



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

دفتر رئیس

شماره ۲۳۹/۱۹۷۷۹۹

تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۸

پست

بیت‌المالی

ورود به دبیرخانه شورای نگهبان
 شماره ثبت: ۸۴۱۱۲۵۲۸ صبح
 تاریخ ثبت: عصر
 اقدام کننده: ۸۴/۱۰/۱۹

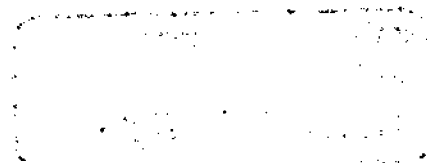
شورای محترم نگهبان

لایحه تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها که از سوی دولت به شماره ۲۰۷۹۱/۳۲۲۹۷ مورخ ۱۳۸۳/۶/۱۵ به مجلس شورای اسلامی تقدیم و در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ مجلس با اصلاحاتی به تصویب رسید، در اجرای اصل نود و چهارم (۹۴) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران جهت بررسی و اظهار نظر آن شورای محترم به پیوست ارسال می‌گردد.

غلامعلی حدادعادل

رئیس مجلس شورای اسلامی

ص





جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

دفتر رئیس

شماره ۲۳۹/۱۹۷۷۹۹

تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۸

پست

بیت‌المالی

لایحه 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 آن لازم‌الاجراء 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 می‌باشند) به عهده شهرداری مربوط می‌باشد، هرگونه ساخت و ساز غیرمجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

دفتر رئیس

شماره ۲۳۹/۱۹۷۷۹۹

تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۸

پست

بیت‌المالی

ماده ۳ - محدوده روستا عبارت است از محدوده‌ای شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستائی که با رعایت مصوبات طرحهای بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوط می‌رسد. دهیاریها 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 روستائی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز و سایر امور روستا را ندارد.

تبصره ۲ - روستاهائی 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 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 روستائی 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 دهیاریهای روستا جهت توسعه و عمران و آریز 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 شهرکهای که طبق مقررات و با مجوزهای قانونی مربوط ایجاد و احداث می‌شوند در طرحهای مصوب آنها تعیین و تصویب می‌گردد.



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

دفترتیس

شماره ۲۳۹/۱۹۷۷۹۹

تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۸

پست

بیتالی

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 غیرمصوب باقی مانده اند در صورتی که بنا به ضرورت و با ارائه دلایل توجیهی کافی براساس مطالعات طرحهای جامع و هادی مصوب در داخل حریم شهرها قرارگیرند، اعم از این که عملیات شهرک سازی در آنها خاتمه یافته و پروانه بهره برداری آنها صادر شده باشد و یا هنوز در دست احداث و تکمیل باشند 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 جغرافیائی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مراجع قانونی تصویب کننده طرحهای مذکور می رسد. این محدوده حداکثر ظرف سه ماه از ابلاغ طرحهای مذکور به صورتی که کلیه نقاط آن قابل شناسائی و پیاده کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر مرجع تصویب کننده و تأیید شدن به مهر دبیرخانه مربوط به امضای استاندار جهت اجراء به شهرداری و دستگاههای اجرائی ذی ربط ابلاغ می گردد.

تبصره ۱ - چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر مذکور به انجام نرسد، استاندار دستور تدقیق محدوده را به سایر مراجع ذی صلاح صادر خواهد کرد.

تبصره ۲ - پیگیری اجراء این ماده در قالب مهلت تعیین شده تا مرحله ابلاغ محدوده شهرها، به عهده دبیرخانه مرجع تصویب کننده طرحها خواهد بود.



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

دفتر رئیس

شماره ۲۳۹/۱۹۷۷۹۹

تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۸

پست

بیت‌المال

تبصره ۳ - در تهیه طرحهای جامع هادی شهری پیشنهادات شهرداری که به تصویب شورای 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 شهر تعیین و تصویب می‌گردد.

ماده ۷ - محدوده روستا براساس طرحهای هادی روستائی و تغییرات بعدی آنها توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیائی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مرجع تصویب کننده طرح هادی روستائی می‌رسد. این محدوده حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از تصویب، توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط تدقیق شده و به امضای فرماندار شهرستان مربوط جهت اجرا به دهیاری و دستگاههای اجرائی ذی ربط ابلاغ می‌شود.

ماده ۸ - محدوده‌ها و حریم‌های تعیین شده برای شهرهای مجاور، محدوده روستاهای مجاور و محدوده شهرک‌های مجاور، نباید با هم تداخل داشته باشند. در صورت تداخل، مرجع حل اختلاف و رفع تداخل، مراجع تصویب کننده طرحهای هادی و جامع حسب مورد خواهند بود.



جمهوری اسلامی ایران

مجلس شورای اسلامی

دفتر رئیس

شماره ۲۳۹/۱۹۷۷۹۹

تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۸

پست

بیت‌سالی

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 موضوع مواد (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 تصمیم‌گیر مربوط به محدوده‌ها و حریم‌های مورد اشاره در این قانون جایگزین تعاریف و مراجع تصمیم‌گیر مربوط در تمام قوانین موضوعه از جمله قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵ - می‌شود.

ماده ۱۱ - محدوده و حریم تعریف شده در این قانون برای مناطق مسکونی شهری و روستایی و شهرک‌های مسکونی است شامل سایر محدوده‌ها و حریم‌های خاص که حسب قوانین خاص تعیین شده‌اند (مثل حریم راهها و راه‌آهن، محدوده مناطق چهارگانه حفاظت شده محیط زیست، حریم میراث فرهنگی و نظایر آن) نخواهد شد.



جمهوری اسلامی ایران
مجلس شورای اسلامی
دفتر رئیس

شماره ۲۳۹/۱۹۷۷۹۹

تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۸

پست

مبتنی بر

ماده ۱۲ - هرگونه تخلف از احکام موضوع این قانون به عنوان تجاوز به حقوق عمومی، جرم محسوب شده و مرتکبین علاوه بر اعاده وضع و رفع اثر از تخلفات، به مجازات مربوط برابر قانون مجازات اسلامی محکوم خواهند شد.
لایحه فوق مشتمل بر دوازده ماده و یازده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ چهاردهم دی ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و چهار مجلس شورای اسلامی به تصویب رسید.

غلامعلی حدادعادل

رئیس مجلس شورای اسلامی