وزارت کشور

سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور

سری منابع آموزشی شهرداری‌ها

۳۱

آنچه شورای اسلامی شهر باید بداند

تهیه و تنظیم:

معاونت آموزشی

پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی

سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور

بسم الله الرحمن الرحیم

آنچه شورای اسلامی شهر باید بداند

نویسنده:
شهاب عباس‌زاده

وزارت کشور
سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور
پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی

استانداری مازندران
معاونت امور عمرانی
دفتر امور شهری و شوراها

جهاد دانشگاهی
پژوهشکده فرهنگ هنر و معماری

سری منابع آموزشی شهرداری‌ها

سرشناسه: عباس‌زاده، شهاب، ۱۳۵۸ - .
عنوان قراردادی: ایران . قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور: آنچه شورای اسلامی شهر باید بداند/ تالیف شهاب عباس‌زاده؛ مجری استانداری مازندران، شهرداری کرمان، پژوهشکده فرهنگ، هنر و معماری جهاد دانشگاهی؛ [برای] سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور، پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی.
مشخصات نشر: تهران: راه‌دان: سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور، ۱۳۹۰
مشخصات ظاهری: ح، ۱۵۳ ص.
فروست: ... سری مجموعه منابع آموزشی شهرداری‌ها.
شابک: ۳-۳۷-۵۹۵۰-۶۰۰-۹۷۸ وضعیت فهرست نویسی: فیپا
موضوع: شوراهای شهر -- قوانین و مقررات -- ایران
شناسه افزوده: سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور. پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی
شناسه افزوده: استانداری مازندران شناسه افزوده: جهاد دانشگاهی. پژوهشکده فرهنگ، هنر و معماری
شناسه افزوده: شهرداری کرمان شناسه افزوده: سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور
رده بندی کنگره: ۱۳۹۰ ۸آ۲۳ع/ KMH ۲۹۴۳
رده بندی دیویی: ۳۴۲/۵۵۰۹ شماره کتابشناسی ملی: ۲۴۰۳۶۹۸

عنوان: آنچه شورای اسلامی شهر باید بداند
ناشر: راه‌دان، انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور
تهیه و تنظیم: معاونت آموزشی پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی
مجری: استانداری مازندران - شهرداری کرمان - پژوهشکده فرهنگ، هنر و معماری جهاد دانشگاهی
مدیر پروژه: سید عیسی هاشمی، حسین رجب صلاحی
ناظر پروژه: سید یونس حسینی، جواد نیکنام
نویسنده: شهاب عباس‌زاده
شمارگان: ۳۰۰۰ نسخه **نوبت چاپ:** اول
تاریخ چاپ: بهار ۱۳۹۰ **قیمت:** ۳۵۰۰۰ ریال
شابک: ۳-۳۷-۵۹۵۰-۶۰۰-۹۷۸
نظارت چاپ: عقیق ۴-۸۸۹۳۲۴۰۳

حق چاپ و نشر برای انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور محفوظ است

پیشگفتار

گسترش شهرنشینی و مسائل و مشکلات خاص زندگی شهری، بیش از پیش ضرورت توجه همه جانبه به راهبردهای سودمند برای بهینه سازی زندگی ساکنان شهرها را لازم ساخته است . در میان عوامل تاثیرگذار در شهرها مانند محیط زیست شهری، حمل و نقل شهری، ایمنی شهری و برنامه ریزی شهری، یک عامل بسیار مهم‌که تاثیر فزاینده و تعیین‌کننده‌ای بر دیگر عوامل سازنده زندگی شهری دارد، مدیریت شهری است . هر فعالیت اجتماعی بدون وجود مدیریت سازمان یافته که اهداف و ابزارهای رسیدن به آنها را مشخص کند و فعالیت‌ها را هماهنگ سازد - از هم می‌پاشد و به بی نظمی می‌گراید . شهرها نیزکه پیچیده‌ترین و متنوع‌ترین جلوه‌های زندگی اجتماعی بشری را در خود دارند بدون وجود نظام مدیریت شهری‌که ضمن انجام برنامه ریزی‌های لازم برای رشد و توسعه آینده شهر به مقابله با مسائل و مشکلات‌کنونی آنها بپردازد بی سامان می‌گردند .

در نظریه‌های جدید مدیریت، به بالاترین سازمان از نظرکیفیت، سازمان متعالی می‌گویند . یک سازمان زمانی متعالی است‌که تمام اعضا به ماهیت ذاتی و درونی روابط خود اهمیت دهند، بدین معناکه هر فردی برای‌کارآیی بیشتر از هیچ‌کوششی دریغ نورزد . بر خلاف یک رابطه متقابل خشک و رسمی‌که در آن طرفین به چگونگی تقسیم منافع علاقمندی نشان می‌دهند، اعضاء یک سازمان متعالی و برتر بیشتر مایل اند بدانند چگونه هر یک از آنان می‌توانند نفع بیشتری به سازمان ارائه دهند، افزون بر این، تمامی‌اعضا سازمان به این موضوع علاقمندندکه چگونه می‌توانند برای افراد خارج از سازمان نیز مثمر ثمر باشند .

نظام مدیریت شهری نیز می‌باید به جایگاه متعالی خود برای خدمات رسانی بهتر به منظور رضایتمندی هر چه بیشتر شهروندان‌کشور دست یابد . مهمترین راه برای رسیدن به این هدف برای نظام مدیریت شهری دست یابی به جریان دانش و اطلاعات بهتر در جهت اخذ تصمیم مناسب وکاهش خطاها در تصمیم‌گیری و اجرا می‌باشد . داشتن دانش و اطلاعات از عدم قطعیت در روند تصمیم‌گیری‌ها می‌کاهد . مهمترین ابزار دست یابی به اطلاعات در جهان امروز متون نوشتاری یا الکترونیک می‌باشدکه اگر حاصل تلفیق علم وعمل باشند تاثیرگذاری آن به مراتب بر مخاطبین بیشتر خواهد بود . به منظور انتشار دست آوردهای جدید علمی و عملی در زمینه‌های مختلف مدیریت شهری پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های‌کشور با همکاری دفتر امور شهری و شوراهای استانداری مازندران اقدام به انتشارکتب آموزشی ای با عناوین زیر نموده است تاگامی‌هر

چندکوچک در ارتقاءسطح علمی شهرداری‌هاکشور برداشته شده باشد .

۱- حمل و نقل نوین در شهرها .

۲- آشنایی با سیستم‌های هوشمند حمل و نقل .

۳- ممیزی و نوسازی املاک .

۴- گردشکری شهری .

۵- ذخیره سازی، جمع آوری و انتقال پسماند .

۶- آمایش سرزمین .

۷- مبلمان شهری .

۸- نظام حقوقی نحوه تملک املاک در شهرداری‌ها .

۹- اصول بودجه نویسی و اجرای بودجه در شهرداری .

۱۰- آنچه شورای اسلامی‌شهر باید بداند .

کتاب حاضر با عنوان آنچه شورای اسلامی‌شهر باید بداند در دو فصل تهیه شده است . در فصل اول مفاهیم بحث مطرح و تشریح می‌گردند و در فصل دوم تحت عنوان وظایف شورای اسلامی‌شهر در قوانین و مقررات شهرداری به مسائلی از جمله: نظارت شورای اسلامی‌شهر در قوانین و مقررات شهرداری، نظارت شورای اسلامی‌شهر بر فعالیت‌های شهرداری، اهم وظایف شهرداری، وظایف شورای اسلامی‌شهر در دیگر قوانین و مقررات و قسمی از قوانین مرتبط با مدیریت شهری‌که بایستی شورای اسلامی‌بداند پرداخته می‌شود .

در پایان از همکاری صمیمانه آقایان سید عیسی هاشمی معاون امور عمرانی استانداری مازندران، حسین رجب صلاحی معاون آموزشی پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی سازمان شهرداری‌ها و دهیاری کشور، سید یونس حسینی مدیرکل دفتر امور شهری و شوراهای استانداری مازندران و شهرداری کرمان که در تهیه، تدوین و نشر این کتاب تلاش فراوانی نمودند نهایت تقدیر و تشکر به عمل می‌آید .

محمد رضا بمانیان
رئیس پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی
سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور

سیدعلی‌اکبر طاهایی
استاندار مازندران

پیش گفتار

شوراهای اسلامی شهرها در اجـرای قـانون تشـکیلات، وظـایف و انتخابـات شـوراهای اسـلامی کشـور و انتخـاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ در تاریخ ۱۷ اسفند سال ۱۳۷۷ تشکیل گردیدند.

قانون گذار در ماده ۷۱ قانون در رابطه با شهرداری وظایفی را برای شوراهای اسـلامی شـهرها تعیـین نمـوده کـه متعاقب آن قانون فوق چندین بار اصلاح که هم اکنون وظایف شوراهای اسلامی شهر در ماده ۷۶ قانون درج گردیـده است.

علاوه بر آن در قانون شهرداری و دیگر قوانین برای شوراهای اسلامی شهرها وظایفی تعیین گردیده که لازم است شوراهای اسلامی شهرها از آنها آگاهی کامل داشته باشند.

با توجه به اهمیت نقش شوراهای اسلامی در پیشبرد اهداف انقلاب اسلامی در شهرها و هم چنـین آگـاه نمـودن شوراهای اسلامی از وظایفی که در دیگر قوانین دارند. مجموعه حاضر تحت عنوان «آنچه شورای اسـلامی شـهر بایـد بداند» با همت پژوهشکده محترم مدیریت شهری و روستایی سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور تهیـه گردیـده که امید است مورد استفاده اعضای محترم شوراهای اسلامی شهرها و همچنین کارشناسان دبیرخانـه‌هـای شـوراها و کارشناسان فرمانداری‌ها، بخشداری‌ها و شهرداری‌های کشور قرار گیرد.

امید آنکه انتقادات و پیشنهادات بهره‌برداران عزیز در پربارتر نمودن نسخه آتی مفید واقع گردد.

شهاب عباس‌زاده

«فهرست مطالب»

عنوان *صفحه*

فصل اول- مفاهیم

۱. هدف کلی ۳
۲. هدف‌های رفتاری ۳
۳. مفاهیم ۴
۵. خودآزمایی ۱۸

فصل دوم - وظایف شورای اسلامی شهر در قوانین و مقررات شهرداری

۱. هدف کلی ۲۱
۲. هدف‌های رفتاری ۲۱
۳. نظارت شورای اسلامی شهر در قوانین و مقررات شهرداری ۲۲
۴. نظارت شورای اسلامی شهر بر فعالیت های شهرداری ۲۲
۴-۱. ماده ۷۶ قانون شوراها ۲۲
۵-۱. اهم وظایف شهرداری ۲۶
۵-۲. بند دو ماده ۵۵: ۲۹
۵-۸. بند ۸ ماده ۵۵: ۳۳
۵-۹. بند ۹ ماده ۵۵: ا ۳۴
۵-۹-۲. آیین نامه تعیین حدنصاب معاملات شهرداری‌ها ۵۰
۵-۱۰. بند ۱۰ ماده ۵۵: ۵۳
۵-۱۱. بند ۱۱ ماده ۵۵: ۵۴
۵-۱۲. بند ۱۲ ماده ۵۵ : ۵۴
۵-۱۳. بند ۱۳ ماده ۵۵: ۵۵
۵-۱۴. بند ۱۴ ماده ۵۵: ۵۵
۵-۱۵. بند ۱۵ ماده ۵۵: ۵۶
۵-۱۶. بند ۱۶ ماده ۵۵: ۵۶
۵-۱۷. بند ۱۷ ماده ۵۵: ۵۶
۵-۱۸. بند ۱۸ ماده ۵۵: ۵۷
۵-۱۹. بند ۱۹ ماده ۵۵: ۶۰
۵-۲۰. بند ۲۰ ماده ۵۵: ۶۱
۵-۲۱. بند ۲۱ ماده ۵۵: ۶۲

۵-۲۲. بند ۲۲ ماده ۵۵: ۶۲
۵-۲۳. بند ۲۳ ماده ۵۵: ۶۳
۵-۲۴. بند ۲۴ ماده ۵۵: ۶۳
۵-۲۵. بند ۲۵ ماده ۵۵: ۶۳
۵-۲۶. بند ۲۶ ماده ۵۵: ۶۴
۵-۲۷. بند ۲۷ ماده ۵۵: ۶۴
۶. وظایف شورای اسلامی شهر در دیگر قوانین و مقررات ۶۴
۶-۱. نقش شورای اسلامی شهر در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ ۶۵
۶-۱-۱. دبیرخانه کمیسیون ماده صد: ۶۵
۶-۱-۲. وظایف شهرداری در رابطه با اجرای ماده صد : ۶۵
۶-۱-۳. وظایف دبیرخانه کمیسیون ماده صد: ۶۷
۶-۱-۴. کمیسیون ماده صد ۶۷
۶-۱-۵. مراحل رسیدگی به تخلفات ساختمانی : ۶۸
۶-۱-۶. مهلت های قانونی پیش بینی شده در تبصره یک و ده ماده صد ۶۸
۶-۱-۷. اعضای کمیسیون ماده صد و نحوهٔ تشکیل جلسات ۷۰
۶-۱-۸. نحوه تشکیل جلسات کمیسیون : ۷۱
۶-۱-۹. مراحل طرح پرونده در کمیسیون : ۷۲
۶-۱-۱۰. پرداخت هزینه کارشناسی پرونده های کمیسیون ماده صد : ۷۴
۶-۱-۱۱. آیا دعوت مالک به جلسه کمیسیون منع قانونی دارد یا خیر ؟ ۷۴
۶-۱-۱۲. تعارض در رسیدگی به تخلفات ساختمانی : ۷۵
۶-۱-۱۳. کیفیت آراء کمیسیون های ماده صد: ۷۶
۶-۱-۱۴. آرای قطعی و غیر قطعی کمیسیون ۷۸
۶-۱-۱۵. کمیسیون تجدید نظر (موضوع تبصره ده ماده صد) : ۷۹
۶-۱-۱۶. اجرای آراء کمیسیون ماده صد ۸۲
۶-۲. وظایف شورای اسلامی شهر در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ۸۴
۶-۲-۱. ماده ۷۷ قانون شهرداری (اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) ۸۴
۶-۲-۲. سازمان و تشکیلات کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ۸۴
۶-۲-۴. تشکیلات و تعداد کمیسیون ماده ۷۷ در هر شهرداری ۸۶
۶-۲-۵. دبیرخانه کمیسیون : ۸۷
۶-۲-۶. وظایف دبیرخانه کمیسیون : ۸۷
۶-۲-۷. صلاحیت کمیسیون ماده ۷۷ ۸۸
۶-۲-۸. رسمیت جلسات : ۹۳
۶-۲-۹. نحوه رسیدگی ۹۳
۶-۲-۱۰. کیفیت آراء کمیسیون ماده ۷۷ (قطعی بودن آراء) ۹۴
۶-۲-۱۱. خصوصیات آراء کمیسیون : ۹۴
۶-۲-۱۲. مراحل مقدماتی تشکیل پرونده وارجاع به کمیسیون ماده ۷۷ ۹۵
۶-۳. وظایف شورای اسلامی در قانون نوسازی و عمران (مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحیه های بعدی) ۹۷
۶-۴. وظایف شورای اسلامی در اداره کتابخانه ها ۹۹

