

حقوق مردم در شهرداری ها

ویرایش جدید

- ✓ روی قضائی
- ✓ قوانین و مقررات
- ✓ آراء صادره از محاکم
- ✓ نظریات مشورتی و حقوقی

مؤلف:

جلیل پور سلیم نواب

وکیل پایه یک دادگستری - مدرس دانشگاه

سرشناسه :	پورسلیم بناب، جلیل، ۱۳۴۰
عنوان قراردادی :	ایران، قوانین و احکام.
عنوان و نام پدیدآور :	حقوق مردم در شهرداری‌ها؛ رویه قضایی، قوانین و مقررات، آراء صادره از محاکم... / جلیل پورسلیم بناب.
مشخصات نشر :	تهران: فردوسی، ۱۳۹۱.
مشخصات ظاهری :	۶۰۸ ص.
شابک :	۹۷۸-۹۶۴-۸۳۴۷-۵۴-۸
وضعیت فهرست نویسی :	فیبا
یادداشت :	کتابنامه به صورت زیرنویس.
موضوع :	شهرداری - قوانین و مقررات - ایران
موضوع :	حقوق مدنی
رده بندی کنگره :	۱۳۹۱ ج ۹ ب / KMHY۲۹۳۷
رده بندی دیویی :	۳۴۲/۵۵۰۹
شماره کتابشناسی ملی :	۸۸۹۹۴۹۴۱



انتشارات فردوسی

نام کتاب: حقوق مردم در شهرداری‌ها

مؤلف: جلیل پورسلیم بناب (وکیل پایه یک دادگستری - مدرس دانشگاه)

تیراژ: ۱۰۰۰

نوبت چاپ: اول (این کتاب چهار چاپ قبلاً توسط انتشارات آثار اندیشه نشر شده است)

شابک: ۹۷۸ - ۹۶۴ - ۸۳۴۷ - ۵۴ - ۸

چاپ: اتحاد / ۹۱

قیمت: ۲۰۰۰۰ تومان

ISBN 978 - 964 - 8347 - 54 - 8

ناشر: انتشارات فردوسی، تهران، خیابان باب همایون، شماره ۸

تلفکس: ۳۳۹۶۲۶۶۷

تلفن: ۳۳۱۱۱۹۵۱

تلفن تماس مؤلف: ۰۹۱۲۱۳۲۶۶۰۴

۸۸۹۹۴۹۴۱ - ۲

شهرست

چکیده.....	۹
فصل اول - بخشی از قانون شهرداریها و.....	۱۱
شورای اسلامی شهر.....	۱۱
بخش اول - قانون شهرداری و اصلاحات آن.....	۱۲
گفتار اول: کلیات قوانین شهرداری و شورای اسلامی (نخستین شهر).....	۱۲
گفتار دوم: چگونگی انتخاب شهردار.....	۱۷
گفتار سوم: وظایف شهرداری.....	۲۴
گفتار چهارم: مقررات استخدامی و مالی.....	۳۰
گفتار پنجم: مقررات جزایی.....	۳۵
گفتار ششم: ماده صد و قانون تفسیر بند ۳ ماده واحده قانون الحاق یک بند.....	۳۶
- قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها مصوب ۱۳۹۰ (ضمیمه کتاب).....	۵۹۹
بخش دوم - بخشی از قانون و آئین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات... شوراها و اسلامی شهر.....	۴۳
گفتار اول: (کلیات).....	۴۳
- قانون اصلاح موادی از تشکیلات و وظایف و... مصوب ۱۳۸۶ (ضمیمه کتاب).....	۵۸۹
گفتار دوم: اعضاء و تعداد کمیسیونهای مرتبط با شورا.....	۵۵

