

گفتارهایی در حقوق شهری و شهروندی

جلد اول

به کوشش

دکتر محسن اسماعیلی

نشر شهر

۱۳۹۰

سرشناسه	: اسماعیلی، محسن، ۱۳۴۴ -
عنوان قراردادی	: ایران، قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآورنده	: گفتارهایی در حقوق شهری و شهروندی / محسن اسماعیلی (سرپرستار)
مشخصات نشر	: تهران، سازمان فرهنگی هنری شهرداری تهران، مؤسسه نشر شهر، ۱۳۸۹.
مشخصات ظاهری	: ۲۶۴ ص.
شابک	: ۹۷۸ - ۹۶۴ - ۲۳۸ - ۰۶۹ - ۵
وضعیت فهرست‌نویسی	: فیا
موضوع	: شهرداری - قوانین و مقررات - ایران
موضوع	: خدمات شهری - قوانین و مقررات - ایران
موضوع	: حقوق مدنی - ایران
شناسه افزوده	: سازمان فرهنگی هنری شهرداری تهران، مؤسسه نشر شهر
رده‌بندی کنگره	: ۱۳۸۹ ک ۷۵۵ / ۹۳۷ / KMII
رده‌بندی دیویی	: ۳۴۲ / ۵۵ - ۹
شماره کتاب‌شناسی ملی	: ۲۲۲۱۵۳۸



مؤسسه نشر شهر
سازمان فرهنگ هنر و ورزش شهرداری تهران

گفتارهایی در حقوق شهری و شهروندی

جلد اول

به کوشش: دکتر محسن اسماعیلی

ناشر: مؤسسه نشر شهر

با همکاری مؤسسه شهری

نوبت و تاریخ چاپ: اول - ۱۳۹۰

شمارگان: ۳۰۰۰ نسخه

آماده‌سازی و چاپ: مؤسسه نشر شهر

شابک: ۹۷۸ - ۹۶۴ - ۲۳۸ - ۰۶۹ - ۵

بها: ۳۵۰۰۰ ریال

همه‌ی حقوق محفوظ است. ©

Printed in Iran.

تهران، خیابان پاسداران، خیابان شهید گل‌نی، خیابان شهید ناطق نوری (زمرد)

شماره ۵۶، بوستان کتاب، واحد ۱۲، مؤسسه نشر شهر تلفن: ۲۲۸۵۸۴۷۴ - ۲۲۸۴۳۳۷۸

فروشگاه مرکزی: ۸۸۹۵۲۵۳۴ فروشگاه شماره ۱: ۲۲۸۷۳۹۷۴ مرکز چاپ: ۸۸۴۲۱۹۰۶

E-mail: info@shahrpress.ir

www.shahrpress.ir

فهرست مطالب

مقدمه	۱۳
-------	----

فصل اول: مبانی حقوق شهری و شهروندی

حقوق شهروندان از نگاه دینی	۱۹
مسئولیت شهروندان	۲۳
الف. تعریف شهروند	۲۳
ب. تفاوت شهروندی با برخی اصطلاحات مشابه	۲۴
اصل برائت، وثیقه حقوق شهروندی	۲۵
الف. اصل برائت	۲۵
ب. تأکید قانون بر اصل برائت	۲۶
مسئولیت مدنی و کیفری شهروندان	۲۷
الف. مسئولیت مدنی شهروندان	۲۷
ب. مسئولیت کیفری شهروندان	۲۸
آشنایی با اصناف و تخلفات صنفی	۲۹
انواع مختلف اصناف موجود	۳۰
فرد صنفی کیست؟	۳۱
پروانه کسب	۳۲
واحد صنفی	۳۳
تخلفات صنفی	۳۳

- ۳۴ عدم صدور فاکتور.....
- ۳۷ سازوکارهای موجود در قانون تملک آپارتمان‌ها.....
- ۳۸ سیر تحولات قوانین مربوط به آپارتمان‌نشینی.....
- ۳۹ بخش‌های دوگانه آپارتمان.....
- ۴۰ تکلیف قسمت‌های مسکوت در سند.....

