

**مجموعه قوانین، آیین نامه ها و دستورالعملهای مرتبط با نحوه صدور پروانه به اراضی خارج از حریم شهرها**

۳	آیین‌نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها
۵	نحوه برخورد با تخلفات ساختمانی خارج از حریم شهرها ( در قانون شهرداری)
۶	قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری
۹	قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها
۱۱	قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها (با اصلاحات بعدی)
۱۴	آیین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها
۱۶	قانون ایمنی راه ها و راه آهن
۲۰	آیین نامه اجرائی تبصره ( ۱ ) ماده ( ۱۷ ) اصلاحی قانون ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۱۳۷۹
۲۳	آیین نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیت های مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها
۲۵	ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیتهای صنعتی و تولیدی
۲۹	بخشنامه اجرای ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیت های صنعتی و تولیدی
۳۱	ضوابط و معیارهای استقرار واحدهای خدماتی

## آیین‌نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها

شماره ۳۱۶۳۶/ت/۴۷۰۹۷هـ

۱۳۹۱/۲/۲۰ وزارت راه و شهرسازی

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۱/۲/۱۰ بنا به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و به استناد ماده (۸) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن - مصوب ۱۳۵۲ - ، آیین‌نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها را به شرح زیر تصویب نمود:

ماده ۱- در این آیین‌نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

الف - شهرک: محلی که در خارج از حریم شهرها برای احداث واحدهای مسکونی قابل تملك شخصی به همراه کلیه بناها و تأسیسات مورد نیاز عمومی و اجتماعی سکنه به صورت مجتمع برای سکونت دایم و تأمین نیازهای عمومی و اجتماعی و رفاهی شاغلین بخشهای مختلف اقتصادی و اجتماعی يك منطقه و یا به منظور استفاده گردشگری، تفریحی، زیارتی، تجارتي، تحقیقات و فناوری و سایر شهرکهای تخصصی (به استثنای شهرکهای صنعتی که تابع ضوابط خاص خود می‌باشد (ایجاد و توسط هیات امنای اداره می‌گردد).

ب - محدوده شهر: تعریف موضوع ماده (۱) قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها - مصوب ۱۳۸۴ -

ج - حریم شهر: تعریف موضوع ماده (۲) قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها - مصوب ۱۳۸۴ -

د - روستا: تعریف موضوع ماده (۲) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲ -

هـ - محدوده روستا: تعریف موضوع ماده (۳) قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها - مصوب ۱۳۸۴ -

ماده ۲- حداقل جمعیت جهت سکونت در شهرکهای مسکونی (۲۰۰۰) نفر در حداقل (۵۰۰) قطعه مسکونی می‌باشد.

ماده ۳- هر گونه ساخت و ساز در شهرکها تابع ضوابط و طرح مصوب قانونی و طبق دستورالعمل مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷ ترویج شهرک‌سازی در کشور مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد.

ماده ۴- ایجاد هرگونه بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها پس از رعایت مفاد طرحهای توسعه و عمران (جامع) ناحیه‌ای و مجموعه شهری (در صورت وجود) با رعایت شرایط زیر مجاز است:

الف - حریم قانونی نسبت به راهها و راه‌آهن، معادن، دریا، رودخانه، جنگلها، دریاچه‌ها، تالابها، نهرهای عمومی، قنوات و چاهها، مسیلهها، خطوط و پایه‌های انتقال نیروی برق، خطوط ارتباطی و فیبر نوری و پایه‌های تأسیسات مخابراتی، پلها و تونلهای واقع در مسیر راهها یا تأسیسات عمومی و عمرانی، لوله‌های انتقال نفت و گاز، سدها و کانالها و شبکه‌های آبیاری، خطوط و لوله‌های آبرسانی، تأسیسات نظامی و انتظامی و امنیتی و مرزی، تصفیه‌خانه‌های آب و فاضلاب، سیل‌بندها، سیل‌گیرها، ابنیه و آثار تاریخی و طبیعی و تأسیسات هسته‌ای.

ب - ضوابط بهداشت عمومی و بهسازی و حفاظت محیط زیست.

ج - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها - مصوب ۱۳۷۴ - و اصلاحیه‌های بعدی آن.

د - اصول، ضوابط و معیارهای پدافند غیرعامل.

هـ - ضوابط و مقررات سازمان حفاظت محیط زیست در مناطق چهارگانه و ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیتهای صنعتی و تولیدی موضوع تصویب‌نامه شماره ۷۸۹۶۶/ت/۳۹۱۲۷هـ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵ و اصلاحات بعدی آن.

و- آیین‌نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیتهای مختلف در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها موضوع تصویب‌نامه شماره ۷۹۲۵۹/ت/۴۲۸۴۹هـ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵

تبصره ۱- تعیین کاربری و ضوابط ساخت و ساز برای هر يك از انواع کاربریها و فعالیتهای اعم از عرض گذر، نحوه استقرار بنا، سطح اشغال و تراکم ساختمانی باید به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان برسد.

تبصره ۲- محدوده مراکز سکونت‌دهی دارای جمعیت کمتر از ۲۰ خانوار (آبادیها) و روستاهای فاقد دهیار از لحاظ احداث بنا و تأسیسات مشمول ضوابط این آیین‌نامه می‌باشند.

تبصره ۳- در خصوص روستاهای فاقد طرح هادی، ضوابط موقت با رعایت طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه‌ای مربوط و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تهیه و ملاک صدور پروانه ساختمانی قرار می‌گیرد.

ماده ۵- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مکلف است پس از مطالعه امکان‌سنجی و مکان‌یابی ایجاد روستاهای جدید که به منظور اسکان عشایر، جنگل‌نشینان و همچنین اجرای طرحهای جابجایی روستاها به تأیید شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده‌اند، را با رعایت طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه‌ای مربوط طرح هادی روستایی را تهیه و به تصویب مراجع ذی‌ربط برساند.

ماده ۶- تعیین دقیق مکان احداث نواحی و شهرک‌های صنعتی با رعایت ضوابط اعلام شده توسط وزارت راه و شهرسازی انجام می‌شود.

ماده ۷- تأسیس هر نوع شهرک، مطابق با مفاد دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی در کشور و نحوه صدور پروانه تأسیس شهرک و پروانه بهره‌برداری از آن (مصوب ۱۳۸۶/۱۲/۲۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) و با رعایت ضوابط دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط پس از تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مجاز می‌باشد.

تبصره - مراکز و مجتمع‌های سکونت‌دهی و اقامتی احداث شده تا تاریخ ابلاغ این تصویب‌نامه در خارج از حریم شهرها و

محدوده روستاها با طی مراحل قانونی و رعایت این آیین‌نامه می‌توانند به شهرک تبدیل شوند.

ماده ۸ - احداث هر گونه بنا یا صدور مجوز برای احداث آن به منظور سکونت دائم در اراضی موضوع این آیین‌نامه، خارج از محدوده شهرهای جدید، شهرکهای مسکونی و روستاهای موجود ممنوع است.

ماده ۹ - در شهرکهای موضوع ماده (۱) این آیین‌نامه دستگاه متولی مربوط موظف است پس از تصویب مکانیابی در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ضوابط و مقررات ساخت و ساز را ظرف شش ماه به تصویب شورای یادشده برساند.

ماده ۱۰ - دستگاههای اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مکلفند قبل از احداث هر گونه بنا در اراضی موضوع این آیین‌نامه پروانه ساختمانی دریافت نمایند. مرجع صدور پروانه ساختمانی و نظارت بر ساخت و ساز موضوع این ماده توسط معاون امور عمرانی استانداری تعیین می‌گردد.

تبصره ۱ - مرجع تعیین‌شده برای صدور پروانه موظف است مطابق کاربری مصوب با رعایت قوانین و مقررات مربوط و استفاده از خدمات مهندسان دارای پروانه اشتغال نسبت به صدور پروانه ساختمانی و نظارت بر ساخت و ساز اقدام نماید.

تبصره ۲ - مرجع صدور پروانه مکلف است قبل از هرگونه اقدام نظریه کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها - مصوب ۱۳۷۴ - را اخذ نماید.

تبصره ۳ - ایجاد هرگونه حصار از جمله دیوار یا فنس مستلزم اخذ مجوز از مرجع صدور پروانه موضوع این ماده می‌باشد. وزارت نیرو در خصوص دکل‌های انتقال برق از شمول این تبصره مستثنی است.

ماده ۱۱ - آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۹۴۰ مورخ ۲۷/۲/۱۳۵۵ لغو می‌شود.

معاون اول رئیس‌جمهور - محمدرضا رحیمی

## نحوه برخورد با تخلفات ساختمانی خارج از حریم شهرها (در قانون شهرداری)

ماده ۹۹ - شهرداری ها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند :

- ۱- تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر .
- ۲- تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی - خیابان کشی - ایجاد باغ و ساختمان - ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر .

حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد .

- تبصره ۱ - تغییر حدود فعلی شهرها از لحاظ اجرای مقررات قانون اصلاحات ارضی تاثیری نخواهد داشت .
- تبصره ۲ - عوارضی که از عقد قراردادهای عاید می گردد بایستی تماما به شهرداریهای محل اجرای قرارداد پرداخت گردد .

۳- به منظور حفظ بافت فرهنگی - سیاسی و اجتماعی تهران و شهرستان های کرج ، ورامین ، شهریار و بخش های تابعی و شمیرانات ، دولت مکلف است حداکثر ظرف مدت ۲ ماه نسبت به اصلاح حریم شهر تهران ، کرج ، ورامین ، شهریار و بخش های تابعه ری و شمیرانات بر اساس قانون تقسیمات کشوری و منطبق بر محدوده قانونی شهرستان های مذکور اقدام نماید .

هزینه های حاصل از اجرای این بند از محل درآمد موضوع تبصره ۲ این قانون تامین خواهد شد .

نقاطی که در اجرای این قانون از حریم شهرداریهای مذکور جدا می شوند در صورتی که در محدوده قانونی و استحقاقی شهر دیگری قرار گیرند عوارض متعلقه کماکان توسط شهرداری مربوط دریافت خواهد شد. و در غیر این صورت توسط بخشرداری مربوط اخذ و به حساب خزانه واریز می گردد .

همه ساله لااقل معادل ۸۰٪ وجوه واریزی مذکور در بودجه سالانه کل کشور برای فعالیتهای عمرانی موضوع تبصره ۲ این قانون منظور خواهد شد .

تبصره ۱ - به منظور حفاظت از حریم مصوب شهرهای استان تهران ، شهرداری های مربوطه مکلفند از مقررات تبصره ذیل ماده ۲ قانون نظارت بر گسترش شهر تهران مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷ استفاده نمایند .

تبصره ۲ - به منظور جلوگیری از ساخت و سازهای غیر مجاز در خارج از حریم مصوب شهرها و نحوه رسیدگی به موارد تخلف کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور، قوه قضاییه و وزارت مسکن و شهرسازی در استناداری ها تشکیل خواهد شد . کمیسیون حسب مورد و با توجه به طرح جامع (چنانچه طرح جامع به تصویب نرسیده باشد با رعایت ماده ۴ آیین نامه احداث بنا در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵) نسبت به صدور رای قلع بنا یا جریمه معادل پنجاه درصد تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی تکمیل شده اقدام خواهد نمود. (آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها جایگزین آیین نامه فوق شده است).

مراجع ذیربط موظفند برای ساختمان هایی که طبق مقررات این قانون و نظر کمیسیون برای آنها جریمه تعیین و پرداخت گردیده در صورت درخواست صاحبان آنها برابر گواهی پایان کار صادر نمایند.

تبصره ۳ - شهرداریهای سراسر کشور مکلفند علاوه بر اعتبارات دولتی حداقل هشتاد درصد از عوارض و درآمدهایی را که از حریم استحقاقی شهرها کسب می نمایند با نظارت فرمانداری و بخشرداری ذیربط در جهت عمران و آبادانی روستاها و شهرکهای واقع در حریم خصوصا در جهت راه سازی ، آموزش و پرورش ، بهداشت ، تامین آب آشامیدنی و کشاورزی هزینه نمایند. ( بند ۳ و تبصره های آن الحاقی ۱۳۷۱/۱۲/۰۱ است)

## قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری

### فصل اول - تعاریف

ماده ۱ - عناصر تقسیمات کشوری عبارتند از: روستا، دهستان، شهر، بخش، شهرستان و استان .  
ماده ۲ - روستا واحد مبداء تقسیمات کشوری است که از لحاظ محیط زیستی (وضع طبیعی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی) همگن بوده که باحوزه و قلمرو معین ثبتي یا عرفی مستقل که حداقل تعداد ۲۰ خانوار یا صد نفر اعم از متمرکز یا پراکنده در آنجا سکونت داشته باشند و اکثریت ساکنان دائمی آن به طور مستقیم یا غیر مستقیم به یکی از فعالیتهای کشاورزی، دامداری، باغداری به طور اعم و صنایع روستایی و صید و یا ترکیبی از این فعالیتهای اشتغال داشته باشند و در عرف به عنوان ده، آبادی، دهکده یا قریه نامیده می‌شده است .

تبصره ۱ - مزرعه نقطه جغرافیایی و محلی است کشاورزی که بنا به تعریف روستا نبوده و به دو شکل مستقل و تابع شناخته می‌شود .

تبصره ۲ - مکان به نقطه‌ای اطلاق می‌شود که بنا به تعریف روستا نبوده و بیشتر محل انجام فعالیت های غیر کشاورزی. (کارخانه، ایستگاه، کارگاه، قهوه‌خانه و نظائر آنها) است که به دو شکل مستقل و تابع شناخته می‌شود .

تبصره ۳ - مزرعه و مکان تابع در محدوده ثبتي یا عرفی روستای متبوع خود و به طور کلی از لحاظ نظام تقسیمات کشوری جزو آن محسوب می‌شود .

تبصره ۴ - مزرعه و مکان مستقل دارای محدوده ثبتي یا عرفی معین و مستقل بوده و از لحاظ نظامات اداری زیر پوشش واحد تقسیماتی مربوطه حسب مورد می‌باشد .