- گفتار سوم: آرای صادره از محاکم دادگستری مرتبط با شورای شهر..... ۶۱
- گفتار چهارم: پرسش و پاسخ مرتبط با شوراها..... ۶۸
- فصل دوم - تکالیف شهرداری در صدور پروانه و پایان کار ساختمان..... ۷۷
- بخش اول - نحوه صدور پروانه احداث و پایان کار ساختمان..... ۷۸
- گفتار اول: صدور پروانه ساختمانی..... ۷۸
- گفتار دوم: نحوه صدور پایان کار و عدم خلاف ساختمان..... ۸۳
- بخش دوم - آرای محاکم دادگستری و نظرات مشورتی و حقوقی مرتبط با پروانه احداث و پایان کار ساختمان..... ۸۶
- گفتار اول: آرای صادره از محاکم قضایی..... ۸۶
- گفتار دوم: نظریات مشورتی مرتبط با صدور پروانه و پایان کار..... ۱۱۱
- فصل سوم - کمیسیونهای مشترک در شهرداریها..... ۱۱۵
- بخش اول - کمیسیون ماده صد..... ۱۱۶
- گفتار اول: مراحل طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری و قوانین مربوطه..... ۱۱۶
- گفتار دوم: اعتراض به آراء کمیسیونهای ماده صد..... ۱۲۰
- گفتار سوم: سایر موارد مربوط به کمیسیون ماده صد..... ۱۲۱
- بخش دوم - آرای محاکم دادگستری و نظرات مشورتی و حقوقی مرتبط با کمیسیون ماده صد..... ۱۲۷
- گفتار اول: آرای صادره از محاکم قضایی..... ۱۲۷
- گفتار دوم: نظریات مشورتی مرتبط با ماده صد قانون شهرداری..... ۱۶۹
- بخش سوم - کمیسیونهای ماده ۷۷ و بند ۲۰ ماده ۵۵..... ۱۸۲
- گفتار اول: متن ماده ۷۷ قانون شهرداریها و آرای صادره از محاکم قضایی و نظریات مشورتی مرتبط با کمیسیون ماده ۷۷..... ۱۸۲
- گفتار دوم: متن بند ۲۰ ماده ۵۵ و آرای صادره از محاکم قضایی و نظریات مشورتی..... ۱۸۸
- بخش چهارم - کمیسیون قطع اشجار..... ۱۹۶
- گفتار اول: قوانین مرتبط با قطع اشجار - حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها..... ۱۹۶
- آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹ (ضمیمه کتاب)..... ۶۰۰

۲۰۵	گفتار دوم: آرای صادره از محاکم قضایی
۲۱۰	گفتار سوم: نظریات مشورتی مرتبط با قوانین شهرداری
۲۱۰	کمیسیون قطع اشجار
۲۱۳	فصل چهارم - حدود و اختیارات کمیسیون ماده ۵ و آراء و نظرات حقوقی
۲۱۴	بخش اول - قوانین، حدود و اختیارات کمیسیون ماده ۵
۲۱۴	گفتار اول: قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
	گفتار دوم: اصلاح مواد ۴۳ الی ۵۲ نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران
۲۱۸	محلی و منطقه ای و ملی (۸۴/۲/۱۹)
۲۲۱	بخش دوم - آراء قضایی و نظرات مشورتی و حقوقی مرتبط با کمیسیون ماده ۵
۲۲۱	گفتار اول: آرای صادره از محاکم دادگستری
۲۴۲	گفتار دوم: نظرات مشورتی و حقوقی مرتبط با کمیسیون ماده ۵
۲۴۳	فصل پنجم - طرح‌های عمومی و خدمات شهری آراء و نظرات حقوقی
۲۴۴	بخش اول - قوانین مرتبط با طرح‌های عمومی و خدمات شهری
	گفتار اول: لایحه قانونی خرید اراضی و املاک مورد احتیاج دولت و شهرداریها
۵۸۲	سال ۱۳۵۸ و لایحه مصوبه ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ (ضمیمه کتاب)
۲۴۸	گفتار دوم: قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداریها
۲۴۸	مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹
	گفتار سوم: قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها مصوب
۲۵۰	۱۳۷۰/۷/۲۸
	بخش دوم - آرای قضایی و نظرات مشورتی و حقوقی مرتبط با طرح‌های عمومی و خدمات شهری
۲۵۲	
۲۵۲	گفتار اول: آرای محاکم قضایی
۳۳۳	گفتار دوم: نظریات مشورتی مرتبط با قوانین شهرداری
۳۳۳	طرح‌های عمومی
۳۴۳	فصل ششم - عوارض قانونی، حق مرغوبیت و آراء و نظرات حقوقی
۳۴۴	بخش اول - قانون و مقررات مربوط به عوارض