فصل دوم: خدمات شهری

- ۴۵ حفاظت از محیط‌زیست شهری، حق و تکلیف همگانی.....
- ۴۵ اهمیت مباحث زیست محیطی.....
- ۴۶ نهضت حقوق بین‌الملل محیط‌زیست.....
- ۴۸ حقوق محیط‌زیست در ایران.....
- ۵۰ محیط‌زیست در فقه و معارف اسلامی.....
- ۵۱ وظایف فقها و حاکمان.....
- ۵۳ تبلیغات فضاهای شهری در خدمت مردم.....
- ۵۴ ما را به خیر تو امید نیست، شیر مرسان.....
- ۵۴ حذف تبلیغات، امری غیرممکن.....
- ۵۵ ساماندهی تبلیغات محیطی شهر تهران، راهکاری قانونی.....
- ۵۵ شهرداری، مجری اصلح.....
- ۵۶ نحوه واگذاری فضاهای تبلیغاتی شهر.....
- ۵۶ اما حقوق شهروندی.....
- ۵۷ وقتی نظارت بر مصوبه اختیاری است.....
- ۵۸ شهرداری تهران و سامانه ۱۸۸۸.....
- ۵۹ نگاهی به مقررات ممنوعیت قطع درختان در حریم شهرها و باغات.....
- ۶۰ درختان در حریم شهرها و باغات، محفوظند.....
- ۶۰ شرایط اعطای مجوز برای قطع درختان.....
- ۶۱ درخواست مجوز برای قطع درختان شخصی.....
- ۶۲ چگونگی نظارت شهرداری‌ها بر قطع درختان.....
- ۶۲ قطع درخت جرم است.....

۶۳	شهر ما، خانه ما.....
۶۴	شهروندان، حافظان واقعی زیبایی شهر.....
۶۵	پسماندها، فرهنگ سازی یا قانون گذاری.....
۶۶	جایی که قانون از پسماندها میگوید.....
۶۷	اگر آشغال بریزید، جریمه می شوید.....
۶۹	حمایت از حقوق مصرف کنندگان.....

فصل سوم: اراضی و املاک

۷۷	طرح های ملی و تملک اراضی و املاک مردم.....
۷۸	چشم پوهی از منافع شخصی.....
۷۹	تأیید طرح توسط بالاترین مقام سازمان.....
۸۰	تعیین قیمت عادلانه برای اراضی.....
۸۱	ممانعت از ورود کارشناس و قیمت گذاری.....
۸۲	پرداخت تمام خسارات وارده به مالک.....
۸۲	دعوت مالک مجهول المکان از طریق آگهی.....

فصل چهارم: امور ترافیک

۸۷	رفع سد معبر.....
۸۷	تعریف سد معبر.....
۸۸	معابر به عنوان اموال عمومی.....
۸۸	مصادیق سد معبر.....
۸۹	نحوه جلوگیری از سد معبر و رفع آن.....
۸۹	شهرداری در مقام مالک.....
۸۹	غصب املاک شهرداری.....
۹۰	جلوگیری از تکرار سد معابر.....
۹۰	سد معبر توسط دهکدها.....
۹۰	ضمانت اجرای جلوگیری از سد معبر.....
۹۳	ترافیک، معضل زندگی شهرنشینی.....
۹۳	قتل ترافیک تهران چگونه باز می شود؟.....