۶-۴-۱. ماده ۸- ترکیب انجمن شهرستان به شرح زیر می باشد. ۹۹
۶-۵. وظایف شورای اسلامی شهر در شوراهای آموزش و پرورش در شهرستان‌ها ۱۰۰
۶-۶. وظایف شورای اسلامی در قانون طرح جامع امداد و نجات کشور (مصوب ۱۳۸۲/۱/۱۷) ۱۰۵
۶-۶-۱. ماده ۱۷ اعضای ستاد شهرستان عبارتند از: ۱۰۵
۶-۷. وظایف شورای اسلامی شهر در آیین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی شهر تهران زیر نظر شهرداری تهران مصوب ۱۳۷۴/۸/۱۰ هیأت وزیران ۱۰۶
۶-۸. وظایف شورای اسلامی شهر در کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورایعالی شهرسازی و معماری ایران (مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحیه های بعدی) ۱۱۱
۶-۹. وظایف شورای اسلامی شهر در کمیسیون نظارت قانون نظام صنفی کشور (مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۴) ۱۱۲
۶-۹-۱. ماده ۴۸- کمیسیون نظارت در شهرستان‌های مراکز استان‌ها و در سایر شهرستان‌های هر استان با ترتیب زیر تشکیل می گردد: ۱۱۲
۶-۱۰. وظایف شورای اسلامی شهر در خصوص حفاری در سطح شهر. ۱۱۵
۶-۱۱. وظایف شورای اسلامی در تشخیص باغات در محدوده و حریم شهر. ۱۱۹
۶-۱۱-۱. آیین نامه قانون «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» مصوب ۱۳۸۸/۵/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام ۱۱۹
۶-۱۲. وظایف شورای اسلامی شهر در رابطه با وظیفه عمومی ۱۲۶
۶-۱۲-۱. ماده ۲۴- به وضع مشمولانی که ادعای تکلفل نمایند در مراکز شهرستان‌ها و بخش ها توسط هیاتی مرکب از اشخاص زیر رسیدگی میشود. ۱۲۶
۷. قسمتی از قوانین مرتبط با مدیریت شهری که بایستی شورای اسلامی بداند ۱۲۶
۷-۱. موادی از قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۲) ۱۲۶
۷-۲. موادی از قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ ۱۲۸
۷-۳. موادی از آئین نامه طراحی ساختمان‌ها در برابر زلزله مصوب جلسه مورخ ۱۷ آذر ۱۳۷۸ هیأت وزیران ۱۳۰
۷-۴. موادی از آئین نامه پیش آمدگی های ساختمانی در گذرها مصوب سال ۱۳۱۸ وزارتین دادگستری و کشور ۱۳۱
۷-۵. موادی از قانون شورایعالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۲۲ اسفند ۱۳۵۱ با اصلاحیه‌های بعدی ۱۳۲
۷-۶. موادی از ضوابط و مقررات تفکیک باغات و مزارع در محدوده شهری مصوب ۱۲ فروردین ۱۳۶۲ شورایعالی شهرسازی ۱۳۳
۷-۷. موادی از ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای عبور و مرور معلولین مصوب ۱۳۶۸/۳/۸ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران ۱۳۵
۷-۸. موادی از آئین نامه ساماندهی، بهسازی و عمران مساجد کشور مصوب ۱۳۷۶/۴/۸ هیأت وزیران ۱۳۵
۷-۹. موادی از ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب جلسه ۱۳۷۸/۸/۱۰ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران ۱۳۶
۷-۱۰. موادی از قانون تعیین و حفاظت علائم و نشانه‌های زمینی مربوط به نقشه برداری و تحدید حدود و حریم مصوب ۱۳۵۱/۹/۱۹ ۱۳۶
۷-۱۱. مفادی از آئین نامه اجرایی قانون احداث تونل مشترک تأسیسات شهری مصوب ۱۳۸۴/۳/۱۱ هیأت وزیران ۱۳۸
۷-۱۲. موادی از آئین نامه نحوه نظارت برانتخاب، ساخت و نصب مجسمه و یادمان در میدان ها و اماکن عمومی مصوب مورخ ۱۳۷۸/۳/۴ شورای عالی فرهنگی ۱۳۸
۷-۱۳. موادی از قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ با اصلاحیه های بعدی ۱۳۹

۷-۱۴. موادی از آئین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه‌بندی و نرخ‌گذاری تأسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آنها مصوب ۱۳۶۸/۲/۱۳ هیأت وزیران با اصلاحیه های بعدی ۱۳۹
۷-۱۵. موادی از قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۱۷ ..... ۱۴۰
۷-۱۶. موادی از آئین نامه اجرایی قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۳۸۳/۹/۴ هیأت وزیران با اصلاحیه های بعدی..... ۱۴۰
۷-۱۷. موادی از قانون جامع حمایت از حقوق معلولان مصوب ۱۳۸۳/۲/۱۶..... ۱۴۱
۷-۱۸. موادی از آیین نامه اجرایی ماده (۲) قانون حمایت از حقوق معلولان مصوب ۱۳۸۴/۳/۴..... ۱۴۲
۷-۱۹. موادی از آئین نامه اجرایی قانون اصلاح ماده واحده قانون نحوه واگذاری اماکن و میادین و غرفه توزیع میوه مصوب ۱۳۷۴/۱۱/۱ هیأت وزیران با اصلاحیه های بعدی ۱۴۲
۷-۲۰. موادی از آئین نامه اجرایی اجازه تشکیل شرکت فروشگاه‌های زنجیره ای رفاه (سهام عام) مصوب ۱۳۷۳/۹/۸ (ستاد پشتیبانی برنامه تنظیم بازار)..... ۱۴۳
۷-۲۱. موادی از قانون محل دفاتر روزنامه و مجله مصوب ۱۳۷۷/۲/۱۳..... ۱۴۴
۷-۲۲. موادی از آئین نامه ایمنی انبارهای کالا مصوب ۱۳۵۲/۶/۱۳ کمیسیون کشور مجلس سنا و ۱۳۵۲/۶/۳۱ کمیسیون کشور و مجلس شورا با اصلاحیه های بعدی ۱۴۴
۷-۲۳. موادی از آئین نامه ایجاد تسهیلات برای تأمین مسکن کارکنان دولت مصوب ۱۳۸۲/۲/۳۱ هیأت وزیران..... ۱۴۵
۷-۲۴. موادی از آئین نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه ها، انهار، مسیل‌ها، مرداب‌ها، برکه های طبیعی و شبکه‌های آبرسانی، آبیاری و زهکشی مصوب ۱۳۷۹/۸/۱۱ هیأت وزیران..... ۱۴۵
۷-۲۵. موادی از قانون پیش گیری و مبارزه با خطرات سیل مصوب ۱۳۴۸/۲/۹ شورا و ۱۳۴۸/۳/۵ سنا..... ۱۴۶
۷-۲۶. موادی از قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری – صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۲/۶/۷ با اصلاحیه‌های بعدی ۱۴۸
۷-۲۷. موادی از آئین نامه اجرایی ماده (۱۰۱) قانون تنظیم بخشی از مقررات مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۲/۲/۳۱ هیأت وزیران..... ۱۴۸
۷-۲۸. موادی از لایحه قانونی احداث ترمینال‌های مسافربری و ممنوعیت تردد اتومبیل‌های مسافربری بین شهری در داخل شهر تهران مصوب ۱۳۵۹/۲/۹ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران ۱۴۹
۷-۲۹.موادی از آیین نامه اجرایی تبصره ماده (۲) قانون اصلاح لایحه قانونی احداث پایانه های مسافربری و ممنوعیت تردد اتومبیل‌های مسافربری برون شهری در داخل شهر تهران مصوب ۱۳۸۲/۸/۱۸ ..... ۱۴۹
۸. خلاصه فصل..... ۱۵۲
۹. خود آزمایی..... ۱۵۳
منابع و مأخذ ۱۵۴

فصل اول

مفاهیم

۱. هدف کلی

آشنایی با مفاهیم مرتبط با وظایف شوراهای اسلامی شهرها

۲. هدف‌های رفتاری

انتظار می‌رود پس از مطالعه این فصل بتوانید:

۱. اموال منقول را تعریف نمایید.

۲. پروانه ساختمانی را شرح دهید.

۳. سند رسمی را شرح دهید.

۴. ضمانت‌نامه حسن انجام کار را تعریف نمایید.

۵. مناقصه را شرح دهید.

۶. وقف را تعریف نمایید.

۷. تعدیل معکوس را تعریف نمایید.

۳. مفاهیم

ابلاغ (آیین نامه دادرسی مدنی) هرگاه در یک دعوی اوراق دعوی نسبت به یکی از طرفین آن در محلی مطابق مقررات ابلاغ شده باشد و در جریان دادرسی به ابلاغ دیگری حاجت افتد تغییر محل اقامت (یا محلی که برای ابلاغ برگ‌ها انتخاب شده است) عنوان شود ابلاغ سابق را سابقه ابلاغ نامند. سابقه ابلاغ در مرحله بدوی برای مرحله پژوهشی هم کافی است. (**جعفری لنگرودی، محمدجعفر، ترمینولوژی حقوق، ۱۳۷۶**)

اجاره نامه؛ اصطلاح عامیانهٔ سند اجاره. نوشته ای که حاکی از عقد اجاره باشد. (**یوسفی، مرتضی، فرهنگ اطلاعات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳**)

اخطار؛ در لغت به معنی یادآوری کردن و خاطر نشان نمودن است. در اصطلاحات اداری (اعم از قضائی و غیره) یادآوری کردن رسمی یک یا چند مطلب در حدود مقررات جاری است مانند اخطارهای مالیاتی و اخطارهایی که از طرف وزارت دادگستری یا ثبت برای اشخاص در حدود قانون فرستاده می‌شود. (**جعفری لنگرودی، محمدجعفر، ترمینولوژی حقوق، ۱۳۷۶**)

اراضی بایر شهری؛ زمین‌هایی که سابقه عمران و احیاء داشته و به تدریج به حالت موات برگشته اعم از اینکه صاحب مشخصی داشته باشد و یا نداشته باشد. (**شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴**)

اراضی بایر، منظور زمین هایی است که سابقه عمران و احیا داشته باشند و به تدریج به حالت موات در آمده باشند. شامل اراضی که بیش از پنج سال بدون عذر موجه بلا کشت مانده است. عناصر اراضی بایر: ۱. بالفعل مالک داشته باشد. ۲. مشغول به کشت وزرع و آبادی نباشد. ۳. مالک برای مدت نامعلوم و نامحدودی از آبادی آن چشم پوشیده باشد. اطلاق بایر بر موات به کمک قرینه مجاز است. اراضی بایر علی الاصول مالک خاص دارند مگر اینکه اعراض مالک از آنها احراز شود که در این صورت آنها را بایر بلا مالک نامند. (**تبصره ۲ ماده یک قانون واگذاری زمین به تحصیل کرده‌های کشاورزی مصوب سال ۱۳۸۸**)

اراضی دایر شهری، به زمین هایی گفته می شود که آنها را آباد و احیا کرده باشند، و در حال حاضر در حیطه بهره برداری مالک قرار دارد در مقابل بایر، موات و متروکه. (**عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، ۱۳۸۹**)

اراضی شهری؛ اراضی شهری، زمینهایی هستند که در محدودهٔ قانونی و حریم استحفاظی شهرها و شهرک‌ها قرار گرفته است (مادهٔ ۳ قانون زمین شهری شهریور ۱۳۶۶) **(یوسفی، مرتضی، فرهنگ اطلاعات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)**

اعیان؛ اعیان جمع عین است و عین عبارت است از مالی که در خارج به طور مستقل موجود بوده، بتوان آن را با حس لامسه احساس کرد، مانند کتاب، باغ و .... **(پارساپور، محمدباقر، گزیده‌ای از حقوق اموال، ۱۳۸۰)**

افراز اراضی و املاک؛ عبارت از جدا کردن سهم مشاع شریک یا شرکا. به تعبیر دیگر افراز عبارت است از تقسیم مال غیر منقول مشاع به نسبت سهم هر یک از آنها در صورتی که یک یا چند نفر از شرکا راضی به تقسیم نباشند. طبق ماده ۵۹۸ قانون مدنی هر شریک می تواند هر وقت بخواهد تقاضای تقسیم مال مشترک را بنماید، مگر در مواردی که تقسیم به موجب آن قانون ممنوع یا شرکا به وجه ملزمی مستلزم بر عدم تقسیم شده باشد. هر گاه نسبت به اصل تقسیم بین شرکا تراضی باشد و طراحی برای تقسیم بین خود داشته تنها مایل باشند آن را به صورت رسمی در آورند طبق مادهٔ ۵۹۱ قانون مدنی به نحوی که شرکا تراضی نمایند به عمل می آید و در این صورت دخالت اداره ثبت اسناد و دفاتر اسناد رسمی با رعایت مقررات تنظیم شود. در صورتی که اگر یک یا چند نفر از شرکا راضی به تقسیم نباشند. حسب قسمت آخر ماده ۵۹۱ قانون مدنی، دعوی افراز دعوی شریک ملک مشاع یا شریک دیگر است. به منظور تقسیم مال مزبور در صورت عدم تراضی بر تقسیم (که در این صورت حاکم اجبار به تقسیم می کند) مشروط بر این که تقسیم محتمل بر ضرر نباشد و در این راستا قانون افراز و فروش املاک مشاع در آذر ماه ۱۳۵۷ تصویب و به موجب آن اداره ثبت مرجع نخستین رسیدگی در دعاوی افراز املاک تعیین گردیده است. **(حسن‌زاده، بهرام، حقوق تحلیلی اراضی و املاک، ۱۳۸۹)**

اموال غیر منقول؛ قانون مدنی اموال غیر منقول را به چهار دسته تقسیم کرده است: الف – اموالی که ذاتاً غیر منقول هستند (مثل اراضی). ب – اموالی که به وسیلهٔ عمل انسان غیر منقول هستند (مثل ابنیه و آسیا و هر چه در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا محسوب می شود). ج – اموالی که در حکم غیر منقول هستند. د – اموالی که تابع غیر منقول هستند. مثال ج: حیوانات و اشیایی که مالک آن را برای محل زراعت اختصاص داده باشد، از قبیل گاو و گاومیش و ماشین و اسباب و ادوات زراعت و تخم و غیر ه و به طور کلّی هر مال منقول که برای استفاده در عمل زراعت لازم و مالک آن را به ا ین امر تخصیص داده باشد، از حیث صلاحیت محاکم و توقیف اموال، جزء ملک

محسوب و در حکم مال غیر منقول است و همچنین است تلمبه و گاو و یا حیوان دیگری که بـرای آبیـاری و زراعـت خانه و باغ اختصاص داده شده است. مثلاً در مادهٔ ۱۸ حقّ عمری و سکنی و همچنین حق در اتّفاق نسبت بـه ملـک غیر از قبیل حق العبور و حق المجری و دعاوی راجع به اموال غیر منقول از قبیل تقاضای خلع ید و امثـال آن، تـابع اموال غیر منقول است. (**یوسفی، مرتضی، فرهنگ اطلاعات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳**)

اموال منقول؛ به موجب مادهٔ ۱۹ قانون مدنی: «اشیایی که نقل آنها از محلی به محل دیگر ممکـن باشـد بـدون اینکه به خود یا محل آن خرابی وارد آید منقول است.» بنابراین برای منقـول شـناخته شـدن مـال، وجـود دو شـرط ضروری است. ۱. نقل آن از محلی به محل دیگر ممکن باشد. ۲. نقل آن موجـب خرابـی مـال و یـا محـل آن نگـردد. (**پارساپور، محمدباقر، گزیده‌ای از حقوق اموال، ۱۳۸۰**)

بلوک شهری؛ عبارت است از کوچک‌ترین مجموعه یکپارچه از ساخت و ساز و یا قطعه بندی زمین که مـا بـین چند خیابان محصور باشد. (**شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴**)

بهای خدمات؛ مبلغی است که شهرداری برابر مجوز قـانونی در ازای خـدمات ارائـه شـده بـه طـور مسـتقیم از متقاضیان دریافت خدمات وصول می نماید. (**عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹**)

