قانون تعاريف محدوده و حريم شهر، روستا و شهرك و نحوه تعيين آنها - مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴

قانون تعاريف محدوده و حريم شهر، روستا و شهرك و نحوه تعيين آنها

مصوب ۱۳۸۴،۱۰،۱۴

با اصلاحات و الحاقات بعدي

ماده ۱ - محدوده شهر عبارت است از حد كالبدي موجود شهر و توسعه آتي در دوره طرح جامع و تا تهيه طرح مذكور در طرح هادي شهر كه ضوابط و مقررات شهر سازي در آن لازم الاجراء ميباشد.

شهرداريها علاوه بر اجراي طرحهاي عمراني از جمله احداث و توسعه معابر و تأمين خدمات شهري و تأسيسات زيربنايي در چارچوب وظايف قانوني خود كنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسيسات و ساير اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نيز به عهده دارند.

ماده ۲ - حريم شهر عبارت است از قسمتي از اراضي بلافصل پيرامون محدوده شهر كه نظارت و كنترل شهرداري در آن ضرورت دارد و از مرز تقسيمات كشوري شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننمايد.

به منظور حفظ اراضي لازم و مناسب براي توسعه موزون شهرها با رعايت اولويت حفظ اراضي كشاورزي، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده براي احداث ساختمان و تأسيسات در داخل حريم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهاي جامع و هادي امكانپذير خواهد بود.

نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسيسات كه به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حريم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حريم به استثناي شهركهاي صنعتي (كه در هر حال از محدوده قانوني و حريم شهرها و قانون شهرداريها مستثني ميباشند) به عهده شهرداري مربوط ميباشد، هرگونه ساخت و ساز غير مجاز در اين حريم تخلف محسوب و با متخلفين طبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۳ - محدوده اي شامل بافت موجود روستا و گسترش آتي آن در دوره طرح هادي روستايي كه با رعايت مصوبات طرحهاي بالادست تهيه و به تصويب مرجع قانوني مربوط ميرسد. دهياريها كنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساخت و ساز در داخل محدوده را عهده دار خواهند بود.

تبصره ۱ - روستاهايي كه در حريم شهرها واقع ميشوند مطابق طرح هادي روستايي داراي محدوده و حريم مستقل بوده و شهرداري شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز و ساير امور روستا را ندارد.

تبصره ۲ - روستاهايي كه به موجب طرحهاي مصوب جامع و هادي در داخل حريم شهرها واقع ميشوند در صورت رسيدن به شرايط شهر شدن، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان يك ناحيه يا منطقه از نواحي يا مناطق شهر اصلي تلقي و اداره خواهند شد و براي آنها در قالب طرحهاي جامع و تفصيلي ضوابط و مقررات ويژه متضمن امكان استمرار فعاليتهاي روستايي تهيه و ملاك عمل قرار خواهد گرفت.

تبصره ۳ - محدوده روستاهاي فاقد طرح هادي، با هماهنگي شوراي اسلامي روستا توسط بنياد مسكن انقلاب اسلامي در قالب بافت مسكوني روستا پيشنهاد گرديده و به تصويب مراجع قانوني مربوطه در استان مي رسد.

تبصره ۴ - درآمد ناشي از ساخت و سازها و عوارض روستاهايي كه در حريم شهرها قرار ميگيرند اعم از روستاهاي داراي طرح هادي و فاقد طرح هادي، به حساب دهياريهاي روستا جهت توسعه و عمران واريز ميگردد.

تبصره ۵ - در هر محدوده و يا حريمي كه شهرداري عوارض ساختماني و غيره را دريافت مينمايد موظف به ارائه كليه خدمات شهري ميباشد.

ماده ۴ - محدوده شهركها اعم از شهركهاي مسكوني و صنعتي يا ساير شهركهايي كه طبق مقررات و با مجوزهاي قانوني مربوط ايجاد و احداث ميشوند در طرحهاي مصوب آنها تعيين و تصويب ميگردد.

معاونت تدوين، تنقيح و انتشار قوانين و مقررات - معاونت حقوقی رياست جمهوری (Qavanin.ir)

قانون تعاريف محدوده و حريم شهر، روستا و شهرك و نحوه تعيين آنها - مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴

تبصره ۱ - محدوده شهركهاي ياد شده و همچنين محدوده نقاط و مراكز جمعيتي كه قبل از سال ۱۳۵۵ داراي طرح ايجاد شهرك و صورتجلسه تفكيكي بوده و تاكنون موفق به اخذ پروانه شهرك نشده و به صورت غير مصوب باقي مانده اند در صورتيكه بنا به ضرورت و با ارائه دلايل توجيهي كافي بر اساس مطالعات طرحهاي جامع و هادي مصوب در داخل حريم شهرها قرار گيرند، اعم از اينكه عمليات شهرك سازي در آنها خاتمه يافته و پروانه بهره برداري آنها صادر شده باشد و يا هنوز در دست احداث و تكميل باشد تحت كنترل و نظارت شهرداري مربوط خواهند بود.

تبصره ۲ - هرگونه ساخت و ساز در شهركهاي ياد شده تابع ضوابط و طرح مصوب قانوني خود خواهد بود.

