

مبانی حقوق شهری

نویسنده: دکترا

سید سعید نبی زاده، محمد - ادی رزمی،

فاطمه گودرزی نژاد و فریاد روزی

عنوان قراردادی :	ایران. قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور :	Iran. Laws, etc
مشخصات نشر :	مبانی حقوق شهری/نویسندگان سیدسعید نبی‌زاده...[و دیگران].
مشخصات ظاهری :	تهران: فرهوش، ۱۳۹۸.
شابک :	۳۰۸ ص.
وضعیت فهرست نویسی :	۹۷۸-۶۰۰-۴۹۵-۴۹۲-۸
یادداشت :	فیبا
یادداشت :	نویسندگان سیدسعید نبی‌زاده، محمدهادی رزمی، فاطمه گودرزی‌نژاد، فریا فیروزی.
موضوع :	کتابنامه: ص. ۳۰۱-۳۰۲.
موضوع :	شهرداری -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع :	Municipal corporations -- Iran
موضوع :	کاربری زمین‌های شهری -- ایران
موضوع :	Land use, Urban -- Iran
موضوع :	حقوق مدنی -- ایران
موضوع :	Civil rights -- Iran
سوابق افزوده :	نبی‌زاده، سیدسعید، ۱۳۶۴-
رده‌بندی کنگره :	۱۳۹۸۲۹۳۷KMH /م۲
رده‌بندی دیوئی :	۵۵۰۹/۲۱
شماره :	۵۶۲۷۲۲۵
کتابشناسی :	



مبانی حقوق شهری

نویسندگان: سید سعید نبی‌زاده، محمد هادی رزمی،
فاطمه گودرزی‌نژاد و فریا فیروزی

ناظر فنی: ساجده مرادی

صفحه آرا: عباس دهنمکی

طراح جلد: سحر احمدی

نوبت چاپ: اول - زمستان ۱۳۹۷

تیراژ: ۱۰۰۰ جلد

قیمت: ۳۵۰۰۰۰ ریال

کلیه حقوق چاپ و نشر مخصوص و محفوظ ناشر است

آدرس: میدان انقلاب - ضلع جنوب شرقی - ساختمان مترجمان - پلاک ۱۷ - طبقه ۱ و طبقه ۲

انتشارات: ۰۹۱۰۷۸۹۳۷۴۷ - ۶۶۴۰۱۱۶۱

دبیرخانه: ۶۶۹۱۱۷۲۶ - ۶۶۴۰۶۳۰۹

دورنگار: ۸۹۷۸۴۵۵۸

www.farhooshpub.com

فهرست مطالب

۱۱	پیشگفتار.....
۱۳	فصل اول:.....
۱۳	مبانی، تعاریف و مفاهیم.....
۱۵	۱- تعریف حقوق.....
۱۵	۱-۱- تعریف عام حقوق.....
۱۶	۱-۳- پیدایش اصطلاح حقوق.....
۱۷	۱-۴- تقسیمات علم حقوق.....
۱۷	۱-۴-۱- حقوق عمود.....
۱۷	۱-۴-۱-۱- شعبه‌های حق‌فرد، عمومی.....
۱۸	۱-۴-۲- حقوق خصوصی.....
۱۸	۱-۴-۲-۱- شعبه‌های حقوق خصوصی.....
۱۹	۱-۵- تقسیم‌بندی دیگر حقوق.....
۲۰	۱-۶- منابع حقوق.....
۲۱	۱-۷- حقوق شهری (تعاریف و مفاهیم).....
۲۱	۱-۸- تعریف حقوق شهروندی.....
۲۲	۱-۹- تفاوت حقوق بشر و حقوق شهروندی.....
۲۴	۱-۱۰- سیر حقوق و قوانین شهری در ایران.....
۲۷	۱-۱۱- قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی.....
۱۳-۱	۱-۱۳- قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین
۳۵	آنها.....