پروانه ساختمانی؛ اجازه نامه شهرداری برای احداث بنا، تجدید بنا، تغییر و تعمیر اساسی در ساختمان به ملک و یا وکیل قانونی وی. (**شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴**)

پیش پرداخت؛ عبارت است از پرداختی که از محل اعتبارات مربوطه براساس احکام و قراردادها طبـق مقـررات پیش از انجام تعهد صورت می گیرد. (**عیدی زاده، محمد حسین، شرحی بر قانون برگزاری مناقصات، ۱۳۸۷**)

پیمان مناقصه ای؛ پیمانی که از طریق مناقصه و دعوت از تمام آنهاییکه خواهان انجـام آن هـا هسـتند بسـته شده باشد. (**میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵**)

تجمیع؛ عکس عمل تفکیک است چنانچه بتوان از نظر ثبتی دو یا چند قطعه زمین مجاور یکدیگر را تبـدیل بـه یک پلاک ثبتی نمود. (**شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴**)

تحویل موقت؛ هنگامی که کار آماده بهره برداری شد پیمانکار از مهندس مشاور تقاضای تحویل موقت می کند نماینده خود را برای عضویت در هیأت تحویل معرفی و مهندسی مشاور به درخواست پیمانکار رسیدگی می کند و در صورت تعیین تأیید، ضمن تعیین تاریخ آمادگی کار برای تحویل موقت تقاضا تشکیل هیأت تحویـل موقـت را از کـار

فرما می نماید و کارفرما به گونه‌ای ترتیب کار را فراهم می کند که هیأت تحویل حداکثر در مدت ۲۰ روز از تاریخ آمادگی کار به تأیید مهندس مشاور رسیده و در محل کار حاضر و برای تحویل موقت اقدام نماید. **(میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)**

تسویه حساب؛ عملیات حسابداری است که براساس مدارک معتبر موجود در شهرداری یا مؤسسات تابعه و وابسته و یا ارائه شده توسط مؤدی، مانده حساب مؤدی (اعم از طلب یا بدهی) با شهرداری یا مؤسسه تابعه و وابسته را به صورت تراز مالی در تاریخ معین نشان داده و در پرونده مؤدی نگهداری و نتیجه را به صورت درخواست مؤدی در اختیار وی قرار می‌دهد. **(عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹)**

تصرف؛ (مدنی) تصرف عبارت است از اینکه مالی تحت اختیار کسی باشد و او بتواند نسبت به آن مال در حدود قانون یا به عدوان تصمیم بگیرد. تصرف ممکن است به مباشرت باشد یا به واسطه. مانند تصرف قیّم و وکیل و مباشر (مادهٔ ۷۴۵ آیین دادرسی مدنی) **(یوسفی، مرتضی، فرهنگ اطلاعات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)**

تضمین حسن انجام کار؛ از مبلغ پرداخته به پیمانکار معادل ۱۰ درصد به عنوان تضمین حسن انجام کار کرد و در حساب سپرده نزد کار فرما نگهداری می شود نصف این مبلغ پس از تصویب صورت وضعیت قطعی و نصب دیگر پس از تحویل قطعی مسترد می گردد. **(میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)**

تعدیل معکوس؛ برای تهیه قیمت های جدید باید قیمت را به زمان قرار داد برگردانید که آن را تعدیل معکوس می گویند که ضریب دوره قرار داد را به ضریب دوره انجام کار تقسیم و آن را در قیمت آن ضریب نموده. **(میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)**

تعدیل منفی؛ شاخص انجام کار به شاخص پیشنهاد قیمت کمتر باشد یا کارکرد جدید نسبت به کارکرد قدیم کمتر باشد که به آن تعدیل منفی تعلق می گیرد. **(میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)**

تعرفه عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدها؛ صورتی است تهیه شده بر اساس مفاد ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری‌ها از کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود. درج هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییر که در نوع و میزان نرخ آن‌ها صورت می‌گیرد در تعرفه مذکور طبق دستورالعمل وزارت کشور منعکس می‌گردد. **(عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹)**

تعلیق؛ کارفرما می تواند در مدت پیمان اجرای کار را برای یکبار و حداکثر سه ماه معلق کند در این صورت باید مراتب را با تخمین تاریخ شروع تعلیق به پیمانکار اطلاع دهد. در این مدت پیمانکار مکلف است که تمام کارهای انجام شده مصالح و تجهیزات پای کار تأسیسات و ساختمانهای موقت را حراست کند. **(میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)**

تفکیک املاک واراضی؛ اصلاح تفکیک در حقوق ایران پس از مشروطه پدید آمده است و به مفهوم افراز و تقسیم نزدیک است، لکن با آن متفاوت است. در عرف ثبتی تبدیل ملک به چند قطعه با مشخصات معین را تفکیک گویند. تفکیک ملک هم در مورد املاک مشاع صورت می گیرد و هم در مورد املاک غیر مشاع. در افراز و تقسیم حالت اشاعه باید وجود داشته باشد اما در مورد تفکیک وجود حالت اشاعه ضرورت ندارد. مثلاً کسی که یک قطعه زمین بزرگی دارد و می خواهد آن را به قطعه های کوچک تفکیک نماید، بحث اشاعه در این مورد نیست. بنابراین در ماده ۱۰۶ آیین نامه قانون ثبت املاک تفکیک در مفهوم صحیح آن به کار گرفته شده است. که هم شامل اراضی مشاع می شود و هم شامل اراضی غیر مشاع اما اگر بخواهیم تفکیک را از حیث ماهیت حقوقی بررسی نماییم باید بگوییم تفکیک اگر در رابطهٔ بین دو شخص واقع شود همان افراز است، به شرط این که افراز به تراضی به عمل می‌آید. **(حسن‌زاده، بهرام، حقوق تحلیلی اراضی و املاک، ۱۳۸۹)**

تقسیط عوارض؛ عبارت است از تقسیم عوارض متعلق به منبع عوارض و پرداخت آن توسط مؤدی در زمان‌های معین براساس مفاد ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری. **(عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹)**

حریم شهر؛ حریم شهر عبارتست از اراضی و املاک متصل به حد خارجی محدوده قانونی شهر که حدود آن طبق تشریفات مقرر در قانون شهرداری و قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ تعیین می شود حدود آن با توجه به تعریف حریم تا شعاعی در نظر گرفته می‌شود که هر نوع عملیات عمرانی و فعالیت های ساختمانی در آن مستقیماً روی شهر مؤثر باشد. **(شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)**

حق کسب و پیشه؛ حقی است برای مستأجر بازرگان و پیشه ور و مطلق کسانی که از طریق اجارهٔ مکانی کسب که معاش کنند، ولو آنکه بازرگان نباشند. (قانون تملّک زمین ها برای اجرای برنامه های شهرسازی مصوب

۳۹/۳/۱۷ و قانون مالک و مستأجر ۱۳۳۹) با سرقفلی مفهوماً فرق دارد، زیرا شهرت تجاری و وجود مشتریان از عناصر سازندهٔ آن نیست. حق مزبور خود به خود مالکیت ندارد و به تنهایی قابل مبادله نیست. یعنی مستأجر نمی تواند هم منافع عین مستأجره را برای خود نگه دارد و هم حق کسب و پیشه را به غیر منتقل کند و عوض آن را بگیرد، بلکه هر دو را باید با هم منتقل کند. یعنی حق کسب و پیشه نسبت به منافع عین مستاجرهٔ یک حق تبعی است. لذا توقیف تابع، بدون توقیف متبوع معنی ندارد. حق کسب و پیشه مال غیر منقول است. (روح مادهٔ ۱۸ قانون مدنی) **(یوسفی، مرتضی، فرهنگ اطلاعات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)**

حق مشرفیت؛ به کلیه اراضی و املاکی که در معرض طرح و یا بر اساس اجراء طرح‌های مصوب شهرداری برگذر واقع شده و یا می‌شوند و ملکی که در اثر اجرای قانون نوسازی و عمران و از بین رفتن ملک جلو و یا از بین رفتن جلوی ملک، مشرف به معبر شود ارزش بیشتری پیدا می کند و به شهرداری که سبب پیدایش این ارزش و مرغوبیت شده حق می دهد که بابت این وضع، مالی از صاحب ملک بخواهد. **(شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)**

ساختمان؛ هر بنای سرپوشیده ای که برای مسکن و زندگی و یا فعالیت انسان، نگهداری حیوان، کالا، ماشین‌آلات و غیره در نظر گرفته شده است. **(شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)**

سرقفلی؛ حقّ سرقفلی که قانون روابط مالک و مستأجر از آن به حقّ کسب و پیشه و تجارت تعبیر کرده‌اند. حقّی است که در آن، مستأجر متصرف در اجاره کردن محل کسب خود بر دیگران مقدم شناخته می‌شود. **(یوسفی، مرتضی، فرهنگ اطلاعات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)**

سند ؛ عبارت است از هر نوشته که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد. **(ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی)**

سند رسمی؛ نوشته‌ای است رسمی که دلالت بر وجود حقی به نفع یک شخص می کند (ثبوت حق) و در صورت لزوم خود این نوشته می تواند حق موضوع آن را بدون این که نیاز به دلیل دیگری باشد اثبات نماید (اثبات حق). بنابراین ثبت سند یعنی انجام اعمالی که به حق جنبه رسمی می دهد و این اعمال از طریق کتابت اعمال می‌گشت و شامل دو عمل است: یکی تنظیم سند و دیگری ثبت سند با لحاظ ماده ۱۶ آیین نامه دفاتر اسناد رسمی که مقرر می دارد: هیچ سندی را نمی توان تنظیم و در دفتر اسناد رسمی ثبت نمود مگر آن که موافق با مقررات قانون باشد. پس تنظیم سند، مقدمه ثبت سند است و ثبت سند در دفتر رسمی که از طرف سازمان چاپ شده است

انجام می‌شود. **(حسن‌زاده، بهرام، حقوق تحلیلی اراضی و املاک، ۱۳۸۹)**

سند عادی؛ اگر سندی یکی از شرایط سند رسمی را از قبیل صلاحیت مأمور رسمی یا رعایت مقررات قانونی و یا دخالت مأمور رسمی را دارا نباشد سند عادی است. سند عادی نوشته ای است که به نحوی می تواند بر وقوع امری دلالت کند و پس از اثبات صحت مندرجات آن، حقانیت شخص ثابت می گردد. در سند عادی امضا در ذیل نوشته اماره ای بر صحت واقعی امضا کننده و رضای او بر تعهد انشا شده در عقد است حتی ممکن است امضای متعهد در قرار داد درج نشده بلکه در نوشته ای جدای از آن با تصریح به وجود قرارداد و تأیید آن امضا گردیده باشد. **(حسن‌زاده، بهرام، حقوق تحلیلی اراضی و املاک، ۱۳۸۹)**

سند مالکیت؛ دفترچه ای است مجلد و از نوع اسناد رسمی و بهادار که مندرجات هر صفحهٔ آن منطبق با مندرجات یکی از ستون های دفتر املاک است و دارای صفحات یا ستون هایی برا ی نقل و انتقالات می باشد اوراق آن نخ کشی و با مهر مخصوص پلمپ گردیده در اصطلاح عمومی «سند منگوله دار» نامیده شده و در قبال اموال غیر منقول به مالک داده می‌شود. **(حسن‌زاده، بهرام، حقوق تحلیلی اراضی و املاک، ۱۳۸۹)**

شرایط خصوصی پیمان؛ به هنگام تهیه و تدوین اسناد مناقصه طرح ها در پاره از موارد با توجه به ویژگیهای طرح لازم است نکاتی مطرح گردد که در شرایط عمومی پیمان یا بخشنامه های صادره بعد از آن پیش بینی نشده یا نیاز به تأکید داشته باشد. در این صورت ضروری است شرایط خاص، جنبه های مالی و حقوقی سخت عنوان، شرایط خصوصی پیمان در اسناد و مدارک پیمان در اسناد و مدارک پیمان (مناقصه) مورد توجه قرار گیرد که این موارد عبارت اند از بخش عرضی مبلغ پیمان، شرایط خاص خرید تجهیزات، تأمین مصالح و نحوه پرداخت. **(میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)**

شرایط عمومی پیمان؛ شرایطی که تحت آن یک قرار داد تدوین شده است. **(میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)**

شناسنامه ساختمان، مجوزی است مکتوب که از طرف شهرداری و سایر مراجع ذیصلاح صادر می‌گردد و به موجب آن مالک حق احداث ساختمان، تجدید بنا، تعمیر و تغییر اساسی در ساختمان را کسب می کند بر طبق مصوبه جلسه مورخ ۷۱/۸/۱۳ شورای عالی اداری پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان را شامل می‌گردد. **(عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، ۱۳۸۹)**

ضمانت نامه حسن انجام کار؛ ضمانت نامه ای که پیمانکار به منظور تعهد حسن انجام کار طبق مفاد قرار داد می‌سپارد. **(میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)**

طراحی تفصیلی؛ بخشی از فرآیند طراحی است که براساس نتایج طراحی پایه و انجام محاسبات مهندسی، مشخصات و جزییات اجرایی طرح یا پروژه در بخش‌های مختلف طراحی شده و مدارک لازم برای عملیات اجرایی و نصب و راه اندازی مبتنی بر مهندسی ارزش تهیه می شود. **(نظام فنی اجرایی کشور، مصوب ۱۳۸۵/۱/۲۰ هیأت وزیران)**

طرح جامع شهر؛ طرح جامع شهر عبارت است از طرحی بلند مدت که درنحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه های مسکونی صنعتی، بازرگانی، اداری، کشاورزی و تاسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندی‌های عمومی شهری خطوط کلی ارتباطی و محل و مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه‌ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تاسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی و اولویت‌های مربوط به آن‌ها تعیین می‌شود و همچنین ضوابط ومقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و بناهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم میگردد طرح جامع شهر برحسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود. **(شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)**

عدم خلافی؛ گواهی شهرداری برای ساختمآن‌هایی که در حد سفت‌کاری مطابق مندرجات پروانه و رعایت ضوابط احداث شده باشد. **(شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)**

علی‌الحساب؛ عبارت است از پرداختی که به منظور ادای قسمتی از تعهد با رعایت مقررات صورت می‌گیرد. **(جعفری لنگرودی، محمدجعفر، ترمینولوژی حقوق ۱۳۷۶)**

عملیات ساختمانی؛ عبارت است از: ۱. گود برداری (عملیات خاکی) شامل حفاری چاه ها و مجاری آب و فاضلاب، خاکبرداری، خاکریزی، حفاری و پی کنی با وسایل دستی و ماشین الات مکانیکی. احداث و تجدید بنا ۲. هرگونه تغییر یا جابه جایی در دیوارها یا اعضای اصلی سازه ای و نیز توسعه بنا یا اضافه کردن. **(عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، ۱۳۸۹)**

عناصر تفکیک، عبارتند از؛ ۱. غیر منقول باشد اعم از خانه، مغازه، زمین و... ۲. عدم اشاعه در آن، عدم افراز سهم مشاع. مثال دو برادر مالک مشاع قطعه زمینی هستند و با بقاء اشاعه، آن زمین را به قطعاتی به وسیله اداره ثبت

قسمت می کنند تا به فروش برسانند، قطعات مفروز شده هم مشاع باقی می‌ماند. ۳. جدا کردن سهم مشاع (**فرخی، محمد، بازشناسی واژگان کلیدی اصطلاحات و مقررات شهرداری، ۱۳۸۴**)

