

## قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها

ماده ۱ - محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهر سازی در آن لازم الاجراء میباشد. شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲ - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میشوند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۳ - محدوده روستا عبارت است از محدوده‌ای شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستایی که با رعایت مصوبات طرحهای بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوط میرسد. دهیارها کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساخت و ساز در داخل محدوده را عهده‌دار خواهند بود. تبصره ۱ - روستاهایی که در حریم شهرها واقع میشوند مطابق طرح هادی روستایی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز و سایر امور روستا را ندارد. تبصره ۲ - روستاهایی که به موجب طرحهای مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع میشوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شد و برای آنها در قالب طرحهای جامع و تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استمرار فعالیتهای روستایی تهیه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت. تبصره ۳ - محدوده روستاهای فاقد طرح هادی، با هماهنگی شورای اسلامی روستا توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در قالب بافت مسکونی روستا پیشنهاد گردیده و به تصویب مراجع قانونی مربوطه در استان میرسد. تبصره ۴ - درآمد ناشی از ساخت و سازها و عوارض روستاهایی که در حریم شهرها قرار میگیرند اعم از روستاهای دارای طرح هادی و فاقد طرح هادی، به حساب دهیارهای روستا جهت توسعه و عمران و اریز میگردد. تبصره ۵ - در هر محدوده و یا حریمی که شهرداری عوارض ساختمانی و غیره را دریافت مینماید موظف به ارائه کلیه خدمات شهری میباشد.

ماده ۴ - محدوده شهرکها اعم از شهرکهای مسکونی و صنعتی یا سایر شهرکهایی که طبق مقررات و با مجوزهای قانونی مربوط ایجاد و احداث میشوند در طرحهای مصوب آنها تعیین و تصویب میگردد. تبصره ۱ - محدوده شهرکهای یاد شده و همچنین محدوده نقاط و مراکز جمعیتی که قبل از سال ۱۳۵۵ دارای طرح ایجاد شهرک و صورتجلسه تفکیکی بوده و تاکنون موفق به اخذ پروانه شهرک نشده و به صورت غیر مصوب باقی مانده‌اند در صورتیکه بنا به ضرورت و با ارائه دلایل توجیهی کافی بر اساس مطالعات طرحهای جامع و هادی مصوب در داخل حریم شهرها قرار گیرند، اعم از اینکه عملیات شهرک سازی در آنها خاتمه یافته و پروانه بهره برداری آنها صادر شده باشد و یا هنوز در دست احداث و تکمیل باشد تحت کنترل و نظارت شهرداری مربوط خواهند بود. تبصره ۲ - هرگونه ساخت و ساز در شهرکهای یاد شده تابع ضوابط و طرح مصوب قانونی خود خواهد بود.

ماده ۵ - محدوده شهر در طرحهای جامع شهری و تا تهیه طرحهای مذکور در طرحهای هادی شهر و تغییرات بعدی آنها به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی 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 كلييه نقاط آن قابل شناسايي و پياده كردن روي زمين باشد توسط شهرداري تدقيق شده و پس از كنترل و امضاي دبیر مرجع تصويب كننده و تأيد شدن به مهر دبیر خانه مربوط به امضاي استاندار جهت اجراء به شهرداري و دستگاههاي اجرائي ذي ربط ابلاغ ميگردد.

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

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

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

ماده ۶ - حریم 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 دهياي و دستگاههاي اجرائي ذي ربط ابلاغ ميشود.

ماده ۸ - محدودهها و حریمهاي تعيين شده براي شهرهاي مجاور، محدوده روستاهي مجاور و محدوده شهرکهاي 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 مجموعههاي شهري در طرح مصوب آنها تعيين و تصويب ميشود.

ماده ۱۰ - هيچيك از شهرها محدوده و حریم ديگري به جز محدوده و حریم موضوع مواد (۱) و (۲) اين قانون و هيچيك از روستاها و شهرکها، محدوده ديگري به جز محدوده موضوع مواد (۳) و (۴) اين قانون نخواهند داشت و عناوين ياد شده هايگزين كلييه عناوين متناظر آنها از جمله «محدوده قانوني»، «حریم قانوني»، «حوزه شهرداري»، «حدود مصوب شهر» و نظاير آنها در مورد محدوده شهر، «محدوده استحقاطي»، «حوزه استحقاطي»، «حریم استحقاطي»، «محدوده نهايي»، «محدوده نفوذی» و نظاير آنها در مورد حریم شهر، «محدوده مسكوني روستا» يا «حدود روستا» در مورد «محدوده روستا» و «محدوده قانوني شهرک» ميگردد و هر ترتيب ديگري كه در مورد تعريف محدوده و حریم شهر، محدوده شهرک 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 - تعريف و مراجع تصميمگير مربوط به محدودهها و حریمهاي مورد اشاره در اين قانون جايزگزين تعريف و مراجع تصميمگير مربوط در تمام قوانين موضوعه از جمله قانون تعريف و ضوابط تقسيمات كشوري - مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵ - ميشود.

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

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 يکهزار و سيصد و هشتاد و چهار مجلس شوراي اسلامي تصويب و در تاريخ ۱۳۸۴/۱۰/۲۸ به تأييد شوراي نگهبان رسيد.