

محشای قانون شهرداری

گردآوری و تألیف:
غلامحسین عبدالهی



مجمع علمی و فرهنگی مجد

عنوان فرادادی	ایران، قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	مختصای قانون شهرداری: مشتمل بر قانون شهرداری، قوانین و مصوبات مرتبط با شهر و شهرداری، ... / گردآوری و تألیف غلامحسین عبدالهی
مشخصات نشر	تهران: مجد، ۱۳۹۳
مشخصات ظاهری	۵۸۰ ص.
شابک	۶-۲۷۸-۱۹۳-۶۰۰-۲۷۸
وضعیت فهرست نویسی	فیا
موضوع	شهرداری -- قوانین و مقررات -- ایران
زده بندی کنگره	ت ۱۳۹۳ KMJH۲۹۷/۲۸
زده بندی دیویی	۳۴۲/۵۵۰۹
شماره کتابشناسی ملی	۳۷۳۰۶۲۹

هرگونه تکثیر کامل یا قسمتی از کتاب بدون اجازه پدیدآورنده، یا ناشر خلاف قانون، شرع و اخلاق است.
 موارد تخلف را به دفتر مرکزی مجده گزارش فرمایید.

مختصای قانون شهرداری

گردآوری و تألیف: غلامحسین عبدالهی

انشارات مجد

چاپ اول: ۱۳۹۳ تعداد: ۵۰۰ نسخه

قیمت: ۲۵۰۰۰ تومان

حق چاپ محفوظ و منحصر «مجد» است.
 دفتر مرکزی:

تهران، خیابان ۱۲ فروردین، تقاطع خیابان وحید نظری، پلاک ۱۰۸
 تلفن و دورنگار: ۶۶۴۹۵۰۳۴ - ۶۶۴۰۹۴۲۲ - ۶۶۴۶۳۳۸۶

شابک: ۶-۲۷۸-۱۹۳-۶۰۰-۲۷۸

ISBN: 978-600-193-278-6

شعبه فروردین: خیابان ۱۲ فروردین، مقابل تعزیرات، پلاک ۲۸۳، طبقه دوم تلفن: ۶۶۴۹۰۹۹۸

شعبه اردیبهشت: خیابان اردیبهشت (متری جاوید)، تقاطع شهدای زاهد امری، پلاک ۵۷ تلفن: ۶۶۴۸۶۸۷۴

شعبه یزد: خیابان فرخی یزدی، مجتمع تجاری شقایق، طبقه هم کف - تلفن: ۳۶۲۶۸۶۷۰ - ۳۵

www.majdlaw.ir

E-mail: majdlaw92@gmail.com

سیستم اشتراک پذیری «مجد»:

ارسال پیامک حاوی نام و نام خانوادگی و شغل (در صورت تمایل) به شماره ۳۰۰۰۸۷۷۶۷۷
 فصلنامه حقوقی مجد با ارائه مقالات اساتید مبرز حقوق کشور بطور منظم منتشر می شود.

فهرست مطالب

پیشگفتار ۹

بخش اول: قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات ۱۳

فصل اول: در تأسیس شهرداری ۱۵

فصل دوم: انتخابات انجمن شهر ۲۸

فصل سوم: در تشکیل انجمن شهر ۲۸

فصل چهارم: در وظایف انجمن ۲۹

فصل پنجم: در انتخاب شهردار و معاون شهرداری ۳۲

فصل ششم: در وظایف شهرداری ۳۴

فصل هفتم: مقررات استخدامی و مالی ۱۱۷

فصل هشتم: در مقررات جزائی ۱۵۳

فصل نهم: خاتمه ۱۷۰

بخش دوم: قوانین و مصوبات مرتبط با شهرداری و قانون شهرداری ۳۰۵

- قانون تفسیر بند ۳ ماده واحده قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به

ماده ۹۹ قانون شهرداری ها ۳۰۷

- نظریه شورای نگهبان در خصوص ماده (۱۰۱) قانون شهرداری ۳۰۷

- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران ۳۰۹

فصل اول: تشکیلات ۳۰۹

فصل دوم: انتخابات ۳۱۴

فصل سوم: وظایف و اختیارات شوراها ۳۲۸

فصل چهارم: ترتیب رسیدگی به تخلفات ۳۴۰

فصل پنجم: سایر مقررات ۳۴۴

- قانون استفساریه ماده (۷۱) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای

اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ ۳۴۷

- قانون استفساریه ماده (۲۸) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای

اسلامی کشور و انتخاب شهرداران ۳۴۸

- قانون تفسیر تبصره (۲) ماده (۸۵) مکرر (۳) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران..... ۳۴۹
- قانون نوسازی و عمران شهری ۳۵۰
- لایحه ی قانونی اصلاح قسمتی از مقررات قانون نوسازی و عمران شهری ۳۶۷
- آیین نامه ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض (موضوع تبصره یک ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری) مصوب ۱۳۴۸ ۳۶۹
- ضوابط بهای اراضی و ساختمان ها و مستحدثات موضوع ماده ۴ قانون نوسازی و عمران شهری ۳۷۳
- تصویب نامه راجع به بهای اراضی ساختمانها و مستحدثات برای محاسبه عوارض نوسازی ۳۷۷
- آئین نامه اجرایی ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهری ۳۷۸
- آئین نامه اجرایی تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری ۳۸۰
- آئین نامه قبوض مخصوص پرداخت اقساط بهای املاک موضوع تبصره ۱ ماده ۲۰ قانون نوسازی و عمران شهری ۳۸۳
- قانون راجع به لغو حق مرغوبیت ۳۸۵
- آیین نامه نحوه واگذاری املاک به شرکت ها و موسسات و شرایط فسخ قراردادها ۳۸۶
- آئین نامه نحوه تعیین و تشخیص و پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت ۳۹۲
- آیین نامه اجرایی ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۲۲ و ۱۳۴۸/۸/۲۶ ۳۹۵
- تصویب نامه در خصوص محاسبه بهای اراضی، ساختمان ها و مستحدثات برای محاسبه عوارض نوسازی در شهرداری های شهرهای مشمول ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری ۳۹۸
- آیین نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (۱۹) قانون نوسازی و عمران شهری ۳۹۹
- آئین نامه مالی شهرداری ها ۴۰۲
- تصویب نامه راجع به ماده ۲۰ (مکرر) الحاقی به قانون آیین نامه مالی شهرداریها... ۴۱۶
- آئین نامه معاملات شهرداری تهران مصوب ۱۳۵۵/۰۱/۲۵ با اصلاحات بعدی ۴۱۷
- فصل اول: نصاب معاملات ۴۱۷
- فصل دوم: مناقصه ۴۱۸

- فصل چهارم: ترتیب تحویل کالا یا خدمات ۴۲۶
- فصل پنجم: مزایده ۴۲۷
- فصل ششم: ترک مناقصه یا مزایده و حراج ۴۲۹
- فصل هفتم: مقررات عمومی ۴۳۱
- قانون اصلاح و تسری آئین‌نامه معاملات شهرداری تهران مصوب ۱۳۵۵ با
اصلاحات بعدی به شهرداری های مراکز استانها، کلانشهرها و شهرهای بالای
یک میلیون نفر جمعیت ۴۳۲
- لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های
عمومی، عمرانی و نظامی دولت ۴۳۴
- قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها ۴۴۱
- قانون اصلاح تبصره (۱) ماده واحده تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای
دولتی و شهرداریها ۴۴۳
- قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها ۴۴۴
- قانون راجع به منع توقیف اموال منقول و غیر منقول متعلق به شهرداری ها ۴۴۶
- قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ۴۴۷
- قانون الحاق یک بند به ماده (۳) قانون تأسیس شورایعالی شهرسازی و معماری
ایران ۴۵۱
- لایحه قانونی راجع به نحوه واگذاری اماکن و میادین و غرفه‌ها به منظور ایجاد
تسهیل در تهیه و توزیع میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی ۴۵۲
- آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح ماده واحده قانون نحوه واگذاری اماکن و میادین و
غرفه توزیع میوه مصوب ۱۳۵۸/۱۰/۵ ۴۵۳
- آئین نامه اجرایی نحوه واگذاری اماکن و غرفه های سازمان میادین میوه و تره بار
شهر تهران ۴۵۶
- لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها ۴۶۰
- آئین‌نامه قانون « اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب
سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» مصوب ۱۳۸۸/۵/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام ... ۴۶۳
- قانون نحوه جلوگیری از آلودگی هوا ۴۷۱
- آیین نامه اجرایی قانون نحوه جلوگیری از آلودگی هوا ۴۸۰
- آئین نامه اجرائی تبصره ماده (۶) قانون نحوه جلوگیری از آلودگی هوا ۴۸۴

