

استاداری کرمان
معاونت هماهنگی امور عمرانی
اداره کل امور شهری و شوراهای

مدیریت نوین شهری با آگاهی از قوانین و مقررات

بهمن ماه ۱۳۹۴

عنوان قراردادی	ایران، قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	مدیریت نوین شهری با آگاهی از قوانین و مقررات / مولفین مهدی مبشر، بیژن آئی؛ [برای] اداره کل امور شهری و شوراهای استانداری کرمان
مشخصات نشر	کرمان : ودیعت، ۱۳۹۴.
مشخصات ظاهری	۱۰۴ ص.؛ مصور، جدول؛ ۱۴/۵ × ۲۱/۵ س.م.
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۷۵۶۶-۰۶۰۰
وضعیت فهرست نویسی	فیا
یادداشت	با همکاری کارشناسان اداره کل امور شهری و شوراهای استانداری کرمان.
یادداشت	کتابنامه: ص: ۹۸.
موضوع	شهرداری -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	خدمات شهری -- قوانین و مقررات -- ایران
شماره افزوده	مبشر، مهدی، ۱۳۴۸ -
شماره افزوده	آئی، بیژن، ۱۳۳۸ -
شماره افزوده	استانداری کرمان. اداره کل امور شهری و شوراهای
رده بندی	۱۳۹۴ ۲۹۳۷/۲۸ KMH
رده بندی دیویی	۳۴۲/۵۰۹
شماره کتابشناسی ملی	۵۲۶۵۵

مدیریت نوین شهری با آگاهی از قوانین و مقررات

اداره کل امور شهری و شوراهای استانداری کرمان

مدیریت اجرایی طرح: مهدی مبشر

ناشر: انتشارات ودیعت

مولفین: مهدی مبشر - بیژن آئی

با همکاری: کارشناسان اداره کل امور شهری و شوراهای استانداری کرمان

تنظیم: لیلا حسن زاده

نوبت چاپ: اول ۱۳۹۴

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۷۵۶۶-۰۶۰۰

نشانی: استانداری کرمان - میدان عاشورا - حوزه معاونت امور عمرانی استانداری

اداره کل امور شهری و شوراهای

SH.Kerman@imo.org.ir

تلفن: ۱۶ - ۳۲۷۳۶۹۱۵

بسم الله الرحمن الرحيم

مدیران شهری به عنوان نهاد و پیشانی مدیریت اجرایی در هر کشور که پیوسته در ارتباط مستقیم و مداوم با افشار مختلف جامعه به سر می‌برند؛ نقشی حساس و تعیین کننده در تامین رضایت مندی مردم و کارآمدی دولت‌ها بر عهده دارند.

این مهم زمانی اهمیت بیشتری می‌یابد که نیم نگاهی نیز به آمار حاکی از رشد روزافزون شهرنشینی و ازدیاد شمار جمعیت شهری داشته باشیم.

در این میان شهر را به عنوان سبیل مدیریت شهری، به لحاظ جایگاه حقوقی، برای شخصیتی چند بعدی است که از یک سو برگزیده منتخبین مردم و برآورنده آمال و اهداف رأی دهندگان و از سویی منصوب شده، توسط نمایندگان عالی حاکمیت و ناگزیر از همکاری و تعامل با آنها برای تامین منافع و فراهم نمودن بسترهای لازم برای استای رشد و تعالی شهر می‌باشد.

همچنین شهردار در عمل به وظائف حوز مدیریت خود با دستگاه‌ها، نهادهای و موسسات بسیار متعدد و متنوع در ارتباط بوده و بایستی تصمیمات و سیاست‌های مالی و پولی حمایت و اوضاع مالی جامعه را برای تامین درآمد و نیز اخذ سهم کمک خود از دولت، همه ساله رصد نماید.

چنین مدیریتی با این همه تنوع ذاتی وظائف و نیاز به داشتن مهارت‌های لازم برای برقراری ارتباط با شهروندان، نمایندگان حاکمیت، مجموعه شهرداری و شورای اسلامی شهر، بی شک محتاج به ذهنی پویا، روحیه ای بردبار و سازگار و هوشی سرشار است.

