

حریم ها در حقوق اراضی ایران

برای تحلیل دقیق تر و مستندتر انواع حریم ها در حقوق اراضی ایران، می توان به قوانین و آیین نامه های مختلفی که به طور خاص این حریم ها را تعریف و به طور قانونی آن ها را تنظیم کرده اند، استناد کرد. در این راستا، حقوق اراضی و تعیین حریم های مختلف از جنبه های مختلف، به ویژه در راستای حفاظت از منابع طبیعی، محیط زیست، حقوق مالکانه و تأسیسات عمومی، از طریق قوانین مختلف مشخص می شود.

۱. حریم عمومی (حریم قانونی)

۱.۱. حریم منابع آبی

حریم منابع آبی یکی از حریم هایی است که به منظور حفاظت از منابع آبی کشور و جلوگیری از آلودگی، انحراف و بهره برداری ناصحیح از آن ها تعیین می شود. این حریم ها طبق قوانین خاص و آیین نامه های مرتبط با منابع آبی تنظیم می شوند.

. قانون آب و نحوه ملی شدن آن (مصوب ۱۳۴۷)

این قانون اولین قانون در خصوص آب و منابع آبی است و در ۶۶ ماده به تصویب رسید برخی از مواد آن با تصویب قانون توزیع عادلانه آب منسوخ شده است

• قانون توزیع عادلانه آب (مصوب ۱۳۶۱):

این قانون در ماده ۶ به طور خاص به تعیین حریم رودخانه ها، دریاچه ها و منابع آبی اشاره دارد و تصریح می کند که هیچ گونه تغییرات کاربری یا ساخت و ساز در حریم این منابع نباید انجام گیرد مگر اینکه تأسیسات آن ها با هدف تأمین نیازهای عمومی و به منظور استفاده بهینه از منابع آبی باشد.

طبق ماده ۷ قانون توزیع عادلانه آب، تخریب و تغییر در حریم منابع آبی باید با مجوز دستگاه های دولتی ذی ربط مانند وزارت نیرو صورت گیرد. بر اساس آیین نامه حفاظت از منابع آب (مصوب ۱۳۵۰)، حریم رودخانه ها و منابع آبی باید حداقل ۵۰ متر از بستر آب را دربر گیرد و هیچ گونه ساخت و سازی یا فعالیتی که به منابع آبی آسیب برساند در این حریم ها مجاز نخواهد بود.

۱.۲. حریم مناطق حفاظت شده

این حریم ها برای حفاظت از منابع طبیعی و محیط زیست به منظور حفظ تنوع زیستی و جلوگیری از تخریب زیستگاه های طبیعی ضروری هستند.

• قانون حفاظت و بهره برداری از منابع طبیعی (مصوب ۱۳۴۶):

در ماده ۳۶ این قانون، تصریح شده که برای مناطق طبیعی و منابع جنگلی و مرتعی که در معرض خطر یا تخریب هستند، حریم‌های حفاظتی تعیین می‌شود. طبق این قانون، هرگونه ساخت‌وساز یا تغییر کاربری در حریم این مناطق باید با مجوز وزارت جهاد کشاورزی و سازمان حفاظت محیط‌زیست انجام شود.

• قانون حفاظت از محیط‌زیست (مصوب ۱۳۴۶):

طبق ماده ۴ این قانون، مناطق حفاظت‌شده و حریم‌های آن‌ها باید توسط سازمان محیط‌زیست تعیین شود تا از تخریب زیستگاه‌های طبیعی جلوگیری شود. این قانون به‌طور صریح به وظایف سازمان محیط‌زیست در تعیین و نظارت بر حریم‌ها و حفظ منابع طبیعی اشاره می‌کند.

۱.۳. حریم آثار ملی و فرهنگی

حریم آثار تاریخی و فرهنگی به‌منظور حفظ اصالت و جلوگیری از تخریب آثار تاریخی و فرهنگی تعیین می‌شود.

• قانون حفظ آثار ملی ایران (مصوب ۱۳۰۹):

طبق ماده ۲ این قانون، هرگونه تغییر یا ساخت‌وساز در حریم آثار ملی ایران باید با مجوز وزارت فرهنگ و هنر (سازمان میراث فرهنگی کنونی) صورت گیرد. این حریم‌ها به‌طور دقیق در آیین‌نامه‌های مربوطه مشخص شده‌اند.

• آیین‌نامه حفاظتی آثار تاریخی فرهنگی (مصوب ۱۳۵۰):

این آیین‌نامه به‌طور خاص به حریم آثار تاریخی، فرهنگی و باستانی اشاره دارد و مطابق با آن، حریم اطراف این آثار به‌منظور جلوگیری از آسیب‌ها و تخریب‌های احتمالی باید حداقل ۱۰۰ متر از محل اثر را پوشش دهد. بر اساس این آیین‌نامه، هیچ‌گونه ساخت‌وساز یا تغییرات ساختاری در این حریم‌ها نباید بدون تأسیس مجوز از سازمان میراث فرهنگی انجام گیرد.

۲. حریم شهری

حریم شهری به‌منظور حفاظت از نظم شهری، مدیریت توسعه شهرها و جلوگیری از گسترش بی‌رویه آن‌ها تعریف می‌شود. این حریم‌ها به‌طور ویژه در ضوابط شهرسازی و توسعه شهری مشخص شده‌اند.

