. سازنده مجاز است وجوه دریافتی را طبق مقررات مربوط، صرف احداث و ارائه خدمات در شهر جدید نماید.
- **ماده ۱۳-** سازنده شهر جدید به منظور حفظ و حراست اراضی و جلوگیری از تعرضات و تجاوزات به اراضی و مستحدثات شهر جدید و تخلفات ساختمانی و شهرسازی در محدوده شهر و حوزه استحفاظی آن، موظف است با درخواست از نیروی انتظامی از تعرضات و تجاوزات یا ادامه تخلفات جلوگیری و پس از تشکیل پرونده در ارتباط با تخلفات جلوگیری و پس از تشکیل پرونده در ارتباط با تخلفات ساختمانی و شهرسازی، مراتب را به کمیسیون موضوع تبصره (۲) بند (۳) الحاقی به ماده (۹۹) قانون شهرداریها - مصوب ۱۳۷۲ - اعلام کنند. کمیسیون مزبور با توجه به ضوابط طرح جامع و تفصیلی شهر جدید و نظرات کارشناسی سازنده شهر جدید به موضوع رسیدگی و وفق قانون مربوط، نسبت به صدور رای قلع بنا یا جریمه معادل پنجاه تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی احداث شده اقدام می نماید. در صورت جریمه، عواید حاصل شده حسب مورد به حساب سازنده و یا از طریق خزانه به حساب شرکت وابسته واریز می شود تا در جهت خدمات عمومی شهر جدید به مصرف برسد. به هر حال تا زمان رسیدگی به تخلفات ساختمانی و شهرسازی در کمیسیون یاد شده و صدور رای، سازنده شهر جدید موظف است از ادامه تخلفات جلوگیری نماید و نیروی انتظامی و سایر مراجع ذی صلاح نیز مکلفند به همکاری با سازنده شهر جدید می باشند.
- **ماده ۱۴-** سازنده شهر جدید تا قبل از استقرار و شروع به کار شهرداری مجاز است برای مالکان اراضی که در محدوده شهر جدید قرار می گیرند بر اساس ضوابط طرح جامع و تفصیلی و کاربری زمین اجاره تفکیک، افراز و عمران اعم از آماده سازی و ساخت و سازها صادر نماید. صدور مجوزهای یاد شده برای مالکان اراضی مزاد بر یکهزار متر مربع مشروط بر اینکه مالک یا مالکان سهم اراضی خدماتی خود را بابت تامین فضاهای لازم برای معابر، خدمات تاسیسات و تجهیزات شهری به میزان سرانه های طرح جامع مصوب شورای عالی به رایگان به شرکت وابسته و از طریق توافق به متقاضی غیردولتی واگذار نمایند، امکان پذیر خواهد بود. **تبصره ۱-** چنانچه میزان سهم اراضی خدماتی تعلق یافته، قابل تفکیک و یا بهره برداری مناسب نباشد، متقاضی می تواند سهم خود را به صورت معوض، یا خدمات مورد توافق و یا معادل قیمت کارشناسی روز، پرداخت یا دریافت نماید. **تبصره ۲-** در تفکیک و افراز باغات موجود در محدوده شهر جدید باید قوانین، ضوابط و مقررات مربوط به تفکیک و افراز باغات رعایت شود.
- **تبصره ۳-** انجام هر گونه معامله و نقل و انتقال توسط مالکانی که اراضی آنها در محدوده شهر جدید و حوزه استحفاظی آن واقع شده، در صورت رعایت ضوابط طرح جامع و تفصیلی و کاربری زمین و سایر مقررات مربوط، پس از استعلام از سازنده شهر جدید بلامانع است.