- ۹۴ مدیریت واحد شهری
- ۹۵ استفاده از وسایل حمل و نقل عمومی
- ۹۶ مدیریت تقاضای سفر در قالب دولت الکترونیک
- ۹۶ پایبندی به قوانین
- ۹۷ فرهنگ‌سازی، راهی برای تحقق رؤیای تهران خلوت

فصل پنجم: امور فنی و عمرانی

- ۱۰۱ زندگی زیر پوست تهران
- ۱۰۲ چرا زندگی زیر سطح شهر
- ۱۰۳ فضاهای زیر سطح شهر
- ۱۰۳ مقررات حاکم بر فضای زیر شهر
- ۱۰۵ حریم شهر تهران

فصل ششم: بودجه

- ۱۱۱ تدوین بودجه، نظارت و حسابرسی بر مبنای اصلاح الگوی مصرف
- ۱۱۲ مدیریت مالی و قرآن
- ۱۱۴ بودجه و ضرورت‌های ملی
- ۱۱۵ بودجه، نظارت و محاسبه
- ۱۱۹ چرخش کار بودجه در شهرداری
- ۱۱۹ مرحله اول: تهیه، تنظیم و پیشنهاد بودجه
- ۱۲۰ موعد و مرجع تصویب بودجه
- ۱۲۱ تصویب و اجرای بودجه
- ۱۲۱ مرحله دوم: تصویب بودجه
- ۱۲۲ مرحله سوم: اجرای بودجه
- ۱۲۲ نظارت بر بودجه
- ۱۲۳ تفریغ بودجه
- ۱۲۳ پی‌بردن به نارسایی‌ها
- ۱۲۳ مرجع تصویب تفریغ بودجه

فصل هفتم: شهرسازی

۱۲۷	 کمیسیون ماده صد شهرداری و الزامات و وظایف قانونی
۱۲۸	 کمیسیون ماده صد، مرجع اداری استثنایی
۱۲۹	 مراحل رسیدگی به تخلفات ساختمانی
۱۳۰	 ارجاع تخلف به کمیسیون
۱۳۱	 چگونگی تصمیمات اعضای کمیسیون
۱۳۱	 نحوه محاسبه جریمه
۱۳۲	 پرداخت هزینه کارشناسی پرونده‌ها
۱۳۳	 ابلاغ آراء صادره و استنکاف مالک از پرداخت جریمه
۱۳۳	 اعتراض به آراء کمیسیون‌های ماده صد
۱۳۵	 جرم‌انگاری تخلفات ساختمانی یا جرم‌زدایی
۱۳۷	 اول: مرحله پیشگیری
۱۳۷	 دوم: تکلیف شهردار منطقه جهت ارسال به موقع پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد
۱۳۸	 سوم: رسیدگی قانونی به ساخت‌وسازهای غیرمجاز در کمیسیون‌های ماده صد
۱۳۸	 چهارم: اجرای آراء کمیسیون‌های ماده صد
۱۴۳	 شهرداری‌ها و جلوگیری از تغییر و حذف کاربری
۱۴۴	 تعیین نوع کاربری در پروانه ساختمان
۱۴۵	 تغییر کاربری با انگیزه سودجویی
۱۴۶	 حذف مکان‌های ضروری ساختمان
۱۴۷	 حذف پارکینگ و احداث واحد تجاری
۱۴۷	 تغییر کاربری ساختمان
۱۴۸	 حکم قانونگذار در مورد تغییر کاربری
۱۵۱	 نظارت شهرداری بر کیفیت فنی ساختمان‌ها
۱۵۲	 نقش عوامل مختلف در استحکام بنا
۱۵۴	 لزوم حضور مهندسان ناظر
۱۵۵	 تکلیف شهرداری در مورد استحکام ابنیه احداثی
۱۵۶	 رأی به رفع عیب در صورت امکان
۱۵۷	 رأی تخریب ساختمان غیرمستحکم