عوارض اختصاصی؛ شهرداری‌هایی که دارای طرح جامع می‌باشند می‌توانند در قبال اضافه ارزشی که برای هر یک از قطعات اراضی شهر بر اثر ضوابط منطقه بندی و تعیین تراکم‌های ساختمانی و کاربری اراضی بیش از قیمت اراضی در مناطق مسکونی با تراکم کم ایجاد می‌شود با تعیین شورای شهر (مستند به بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی) و تائید وزارت کشور، مستند به تبصره بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری‌ها و تبصره آن عوارض اختصاصی به تناسب میزان ارزش حاصله وضع و وصول نموده و در حسابی جداگانه به نام «درآمد حاصله از فعالیت‌های اقتصادی در ساختمان‌های شهری» نگهداری کرده و صرفاً در تهیه طرح‌های توسعه و عمران شهری و اجرای آن‌ها با نظر شورای شهر و عاملیت دستگاه‌های مربوط به مصرف برسانند. (ضوابط منطقه‌بندی در تعیین تراکم ساختمان و کاربری اراضی در طرح‌های توسعه شهری مصوب ۱۳۶۴/۱۱/۱۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران). پس از طی سیکل اداری اجرایی می‌گردد. (**عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹**)

عوارض پذیره؛ طبق قانون، شهرداری‌ها در هنگام صدور پروانه برای کاربری‌های انتفاعی (تجاری، صنعتی، و ...) مبالغی را به عنوان عوارض پذیره دریافت می‌کنند که مبنای فرمول‌پذیره‌عمدتاً همان ارزش منطقه‌ای می‌باشد. (**شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴**)

عوارض تنفیذی؛ منظور عوارضی هستند که به استناد بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری (مصوب سال ۱۳۶۱) به تنفیذ نماینده محترم ولی امر رسیده است. (**عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹**)

عوارض عمومی؛ عوارضی می باشد که توسط دولت، مجلس شورای اسلامی و یا شورای اسلامی شهر مستند به قوانین کشور تصویب وتوسط وزارت اقتصادی و دارایی یا مراجع دیگر اخذ و به حساب شهرداری واریز می‌گردد و یا این که عوارض عمومی مستقیماً توسط مؤدی به حساب شهرداری واریز می‌شود. (**عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹**)

عوارض محلی؛ عمدتاً عوارضی است که فارغ از تولید (اعم ازکالا و محصول ویا خدمات) به منبع عوارض، مستمر و یا موجود در حدود شهر (محدوده قانونی ، حریم ، حوزه شهری) تعلق می گیرد . از انواع عوارض محلی می

توان عوارض وضع شده برای زمین ، ساختمان ، اتومبیل ، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه را نام برد. **(عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹)**

عوارض نوسازی؛ عوارضی می باشد که جهت احیاء و یا تجدید بنا محله های موجود و براساس یک طرح هماهنگ و کنترل شده جهت پاکسازی زاغه ها و ساختمآن‌های نامناسب و مزاحم براساس یک فرمول خاص اخذ می‌گردد. **(شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)**

عوارض؛ به مبالغی گفته می‌شود که برای جبران بخشی از هزینه‌های اداره امور شهر به طور مستقیم و غیر مستقیم دریافت شود و تفاوت‌هایی از نظر ماهیت و مبنا با (جریمه) و (مالیات) دارد. **(عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹)**

فک رهن؛ (فقه – مدنی) خلاص کردن عین مرهونه از قید رهن، خواه از طریق دادن دین و خواه از طریق ابراء داین. ولی اگر مال مورد رهن از طریق مزایده و اجرای مادهٔ ۳۴ قانون ثبت فروخته شود این امر مصداق فک رهن نیست. کلمهٔ Maintevee مفهومی عام دارد که فکّ رهن از مصادیق آن است. **(جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، ۱۳۷۶)**

فک؛ (فقه – مدنی) در معانی زیر به کار می‌رود: الف – به معنای فسخ چنانچه گویند معامله را فک کرد یعنی فسخ کرد ولی اصطلاح فسخ افصح و متداول تر است و این ترادف در زیر تبصرهٔ دوّم مادهٔ ۳۴ مکرر قانون ثبت به چشم می خورد. ب – نتیجهٔ عمل فسخ را فک می گویند. **(جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، ۱۳۷۶)**

قانون شوراها؛ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحیه‌های بعدی)

قانون شهرداری؛ قانون شهرداری (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحیه‌های بعدی)

قرارداد؛ (مدنی) در فارسی کنونی به معنی عقد به کار می رود. (رک. عقد) در این صورت اختصاص به عقودی که اثر مستقیم آنها تعهّد است ندارد. در حالی که مادهٔ ۱۸۳ ق . م تعریف نارسایی از عقد کرده و آن را اختصاص به عقودی داده که اثر مستقیم آنها تعهّد است. مفهوم لغوی قرارداد شامل عقود عهدی و تملیکی و مالی و غیر مالی و معوضی و غیر معوضی می‌شود. **(یوسفی، مرتضی، فرهنگ اطلاعات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)**

قولنامه؛ قولنامه از دو کلمه قول نامه تشکیل شده و قول در عربی به معنی وعده انجام دادن کار یا پیمان است و نامه به معنی نوشته می باشد. این واژه در لغت به معنی نوشته ای است که حاکی از توافق بر واقع ساختن عقدی در مورد معینی که ضمانت اجرای تخلف از آن پرداخته است. **(حسن‌زاده، بهرام، حقوق تحلیلی اراضی و املاک، ۱۳۸۹)**

کارفرما؛ شخصیتی حقوقی است که قرار داد را امضا می کند و انجام خدمات موضوع قرار داد را به مهندس مشاور واگذار می نماید. جانشینان قانونی و نمایندگان مجاز کارفرما، در حکم کارفرما هستند. **(بخش نامه شماره ۱۰۵/۸۴۲-۵۴/۲۴۶۰ مورخ ۱۳۷۹/۴/۲۹ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور)**

کارگزار؛ طرفی از قرار داد که به جای طرف دیگر عمل می کند و آن طرف دیگر مقید به اعمال اوست. **(میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)**

کف؛ تراز سطح مبنای ارتفاع ساختمان نسبت به متوسط تراز سطح تمام شده و پیاده روی گذرهای محیطی قطعه زمین یا ملک می‌باشد. **(شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)**

مالک ./ مالکین، با توجه به اهمیت این واژه برای شهرداری و مسئولین ذیربط جهت صدور مجوز تفکیک اراضی و صدور پروانه ساختمانی اشتقاقات و انواع مالکیت و مالکین بیان می گردد. بر اساس اصل چهل و چهارم قانون اساسی نظام اقتصادی جمهوری اسلامی ایران مالکیت بر پایه سه بخش دولتی، تعاونی، خصوصی با برنامه‌ریزی منظم و صحیح استوار است. **(عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، ۱۳۸۹)**

مالک رسمی؛ (ثبت) مالکی که به موجب سند مالکیت و به استناد مادهٔ ۲۲ قانون ثبت مالک شناخته می‌شود، ولو اینکه در واقع مالک نباشد (مادهٔ ۲۲ قانون ثبت). **(یوسفی، مرتضی، فرهنگ اطلاعات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)**

مالک مشاع؛ (مدنی) کسی که در ملک مشاعی سهیم است (رک. اشاعه). **(یوسفی، مرتضی، فرهنگ اطلاعات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)**

مالکیت مشاع، مالکیت چند نفر را بر یک ملک مالکیت مشاعی نامند، املاک مشاع بر دو نوع است: ۱- مشاع قهری، به واسطه ارث قهرا به وراث منتقل می شود. ۲- مشاع غیر قهری، در صورتی که ملکی توسط چند نفر خریداری و یا مقداری از مالکیت یک ملک به وسیله مالک به یک یا چند نفر دیگر منتقل گردد نوع مالکیت مشاع غیر قهری است. **(عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، ۱۳۸۹)**

مالکیت؛ (مدنی) حق استعمال و بهره برداری و انتقال یک چیز به هر صورت، مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد. (مواد ۳۰-۳۱ ق. م) رک. ملک) **(یوسفی، مرتضی، فرهنگ اطلاعات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)**

مأمور تشخیص؛ کسی است که از طرف شهرداری یا سازمان های تابعه و وابسته به شهرداری با توجه به ماده ۳۱ آئین نامه مالی شهرداری ، اختیار تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد باتعرفه عوارض ، درآمدها و تشخیص بدهی مؤدی کتباً به عهده او گذاشته می‌شود. **(عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهردرای،۱۳۸۹)**

مأمور وصول؛ مأمور مخصوصی است که از طرف شهرداری با توجه به ماده ۷۵ قانون شهرداری به نام مأمور وصول تعیین می‌شود. **(عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹)**

مبایعه نامه؛ قرار دادی است که طرفین بر معامله در مورد ملک غیر منقول از آن استفاده می کنند. طرفین معامله مورد معامله که همان مال غیر منقول است، طبق شروط مندرج در مبایعه نامه از روی عقد وارده خرید و فروش می نماید با تنظیم مبایعه نامه طرفین عقد لازمی را به وجود آورده اند که بدون حصول مجوز قانونی طرفین بر فسخ آن، به اداره از بین نمی‌رود برای نفوذ عقد مبایعه نامه می توان به مواد ده و ۱۱ و ۲۲۰ ق. م و مواد ۱۶۷ و ۵۱۹ قانون آیین دادرسی مدنی مراجعه نمود. **(حسن‌زاده، بهرام، حقوق تحلیلی اراضی و املاک، ۱۳۸۹)**

محدوده خدماتی؛ محدوده ای است که طبق ضوابط جهت یک شهر تعیین و پس از تصویب توسط مراجع ذیصلاح به شهرداری ابلاغ می گردد و شهرداری موظف است در این محدوده خدمات شهری ارائه نماید. **(شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)**

محدوده قانونی؛ با توجه به مواد ۳، ۵، ۱۱، ۲۳ قانون نوسازی و ماده ۱۱ قانون شهرداری‌ها و همچنین تبصره یک ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری هر شهرداری دارای یک محدوده قانونی می باشد که مجوز کلی حوزه عملکرد شهرداری مربوطه را مشخص می نماید و کنترل تعاریف مساعد سازی و عمرانی از قبیل پروانه ساختمانی، تفکیک اراضی و غیره را همچنین وصول عوارض نوسازی به وسیله شهرداری در داخل آن انجام می گیرد. (به طور کلی محدوده قانونی یک شهر عبارتست از محدوده ای که براساس نیازمندی‌های اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی شهر برای آینده آن با توجه به امکانات مالی شهرداری برنامه های عمرانی، تأمین خدمات شهری و همچنین امکانات توسعه در آینده به نحوی تعیین می گردد که حداقل در پنج سال آینده احتیاج به تجدید و تغییر در آن نباشد) ضمناً محدوده قانونی به استناد قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن‌ها

مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ بنام محدوده شهرتلقی گردیده است. **(شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)**

مشارکت، ممکن است یک ملک متعلق به دو یا چند نفر باشد که سهم هر مالک با توجه به اسناد مالکیت مشخص، مقدار مالکیت در این اسناد ذکر شده است. مالکیت مشترک دو یا چند نفر اصطلاحا مشارکت نامیده می‌شود و بر دو نوع است. ۱. مشارکت براساس سهام: ممکن است تقسیمات مالکیت ملک براساس سهام باشد که در این صورت مالکیت یک ملک بسته به مورد به دو یا چند سهم تقسیم شود ولی به هرصورت در تقسیمات سهامی هر یک سهم مساوی سهم دیگر خواهد بود. ۲. مشارکت بر اساس دانگ: در این نوع مشارکت میزان مالکیت براساس دانگ مشخص می‌گردد. **(عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، ۱۳۸۹)**

مشاع؛ کلمه مشاع را می توان اینگونه تعریف کرد که عده ای به صورت مساوی یا غیر مساوی مشترکاً ملکی را خریده و یا هم شراکت کرده باشند به نحوی که مقدار سهم هر کدام از کل ملک مشخص باشد ولی حد و حدود قسمت مالکیت مشخص نباشد. این نوع مالکیت را مالکیت مشاع می‌گویند و در مقابل زمانیکه کل مالکیت یک ملک مربوط به یک نفر باشد اصطلاحاً می گویند، آن فرد ششدانگ ملک را مالک است. بر اساس این تعریف وضعیت مالکیت یک ملک می تواند مشاعی یا ششدانگ باشد که شامل انباری لابی، نگهبانی و... باشند. **(شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)**

مفاصا حساب؛ برگ شناسائی است که پس از تسویه حساب منجر به پرداخت کامل بدهی مؤدی به شهرداری و یا اثبات عدم بدهی مؤدی (شخص حقیقی و حقوقی) به شهرداری در تاریخ معین برای برهه (مقطع) زمانی مشخص صادر می‌شود و در آن می‌بایستی مشخصات کامل پرداخت کننده عوارض و منبع عوارض (ملک اموال، کالا، خدمات، حقوق و غیره) و حسب مورد مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی محل پرداخت درج شود. **(عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹)**

مناقصه (معنی عام)؛ خرید کالا یا خدمت به پایین ترین قیمت ممکن. **(عیدی زاده، محمد حسین، شرحی بر قانون برگزاری مناقصات، ۱۳۸۷)**

مهندس ناظر ساختمان؛ فردی است که مسئولیت انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن را داشته و بطور مداوم نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه، نقشه‌ها و محاسبات فنی را گواهی نماید. **(شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)**

ناظر؛ شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال یا صلاحیت نظارت برساختمان در یک یا چند رشته از رشته‌های اصلی و مرتبط موضوع قانون است که توسط سازمان استان انتخاب و به صاحب کار، شهرداری و یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان معرفی می‌شود و براجرای صحیح عملیات ساختمانی در حیطه صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال خود به لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها، مقررات ملی ساختمان و محاسبات فنی منضم به آن نظارت می‌نماید (**فرشادفر، محمد علی، متن کامل قرارداد در طرح‌های عمرانی دولتی و غیردولتی، ۱۳۸۷)**

وقف؛ (فقه – مدنی) عقدی است که موجب آن، مالک، عین مال معیّنی از اموال خود را از نقل و انتقال مصون کرده (حبس می‌کند) و منافع آن را در اختیار شخص یا اشخاصی یا مصرف معیّن می گذارد (مادهٔ ۵۵ قانون مدنی). اگر وقف کننده متولّی هم باشد اقباض خود به خود حاصل است و حاجت به عمل دیگری ندارد. (**جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، ۱۳۷۶)**

۵. خودآزمایی

۱. اراضی شهری را تعریف نمایید.

۲. بلوک شهری را تعریف نمایید.

۳. تسویه حساب را شرح دهید.

۴. حریم شهر را تعریف نمایید.

۵. قولنامه را تعریف نمایید.

۶. عناصر تفکیک را نام ببرید.

۷. استناد تعیین مأمور تشخیص را مرقوم نمایید.

۸. مالکیت مشاع را تعریف نمایید.

۹. شرایط خصوصی پیمان را تعریف نمایید.

۱۰. تعدیل منفی را شرح دهید.

فصل دوم

وظایف شورای اسلامی شهر
در قوانین و مقررات شهرداری

۱. هدف کلی

آشنایی با وظایف شورای اسلامی در قوانین و مقررات شهرداری

۲. هدف‌های رفتاری

انتظار می‌رود پس از مطالعه این فصل بتوانید:

۱. دو مورد از چگونگی نظارت شورا بر عملکرد شهرداری را نام ببرید.

۲. نقش شورای اسلامی شهر در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری را شرح دهید.

۳. نقش شورای اسلامی شهر در رابطه با معاملات شهرداری را شرح دهید.

۴. نقش شورای اسلامی شهر در رابطه با امور تاکسیرانی را شرح دهید.

۵. نقش شورای اسلامی شهر در رابطه با قانون نوسازی و عمران را شرح دهید.

۳. نظارت شورای اسلامی شهر در قوانین و مقررات شهرداری

شورای اسلامی شهر بعنوان مرجع فرادست نظارت کننده بر عملکرد شهرداری بایستی با کلیه قوانین و مقررات مربوطه آشنا باشد.