- **تبصره ۴-** سازمان اوقاف و امور خیریه نیز موظف است در قراردادهای واگذاری اراضی وقفی در محدوده شهر جدید و حوزه آن الزام به رعایت طرح تفصیلی و نوع کاربری زمین را قید و خود نیز ملحوظ نظر قرار دهد.
- **ماده ۱۵-** بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است برای روستاهای واقع در حوزه استحفاظی شهر جدید با هماهنگی سازنده آن و در چارچوب طرح جامع، نسبت به تهیه یا بازنگری طرحهای هادی روستایی و تصویب آنها در مراجع ذیربط اقدام نماید.
- **ماده ۱۶-** سازنده شهر جدید موظف است برنامه زمان بندی و مراحل اجرایی طرح را از جنبه های تامین مالی، اجرایی و کالبدی، تهیه و پس از تصویب آن توسط وزارت مسکن و شهرسازی، طبق برنامه یادشده اقدام نماید.
- **ماده ۱۷-** سازنده شهر جدید موظف است اراضی مورد خریداری و تملک خود را با توجه به برنامه مرحله بندی، تفکیک و آماده سازی نموده و مطابق کاربری های طرح های جامع و تفصیلی به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار نماید. تنظیم سند قطعی به نام خریدار موکول به ارائه گواهی پایان کار می باشد. متقاضی غیردولتی، در واگذاری اراضی شهر جدید علاوه بر شرایط فوق باید ضوابط مندرج در ماده (۳۰) این آئین نامه را نیز رعایت نماید. **تبصره -** تعیین شرایط متقاضیان، نحوه تعیین بها، شرایط واگذاری و اعمال تخفیف در مورد شرکتهای سازنده دولتی به عهده مجمع عمومی شرکتهای وابسته و در مورد شرکتهای سازنده غیردولتی با خود سازنده خواهد بود.
- **ماده ۱۸-** سازنده شهر جدید می تواند هزینه های مشترک نگهداری شهر جدید تا قبل از استقرار شهرداری را با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی، در قالب قرارداد واگذاری یا در سند انتقال پیش بینی نماید.
- **ماده ۱۹-** اوراق قرارداد واگذاری زمین در شهرهای جدید، در مراحل مرتبط با اعطای تسهیلات بانکی و تسهیلاتی که سازمان تامین اجتماعی به مشمولان قانون تامین اجتماعی می دهد و یا سایر سازمانها یا موسسات اعتباری به مشتریان خود اعطا می کنند، در حکم سند رسمی بوده و شرکت وابسته مجاز است اسناد تنظیمی را منحصر از جهت تجویز رهن امضا نماید و در هر حال در صورت عدم انجام تعهدات از ناحیه وام گیرنده، سازنده شهر جدید یا جانشینی بانک یا سازمان یا موسسه اعتباری وام دهنده یا هر شخص دیگری که از ناحیه آنها معرفی شود بجای متقاضی یا خریدار موافقت خواهد نمود.
- **ماده ۲۰-** پس از اسکان حداقل ده هزار نفر جمعیت در شهر جدید شرکت مادر بر اساس گزارش شرکت وابسته یا متقاضی غیردولتی مراتب را به وزارت مسکن و شهرسازی اطلاع می دهد و وزارت یادشده پس از حصول اطمینان از اسکان جمعیت مذکور، مراتب را به وزارت کشور اعلام میکند. وزارت کشور موظف است حداکثر ظرف شش ماه از تاریخ اعلام وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به تشکیل شورای شهر و ایجاد شهرداری حتی اگر طرح شهر جدید به پایان نرسیده باشد، اقدام کند.
- **ماده ۲۱-** پس از ایجاد و استقرار شهرداری، سازنده شهر جدید موظف است حداکثر ظرف یک ماه، طی صورتجلسه تحویل و تحول، فضاهای عمومی ( فضای سبز، پارکها، معابر، میادین، گذرگاهها، گورستان، غسلخانه ) پیش بینی شده در طرح و تاسیسات زیربنایی مربوط را پس از تکمیل و آماده شدن نقشه ها و اسناد و مدارک مربوط به پروانه ها، پایان کارها و گواهی عدم خلاف صادر شده و نقشه های مرحله بندی ساخت، به صورت بلاعوض به شهرداری تحویل دهد. شهرداری نیز مکلف است پروانه ها، پایان کارها و گواهی عدم خلاف صادر شده را مورد قبول و رعایت قرار دهد.
- **ماده ۲۲-** از تاریخ تنظیم صورتجلسه تحویل و تحول، شهر جدید در زمره سایر شهرهای کشور محسوب می شود و شهرداری وفق مقررات مربوط، موظف به ارائه کلیه خدمات و همچنین جلوگیری از تخلفات ساختمانی و شهرسازی طبق ماده (۱۰۰) قانون شهرداریها و تبصره های آن و سایر قوانین مربوط می باشد. **تبصره -** پیگیری شکایات مربوط به تخلفات ساختمانی و شهرسازی که قبل از استقرار شهردای به مراجع ذی ربط اقامه شده تا صدور رای نهایی کماکان به عهده سازنده شهر جدید است و جرایم وصولی نیز به حساب سازنده شهر جدید واریز خواهد شد.
- فصل دوم - ضوابط و مقررات مربوط به شرکت مادر و شرکتهای تابعه
- **ماده ۲۳-** کلیه شرکتهای وابسته اعتبارات جاری و عمرانی مورد نیاز شهر جدید را برای احداث و اجرای طرحهای مربوط، از طریق منابع پیش بینی شده در بودجه مصوب هر سال شرکت تامین می نمایند.
- **ماده ۲۴-** سرمایه گذاری هایی که از منابع داخلی شرکتهای وابسته برای ایجاد فضاهای آموزشی، خدماتی، فرهنگی، هنری و مذهبی صورت گرفته یا می گیرد به عنوان پیش پرداخت مالیاتی به حساب مالیاتهای قطعی شده شرکتهای وابسته منظور می شود. تبصره - کلیه هزینه هایی که توسط شرکت وابسته جهت ایجاد فضاهای مذکور در این ماده و یا به منظور ارائه خدمات عمومی و آماده سازی اعم از احداث، نگهداری، تعمیرات و بهره برداری صورت گرفته یا می گیرد جزء اعتبارات طرحهای عمرانی منظور و تعرفه بیمه آن بر اساس تعرفه طرحهای عمرانی محاسبه می شود.