ماده ۳ - دهستان کوچکترین واحد تقسیمات کشوری است که دارای محدوده جغرافیایی معین بوده و از به هم پیوستن چند روستا، مکان، مزرعه همجوار تشکیل می‌شود که از لحاظ محیط طبیعی، فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی همگن بوده و امکان خدمات‌رسانی و برنامه‌ریزی در سیستم و شبکه واحدی را فراهم می‌نماید .  
تبصره ۱ - حداقل جمعیت دهستان با در نظر گرفتن وضع پراکندگی و اقلیمی کشور به سه درجه تراکمی به شرح زیر تقسیم می‌شود .

الف - تراکم زیاد ۸۰۰۰ نفر .

ب - تراکم متوسط ۶۰۰۰ نفر .

ج تراکم کم ۴۰۰۰ نفر .

تبصره ۲ - دهستانهای موجود که از نظر وسعت، جمعیت و دسترسی دارای تراکم مطلوب بوده در قالب موجود باقی و آن تعداد از دهستانهایی که از این لحاظ نامتناسب می‌باشند از طریق تقسیم و یا ادغام تعدیل و به دهستانهای جدید تبدیل خواهند شد .

تبصره ۳ - مرکز دهستان منحصراً روستایی از همان دهستان است که مناسبترین مرکز خدمات روستایی آن محدوده شناخته می‌شود .

ماده ۴ - شهر، محلی است با حدود قانونی که در محدوده جغرافیایی بخش واقع شده و از نظر بافت ساختمانی، اشتغال و سایر عوامل، دارای سیمایی با ویژگیهای خاص خود بوده به طوری که اکثریت ساکنان دائمی آن در مشاغل کسب، تجارت، صنعت، کشاورزی، خدمات و فعالیتهای اداری اشتغال داشته و در زمینه خدمات شهری از خودکفایی نسبی برخوردار و کانون مبادلات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و سیاسی حوزه جذب و نفوذ پیرامون خود بوده و حداقل دارای ده هزار نفر جمعیت باشد .

تبصره ۱ - تعیین محدوده شهری به پیشنهاد شورای شهر و تصویب وزارتین کشور و مسکن و شهرسازی خواهد بود .

تبصره ۲ - محله، مجموعه ساختمانیهای مسکونی و خدماتی است که از لحاظ بافت اجتماعی ساکنانش خود را اهل آن محل می‌دانند و دارای محدوده معین است حدود محله‌های شهر تابع تقسیمات شهرداری خواهد بود .  
تبصره ۳ - منطقه، در شهرهای بزرگ از به هم پیوستن چند محله، منطقه شهری تشکیل می‌شود .  
تبصره ۴ - حوزه شهری، به کلیه نقاطی اطلاق می‌شود که در داخل و خارج محدوده قانونی شهر قرار داشته و از حدود ثبتي و عرفی واحدی تبعیت کنند .

ماده ۵ - بخش عشایری واحدی است از تقسیمات کشوری که با داشتن يك بخشدار سیار مسئول گرفتن خدمات و هماهنگی با ادارات مربوطه خواهد بود و عشایر در فصول مختلف در هر منطقه که اسکان می‌کنند تابع فرمانداری و استانداری همان منطقه هستند .

ماده ۶ - بخش واحدی است از تقسیمات کشوری که دارای محدوده جغرافیایی معین بوده و از به هم پیوست چند دهستان همجوار مشتمل بر چندین مزرعه، مکان، روستا و احیاناً شهر که در آن عوامل طبیعی و اوضاع اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و سیاسی واحد همگنی را به وجود می‌آورد به نحوی که با در نظر گرفتن تناسب، وسعت، جمعیت، ارتباطات و دسترسی و سایر موقعیتها، نیل به اهداف و برنامه‌ریزی های دولت در جهت احیاء امکانات طبیعی و استعدادهای اجتماعی و توسعه امور رفاهی و اقتصادی آن تسهیل گردد .

تبصره ۱ - حداقل جمعیت محدوده هر بخش بدون احتساب نقاط جمعیت شهری با در نظر گرفتن وضع پراکندگی و اقلیمی کشور به دو درجه تراکمی به شرح زیر تقسیم شده است .

الف - مناطق با تراکم زیاد سی هزار نفر .

ب - مناطق با تراکم متوسط ۲۰ هزار نفر .

تبصره ۲ - در نقاط کم تراکم، دورافتاده، مرزی جزایری و جنگلی و کویری با توجه به کلیه شرایط اقلیمی، سیاسی، اقتصادی و اجتماعی تا حداقل دوازده هزار نفر جمعیت با تصویب هیأت وزراء و در موارد استثنایی با تصویب مجلس، جمعیت بخش می‌تواند کمتر از میزان تعیین شده در تبصره ۱ باشد

تبصره ۳ - مرکز بخش، روستا یا شهری، از همان بخش است که مناسبترین کانون طبیعی، فرهنگی، اقتصادی و سیاسی آن محدوده شناخته می‌شود .

ماده ۷ - شهرستان واحدی از تقسیمات کشوری است با محدوده جغرافیایی معین که از به هم پیوستن چند بخش همجوار که از نظر عوامل طبیعی، اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و فرهنگی واحد متناسب و همگنی را به وجود آورده‌اند .

تبصره ۱ - حداقل جمعیت شهرستان با در نظر گرفتن وضع پراکندگی و اقلیمی کشور به دو درجه تراکمی به شرح زیر تقسیم می‌شود .

الف - تراکم زیاد ۱۲۰۰۰۰ نفر .

ب - تراکم متوسط ۸۰۰۰۰ نفر .

تبصره ۲ - در نقاط کم تراکم، دورافتاده، مرزی، جزایری و کویری با توجه به کلیه شرایط اقلیمی، سیاسی، اقتصادی و اجتماعی تا حداقل ۵۰ هزار نفر با تصویب هیأت وزیران و در موارد استثنایی با تصویب مجلس شورای اسلامی می‌تواند کمتر از ۵۰ هزار نفر باشد .

تبصره ۳ - مرکز شهرستان یکی از شهرهای همان شهرستان است که مناسبترین کانون طبیعی، فرهنگی، اقتصادی، سیاسی و اجتماعی آن محدوده شناخته می‌شود .

ماده ۸ - وزارت کشور موظف است ظرف مدت ۳ ماه با همکاری سازمان برنامه و بودجه و مرکز آمار درجات تراکم را تعیین و به تصویب هیأت وزیران برساند .

ماده ۹ - استان، واحدی از تقسیمات کشوری است با محدوده جغرافیایی معین، که از به هم پیوستن چند شهرستان همجوار با توجه به موقعیت های سیاسی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و طبیعی تشکیل می‌شود .

تبصره ۱ - وزارت کشور بنا به ضرورت می‌تواند با تصویب هیأت وزیران با انتزاع و الحاق روستاها، بخش ها یا شهرستان های مجاور، استان ها را تعدیل نماید. مگر آنکه به تصویب مجلس شورای اسلامی ایجاد استان جدید ضروری شناخته شود. استان جدید باید حداقل يك میلیون نفر جمعیت داشته باشد .

تبصره ۲ - مرکز استان یکی از شهرهای همان استان است که مناسبترین کانون سیاسی، اقتصادی، فرهنگی، طبیعی و اجتماعی آن استان شناخته می‌شود .

ماده ۱۰ - دولت موظف است با حفظ جهات سیاسی اجتماعی هر روستا را به نزدیکترین مرکز دهستان و هر دهستان را به نزدیکترین مرکز بخش و هر بخش را به نزدیکترین مرکز شهرستان و هر شهرستان را به نزدیکترین مرکز استان منضم نماید .

ماده ۱۱ - بخشها، شهرها، شهرستان ها و استان هایی که فاقد شرایط مذکور در این قانون هستند با همان عنوان باقی می‌مانند، دولت موظف است حتی الامکان آن گونه واحدها را با شرایط مندرج در این قانون منطبق گرداند .

## فصل دوم - نظام تقسیمات کشوری

ماده ۱۲ - از لحاظ نظام اداری دهستان تابع بخش و بخش تابع شهرستان و شهرستان تابع استان و استان تابع تشکیلات مرکزی خواهد بود .

ماده ۱۳ - هر گونه انتزاع، الحاق، تبدیل، ایجاد و ادغام و نیز تعیین و تغییر مرکزیت و تغییر نام و نام گذاری واحدهای تقسیمات کشوری، بجز استان بنا به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران خواهد بود .

ماده ۱۴ - رعایت محدوده کلیه واحدهای تقسیماتی برای تمامی واحدها و سازمان های اداری (اجرایی و قضایی) و نهادهای انقلاب اسلامی کشور لازم است .

تبصره ۱ - نیروهای نظامی در ارتباط با دستورالعملهای شورای عالی دفاع و اجرای وظایف سازمانی خود در هر محدوده با اطلاع نماینده سیاسی دولت از این ماده مستثنی خواهد بود .

تبصره ۲ - حوزههای انتخابات مجلس شورای اسلامی حتی الامکان منطبق به محدوده شهرستانها و هر حوزه انتخاباتی متشکل از يك یا چند شهرستان خواهد بود. محدوده حوزههای انتخابات را قانون معین می کند . تبصره ۳ - وزارت کشور موظف است ظرف مدت ۶ ماه از تاریخ تصویب این قانون لایحه قانونی محدوده حوزههای انتخاباتی را تهیه و جهت تصویب به مجلس شورای اسلامی تقدیم نماید .

ماده ۱۵ - وزارت کشور موظف است ظرف مدت ۳ ماه لایحه قانونی حدود وظایف و اختیارات مسئولین واحدهای تقسیمات کشوری را تهیه و جهت تصویب به مجلس شورای اسلامی تقدیم نماید .

ماده ۱۶ - وزارت کشور موظف است ظرف ۶ ماه از تاریخ تصویب این قانون آیین نامه های اجرایی آنرا تهیه و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارد .

ماده ۱۷ - دولت موظف است همزمان با تهیه آیین نامه های اجرایی آخرین آمار جمعیت کشور را تهیه و بر اساس آن این قانون را اجرا نماید .

ماده ۱۸ - وزارت کشور موظف است اجراء این قانون را از نقاط دورافتاده و محروم آغاز نماید .

قانون فوق مشتمل بر هجده ماده و بیست و دو تبصره در جلسه روز چهارشنبه پانزدهم تیر ماه يك هزار و سیصد و شصت و دو مجلس شورای اسلامی تصویب و به تأیید شورای نگهبان رسیده است .

رئیس مجلس شورای اسلامی - اکبر هاشمی

## 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 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 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 بلافضل 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 میباشد) 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. 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 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 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 اصلی تعیین و به تصویب مراجع قانونی تصویب کننده طرحهای مذکور میرسد. این محدوده حد اکثر ظرف سه ماه از ابلاغ طرحهای مذکور به صورتیکه کلیه نقاط آن قابل شناسایی 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 دبیر خانه مربوط به امضای استاندار جهت اجراء به شهرداری و دستگاههای اجرایی ذی ربط ابلاغ میگردد.

تبصره ۱ - چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر مذکور به انجام 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 ابلاغ محدوده شهرها، به عهده دبیر خانه مرجع تصویب کننده طرحها خواهد بود.

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 بر اساس طرحهای هادی روستایی 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 جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مرجع تصویب کننده طرح هادی روستایی میرسد. این محدوده حد اکثر ظرف مدت سه ماه پس از تصویب، توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط تدقیق شده و به امضای فرماندار شهرستان مربوط جهت اجراء به دهیاری و دستگاههای اجرایی 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.

ماده ۹ - محدوده مجموعههای شهری در طرح مصوب آنها تعیین و تصویب میشود.

ماده ۱۰ - هیچیک از شهرها محدوده و حریم دیگری به جز محدوده و حریم موضوع مواد (۱) و (۲) این قانون و هیچیک 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 که 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 راه آهن، محدوده مناطق چهارگانه حفاظت شده محیط زیست، حریم میراث فرهنگی و نظایر آن) نخواهد شد.

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.

قانون 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 تصویب و در تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۲۸ به تأیید شورای نگهبان رسید.

## قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها (با اصلاحات بعدی)

ماده ۱ - به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

**تبصره ۱ -** تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیون مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می‌باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد.

نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید.

سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می‌گردد و عهده‌دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می‌باشد.

**تبصره ۲ -** مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی ذی‌ربط را در این زمینه استعلام می‌نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود.

نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می‌شود.

**تبصره ۳ -** ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأتها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها از سازمانهای جهاد کشاورزی، وزارت جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

**تبصره ۴ -** احداث گلخانه‌ها، دامداریها، مرغداریها، پرورش ماهی و سایر تولیدات کشاورزی و کارگاههای صنایع تکمیلی و غذایی در روستاها بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و تغییر کاربری محسوب نمی‌شود. موارد مذکور از شمول این ماده مستثنی بوده و با رعایت ضوابط زیست محیطی با موافقت سازمانهای جهاد کشاورزی استانها بلامانع می‌باشد.

**تبصره ۵ -** اراضی داخل محدوده قانونی روستاهای دارای طرح هادی مصوب، مشمول ضوابط طرح هادی بوده و از کلیه ضوابط مقرر در این قانون مستثنی می‌باشد.

**تبصره ۶ -** به منظور تعیین روش کلی و ایجاد وحدت رویه اجرایی و نظارت و ارزیابی عملکرد کمیسیونهای موضوع تبصره (۱) این ماده، دبیرخانه مرکزی در وزارت جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی) تشکیل می‌گردد.

**تبصره ۷ -** تجدیدنظر در مورد تصمیمات کمیسیونهای موضوع تبصره (۱) این ماده در مواردی که مجوز تغییر کاربری صادر شده با تشخیص و پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی به عهده کمیسیون به ریاست وزیر جهاد کشاورزی یا نماینده تام‌الاختیار وی و با عضویت معاونان ذی‌ربط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور و سازمان حفاظت محیط زیست می‌باشد.

نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌تواند حسب مورد و بدون حق رأی در جلسات مذکور شرکت نماید.

ماده ۲ - در مواردی که به اراضی زراعی و باغها طبق مقررات این قانون مجوز تغییر کاربری داده می‌شود هشتاد درصد (۸۰٪) قیمت روز اراضی و باغهای مذکور با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری بابت عوارض از مالکین وصول و به خزانه داری کل کشور واریز می‌گردد.