لکن تمام این خصلت‌های نیکو در پرتو چراغ پر فروغ آشنایی و تسلط بر قوانین و مقررات جلوه و فایده خود را می‌نمایند و اگر شهرداری از مقررات پرشمار مورد نیاز خود بی اطلاع یا حتی که اطلاع باشد، کاری از پیش نبرده و راه به جایی نخواهد سپرد.

ابوالقاسم سیف الهی

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

فهرست

از صفحه ۳ تا ۱۱

فصل اول: تعاریف و کلیات

۴	تعریف شهرداری
۴	وظائف شهرداری
۸	پسماند
۸	کشتارگاه
۹	آرامستان
۹	فضای سبز
۱۰	میادین و غرفه‌ها

از صفحه ۱۱ تا ۴۰

فصل دوم: مساحت و ساز، شهرسازی و معماری

۱۳	قانون تعیین مساحت و حريم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعيين آنها
۱۴	انواع اراضی متداول
۱۵	انواع طرح‌های متداول (هادی، جامع، تفصیلی)
۱۷	قانون تاسیس و اجرای کمیته شهرسازی و معماری
۱۹	ساخت و ساز (کمیسیون شهرسازی و ۹۹ و ۱۰۰)
۲۱	تفکیک (ماده ۱۰۱)
۲۴	قانون نحوه تقویم اینیه، اراضی و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها
۲۵	قانون تعیین وضعیت املاک و اراضی در طرح‌های و اراضی شهرداری‌ها
۲۷	قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مشخص برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
۲۷	آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مشخص برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
۲۹	قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها
۳۰	صدور پروانه در حريم شهر
۳۲	قانون جامع حمایت از حقوق معلولین
۳۲	قانون نوسازی و عمران شهری
۳۳	قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
۳۷	آیین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
۳۸	وضعیت مدیریت ساخت و ساز

از صفحه ۴۱ تا ۶۱

فصل سوم: بودجه، عوارض و مقررات مالی

۴۲	قوانین و مقررات مالی شهرداری‌ها
۴۵	قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور
۴۶	عوارض
۴۷	تقسیم و تخفیف عوارض
۴۸	ضوابط مالی تهیه و تنظیم بودجه
۵۷	حسابهای شهرداری
۵۷	معاملات

۵۹	مناقضه عسومی
۶۰	مناقضه محدود
۶۱	ترک تشریفات مناقضه
۶۱	کمیسیون معاملات شهرداری‌ها (هیأت عالی معاملات)
۶۵	اعتبارات عمرانی
۶۵	تأمین اعتبار
۶۶	تصویب معامله
۶۶	تعاریف و الزامات قانونی مالی
۶۷	منع توقیف اموال منقول و غیر منقول متعلق به شهرداری‌ها
۶۸	ماده ۷۷ قانون شهرداری
۶۸	اعتراض به آراء کمیسیون‌های ۱۰۰ و ۷۷

صفحه ۶۹ تا ۸۳

فصل چهارم: منابع انسانی

۷۰	نیروی انسانی
۷۰	بخشنامه شماره ۵۰۶۲۱ مورخ ۹۴/۵/۱۳ وزیر کشور
۷۲	آزمون استخدام
۷۳	واگذاری و استخدام سازمانی
۷۴	به کارگیری بارکنندگان
۷۴	شماره مستخدم
۷۵	ممنوعیت به کارگیری نیروهای سازمان
۷۶	نمونه قرارداد حجمی
۷۷	شورای اداری و استخدامی شهرهای استان
۷۹	قانون نحوه پرداخت عیدی به کارکنان دولت
۸۱	عناوین، ضوابط و شرایط ایجاد و سازمان‌های وابسته به شهرداری

از صفحه ۸۳ تا ۹۰

فصل پنجم: شهرداری و سرپرست شهرداری

۸۴	اثنین نامه اجرایی شرایط احراز سمت شهردار
۸۶	اثنین نامه حقوق و مزایای شهرداری
۸۷	نحوه انتخاب، عزل، استیضاح، استعفا، برکناری و تعلیق شهردار
۹۰	نحوه انتخاب سرپرست شهرداری