- **ماده ۲۵-** به منظور امکان اجرای ماده (۷) قانون، اعتبارات و درآمدهای شرکتهای وابسته در یک حساب که توسط شرکت مادر نزد خزانه معین می شود، تمرکز می باید و شرکت مادر موظف است شرکتهای وابسته زیانده را تعیین و در قالب بودجه مصوب آنها نسبت به جابجایی اعتبار و درآمد بین شرکتهای وابسته و تامین هزینه های خود اقدام نماید. این جابجایی اعتبارات درآمد محسوب نمی گردد.
- فصل سوم - ضوابط و مقررات خاص متقاضی غیردولتی
- **ماده ۲۶-** متقاضی غیردولتی موظف است تقاضای خود را مبنی بر آمادگی ایجاد شهر جدید مشخص شده در طرح ناحیه ای مصوب، به انضمام مدارک زیر به وزارت مسکن و شهرسازی ارایه نماید :
  - ۱- اعلام مساحت در نظر گرفته شده ( حداقل سیصد هکتار ) و ارایه مدارک کافی مبنی بر اینکه در صورت تصویب نهایی طرح، متقاضی غیردولتی امکان تهیه و تامین اراضی مورد نیاز را خواهد داشت.
  - ۲- تایید وزارت جهادکشاورزی و سازمان حفاظت محیط زیست مبنی بر بی مانع بودن استفاده از اراضی مورد نظر.
  - ۳- تعیین و معرفی مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ذی صلاح مسوول تهیه طرح و نظارت.
  - ۴- تعهدنامه مبنی بر منظور داشتن زمین مورد نیاز بر اساس سرانه های طرح جامع مصوب برای معابر عمومی، فضاهای سبز، میادین، تاسیسات عمومی و اجتماعی و تجهیزات غیرقابل تملک خصوصی و واگذاری رایگان اراضی ملکی خود با کاربریهای مذکور در ماده (۹) این آیین نامه و رعایت کلیه ضوابط و مقررات مندرج در قانون و این آیین نامه، مصوبه های شورای عالی و ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی
- **ماده ۲۷-** وزارت مسکن و شهرسازی پس از اخذ مدارک و تشکیل پرونده، موضوع تقاضا و توانمندیهای متقاضی، نوع و موقعیت اراضی و مکان ارایه شده را بررسی و در صورت تایید و صدور موافقت اصولی به متقاضی غیر دولتی قبل از مکان یابی دقیق شهر جدید در سطح ناحیه، اقدام به اخذ موافقت مقدماتی بنماید. بررسی و اتخاذ تصمیم مقدماتی در مورد پیشنهاد احداث شهر جدید و مکان تقریبی آن با توجه به طرحهای کالبدی ملی، منطقه ای و ناحیه ای و مسایل امنیتی، سیاسی، اجتماعی و سایر مقتضیات و نیازهای هر منطقه در مرکز هر استان به عهده شورای برنامه ریزی و توسعه استان می باشد. تصویب نهایی مکان شهر جدید بر عهده شورای عالی خواهد بود.
- **ماده ۲۸-** پس از تصویب طرح جامع شهر جدید، وزارت مسکن و شهرسازی برای متقاضی، پروانه احداث شهر جدید صادر می کند. متقاضی غیردولتی بدون موافقت کتبی وزارت مسکن و شهرسازی اجازه واگذاری یا انتقال پروانه مذکور را به دیگری ندارد.
- **ماده ۲۹-** وزارت مسکن و شهرسازی موظف است راسا و یا از طریق سازمان مسکن و شهرسازی استان بر کلیه اقدامات و ساخت و سازهای متقاضی غیردولتی و اجرای دقیق طرح جامع و تفصیلی نظارت نماید و در صورت مشاهده تخلف از طرحهای مذکور و یا عدم رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی موارد تخلف را به طور کتبی به متقاضی غیردولتی و مهندس مشاور طرح ابلاغ کند. همچنین وزارت یادشده مجاز است در صورت عدم همکاری متقاضی غیردولتی و عدم توجه به تذکرات کتبی پس از دو اخطار کتبی (۴۵) روزه نسبت به لغو پروانه احداث شهر جدید اقدام نماید. تبصره - تعرفه حق نظارت به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.
- **ماده ۳۰-** هر نوع واگذاری اراضی در شهرهای جدید توسط سازنده غیردولتی قبل از تفکیک، آماده سازی و اتمام عملیات زیربنایی هر مرحله و سپردن تعهد مناسب به وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر انجام خدمات عمومی مورد نیاز ساکنین آن فاز و ادامه عملیات زیربنایی فازهای بعدی، ممنوع است.
- **ماده ۳۱-** در مواقعی که برای ایجاد یک شهر جدید هم شرکت مادر و هم بخش غیردولتی متقاضی باشند، اولویت با متقاضی غیردولتی است.
- **ماده ۳۲-** متقاضی غیردولتی ایجاد شهر جدید از کلیه مزایا و تسهیلاتی که وزارت مسکن شهرسازی برای انبوه سازان مسکن منظور نموده یا می نماید، بهره مند می باشد.
- **ماده ۳۳-** کلیه مفاد این آیین نامه مشمول شهرهای جدیدی که تا کنون مصوب، ایجاد و احداث شده اند نیز می باشد.