- ۱۵۹ صدور پروانه ساختمان
- ۱۶۰ پروانه ساختمانی چیست؟
- ۱۶۰ چگونگی دریافت پروانه ساختمان
- ۱۶۲ نظارت بر احداث بنا
- ۱۶۵ بررسی مقررات ناظر به ساخت و ساز مسکن
- ۱۶۵ ضرورت صدور پروانه
- ۱۶۶ جلوگیری (توقف) از ساخت و ساز غیرمجاز یا بدون پروانه
- ۱۶۸ نحوه جلوگیری از عملیات ساختمانی غیرمجاز یا بدون پروانه
- ۱۶۹ نهاد صالح جهت رسیدگی به تخلفات
- ۱۷۰ نحوه رسیدگی به تخلفات ساختمانی در نهادهای ذیصلاح
- ۱۷۱ شهرداری‌ها و تخلف عدم رعایت عقب‌نشینی
- ۱۷۲ برنامه‌ریزی‌های دقیق برای تنظیم رفت و آمدها
- ۱۷۲ تعریض خیابان‌های عمومی لازمه تسهیل تردد
- ۱۷۴ حکم قانون درباره تجاوز به معابر شهر
- ۱۷۵ عدم عقب‌نشینی در ارتفاع نسبت به قطعات مجاور
- ۱۷۶ عدم عقب‌نشینی در قسمت‌های داخلی پلاک
- ۱۷۷ عدم عقب‌نشینی از حریم نهرها و سایر حریم‌ها
- ۱۷۹ تخلیه ساختمان‌های دارای سکنه
- ۱۷۹ چگونگی صدور حکم تخلیه ساختمان‌های دارای سکنه
- ۱۸۱ نحوه ابلاغ و اجرای رأی
- ۱۸۳ اعتراض به آراء صادره
- ۱۸۵ مدود کردن پنجره‌های مزاحم
- ۱۸۶ دفع مزاحم در معماری مدرن
- ۱۸۷ کدام پنجره‌ها غیرقانونی باز شده است؟
- ۱۸۸ رویه‌هایی برای حل مشکل
- ۱۹۱ معماری و شهرسازی عاری از جرم
- ۱۹۱ الف. استفاده از تسهیلات رفاهی
- ۱۹۲ ب. نظریه استفاده از الگوی قدیمی طراحی خیابان‌ها
- ۱۹۲ ج. نظریه فضاهای قابل دفاع

۱۹۳	د. نظریه توزیع جرم.....
۱۹۴	ه. نظریه مدیریت افراد و محیط.....
۱۹۵	و. نظریه بهبود منظره.....
۱۹۶	ز. نظریه کوچک‌سازی محله‌ها.....
۱۹۷	ح. نظریه ترکیب فضا.....
۱۹۹	تأثیر آپارتمان‌ها بر میزان بزهکاری.....
۲۰۱	تنوع فرهنگی.....
۲۰۲	تضاد فرهنگی.....
۲۰۲	کمیود فضاهای فرهنگی، آموزشی، تفریحی و فقدان فضای سبز.....
۲۰۳	تراکم جمعیت.....
۲۰۳	احساس شلوغی دلیل اصلی.....
۲۰۳	تحقیقات جرم‌شناسانه.....
۲۰۴	از خودبیگانگی و ازدحام.....
۲۰۴	ناکامی، تنش و پرخاشگری.....

فصل هشتم: امور مالی و اداری

۲۰۹	عوارض نوسازی شهرداری.....
۲۰۹	شهرداری از کجا درمی‌آورد؟.....
۲۱۰	نوسازی، عوارضی بر دوش شهروندان یا برای خدمت به آنان.....
۲۱۱	عوارض نوسازی، روزی صد تومان.....

فصل نهم: مدیریت شهری

۲۱۵	بایسته‌های نظارت همگانی.....
۲۲۱	مبنای حق نظارت همگانی.....
۲۲۵	نظارت شورای شهر بر شهرداری.....
۲۲۶	شورای شهر و شهرداری.....
۲۲۷	نظارت بر شهرداری.....
۲۲۷	ماده ۷۱ قانون شوراها و بندهای آن.....