۲.۱. قانون شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۴۵)

طبق ماده ۵ قانون شهرداری‌ها، شهرداری‌ها موظف هستند که حریم شهرها را تعیین و از توسعه بی‌رویه شهرها و فعالیت‌های غیرمجاز در این حریم‌ها جلوگیری کنند. طبق این قانون، هیچ‌گونه ساخت‌وساز یا تغییر کاربری در حریم شهرها نمی‌تواند انجام شود مگر با تأسیس مجوز شهرداری و رعایت ضوابط تعیین‌شده.

۲,۲. قانون عمران شهری (مصوب ۱۳۴۷)

طبق ماده ۲ این قانون، حریم شهری برای مدیریت بهتر توسعه و جلوگیری از ساخت‌وسازهای غیرمجاز در محدوده‌های اطراف شهرها تعیین می‌شود. این قانون بر لزوم برنامه‌ریزی شهری و نظارت شهرداری‌ها بر ساخت‌وسازها در حریم‌ها تأکید دارد و فعالیت‌های غیرمجاز در این حریم‌ها را ممنوع می‌کند.

۲,۳. آیین‌نامه اجرایی قانون عمران شهری (مصوب ۱۳۵۰)

این آیین‌نامه در ماده ۴ تصریح می‌کند که شهرداری‌ها موظف به نظارت دقیق بر تغییرات کاربری در حریم‌های شهرها هستند. هرگونه ساخت‌وساز در حریم شهر باید با رعایت ضوابط شهرسازی و با تأسیس مجوزهای لازم از شهرداری‌ها انجام شود.

۳. حریم خصوصی (حریم مالکانه)

حریم‌های خصوصی مرتبط با مالکیت افراد به‌منظور جلوگیری از تعرض به حقوق مالکانه و حفاظت از اراضی خصوصی تعیین می‌شود.

۳,۱. قانون مدنی ایران (مصوب ۱۳۰۷) طبق ماده ۳۰ قانون مدنی، مالک هر ملک حق دارد از ملک خود در برابر تعرضات دیگران دفاع کند. در همین راستا، طبق ماده ۳۱ قانون مدنی، هیچ‌کس نمی‌تواند بدون اجازه مالک از ملک دیگران استفاده کند و به حریم خصوصی آن‌ها تجاوز کند.

۳,۲. آیین‌نامه اجرایی قانون زمین شهری (مصوب ۱۳۷۰)

این آیین‌نامه به‌منظور جلوگیری از تغییر کاربری‌های غیرمجاز و حفاظت از اراضی خصوصی در محدوده‌های شهری تصویب شده است. طبق ماده ۲ آیین‌نامه، حریم اراضی شهری باید به‌طور دقیق از حریم خصوصی مالکانه تفکیک شود تا از تجاوز به حقوق مالکانه جلوگیری گردد.

۴. حریم خطوط انتقال انرژی (برق، گاز و غیره)

حریم‌های خطوط انتقال انرژی برای حفظ ایمنی و کارایی تأسیسات انرژی و جلوگیری از آسیب به این زیرساخت‌ها ضروری هستند.

۴,۱. قانون ایمنی برق (مصوب ۱۳۶۳)

طبق ماده ۵ این قانون، حریم خطوط انتقال برق باید به گونه ای تعیین شود که هیچ گونه ساخت و سازی یا فعالیت های کشاورزی نتواند به این خطوط آسیب وارد کند. هر گونه تغییر در حریم خطوط انتقال برق باید با مجوز شرکت های برق و رعایت ضوابط ایمنی انجام گیرد.

۴,۲. قانون ایمنی گاز (مصوب ۱۳۸۵)

طبق ماده ۴ این قانون، حریم خطوط انتقال گاز باید به طور مشخص تعیین شود و هیچ گونه ساخت و ساز یا تغییرات غیرمجاز در این حریم ها مجاز نخواهد بود. این قانون بر ایمنی شبکه های گاز تأکید دارد و شرکت های گاز موظفند که حریم های خطوط انتقال گاز را به طور دقیق نظارت کنند.

نتیجه گیری

حریم ها در حقوق اراضی ایران بر اساس مجموعه ای از قوانین و آیین نامه های مختلف تعیین می شوند که هدف آن ها حفاظت از منابع طبیعی، محیط زیست، حقوق مالکانه و تأسیسات عمومی است. از قانون مدنی تا قانون توزیع عادلانه آب و آیین نامه های شهرداری ها، تمام این قوانین به منظور حفظ نظم عمومی، حقوق فردی و منافع ملی، حریم های مختلفی را برای اراضی خصوصی، منابع آبی، مناطق حفاظت شده، آثار تاریخی و تأسیسات عمومی تعریف کرده اند. تطابق دقیق با این قوانین و رعایت ضوابط آیین نامه ای در هر یک از این حریم ها، برای حفظ توسعه پایدار و جلوگیری از تخریب و آسیب به منابع و تأسیسات ضروری است و البته رعایت حقوق مالکانه اشخاصی که در مجاورت این حریم ها قرار دارند نیز الزامی است که قانون گذار و شرع هر دو به این امر مهم توجه نموده اند که هر مورد جداگانه قابل بررسی است. شرع به حدی به مالکیت خصوصی احترام می گذارد که حرمت مال اشخاص را مانند حرمت خون در رگ میداند.