**تبصره ۱ -** تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها برای سکونت شخصی صاحبان زمین تا پانصد متر مربع فقط برای یکبار و احداث دامداریها، مرغداریها، پرورش آبزیان، تولیدات گلخانه‌ای و همچنین واحدهای صنایع تبدیلی و تکمیلی بخش کشاورزی و صنایع دستی مشمول پرداخت عوارض موضوع این ماده نخواهد بود.

**تبصره ۲ -** اراضی زراعی و باغهای مورد نیاز طرحهای تملک دارایی‌های سرمایه‌ای مصوب مجلس شورای اسلامی (ملی - استانی) و طرحهای خدمات عمومی مورد نیاز مردم از پرداخت عوارض موضوع این ماده مستثنی بوده و تابع قوانین و مقررات مربوط می‌باشد.

**تبصره ۳ -** تقویم و ارزیابی اراضی زراعی و باغهای موضوع این قانون توسط کمیسیون سه نفره‌ای متشکل از نمایندگان سازمان جهاد کشاورزی، استانداری، امور اقتصادی و دارایی استان در هر یک از شهرستانها انجام می‌پذیرد.

**ماده ۳ -** کلیه مالکان یا متصرفان اراضی زراعی و باغهای موضوع این قانون که به صورت غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون اقدام به تغییر کاربری نمایند، علاوه بر قلع و قمع بنا، به پرداخت جزای نقدی از يك تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغها به قیمت روز زمین با کاربری جدید که موردنظر متخلف بوده است و در صورت تکرار جرم به حداکثر جزای نقدی و حبس از يك ماه تا شش ماه محکوم خواهند شد.

تبصره ۱ - سازمان ها و موسسات و شرکت های دولتی و شهرداری ها و نهادهای عمومی و شرکت ها و موسسات دولتی که شمول قانون نسبت به آن ها مستلزم ذکر نام است نیز مشمول مقررات این قانون می باشند .

**تبصره ۲ -** هر يك از کارکنان دولت و شهرداریها و نهادها که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالحه تخطی نموده باشند ضمن ابطال مجوز صادره به جزای نقدی از يك تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغها به قیمت روز زمین با کاربری جدید که موردنظر متخلف بوده است و در صورت تکرار علاوه بر جریمه مذکور به انفصال دائم از خدمات دولتی و شهرداریها محکوم خواهند شد. سردفتران متخلف نیز به شش ماه تا دو سال تعلیق از خدمت و در صورت تکرار به شش ماه حبس و محرومیت از سردفتری محکوم می شوند.

**ماده ۴ -** دولت مکلف است همه ساله اعتباری معادل هشتاد درصد (۸۰٪) از درآمدهای موضوع این قانون را در بودجه سالیانه وزارت جهاد کشاورزی منظور نماید تا وزارت مزبور طبق ضوابط قانونی مربوطه به مصرف امور زیربنایی کشاورزی شامل تسطیح اراضی، احداث کانال، آبیاری، زهکشی، سدها و بندهای خاکی، تأمین آب و احیای اراضی موات و بایر و هزینه های دادرسی و اجرای این قانون برساند و بیست درصد (۲۰٪) باقیمانده از درآمد موضوع این قانون به منظور مطالعه و آماده سازی زمینهای غیرقابل کشت و زرع برای توسعه شهرها و روستاها و ایجاد شهرکها در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار می گیرد.

**ماده ۵ -** از تاریخ تصویب این قانون نماینده وزارت کشاورزی در کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عضویت خواهد داشت .

**ماده ۶ -** مقدار سیصد هکتار اراضی غیر قابل کشت از يك هزار و یکصد هکتار اراضی مربوط به ورزشگاه بزرگ اصفهان جهت احداث ورزشگاه مذکور اختصاص یافته و با بقیه اراضی مطابق با این قانون عمل خواهد شد .

**ماده ۷ -** کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) موظف است در تشخیص ضرورتها موارد زیر را رعایت نماید:

- ۱- اخذ مجوز لازم از دستگاه اجرایی ذی ربط متناسب با کاربری جدید توسط متقاضی.
- ۲- ضوابط طرحهای کالبدی، منطقه ای و ناحیه ای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
- ۳- مطالبه مصوبه ستاد فرماندهی نیروهای مسلح در رسیدگی به درخواست نیروهای مسلح.
- ۴- ضوابط حفظ محیط زیست و تداوم تولیدوسرمایه گذاری باتوجه به روح کلی قانون مبنی بر حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها.
- ۵- استانداردها، اصول و ضوابط فنی مربوط مطابق مجوزهای صادره از سوی دستگاه ذی ربط.

**ماده ۸ -** صدور هرگونه مجوز یا پروانه ساخت و تأمین و واگذاری خدمات و تأسیسات زیربنایی مانند آب، برق، گاز و تلفن از سوی دستگاههای ذی ربط در اراضی زراعی و باغها موضوع ماده (۱) این قانون توسط وزارتخانه های جهاد کشاورزی، مسکن و شهرسازی، استانداردها، شهرداریها و سایر مراجع ذی ربط صرفاً پس از تأیید کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون مبنی بر ضرورت تغییر کاربری مجاز خواهد بود. متخلف از این ماده برابر مقررات ماده (۳) این قانون مجازات خواهد شد.

**ماده ۹ -** به منظور حمایت از تداوم کاربری اراضی زراعی و باغها واقع در داخل محدوده قانونی شهرها و شهرک ها که در طرح های جامع وتفصیلی دارای کاربری کشاورزی می باشند، دولت و شهرداری ها موظفند تسهیلات و خدمات شهری را مطابق تعرفه فضای سبز شهرداری ها در اختیار مالکان آنها قرار دهند.

**ماده ۱۰ -** هرگونه تغییر کاربری در قالب ایجاد بنا، برداشتن یا افزایش شن و ماسه و سایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب می گردد، چنانچه به طور غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون صورت پذیرد، جرم بوده و مأموران جهاد کشاورزی محل مکلفند نسب به توقف عملیات اقدام و مراتب را به اداره متبوع جهت انعکاس به مراجع قضایی اعلام نمایند.

**تبصره ۱ -** چنانچه مرتکب پس از اعلام جهاد کشاورزی به اقدامات خود ادامه دهد نیروی انتظامی موظف است بنا به درخواست جهاد کشاورزی از ادامه عملیات مرتکب جلوگیری نماید.

**تبصره ۲ -** مأموران جهاد کشاورزی موظفند با حضور نماینده دادسرا و در نقاطی که دادسرا نباشد با حضور نماینده دادگاه محل ضمن تنظیم صورت مجلس رأساً نسبت به قلع و قمع بنا و مستحذات اقدام و وضعیت زمین را به حالت اولیه اعاده نمایند.

**ماده ۱۱ -** کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ مجوز تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها را دریافت نموده اند موظفند حداکثر ظرف مدت نه ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون، نسبت به اجرای طرح موضوع مجوز مربوطه اقدام نمایند. در صورت عدم اقدام در مهلت تعیین شده موضوع مشمول مقررات این قانون خواهد شد.

**ماده ۱۲-** ایجاد هرگونه مستحدثات پس از حریم قانونی موضوع ماده (۱۷) (قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۱۳۷۹ در مورد اراضی زراعی و باغی فقط با رعایت تبصره (۱) ماده (۱) این قانون مجاز می باشد.

**ماده ۱۳-** وزارت جهاد کشاورزی مسؤول اجرای این قانون و آئین نامه های اجرایی آن می باشد.

**ماده ۱۴-** وزارت جهاد کشاورزی موظف است آئین نامه های اجرایی این قانون را با همکاری وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، کشور و سازمان حفاظت محیط زیست ظرف مدت سه ماه تهیه و برای تصویب به هیأت وزیران ارائه نماید.

**ماده ۱۵ -** کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون از جمله ماده (۷۷) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ لغو می گردد

## آیین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها

(مصوب ۱۰/۱۲۷۴)

### ماده ۱

در اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها (مصوب ۱۳۷۴) که از این پس در این آیین نامه به اختصار قانون نامیده می شود عبارت های زیر دارای تعریف های مربوط هستند:

الف) محدوده قانونی شهر: محدوده ای است که براساس تبصره ۱ ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری (مصوب ۱۳۶۲) به تصویب مراجع ذیربط رسیده باشد.

ب) محدوده قانونی شهرک: محدوده ای است که به تصویب مراجع قانونی ذیربط رسیده باشد.

ج) محدوده قانونی روستا: در طرح های هادی یا بهسازی روستا، محدوده ای است که به تصویب مراجع قانونی ذیربط رسیده باشد و در روستاهای فاقد طرح هادی یا بهسازی، محدوده مسکونی موجود روستا است.

### ماده ۲

وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و جهاد سازندگی، سازمان حفاظت محیط زیست و استانداری های سراسر کشور موظفند بنا به درخواست وزارت کشاورزی، نماینده خود را در هر استان جهت تشکیل کمیسیون موضوع تبصره ۱ ماده ۱ قانون- که از این پس در این آیین نامه به اختصار کمیسیون نامیده می شود- به وزارت یاد شده معرفی کنند. وزیر کشاورزی حکم عضویت نمایندگان یاد شده در کمیسیون را صادر می کند.

### تبصره

کمیسیون و دبیرخانه آن در سازمان کشاورزی استان مستقر می شود و سازمان یاد شده در هر استان مسؤول دبیرخانه را تعیین می کند.

### ماده ۳

درخواست متقاضی یا جانشین قانونی وی مبنی بر تغییر کاربری اراضی یا باغ های تحت تملک به جز درخواست های موضوع تبصره ۲ ماده ۱ قانون به انضمام تصاویر اسناد و مدارک لازم در دبیرخانه کمیسیون ثبت و به ترتیب تاریخ ثبت، برای رسیدگی در دستور کار کمیسیون قرار می گیرد. کمیسیون درخواست های یاد شده را در صورت لزوم، مورد بررسی قرار می دهد و حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ ثبت در دبیرخانه، با رای اکثریت اعضا در مورد آنها تصمیم گیری می کند و مراتب را بلافاصله به متقاضی اعلام می نماید.

### تبصره ۱

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، مراجع قانونی تصویب طرح های جامع یا هادی و سایر مراجع قانونی مربوط، حسب مورد کاربری جدید زمین یا باغ موضوع ماده ۲ قانون را تعیین می کنند.

### تبصره ۲

کمیسیون در صورت موافقت با تغییر کاربری زمین زراعی یا باغ موضوع درخواست یا قسمتی از آن، مراتب را همراه با نقشه (کروکی) و مشخصات کامل ملک، به منظور تعیین قیمت روز زمین یا باغ برای کاربری جدید، به اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان مربوط اعلام می کند و پس از اخذ گواهی لازم مبنی بر واريز هشتاد درصد ارزش روز زمین و باغ موضوع ماده ۲ قانون به حساب خزانه داری کل کشور، مجوز تغییر کاربری را صادر و به متقاضی یا جانشین قانونی وی اعلام می نماید.

### تبصره ۳

وزارت کشاورزی موظف است ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغ ها در خارج از محدوده قانونی شهرها را ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه تعیین و جهت اجرا به سازمان های کشاورزی استان ها ابلاغ کند.

### تبصره ۴

وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه، ضوابط مربوط به چگونگی تقویم ارزش اراضی مشمول تغییر کاربری موضوع قانون تهیه و برای تصویب هیأت وزیران پیشنهاد کند.

### ماده ۴

ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی موظفند اراضی زراعی و باغ های خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک ها را براساس نقشه ای که به تأیید سازمان کشاورزی استان رسیده است، تفکیک کنند. ضوابط تفکیک اراضی زراعی و باغ ها در خارج از محدوده قانونی شهرها توسط وزیر کشاورزی تهیه و ابلاغ می شود.

### ماده ۵

وزارت کشاورزی موظف است ضوابط و تعاریف مربوط به تغییر کاربری زمین زراعی و باغ برای سکونت مالکان کم بضاعت در مساحت های کوچک، همچنین نیازهای بخش کشاورزی و دامی را که مشمول پرداخت عوارض موضوع ماده ۲ قانون نمی باشند، ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه تهیه و برای اجرا به کمیسیون موضوع تبصره ۱ ماده ۱ قانون ابلاغ کند.

### تبصره

ضوابط و تعاریف موضوع این ماده در بخش امور دامی و سایر وظایف وزارت جهاد سازندگی با هماهنگی وزارت یاد شده تهیه می شود.

### ماده ۶

وزارت مسکن و شهر سازی در اجرای تبصره ۲ قانون مکلف است جهات توسعه شهرها و شهرک ها (متصل و منفصل) را حتی المقدور در خارج از اراضی زراعی و باغ ها طراحی و از اراضی غیر زراعی و غیر قابل کشاورزی استفاده کند و نظر وزارت کشاورزی را در مورد غیر زراعی و غیر قابل کشاورزی بودن اراضی اخذ کند.

### تبصره

وزارت مسکن و شهرسازی موظف است دستورالعمل مربوط به چگونگی به حداقل رساندن تغییر کاربری اراضی و باغ های داخل محدوده قانونی شهرها را ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه تهیه و به دستگاههای مربوط ابلاغ کند.

### ماده ۷

وزارت کشاورزی و سازمان های کشاورزی استان ها پس از احراز تخلف موضوع ماده ۲ قانون و تبصره های آن، حسب مورد ضمن معرفی متخلفان به مراجع قضایی، توقف عملیات و اقدامات را از مراجع یاد شده درخواست می کند. مراجع قضایی ابتدا خارج از نوبت دستور موقت توقف عملیات و اقدامات مغایر قانون را صادر و سپس برابر مقررات مربوط به تخلف رسیدگی و حکم مقتضی را صادر می کند. در صورت محکومیت متخلف به پرداخت جریمه نقدی، مرجع قانونی مربوط موظف است برابر حکم

دادگاه پس از وصول جریمه، متخلف را به منظور اعمال قوانین و مقررات حسب محل وقوع تخلف به شهرداریها و استانداریها معرفی نماید.

#### **ماده ۸**

سازمان برنامه و بودجه مکلف است هر سال اعتبارات عمرانی موضوع قانون را تحت ردیفهای جداگانه برای وزارت کشاورزی و وزارت مسکن و شهرسازی به ترتیب هشتاد درصد و بیست درصد در لایحه بودجه سالانه منظور کند. معادل ۱۰۰ درصد وجوه واریزی موضوع قانون به درآمد عمومی کشور هر سال به نسبتهای یاد شده، از محل اعتبارات مربوط در اختیار وزارتخانه کشاورزی و مسکن و شهرسازی قرار می گیرد تا جهت اجرای طرح های مصوب موضوع ماده ۴ قانون به مصرف برسد.