۲۲۸	نظارت بر اموال شهرداری
۲۲۸	۱. نظارت بر اموال غیرمنقول شهرداری
۲۲۹	۲. نظارت بر دارایی‌های نقدی و جنسی شهرداری
۲۲۹	۳. نظارت بر حساب‌های درآمد شهرداری
۲۲۹	۴. نظارت بر هزینه‌های شهرداری
۲۲۹	۵. نظارت بر نحوه استفاده از خودروها و تلفن‌های ثابت و همراه شهرداری
۲۳۱	شورای شهر از دریچه جهان
۲۳۱	شمول
۲۳۲	ساختار شورای شهر
۲۳۳	وظایف این شورا
۲۳۳	فرانسه
۲۳۴	جایگاه این شورا میان مردم
۲۳۵	نقش زنان
۲۳۵	نیویورک
۲۳۵	شیوه شهردار - شورا
۲۳۶	مدیر شورا
۲۳۶	شیوه کمیسیونی
۲۳۷	شورای عالی استان‌ها و بار مالی طرح‌ها، گامی برای توسعه حقوق شوراها
۲۳۸	طرح مسأله
۲۳۹	دلایل شمول و نقد آن
۲۴۲	دلایل عدم شمول و نقد آن
۲۴۴	خلاصه و نتیجه‌گیری
۲۴۷	طرح نوجویی تدوین قانون جامع شهرداری با هدف مدرنیزاسیون نظام حقوقی شهری
۲۴۸	طرح مدرنیزاسیون نظام حقوق شهری
۲۵۳	مدیریت شهری و ساز و کارهای حقوقی
۲۵۴	حقوق شهروندی و ارتباط آن با قانون شهرداری
۲۵۵	شهروندی، حقوق شهری، مدیریت شهری و قانون شهرداری‌ها
۲۵۶	شهروندی، شهرداری و چالش‌های حقوقی قانون شهرداری‌ها

مقدمه:

گرچه انسان موجودی اجتماعی است و با هم‌نوعان خود زندگی کرده و می‌کند، اما شهرنشینی پدیده‌ی نسبتاً جدیدی است که بسیاری از مناسبات و روابط او را تغییر داده و حقوق و تکالیف جدیدی را برای وی رقم زده است؛ خصوصاً شهرهای بزرگ و پهناوری که بر اثر مشکلات زندگی و غوغای زندگی ماشینی، طراوت و مهربانی را کم‌رنگ و روابط خشک قانونی را جانشین فضائل اخلاقی و ایثار و دگردوستی کرده است.

از سوی دیگر، مقررات حاکم بر زندگی شهری چنان روزافزون و ناهماهنگ است که حتی حقوقدانان را هم با دشواری روبه‌رو ساخته است؛ چه رسد به شهروندانی که در پیچ و خم روزگار برای بازخوانی حقوق و آگاهی از تکالیف خود فرصتی پیدا نمی‌کنند. در چنین وضعیتی است که گروهی ناخواسته از امتیازات قانونی خود محروم می‌شوند و گروهی دیگر هم ناآگاهانه از انجام وظایف خود باز می‌مانند.

یکی از آثار عدم آشنایی با مقررات شهری، مراجعات مکرر و بی‌حاصل و در همان حال خسته‌کننده و پرتنش مردم به ادارات دولتی و مراجع شهری

است که هم شهروندان را ناامید و سرگردان می‌کند و هم مراجع مسئول را. آگاهی شهروندان از «حقوق شهری و شهروندی» یکی از راه‌حل‌های این مشکلات است که کتاب حاضر در پی آن است؛ البته با تأکید ویژه بر «حقوق شهروندی».

در این جا مقصود ما از «حقوق شهری» مجموعه ضوابط و مقرراتی است که توسط مراجع ذی‌صلاح، اعم از مراجع دولتی (قوة مجریه و مجلس) و مراجع شهری (شوراهای اسلامی و شهرداری‌ها) در جهت سازمان‌دادن به خدمات شهری وضع و اجرا می‌گردد.

این رشته نسبتاً نوظهور حقوقی که بیش از چند دهه از تولد آن نمی‌گذرد، به صورت تنگاتنگی متضمن حقوق شهروندی و مؤثر بر نظام توسعه و پیشرفت ملی است؛ زیرا شهرها در عصر حاضر مراکز تمدنی هر کشورند و قواعدی که به‌طور عام بر آن‌ها حاکم است، نشانه‌ی روشنی بر سازمان‌زدگی جمعی آن کشور محسوب می‌شود.