شهر جدید سهند در استان آذربایجان شرقی در ۲۰ کیلومتری جنوب غربی تبریز و شرق جاده تبریز - آذرشهر مکانیابی گردیده است. سهند از سه طرف با دره های سردرود ، اسکو در شمال و جنوب ، اسفهلان و لاهیجان در غرب و ارتفاعات قمش گونی در شرق از پیرامون جدا می شود. موقعیت آن از نظر جغرافیایی بر ۳-۴۶ درجه تا ۱۶-۴۶ درجه عرض جغرافیایی و ۵۱-۳۷ درجه تا ۳۸ درجه طول جغرافیایی واقع شده است و از نظر تقسیمات اداری سیاسی در بخش اسکو از شهرستان تبریز واقع شده است. و در ارتفاع متوسط ۱۷۰۰ متر از سطح دریا واقع شده است . شیب متوسط طولی ۴ درصد سمت غرب و میانگین روزانه دما ۱۱/۵ درجه و متوسط بارش سالانه ۲۳۵ میلیمتر است. این شهر برای سرریز جمعیتی منطقه تبریز بوده و ارائه کننده امکانات متعدد و جدید شهرسازی با شیوه نوین می باشد. این شهر بعلت قرار گرفتن در حاشیه دره های اسکو و زینجناب دارای منظر عمومی خوب و بعلت داشتن ارتفاع نسبی از دشت از آلودگی هوا و دود کارخانجات غرب تبریز مصون مانده است.

ساختار فضایی این شهر از بافتی خطی شکل گرفته که در طول شهر و در امتداد خط القعرها ادامه می یابد .

ناحیه صنعتی با هدف ایجاد اشتغال برای ساکنان شهر سهند و شهر تبریز احداث شده است. هم اکنون صنایع غذایی ، چوب ، فلزی و کانی غیر فلزی ، شیمیایی و تولید ایزوگام در سایت صنعتی شهر مشغول به فعالیت هستند.

پارامترهای عمده موثر در انتخاب شهر: اشتغال در منطقه ، قابل کشت نبودن اراضی ، فاصله و دسترسی مناسب تا شهر تبریز، سهولت تملک و فیزیک مناسب زمین برای اقتصادی بودن عملیات شهرسازی

## اطلاعات شهر

نام کلانشهر مجاور: تبریز

نام شهرهای اطراف: سردرود - ایلخچی - خسروشهر - اسکو - آذر شهر - ممقان -  
گوگان

نام شهر مادر: تبریز

فاصله از شهر مادر: ۲۰ کیلومتر

تاریخ تاسیس شرکت عمران: ۱۳۷۰/۹/۹

تاریخ تصویب طرح جامع: ۱۳۷۷/۳/۱۸

جمعیت مصوب طرح جامع: ۱۵۰۰۰۰ نفر

مساحت مصوب طرح جامع: ۲،۳۵۷ هکتار

جمعیت مبنای طرح جامع: ۳۰۰،۰۰۰ نفر

نشانی اینترنت شرکت عمران: [www.sahand-ntoir.gov.ir](http://www.sahand-ntoir.gov.ir)

شماره تلفن های شرکت عمران: ۰۴۱-۳۳۴۴۲۰۷۲-۴

شماره دورنگار شرکت عمران: ۰۴۱-۳۳۴۴۲۲۴۲

نشانی شرکت عمران: شهر جدید سهند - فاز دوم - بالاتر از جایگاه CNG - شرکت

عمران شهر جدید سهند

کدپستی: ۵۳۳۱۶-۴۳۸۱۶

صندوق پستی: ۵۱۳۳۵-۱۸۴۵