با توجه به اهمیت موضوع و به منظور بهره برداری آموزشی بهتر، در این فصل قوانین و مقررات مرتبط با وظایف شهرداری بترتیب اهمیت تشریح می گردد. ضمناً با عنایت به محدودیت صفحات کتاب، از هر قانون مفاد اصلی و مهم مرتبط با وظایف شوراهای اسلامی شهر تشریح می‌گردد.

۴. نظارت شورای اسلامی شهر بر فعالیت های شهرداری

به استناد مفاد بند ۳، ۸، ۱۰، ۱۱، ۱۲، ۱۴، ۱۷، ۱۸، ۱۹، .... ماده ۷۶ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحیه های بعدی) شورای اسلامی شهر باید برای نظارت به وظایف بندهای ماده ۵۵ قانون شهرداری ها برنامه ریزی کاملی را بعمل آورد، و در مقاطع مختلف از عملکرد شهرداری در هر یک از بندهای قید شده بازدید و حسب مورد بصورت کتبی از شهرداری بیلان کار بخواهد.

و در هر موردی که نیاز به تذکر و یا راهنمایی و اصلاح امور را تشخیص بدهد باید مراتب را بصورت کتبی به شهرداری ابلاغ نماید.

به منظور آشنایی با وظایف نظارتی شورای اسلامی شهر ابتداء مفاد ماده ۷۶ قانون شوراها ذیلاً درج می گردد.

۴-۱. ماده ۷۶ قانون شوراها

ماده ۷۶: وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است:

۱. انتخاب شهردار برای مدت چهار سال.

تبصره ۱- شورای اسلامی شهر موظف است بلافاصله پس از رسمیت یافتن نسبت به انتخاب شهردار واجد شرایط اقدام نماید.

تبصره ۲- شهردار نمی‌تواند همزمان عضو شورای شهر باشد.

تبصره ۳ (اصلاحی ۱۳۸۲/۸/۴) – نصب شهرداران در شهرها با جمعیت بیشتر از دویست هزار نفر و مراکز استان

بنا به پیشنهاد شورای شهر و حکم وزیر کشور و در سایر شهرها به پیشنهاد شورای شهر و حکم استاندار صورت می‌گیرد. شورای شهر براساس ضوابط و شرایط احراز صلاحیت شهرداران مندرج در آیین نامه مصوب این قانون، شهردار مورد نظر خود را انتخاب می‌کند. وزیر کشور و استانداران موظفند حکم شهردار معرفی شده را ظرف مدت ده روز صادر نمایند.

در صورتی که وزیر کشور یا استاندار، شهردار معرفی شده را واجد شرایط تعیین شده ندانند، مراتب را با ذکر دلیل و مستندات به شورای شهر منعکس می نماید، در صورت اصرار شورای شهر بر نظر قبلی خود و عدم صدور حکم شهردار، موضوع توسط شورای شهر به هیأت حل اختلاف ذی ربط ارجاع خواهد شد.

هیأت مذکور ظرف پانزده روز مکلف به تصمیم گیری بوده و تصمیم آن هیأت برای طرفین (وزارت کشور و شورای اسلامی شهر) لازم الاجرا می باشد. چنانچه در مدت مقرر، هیأت حل اختلاف نظر خود را اعلام ننماید، نظر شورای شهر متبع خواهد بود و شهردار میتواند اختیارات قانونی خود را اعمال و اجرا نماید.

تبصره ۴- دوره خدمت شهردار در موارد زیر خاتمه می پذیرد:

الف) استعفای کتبی با تصویب شورا.

ب) برکناری توسط شورای شهر با رعایت مقررات قانونی.

ج) تعلیق طبق مقررات قانونی.

د) فقدان هر یک از شرایط احراز سمت شهردار به تشخیص شورای شهر.

۲. بررسی و شناخت کمبودها، نیازها و نارسائیهای اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی، اقتصادی و رفاهی حوزه انتخابیه و تهیه طرحها و پیشنهادهای اصلاحی و راه حلهای کاربردی در این زمینه ها جهت برنامه ریزی و ارائه آن به مقامات مسئول ذیربط.

۳. نظارت بر حسن اجرای مصوبات شورا و طرحهای مصوب در امور شهرداری و سایر سازمان‌های خدماتی در صورتی که این نظارت مخل جریان عادی این امور نگردد.

۴. همکاری با مسئولین اجرایی و نهادها و سازمان‌های مملکتی در زمینه های مختلف اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، اقتصادی و عمرانی بنا به درخواست آنان.

۵. برنامه ریزی در خصوص مشارکت مردم در انجام خدمات اجتماعی، اقتصادی، عمرانی، فرهنگی، آموزشی و سایر امور رفاهی با موافقت دستگاه‌های ذیربط.

۶. تشویق و ترغیب مردم در خصوص گسترش مراکز گردشگری و تفریحی ورزشی و فرهنگی با هماهنگی دستگاه‌های ذیربط.

۷. اقدام در خصوص تشکیل انجمن‌ها و نهادهای اجتماعی، امدادی، ارشادی و تأسیس تعاونی‌های تولیدی و توزیع و مصرف، نیز انجام آمارگیری، تحقیقات محلی و توزیع ارزاق عمومی با توافق دستگاه‌های ذیربط.

۸. نظارت بر حسن اداره و حفظ سرمایه و دارایی‌های نقدی، جنسی و اموال منقول و غیر منقول شهرداری و همچنین نظارت بر حساب در آمد و هزینه آنها به گونه ای که مخل جریان عادی امور شهرداری نباشد.

۹. تصویب آیین نامه های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستورالعمل‌های وزارت کشور.

۱۰. تأیید صورت جامع در آمد و هزینه شهرداری که هر شش ماه یک بار توسط شهرداری تهیه می شود و انتشار آن برای اطلاع عموم و ارسال نسخه ای از آن به وزارت کشور.

۱۱. همکاری با شهرداری جهت تصویب طرح حدود شهر با رعایت طرحهای هادی و جامع شهرسازی پس از تهیه آن توسط شهرداری با تأیید وزارت کشور و وزارت مسکن و شهرسازی.

۱۲. تصویب بودجه، اصلاح و متمم بودجه و تفریغ بودجه سالانه شهرداری و مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری با رعایت آیین نامه مالی شهرداری‌ها و همچنین تصویب بودجه شورای شهر.

تبصره – کلیه در آمدهای شهرداری به حساب‌هایی که با تأیید شورای شهر در بانک‌ها افتتاح می شود واریز و طبق قوانین مربوطه هزینه خواهد شد.

۱۳. تصویب وامهای پیشنهادی شهرداری پس از بررسی دقیق نسبت به مبلغ، مدت و میزان کارمزد.

۱۴. تصویب معاملات و نظارت بر آنها اعم از خرید، فروش، مقاطعه، اجاره و استیجاره که به نام شهر و شهرداری صورت می پذیرد با در نظر گرفتن صرفه و صلاح و رعایت مقررات آئین نامه مالی و معاملات شهرداری.

تبصره – بمنظور تسریع در پیشرفت امور شهرداری، شورا میتواند اختیار تصویب و انجام معاملات را تا میزان معینی با رعایت آیین نامه معاملات شهرداری به شهردار واگذار نماید.

۱۵. تصویب اساسنامه مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری با تأیید و موافقت وزارت کشور.

۱۶. تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

۱۷. نظارت برحسن جریان دعاوی مربوط به شهرداری.

۱۸. نظارت بر امور بهداشت حوزه شهر.

۱۹. نظارت بر امور تماشاخانه ها، سینماها، و دیگر اماکن عمومی، که توسط بخش خصوصی، تعاونی و یا دولتی اداره می شود با وضع و تدوین مقررات خاص برای حسن ترتیب، نظافت و بهداشت این قبیل مؤسسات بر طبق پیشنهاد شهرداری و اتخاذ تدابیر احتیاطی جهت جلوگیری از خطر آتش سوزی و مانند آن.

۲۰. تصویب مقررات لازم جهت اراضی غیر محصور شهری از نظر بهداشت و آسایش عمومی و عمران و زیبایی شهر.

۲۱. نظارت بر ایجاد گورستان، غسالخانه و تهیه وسایل حمل اموات مطابق با اصول بهداشت و توسعه شهر.

۲۲. وضع مقررات و نظارت بر حفر مجاری و مسیرهای تأسیسات شهری.

۲۳. نظارت بر اجرای طرح‌های مربوط به ایجاد و توسعه معابر، خیابان‌ها، میادین و فضاهای سبز و تأسیسات عمومی شهر برطبق مقررات موضوعه.

۲۴. تصویب نامگذاری معابر، میادین، خیابان‌ها، کوچه وکوی در حوزه شهری و همچنین تغییر نام آنها با رعایت مقررات مربوط.

۲۵. تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم.

۲۶. تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری‌ها با رعایت مقررات مربوط.

۲۷. تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.

۲۸. وضع مقررات مربوط به ایجاد و اداره میدان‌های عمومی توسط شهرداری برای خرید و فروش مایحتاج عمومی با رعایت مقررات موضوعه.

۲۹. وضع مقررات لازم در مورد تشریک مساعی شهرداری با ادارات و بنگاه‌های ذیربط برای دایر کردن نمایشگاه‌های کشاورزی، هنری، بازرگانی و غیره با رعایت مقررات قانونی مربوط.

۳۰. (الحاقی ۱۳۸۲/۷/۶) – نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری و کلیه سازمان‌ها، مؤسسات، شرکتهای وابسته و تابعه شهرداری و حفظ سرمایه، دارایی ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری، همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه آنها با انتخاب حسابرس رسمی و اعلام موارد نقض و تخلف به شهردار و پیگیری‌های لازم براساس

مقررات قانونی.

تبصره (۱)- کلیه پرداخت‌های شهرداری در حدود بودجه مصوب بـا اسـناد مثبتـه و بـا رعایـت مقـررات مـالی و معاملاتی شهرداری به عمل می آید که این اسناد باید به امضای شهردار و ذی حساب یا قائم مقام آنان که مورد تأیید شورای شهر باشند برسد.

تبصره (۲)- شورای شهر موظف است یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را جهـت بررسـی و هـر گونـه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال نماید.

۳۱. (الحاقی ۱۳۸۲/۷/۶) – شورا موظف است در پایان هر سال مالی صورت بودجه و هزینه خود را جهـت اطـلاع عموم منتشر نماید و نسخه ای از آن را جهت بررسی به شورای شهرستان و استان ارسال کند.

۳۲. (الحاقی ۱۳۸۲/۷/۶) – واحدهای شهرستانی کلیه سازمان‌ها و مؤسسات دولتی و مؤسسات عمومی غیر دولتی که در زمینه ارائه خدمات شهری وظایفی را به عهده دارند، موظفند برنامه سالانه خود در خصوص خدمات شـهری را که در چارچوب اعتبارات و بودجه سالانه خود تنظیم شده به شورا ارائه نمایند.

۳۳. (الحاقی ۱۳۸۲/۷/۶) – همکاری با شورای تامین شهرستان در حدود قوانین و مقررات.

۳۴. (الحاقی ۱۳۸۲/۷/۶) – بررسی و تأیید طرح های هـادی و جـامع شهرسـازی و تفصـیلی و حـریم و محـدوده قانونی شهرها پس از ارائه آن توسط شهرداری و ارسال به مراجع ذیربط قانونی جهت تصویب نهایی .

۵-۱. اهم وظایف شهرداری

مهمترین ماده قانونی (قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحیه های بعدی) که بایستی شورای اسلامی شهر نظارت مستمر و پیگیری را داشته باشد، تا شهردار و پرسنل بطور دقیق آن را انجام بدهنـد، وظـایف منـدرج در ماده ۵۵ قانون شهرداری ها می باشد.

فلذا در این قسمت بندهای ماده ۵۵ به صورت تفکیک توضیح داده می شود.

۵-۱. بند یک ماده ۵۵: ایجاد خیابان‌ها و کوچه‌ها و میدان‌ها و باغ‌های عمومی و مجاری آب و توسعه معابر در حدود قوانین موضوعه

اولین وظیفه شهرداری در ماده ۵۵ قانون شهرداری درخصوص ایجاد معابر و کوچه‌ها و میـدان‌هـا و .... مـی‌باشـد. پیش نیاز ارایه تمام خدمات شهری اجرای بند یک می‌باشد.

در قانون نوسازی و عمران نیز قانون‌گذار با تصویب ماده یک تأکیدی بر وظیفه مهم شهرداری داشته است.

ماده یک: نوسازی وعمران واصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگ‌ها (توقفگاه‌ها) و میدان‌ها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات ومراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداری‌هاست و شهرداری‌ها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های جامع هستند

دیگر قوانینی که مرتبط با بند یک ماده ۵۵ تصویب گردیده اند بشرح ذیل می‌باشد.

۵-۱-۱. لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها.

مصوب ۳ خرداد ۱۳۵۹ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران

ماده ۱- به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت در معابر، میادین، بزرگ‌راه‌ها و پارکها، باغات ومحل‌هائی که به صورت باغ شناخته شوند در محدوده قانونی و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری ممنوع است.

ضوابط مربوط به چگونگی اجرای این ماده پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای شهر قابل اجراء است.

ماده ۲- شهرداری‌ها در محدوده قانونی و حریم شهرها مکلفند ظرف مدت یکسال شناسنامه ای شامل تعداد و نوع و محیط و سن تقریبی درختان محل‌های مشمول این قانون را تنظیم کنند و این شناسنامه هر ۵ سال یکبار قابل تجدید، و سند اجرای این قانون می باشد.

تبصره – شهرداری‌ها مکلفند درختان معابر، میادین، بزرگ‌راه‌ها و پارک ها را پس از تنظیم مشخصات آنان پلاک کوبی کنند.

ماده ۳- مأموران شهرداری‌ها برحسب مورد می توانند برای تنظیم یا تطبیق برگ شناسائی درختان با در دست داشتن معرفی نامه و نمایندگی دادستانی وارد محل‌های مشمول این قانون بشوند.

ماده ۴- از تاریخ اجرای این قانون اعم از اینکه شناسنامه موضوع ماده ۲ تنظیم و ابلاغ شده باشد یا نه قطع درختان مشمول قانون ممنوع است مگر با تحصیل اجازه از شهرداری طبق مقررات و ضوابط مربوط.

تبصره ۱- اراضی مشجر و اماکن مسکونی و محل‌های کسب و پیشه و تجارت که مساحت آن از پانصد متر مربع تجاوز نکند از شمول این قانون مستثنی است.

تفکیک قطعات اراضی مشجر و باغات بزرگتر از پانصد متر مربع با رعایت مقررات شهرسازی مجاز است ولی قطع

درخت در قطعات تفکیک شده به هر مساحت که باشد بدون تحصیل اجازه طبق مقررات این قانون ممنوع است.

تبصره ۲- در پروانه های ساختمانی که براساس طرح جامع و یا هادی شهرها از طرف شهرداری‌ها صادر می شود تعداد درختی که در اثر ساختمان باید قطع شود تعیین و قید خواهد شد.

در صورتی که پس از دریافت پروانه و قطع درخت ظرف مدت مندرج در پروانه بدون عذر موجه اقدام به ساختمان نشود مرتکب مشمول مجازاتهای مقرر دراین قانون خواهد شد.

تبصره ۳- مالکین باغات و محل‌هائی که به صورت باغ شناخته شوند مکلفند به ازای درختهائی که اجازه قطع آنان از طرف شهرداری صادر می شود به تعداد دو برابر در همان محل و یا هر محلی که شهرداری تعیین خواهد کرد برطبق ضوابط و دستورالعمل های موجود در فصل مناسب غرس نمایند.

تبصره ۴- کاشت و حفاظت و آبیاری درختان معابر، میادین، بزرگ‌راه‌ها و پارکهای عمومی از اهم وظایف شهرداری‌ها می باشد.

