

سرشناسه: قائمی کرمانی، محمد جواد، ۱۳۶۶-

عنوان و نام پدیدآور: بررسی ماده ۹۹ قانون شهرداری ها/محمد جواد قائمی کرمانی

مشخصات نشر: مشهد، وارث آدم، ۱۴۰۰

مشخصات ظاهری: صفحه

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۹۷۲۲۶-۱-۹

موضوع: شهرداری -- قوانین و مقررات -- ایران municipal corporations -- Iran

رده بندی کنگره: KMH ۲۹۳۷

رده بندی دیویی: ۳۴۲/۵۵۰۹

شماره کتابشناسی: ۸۶۷۱۷۰۳

نوبت و سال چاپ: اول زمستان ۱۴۰۰

هر گونه تکثیر از این اثر و به هر طریقی بدون اخذ مجوز از مدیر مسئول انتشارات وارث آدم
خلاف قانون بوده و پیگرد قانونی دارد.



مشهد - انتشارات وارث آدم

مؤلف: محمد جواد قائمی کرمانی

نوبت و سال چاپ: اول زمستان ۱۴۰۰

شمارگان: ۵۰ جلد

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۹۷۲۲۶-۱-۹

قیمت: ۹۰۰۰۰ تومان

شماره همراه بخش کتاب: ۰۹۱۵۲۳۸۱۳۴۸

پست الکترونیک: fz_ho8710@yahoo.com

کلیه حقوق برای مؤلف و ناشر محفوظ است

بررسی ماده ۹۹ قانون شهرداری ها



محمد جواد قائمی کرمانی

انتشارات وارث آدم

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۹۷۲۲۶-۱-۹

سال چاپ: زمستان ۱۴۰۰

چاپخانه: اراد

نوبت چاپ: اول

تلفن پخش: ۰۹۱۵۲۳۸۱۳۴۸

حق چاپ محفوظ و متعلق به ناشر می باشد

۸	مقدمه
۹	شرح بیان ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها
۱۱	صلاحیت کمیسیون ماده ۹۹ شهرداری‌ها
۱۱	صلاحیت کمیسیون ماده ۹۹ شهرداری‌ها در مورد تعیین شهردار
۱۲	اختصاص ترکیب کمیسیون
۱۲	روش تهیه پرونده در کمیسیون ماده ۹۹
۱۳	مضابطه و مقررات ساخت و ساز در روستا
۱۳	مرجع رسیدگی به تخلفات شهرداری و مراجع از حرم شهرداری
۱۵	کمیسیون ماده ۹۹ اراضی تخلیفات زمین شهری
۱۶	تداخل صلاحیت کمیسیون ماده ۹۹ با کمیسیون ماده ۱۰۰
۱۶	تداخل صلاحیت کمیسیون ماده ۹۹ با محکم قضائی
۱۸	وکالت در کمیسیون ماده ۹۹
۱۹	عدم رسیدگی در مواردی که کمیسیون شماره ۳ ماده ۹۹
۱۹	اعراض به آرای هیأتی کمیسیون ماده ۹۹ بر عنوان و تقاضای
۲۰	اعراض به آراء قطعی کمیسیون ماده ۹۹ در دیوان عدالت اداری
۲۱	اعراض به آراء قطعی کمیسیون ماده ۹۹ در مرجع بدوی دیوان
۲۱	دستور موقت دیوان عدالت اداری نسبت به آراء قطعی کمیسیون ماده ۹۹ شهرداری
۲۲	اعراض در مرجع تجدیدنظر دیوان عدالت اداری

۲۴ نیج‌گیری

۲۵ قانون دیوان عدالت اداری

۵۵ قانون شهرداری مصوب ۱۱/۰۴/۱۳۴۴ و اصلاحات بعدی

۲۰۴ منابع

تخلف ساختمانی به معنی نقض قوانین و ضوابط شهرسازی، فنی، ایمنی و بهداشتی در احداث ساختمان در شهرها است و ابهام و پیچیدگی در قوانین و مقررات ناظر بر ساخت و ساز از جمله علل تخلف ساختمانی است و مینا و مستند رسیدگی به انواع تخلفات ساختمانی در محدوده قانونی و حریم مصوب شهرها ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها و تبصره‌های یازده‌گانه آن و در خارج از حریم مصوب شهرها کمیسیون بند ۳ تبصره ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها می‌باشد.

