

۲۰۷۹۱/۳۲۲۹۷



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

۱۳۸۳ / ۶ / ۱۵

بسمه تعالی

ورود به دبیرخانه شورای نگهبان	
شماره ثبت: ۸۴، ۵۸۴	تاریخ ثبت: ۸۳، ۱۱، ۸۳
اقدام کننده: ۸۳، ۴، ۱۶	عصر

جناب آقای حداد عادل

رئیس محترم مجلس شورای اسلامی

لایحه "تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها" که بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی در جلسه مورخ ۱۳۸۳/۴/۲۸ هیئت وزیران به تصویب رسیده است، برای طی تشریفات قانونی به پیوست تقدیم می گردد.

سید محمد خاتمی

رئیس جمهور

رونوشت: دفتر رئیس جمهور، دفتر معاون اول رئیس جمهور، شورای نگهبان، دفتر معاون حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور، وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و دفتر هیئت دولت.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

بسمه تعالی

### مقدمه توجیهی:

با عنایت به مشکلات ناشی از تعدد تعاریف مربوط به حریم و محدوده شهر در قوانین و مقررات موجود و نیز با توجه به ضرورت رفع شبهات موجود در خصوص محدوده و حریم شهرها و روستاها و نحوه تعیین آنها، و به منظور ایجاد زمینه مناسب برای نظارت و جلوگیری از گسترش بی رویه شهرها و روستاها، لایحه زیر برای طی مراحل قانونی تقدیم می شود:

### ” 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 لازم الاجرا می باشد.

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 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.

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 امکان پذیر 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 حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی می باشند) به عهده شهرداری مربوط می باشد، هرگونه ساخت و ساز غیرمجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

**ماده ۳-** محدوده روستا عبارت است از محدوده ای شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستایی که با رعایت مصوبات طرحهای بالادست تهیه و به



## جمهوری اسلامی ایران

### رئیس جمهور

تصویب مرجع قانونی مربوط می رسد. دهیاریها کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساخت و ساز در داخل محدوده را عهده دار خواهند بود.

تبصره ۱- محدوده روستاهای فاقد طرح هادی که به موجب طرحهای جامع و هادی شهری مصوب در داخل حریم شهرها واقع می شوند، در همان طرح تعیین می گردد.

تبصره ۲- محدوده روستاهای دارای طرح هادی روستایی مصوب در صورتی که طبق طرحهای مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهر قرار گیرند، براساس طرح مصوب خود یا تجدیدنظرهای بعدی آن تحت کنترل و نظارت شهرداری مربوط خواهند بود.

تبصره ۳- 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 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.

ماده ۴- محدوده روستاهای فاقد طرح هادی، توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در قالب بافت مسکونی روستا پیشنهاد گردیده و به تصویب مراجع قانونی مربوطه در استان می رسد.

ماده ۵- محدوده شهرکها اعم از شهرکهای مسکونی و صنعتی یا سایر شهرکهایی که طبق مقررات و با مجوزهای قانونی مربوط ایجاد و احداث می شوند در طرح مصوب آنها تعیین و تصویب می گردد.

تبصره ۱- محدوده شهرکهای یادشده 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 ارایه دلایل توجیهی کافی براساس 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 باشند تحت کنترل و نظارت شهرداری مربوط خواهند بود.

تبصره ۲- هرگونه ساخت و ساز در شهرکهای یادشده تابع ضوابط و طرح مصوب قانونی خود خواهد بود.

ماده ۶- محدوده شهر براساس 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 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 شناسایی و پیاده کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر



## جمهوری اسلامی ایران

### رئیس جمهور

مرجع تصویب کننده و تأیید شدن به مهر دبیرخانه مربوط به امضای استاندار جهت اجرا به شهرداری و دستگاههای اجرایی 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 اجرای این ماده در قالب مهلت تعیین شده تا مرحله ابلاغ محدوده شهرها، به عهده دبیرخانه مرجع تصویب کننده طرحها خواهد بود.

ماده ۷- حریم شهر براساس طرح جامع شهر و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر تعیین و تصویب می گردد.

ماده ۸- محدوده روستا براساس طرحهای هادی روستایی و تغییرات بعدی آنها و تا تهیه طرحهای مذکور توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مرجع تصویب کننده طرح هادی روستایی می رسد. 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 اجرایی ذی ربط ابلاغ می شود.

ماده ۹- محدوده ها و حریم های تعیین شده برای شهرهای مجاور و محدوده روستاهای مجاور، نباید با هم تداخل داشته باشند.

ماده ۱۰- محدوده مجموعه های شهری در طرح مصوب آنها تعیین و تصویب می شود.

ماده ۱۱- 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 یادشده 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" می گردد 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 تصمیم گیر مربوط به محدوده ها و حریم های مورد اشاره در این قانون جایگزین تعاریف و مراجع تصمیم گیری مربوط در قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲- می شود.



جمهوری اسلامی ایران

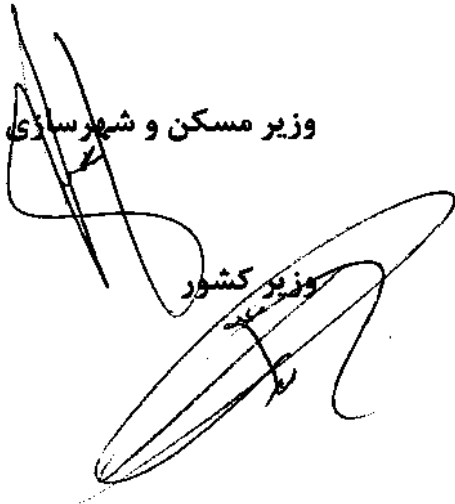
رئیس جمهور

۲۰۷۹۱/

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.

ماده ۱۳ - محدوده و حریم تعریف شده در این قانون برای مناطق مسکونی شهر و روستا است و شامل سایر محدوده ها و حریمهای خاص که حسب قوانین خاص تعیین شده اند (مثل حریم راهها و راه آهن، محدوده مناطق چهارگانه حفاظت شده محیط زیست، حریم میراث فرهنگی و نظایر آن) نخواهد شد.

وزیر مسکن و شهرسازی



وزیر کشور

رئیس جمهور