از صفحه ۹۱ تا ۹۶

فصل ششم: شوراهای

۹۲	برخی از قوانین شوراهای
	ردیف‌های حقوق مندرج در حکم کارگزینی شهردار در مبنای
۹۷	پرداخت حق جلسه اعضای شورای اسلامی
۹۸	منابع و مآخذ

بسم الله الرحمن الرحيم

کاستی از میزان نارضایتی شهروندان از سازمان‌های شهری، کاهش مشکلات اجتماعی، فرهنگی خدماتی، تقویت روحیه مشارکت شهروندان در امور شهر، بازگرداندن آرامش و آسایش و زیبایی به محیط‌های شهری، اجرای عدالت اجتماعی به نحو موثر و بازگرداندن امنیت به ابعاد گوناگون، همه و همه در گرو مدیریت بهینه شهری است.

مدیریت مطلوب شهر به معنای بررسی مشکلات برنامه‌ریزی، نظارت بر هماهنگی بخش‌های مختلف و چگونگی امکان تامین و اجرای طرح‌ها و نیرهای عمومی مردم است که قبل از تولد و هنگام مرگ با آن سرو کار دارند. عبارت دیگر مدیریت باید بر کلیه جهات اجرایی که افراد ساکن شهر بدان تماس دارند نظارت کند و در جهت اجرای صحیح امور و رفع مشکلات و تامین نیازها بکوشد.

مدیریت شهری یکی از پیچیده‌ترین مدیریت‌های فعلی جامعه می‌باشد. در رأس مدیریت شهری، نهاد شهرداری نقش ارزنده‌ای دارد که می‌توان گفت در نوع و تنوع ماموریت‌ها و تفایسه با هیچ نهاد خدمت دهنده‌ای نمی‌باشد.

مدیر این نهاد مردمی بنام شهردار باید با تمام قوانین مقررات مرتبط با شهرداری و همچنین مقررات دیگر ادارات و ارکان جامعه که به نوعی با وظائف شهرداری نقش آفرینی دارند و خدمت در تعامل با هم انجام می‌گیرد آشنایی کامل داشته باشد. بدون شک دانایی و تسلط بر قوانین و مقررات نقش بسزایی در صحت، دقت و

کیفیت مدیریت شهری داشته و هیچ مدیری بدون اطلاعات و آگاهی قادر به رسیدن به اهداف سازمانی نمی‌باشد.

چکیده حاضر با این رویکرد و با انگیزه آشنایی با کلیات و عموماًت قوانین و مقررات موضوعه لازم برای هر شهردار، با همکاری کارشناسان محترم اداره کل امور شهری و شوراهای استانداری جمع آوری شده است.

امید که گام نخست به سوی سرمنزل دانایی و توانایی بوده و بدین موفق و نکته سنج شهری در سطح استان را در رسیدن به سرانجام و انتظارات مدنظر قانون گذار و نیل به اعلاء درجه خدمت به خلق خدا از طریق مطالعه مستمر قوانین و مقررات راهگشا باشد.

ضمن تشکر از استاندار محترم کرمان جناب آقای رزم حسینی و جناب آقای محمد سیف الهی معاونت محترم امور عمرانی که مشوق تهیه این مجموعه بودند از مساعدت و تلاش کلیه عزیزانی که ما را یاری نمودند، تشکر و درودهای بی‌پایانی می‌مایم.

آقایان: سید مصطفی آیت الله موسوی، علیرضا شهمرادزاده، فوادبیرامی، علیرضا قوام آبادی، احمد عبدالعزیز، مجید سعیدی، بیژن آبی، محمدعلی علیرزاده، مسعود ماهانی پور، مسعود شمس‌گوشکی، خانم‌ها: عاطفه عابدی، طیبه سادات موسوی، مهدی سید جعفری، لیلا حسن زاده، مهلا داریوشی، سوزان سالاری زینب شفیعی

آنکس است اهل بشارت که اشارت داند.

مهدی مبشر

مدیر کل امور شهری و شوراهای