- اصلاحیه مبالغ ریالی مربوط به جرائم فصول مندرج در قانون جلوگیری از آلودگی هوا ۴۸۹
- قانون مدیریت پسماندها ۴۹۱
- آیین نامه اجرایی قانون مدیریت پسماندها ۴۹۷
- قانون اصلاح ماده (۷۷) قانون شهرداری ۵۰۶

ز آتش به غیر آب فرونشاند
سوز و گداز و تندی و گرما را
پنهان هرگزمی توان کردن
از چشم عقل قصه پیدا را
(پروین اعتصامی)

پیشگفتار

چند صباحی است نویسندگان و اندیشمندان محترم دست به خلق آثاری می‌زنند که موضوع و خمیرمایه این آثار حاشیه نویسی بر (برای) قوانین مختلف است و عنوان « محشاً » را برای اثر خود بر می‌گزینند. صرف نظر از اینکه در این موارد می‌توان از اصطلاح فوق استفاده کرد یا خیر، آنچه در خلق این قبیل آثار حائز اهمیت بوده و خالق اثر همواره باید آن را کانون توجه قرار دهد اینکۀ اولاً لزوم حاشیه نویسی برای قانون مورد نظر، به واقع احساس شود که البته بخشی از این امر یعنی احساس نیاز برای حاشیه نویسی بر قانون یک امر و تشخیص شخصی است ولی منظور ما این است که صرف نظر از علایق و سلايق، قانون مورد نظر، محتوای آن، قدمت آن، میزان ارتباط و اصطکاک با قوانین دیگر، قوانین موازی با قانون مورد نظر، مبتلا به بودن مضمون قانون، میزان تفسیر پذیر بودن قانون، لزوم رفع شبهات، لزوم رفع تفاسیر نا صحیح، اجرای نا صحیح قانون، ابهامات، شبهات و مسائلی از این قبیل می‌تواند لزوم حاشیه نویسی بر قانون را توجیه پذیر نماید.

در مورد قانون شهرداری بسیاری از موارد فوق الذکر که از آنها به عنوان اسباب و جهات توجیهی در لزوم حاشیه نویسی بر قانون یاد کردیم فراهم می‌باشد. این قانون دارای قدمتی نسبتاً طولانی است، گذر زمان و تغییر اساسی در شرایط و اوضاع و احوال و تصویب قوانین مختلف، تغییر و دگرگونی دستگاهها و تشکیلات مندرج در قانون و بعضاً تغییرات ساختاری این دستگاهها، زوال پاره ای از آنها، نسخ، ملغی و منتفی شدن بسیاری از قوانین ناظر و متناظر بر قانون شهرداری و بالاخره نوعی نیشان و فراموشی نسبت به پاره ای از مضامین و مقررات قانون، می‌تواند محشاً بر آن را توجیه نماید.

البته بدیهی است وازگان نویسنده و اندیشمند را به هیچ عنوان قابل انتساب به خود نمی‌دانم. عواملی که اینجانب‌را برآن داشت که نسبت به تهیه این مجموعه اقدام نمایم در سه عامل خلاصه می‌شود. عامل اول و مقدم به عوامل دیگر، دلمشغولی و دغدغه ای بود که همواره در این زمینه وجود داشته و دارد که البته دلایل و منشاء این دلمشغولی و دغدغه با مطالعه مجموعه، برای خواننده قابل درک و استنتاج می‌باشد. عامل دوم، آشنائی نسبی با قوانین و مقررات شهرداری و لمس مشکلات و موانع و بالاخره عامل سوم نیز جسارت و تکیه بر اندک توان و بضاعت علمی موجود بوده و انگیزه در این اقدام نیز مبتنی بر امید می‌باشد امید به اینکه در بازنگری و تدوین قانون شهرداری در آینده، ذره ای مشر ثمر بوده باشم که البته اگر در این بازنگری شاهد قانونی جامع و مانع و فاخر باشیم ولو اینکه در این راستا، مقال بنده هیچگونه تاثیرگذاری نداشته باشد بازهم خشنود خواهم بود.

