



وزارت کشور

سازمان شهرداری و دهیاری های کشور

بسم الله الرحمن الرحيم



# کار گروه تدوین برنامه اقدام برای روستاهای واقع در حریم شهرها

موضوع بند ۸ مصوبه شماره ۶۷۷۰۱/ت/۵۳۱۱۷ ه  
مورخ ۱۳۹۵/۶/۶ هیات وزیران

# روند شکل گیری کارگروه

قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی  
بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری  
۱۳۸۹/۱۰/۲۹

ماده ۱۶

تدوین سند راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و  
توانمندسازی بافت‌های فرسوده  
مصوبه شماره ۷۴۹۰۰/ت/۵۴۸۶۰۱  
۱۳۹۳/۷/۲ هیات وزیران

اصلاح  
مصوبه

الزام به تدوین برنامه اقدام برای روستاهای  
واقع در حریم شهر

بند ۸

تدوین الحاقیه سند ملی  
مصوبه شماره ۶۷۷۰۱/ت/۵۳۱۱۷  
۱۳۹۵/۶/۶ هیات وزیران

دستورالعمل نحوه فعالیت کارگروه تدوین برنامه اقدام برای روستاهای  
واقع در حریم شهرها  
مصوب جلسه ۱۳۹۵/۱۱/۵ ستاد ملی بازآفرینی

نهایی سازی برنامه اقدام

# مصوبات جلسه مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۰۹ ستاد ملی بازآفرینی در خصوص برنامه کارگروه روستاهای واقع در حریم

- ۱. برنامه های تدوین شده در سه دسته اقدام عاجل و فوری، میان مدت و بلند مدت دسته بندی شود.
  - ۲. برنامه های تدوین شده اولویت بندی گردد.
- بر اساس موارد فوق، بازنگری در برنامه صورت گرفت و طی نامه شماره ۴۹۳۵۱ برای اعلام نظر دستگاههای مختلف ارسال شد.
- پس از اعمال نظرات دستگاههای مختلف، برنامه اصلاح شده در جلسه مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۵ دبیرخانه کارگروهها با حضور مدیرعامل وقت شرکت بازآفرینی شهری مجدداً بررسی و نهایی گردید.

برنامه اقدام در قالب : **سه برنامه راهبردی**

**۱۴ اقدام اجرایی**

# عنوان برنامه: پیشگیری از تصرف، تغییر کاربری، تفکیک و ساخت و سازهای غیر قانونی در اراضی حریم شهرها

| ردیف | زمان بندی | فعالیت‌ها و ریز فعالیت‌ها  | هدف عینی                                 | نهاد مجری اصلی                                  | نهاد همکار   | زمانبندی اقدام   | اعتبار مورد نیاز               |
|------|-----------|--|--|---|--|--|--------------------------------|
| ۱    | کوتاه مدت | الزام دستگاهها به حفظ و صیانت از اراضی تحت مالکیت خویش از طریق سرکشی مأمورین نصب تابلو و علائم هشدار دهنده، بهره گیری از ابزار فن آوری نوین در رصد تغییرات توپوگرافی زمین (بهره گیری از ظرفیت تصاویر ماهواره ای آنلاین و آفلاین) | حفظ اراضی حریم                           | معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه | همه دستگاه‌های عضو   | مستمر<br>(ارائه گزارش ۶ ماهه)  |                                |
| ۲    |           | جلوگیری از صدور اسناد مالکیت برای تفکیک غیرقانونی اراضی توسط اشخاص حقیقی و حقوقی و دستگاههای دولتی با تمرکز بر روستاهای شهرستان مرکز استان و شهرهای بزرگ کشور در ۱۲ استان منتخب  |  |   | سازمان ثبت املاک کشور  | معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه<br>شورای عالی استانها<br>وزارت کشور (استانداری‌ها) | مستمر<br>(ارائه گزارش سه ماهه) |
| ۳    | میان مدت  | مدیریت اجرای طرح کمربند سبز با اولویت کلانشهرها (اجرای بندت ماده ۶۲ قانون برنامه ششم توسعه)  | متناسب با طرح مصوب (۲۵۰۰۰ هکتار)         | شهرداری‌ها                                      | وزارت جهاد کشاورزی<br>سازمان منابع طبیعی<br>سازمان محیط زیست<br>سازمان برنامه و بودجه  | پنجساله<br>(ارائه گزارش ۶ ماهه)  | ۵۰۰۰۰<br>میلیارد ریال          |
| ۴    | بلند مدت  | ارایه پیشنهاد برای رسیدگی به تخلفات محدوده روستاهای واقع در حریم در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها  | جلوگیری از تخلفات ساختمانی در حریم شهرها | سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور             | شرکت بازآفرینی شهری ایران (ستاد ملی بازآفرینی) / سازمان امور اراضی کشور / بنیاد مسکن انقلاب اسلامی / معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه | یکسال  |                                |