ماده ۵ - محدوده شهر در طرحهاي جامع شهري و تا تهيه طرحهاي مذكور در طرحهاي هادي شهر و تغييرات بعدي آنها به صورت قابل انطباق بر عوارض طبيعي يا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافيايي نقاط اصلي تعيين و به تصويب مراجع قانوني تصويب كننده طرحهاي مذكور ميرسد. اين محدوده حد اكثر ظرف سه ماه از ابلاغ طرحهاي مذكور به صورتيكه كليه نقاط آن قابل شناسايي و پياده كردن روي زمين باشد توسط شهرداري تدقيق شده و پس از كنترل و امضاي دبير مرجع تصويب كننده و تأييد شدن به مهر دبير خانه مربوط به امضاي استاندار جهت اجراء به شهرداري و دستگاههاي اجرايي ذي ربط ابلاغ ميگردد.

تبصره ۱ - چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر مذكور به انجام نرسد، استاندار دستور تدقيق محدوده را به ساير مراجع ذي صلاح صادر خواهد كرد.

تبصره ۲ - پيگيري اجراي اين ماده در قالب مهلت تعيين شده تا مرحله ابلاغ محدوده شهرها، به عهده دبير خانه مرجع تصويب كننده طرحها خواهد بود.

تبصره ۳ - در تهيه طرحهاي جامع هادي شهري پيشنهادات شهرداري كه به تصويب شوراي اسلامي شهر رسيده باشد براي تأييد نهايي به مراجع قانوني منعكس ميشود.

ماده ۶ - حريم شهر در طرح جامع شهر و تا تهيه طرح مذكور در طرح هادي شهر تعيين و تصويب ميگردد.

ماده ۷ - محدوده روستا بر اساس طرحهاي هادي روستايي و تغييرات بعدي آنها توسط بنياد مسكن انقلاب اسلامي استان مربوط به صورت قابل انطباق بر عوارض طبيعي يا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافيايي نقاط اصلي تعيين و به تصويب مرجع تصويب كننده طرح هادي روستايي ميرسد. اين محدوده حد اكثر ظرف مدت سه ماه پس از تصويب، توسط بنياد مسكن انقلاب اسلامي استان مربوط تدقيق شده و به امضاي فرماندار شهرستان مربوط جهت اجراء به دهياري و دستگاههاي اجرايي ذي ربط ابلاغ ميشود.

ماده ۸ - محدوده ها و حريمهاي تعيين شده براي شهرهاي مجاور، محدوده روستاهاي مجاور و محدوده شهركهاي مجاور، نبايد با هم تداخل داشته باشند در صورت تداخل، مرجع حل اختلاف و رفع تداخل، مراجع تصويب كننده طرحهاي هادي و جامع حسب مورد خواهند بود.

ماده ۹ - محدوده مجموعه هاي شهري در طرح مصوب آنها تعيين و تصويب ميشود.

ماده ۱۰ - هيچيك از شهرها محدوده و حريم ديگري به جز محدوده و حريم موضوع مواد (۱) و (۲) اين قانون و هيچيك از روستاها و شهركها، محدوده ديگري به جز محدوده موضوع مواد (۳) و (۴) اين قانون نخواهند داشت و عناوين ياد شده حايگزين كليه عناوين متناظر آنها از جمله «محدوده قانوني»، «حريم قانوني»، «حوزه شهرداري»، «حدود مصوب شهر» و نظاير آنها در مورد محدوده شهر، «محدوده استحفاظي»، «حوزه استحفاظي»، «حريم استحفاظي»، «محدوده نهايي»، «محدوده نفوذي» و نظاير آنها در مورد حريم شهر، «محدوده مسكوني روستا» يا «حدود روستا» در مورد «محدوده روستا» و «محدوده قانوني شهرك» ميگردد و هر ترتيب ديگري كه در مورد تعاريف محدوده و حريم شهر، محدوده شهرك و روستا و نحوه تعيين آنها با هر عنوان ديگري در قوانين و مقررات قبلي مقرر شده باشد، با تصويب اين قانون ملغي خواهد بود.

تبصره - تعاريف و مراجع تصميم گير مربوط به محدوده ها و حريمهاي مورد اشاره در اين قانون جايگزين تعاريف و مراجع تصميم گير مربوط در تمام قوانين موضوعه از جمله قانون تعاريف و ضوابط تقسيمات كشوري - مصوب ۱۵/۴/۱۳۶۲ - ميشود.

ماده ۱۱ - محدوده و حريم تعريف شده كه در اين قانون براي مناطق مسكوني شهري و روستايي و شهركهاي مسكوني است شامل ساير محدوده ها و حريمهاي خاص كه حسب قوانين خاص تعيين شده اند (مثل حريم راهها و راه آهن، محدوده مناطق چهارگانه حفاظت شده محيط زيست، حريم ميراث فرهنگي و نظاير آن) نخواهد شد.

قانون تعاريف محدوده و حريم شهر، روستا و شهرك و نحوه تعيين آنها - مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴

ماده ۱۲ - هرگونه تخلف از احكام موضوع اين قانون به عنوان تجاوز به حقوق عمومي، جرم محسوب شده و مرتكبين علاوه بر اعاده وضع و رفع اثر از تخلفات، به مجازات مربوط برابر قانون مجازات اسلامي محكوم خواهند شد.

قانون فوق مشتمل بر دوازده ماده و يازده تبصره در جلسه علني روز چهارشنبه مورخ چهاردهم دي ماه يكهزار و سيصد و هشتاد و چهار مجلس شوراي اسلامي تصويب و در تاريخ ۲۸/۱۰/۱۳۸۴ به تأييد شوراي نگهبان رسيد.

رئيس مجلس شوراي اسلامي _ غلامعلي حداد عادل

معاونت تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات - معاونت حقوقی ریاست جمهوری (Qavanin.ir)