- ۱۴-۱- آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها ۴۰
- ۱۵-۱- نحوه برخورد با تخلفات ساختمانی خارج از حریم شهرها(در قانون شهرداری) ۴۴
- فصل دوم: کمیسیون‌های مطرح در مباحث حقوق مدیریت شهری ۴۸
- ۱-۲- کمیسیون ماده ۵ ۵۰
- ۲-۲- کمیسیون فنی استان ۵۶
- ۳-۲- کمیسیون بررسی و تصویب تغییرات طرح‌های هادی شهری معتبر (کمیسیون فنی طرح‌های هادی شهرها) ۵۷
- ۴-۲- کمیسیون ماده ۹۶ قانون شهرداری ها ۵۹
- ۵-۲- کمیسیون تبصره ۸ ماده ۹۶ قانون شهرداری ۶۵
- ۶-۲- کمیسیون‌های ماده ۷ آیین نامه اجرایی ماده (۳۱) قانون نوسازی و عمران شهری (مصوب ۱۳۴۷/۹/۷) ۶۷
- ۷-۲- کمیسیون ماده ۱۰۰ ۷۰
- ۸-۲- کمیسیون تجدید نظر (کمیسیون دوم ماده ۵۰ یا کمیسیون دیگر ماده صد) ۹۴
- ۹-۲- کمیسیون هم عرض ماده صد ۹۹
- ۱۰-۲- کمیسیون ماده ۷۷ ۱۰۱
- ۱۱-۲- کمیسیون هم عرض ماده ۷۷ ۱۱۷
- ۱۲-۲- کمیسیون بند ۲۰ ماده ۵۵ ۱۱۹
- ۱۳-۲- کمیسیون ماده ۷ ۱۲۵
- ۱۴-۲- کمیسیون ماده ۸ قانون نوسازی ۱۲۶
- ۱۵-۲- کمیسیون معاملات (معاملات متوسط) ۱۳۱
- ۱۶-۲- کمیسیون تحویل (معاملات متوسط) ۱۳۶

۱۴۰	۱۷-۲- کمیسیون عالی معاملات
۱۴۴	۱۸-۲- کمیسیون تحویل (معاملات عمده)
۱۴۵	۱۹-۲- کمیسیون حفاری (کمیسیون هماهنگی حفاری)
۱۵۴	۲۰-۲- کمیسیون تشخیص باغات
	۲۱-۲- کمیسیون انتقال دامداری‌ها و مرغداری‌های داخل محدوده‌های
۱۶۵	شهرهای با بیش از ۵۰،۰۰۰ نفر جمعیت به خارج از شهر
۱۷۱	۲۲-۲- کمیسیون درجه بندی اماکن عمومی
۱۷۶	۲۱-۲- کمیسیون نظارت شهرستان
۱۸۷	۲۱-۲- کمیسیون بررسی صلاحیت فنی و مالی
۱۹۷	۲۵-۲- کمیسیون مناقصه (معاملات دولتی)
	۲۶-۲- کمیسیون ترک تشریفات مناقصه (معاملات دولتی) یا هیأت ترک
۲۰۶	تشریفات مناقصه
	۲۷-۲- کمیسیون تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها
۲۱۲	
۲۲۰	۲۸-۲- کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری
۲۲۴	فصل سوم: موارد قانونی مربوط به زمین شهری و املاک و تفکیک زمین
۲۲۶	۳-۱- تعریف انواع اراضی و زمین‌های شهری و اراضی
۲۲۷	۳-۱-۱- تفکیک اراضی و املاک
۲۲۷	۳-۱-۱-۱- قطعه زمین
۲۲۷	۳-۱-۱-۲- سند مالکیت
۲۲۸	۳-۱-۱-۳- سند مشاع
۲۲۸	۳-۱-۱-۴- تفکیک زمین
۲۲۸	۳-۱-۱-۵- افراز ملک
۲۲۸	۳-۱-۱-۶- تفاوت افراز با تفکیک

- ۳-۱-۱-۷-تجميع زمين ۲۲۹
- ۳-۱-۱-۷-۱-شرایط تجميع حدوداملاك ۲۳۰
- ۳-۱-۱-۸-تفكيك اعيانی ۲۳۱
- ۳-۱-۱-۹-حق انتفاع و ارتفاق در مالکیت زمين ۲۳۱
- ۳-۱-۱-۹-۱-حق انتفاع ۲۳۱
- فصل چهارم: منابع درآمد شهرداری‌ها و ابعاد حقوقی آن ۲۳۴
- ۴-۱-نوع و تنوع عوارض شهرداری‌ها ۲۳۶
- ۴-۱-۱-تجميع عوارض ۲۳۸
- ۴-۱-۲-خدمات شمول عوارض ۲۳۹
- ۴-۱-۳-عوارض برآورد ۲۴۰
- ۴-۱-۴-محاسبه عوارض ۲۴۱
- ۴-۱-۵-قراردادها و امور بیمار بر شهرداری‌ها ۲۴۲
- ۴-۱-۵-۱-ماهیت حقوقی قراردادها ۲۴۳
- ۴-۱-۵-۲-شرایط اساسی انعقاد قرارداد ۲۴۵
- ۴-۱-۵-۳-اقسام قراردادها ۲۴۸
- ۴-۲-۵-۴-جایگاه قراردادهای حقوق خصوصی و قراردادهای حقوق عمومی ۲۵۶
- ۴-۲-۵-۵-قواعد حاکم بر انعقاد قراردادهای عمومی ۲۶۰
- ۴-۱-۶-پیمان ۲۶۶
- ۴-۱-۶-۱-تعریف پیمان ۲۶۶
- ۴-۱-۶-۲-جایگاه پیمان در تقسیمات عقود ۲۶۷
- ۴-۱-۶-۳-اجزاء پیمان ۲۶۹
- ۴-۱-۶-۳-۱-موافقت نامه ۲۷۰
- ۴-۱-۶-۳-۲-شرایط عام و قانونی موضوع پیمان عبارت‌اند از: ۲۷۲

