

به نام خدا

پروانه ساخت

خارج از حریم شهر

مجموعه قوانین، آیین نامه ها، دستورالعملهای مربوطه

تدوین و تنظیم:

فاطمه قنبری

وکیل پایه یک دادگستری و مدرس دانشگاه

انتشارات بین المللی گیوا

سرشناسه : قنبری، فاطمه، ۱۳۶۴ -

عنوان قراردادی : ایران. قوانین و احکام

Iran. Laws, etc

عنوان و نام پدیدآور : پروانه ساخت خارج از حریم شهر: مجموعه قوانین، آیین نامه ها و دستورالعملهای مربوطه / تالیف و گردآوری فاطمه قنبری.

مشخصات نشر : تهران: گیوا، ۱۳۹۵.

مشخصات ظاهری : ۱۶۴ص.

شابک : 978-600-8408-47-5

وضعیت فهرست نویسی : فیا

موضوع : Land use, Urban -- Iran

رده بندی کنگره : ۱۳۹۵ ۱۳۴۰۲/ق۹ KMH۳۴۰۲

رده بندی دیویی : ۵۵۰۷۸۶۹/۳۴۳

شماره کتابشناسی : ۴۲۴۴۷۸۳

عنوان کتاب : پروانه ساخت خارج از حریم شهر

مؤلف : فاطمه قنبری

ناشر : انتشارات بین‌المللی گری

مدیر اجرایی : محمدصادق سپهرنیا

طراح جلد : آریتا گوهری

صفحه آرا : فاطمه ماهر

سال و نوبت چاپ : ۱۳۹۵ / اول

شمارگان : ۱۰۰۰

شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۸۴۰۸-۴۷-۵

قیمت : ۱۲۰,۰۰۰ ریال

آدرس : میدان انقلاب، ضلع شمال غرب میدان، جنب بانک رفاه، پلاک

۵۹، طبقه ۲، واحد شرقی

تلفن : ۰۹۱۲۷۹۸۱۶۵۴ ۰۲۱-۶۶۵۶۲۰۴۴-۶۶۵۶۲۶۳۹

www.givabook.ir

www.sadako.ir : تارنما

فهرست مطالب

آیین‌نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها.....	۷
نحوه برخورد با تخلفات ساختمانی خارج از حریم شهرها (در قانون شهرداری).....	۱۱
قانون تعاریف و ضوابط تاسیسات شهری.....	۱۳
قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها.....	۱۹
قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی (با نام اصلاحی بعدی).....	۲۴
آیین‌نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها.....	۲۹
قانون ایمنی راهها و راه آهن.....	۳۳
آیین‌نامه اجرایی تبصره (۱) ماده (۱۷) اصلاحی قانون ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۱۳۷۹	
آیین‌نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیتهای مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها.....	۴۶
ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیتهای صنعتی و تولیدی.....	۴۹
بخشنامه اجرای ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیتهای صنعتی و تولیدی.....	۵۶
ضوابط و معیارهای استقرار واحدهای خدماتی.....	۶۱
دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی در کشور و نحوه صدور پروانه تأسیس شهرک و پروانه بهره‌برداری از آن.....	۶۲
دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی در کشور و نحوه صدور پروانه تأسیس شهرک و پروانه بهره‌برداری از آن.....	۶۳
قانون نظارت بر گسترش شهر تهران.....	۷۵
ماده ۴ آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها.....	۷۷
ماده ۷۷ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین.....	۷۹
قانون زمین شهری.....	۸۰
لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت.....	۸۸

دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه شماره ۰۲۰/۳۶۲۶ مورخ ۱۳۸۷/۰۲/۰۳ وزارت جهاد کشاورزی ۹۴

ماده ۱۹۲ قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران ۱۱۶

آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور ۱۱۷

آیین‌نامه اجرایی قانون حمایت از ایجاد نواحی صنعتی روستایی ۱۴۱

آیین‌نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه‌ها، انهار، مسیل‌ها، مرداب‌ها، برکه‌های طبیعی و شبکه‌های آبرسانی، آبیاری و زراعتی ۱۵۳

ماده ۱۳ آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها ۱۶۰

اصلاح تصویب‌نامه ضوابط و معیارهای استقرار صنایع ۱۶۱

ماده ۱۸۸ قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران ۱۶۲

واژه حریم یک لغت عربی است که از ریشه حرم (به معنای منع و بازداشتن) برگرفته شده است و معنای این واژه متضمن بیان ممنوعیت و محدودیت است.

واژه حریم دارای دو معنای لغوی و اصطلاحی است که اولی در علم لغت و دومی در علوم فقهی و حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد. در معنای اصطلاحی به معنای قسمت و محدوده ای مشخص شده در گرداگرد برخی از اموال غیر منقول برای بهره ی بهینه مالک زمین (مالک غالب) بر ملک دیگری (مالک مغلوب) است تا این مانع باعث شود دیگری تصرفی در آن ملک نداشته باشد.

بسیاری از قوانین در خصوص حریم به تصویب رسیده اند، از جمله قانون مدنی، آیین نامه ها و تصویب نامه هایی که در هر یک حریم را مورد قرار داده اند.

حریم دو نوع است: اولی حریم عین مال صرف نظر از نوع منفعت آن، مثل حریم جاده و حریم خانه و دومی حریم منفعت که آنچه در آن اهمیت دارد امکان استفاده مطلوب از آن است مثل حریم چاه که از آب آن برای آبرسانی به زمین کشاورزی و یا شرب استفاده می شود.

تفاوت این دو گونه حریم آن است که در حریم عین، هیچ گونه تصرفی برای غیر مالک جایز نیست و در حریم منفعت، تنها احداث آنچه قبلاً احداث شده است، یا سط دیگری جایز نیست. نحوه تعیین محدوده ی حریم عین با مراجعه به عرف هر منطقه، البته با در نظر گرفتن وضعیت و موقعیت زمین می باشد.

با افزایش روزافزون جمعیت شهرها و نیاز مبرم به گسترش آنها، حریم شهرها دستخوش تغییرات بسیاری گشت، از جمله آنکه نحوه ساخت و ساز و اعطای پروانه ساخت، حریم شهرها و روستا نیازمند قانون گذاری بود که در این کتاب برآنیم تا مجموعه قوانین، آیین نامه ها و دستورالعمل های مربوط را جهت استفاده آحاد جامعه ارائه نماییم.

فاطمه قنبری

وکیل پایه یک دادگستری و مدرس دانشگاه