این که حقوق و تکالیف اشخاص نسبت به طراحی و ساخت محل اسکانشان چیست و چگونه باید ایمنی و آسایش عمومی را در احداث سازه‌ها رعایت کنند؛ این که تملک اراضی و املاک شخصی توسط شهرداری‌ها چگونه صورت می‌گیرد؛ چه عوارضی باید پرداخت شود و این عوارض چگونه هزینه می‌گردد؛ ساخت و سازه‌ها و شهرسازی چه تناسب و رابطه‌ای با هم دارند؛ خیابان‌ها و معابر عمومی چگونه باید باشند؛ سد معبر یعنی چه و واکنش دولت و شهرداری در برابر آن چیست؛ قرار است با غول ترافیک چه کنند و در مجموع شهر چگونه باید باشد تا حقوق شهروندان در زندگی جمعی آن‌ها تأمین شود؛ این‌ها همگی نمونه‌ای از موضوعات حقوق شهری‌اند.

با درک اهمیت این موضوع توسط مدیران شهری از یک طرف و ضرورت تبیین حقوق و تکالیف شهروندان از طرف دیگر، از مدت‌ها پیش برنامه آموزش جامع حقوقی شهروندان در دستور کار شهرداری تهران قرار گرفته است. در این راستا یکی از مهم‌ترین گام‌ها انتشار منظم هفته‌نامه «حقوق همشهری» با نظارت و هدایت این جانب است که از ابتدای سال ۱۳۸۸ صورت گرفت و هر دوشنبه بدون وقفه به عنوان ضمیمه روزنامه همشهری تقدیم همگان شد.

مجموعه حاضر که شامل مقالات و مطالب متنوعی در حوزه حقوق شهروندی و تعامل یک شهروند با مسائل مختلف شهری است، گزیده‌ای از آن مطالب است که تلاش می‌کند با بهره‌گیری از نثری روان، مقررات پیچیده و متنوع شهری را به صورت کاربردی آموزش دهد.

کوشیده‌ام جز در انتخاب موضوعات، هدایت و نظارت کلی و پیراستن برخی خطاها در متن مقالات تغییر ندهم و طبعاً مسئولیت هر مقاله برعهده نویسنده آن است. هم‌چنین متن و سیاق نوشته‌ها متناسب با مخاطبان عمومی است و سعی شده تا جایی که امکان دارد از مباحث پیچیده و صرفاً علمی یا به کارگیری اصطلاحات دشوار حقوقی اجتناب شود.

در پایان، بر خود لازم می‌دانم از همه کسانی که در پدید آمدن این کتاب سهمی داشته‌اند، سپاسگزاری کنم؛ از جمله از شهردار عزیز تهران و مسئولان محترم مؤسسه مطبوعاتی همشهری که همواره پشتیبان این حرکت بودند تا یکایک دانشجویان عزیزی که مرا در این کار یاری رساندند و نام آن‌ها را در کنار اثرشان خواهید دید؛ خصوصاً آقایان محسن نامی، امید عبداللہیان و نیز سید محمد مهدی غمامی، دانشجوی فعال مقطع دکترای حقوق عمومی که

دستیار من در پایه‌گذاری و مدیریت این نهال نوپا بوده‌اند. کارکنان و مدیریت مؤسسه نشر شهر نیز شایسته‌سپاسی ویژه‌اند که با علاقه و پشتکار در این کار نیک سهمیم بوده‌اند. امیدوارم این گام کوتاه برای اهداف بلندمدتی که در نظر داشته‌ایم، مؤثر واقع شود و به بهبود زندگی مردم سرافراز ایران و احقاق حقوقشان کمک کند. ان شاء الله

محسن اسماعیلی

www.ketab.ir