ماده ۵- ضوابط مربوط به خزانه و جابجا کردن – جانشین ساختن و قطع درختان که ملازمه با بهره برداری از نهالستان‌ها، قلمستان‌ها و باغات و موارد دیگر دارد به موجب آئین نامه های اجرائی این قانون تعیین خواهد گردید.

ماده ۶- هر کس عالماً و عامداً و برخلاف مقررات این قانون مرتکب قطع و یا موجبات از بین رفتن درختان مشمول آن قانون را فراهم سازد به حبس جنحه تا سه سال و پرداخت جزای نقدی بر حسب نوع و محیط، سن درخت و موقعیت آن از یک هزار ریال تا یکصد هزار ریال محکوم خواهد شد.

تبصره ۱- در صورتی که قطع درخت از طرف مالکین به نحوی باشد که باغی را از بین ببرد و از زمین آن به صورت تفکیک و خانه‌سازی استفاده کند همه زمین به نفع شهرداری ضبط می‌شود و به مصرف خدمات عمومی شهر و محرومین می‌رسد.

تبصره ۲- مجازات‌های مذکور در این ماده قابل تعلیق و یا تبدیل به جزای نقدی نبوده و احکام صادره فقط قابل پژوهش خواهد بود.

ماده ۷- گزارش مأموران شهرداری‌های مأمور اجرای این قانون که قبلاً با وظایف ضابطین دادگستری آشنا شده‌اند به منزله گزارش ضابطین دادگستری است.

ماده ۸- هر کس اعم از مأموران مجری این قانون و یا سایر اشخاص عالماً جرایم مذکور در این قانون را به خلاف حقیقت به کسی نسبت دهد و یا گزارش خلاف واقع بدهد به مجازات حبس جنحه تا سه سال محکوم می شود مگر

اینکه در قوانین جزائی مجازات شدیدتری پیش بینی شده باشد که در این صورت به مجازات اشد محکوم خواهد شد.

مقررات تبصره ذیل ماده ۶ در این مورد نیز لازم الرعایه است.

۵-۲. بند دو ماده ۵۵: تنظیف و نگاهداری و تسطیح معابر و انهار عمومی و مجاری آب‌ها و فاضلاب‌ها و تنقیه قنوات مربوط به شهر و تأمین آب و روشنایی به وسایل ممکنه

تنظیف و حفظ و نگهداری معابر و انهار عمومی داخل شهر هم چنان از وظایف شهرداری می‌باشد اما به استناد ماده ۱ قانون تشکیل شرکتهای آب و فاضلاب مصوب ۱۳۶۹ توزیع آب و جمع‌آوری فاضلاب با شرکتهای آب و فاضلاب می‌باشد. (ماده ۱: ایجاد و بهره‌برداری تأسیسات مربوط به توزیع آب شهری و همچنین جمع‌آوری و انتقال و تصفیه فاضلاب شهرها در داخل محدوده قانونی شهرهای هر استان به عهده شرکت مستقلی بنام شرکت آب و فاضلاب استان خواهد بود که توسط وزارت نیرو تشکیل خواهد شد) و همچنین تأمین روشنایی معابر به استناد ماده ۵ آئین‌نامه مربوط به طرز اجرای ماده ۱۱ قانون برق ایران و نحوه تأسیس و تعیین هزینه روشنایی معابر مصوب ۱۳۴۶/۱۰/۱۳ بشرح ذیل می‌باشد.

(ماده ۵- از تاریخ تصویب این آیین‌نامه توسعه روشنایی هر شهر باید بر اساس یک طرح جامع روشنایی و با توجه به امکانات مالی مؤسسات برق از نظر درآمدهای مربوط به روشنایی معابر انجام می‌گیرد. طرح جامع روشنایی مراحل تشکیل آن باید با توجه به طرح شبکه توزیع شهر و رعایت ضوابط و معیارهای مندرج در این آیین‌نامه تهیه شود و به تصویب شهردار و نیز مؤسسه برق مربوطه برسد و در صورت بروز اختلاف نظر، تصمیمی که وزارت کشوراتخاذ خواهد نمود ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

تبصره یک بند دو: سد معبر عمومی و اشغال پیاده‌روها و استفاده غیرمجاز آنها و میدان‌ها و پارک‌ها و باغ‌های عمومی برای کسب و سکنی و یا هر عنوان دیگری ممنوع است و شهرداری مکلف است از آن جلوگیری و در رفع موانع موجود و آزاد نمودن معابر و اماکن مذکور فوق وسیله مأمورین خود رأساً اقدام کند. در مورد دکه‌های مصوب قبل از تصویب این قانون شهرداری مکلف است نسبت به برداشتن آنها اقدام و چنانچه صاحبان این قبیل دکه‌ها ادعای خسارتی داشته باشند با نظر کمیسیون مقرردر ماده ۷۷ نسبت به جبران خسارت آنها اقدام کنند ولی کسانی که بعد از تصویب این قانون اقدام به نصب دکه‌هایی در معابر عمومی کنند شهرداری موظف است رأساً و وسیله مأمورین خود در برداشتن این قبیل دکه‌ها و رفع سد معبر اقدام کند و اشخاص مزبور حق ادعای هیچگونه خسارتی

نخواهند داشت.

تبصره ۲ و تبصره ۳ ماده دو هم اکنون به استناد قوانین تشکیل شرکتهای آب و فاضلاب و قانون توزیع عادلانه آب و قانون تأسیس سازمان برق ایران از وظایف شهرداری حذف شده‌اند.

تبصره ۴ ماده دو: شهرداری مکلف است محل‌های مخصوصی برای تخلیه زباله و نخاله و فضولات ساختمانی و مواد رسوبی فاضلاب و نظایر آنها تعیین و ضمن انتشار آگهی به اطلاع عموم برساند محل‌های تخلیه زباله باید خارج از محدوده شهر تعیین شود و محل تأسیس کارخانجات تبدیل زباله به کود به تشخیص شهرداری خواهد بود.

با توجه به اینکه جمع‌آوری زباله در داخل شهرها علی‌رغم متن تبصره ۴ فوق بعهده شهرداری نبوده لاکن عملاً شهروندان نمی‌توانستند زباله خود را به خارج از شهر انتقال دهند و شهرداری مجبور به جمع‌آوری زباله و حمل آن به محل‌های تعیین شده می‌گردید. به منظور رفاه حال شهروندان قانون‌گذار با تصویب قانون مدیریت پسماندها در سال ۱۳۸۳ مشکل جمع‌آوری زباله و همچنین مدیریت پسماندها را تصویب نمود که ذیلاً مواد مرتبط درج می‌گردد.

ماده ۷: مدیریت اجرایی کلیه پسماندهای غیر از صنعتی و ویژه در شهرها و روستاها و حریم آنها به عهده شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و در خارج از حوزه و وظایف شهرداری‌ها و دهیاری‌ها به عهده بخشداریها می‌باشد. مدیریت اجرایی پسماندهای صنعتی و ویژه به عهده تولیدکننده خواهد بود در صورت تبدیل آن به پسماند عادی بعهده شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و بخشداریها خواهد بود.

تبصره: مدیریت‌های اجرایی می‌توانند تمام یا بخشی از عملیات مربوط به جمع‌آوری،جداسازی و دفع پسماندها را به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار نمایند.

ماده ۸- مدیریت اجرایی می‌تواند هزینه‌های مدیریت پسماند را از تولیدکننده پسماند تعرفه‌ای که طبق دستورالعمل وزارت کشور توسط شوراهای اسلامی بر حسب نوع پسماند تعیین می‌شود دریافت نموده و فقط صرف هزینه‌های مدیریت پسماند نماید. (قانون مدیریت پسماندها مصوب ۳۸۳/۲/۲۰)

۵-۳. بند سه ماده ۵۵: مراقبت و اهتمام کامل در نصب برگه قیمت بر روی اجناس و اجرای تصمیمات انجمن نسبت به ارزانی و فراوانی خواروبار و مواد مورد احتیاج عمومی و جلوگیری از فروش اجناس فاسد و معدوم نمودن آنها.

با تصویب قانون تعزیرات حکومتی و قانون نظام صنفی این بند از وظایف شهرداری‌ها حذف گردیده است.

۵-۴. بند چهار ماده ۵۵: مراقبت از امور بهداشت ساکنین شهر و تشریک مساعی بامؤسسات وزارت بهداشت در آبله‌کوبی و تلقیح واکسن و غیره برای جلوگیری از امراض ساریه

وظایف شهرداری در قسمت امور بهداشت به استناد آیین‌نامه بهداشت محیط مصوب سال ۱۳۷۱ حذف گردیده لاکن وظیفه شهرداری درمراقبت از بهداشت ساکنین شهر در حدود وظایف مندرج در قانون پسماندها از قبیل حمل و دفع زباله‌های شهری همچنین تنظیف معابر و توسعه فضای سبز شهری کماکان بعهده شهرداری‌ها می‌باشد.

هر اقدامی که تهدیدی برای بهداشت عمومی شناخته شود ممنوع می‌باشد. وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی موظف است پس از تشخیص هر مورد از مواردی که در حیطه وظایف وزارت می‌باشد رأساً اقدام قانونی معمول و در سایر موارد موضوع را به مراجع ذیربط جهت انجام اقدامات قانونی فوری اعلام نماید. متخلفان از مقررات بهداشت عمومی تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت (ماده ۲ آئین‌نامه بهداشت محیط مصوب ۱۳۷۱/۴/۲۴)

۵-۵. بند پنج ماده ۵۵: جلوگیری از گدایی و واداشتن گدایان به کار و توسعه آموزش عمومی و غیره

هم کنون شهرداری در جمع‌آوری گدایان با نیروی انتظامی و بهزیستی همکاری لازم را دارد اما درخصوص ایجاد کار بایستی توسط وزارت کار و برای آموزش عمومی از طریق رسانه‌های جمعی بخصوص رسانه ملی اقدامات عاجلی صورت پذیرد. ضمناً به استناد مصوبه مورخ ۱۳۸۷/۲/۱۵ شورایعالی ادرای وظایفی بشرح ذیل برای شهرداری مشخص گردیده است.

شهرداری موظف است نسبت به شناسایی و جمع‌آوری و تحویل افراد موضوع این مصوبه به مجتمع اردوگاهی اقدام نماید. نیروی انتظامی در این مورد همکاری لازم را با شهرداری به عمل خواهد آورد (ماده ۳ مصوبه شورایعالی اداری درخصوص مبارزه باتکدی‌گری و جمع‌آوری، شناسایی و تعیین وضعیت افراد بی‌سرپرست مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۵)

۵-۶. بند شش ماده ۵۵: اجرای تبصره یک ماده ۸ قانون تعلیمات اجباری تأسیس مؤسسات فرهنگی و بهداشتی و تعاونی مانند بنگاه حمایت مادران و نوانخانه و پرورشگاه و درمانگاه و بیمارستان و شیرخوارگاه و تیمارستان و کتابخانه و کلاسهای مبارزه با بی‌سوادی و کودکستان و باغ کودکان و امثال آن در حدود اعتبارات مصوب و همچنین کمک به این قبیل مؤسسات و مساعدت مالی به انجمن تربیت بدنی و پیش آهنگی و کمک به انجمن‌های خانه و مدرسه و اردوی کار شهرداری در این قبیل موارد هم چنین در مورد حوزه‌ها و خانه‌های فرهنگی و زندان با تصویب انجمن شهر از اراضی و ابنیه متعلق به خود

با حفظ مالکیت به رایگان و یا با شرایط معین به منظور ساختمان و استفاده به اختیار مؤسسات مربوط خواهد گذاشت.

قسمت عمده وظایف این بند حسب مورد به وزارت بهداشت و درمان، سازمان بهزیستی، نهضت سوادآموزی، وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، سازمان تربیت بدنی و وزارت کار و امور اجتماعی واگذار شده است.

در قسمت اخیر بند ۶ درخصوص واگذاری اراضی یادآوری می‌گردد.

۱. واگذاری انحصاراً اختصاص به واگذاری زمین و ابنیه دارد و نسبت به اموال دیگر شهرداری قابل تسرّی نیست.

۲. این واگذاری در قالب حفظ مالکیت می‌باشد یعنی زمین در قالب قراردادی در اختیار ادارات و ارگان‌های قید شده گذاشته شده و فقط حق بهره‌برداری از آن را دارند لکن ملک بنام شهرداری خواهد بود. درحقیقت موضوع در قالب ماده ۴۰ قانون مدنی حق انتفاع می‌باشد. حق انتفاع عبارت از حقی است که به موجب آن شخص می‌تواند از سالی که عین آن ملک دیگر است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند.

۵-۷. بند ۷ ماده ۵۵: حفظ و اداره کردن دارائی منقول و غیرمنقول شهرداری و اقامه دعوی بر علیه اشخاص و دفاع از دعاوی اشخاص علیه شهرداری

اقامه دعوی بر علیه اشخاص و دفاع از دعاوی اشخاص علیه شهرداری از آثار شخصیت حقوقی شهرداری است که اقامه دعاوی به نام شهرداری صورت می‌گیرد و اشخاص حقیقی به نمایندگی از شخص حقوقی شهرداری به دفاع می‌پردازند.

یکی از وظایف مهم شهردارو شهرداری حفظ اموال منقول و غیرمنقول هم چنین اموال اختصاصی و عمومی شهرداری می‌باشد که این موضوع در آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶ بشرح ذیل قید گردیده است.

ماده ۴۵- اموال شهرداری‌ها اعم از منقول و غیرمنقول بر دو نوع تقسیم می‌شود: اموال اختصاصی و اموال عمومی: اموال اختصاصی شهرداری اموالی است که شهرداری حق تصرف مالکانه نسبت به آنها را دارد از قبیل اراضی و ابنیه و اثاثه و نظائر آن.

اموال عمومی شهرداری اموالی است که متعلق به شهر بوده و برای استفاده عموم اختصاص یافته است مانند معابر عمومی، خیابان‌ها، میادین، پل‌ها، گورستان‌ها، سیل برگردان جاری آب و فاضل آب و متعلقات آنها، انهار عمومی، اشجار اعم از اشجاری که شهرداری یا اشخاص در معابر و میادین عمومی غرس نموده باشند، چمن کاری، گل کاری

امثال آن.

ماده ۴۶- حفاظت از اموال عمومی شهرداری و آماده و مهیا ساختن آن برای استفاده عموم و جلوگیری از تجاوز و تصرف اشخاص نسبت به آنها به عهده شهرداری است و در صورتی که بعضی از اموال عمومی شهر به نحوی تغییر حالت و موقعیت دهد که قابلیت استفاده عمومی از آن سلب گردد به تشخیص انجمن شهر جزء اموال اختصاصی شهرداری منظور و محسوب می‌شود.

ماده ۴۷- شهرداری مکلف است کلیه اموال غیرمنقول اختصاصی شهرداری را طبق مقررات ثبت املاک به ثبت برساند.

ماده ۴۸- طرز نگاهداری و حفظ و حراست اموال شهرداری اعم از اختصاصی و عمومی و ثبت آنها در دفاتر و کارت‌های اموال و بازدید مستمر و استفاده صحیح از آنها و نحوه محاسبه استهلاک و نگاهداری حساب موجودی اموال به موجب دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور تصویب و ابلاغ خواهد شد مقرر خواهد گردید (موادی از آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ کمیسیون مشترک کشور و مجلس با اصلاحیه‌های بعدی)

۵-۸. بند ۸ ماده ۵۵: برآورد و تنظیم بودجه و متمم بودجه و اصلاح بودجه و تفریغ بودجه شهرداری و تنظیم پیشنهاد برنامه ساختمانی و اجرای آن پس از تصویب انجمن شهر، یک نسخه از بودجه مصوب و برنامه ساختمانی به وسیله فرماندار یا بخشدار به وزارت کشور ارسال می‌شود.

