

| شرکت کیاکوشیار رایانه / مدیریت مستندات |      |                                                                |              |
|----------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------|--------------|
| نام فارسی مستند                        |      | نام انگلیسی مستند                                              |              |
| تفاوت حریم و محدوده و قوانین مربوطه    |      | The difference between privacy and boundaries and related laws |              |
| تاریخچه ویرایش :                       |      | طبقه بندی : محرمانه                                            |              |
| تاریخ                                  | نسخه | توضیح                                                          | ویرایش کننده |
| ۱۴۰۴/                                  | ۱.۰  | نسخه اولیه                                                     | الهام لطفی   |

### محدوده شهر

مطابق ماده ۱ قانون:

- محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی آن در دوره طرح جامع یا تا زمان تهیه طرح هادی شهری.
- در این محدوده، ضوابط و مقررات شهرسازی لازم الاجرا هستند.
- شهرداری‌ها در این محدوده موظف به:
  - اجرای طرح‌های عمرانی
  - احداث و توسعه معابر
  - تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی
  - کنترل و نظارت بر ساخت‌وسازها و اقدامات عمرانی

### حریم شهر

مطابق ماده ۲ قانون:

- حریم شهر عبارت است از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت شهرداری در آن ضروری است.
- این حریم نباید از مرز تقسیمات کشوری شهرستان یا بخش مربوط تجاوز کند.
- هدف از تعیین حریم:
  - حفظ اراضی مناسب برای توسعه موزون شهر
  - جلوگیری از ساخت‌وسازهای بی‌رویه

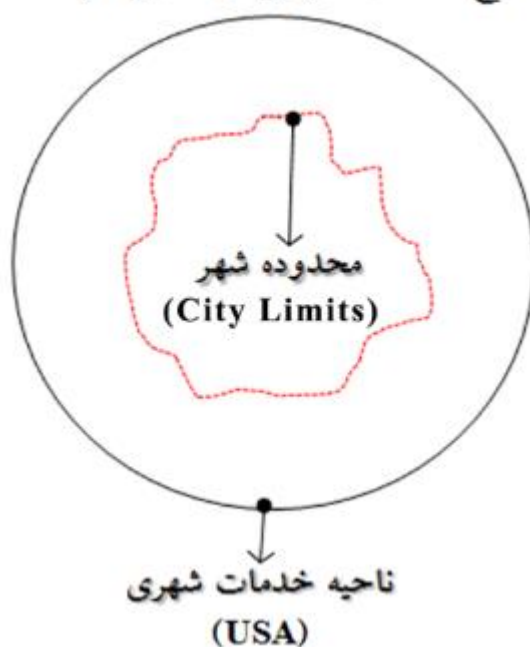
○ حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگل‌ها

- هرگونه ساخت‌وساز در حریم فقط در چارچوب طرح‌های جامع و هادی مصوب مجاز است.
- شهرداری مسئول نظارت، کنترل و برخورد با تخلفات ساختمانی در حریم شهر است.

### تفاوت محدوده و حریم:

| ویژگی           | محدوده شهر            | حریم شهر                 |
|-----------------|-----------------------|--------------------------|
| نوع اراضی       | داخل بافت شهری        | اطراف محدوده شهری        |
| مسئولیت شهرداری | کامل و اجرایی         | نظارتی و کنترلی          |
| مجوز ساخت       | طبق طرح جامع و تفصیلی | فقط با مجوز طرح‌های مصوب |
| خدمات شهری      | موظف به ارائه کامل    | محدود و مشروط            |

خارج از خط:  
هیچ خدمات عمومی ارائه نمی‌گردد.



### **قوانین محاسبه نوسازی در حریم و محدوده ی شهر:**

طبق قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷.۹.۷ تا قبل از سال ۱۴۰۱ فقط برای املاک داخل حریم شهر عوارض و ... محاسبه میشده است.

### **تغییر قانون:**

مستند به ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۶/۰۴ کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر از خدمات شهری استفاده می کنند مکلف به پرداخت بهای آن می باشند.

در نتیجه از سال ۱۴۰۱ چنانچه ملک در حریم شهر باشد، موظف به پرداخت عوارض می باشد.