این کمیسیون (ماده ۹۹) مرجع رسیدگی به ساخت و سازهای غیرمجاز در خارج از حریم شهرها می‌باشد. ساخت و سازهایی که مطابق با مفاد پروانه ساختمانی نباشد ساخت و سازهایی که مطابق اصول فنی و مهندسی ساخته نشده اند و به طور کلی تخلفات ساختمانی در خارج از حریم شهر است.

یکی از ضرورت‌های و اهمیت‌های نقش مدیریت شهری در ارتباط با مسئله حریم شهرها این است که برای اداره امور شهرها لازم است حرمی در پیرامون آن‌ها تحت کنترل و نظارت برنامه‌ریزان قرار گیرد زیرا کلیه شهرها همچنان که در حریم پیرامون خود تاثیر گذار هستند از وقایع و تحولات خود شهر نیز تاثیر می‌پذیرد.

اکتوم بخش زیادی از مشکلات مدیریت شهری نه در محدوده داخلی شهرها بلکه که ریشه در حریم شهرها دارد. رشد سکونتگاه‌های که خارج از صلاحیت قانونی می‌باشد و ساخت و سازهای غیرقانونی و بی‌قاعده، تغییر کاربری و تفکیک اراضی کشاورزی، استقرار واحدهای صنعتی نابسامان تنها بخشی کوچکی از مشکلاتی است که در رابطه با حریم شهرها وجود دارد که نمی‌توان نقش مدیریت شهری را در رابطه با حل مشکلات نادیده گرفت و از آن چشم پوشی کرد.

اکنون مسئله گسترش بی‌رویه و روز افزون شهرها به یکی از مسائل پیچیده و مهم شهری کشور بدل گردیده است. اولین بار در ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۳۴ به طور جدی به مسئله پیشگیری و کنترل ساخت و سازها در حریم شهر اشاره کرده است. به موجب این قانون هرگونه ساخت و ساز در حریم شهرها منوط به کسب مجوز (پروانه ساخت) از شهرداری مربوطه تعیین شده است.

✓ شرح و بیان ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها

ماده ۹۹ - شهرداری‌ها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند: (الحاقی مصوب ۱۱/۲۷/ ۱۳۴۵ و اصلاحی ۱۳۷۲/۱۲/۰۱):

۱ - تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

۲ - تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی - خیابان‌کشی - ایجاد باغ و ساختمان - ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص بحریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.

حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجراء گذاشته خواهد شد.

تبصره ۱: تغییر حدود فعلی شهرها از لحاظ اجرای مقررات قانون اصلاحات ارضی تأثیری نخواهد داشت.

تبصره ۲: عوارضی که از عقد قراردادهای عامه می‌گردد بایستی تماماً به شهرداری‌های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

تبصره ۳: عوارض ساختمان‌ها و اراضی واقع در محدوده شهر که خدمات شهری (آب-برق-نظافت-آسفالت) نسبت به آن‌ها انجام نشده فقط به تناسب (۵.۱) خدمات انجام شده دریافت می‌گردد.

۳ - به منظور حفظ بافت فرهنگی-سیاسی و اجتماعی تهران و شهرستان‌های کرج، ورامین، شهریار و بخش‌های تابع ری و شمیرانات، دولت مکلف است حداکثر ظرف مدت ۳ ماه نسبت به اصلاح حریم شهر تهران، کرج، ورامین، شهریار و بخش‌های تابعه ری و شمیرانات بر اساس قانون تقسیمات کشوری و منطبق بر محدوده قانونی شهرستان‌های مذکور اقدام نماید.

هزینه‌های حاصل از اجرای این بند از محل درآمد موضوع تبصره ۲ این قانون تأمین خواهد شد.

نقاطی که در اجرای این قانون از حریم شهرداری‌های مذکور جدا می‌شوند در صورتی که در محدوده قانونی و استحقاقی شهر دیگری قرار گیرند عوارض متعلقه کماکان توسط شهرداری مربوط دریافت خواهد شد و در غیر اینصورت توسط یخشرداری مربوط اخذ و به حساب خزانه واریز می‌گردد.