#### **ماده ۹**

وزارت کشاورزی موظف است ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه، سیصد هکتار اراضی غیر قابل کشت موضوع ماده ۶ قانون را جهت احداث ورزشگاه بزرگ اصفهان تعیین و به دستگاه اجرایی مربوط اعلام کند.

#### **ماده ۱۰**

به منظور جلوگیری از تداخل وظایف در اجرای قانون و قانون زمین شهری- مصوب ۱۳۶۶- در حریم استحفاظی، دستورالعمل لازم به طور مشترک توسط وزرای کشاورزی و مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ می شود.

#### **ماده ۱۱**

زمین های مورد نیاز طرحهای عمرانی مصوب، از شمول این آیین نامه مستثنی است.

## قانون ایمنی راهها و راه آهن

### با اصلاحات و الحاقات بعدی

ماده ۱ - آزاد راه به راهی اطلاق می شود که حداقل دارای دو خط اتومبیل رو و یک شانه حداقل به عرض ۳ متر برای هر طرف رفت و برگشت بوده و دو طرف آن به نحوی محصور و در تمام طول آزاد راه از هم کاملاً مجزا باشد و ارتباط آنها با هم فقط به وسیله راه های فرعی که از زیر یا بالای آزاد راه عبور کند تامین شود و هیچ راه دیگری آن را قطع نکند.

ماده ۲ - هر آزاد راه که با خصوصیات فوق ساخته شده یا بشود از تاریخی که وزارت راه و ترابری اعلام کند مشمول مقررات این قانون می باشد.

ماده ۳ - وزارت راه و ترابری مکلف است در هر آزاد راه حداقل و حداکثر سرعت همچنین انواع وسائط نقلیه ای که عبور آنها مجاز نیست یا نصب علائم مشخص کند و نیز کلیه علائم مربوط به مقررات رانندگی و محل های توقف مجاز و سایر علائم لازم را که برای پیشگیری از خطرات احتمالی تصادف لازم است در طول راه برای اطلاع رانندگان نصب کند.

ماده ۴ - ورود و عبور عابرین پیاده و انواع وسائط نقلیه غیر مجاز و عبور دادن دام در آزاد راه ها و همچنین توقف وسائط نقلیه در خطوط عبور ممنوع است .

هر گاه به جهات مذکور حادثه ای واقع شود که منجر به ضرب یا جرح یا قتل یا خسارت مالی شود راننده مجاز که وسیله نقلیه او مجاز به حرکت در آزاد راه باشد نسبت به موارد فوق مسئولیتی نخواهد داشت . ولی در هر حال مکلف است در صورت بروز حادثه وسیله نقلیه را در شانه سمت راست متوقف نموده و مصدوم را با وسیله نقلیه خود یا وسیله دیگر بلافاصله به اولین درمانگاه یا بیمارستان برساند و مراتب را به مامورین انتظامی اطلاع دهد. عدم مسئولیت راننده مذکور مانع استفاده شخص ثالث از مقررات بیمه نخواهد بود.

تبصره ۱ - وزارت راه و ترابری مکلف است محل های توقف ضروری مجاز وسائط نقلیه در طول آزاد راه ها را ایجاد کند.

تبصره ۲ - وسائط نقلیه غیر مجازی که به طور موقت و به سبب ضرورت و ماموریت های ضروری می بایست در بزرگراه تردد نمایند ، فقط با اجازه وزیر راه و ترابری و یا معاونین راهداری و حمل و نقل جاده ای و پایانه ها وی و یا بالاترین مقام اجرایی ادارات کل راه و ترابری استانها در حوزه استحفاظی خود و با نصب تابلو "عبور آزاد از بزرگراه" در پشت وسیله نقلیه که به وسیله پلیس راه به راننده تحویل و اخذ خواهد شد، می توانند وارد بزرگراه شوند. تابلو فوق الذکر به تعداد لازم توسط وزارت راه و ترابری تهیه و تحویل پلیس راه می گردد.

تعیین حداقل و حداکثر سرعت آن گونه وسائط طبق آیین نامه ای خواهد بود که به تصویب وزارت راه و ترابری می رسد.

تبصره ۳ - مامورین سازمان های دولتی و انتظامی و یا افرادی که به سبب ضرورت جهت انجام ماموریت و ارائه خدمات در سطح یا حاشیه بزرگراهها به صورت پیاده تردد یا توقف می نمایند با رعایت ضوابط ایمنی در صورت بروز حادثه از شمول حکم ماده ۴ مستثنی می باشند و مسئولیت راننده مقصر وسیله نقلیه مجاز که منجر به تصادف شده است ، به قوت خود باقی است .

تبصره ۴ - وسائط نقلیه غیر مجاز به عبور از آزادراه ها که طبق این ماده واحده مجوز عبور می گیرند، موظف هستند از خطوط مجاز در آزادراه ها عبور و مرور نمایند.

ماده ۵ - دولت می تواند با تصویب کمیسیون مسکن و شهرسازی و راه و ترابری و کمیسیون امور اقتصادی و دارائی و تعاون مجلس شورای اسلامی برای آزاد راه ها عوارض مناسبی تعیین و وصول کند.

ماده ۶ - اقدام به هر گونه عملیاتی که موجب خرابی جاده گردد همچنین ایجاد هر گونه مستحذات یا درختکاری یا زراعت یا اقدام به حفاری در حریم قانونی آزاد راه ها و راه های اصلی و فرعی و راه آهن که میزان هر يك به طریق و وسائط متناسب مشخص و از طرف وزارت راه و ترابری آگهی می شود بدون اجازه وزارت راه و ترابری ممنوع است .

تبصره ۱ - وزارت راه و ترابری مکلف است به حضور نماینده دادسرا و در نقاطی که دادسرا نباشد با حضور نماینده دادگاه بخش این قبیل مستحذات یا درختکاری و یا زراعت و حفاریات را ضمن تنظیم صورت مجلس راسا قلع و آثار تجاوز را محو کند.

تبصره ۲ - اشخاص ذینفع می توانند به مراجع دادگستری مراجعه کنند دادگاه خارج از نوبت به اینگونه پرونده ها رسیدگی نموده و حکم لازم را صادر می کند.

تبصره ۳- دادگاه با درخواست وزارت راه و ترابری در خصوص میزان خسارت و هزینه ها ، خارج از نوبت به موضوع رسیدگی و رأی متقاضی صادر خواهد نمود .

تبصره ۴ - ماموران مربوط در وزارت راه و ترابری و راه آهن و ماموران نیروی انتظامی موظفند ضمن مراقبت به محض مشاهده وقوع تجاوز به راهها و راه آهن و حریم آنها مراتب را به مراجع صالح جهت اقدام لازم اطلاع دهند. مأمور یا مسئول یاد شده در صورت تسامح به مجازات مربوط محکوم خواهد شد.

تبصره ۵- برداشت شن و ماسه از بستر رودخانه حداقل تا شعاع پانصد متر (۵۰۰متر) از بالا دست و یک کیلومتر از پایین دست پلها ممنوع است و متخلفان به مجازات مربوط محکوم خواهند شد. **(الحاق بموجب قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۷۹)**

ماده ۷- ریختن زباله ، نخاله ، مصالح ساختمانی ، روغن موتور و نظایر آن و یا نصب و استقرار تابلو یا هر شیئی دیگر در راهها و راه آهن و حریم قانونی آنها در داخل یا خارج از محدوده قانونی شهرها و همچنین هر گونه عملیات که موجب اختلال در امر تردد وسایل نقلیه میشود و نیز ایجاد را دسترسی ممنوع است .

تبصره ۱- مرتکبان جرایم بالا علاوه بر جبران خسارت وارده به حبس از سه ماه تا دو سال محکوم و چنانچه تخریبی صورت نگرفته باشد مرتکب یا مرتکبین ، حسب مورد ضمن رفع موانع و رفع تجاوز و جبران خسارت وارده به یک ماه تا شش ماه حبس و یا پرداخت جزای نقدی از پانصد هزار (۵۰۰۰۰۰) تا پنج میلیون (۵۰۰۰۰۰۰) ریال محکوم خواهند شد . در مورد اخیر با جبران خسارت تعقیب موقوف خواهد شد .

تبصره ۲- ایجاد راه دسترسی به حریم و گذرگاه مناسب، درختکاری و عبور دادن تاسیسات از عرض راه و راه آهن و نصب تابلو در حریم آنها با اجازه وزارت راه و ترابری مجاز است . در موارد اضطراری به منظور ترمیم تاسیسات عمومی که از عرض راه عبور نموده است دستگاه مربوط با کسب موافقت وزارت راه و ترابری و ضمن رعایت کلیه نکات ایمنی اقدام خواهد نمود .

تبصره ۳- وزارت راه و ترابری مکلف است نسبت به برآورد هزینه و خسارت وارده به راهها و حریم آنها و ابنیه فنی و علائم و تاسیسات و تجهیزات ایمنی که در اثر برخورد وسائط نقلیه و یا عبور بارهای ترافیکی و لوله های آب ، گاز و فاضلاب و کابل برق و مخابرات و غیره و هر گونه عملیاتی که منجر به بروز هزینه و خسارت گردد ، اقدام و مبالغ دریافتی را به حساب خزانه واریز و صد در صد (۱۰۰%) آن را به منظور ایمن سازی راهها به مصرف برساند . **(الحاق بموجب قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۷۹)**

ماده ۸ - هر گاه در طول خطوط راه آهن از طرف رانندگان وسائل نقلیه راه آهن بر اثر رانندگی وسائل مزبور قتل یا جرح یا ضرب واقع شود باید وسیله نقلیه متوقف گردد و ضمن مبادرت به کمکهای نخستین در مورد مجروحین و مصدومین صورت مجلس در محل حادثه به وسیله مامورین انتظامی راه آهن و مامورین مربوط راه آهن تنظیم و پس از تحقیقات اولیه از راننده و مطلعین در صورتی که به سبب حادثه جسد یا اجسام دیگری روی خطوط راه آهن قرار گرفته و مانع عبور قطار و وسایل نقلیه راه آهن باشد مامورین پلیس انتظامی راه آهن آن را به محاذات محل به خارج خط در نقطه مناسبی انتقال داده و بلافاصله قطار و وسیله نقلیه را حرکت دهند. مامورین پلیس انتظامی راه آهن موظفند آثار و علائم موجود را در محل حادثه حفظ کرده و مراتب را در صورت وقوع قتل فوراً به مقامات قضایی برای حضور و انجام تشریفات قانونی گزارش دهند.

ماده ۹ - راه آهن دولتی ایران مکلف است در طول راه آهن معابر و گذرگاه های مجاز برای افراد و وسایل نقلیه را با نصب علامات مشخص کند.

ماده ۱۰ - عبور از روی خطوط راه آهن و ورود در محوطه ایستگاه ها و کارخانه ها و تاسیسات فنی راه آهن به استثنای سکوهای مسافری و امکان و گذرگاه ها و معابر مجاز واقع در ایستگاه ها و در طول خطوط ممنوع است جز برای آن عده از مامورین راه آهن که بر حسب وظیفه مجاز به ورود و عبور می باشند و در صورت تخلف و بروز حادثه راه آهن دولتی ایران مسئول نخواهد بود.

ماده ۱۱ - عبور هر گونه وسیله نقلیه اعم از موتوری و غیر موتوری از یک طرف خط آهن به طرف دیگر در غیر محل های مجاز ممنوع است و متخلف از این امر مسئول هر گونه پیشامد و خسارت وارده می باشد.

تبصره ۱ - تخلف از مقررات این ماده مستوجب پانصد ریال جزای نقدی است .  
ترتیب رسیدگی به تخلف مزبور به نحوی است که در قانون نحوه رسیدگی به تخلفات و اخذ جرائم رانندگی مصوب سال ۱۳۵۰ مقرر گردیده و تا تشکیل گارد ترابری موضوع ماده (۱۶) قانون تغییر نام وزارت راه و ترابری افسران یا درجه داران دیپلمه پلیس انتظامی راه آهن و در نقاطی که پلیس انتظامی راه آهن نباشد افسران یا درجه داران دیپلمه پلیس راه ژاندارمری کشور وظایف مذکور در آن قانون را انجام خواهند داد و پس از تشکیل گارد ترابری حق رسیدگی به تخلفات و اخذ جرائم با افراد دیپلمه گارد مذکور خواهد بود.

تبصره ۲ - هرگاه عبور وسایط نقلیه موجب خرابی یا انحراف قسمتی از ریل و همچنین خاکریز و سایر تاسیسات مربوط به راه آهن گردد راننده وسیله نقلیه به پرداخت جزای نقدی از ۱۰۰۰ ریال تا ۵۰۰۰ ریال و جبران خسارت وارده محکوم می شود.

تبصره ۳ - وجوه حاصل از اجرای تبصره یک به حساب خزانه داری کل منظور خواهد گردید.

ماده ۱۲- از تاریخ تصویب این قانون غرامت موضوع ماده (۱۳) قانون کیفر بزه های راه آهن مصوب فروردین ماه ۱۳۲۰ از پانصد ریال تا پنج هزار ریال خواهد بود و تجاوز به محدوده ایستگاه ها در حکم تجاوز به حریم خط آهن می باشد.

تبصره - حدود ایستگاه راه آهن عبارت است از محوطه ای که مورد نیاز راه آهن بوده و بر اساس نقشه های مصوب راه آهن قانونا به تصرف و تملک راه آهن درآمده باشد و به وسیله علائم مخصوص از طرف راه آهن مشخص می شود.

ماده ۱۳ - تبصره ذیل به ماده ۲۱ قانون بزه های راه آهن اضافه می شود:

تبصره - تعقیب متهم در دادگستری موکول به شکایت راه آهن خواهد بود.