# عنوان برنامه: رفع تعارضات قانونی و ساماندهی مدیریت حریم

| ردیف | زمان بندی | فعالیت‌ها و ریز فعالیت‌ها   | هدف عینی  | نهاد مجری اصلی                      | نهاد همکار                         | زمانبندی اقدام | اعتبار مورد نیاز |
|------|-----------|---|---|-------------------------------------|------------------------------------|----------------|------------------|
| ۵    | کوتاه مدت | آسیب‌شناسی تعارضات قانونی و مدیریتی روستاهای واقع در حریم   | شناسایی مسائل و تعارضات                               | سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور  | اعضای کارگروه                      | سه ماه         |                  |
| ۶    | میان مدت  | اعمال تبصره ۳ ماده ۳ قانون تعریف محدوده و حریم برای روستاهای واجد شرایط                                 | الحاق نقاط سکونتگاهی واقع در حریم به شهر مجاور        | وزارت کشور                          | وزارت راه و شهرسازی / استانداری‌ها | دو سال         |                  |
| ۷    |           | امکان سنجی انتقال مدیریت روستاهای واقع در حریم کلانشهرها به شهرداری کلانشهر                             | جلوگیری از ساخت و سازی رویه در ... روستا              | سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور | اعضای کارگروه                      | دو سال         |                  |
| ۸    |           | تعریف پست مدیر حریم در شهرداری‌های واجد شرایط با در نظر گرفتن عدم توسعه نیروی انسانی شهرداری‌ها         | ایجاد هماهنگی و یکپارچگی در تصمیم‌گیری در شهر و روستا | سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور | سازمان اداری و استخدامی کشور       | یک سال         |                  |
| ۹    | بلندمدت   | تنقیح قوانین مربوط به مدیریت حریم شهرها با رویکرد رفع تعارضات و پیشنهاد به مراجع مربوطه جهت اصلاح قانون | اصلاح قوانین موجود                                    | وزارت کشور                          | اعضای کارگروه                      | پنج سال        |                  |

# عنوان برنامه : ساماندهی کالبدی و خدماتی

| ردیف | زمان بندی | فعالیتها و ریز فعالیتها  | هدف عینی                                   | نهاد مجری اصلی                      | نهاد همکار  | زمانبندی اقدام | اعتبار مورد نیاز |
|------|-----------|--|--|-------------------------------------|---|----------------|------------------|
| ۱۰   | کوتاه مدت | بازنگری در شرح خدمات طرح های هادی روستاهای واقع در حریم شهرها  | تدوین شرح خدمات برای روستاهای واقع در حریم | بنیاد مسکن انقلاب اسلامی            | معاونت توسعه روستایی و مناطق محروم ریاست جمهوری / سازمان شهرداری ها / وزارت راه و شهرسازی | سه ماه         |                  |
| ۱۱   |           |  | شرح خدمات                                  |                                     |   |                |                  |
| ۱۲   | میان مدت  | تهیه و بازنگری در طرح های هادی روستاهای واقع در حریم با اولویت روستاهای واقع در حریم کلانشهرها               | ۳۲۹ روستا                                  | بنیاد مسکن انقلاب اسلامی            | معاونت توسعه روستایی و مناطق محروم ریاست جمهوری سازمان شهرداری ها                         | یکسال          | بودجه سنواتی     |
| ۱۳   |           |  | ۹ کلانشهر                                  |                                     |   |                |                  |
| ۱۴   | بلند مدت  | ارتقاء شاخص های خدمات عمومی در روستاهای واقع در حریم شهرها (پسماند، بحران، فضای سبز، حمل و نقل، ایمنی و ...) | بهبود مدیریت خدمات عمومی                   | سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور | بنیاد مسکن انقلاب اسلامی  | پنجسال         |                  |

## قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها (مصوب ۱۳۸۴)

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 غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.



ماده ۳ - محدوده روستا عبارت است از محدوده‌های 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. 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 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 **دهیاریهای** روستا جهت توسعه و عمران واریز 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.

# سرفصل‌های احصاء شده

برای اصلاح در قوانین

● ضرورت بررسی مجدد و اصلاح حریم شهرها منطبق با واقعیات اجتماعی، کالبدی و

سیاسی

● مستثنی شدن الزام محدود شدن حریم شهر به مرز سیاسی شهرستان در تهران و سایر

کلانشهرها

● واگذاری صدور پروانه ساختمانی و نظارت‌های متناظر به شهرداری با در نظر گرفتن

مقررات خاص آن منطقه (ضوابط طرح هادی) و حفظ هویت روستایی

● انحلال دهیاری‌های روستاهای واقع در حریم به دنبال واگذاری امور به شهرداری مادر

● مشارکت شورای شهر و شهرداری در انتخاب مشاور تهیه تعیین محدوده و حریم شهر