- گفتار اول: اصلاحات مربوط به قانون عوارض..... ۳۴۴
- گفتار دوم: آیین نامه اجرایی نحوه وضع عوارض مصوب ۱۳۷۸/۷/۷..... ۳۴۷
- گفتار سوم: فهرست عوارض غیر محلی ماده ۱۱ آیین نامه..... ۳۵۳
- بخش دوم - آراء قضایی و نظرات مشورتی و حقوقی مرتبط با عوارض و حق مرغوبیت..... ۳۵۷
- گفتار اول: آرای صادره از محاکم قضایی..... ۳۵۷
- گفتار دوم: نظریات مشورتی مرتبط با قوانین شهرداری (عوارض قانونی، پذیره و هزینه‌های متفرقه)..... ۴۱۷
- گفتار سوم: قانون و آرای صادره از محاکم دادگستری مرتبط با حق مرغوبیت..... ۴۲۲
- فصل هفتم - ساخت و سازهای غیر مجاز و قوانین و آراء و نظرات مشورتی..... ۴۲۷
- بخش اول - قوانین و مقررات با ساخت و سازهای غیر مجاز..... ۴۲۸
- گفتار اول: قوانین مرتبط با شهرداری..... ۴۲۸
- گفتار دوم: قوانین مرتبط با وظایف سایر دستگاهها:..... ۴۳۳
- گفتار سوم: قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی..... ۴۳۵
- آیین نامه اجرائی قانون منع فروش... مصوب ۱۳۸۹ (ضمیمه کتاب)..... ۵۷۶
- بخش دوم - آراء و نظرات مشورتی حقوقی مرتبط با ساخت و سازهای غیر مجاز..... ۴۳۸
- گفتار اول: - آرای صادره از محاکم دادگستری..... ۴۳۸
- گفتار دوم: نظریات مشورتی مرتبط با قوانین شهرداری (ساخت و ساز غیر مجاز و تخریب)..... ۴۵۲
- فصل هشتم - حفظ کاربری اراضی و باغات و قوانین آراء و نظرات مشورتی و حقوقی..... ۴۶۳
- بخش اول - تغییر کاربری و قوانین مربوطه با آخرین اصلاحات..... ۴۶۴
- گفتار اول: قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها سال ۱۳۷۴..... ۴۶۴
- گفتار دوم: قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها (مصوب اول آبان ماه ۱۳۸۵)..... ۴۶۷
- آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها - مصوب ۱۳۸۶/۳/۲ هیئت وزیران..... ۴۷۱

بخش دوم - آراء محاکم قضایی و نظرات مشورتی و حقوقی مرتبط با تغییر کاربری	۴۷۷
گفتار اول: آرای صادره از محاکم دادگستری	۴۷۷
گفتار دوم: نظریات مشورتی مرتبط با تغییر کاربری اراضی و باغات	۴۹۳
فصل نهم - محدوده شهری و طرح (هادی - جامع و تفصیلی) و آراء و نظرات	۴۹۵
بخش اول - قانون و مقررات حاکم بر محدوده‌های شهری و طرح‌های (هادی - جامع و تفصیلی)	
	۴۹۶
گفتار اول: قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها	
(مصوب ۸۴/۱۰/۲۸)	۴۹۶
گفتار دوم: وظایف شورای عالی شهرسازی در مورد تهیه و تصویب طرح‌ها	۵۰۱
گفتار سوم: قانون تفسیر بند ۲ ماده واحده قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۷۳/۷/۱۰)	۵۰۲
بخش دوم - آراء محاکم قضایی و نظرات مشورتی و حقوقی مرتبط با محدوده‌های شهری و طرح‌های هادی - جامع و تفصیلی	۵۰۳
گفتار اول: آرای صادره از محاکم قضایی	۵۰۳
گفتار دوم: نظریات مشورتی مرتبط با محدوده و طرح‌های هادی - جامع و تفصیلی	۵۱۵
فصل دهم - آراء و نظرات حقوقی متفرقه	۵۱۹
بخش اول - آراء صادره از محاکم قضایی	۵۲۰
بخش دوم - نظرات مشورتی و حقوقی متفرقه	۵۴۶
نظریات مشورتی مرتبط با قوانین شهرداری	۵۴۶

فهرست ضمیمه کتاب

قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی	۵۵۹
آیین‌نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۶	۵۶۱
اصلاح ماده ۲۴ قانون نوسازی مصوب ۱۳۸۹	۵۶۴
اصلاح قانون راجع به منع توقیف اموال منقول و غیر منقول متعلق به شهرداریها و الحاق دو تبصره به آن مصوب ۱۳۸۹	۵۶۵

- قانون اصلاح و تسری آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران به شهرداری‌های مراکز استان‌ها
و کلان‌شهرها مصوب ۱۳۹۰ ۵۶۶
- قانون مستثنی شدن شهرداری‌های کشور در واگذاری قسمتی از پارکها و میادین و اموال عمومی
اعم از عرصه و اعیان از شمول قوانین مربوط به مالک و مستاجر مصوب ۱۳۸۹ ۵۶۸
- قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰ ... ۵۶۹
- آیین‌نامه اجرایی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی ... ۵۷۵
- لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و
نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸ ۵۸۲
- آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به
شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۳ ۵۸۸
- قانون اصلاح موادی از تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب
شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن مصوب ۱۳۸۶ ۵۸۹
- قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها مصوب ۱۳۹۰ ۵۹۹
- آیین‌نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹ ۶۰۰