با توجه به اهمیت موضوع مفاد بند فوق و همچنین آگاهی بهره‌برداران ذیلاً مواد مرتبط از آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶ درج می‌گردد.

ماده ۲۳- بودجه سالانه شهرداری عبارت است از یک برنامه جامع مالی که در آن کلیه خدمات و فعالیت‌ها و اقداماتی که باید در طی سال مالی انجام شود همراه با برآورد مبلغ و میزان مخارج و درآمدهای لازم برای تأمین هزینه انجام آنها پیش‌بینی می‌شود و پس از تصویب انجمن شهر قابل اجرا است.

ماده ۲۴ – دوره عمل بودجه هر سال تا ۱۵ اردیبهشت سال بعد خواهد بود و تعهداتی که تا آخر اسفند ماه هر سال تحقق یافته باشد تا خاتمه دوره عمل بودجه از محل اعتبار مربوط قابل پرداخت است.

ماده ۲۵- بودجه شهرداری‌ها باید بر اساس برنامه‌ها و وظایف و فعالیت‌های مختلف و هزینه هر یک از آنها تنظیم گردد طرز تنظیم برنامه و بودجه و تفریغ بودجه و نحوه تفکیک وظایف و فعالیت‌ها و انطباق بودجه با برنامه و

همچنین طرز برآورد درآمد و هزینه به موجب دستورالعملی خواهد بود که به وسیله وزارت کشور تصویب و ابلاغ خواهد شد.

ماده ۲۶- مسئولیت تنظیم بودجه شهرداری و مراقبت در حسن اجرای آن و همچنین تنظیم تفریغ بودجه به عهده شهردار و مسئول امور مالی است (مدیر امور مالی یا رئیس حسابداری بسته به وضع تشکیلات شهرداری) و واگذاری این وظیفه از طرف شهردار به هر یک از مأمورین دیگر شهرداری رفع مسئولیت نخواهد کرد.

شهردار موظف است به محض پیشنهاد بودجه یا تفریغ بودجه به انجمن شهر با استفاده از اختیاری که بر طبق ماده ۳۸ قانون شهرداری به او تفویض شده حداقل هفته‌ای سه روز تقاضای تشکیل جلسه انجمن را بنماید و خود نیز در جلسات حضور یافته توضیحات لازم را درباره اقلام مندرج در آن بدهد.

ماده ۲۷- موعد تصویب نهائی بودجه سالیانه به وسیله انجمن شهر و ابلاغ آن به شهرداری طبق ماده ۶۷ قانون حداکثر تا اول اسفند ماه سال قبل می‌باشد و در صورتی که انجمن در رأس موعد مذکور به وظیفه قانونی خود در این مورد عمل نکند شهردار موظف است مراتب را به استاندار یا فرماندار کل و در شهرداری تهران به وزارت کشور اطلاع دهد تا بر طبق ماده (۴۱) اصلاحی قانون شهرداری اقدامات لازم معمول گردد.

ماده ۲۸- شهردار می‌تواند اعتبارات مصوب در بودجه برای هر یک از مواد هزینه یا فعالیت‌های داخل در یک وظیفه را تا ده درصد تقلیل یا افزایش دهد به نحوی که از اعتبار کلی مصوب برای آن وظیفه تجاوز نشود. (موادی از آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ کمیسیون مشترک کشور و مجلس با اصلاحیه‌های بعدی)

۵-۹. بند ۹ ماده ۵۵: انجام معاملات شهرداری اعم از خرید و فروش اموال منقول و غیرمنقول و مقاطعه و اجاره و استیجاره پس از تصویب انجمن شهر با رعایت صلاح و صرفه و مقررات آیین نامه مالی شهرداری‌ها پیش‌بینی شده در این قانون

یکی از نکات مهم وظایف شهردار انجام دقیق معاملات در شهرداری و همچنین نظارت کامل از ابتدا شروع معامله تا پایان کار یعنی پرداخت وجه و تحویل کار یا خدمات به شهرداری می‌باشد.

در همین راستا بند ۱۴ ماده ۷۶ قانون تشکیلات وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات بعدی نیز تأکیدی بر اهمیت موضوع دارد (متن قانون در آخر فصل درج گردیده است) با توجه به اهمیت موضوع موادی از آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها مرتبط با معاملات ذیلاً درج می‌گردد.

۵-۹-۱. آئین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۲ تیر ۱۳۴۶ با اصلاحیه های بعدی)

قسمت اول – امور معاملات

ماده ۱- (اصلاحی ۱۳۸۳/۳/۲۶ – تصویب نامه شماره ۶۹۸۸/ ت ۳۰۶۸۴ هـ مورخ ۱۳۸۳/۳/۱۰ و قابل اجراء از ابتدای سال ۱۳۸۳) معاملات از نظر مبلغ در این آئین نامه به سه نوع تقسیم می شود:

نوع اول – معاملات جزئی که مبلغ آن از دو میلیون ریال تجاوز نکند.

نوع دوم – معاملات متوسط که مبلغ آن از دو میلیون ریال بیشتر و از سی میلیون ریال تجاوز نکند.

نوع سوم – معاملات عمده که مبلغ آن از سی میلیون ریال بیشتر باشد.

قانون تطبیق سقف معاملات شهرداری‌های کشور و شهرداری تهران با نصاب‌های مذکور در قانون اصلاح بندهای (الف)، (ب) و (ج) ماده (۸۰) و ماده (۸۶) قانون محاسبات عمومی کشور – مصوب ۱۳۷۳ – و تغییرات بعدی آن مصوب ۱۱ خرداد ۱۳۷۶

(روزنامه رسمی شماره ۱۵۲۴۲ مورخ ۱۳۷۶/۴/۱۱)

ماده واحده – سقف معاملات جزئی، متوسط و عمده موضوع ماده (۱) آئین نامه مالی شهرداری ها – مصوب ۱۳۴۶ – و ماده (۱) اصلاحی آئین نامه معاملات شهرداری تهران – مصوب ۱۳۶۲ – مطابق نصاب‌های مندرج در بندهای (الف)، (ب) و (ج) جزء (۱) ماده واحده قانون اصلاح بندهای (الف)، (ب) و (ج) ماده (۸۰) و ماده (۸۶) قانون محاسبات عمومی کشور – مصوب ۱۳۷۳ – و تغییرات بعدی آن تعیین می شود.

ماده ۲- در مورد معاملات جزئی متصدی خرید یا کسی که وظیفه مذکور کتباً از طرف شهردار به او ارجاع گردیده مکلف است بهای جنس یا اجرت کار مورد معامله را به نحو ممکنه و به مسئولیت خود به دست آورده با جلب موافقت کتبی مقامات زیر اقدام نماید:

الف) در شهرداری‌هایی که در آمد سالانه آنها تا ۱۰ میلیون ریال است موافقت شهردار.

ب) در شهرداری‌هایی که در آمد سالانه آنها از ۱۰ میلیون ریال تا ۵۰ میلیون ریال است موافقت متصدی امور مالی.

ج) در شهرداری‌هایی که درآمد سالانه آنها از ۵۰ میلیون ریال بیشتر است موافقت رئیس کارپردازی.

تبصره ۱- ذکر نام و نام خانوادگی و امضاء و سمت متصدی خرید و همچنین آدرس و مشخصات کامل فروشنده جنس یا انجام دهنده کار در ذیل سند ضروری است.

تبصره ۲- شهردار می تواند به موجب ابلاغ کتبی انجام بعضی از انواع معاملات جزئی را که در این ماده اختیار تصویب آنها به متصدی امور مالی یا رئیس کارپردازی داده شده است موکول به موافقت کتبی خود نماید و یا اختیار رئیس کارپردازی را به متصدی امور مالی یا رئیس حسابداری شهرداری واگذار کند.

ماده ۳- در مورد معاملات متوسط متصدی خرید باید حداقل از سه نفر فروشندگان کالا یا انجام دهندگان کار از هر یک جداگانه استعلام کتبی که مشعر برتعیین و تصریح نوع و مشخصات کامل جنس یا موضوع کار مورد معامله و مقدار و شرایط معامله و مدت تحویل باشد اخذ و فروشنده کالا یا انجام دهنده کار باید حداقل بهای ممکنه را ضمن تعیین مدت و نشانی دقیق خود در برگ استعلام بها ذکر و یا قید تاریخ امضاء نموده و متصدی خرید صحت مندرجات آن را گواهی نماید.

انجام معامله پس از موافقت کمیسیون معاملات مرکب از شهردار یا معاون شهرداری – متصدی امور مالی و یک نفر از رؤسای واحدها یا اعضاء ارشد شهرداری بنا به تناسب کار و به انتخاب شهردار مجاز خواهد بود و تصمیمات کمیسیون به اتفاق آراء و یا با اکثریت دو رأی موافق در صورتی مناط اعتبار خواهد بود که شهردار یا معاون او یکی از آن دو نفر باشد.

تبصره – در شهرداری هائی که در آمد سالانه آنها از ۵۰ میلیون ریال بیشتر است در صورتی که شهرداری فاقد معاون باشد شهردار می تواند رئیس کارپردازی یا یکی از اعضاء دیگر شهرداری را به عضویت کمیسیون معاملات انتخاب ولی تصمیمات کمیسیون را موکول به تأیید خود نماید.

ماده ۴- معاملات عمده باید به طور کلی با تشریفات مناقصه یا مزایده عمومی و یا مناقصه محدود انجام شود اگر ترک مناقصه ضروری تشخیص گردد به طریق زیر انجام خواهد شد:

الف) (اصلاحی جلسه مورخ ۱۳۸۲/۴/۱ هیأت وزیران – تصویبنامه شماره ۱۷۱۲۶/ ت ۲۸۸۰۹ هـ مورخ ۱۳۸۲/۴/۳) در صورتی که میزان معامله کمتر از دویست و بیست و سه میلیون ۲۲۳۰۰۰۰۰۰ ریال باشد بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار و تصویب انجمن شهر.

ب) (اصلاح جلسه مورخ ۱۳۸۲/۴/۱ هیأت وزیران- تصویبنامه شماره ۱۷۱۲۶/ ت ۲۸۸۰۹ هـ مورخ ۱۳۸۲/۴/۳) در صورتی که میزان معامله از دویست و بیست و سه میلیون ۲۲۳۰۰۰۰۰۰ ریال تا یک میلیارد و پانصد و چهار میلیون ۱۵۰۴۰۰۰۰۰۰ ریال باشد بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار و تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور.

ج) (اصلاح جلسه مورخ ۱۳۸۲/۴/۱ هیأت وزیران – تصویبنامه شماره ۱۷۱۲۶/ ت ۲۸۸۰۹ هـ مورخ۱۳۸۲/۴/۳)

در صورتی که میزان معامله از یک میلیارد و پانصد و چهار میلیون ۱۵۰۴۰۰۰۰۰۰ ریال بیشتر باشد بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار و تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور و تصویب هیئت دولت.

تصویب نامه راجع به ماده (۲۰) مکرر ا لحاقی به قانون آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب جلسه مورخ یکم تیر ۱۳۸۲ هیأت وزیران

شماره ۱۷۱۲۶/ ت ۲۸۸۰۹ هـ ۱۳۸۲/۴/۳

۱- در بند «الف» ماده (۴): از دو میلیون (۲۰۰۰۰۰۰) ریال به دویست و بیست و سه میلیون (۲۲۳۰۰۰۰۰۰) ریال.

۲- در بند «ب» ماده (۴): به ترتیب از دو میلیون (۲۰۰۰۰۰۰) ریال به دویست و بیست و سه میلیون (۲۲۳۰۰۰۰۰۰) ریال و از پنجاه میلیون (۵۰۰۰۰۰۰۰) ریال به یک میلیارد و پانصد و چهار میلیون (۱۵۰۴۰۰۰۰۰۰) ریال.

۳- در بند «ج» ماده (۴): از پنجاه میلیون (۵۰۰۰۰۰۰۰) ریال به یک میلیارد و پانصد و چهار میلیون (۱۵۰۴۰۰۰۰۰۰) ریال.

۴- در ماده (۱۶): به ترتیب از ششصد هزار (۶۰۰۰۰۰) ریال به بیست و چهار میلیون (۲۴۰۰۰۰۰۰) ریال سالانه و از پنجاه هزار (۵۰۰۰۰) ریال به دو میلیون (۲۰۰۰۰۰۰) ریال ماهانه.

۵- در ماده (۲۰): از پانصد هزار (۵۰۰۰۰۰) ریال به بیست میلیون (۲۰۰۰۰۰۰۰) ریال.

تبصره ۱- در مورد مناقصه محدود شهرداری از بین فهرست مقاطعه کاران واجد شرایط منتخبه توسط سازمان برنامه یا وزارت راه حداقل شش شرکت یا مؤسسه واجد شرایط را دعوت خواهد نمود.

تبصره ۲- موارد استفاده از مناقصه محدود با تصویب انجمن شهر تعیین می شود و طرز عمل بر طبق صلاحدید انجمن شهر به ترتیبی خواهد بود که در آئین نامه مناقصه امور ساختمانی وزارت راه مصوب اسفند ماه ۱۳۳۸ و یا آئین نامه مربوط در سازمان برنامه مقرر است.

در مواردی که در آئین نامه های فوق وزیر و مدیر عامل نوشته شده شهردار و در مواردی که هیئت عامل نوشته شده انجمن شهر جایگزین آن خواهد بود.

آئین نامهٔ مناقصه امور ساختمان وزارت راه و راه آهن مصوب ۵ اسفند ۱۳۳۸ کمیسیون‌های خاص مجلس شورای

ملی و ۲۴ اسفند ۱۳۳۸ کمیسیون‌های خاص مجلس سنا

ماده اول – وزارت راه برای انجام مناقصه های عملیات ساختمان خطوط راه آهن و راه شوسه و ابنیه و تأسیسات و تجهیزات مربوطه از هر اعتباری که باشد در مواردی که برآورد کلی کار مورد مناقصه بیست و پنج میلیون ریال یا بیشتر باشد از بین شرکت های ذیصلاحیت و واجد شرایط حداقل شش شرکت را انتخاب و کتباً از آنها دعوت به عمل خواهد آورد. دعوت شدگان در صورت تمایل به شرکت در مناقصه باید در موقع معینه در دستور مناقصه پیشنهادات خود را طبق آئین نامه معاملات دولتی در پاکت مهمور به دفتر اداره مربوطه تسلیم و رسید دریافت دارند.

تبصره – دعوت شدگان موظفند در صورتی که تمایل به شرکت در مناقصه را نداشته باشند در مدت مقرره در دستور مناقصه، عدم تمایل خود را کتباً به اداره مناقصه دهنده اعلام دارند تا اداره مزبور در صورت ضرورت به شرط آنکه تعداد شرکت کنندگان از شش شرکت کمتر باشد بتواند شرکتهای دیگری را دعوت نماید و در صورتی که برخلاف این رویه عمل نمایند وزارت راه نمی تواند در ظرف شش ماه از آن شرکت در سایر مناقصه ها دعوت نماید.

ماده دوم – وزیر راه در روز مناقصه سه نفر از مهندسین مجرب را انتخاب می نماید. مهندسین مزبور کلیه مدارک و نقشه‌جات و خصوصیات و نوع و محل و مشخصات کار مورد مناقصه را مطالعه نموده و رقم شاخص را در جلسه همان روز به اتفاق آراء یا در صورت عدم توافق نظر یا متوسط ارقام اظهار شده تعیین و ضمن تنظیم صورت مجلس به کمیسیون بدوی مناقصه تسلیم خواهند نمود.

ماده سوم - کمیسیون مناقصه پس از وصول نظر مهندسین پیشنهادات واصله را باز و پیشنهاداتی را که از رقم شاخص تا رقم شاخص به اضافه ۷/۵ درصد بهای مندرج در اسناد مناقصه ارزانتر است عادله تشخیص و بقیه را مردود می نماید.