تبصره ۲- حسب درخواست شرکت راه آهن جمهوری اسلامی ایران ، مرجع قضائی صالح دستور لازم را مبنی بر همکاری و نظارت مأموران نیروی انتظامی با آن شرکت جهت ایجاد نظم به منظور انسداد محل های تردد غیر مجاز صادر میکند . **(الحاق بموجب قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۷۹)**

ماده ۱۴ - هر گاه بر اثر عبور انسان یا دام یا وسیله نقلیه ای که حرکت آن بستگی به راه آهن ندارد و برخورد آن با وسایل نقلیه مجاز راه آهن در روی خط آهن حادثه ای منجر به قتل یا جرح یا ضرب یا خسارت مالی شود راننده مجاز که بر حسب وظیفه رانندگی وسایل نقلیه راه آهن را روی خط آهن به عهده دارد در صورتی که نظامات و مقررات مربوط را رعایت نموده باشد مسئولیتی نخواهد داشت . عدم مسئولیت راننده مذکور مانع استفاده شخص ثالث از مقررات بیمه نخواهد بود.

ماده ۱۵ - وزارت راه و ترابری مکلف است هنگام ایجاد راههای جدید و راه آهن ، گذرگاههای ضروری و مجاری لازم را در نظر گرفته و موجبات ارتباط دو طرف را احداثی را به نحو مقتضی فراهم کند . وزارت پست و تلگراف و تلفن در مورد فراهم نمودن امکانات ارتباطی و وزارت نیرو در مورد تأمین روشنائی راهها مکلفند حسب اعلام وزارت راه و ترابری و در چهارچوب مقررات موجود اقدام کنند .

ماده ۱۶ - خارج از محدوده شهرها در مناطقی که هیات وزیران تصویب و وزارت راه و ترابری اعلام می نماید احداث دیوار به ارتفاع بیش از یک متر در اراضی و مستحدثاتی که تا فاصله هفتاد متر از انتهای حریم راه آهن و آزاد راهها و راههای اصلی واقع شده ممنوع است مگر برای اراضی واقع در مسیر طوفان شن که به منظور جلوگیری از ورود توده های شنی مالکین حسب مورد با اخذ پروانه از ادارات راه یا راه آهن می توانند به احداث آن اقدام نمایند.

با متخلفین حسب مقررات تبصره های یک و دو ماده ۶ این قانون رفتار خواهد شد.

تبصره - لغو شد.

ماده ۱۷- ایجاد هرگونه ساختمان و دیوارکشی و تاسیسات به شعاع صد (۱۰۰) متر از انتهای حریم راهها و حریم راه آهن های کشور و در طول کنارگذرهای که وزارت راه و ترابری احداث نموده یا مینماید و یا مسئولیت نگهداری آنها به عهده دارد بدون کسب مجوز از وزارت مذکور ممنوع میباشد .

وزارت راه و ترابری موظف است در مورد متخلفان برابر تبصره (۱) ماده (۶) قانون ایمنی راهها و راه آهن اقدام کند .

با تصویب این ماده تبصره ذیل ماده(۱۵) لغو میگردد .

تبصره ۱- وزارت راه و ترابری مکلف است نوع کاربری زمینهای اطراف راهها و راه آهن های کشور به عمق صد (۱۰۰) متر را بعد از حریم قانونی آنها تهیه و به تصویب هیئت وزیران برساند و از متقاضیانی که بر حسب ضرورت وفق ماده (۱۵) همین قانون نیاز به احداث مستحدثاتی در حد فاصل فوق را داشته باشند وجوهی را بر اساس آیین نامه های که به تأیید هیئت وزیران میرسد اخذ و به حساب خزانه واریز و صددرصد (۱۰۰%) آن را به منظور ایمن سازی راهها به مصرف برساند .

تبصره ۲- نظارت بر امر ساخت و ساز در حاشیه راهها و راه آهن تا شعاع صد (۱۰۰) متر از منتهی الیه حریم قانونی آنها توسط وزارت مذکور اعمال میشود .

به وزارت یاد شده اجازه داده میشود به منظور ایجاد هماهنگی بر اساس موارد موضوع تبصره (۱) همین ماده نسبت به صدور مجوز ایجاد مستحدثات به متقاضیان اقدام نماید . بدیهی است متقاضیان باید سایر مجوزهای لازم را از مراجع مربوط اخذ نمایند .

تبصره ۳- ایجاد تاسیسات عمومی نظیر خطوط آب ، برق ، فاضلاب ، نفت ، گاز ، مخابرات و نظایر آنها با رعایت مسائل فنی و ایمنی مربوط به هر یک ، تابع آئین نامه ای است که ظرف سه ماه از تصویب این قانون به پیشنهاد وزیر راه و ترابری به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید . **(الحاق بموجب قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۷۹)**

ماده ۱۸- وزارت جهادسازندگی همچنان عهده دار وظایف مربوط به برنامه ریزی ، احداث ، نگهداری و مرمت راههای روستائی بوده و با متجاوزین به حریم راههای روستائی برابر ماده (۶) همین قانون و تبصره های ذیل آن اقدام خواهد نمود . **(الحاق بموجب قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۷۹)**

ماده ۱۹- وزارتخانه های راه و ترابری و جهادسازندگی مکلفند علائم افقی و عمودی و تجهیزات ایمنی لازم را در طول هر يك از راههای مربوط مشخص و در محل‌های مورد نیاز نصب و اجراء نمایند .

تبصره - وزارتخانه های مذکور مکلفند برای انجام عملیات احداث و مرمت و یا نگهداری راههای مربوط علائم ایمنی لازم را نصب نمایند چنانچه بر اثر کوتاهی در بکاربردن علائم یاد شده خسارتی به اشخاص ( حقیقی یا حقوقی ) وارد شود هر يك از وزارتخانه های یاد شده حسب مورد موظف است از مطالبات پیمانکار یا اعتبارات جاری و عمرانی وزارتخانه ، خسارت وارده را پرداخت نماید و چنانچه مأموران دولت یا پیمانکاران مرتکب تقصیر شده باشند ، دولت خسارت پرداخت شده را از آنها استیفاء خواهد نمود . (الحاق بموجب قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۷۹)

تاریخ تصویب : ۱۳۸۱/۱۱/۱۶

تاریخ ابلاغ : ۱۳۸۱/۱۰/۱۰

**ماده ۱-** در آئین نامه ، واژه ها و عبارات زیر در مفاهیم مربوط به کار می روند:

**الف -** حریم قانونی راه و راه آهن : محدوده ای از اراضی بستر و حاشیه راه راه آهن است که توسط مراجع ذیصلاح و از جمله کمیسیون موضوع ماده ( ۳ ) تصویبنامه شماره ۱۶۷۲ مورخ ۱۳۴۶/۲/۴ هیئت وزیران تعیین یا افزایش آنها بر اساس جدول و کروکی پیوست به تصویب کمیسیون مذکور رسیده و یا برسد.

**ب -** وجوه : هزینه ای است که وزارت راه و ترابری برای صدور مجوز ایجاد هرگونه ساختمان ، دیوارکشی و تاسیسات به عمق یکصد متر از منتهی الیه حریم راه و راه آهن برآورد و به صورت یکجا یا به طور اقساط دریافت می دارد.

**ج -** ترافیک سبک : ترافیک با تردد تا دو هزار وسیله نقلیه در روز.

**د -** ترافیک متوسط: ترافیک با تردد از دو هزار تا پنج هزار وسیله نقلیه در روز.

**ه -** ترافیک سنگین : ترافیک با تردد بیش از پنج هزار وسیله نقلیه در روز.

**و -** محدوده شهر: محدوده قانونی شهرها است که توسط مراجع ذیصلاح تعیین شده یا می شود.

**ماده ۲-** صدور مجوز صدور مجوز برای ایجاد هر گونه ساختمان و دیوار کشی و تاسیسات و نظایر آن به عمق یکصد متر از انتهای حریم راهها و راه آهن های کشور با رعایت موارد زیر مجاز است :

**الف -** صدور هر گونه مجوز برای ایجاد مستحذات به هر صورت در مجاورت ابنیه فنی راه یا راه آهن نظیر پل ( با دهنه ۱۰ متر وبالاتر ) تونل ، دیوار حائل ، دیوار ضامن ، گالری بهمن گیر ، پاسگاه های پلیس راه ، پارکینگ ، تقاطی های همسطح و غیر همسطح و نظایر آنها در فاصله ۱۰۰ متر تا ۲۵۰ متر در طول محور راه حسب مورد قبل و بعد از آنها ممنوع است . ایجاد تاسیسات خدمات زیر بنایی حسب مورد با مجوز وزارت راه و ترابری مجاز می باشد.

**ب -** صدور مجوز برای ایجاد مستحذات در زمین هایی که دارای کاربری کشاورزی هستند ( کلیه زمینهایی که به موجب قوانین و ضوابط جاری زمین کشاورزی یا باغ شناخته شده و تبدیل آنها منع قانونی دارد ) ممنوع است مگر اینکه مالک اراضی ، مجوز لازم مبنی بر بلامانع بودن تبدیل اراضی کشاورزی را از مراجع ذیربط اخذ و ارائه نماید. ایجاد مستحذاتی مثل خانه باغی ، تلمبه خانه ، حفر چاه و نظایر آن فقط در چارچوب و حدود مجاز همان مقررات و با اخذ مجوز از وزارت راه و ترابری بلامانع است .

**تبصره -** محصور کردن اراضی کشاورزی و باغات به ارتفاع حداکثر یک متر با مجوز و طبق مشخصاتی که وزارت راه و ترابری تعیین می کند بعد از نوار با کاربری تاسیسات زیربنایی بلامانع است .

**ج -** اراضی واقع در نوار بعرض ( ۲۰ ) متر برای راهها و راه آهن های کشور ، از ابتدای محدوده یکصدمتری ، بلافاصله بعد از حریم قانونی راه و راه آهن ، فقط دارای کاربری تاسیسات زیربنایی خواهند بود. مستحذات مجاز در این محدوده ( نوار با کاربری تاسیسات زیربنایی ) عبارتند از:

۱ - شبکه های تاسیسات زیربنایی نظیر خطوط آب ، برق ، فاضلاب ، گاز ، نفت ، مخابرات و امثال آن .

۲ - افزایش حریم راه ها و ایجاد تاسیسات وابسته به آن نظیر پارکینگ با رعایت حقوق مکتسبه تاسیسات زیر بنایی ایجاد شده .  
**تبصره ۱ -** در مواردی که عرض نوار یاد شده برای تاسیسات زیر بنایی براساس معیارهای فنی ومهندسی کافی نباشد ، با هماهنگی وزارت راه و ترابری استفاده بیش از نوار یاد شده بلامانع است .

**تبصره ۲ -** برای حفظ حقوق مالکان اراضی واقع در محدوده یا کاربری تاسیسات زیربنایی ، هرگونه تصرف واستفاده از اراضی مذکور ، برای کلیه متقاضیان منوط به رعایت قوانین مربوط ازجمله لایحه قانونی نحوه خرید و تملك اراضی و املاك برای اجرای برنامه های عمومی ، عمرانی و نظامی دولت - مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۷ - شورای انقلاب است .

**د -** برای ایجاد مستحذاتی نظیر شهرکهای صنعتی ومسکونی ، مجتمع های خدماتی و رفاهی در خارج از محدوده قانونی شهرها مرجع صدور مجوز با رعایت مفاد این آئین نامه ، مجوز صادر می نماید.

**تبصره ۱ -** واحدهای خدماتی و رفاهی از قبیل جایگاه فروش مواد روغنی و سوختی ، تعمیرگاه وسایط نقلیه ، هرگونه فروشگاه ، هتل و متل ونظایر آنها در قالب مجتمع های خدماتی ورفاهی ودرمکانهایی که وزارت راه و ترابری در چارچوب قانون اجازه واگذاری امتیاز سرقفلی ومشارکت غرف و فروشگاههای پایانه های عمومی بار و مسافرو مجتمع های خدمات رفاهی بین راهی - مصوب ۱۳۷۷ - تعیین نموده یا می نماید ، مستقر و احداث می شوند.

**تبصره ۲ -** ایجاد هر گونه مستحدثات در محدوده یکصدمتری بعد از حریم راهها در موارد زیر ممنوع است :

۱ - در سمت دیگر راههایی که روستاها در يك سمت آنها قرار گرفته اند.

۲ - در صلح خارجی کمربندیها وکنار گذرها.

۳ - در نقاطی که محدودیت دید وجود دارد یا ایجاد مستحدثات جدید باعث کاهش زاویه و محدوده دید گردد.

۴ - بین دو باند رفت و برگشت جدا از هم .

۵ - در تهیه طرح جامع ، تفصیلی وهادی شهرها یا بازنگری طرحهای موجود ، رعایت مفاد این آئین نامه الزامی بوده و هرگونه تغییر در آن تغییر اساسی محسوب می شود.

**و -** احداث مستحدثات در محدوده یکصدمتر بعد از حریم راهها و راه آهن های کشور در محدوده روستاهای دارای طرحهای مصوب ، با رعایت مفاد این آئین نامه و اصلاح طرحهای هادی ، مجاز می باشد.

**تبصره ۱ -** در روستاهای فاقد طرح هادی ، صدور مجوز در چارچوب این آئین نامه مجاز است .

**تبصره ۲ -** در تهیه و بازنگری طرحهای هادی مصوب با طرحهای جدید رعایت مفاد این آئین نامه الزامی است .

ز - به منظور تامین حداکثر ایمنی برای راهها و راه آهن های کشور لازم است ، در صدور مجوز به نحوی عمل شود که بعد از نوار یا کاربری تاسیسات زیربنایی با توجه به موقعیت محل و زمین ، به ترتیب محوطه یا فضای سبز ، پارکینگ و سپس بنا و اعیانی قرار گیرند.

**ح -** نصب نورافکن یا پروژکتور و هرگونه تابلو از تبلیغاتی یا غیر آن به هر کیفیت در محدوده موضوع این آئین نامه ، برابر ضوابطی است که وزارت راه و ترابری تعیین واعلام می نماید.

**ماده ۳ -** کلیه مستحدثاتی که قبل از تصویب قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن - مصوب ۱۳۷۹ - در خارج از حریم ودر محدوده یکصدمتر بعد از حریم راهها و راه آهن های کشور با اخذ مجوز از مراجع ذیربط در حال احداث می باشند در موارد زیر ملزم به تطبیق وضعیت خود هستند.

**الف -** ممنوعیت ایجادمستحدثات در نوار یار کاربری تاسیسات زیر بنایی ( در مواردی که هنوز کار اجرائی شروع نشده است ) .

**ب -** تجدیدنظر در جانمایی اعیانی برای تامین بیشترین فاصله اعیانی از فاصله اعیانی از نوار با کاربری تاسیسات زیربنایی ( در مواردی که هنوز کار اجرائی شروع نشده است ) .

