

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 شهرسازی در آنلازم الاجرا می‌باشد . شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خودکنترل و نظارت بر احداث هر گونه 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 ، هر گونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود . نظارت بر احداث هر گونه 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 می‌باشند) به عهده شهرداری مربوط می‌باشد ، هر گونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و بامتخلفین 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 هر گونه ساختو ساز در داخل محدوده را عهده‌دار خواهند بود

تبصره ۱ : روستاهایی که در حریمشهرها 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 شوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن ، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصلبه 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 روستایی که در حریم شهرها قرار می‌گیرند اعم از روستاهای دارای طرح هادی و فاقد طرح هادی، به حساب دهیاریه‌پایروستا جهت توسعه و عمران واریز میگردد

تبصره ۵: در هر محدوده و یا حریمی که شهرداری عوارض ساختمانی و غیره رادریافت مینماید موظف به ارائه کلیه خدمات شهری میباشد.

ماده ۴

محدوده شهرکها اعم از شهرکهای مسکونی و صنعتی یا سایر شهرکهای که طبق مقررات و با مجوزهای قانونی مربوط ایجاد و احداث میشوند در طرح مصوب آنها تعیینو 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 هادیمصوب در داخل حریم شهرها قرار گیرند، اعم از اینکه عملیات شهرک‌سازی در آنها خاتمه‌یافته و پروانه بهره‌برداری آنها صادر شده باشد و یا هنوز در دست احداث و تکمیلباشند تحت کنترل و نظارت شهرداری مربوط خواهند بود.

تبصره ۲: هر گونه ساخت و ساز در شهرکهای یاد شده تابع ضوابط و طرح مصوبقانونی خود خواهد بود.

ماده ۵

محدوده شهر بر اساس طرحهای جامع مصوب شهری و تا تهیه طرحهای مذکوردر طرحهای هادی شهر و تغییرات بعدی آنها به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یاساخته شدهٔ ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مراجعقانونی تصویب کننده طرحهای مذکور میرسد. این محدوده حداکثر ظرف سه ماه از ابلاغطرحهای مذکور به صورتی که کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده کردن روی زمین باشدتوسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر

مرجع تصویب کننده و تأیید شدن به مهر دبیرخانه مربوط به امضای استاندار جهت اجرا به شهرداری و دستگاههای اجرایی ذیربط ابلاغ می گردد

تبصره ۱ : چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر مذکور بهانجام نرسد ، استاندار دستور تدقیق محدوده را به سایر مراجع ذیصلاح صادر خواهد کرد

تبصره ۲ : پیگیری اجرای این ماده در قالب مهلت تعیین شده تا مرحله ابلاغمحدوده شهرها ، به عهده دبیرخانه مرجع تصویب کننده طرحها خواهد بود

تبصره ۳ : در تهیه طرحهای جامع و هادی شهری پیشنهادات شهرداری که به تصویبشورای اسلامی شهر رسیده باشد برای تأیید نهایی به مراجع قانونی منعکس میشود.

ماده ۶

حریم شهر در طرح جامع شهر و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهرتعیین و تصویب میگردد.

ماده ۷

محدوده روستا براساس طرحهای هادی روستایی و غیرات بعدی آنها و تاتیه طرحهای مذکور توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط به صورت قابل انطباقبر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت ، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین وبه تصویب مرجع تصویب کننده طرح هادی روستایی میرسد . این محدوده حداکثر ظرف مدت سهماه پس از تصویب ، توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط تدقیق شده و به امضایفرماندار شهرستان مربوط جهت اجرا به دهیاری و دستگاههای اجرایی ذیربط ابلاغ میشود.

ماده ۸

محدودهها و حریمهای تعیین شده برای شهرهای مجاور و محدوددهروستاهاى مجاور و محدوده شهرکهای مجاور ، نباید با هم تداخل داشته باشند. در صورتتداخل ، مرجع حل اختلاف و رفع تداخل ، مراجع تصویب کننده طرحهای هادی و جامع حسبمورد خواهند بود.

ماده ۹

محدوده مجموعههای شهری در طرح مصوب آنها تعیین و تصویب میشود.

ماده ۱۰

هیچ یک از شهرها محدوده و حریم دیگری به جز محدوده و حریم موضوعمواد (۱) و (۲) این قانون و

هیچ یک از روستاها و شهرکها ، محدوده دیگری به جز محدوده موضوع مواد (۳) و (۴) این قانون نخواهند داشت و عناوین یاد شده جایگزین کلیه عناوین متناظر آنها از جمله «محدوده قانونی»، «حریم قانونی»، «حوزه شهرداری»، «حدود مصوب شهر» و نظایر آنها در مورد محدوده شهر، «محدوده استحفاظی»، «حوزه استحفاظی»، «حریم استحفاظی»، «محدوده نهایی»، «محدوده نفوذی» و نظایر آنها در مورد حریم شهر، «محدوده مسکونی روستا» یا «حدود روستا» در مورد «محدوده روستا» و «محدوده قانونی شهرک» میگردد و هر ترتیب دیگری که در مورد تعاریف محدوده و حریم شهر ، محدوده شهرک و روستا و نحوه تعیین آنها با هر عنوان دیگری در قوانین و مقررات قبلی مقرر شده باشد ، با تصویب این قانون ملغی خواهد بود .

تبصره : تعاریف و مراجع تصمیم‌گیری مربوط به محدوده‌ها و حریم‌های مورد اشاره در این قانون جایگزین تعاریف و مراجع تصمیم‌گیری مربوط در قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲ میشود.

ماده ۱۱

محدوده و حریم تعریف شده در این قانون برای مناطق مسکونی شهری و روستایی و شهرکهای مسکونی است و شامل سایر محدوده‌ها و حریم‌های خاص که حسب قوانین خاص تعیین شده‌اند (مثل حریم راهها و راه‌آهن ، محدوده مناطق چهاردانگه حفاظت شده محیط زیست ، حریم میراث فرهنگی و نظایر آن) نخواهد شد.

ماده ۱۲

هر گونه تخلف از احکام موضوع این قانون به عنوان تجاوز به حقوق عمومی ، جرم محسوب شده و مرتکبین علاوه بر وضع و رفع اثر از تخلفات ، به مجازات مربوط برابر قانون مجازات اسلامی محکوم خواهند شد.