۲۷۲	۴-۱-۶-۳- شرایط ویژه و قراردادی موضوع پیمان عبارت است از:
۲۸۰	۴-۱-۶-۴- پیمانکاران
۲۸۰	۴-۱-۶-۱- دستگاه اجرایی
۲۸۰	۴-۱-۶-۲- شرکت دولتی
۲۸۱	۴-۱-۶-۳- مؤسسه دولتی
۲۸۱	۴-۱-۶-۴- مؤسسه و نهاد عمومی غیر دولتی
۲۸۲	۴-۱-۶-۵- شرایط عمومی پیمان
۲۸۳	۴-۱-۶-۱- اصطلاحات و مفاهیم حقوقی در باب موضوع پیمان
۲۸۳	۴-۱-۶-۱-۱- کارفرما
۲۸۴	۴-۱-۶-۱-۲- پیمانکار
۲۸۴	۴-۱-۶-۱-۲- قرارداد فسخ پیمان
۲۸۵	۴-۱-۶-۳- موارد قریب به اتمام پیمان عبارت‌اند از:
۲۸۵	۴-۱-۶-۴- شرایط خصوصی پیمان
۲۸۷	فصل پنجم: سازمان و نهادهای حقوقی شهری
۲۸۹	۵-۱- شهرداری
۲۸۹	۵-۲- مراجع در مدیریت شهری در سطوح ملی و منطقه‌ای
۲۹۰	۵-۲-۱- وزارت کشور
۲۹۱	۵-۲-۲- وزارت راه و شهرسازی
۲۹۱	۵-۲-۳- سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور
۲۹۲	۵-۳- سطوح منطقه‌ای
۲۹۲	۵-۴- عناصر محلی مؤثر بر مدیریت شهری
۲۹۲	۵-۴-۱- شورای اسلامی شهر
۲۹۴	۵-۴-۲- فرمانداری
۲۹۴	۵-۴-۳- عوامل و سازمان‌های غیررسمی

۲۹۵ منابع

۲۹۷ سایت ها

۲۹۹ پیوست ها

www.ketab.ir

پیشگفتار

در بررسی مسائل حقوقی و موضوعات مرتبط با حقوق شهری کتاب‌های فراوانی نوشته شده است. اما کتاب‌های موجود بیشتر در چارچوب تخصصی کارشناسان حقوق تالیف شده است و کمتر جنبه تخصصی فنی و شهرسازی را در بر گرفته است. مجموعه قوانین جاری، شده بر اساس سر فصل‌های آموزشی دانشگاه‌ها و منطبق با نیاز کارکنان شهرداری‌ها با تأکید بر قوانین حقوقی و مسائل حقوق شهری و شهروندی تدوین گردیده که حتی می‌تواند شامل مخاطبینی گردد که نیازمند به آشنایی اولیه و شناخت کلی از امور شهری هستند. در این مجموعه سعی بر آن شده تا قوانین شهری در کشورمان از بدویندیش از اولین قانون شهرسازی در ایران با عنوان احداث توسعه و معابر سال ۳۱۲ تا قوانین مهم مرتبط با زمین و املاک شهری در حیطه فعالیت وزارت راه شهرسازی و وزارت کشور که کاملاً هم پوشانی دارند مورد بررسی قرار گیرند. امید است که با یا مسد مخاطبان گرامی بر کیفیت این مجموعه افزوده شده و در راستای اصلاح و بازنگری قوانین حقوق شهری گام موافقی برداشته شود.