**ج -** تامین دسترسی مناسب .

**تبصره -** مجوزهای صادر شده توسط مراجع ذیربط که هنوز کار اجرائی آنها شروع نشده است حداکثر شش ماه پس از تاریخ ابلاغ این آئین نامه معتبر بوه و پس از انقضای مهلت مذکور ، دارندگان مجوز مکلف به اخذ مجوز از وزارت راه و ترابری هستند. در غیر اینصورت وزارت مذکور موظف است از هر گونه ساخت و ساز فاقد مجوز جلوگیری نماید.

**ماده ۴ -** به وزارت راه و ترابری اجازه داده می شود در قبال صدور مجوز طبق مفاد این آئین نامه نسبت به وصول وجوهی بشرح زیر از کلیه متقاضیان ایجاد مستحدثات اقدام نماید. وجوه اخذ شده به حساب خزانه واریز و صددرصد آن به منظور ایمن سازی راهها به مصرف می رسد.

**الف -** مبلغ پایه به ازای هر متر طول دیوار حداکثر به ارتفاع يك متر یا حصار یا نظایر آن ۷۵۰ ریال .

**ب -** مبلغ پایه به ازای هر مترمربع عرصه به استثنای اراضی کشاورزی ۱۰۰۰ ریال .

**ج -** مبلغ پایه به ازای هر مترمربع اعیان به استثنای تاسیسات نظیر خانه باغی و تلمبه خانه ۳۰۰۰ ریال

**تبصره ۱ -** بالغ پایه پس از اعمال ضرایب حسب مورد طبق جدول زیر محاسبه و عمل می شود:

نوع راه یا راه آهن

فرعی و راه آهن ۱

اصلی و بزرگراه ۱/۵

آزاد راه ۲

ترافیک

سبک ۱

متوسط ۱/۵

سنگین ۲

-----

-----

**تبصره ۲ -** احداث کنندگان دیوار به ارتفاع يك متر یا حصار به وسیله فنس ، سیم خاردار یا چپر برای محصور کردن اراضی کشاورزی از پرداخت وجه بند ( الف ) ( ۷۵۰ ریال به ازای هر متر طول ) معاف هستند.

**تبصره ۳ -** مبالغ پایه در فروردین ماه هر سال براساس آخرین تغییر شاخص عمومی قیمتها که توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران اعلام می شود ، تعدیل می گردد.

**تبصره ۴ -** نظر به اهمیت تامین راه دسترسی در ایمنی راهها ، وزارت راه و ترابری می تواند در هنگام صدور مجوز نسبت به اخذ تضمینی حسن انجام کار ، معادل هزینه احداث راه دسترسی به تشخیص وزارت یاد شده از متقاضی اقدام نماید. تضمین مذکور پس از اتمام عملیات اجرائی و تامین راه دسترسی مسترد می شود. وزارت راه و ترابری می تواند چنانچه متقاضی نسبت به انجام تعهد اقدام ننماید از محل تضمین مذکور نسبت به رفع نواقص احتمالی اقدام نماید.

**تبصره ۵ -** پس از ابلاغ این آئین نامه ، دستورالعملهای قبلی مبنی بر اخذ هر گونه وجه به ازای صدور مجوز احداث ساختمان ، دیوارکشی و تاسیسات در فاصله یکصد متر از منتهی الیه حریم راهها و راه آهن های کشور ، توسط وزارت راه و ترابری لغو می گردد.

**ماده ۵ -** وزارت راه و ترابری موظف است در جهت ارتقای کیفیت فضای اطراف راهها از طریق مطالعه ، مسایلی نظیر مالکیت اراضی موجود در طرح ، وضعیت موجود کاربریها و مستحذات ، مسایل زیست محیطی ، میراث فرهنگی ، ایجاد منظر مناسب ، ویژگیهای توپوگرافی ، اجتماعی و اقتصادی ظرفیتهای هر ناحیه ، تعیین کاربری مناسب ، ضمن برنامه ریزی و ارائه ضوابط لازم نسبت به تهیه ( طرح هدایت و ساماندهی فضای برای هر يك از راههای کشور ) اقدام نماید.

**ماده ۶ -** راههای روستایی از شمول این آئین نامه مستثنای باشند.

آیین نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیت های مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها

وزارت راه و شهرسازی - وزارت جهاد کشاورزی - وزارت صنایع و معادن

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۰/۳/۸ بنا به پیشنهاد شماره ۸۸۸۵/۰۲۰ مورخ ۱۳۸۸/۲/۶ وزارت جهاد کشاورزی به استناد

اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران « آیین نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیت های

مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها» به شرح زیر تصویب نمود :

آیین نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیت های مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها

ماده ۱- دستگاه های اجرایی در صدور جواز تأسیس و یا موافقت اصولی با رعایت قوانین مربوط موظف به رعایت مساحت های

مندرج در جداول پیوست که به مهر « پیوست تصویب نامه هیئت وزیران» تأیید شده است و درج کدهای مربوط به آنها در جواز

تأسیس یا موافقت اصولی می باشند .

تبصره ۱- مساحت های مندرج در جداول شامل فضای مسقف و غیرمسقف می باشد .

تبصره ۲- با توجه به شرایط توپوگرافی، عرصه مساحت های موضوع این ضوابط، با تأیید معاونت تخصصی دستگاه متولی صدور

اجازه تأسیس و یا موافقت اصولی و مدیریت امور اراضی جهاد کشاورزی استانها، حداکثر تا پنج درصد قابل افزایش خواهد بود .

تبصره ۳- حداقل (۲۵٪) از کل مساحت های موضوع این ضوابط به فضای سبز اختصاص می یابد که این میزان در صورت محدودیت

منابع آب به تشخیص مراجع قانونی واگذاری اراضی ملی و دولتی قابل کاهش است .

ماده ۲- صدور جواز تأسیس و یا موافقت اصولی در خصوص مواردی که در جداول پیوست پیش بینی نشده است (از جمله صنایع

بزرگ و پالایشگاه ها و تأسیسات زیربنایی) صرفاً با توافق دستگاه متولی صدور اجازه تأسیس و یا موافقت اصولی با وزارت جهاد

کشاورزی امکان پذیر می باشد .

ماده ۳- هرگونه واگذاری زمین برای فعالیت های صنعتی خارج از نواحی و شهرک های صنعتی ممنوع است .

تبصره ۱- احداث تأسیسات فعالیت های مندرج در ردیف های (۷۰ و ۷۱) (جداول پیوست در موارد خاص و اضطراری بنا به تشخیص

وزارت جهاد کشاورزی در مجاورت قطب های کشاورزی بلامانع است .

تبصره ۲- در موارد خاص که استقرار صنایع در شهرک ها و نواحی صنعتی امکان پذیر نباشد، میزان مساحت زمین مورد نیاز به

پیشنهاد مرجع صدور جواز تأسیس یا موافقت اصولی در حد نصاب دو برابر سطح اشغال و یا سه و نیم برابر مساحت زیربنا به

تصویب کمیسیون های موضوع مواد (۲) و (۲۱) دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری منابع ملی و دولتی برای طرح های

کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲ وزارت جهاد کشاورزی می رسد .

ماده ۴- درج مساحت عرصه های ملی و دولتی مورد نیاز برای تولید علوفه و خوراک دام از جواز های تأسیس و موافقت های

اصولی صادره توسط وزارت جهاد کشاورزی حذف و جواز های تأسیس و موافقت های اصولی مربوط به تأسیسات، مستقل از

تولید علوفه و خوراک دام صادر می شود .

ماده ۵- دستگاه های صادرکننده جواز تأسیس یا موافقت اصولی موظفند ضمن درج الزامات اجرای طرح از قبیل تعیین کاربری،

تأمین آب، ضوابط زیست محیطی موضوع بند « الف» ماده (۱۹۲) قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران - مصوب

۱۳۸۹-، اخذ پروانه ساختمانی و اتمام بنا در جواز صادره به عنوان ضوابط و تعهدات مجری طرح موارد زیر را در زمان درخواست

صدور جواز تأسیس یا موافقت اصولی از متقاضی اخذ نمایند :

۱- کروکی دقیق زمین با مختصات جغرافیایی محدوده مورد نظر .

۲- موافقت کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی استانها برای اراضی واقع در خارج از محدوده و حریم شهرها قبل از موافقت

و تصویب کمیسیون های واگذاری اراضی .

ماده ۶- اجرای طرح ها براساس نقشه جانمایی فضاها (سایت پلان) و نقشه های تیپ ارایه شده از ناحیه دستگاه مربوط خواهد

بود و هرگونه تغییر در محل اجرای طرح، منوط به تأیید دستگاه صادرکننده جواز تأسیس یا موافقت اصولی، صرفاً در محدوده

اراضی اختصاص یافته مجاز خواهد بود .

ماده ۷- هرگونه واگذاری اراضی برای ایجاد فعالیت های مندرج در ردیف های (۷۷ تا ۱۰۰) جداول موضوع این ضوابط منوط به تأیید

اولیه کارگروه‌های مربوط در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و تعیین کاربری آن در کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی استان با رعایت مقررات مربوط می‌باشد .

ماده ۸- وزارت جهاد کشاورزی مکلف است واگذاری قطعات مختلف مساحت‌های مندرج در جواز تأسیس یا موافقت اصولی را بر اساس جداول زمانبندی اجرای طرح که به تأیید مرجع صادرکننده جواز تأسیس یا موافقت اصولی می‌رسد، انجام دهد . تبصره - نظارت دقیق بر مراحل پیشرفت فیزیکی اجرای طرح و تأیید هر مرحله از آن به منظور دریافت قطعه بعدی از مساحت‌های یادشده بر عهده دستگاه صادرکننده جواز تأسیس یا موافقت اصولی می‌باشد .

ماده ۹- به منظور جلوگیری از صدور بیش از حد نیاز موافقت اصولی یا جواز تأسیس، دستگاه‌های صادرکننده جواز تأسیس یا موافقت اصولی موظفند بانک اطلاعاتی مربوط را تهیه و براساس آن با رعایت اصل تعادل عرضه و تقاضا نسبت به صدور مجوزهای مربوط اقدام نمایند .

ماده ۱۰- در مورد آن دسته از طرح‌های خاص که برای استقرار در حریم شهرها در طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربریهای شهری و تعیین سرانه آنها موضوع مصوبه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۲/۲۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تعیین تکلیف نشده (از جمله گردشگری، میدین تیراندازی، اسب‌دوانی و فعالیتهای ورزشی هوایی) میزان اراضی موردنیاز و کاربری آنها با رعایت قوانین و مقررات مربوط به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسد .

معاون اول رئیس جمهور - محمدرضا رحیمی

## ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیت های صنعتی و تولیدی

ماده ۱- اصطلاحات مندرج در این آیین نامه در معانی مشروح مربوط به کار می روند :

**الف- محدوده و حریم شهر ، محدوده شهرک و روستا :** مطابق با قانون تعاریف محدوده و حریم شهر ، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴ .

تبصره ۱- در مورد شهرهای فاقد طرح هادی یا جامع تا زمان تهیه طرح جامع یا هادی ، محدوده طرحهای مصوب قبلی آنها ملاک عمل خواهد بود .

تبصره ۲- در مورد روستاها ، محدوده مصوب طرح هادی روستایی ملاک عمل خواهد بود و برای روستاهای فاقد طرح هادی محدوده روستا تا زمان تهیه طرح هادی روستایی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تعیین می شود .

**ب- سکونتگاه ها :** کلیه شهرها ، روستاها ، شهرکهای مسکونی و مجتمع های مسکونی که دارای حداقل بیست خانوار ساکن می باشند . ملاک تشخیص جمعیت خانوار ، آخرین سرشماری مرکز آمار ایران می باشد .

**ج- کاربری صنایع :** عرصه هایی در داخل و یا خارج شهرها و روستاها که براساس طرحهای مصوب موضوع آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی ، ناحیه ای ، منطقه ای و ملی مقررات شهرسازی و معماری کشور(موضوع تصویب نامه شماره ۵۵۸۳۷/ت/۲۱۴۱۴هـ مورخ ۱۳۷۸/۱۰/۲۰ ) برای فعالیت های تولیدی و خدماتی اختصاص داده می شود .

**د- مکانهای صنعتی :** عرصه هایی خارج از محدوده شهرها و روستاها که در طرحهای جامع شهری و ناحیه ای حسب ضوابط مربوط برای استقرار فعالیتهای صنعتی مجاز و مشروط تعیین شده اند .

**هـ- شهرک صنعتی تخصصی :** شهرکی که در زمینه تولید یا خدمات صنعتی خاص و یا فعالیتهای هم خانواده یا مکمل و واحدهای پژوهشی و فناوری و خدمات پشتیبانی آن ایجاد می شود .

**و- ناحیه صنعتی روستایی :** مطابق با آیین نامه اجرایی قانون حمایت از ایجاد نواحی صنعتی روستایی ( موضوع تصویب نامه شماره ۱۱۶۰۰۲/ت/۲۵۲۵۲هـ مورخ ۱۳۵۸/۹/۱۸ ) .

**ز- حریم کمی و کیفی آب :** مطابق بند ( خ ) اصلاحی ماده ( ۱ ) آیین نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه ها ، انهار ، مسیل ها ، مرداب ها ، برکه های طبیعی و شبکه های آبرسانی ، آبیاری و زهکشی ( موضوع تصویب نامه شماره ۵۸۹۷۷/ت/۲۹۱۰۱هـ مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۱۸ ) .

**ح- مناطق حساس ساحلی- دریایی :** خورها ، مصب ها ، خلیج ها ، تالاب های ساحلی ، رویش گاه های حرا ، بسترهای علفی ، صخره های مرجانی ، مناطق تخم گذاری لاک پشتهای دریایی و نظایر آنها واجد منابع حساس ساحلی و دریایی و یا وابسته به دریا می باشند و این حساسیت به واسطه تنوع زیستی ، غنای جانداران ، وجود گونه های در معرض خطر ، آسیب پذیر و کمیاب ، واقع شدن اجتماع های حیاتی در آستانه تحمل اکولوژیک در آنها ، حساسیت به آلاینده ها ، کندی ترمیم آسیب های وارد شده بر محیط زیست و مشکلات ناشی از پاکسازی از آلاینده های محیطی آنها می باشد .