به نظر می‌رسد در مقطعی قرار داریم که سخن از لزوم بازنگری و بازنویسی و تدوین قانون شهرداری است. این موضوعی اجتناب نا پذیر است و قانون شهرداری مسلماً نیاز به بازنگری اساسی دارد ولی نکته این است که در این مسیر باید از منیت ها، ثوئی ها، ظاهر بینی، تحلیل ناروا، قضاوت ناروا و ... به دور بود. در این مقطع بیش از هر زمان دیگری بحث لزوم بازنگری در قانون شهرداری به اشکال و طرق مختلف مطرح است ولی بعضاً رویکردی را شاهد هستیم که به دور از انصاف است یا حداقل اینکه بدون تأمل و ژرف اندیشی است. در این رویکرد متأسفانه شاهد هستیم که برای توجیه تدوین قانون جدید، بیش از هر چیزی و ذکر هر دلیلی، بر قانون موجود می‌تازند.

برگزاری جلسات، گردهمائی ها، همایش ها و کنفرانس هایی با موضوعاتی نظیر: « مشکلات قانون شهرداری » « نواقص و کاستی های قانون شهرداری » « ناکارآمدی قانون شهرداری » و استفاده از تعبیری نظیر « شهر مدرن و متری با قانونی منسوخ و کهنه » مسلماً نمی‌تواند ما را به مقصد مطلوب رهنمون سازد ضمن اینکه ما را از واقع نگری دور می‌کند. اگر به دنبال ریشه یابی علت مشکلات موجود و یافتن روشی مطلوب هستیم باید با یک نوع واقع گرایی به بررسی مشکلات بپردازیم مسلماً ریشه مشکلات هرچه که باشد قانون نیست. قانون موجود هرچند نیاز به بازنگری ولو اساسی داشته باشد ولی عامل بروز مشکلات نیست ضمن اینکه برای قضاوت در

خصوص قانون نباید صرفاً به یک معیار یعنی گذر زمان توجه داشت. آیا تا به حال از خود پرسیده ایم تا چه حد به قانون موجود به نحو صحیح عمل کرده ایم. نگاه اجمالی به قانون شهرداری می‌تواند بسیاری از محسّنات آن را برای ما جلوه گر نماید. در بسیاری از مصوبات و در بسیاری از تصمیمات و اقدامات مشکل آفرین، مغفول‌ترین چیز، قانون بوده و غافل بوده ایم از اینکه عمل به قانون می‌توانسته مسیر اصولی و صحیح تری را برای ما تعیین نماید. و بالاخره فراموش نکنیم که حتی برای تدوین قانون جدید باز هم باید بیش از هر چیزی نگاهمان به قانون موجود معطوف باشد.

در پایان این سخن بر خود لازم می‌دانم از تمامی عزیزانی که به نحوی بنده حقیر را در تهیه این مجموعه یاری نموده و مشوق بودند تشکر و قدردانی نمایم و از اهل فن و علم و قلم و عزیزان مشفق تقاضا نمایم ضمن پذیرش عذر اینجانب در نواقص و کاستی‌های این مجموعه، از پیشنهادات، راهنمودها و راهنمایی‌های خود حقیر را بهره مند نمایید. امید که شاهد تدوین قانونی جامع و مانع و مترقی و کارآمد باشیم.

لازم است یادآور شوم که تدوین این مجموعه با مراجعه به منابع مرجع یعنی قوانین مختلف صورت گرفته و سایر مطالب نیز نظریات شخصی اینجانب می‌باشد لذا مجموعه دارای فهرست منابع نمی‌باشد در عین حال در موارد اندک که به مطلبی از منبعی اشاره شده، در ذیل صفحه مربوطه، به منبع آن اشاره شده است.

هیچ خردمند نیرمد زمست
مصلحت مردم هوشیار را
روح گرفتار و به فکر فرار
فکر همین است گرفتار را
(پروین اعتصامی)

عبداللهی

زمستان ۱۳۹۳