چکیده

امروزه با گسترش شهرنشینی و افزایش نیازهای شهرنشینان به خدمات شهری و وجود قواعد و مقررات گسترده و پراکنده در این خصوص و قاعدتاً عدم اطلاع همه شهروندان از چگونگی دریافت خدمات و حقوق متعلقه می‌تواند در تحقق عدالت اجتماعی موانع قابل توجهی را ایجاد نماید و از سوی دیگر شناخت هر چه بهتر و بیشتر از حقوق شهروندی است که فرد را خلاق و پویا و هویت شناس می‌کند و اینجاست که باید حقوق شهروندی را یک حقوق برتر نسبت به سایر حقوق شناخت. اهمیت حقوق شهروندی از یک طرف و فراوانی موضوع در این رشته از حقوق از طرف دیگر به نظر می‌رسد در عصر حاضر برای همه صاحبان اندیشه خصوصاً حقوقدانان پرداختن به این رشته از حقوق بیش از گذشته لازم و ضروری است چرا که در موارد متعدد اعمال ظلم و زور از سوی صاحبان قدرت ناشی از عدم اطلاع کافی شهروندان از حقوق مسلم خود بوده و اصولاً در جوامع پیشرفته مردم به موهبت اطلاع از حقوق فردی و اجتماعی خود توانسته‌اند به حقوق حقه خود در همه شئون دست پیدا کرده و بدون دغدغه به زندگی اجتماعی خود ادامه دهند.

از آنجا که پرداختن به حقوق شهروندی در همه شئون در این مجال امکان پذیر نیست اراده به این تعلق گرفت تا با استعانت از خداوند تبارک و تعالی و بهره گیری از منابع و تالیفات ارزشمند همکاران و اساتید گرامی یکی از موضوعات مربوط به حقوق شهروندی تحت عنوان حقوق مردم در شهرداری‌ها با گردآوری و درج قوانین، آیین

نامه‌ها و آراء قضایی و همچنین آخرین نظرات حقوقی و مشورتی تهیه و تدوین گردد. این کتاب در ۱۰ فصل و موضوعات مرتبط با مسایل موجود در فی مابین شهروندان و شهرداری‌ها تدوین گردیده است که اهم مطالب بدین شرح است. در فصل اول کتاب به بخشی از قانون شهرداری‌ها و شوراهاى اسلامى با آخرین اطلاعات و تغییرات توجه گردیده و خلاصه‌ای از آنچه که امروز در سیستم اداری شهرداری و شوراهای اسلامی ملاک عمل می‌باشد تخلص و درج گردیده است.

در فصل دوم کتاب به تکلیف شهرداری‌ها در صدور پروانه احداث و نشریات اداری آن و همچنین به نحوه صدور پایان کار ساختمان و مقررات حاکم بر این دو مبحث مهم و مورد نیاز شهروندان پرداخته شده است و بخش دوم از این فصل به آرای صادره از محاکم دادگستری و نظرات مشورتی در ارتباط با چگونگی صدور پروانه و پایان کار ساختمان اختصاص پیدا کرده است.

فصل سوم، موضوع کمیسیون‌های مستقر در شهرداری خصوصاً کمیسیون ماده ۱۰۰ و کمیسیون ماده ۷۷ و کمیسیون قطع اشجار، فصل چهارم تا نهم مباحث مربوط به کمیسیون ماده ۵ قوانین و مقررات مربوط محدوده‌های شهری و طرح‌های هادی جامع و تفصیلی و همچنین تغییر کاربری اراضی و املاک ساخت و سازهای غیر مجاز و عوارض قانونی که شهرداری‌ها می‌توانند اخذ نمایند را در خود جای داده است.

در بخش دوم هر یک از فصول یاد شده آرای صادره از محاکم دادگستری و نظرات مشورتی مربوط به هر فصل با تفکیک موضوع درج گردیده که با مطالعه متون آرای صادره بسیاری از مباحث پیدا و پنهان هر یک از موضوعات قابل تشریح و تفسیر حقوقی خواهد بود که در جای خود بسیار مفید به فایده می‌باشد.

در آخرین فصل این کتاب کلیه آراء و نظرات مشورتی که به موضوعات متفرقه شهروندان و شهرداری‌ها پرداخته است جمع آوری و تدوین گردیده است.

امید است مطالعه این کتاب برای کلیه شهروندان خصوصاً همکاران گرامی و کلاء و قضات محترم کارکنان شهرداری‌ها مفید واقع گردد انشاءالله.

با احترام

جلیل پور سلیم بناب

وکیل پایه یک دادگستری