

حقوق مهندسی معماری عمران و شهرسازی

www.ketab.ir

مؤلفان:

وحید علاءالدین

(مدرس دانشگاه)

متین صوفی

سرشناسه	: علاءالدین، وحید، ۱۳۶۹-
عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	: حقوق مهندسی معماری، عمران و شهرسازی/ مولفان وحید علاءالدین، متین صوفی؛ ویراستار فائزه سلطان پور.
مشخصات نشر	: گرگان: ویراست، ۱۴۰۰.
مشخصات ظاهری	: ۲۴۱ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۷۷۵۱-۵۳-۶
وضعیت فهرست نویسی	: فیپا
یادداشت	: کتابنامه.
موضوع	: ساختمان سازی - قوانین و مقررات - ایران
موضوع	: Building laws -- Iran
موضوع	: شهرداری - قوانین و مقررات - ایران
موضوع	: Municipal corporations -- Iran
شناسه افزوده	: صوفی، متین، ۱۳۷۲-
رده بندی کنگره	: KMH۳۴۰۲
رده بندی دیویی	: ۵۵/۳۴۳
شماره کتابشناسی ملی	: ۸۴۸۷۵۵۱

حقوق مهندسی معماری، عمران و شهرسازی

تالیف	: وحید علاءالدین، متین صوفی
ناشر	: ویراست
طراح جلد	: مجتبی خشنود
قطع	: وزیری
مشخصات ظاهری	: ۲۴۱ صفحه
چاپ و صحافی	: خشنود ۳۲۲۶۰۹۶۳
نوبت چاپ	: اول، ۱۴۰۰
شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۷۷۵۱-۵۳-۶
شمارگان	: ۵۰۰ جلد
ویراستار ادبی	: فائزه سلطان پور
قیمت	: ۷۵۰۰۰ تومان

کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر برای مولفین محفوظ است.
و هرگونه سوء استفاده و کپی برداری پیگرد قانونی دارد.

(مهندس معمار، عمران و شهرساز بهتر است طراحی را بر مبنای اصول مهندسی و

حقوقی انجام دهند)

معماری، عمران و شهرسازی به عنوان اساس ساختاری در محیط مصنوع در کنار محیط طبیعی از زمان پیدایش انسان به اشکال مختلف و گوناگون مورد توجه بوده است. با رشد سریع جمعیت و بلطبع آن رشد سریع و گسترده شهرها، روابط بین انسان، محیط طبیعی و محیط مصنوع وارد عرصه‌های جدیدی گردید که در جای خودش از مهم‌ترین اصول حاکم بر نظام‌های برنامه‌ریزی گردید. این پیچیدگی در ضوابط و قواعد سبب گردیده تا بسیاری از قوانین و رویه‌های گذشته قادر به پاسخگویی نیازهای امروزی جامعه نباشد.

هدف محقق تبیین و تفسیر قواعد یا مفاهیم حقوقی و سپس توسعه یا سازگاری آن با شرایط متفاوت است. اما در مطالعه حقوق از منظر بیرونی رابطه حقوق با دیگر شعبه‌های دانش بشری مورد توجه قرار می‌گیرد. که در این مبحث رابطه حقوق با معماری، عمران و شهرسازی سنجیده می‌شود و در حقیقت «حقوق معماری، عمران و شهرسازی» مقوله‌ای بین رشته‌ای میان علم حقوق و معماری، عمران و شهرسازی است، که در آن به مباحثی نظیر قوانین کلیات حقوق، مالکیت اراضی، حق ارتفاق و حق انتفاع، حق انتفاع و حق ارتفاق، قانون تملک آپارتمان و آیین نامه آن، حق سرقفلی، حق کسب و پیشه و تجارت، قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مقررات ملی ساختمان، قانون و مقررات شهرداری‌ها، آشنایی با تشکیلات شهرسازی و معماری ایران پرداخته می‌شود و حد و مرز ضوابط موجود که توسط مراجع قضایی تعیین شده است در حوزه معماری، عمران و شهرسازی مشخص می‌گردد.

این کتاب با هدف بررسی قوانین حقوقی در معماری، عمران و شهرسازی تنظیم شده و بر این اساس مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری و نیز مقررات ملی ساختمان و دیگر قوانین و مقررات را مد نظر قرار داده است. علاوه بر این اصطلاحات و مفاهیم