**ط- فناوری زیست محیطی :** تولید یا فرآیندی از تولید که منجر به حذف ، پیشگیری ، کاهش یا تخفیف اثرات منفی ناشی از فعالیتهای انسانی بر محیط زیست گردد ، فرآیندهایی که منتج به تولید مواد زاید جامد کمتر ، مصرف کمتر منابع و در نهایت کارایی بالاتر شوند .

**ی- منطقه بندی ایران برای استقرار واحدهای صنعتی و خدماتی :** براساس طرح کالبدی ملی و منطقه ای ایران موضوع مصوبه مورخ ۱۳۷۵/۱۲/۲۵ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران ، کشور به ده منطقه به شرح جدول پیوست شماره ( ۱ ) که به مهر « پیوست تصویب نامه هیئت وزیران » تایید شده است تقسیم گردیده است .

ماده ۲- واحدهای صنعتی و تولید به شرح زیر طبقه بندی می شوند :

۱- غذایی

۲- نساجی

۳- چرم

۴- سلولزی

۵- فلزی

۶- کانی غیرفلزی

۷- شیمیایی

۸- دارویی

۹- برق و الکترونیک

۱۰- کشاورزی

۱۱- ماشین سازی

۱۲- نوین ( نانو و بیوتکنولوژی )

۱۳- نفت و گاز و پتروشیمی

۱۴- بازیافت

ماده ۳- صنایع براساس شدت و ضعف آلودگی و دیگر مسایل زیست محیطی در گروه های ذکر شده در ماده ( ۲ ) این تصویب نامه در رده هایی با مشخصات زیر قرار می گیرند :

رده ۱- واحدهای این رده مجاز می باشند تا در کاربری های صنعتی یا کارگاهی داخل شهرها و روستاها یا مکانهای صنعتی مجاز خارج از محدوده مصوب شهری و روستایی استقرار یابند .

رده های ۲ و ۳- واحدهای این رده ها مجازند در شهرکها و نواحی صنعتی و مکانهای صنعتی در خارج از محدوده مصوب شهرها و روستاها مشروط به رعایت فواصل از سایر کاربری ها به شرح جدول پیوست شماره ( ۲ ) که به مهر « پیوست تصویب نامه هیئت وزیران » تایید شده است استقرار یابند .

رده ها ۴ و ۵ و ۶- واحدهای این رده ها مجازند در شهرکها و نواحی صنعتی و یا مکانهای صنعتی مصوب تعیین شده در خارج از حریم مصوب شهر و خارج از محدوده مصوب روستاها و مشروط به رعایت فواصل از سایر کاربری ها به شرح جدول پیوست شماره ( ۲ ) استقرار یابند .

تبصره ۱- در مناطقی که فاقد شهرک صنعتی و ناحیه صنعتی می باشند واحدهای مشمول رده های ( ۲ ) ، ( ۳ ) ، ( ۴ ) ، ( ۵ ) و ( ۶ ) می توانند با رعایت حداقل فواصل از مراکز و اماکن به شرح جدول پیوست شماره ( ۲ ) در سایر مکانهای صنعتی تعیین شده در خارج از حریم مصوب شهر ( درخصوص رده های « ۲ » و « ۳ » خارج از محدوده شهر ) و روستا استقرار یابند .

تبصره ۲- واحدهای کشاورزی مشمول رده های ( ۲ ) ، ( ۳ ) ، ( ۴ ) ، ( ۵ ) و ( ۶ ) می توانند با رعایت فواصل به شرح جدول پیوست شماره ( ۲ ) در خارج از شهرک های صنعتی و نواحی صنعتی و یا در داخل مجتمع های تخصصی و مجتمع های تولیدی کشاورزی مستقر شوند .

رده ۷- محل پیشنهادی جهت استقرار واحدهای این رده در خارج از محدوده شهر و روستا با توجه به فرآیند تولید ، توپوگرافی منطقه ، شرایط اقلیمی ، ظرفیت قابل تحمل محیط زیست ، جهت بادهای غالب ، جهات توسعه شهری و سایر ملاحظات زیست محیطی ، به صورت موردی توسط اداره کل حفاظت محیط زیست استان به شرح جدول پیوست شماره ( ۱ ) و براساس دستورالعملی که توسط سازمان حفاظت محیط زیست صادر می گردد مورد بررسی کارشناسی و اعلام نظر قرار می گیرد .

تبصره ۳- استقرار صنایع در اراضی مستعد کشاورزی منطبق با قوانین و مقررات ، مستلزم کسب موافقت وزارت جهاد کشاورزی می باشد .

تبصره ۴- احداث و استقرار واحدهای این رده صرفاً در شهرکهای صنعتی تخصصی مجاز است .

ماده ۴- در چارچوب ضوابط شهرک های صنعتی ، احداث هر نوع واحد تولیدی و صنعتی به استثنای صنایع رده ( ۷ ) در داخل شهرک ها و نواحی صنعتی مشروط به اینکه شهرک دارای طرحهای منطقه بندی استقرار واحدهای صنعتی و خدماتی ، فضای سبز و سیستم مرکزی تصفیه فاضلاب باشد ، بلامانع است . متقاضیان احداث شهرکهای صنعتی همزمان با اخذ مجوز احداث موظف به طراحی سیستم تصفیه فاضلاب مرکزی بوده و باید پس از واگذاری پنجاه درصد ( ۵۰% ) واحدها و به بهره برداری رسیدی سی درصد ( ۳۰% ) آنها و وجود حداقل ( ۱۰۰ ) متر مکعب فاضلاب در روز ، نسبت به احداث سیستم تصفیه فاضلاب مرکزی اقدام نمایند .

ماده ۵- تا زمان بهره برداری سیستم مرکزی تصفیه فاضلاب هر واحد باید نسبت به راه اندازی سیستم پیش تصفیه فاضلاب و دفع فاضلاب و دفع فاضلاب خود اقدام نماید . منطقه بندی شهرکهای صنعتی باید با توجه به نوع آلودگی ها براساس جدول

استقرار منطقه ها به شرح جدول پیوست شماره ( ۳ ) که به مهر « پیوست تصویب نامه هیئت وزیران » تایید شده است ، صورت گیرد .

ماده ۶- استقرار واحدهای آب بر و فاضلاب زا ( به استثنای واحدهای صنعتی مستقر در شهرکها و نواحی صنعتی ) در داخل دشت ها و آبخوانهای ممنوعه و بحرانی کشور که توسط وزارت نیرو اعلام می شود ، منوط به اخذ مجوز وزارت نیرو و موافقت سازمان حفاظت محیط زیست می باشد ماده ۷- فهرست رده بندی صنایع به شرح پیوست شماره ( ۴ ) که به مهر « پیوست تصویب نامه هیئت وزیران » تایید شده است ، تعیین می شود . چنانچه واحد تولیدی و صنعتی در فهرست یکی از کدهای مندرج در این ضوابط اشاره نشده باشد به منظور تعیین کد جدید و یا تطبیق آن با کدهای موجود ، موضوع در کمیته ای به مسئولیت سازمان حفاظت محیط زیست و با مشارکت نماینده تام الاختیار ارگان ذیربط صادر کننده جواز مطرح و تصمیم گیری خواهد شد .

ماده ۸- در مواردی که امکان اجرای ضوابط استقرار در استان وجود نداشته باشد ، مراتب در کارگروهی به ریاست معاون امور عمرانی استانداری و نمایندگان ادارات کل صنایع و معادن ، حفاظت محیط زیست ، راه و شهرسازی ، نیرو ( رییس شورای انسجام بخشی استان ) ، نفت ( با معرفی وزارت نفت ) و جهاد کشاورزی مورد بررسی قرار می گیرد تا با در نظر گرفتن مواردی از قبیل فرآیند تولید ، توپوگرافی منطقه ، شرایط اقلیمی ، ظرفیت قابل تحمل محیط زیست ، جهت باد غالب و گسترش شهرها در مورد محل استقرار صنایع رده های ( ۱ ) تا ( ۳ ) موضوع ماده ( ۳ ) این آیین نامه تصمیم گیری نمایند . دبیرخانه این کارگروه در اداره کل حفاظت محیط زیست استان خواهد بود .

تبصره- چنانچه کارگروه مذکور بر استقرار صنایع رده های ( ۴ ) تا ( ۷ ) موضوع ماده ( ۳ ) این آیین نامه خارج از ضوابط فوق اصرار داشته باشد ، موضوع به کمیسیون متشکل از افراد متناظر در مرکز در سطح معاونین وزرا به ریاست معاون محیط زیست انسانی سازمان حفاظت محیط زیست جهت تصمیم گیری ارجاع می شود .

ماده ۹- مراجع صادر کننده مجوز تاسیس واحدهای صنعتی و تولیدی موظفند قبل از استقرار واحد ، موضوع را از ادارات کل حفاظت محیط زیست استانها استعلام نمایند . ادارات یاد شده موظفند در صورت وجود مغایرت با ضوابط استقرار ، ظرف دو هفته از تاریخ وصول استعلام ، موارد مغایرت را اعلام نمایند ، عدم اعلام مغایرت در مهلت یاد شده به منزله موافقت تلقی می شود .

ماده ۱۰- مراجع صادر کننده جواز تاسیس ( به استثنای واحدهای صنعتی متقاضی استقرار در شهرکها و نواحی صنعتی ) مکلفند در هنگام صدور جواز تاسیس سایر قوانین و مقرراتی را که متقاضی موظف به رعایت آن می باشد از جمله : اخذ کاربری مصوب از کمیسیون موضوع ماده ( ۱۳ ) آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی ، احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها- مصوب ۱۳۵۶- اخذ پروانه ساختمانی از مرجع صدور جواز تاسیس ، اخذ پایان کار ساختمانی از مرجع صدور پروانه ساختمانی ، اخذ موافقت صدور پروانه بهره برداری از مراجع مربوط ( محیط زیست و دستگاه صادر کننده ) را در ظهر جواز صادره به متقاضی درج نماید .

ماده ۱۱- کلیه مراجع و دستگاههای متولی استقرار واحدهای صنعتی و تولیدی و نیز مراجع صدور جواز تاسیس مکلفند در صورت وجود شهرک یا ناحیه صنعتی نسبت به هدایت متقاضیان به مناطق یاد شده اقدام و از استقرار پراکنده واحدهای مذکور ممانعت نمایند .

ماده ۱۲- تصویب نامه های شماره ۶۴۶۷/ت/۱۸۵۹۱ هـ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ ، شماره ۱۱۳۵۹/ت/۲۳۴۱۵ هـ مورخ ۱۳۸۰/۳/۲۱ و شماره ۲۷۹۶۵/ت/۲۳۰۱۰ هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ با اعمال اصلاحات این آیین نامه همچنان به قوت خود باقی است .

## پیوست شماره ۱

جدول شماره ۱ : منطقه بندی ایران جهت استقرار واحدهای صنعتی و خدماتی براساس طرح کالبدی ملی و منطقه ای ایران  
موضوع مصوبه مورخ ۱۳۷۵/۱۲/۲۵ شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران

ردیف	منطقه	نام استانها
۱	آذربایجان	۱- اردبیل ۲- آذربایجان غربی ۳- آذربایجان شرقی
۲	زاگرس	۱- لرستان ۲- کردستان ۳- ایلام ۴- همدان ۵- کرمانشاه
۳	خوزستان	۱- کهگیلویه و بویر احمد ۲- خوزستان
۴	فارس	فارس
۵	البرز جنوبی	۱- قزوین ۲- تهران ۳- البرز ۴- سمنان ۵- قم ۶- مرکزی ۷- زنجان
۶	مرکزی	۱- اصفهان ۲- یزد ۳- چهار محال و بختیاری
۷	جنوب شرقی	۱- کرمان ۲- سیستان و بلوچستان
۸	ساحلی شمال	۱- مازندران ۲- گیلان ۳- گلستان
۹	ساحلی جنوب	۱- هرمزگان ۲- بوشهر
۱۰	خراسان	۱- خراسان رضوی ۲- خراسان جنوبی ۳- خراسان شمالی

## پیوست شماره ۲

جدول شماره ۲ : حداقل فواصل مجاز برای استقرار واحدهای صنعتی و خدماتی

فاصله از مراکز مختلف به متر						ردیف	اماکن و مراکز
رده ۶	رده ۵	رده ۴	رده ۳	رده ۲	رده ۱		
۲۵۰۰	۲۰۰۰	۱۵۰۰	۱۰۰۰	۵۰۰	-	سکونتگاهها	۱ مرکز استان ( آخرین محدوده سکونتگاه )
۲۰۰۰	۱۵۰۰	۱۰۰۰	۵۰۰	۲۵۰	-		۲ مرکز شهرستان ( آخرین محدوده سکونتگاه )
۲۰۰۰	۱۵۰۰	۱۰۰۰	۵۰۰	۲۰۰	-		۳ شهر
۱۵۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۵۰۰	۲۰۰	-		۴ روستا
۱۵۰۰	۱۰۰۰	۷۵۰	۵۰۰	۲۰۰	-	۵ مراکز درمانی و آموزشی	
۱۵۰۰	۱۰۰۰	۷۵۰	۵۰۰	۲۰۰	۵۰	۶ مراکز نظامی	
۲۰۰۰	۱۵۰۰	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۵۰	۱۵۰	۷ پارک ملی- تالاب- دریاچه- اثر طبیعی ملی	
۱۰۰۰	۵۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۱۵۰	-	۸ پناهگاه حیات وحش- منطقه حفاظت شده	
۵۰۰	۲۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۹ رودخانه دائمی غیر شرب	
۲۰۰۰	۱۵۰۰	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۰ رودخانه دائمی آب شرب	
۵۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۱۵۰	۱۰۰	۵۰	۱۱ چاه های آب شرب- کشاورزی و قنوات	

## بخشنامه اجرای ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیت های صنعتی و تولیدی

( موضوع تصویب نامه شماره ۷۸۹۴۶/ت/۳۹۱۲۷هـ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵ هیئت وزیران )

- ۱- واحدهای صنعتی و تولیدی غیر مزاحم و غیر آلاینده رده ( ۱ ) موضوع ماده ( ۳ ) مصوبه با رعایت بند ( ۲۰ ) ماده ۵۵ قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴ ، می توانند با تشخیص اداره کل حفاظت محیط زیست استان در کاربری های مجاز که در طرحهای جامع و هادی شهر و روستا تعیین شده است ، استقرار یابند .
- ۲- استقرار واحدهای صنعتی و تولیدی در شهرکهای صنعتی قدیمی فاقد زون بندی با تشخیص اداره کل حفاظت محیط زیست استان و هماهنگی مدیریت شهرک صنعتی خواهد بود. لیکن برای شهرکهای صنعتی جدید الزامی می باشد .
- ۳- واحدهای آلاینده ای که بنا به تشخیص اداره کل حفاظت محیط زیست استان بعلت ایجاد مزاحمت برای سایر واحدها ، نمی توانند در داخل شهرکها و نواحی صنعتی استقرار یابند . استقرار آنها در خارج از شهرکهای صنعتی با رعایت فواصل تعیین شده بلامانع می باشد .
- ۴- آن دسته از واحدهای صنعتی ( نظیر کانی های غیر فلزی ) که ماهیتاً وابسته به معادن هستند بنا به تشخیص اداره کل می توانند خارج از شهرکها و نواحی صنعتی بر حسب نوع رده با رعایت فواصل تعیین شده استقرار یابند .
- ۵- رده های ۱ تا ۳ صنایع ماشین سازی ( گروه ۱۱۰۰۰ ) فقط در حد خدمات ماشین کاری و تراشکاری می باشد .  
تبصره- بررسی کلیه واحدهای تولیدی فلزی براساس گروه صنایع فلزی ( گروه ۵۰۰۰ ) ملاک عمل می باشد .
- ۶- فاصله از جاده ها صرفاً رعایت حریم تعیین شده مصوب توسط وزارت راه و شهرسازی و موافقت اداره کل مربوطه می باشد .
- ۷- منظور از تالاب در جدول شماره ۲ ضوابط استقرار صنایع تالابهای بین المللی ثبت شده در کنوانسیون بین المللی رامسر می باشد .
- ۸- دستورالعمل شماره ۱۹ ابلاغیه شماره ۱۱-۱۶۳۶۵ مورخ ۱۳۸۷/۳/۲۰ شورای معاونین سازمان قابلیت اجرایی دارد .
- ۹- در ارتباط با نحوه تعیین رده بندی واحدهای تولیدی و صنعتی ، ادارات کل حفاظت محیط زیست استان می توانند ضمن تطبیق موارد مشابه با رده بندی های موجود در ضوابط جدید و تشخیص تشابه نسبت به تعیین رده بندی استقرار واحد اقدام نمایند . در غیر این صورت ضروری است اداره کل حفاظت محیط زیست استان جهت تعیین رده بندی موضوع را با کلیه سوابق ( شامل تصویر جواز تاسیس واحد ، پرسشنامه زیست محیطی تکمیل شده توسط متقاضی و مورد تایید اداره کل حفاظت محیط زیست استان مربوطه به همراه شرح دقیق فرآیند تولید و تعیین رده پیشنهادی ) به دفتر ارزیابی زیست محیطی ( دبیرخانه ضوابط استقرار صنایع ) ارسال نمایند .
- ۱۰- استقرار واحدهای صنعتی رده ( ۷ ) در داخل مناطق ویژه اقتصادی که دارای مجوز و یا دارای تاییدیه ارزیابی زیست محیطی می باشند ، استقرار هر واحد با رعایت مفاد دستورالعمل رده ۷ ( موضوع ابلاغیه شماره ۹۰/۱۸۴۵۰ مورخ ۱۳۹۰/۴/۲۹ ) ، بلامانع است .
- ۱۱- استقرار واحدهای صنعتی و تولیدی رده های ۱ تا ۳ در مستثنیات داخل مناطق تحت مدیریت سازمان در صورت تایید معاونت محیط طبیعی و تنوع زیستی سازمان ، صرفاً برای صنایع پاک و سازگار با محیط زیست و توسعه پایدار و با رعایت ضوابط استقرار بلامانع می باشد
- ۱۲- درخصوص اجرای ماده ۹ ضوابط استقرار ، دستگاه اجرایی صدور جواز تاسیس باید ضمن ارسال رونوشت جواز تاسیس موقعیت مکانی واحد ( نظیر مختصات جغرافیایی ، فاصله از سایر کاربری ها و ... ) را نیز به اداره کل اعلام نماید و اداره کل در صورت مغایرت واحد با ضوابط ، اعلام نظر خواهد نمود .
- تبصره- مدت زمان تعیین شده به مدت ۲ هفته در ماده ۹ ، از زمان تکمیل پرونده می باشد .
- ۱۳- به استناد ماده ۱۸۸ قانون برنامه پنجم توسعه مقرر است سازمان ضوابط و استانداردهای زیست محیطی مشخص را از طریق معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی به دستگاههای اجرایی اعلام نماید و تمامی دستگاهها ملزم به رعایت آن خواهند بود و از سال دوم برنامه ۵ ساله پنجم توسعه نیازی به استعلام از اداره کل حفاظت محیط زیست استان به استثنای واحدهای رده ۷ نخواهد بود . بدیهی است تا زمان ابلاغ ضوابط از طریق معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی به دستگاههای اجرایی ، کماکان استعلام از ادارات کل حفاظت محیط زیست استان طبق روال قبل صورت پذیرد .
- ۱۴- در صورت عدم رعایت ضوابط استقرار صنایع توسط دستگاههای اجرایی و استقرار و فعالیت واحدهای صنعتی و تولیدی ، اداره کل حفاظت محیط زیست استان مطابق مواد ۱۲ و ۱۳ قانون نحوه جلوگیری از آلودگی هوا نسبت به تعطیلی واحد اقدام نماید و مسئولیت عدم رعایت ضوابط با دستگاه صادر کننده جواز تاسیس خواهد بود .

۱۵- منظور از چاهها و قنوات کشاورزی در جدول شماره ۲ ضوابط ، چاهها و قنواتی هستند که صرفاً برای مزارع و باغات کشاورزی مورد استفاده قرار می گیرند .

۱۶- استقرار واحدهای صنعتی و تولیدی در حریم چاهها و قنوات کشاورزی در صورت تغییر کاربری به صنعتی و یا واحد تولیدی کشاورزی و با موافقت سازمان جهاد کشاورزی یا شرکت سهامی آب منطقه ای استان بلامانع خواهد بود .

۱۷- ملاک تشخیص کاربری کشاورزی ، نظر سازمان جهاد کشاورزی استان و ادارات تابعه آن می باشد .

۱۸- نحوه اجرای ماده ۸ ضوابط استقرار صنایع براساس دستورالعمل پیوست شماره ( ۱ ) این بخش نامه می باشد .

۱۹- واحدهای صنعتی رده ( ۷ ) می بایست صرفاً در خارج از حریم شهر با رعایت مفاد ۵ دستورالعمل رده ۷ ( موضوع ابلاغیه شماره ۹۰/۱۸۴۵۰ مورخ ۱۳۹۰/۴/۲۹ ) استقرار یابند .

۲۰- منظور از کلمه این رده در تبصره ۴ ماده ۲ ضوابط استقرار، رده ۷ می باشد که این گونه واحدها باید خارج از شهرکها و نواحی صنعتی استقرار یابند لیکن اگر شهرک صنعتی تخصصی ( بعنوان مثال شهرک تخصصی صنایع غذایی ، شهرک تخصصی فولاد و ... ) وجود داشته باشد با رعایت موارد بند ۱۹ این بخشنامه استقرار آنها در داخل اینگونه شهرکها بلامانع است .

۲۱- نظر به اینکه ضوابط واحدهای خدماتی در حال تدوین می باشد ضروری است تا تصویب ضوابط واحدهای خدماتی کما فی السابق اقدام شود .

۲۲- نحوه تعیین تعرفه حق الزحمه کارشناسی براساس مصوبه شماره ۱۵۷ مورخ ۱۳۷۷/۱/۳۱ شورای عالی حفاظت محیط زیست مطابق جدول مربوطه و معادن آن به شرح ( « الف » معادل رده ۱ ) ، ( « ب » و « ج » معادل رده ۲ و ۳ ) ، ( « د » و « ه » معادل رده ۴ و ۵ ) ، ( « و » معادل رده ۶ و ۷ معادل پروژه های بزرگ تولیدی و عمرانی- برای طرحهای مشمول ارائه ارزیابی زیست محیطی ۱۰۰ ساعت کار کارشناسی ) و ( رده ۷ معادل پروژه های بزرگ تولیدی و عمرانی- توجیهی زیست محیطی ۵۰ ساعت کار کارشناسی ) خواهد بود .

۲۳- مرجع تعیین کاربری های صنعتی و یا مکانهای صنعتی جهت استقرار صنایع بر حسب موقعیت های تعیین شده ، طرحهای مصوب جامع شهری و هادی روستایی بوده و متولی آنها درخصوص طرحهای جامع شهری اداره کل راه و شهرسازی استان و درخصوص طرحهای هادی ، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان می باشد .

۲۴- شهرها و روستاهایی که فاقد کاربر های صنعتی اعم از شهرک یا ناحیه صنعتی و یا مکان صنعتی باشند برحسب نوع رده مطابق ضوابط تعیین شده می توانند با رعایت فواصل تعیین شده در سایر کاربری های مجاز استقرار یابند .

۲۵- نحوه استقرار واحدهای صنعتی و تولیدی در مراکز سکونت زیر ۲۰ خانوار بر حسب نوع رده صنعتی با رعایت نصف ( ۵۰٪ ) فواصل تعیین شده در جدول شماره ۲ ضوابط استقرار صنایع خواهد بود .

۲۶- با توجه به تصویب جدول منطقه بندی کشور جهت ضوابط استقرار صنایع ، از آنجائیکه تدوین ضوابط منطقه ای در دست تهیه می باشد ، ضروری است ادارات کل حفاظت محیط زیست بر حسب نوع منطقه نسبت به ارسال پیشنهادات مربوطه به معاونت محیط زیست انسانی اقدام تا مراتب پس از بررسی و جمع بندی در دبیرخانه ضوابط استقرار ، جهت تصویب به کمیسیون امور زیربنایی ، صنعت و محیط زیست ارسال گردد .

۲۷- به استناد ماده ۷ ضوابط استقرار صنایع ، فهرست رده بندی صنایع به شرح پیوست شماره ( ۲ ) در دبیرخانه کمیته ماده ۷ مستقر در معاونت محیط زیست انسانی مورد بازنگری و اصلاح قرار گرفت . بدیهی است هر گونه اصلاح و یا تعیین کد جدید در فهرست رده بندی به صورت دوره ای با آخرین ویرایش از طریق دبیرخانه مذکور به کلیه استانها اعلام خواهد شد و از تاریخ ابلاغ ، آخرین نسخه فهرست رده بندی ملاک عمل خواهد بود .

۲۸- سایر قوانین و مصوبات مرتبط با استقرار صنایع ( شامل محدوده ممنوعه شعاع ۱۲۰ کیلومتری تهران و اصلاحات بعدی آن ، محدوده ممنوعه شعاع ۵۰ کیلومتری اصفهان ، محدوده ممنوعه شعاع ۳۰ کیلومتری اراک و ... ) که در ماده ۱۲ ضوابط استقرار صنایع به لغو آنها اشاره نگردیده است به قوت خود باقی می باشد .

۲۹- سایر دستورالعمل های مرتبط با ضوابط استقرار صنایع که مغایر با اجرای ضوابط جدید می باشد ، از تاریخ صدور این بخشنامه لغو می گردد .

۳۰- لازم به ذکر است اصلاحات لازم در خصوص ضوابط و معیارهای استقرار صنایع با توجه به نظرات ادارات کل حفاظت محیط زیست استان در دست تهیه است که پس از تدوین جهت تصویب به کمیسیون امور زیربنایی ، صنعت و محیط زیست ارسال خواهد شد .

## ضوابط و معیارهای استقرار واحدهای خدماتی :

۱- واحدهای خدماتی کلیه رده ها می توانند با رعایت فواصل تعیین شده برای سکونتگاهها ، ردیف ۱ تا ۶ جدول پیوست شماره ۲ ، ( موضوع تصویب نامه شماره ۷۸۹۴۶/ت/۵۳۹۱۲۷ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵ هیئت وزیران ) در داخل و یا خارج از شهرکها و نواحی صنعتی ( رده ۱ در داخل و خارج محدوده مصوب شهر و روستا و یا حریم مصوب شهر و رده های ۲ و ۳ در داخل یا خارج حریم مصوب شهر و محدوده مصوب روستا و بالاتر از آن در خارج از حریم مصوب شهر و محدوده مصوب روستا به استثناء مواردی که در جدول رده بندی مشخص شده اند ) در کاربری های مختلف استقرار یابند .

تبصره ۱- رعایت فاصله از رودخانه های دائمی شرب و غیر شرب براساس دستورالعمل تعیین حریم کیفی آبهای سطحی ( موضوع تصویب نامه شماره ۵۸۹۷۷/ت/۵۳۹۱۰۱ مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۱۸ ) خواهد بود .

تبصره ۲- آن دسته از واحدهای خدماتی که دارای فاضلاب صنعتی و بهداشتی می باشند رعایت فواصل تعیین شده برای قنات و چاه آب شرب مطابق جدول پیوست شماره ۲ ، ( موضوع تصویب نامه شماره ۷۸۹۴۶/ت/۵۳۹۱۲۷ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵ هیئت وزیران ) الزامی است .

تبصره ۳- رعایت فواصل از مناطق تحت مدیریت سازمان در خصوص رده های ۱ تا ۳ براساس نظر اداره کل حفاظت محیط زیست استان و بالاتر از آن براساس نظر معاونت محیط زیست طبیعی و تنوع زیستی خواهد بود .

۲- اعمال ضوابط برای واحدهای خدماتی رده ۷ براساس دستورالعمل رده ۷ ( موضوع ابلاغیه شماره ۹۰/۱۸۴۵۰ مورخ ۱۳۹۰/۴/۲۹ ) خواهد بود .

۳- برخی از مواردی که در بخشنامه شماره ۹۰/۲۳۸۷۴ مورخ ۱۳۹۰/۵/۳۰ ابلاغ گردیده است و با واحدهای خدماتی انطباق دارد در خصوص واحدهای خدماتی نیز می تواند مورد ملاک عمل قرار گیرد .

۴- واحدهای خدماتی شامل مصوبه های محدودیت استقرار صنایع ، نظیر شعاع ۱۲۰ کیلومتری تهران ، ۵۰ کیلومتری اصفهان و غیره نمی باشد .