حقوقی مهمی که در ساخت و ساز مورد استفاده قرار می گیرد، شناسایی و تعریف شده است. تقسیم بندی کتاب حاضر در نه فصل صورت گرفته که محتوای هر فصل با دیگری متفاوت است، در عین حال همه فصول در زمینه توضیح و تدقیق قوانین حقوقی در معماری، عمران و شهرسازی انجام واحد دارند. در فصل اول کلیات حقوق مورد بررسی قرار می گیرد و تعاریف پایه ای آن بخش از علم حقوق که با معماری، عمران و شهرسازی مرتبط است و آشنایی با آن برای تمامی مهندسان ضرورت دارد، معرفی می شود و در فصل دوم مالکیت ها به طور کامل توضیح داده شده است چرا اینکه یک مهندس باید بداند مالکیت زمین و ساختمان چگونه اثبات می شود و در دیگر فصل های کتاب به حق انتفاع و حق ارتفاق، قانون تملک آپارتمان و آیین نامه آن، حق سرقفلی، حق کسب و پیشه و تجارت، قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مقررات ملی ساختمان، قانون و مقررات شهرداری ها، آشنایی با تشکیلات شهرسازی و معماری ایران پرداخته شده است.

فهرست

عنوان	صفحه
فصل اول: کلیات حقوق.....	۱
کلیات حقوق.....	۲
جنبه های مختلف حقوق.....	۳
مبانی حقوق.....	۴
منشاء حقوق.....	۵
هدف حقوق.....	۱۵
حاکمیت دولت و حقوق.....	۱۷
خصایص و ساختار حقوق.....	۱۹
منابع حقوق.....	۲۰
منابع حقوق اسلام.....	۲۱
منابع عرفی حقوق.....	۲۲
تفسیر قانون.....	۲۶
انواع تفسیر به اعتبار مقام تفسیر کننده.....	۲۷
قانون اساسی.....	۲۸
تاریخچه.....	۲۹
ساختار قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران.....	۲۹
ارکان نظام سیاسی جمهوری اسلامی.....	۳۰
رهبر.....	۳۱
قوای سه گانه.....	۳۱
شوراها.....	۳۳
حقوق انسانی در قانون اساسی.....	۳۴
اصولی از قانون اساسی.....	۳۶
قانون مدنی.....	۳۸
در بیان انواع اموال.....	۳۹

۵۳	مواردی از قانون مسئولیت مدنی
۵۵	مواردی از قانون مجازات اسلامی
۵۸	مواردی از قانون مجازات اسلامی (تعزیرات و مجازات های بازدارنده)
۶۳	فصل دوم: مالکیت ها
۶۴	تعریف و انواع سند
۶۴	تعریف سند
۶۴	انواع سند
۶۴	انواع سند رسمی
۶۵	سند عادی
۶۶	سند مالکیت
۶۶	انواع دیگر مختلف سند
۷۰	شرایط پذیرش دعوی اثبات مالکیت
۷۳	فصل سوم: حق انتفاع و حق ارتفاق
۷۴	تعریف حق انتفاع
۷۴	اقسام حق انتفاع
۷۵	شرایط حق انتفاع
۷۵	ماهیت حقوقی حق انتفاع
۷۶	تفاوت مالکیت منافع و حق انتفاع
۷۷	تعریف حق ارتفاق
۷۸	انواع حق ارتفاق
۷۹	اسباب ایجاد حق ارتفاق
۷۹	زوال حق ارتفاق
۸۲	تفاوت حق ارتفاق با حق انتفاع
۸۳	تشابه حق ارتفاق با حق انتفاع
۸۵	فصل چهارم: افراز، تفکیک و تجميع
۸۶	تعریف تفکیک

۸۶	قوانین مربوط به تفکیک
۸۷	قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
۸۷	تفکیک عرصه
۸۷	تفکیک اعیان
۸۹	تعریف افراز
۸۹	مرجع درخواست افراز
۹۰	تفاوت تفکیک و افراز
۹۱	نحوه تفکیک و افراز در دادگاه و ادارات ثبت
۹۱	تعریف تجمع
۹۲	شرایط لازم جهت تجمع
۹۳	تعریف تقسیم
۹۵	فصل پنجم: قانون تملک آپارتمان و آیین نامه آن
۹۶	قانون تملک آپارتمان مصوب ۱۳۳۷/۱۲/۱۶
۱۰۱	آیین نامه اجرایی قانون تملک آپارتمانها با اصلاحات بعدی
۱۰۱	قسمت های اختصاصی
۱۰۲	قسمت های مشترک
۱۰۴	اختیارات و وظایف مدیر یا مدیران
۱۰۶	هزینه های مشترک
۱۰۷	حفظ و نگهداری و تعمیر بنا
۱۰۹	فصل ششم: حق سرقفلی، حق کسب و پیشه و تجارت
۱۱۰	حق سرقفلی
۱۱۴	حق کسب و پیشه و تجارت
۱۱۶	وجه افتراق و اشتراک حق کسب یا پیشه یا تجارت با حق سرقفلی
۱۱۹	فصل هفتم: قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و مقررات ملی ساختمان
۱۲۰	کلیات و اهداف
۱۲۲	تشکیلات، ارکان، وظایف و اختیارات سازمان