ماده چهارم – کمیسیون مناقصه معدل پیشنهادات قبول شده را به دست آورده و سپس متوسط آن را با رقم شاخص مهندسین تعیین و به عنوان شاخص قطعی اعلام می دارد.

ماده پنجم – هر پیشنهادی که نزدیکتر به رقم شاخص قطعی باشد (اعم از کسر یا اضافه) برنده مناقصه خواهد بود.

تبصره ۱- چنانچه پیشنهاداتی با فواصل مساوی نسبت به شاخص قطعی باشد پیشنهادی که ارزانتر است، قبول خواهد شد.

تبصره ۲- در صورتی که کلیه پیشنهادات واصله خارج از حد اعتدال و یا پیشنهادات قابل قبول کمتر از سه فقره

باشد وزارت راه مجاز است با پیشنهاد کمیسیون عالی مناقصه کار مورد مناقصه را با رقم شاخص مهندسین به اضافه ۷/۵ درصد بهای مندرج در اسناد مناقصه یعنی حداکثر تخفیف مورد قبول به یکی از شرکت های ذیصلاحیت به استثنای شرکت هائی که در مناقصه مزبور شرکت کرده اند و پیشنهاد آنها مردود گردیده واگذار نماید.

ماده ششم – در صورتی که وزارت راه تشخیص دهد که یکی از کارهای مندرج در ماده اول و اقتضای فوریت و مصلحت از طریق امانی بهتر و سریعتر انجام می شود مجاز است در هر مورد برطبق طرح های مدونه کار را به انجام برساند.

ماده هفتم – وزارت راه مجاز است مطالعه و تهیه نقشه های اولیه و تفصیلی یا محاسبات فنی یا نظارت را که جنبه اختصاصی دارد به مهندسین مشاور ایرانی در مقابل حق الزحمه ای که به تصویب هیئت دولت رسیده باشد، واگذار نماید.

ماده هشتم – سایر مواد آئین نامه معاملات دولتی تا آنجائی که با این آئین نامه مغایرت نداشته باشد کماکان به قوت خود باقی و مورد عمل خواهد بود.

تبصره ۳- در مورد کالای انحصاری دولت و کالاها یا خدمات منحصر به فرد انجام معامله با نمایندگی‌های رسمی و انحصاری فروش کالا پس از گواهی کمیسیون معاملات مبتنی بر انحصاری بودن کالا یا خدمات با ترک مناقصه بلامانع خواهد بود و در مورد کالاهای انحصاری غیردولتی بهای کالا با گواهی اداره کل نظارت بر قیمت‌ها یا اطاق بازرگانی استان تعیین و پرداخت خواهد گردد.

قسمت دوم – مناقصه

آگهی مناقصه:

ماده ۵- در معاملات عمده آگهی مناقصه یا مزایده در دو نوبت به فاصله حداقل یک هفته به تشخیص شهردار در روزنامه رسمی کشور و حداقل یکی از جراید کثیرالانتشار تهران و در صورت وجود روزنامه محلی در یکی از روزنامه محلی به شرح و شرایط زیر منتشر می گردد.

۱. نوع و میزان کالا یا کار (مدت انجام کار) محل تحویل (مهلت قبول پیشنهادات) محل اخذ اسناد مناقصه یا مزایده و تسلیم پیشنهادها.

۲. دادن سپرده‌ای که از پنج درصد مبلغ کل برآوردکمتر نباشد به صورت نقد یا اسناد خزانه یا ضمانت نامه بانکی.

۳. ذکر اینکه برندگان اول و دوم و سوم مناقصه یا مزایده هر گاه حاضر به انعقاد قرار داد نشوند سپرده آنان به

ترتیب ضبط خواهد شد.

۴. ذکر اینکه سایر اطلاعات و جزئیات مربوط به معامله در اسناد مناقصه یا مزایده مندرج است.

۵. ذکر اینکه شهرداری در رد یا قبول هر یک از پیشنهادها مختار است.

تبصره – مدت قبول پیشنهادها از تاریخ نشر آخرین آگهی در داخله از ۱۰ روز و در خارجه از ۶۰ روز کمتر نباید باشد.

تشکیل کمیسیون مناقصه یا مزایده و رسیدگی به پیشنهادات و تشخیص برنده:

مناقصه یا مزایده

ماده ۶- رسیدگی به پیشنهادهای مربوط به مناقصه یا مزایده به عهده هیأت عالی معاملات شهرداری مرکب از شهردار، رئیس امور مالی با حسابداری شهرداری، یک نفر از افراد بصیر و مطلع در معامله مورد نظر به پیشنهاد شهردار و تأیید انجمن شهر خواهد بود.

تبصره – تصمیمات هیأت به اتفاق آراء و یا به اکثریت دو رأی مشروط براینکه شهردار یکی از آن دو نفر باشد مناط اعتبار خواهد بود.

ماده ۷- کمیسیون باید در وقت مقرر که در آگهی مناقصه یا مزایده یا دعوت نامه مناقصه محدود قید گردیده تشکیل شود و پیشنهادهای رسیده را در صورتی که تعداد آنها سه یا بیشتر باشد مفتوح و مورد رسیدگی قرار دهد و اگر تعداد پیشنهادهای رسیده از سه فقره کمتر بود مناقصه یا مزایده را تجدید و مراتب را در صورت مجلس تنظیمی قید نماید.

در مناقصه یا مزایده مجدد و لو آنکه تعداد پیشنهادها کمتر از سه فقره باشد کمیسیون پیشنهادها را باز و مورد رسیدگی و ترتیب اثر قرار خواهد داد.

کمیسیون مکلف است از روز قرائت پیشنهادها حداکثر ظرف یک هفته نظر خود را اعلام کند و در موارد استثنائی این مهلت با تصویب شهردار تا بیست روز دیگر قابل تمدید خواهد بود.

ماده ۸- هرگاه برنده مناقصه یا مزایده از انجام معامله خودداری کند یا پس از ابلاغ قانونی حداکثر تا هفت روز حاضر به انعقاد قرار داد نشود سپرده او به نفع شهرداری ضبط و قرار داد با نفر بعدی منعقد خواهد گردید و در صورتی که برندگان دوم و سوم نیز ظرف مهلت هفت روز پس از ابلاغ قانونی حاضر به عقد قرار داد نشوند سپرده آنان به نفع شهرداری ضبط خواهدشد.

قسمت سوم – انعقاد پیمان

ماده ۹- شهرداری مکلف است هنگام تنظیم و عقد پیمان معادل ۱۰ درصد کل مبلغ مورد پیمان را به منظور تضمین حسن انجام کار از پیمانکار تضمین نامه بانکی یا اسناد خزانه به عنوان سپرده دریافت دارد.

ماده ۱۰- حق ارجاع داوری در هیچیک از پیمان ها نباید قید گردد مگر اینکه در موارد استثنائی و بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار که قبلاً به تصویب انجمن رسیده باشد.

قسمت چهارم – ترتیب تحویل

ماده ۱۱- جنس یا کار انجام شده هرگاه مربوط به معاملات جزئی باشد تحویل آن به وسیله انبار دار یا اداره درخواست کننده انجام خواهد شد و در مورد معاملات متوسط باید تحویل با نظارت کمیسیونی مرکب از سه نفر به انتخاب شهردار انجام پذیرد و در معاملات عمده کمیسیون تحویل مرکب خواهد بود از دو نفر نماینده منتخب شهردار و یک نفر نماینده ذیصلاحیت به انتخاب انجمن شهر.

ماده ۱۲- در معاملات متوسط و عمده برای تحویل هر فقره جنس یا کار باید کمیسیون تحویل صورت مجلس تنظیم و در آن به طور صریح قید گردد که جنس مورد معامله یا کار انجام شده طبق نمونه و با مشخصات مندرج در پیمان با استعلام بها می باشد و ذیل آن را تمام اعضاء کمیسیون تحویل و فروشنده یا پیمانکار امضاء نمایند و در مورد اجناسی که تحویل انبار می شود انبار دار نیز صورت مجلس را امضاء و قبض انبار صادر خواهد نمود.

تبصره – هر گاه بین اعضاء کمیسیون در نوع و مشخصات کالا با کار مورد تحویل اتفاق آراء نباشد نظر شهردار قاطع خواهد بود.

قسمت پنجم – مزایده

ماده ۱۳- فروش اموال منقول و غیر منقول و اجازه اموال غیر منقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت خواهد گرفت لکن در مورد فروش اموال منقول و اجازه دادن فرآورده های واحدها و مؤسسات تابعه شهرداری با جلب موافقت انجمن شهر می توان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود.

تبصره ۱- در مورد مزایده حضوری (حراج) باید روز محل حراج قبلاً آگهی شود و در آگهی اطلاعات لازم راجع به نوع اشیاء قید گردد و تصریح شود که در مقابل فروش اشیاء و جه نقد دریافت می گردد و پرداخت هر نوع مالیات و عوارض به عهده خریدار است.

ماده ۱۴- مقرراتی که در این آئین نامه برای انتشار آگهی و سایر تشریفات مناقصه پیش بینی شده است در مورد

مزایده نیز باید رعایت گردد.

قسمت ششم – سایر معاملات شهرداری

ماده ۱۵- شهرداری تهران رأساً و سایر شهرداریها با موافقت انجمن شهر می تواند در صورت ضرورت و با در نظر گرفتن صرفه و صلاح هر نوع کاری را به طور امانی بر اساس و ترتیب مندرج در ماده ۴ این آئین نامه انجام دهند مشروط بر اینکه از لحاظ کادر فنی و وسائل برای انجام آن کار مجهز باشند.

ماده ۱۶- هر گاه شهرداری به اجاره نمودن ساختمان یا زمین یا وسیله نقلیه یا ماشین آلات فنی یا هر نوع اشیاء و اموال دیگری که عرفا در معرض اجاره و استیجاره قرار می گیرد احتیاج پیدا کند به شرح زیر اقدام خواهد شد.

الف) در صورتی که مورد اجاره نظایر متعدد و بی تفاوت داشته باشد پس از تحقیق و تجسس کافی به وسیله متصدی خرید حداقل سه فقره از با صرفه ترین آنها به وسیله استعلام بها تعیین و معرفی خواهد گردید.

ب) اگر مورد اجاره نظایر متعدد نداشته باشد یا اجاره ملک یا زمین معینی مورد لزوم شهرداری باشد مذاکره و توافق مقدماتی با مالک به عمل خواهد آمد.

انجام معامله وعقد قرار داد اجاره در هر مورد در صورتی که مال الاجاره و سالانه از شصت هزار ریال تجاوز نکند یا تصویب هیئت عالی معاملات شهرداری و در صورتی که مال الاجاره ماهانه بیش از پنجاه هزار ریال باشد با تصویب انجمن شهر صورت خواهد گرفت.

تصویب نامه راجع به ماده (۲۰) مکرر الحاقی به قانون آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب جلسه مورخ یکم تیر ۱۳۸۲ هیأت وزیران

شماره ۱۷۱۲۶/ ت ۲۸۸۰۹ هـ ۱۳۸۲/۴/۳

۱- در بند «الف» ماده (۴): از دو میلیون (۲۰۰۰۰۰۰) ریال به دویست و بیست و سه میلیون (۲۲۳۰۰۰۰۰۰) ریال.

۲- دربند «ب» ماده (۴): به ترتیب از دو میلیون (۲۰۰۰۰۰۰) ریال به دویست و بیست و سه میلیون (۲۲۳۰۰۰۰۰۰) ریال و از پنجاه میلیون (۵۰۰۰۰۰۰۰) ریال به یک میلیارد و پانصد و چهار میلیون (۱۵۰۴۰۰۰۰۰۰) ریال.

۳- دربند «ج» ماده (۴): از پنجاه میلیون (۵۰۰۰۰۰۰۰) ریال به یک میلیارد و پانصد و چهار میلیون (۱۵۰۴۰۰۰۰۰۰) ریال.

۴- در ماده (۱۶): به ترتیب از ششصد هزار (۶۰۰۰۰۰) ریال به بیست و چهار میلیون (۲۴۰۰۰۰۰۰) ریال سالانه

و از پنجاه هزار (۵۰۰۰۰) ریال به دو میلیون (۲۰۰۰۰۰۰) ریال ماهانه.

۵- در ماده (۲۰): از پانصد هزار (۵۰۰۰۰۰) ریال به بیست میلیون (۲۰۰۰۰۰۰۰) ریال.

قسمت هفتم – مقررات عمومی

ماده ۱۷- هرگاه ضمن اجرای قرار دادهای ساختمانی یا عمرانی تغییرات جدیدی در مشخصات و نقشه و یا نوع کار پیش آید که جداگانه انجام پذیر نباشد و بهای واحد آن کار در فهرست واحد بها پیش بینی نشده باشد بهای عادله واحد کار مورد نظر از طرف قسمت فنی شهرداری یا دفتر فنی شهرداری‌های استان یا فرمانداری کل و با موافقت پیمانکار و تصویب هیئت عالی معاملات شهرداری و تأیید شهردار تعیین خواهد شد ولی میزان کارهای جدید نباید از صدی ده کل مبلغ پیمان تجاوز کند.

ماده ۱۸- در قراردادها باید قید شود شهرداری می تواند تا حداکثر بیست و پنج درصد مبلغ پیمان از میزان کار یا جنس موضوع پیمان را کسر یا اضافه نماید و در هر حال باید قبل از انقضاء مدت پیمان به پیمانکار ابلاغ کند.

ماده ۱۹- در مورد معامله با وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت و شهرداری و معامله بین دو شهرداری فقط توافق طرفین که به تأیید انجمن شهر برسد، کافی است.

ماده ۲۰- (اصلاحی جلسه مورخ ۱۳۸۲/۴/۱ هیأت وزیران – تصویبنامه شماره ۱۷۱۲۶/ ت ۲۸۸۰۹ هـ مورخ ۱۳۸۲/۴/۳) در موارد استثنائی که به صلاح و صرفه شهرداری باشد انجمن شهر می تواند بنا به پیشنهاد شهردار اختلافاتی را که با پیمانکاران شهرداری پیدا می شود و مبلغ مورد اختلاف از بیست میلیون ۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال بیشتر نباشد از طریق سازش و یا ارجاع به داوری حل و فصل نمایند لکن در مواردی که مبلغ مورد اختلاف بیش از بیست میلیون ریال باشد رفع اختلاف از طریق سازش یا ارجاع به داوری با پیشنهاد شهردار و تأیید انجمن شهر و تصویب وزارت کشور امکان پذیر خواهد بود.

در اینگونه موارد داور اختصاصی و داور مشترک باید به تأیید وزارت کشور برسند. ماده ۲۰ مکرر – (الحاقی ۱۳۸۰/۱۰/۱۸ – روزنامه رسمی شماره ۱۶۵۸۶ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۱۳) حد نصاب های تعیین شده در بندهای (الف)، (ب) و (ج) ماده (۴) و قسمت اخیر ماده (۱۶) و ماده (۲۰) این آئین نامه متناسب با شرایط اقتصاد کشور و هماهنگ با نصابهای معاملات دولتی بنا به پیشنهاد وزارت کشور و با تصویب هیأت وزیران قابل تجدید نظر خواهد بود.

تبصره – (الحاقی ۱۳۸۰/۱۰/۱۸) در مورد شهرهای با بیش از یک میلیون نفر جمعیت، حد نصابهای موضوع این قانون با پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر ذیربط تا سقف پنج در هزار بودجه مصوب سالانه همان شهر

برای هر معامله قابل افزایش است و در هر صورت اختیار شهرداران در این مصوبات، بالاتر از اختیار وزیران در معاملات مشابه نخواهد بود.

ماده ۲۱- معاملات شهرداری تهران تابع مقررات آئین نامه مربوط مصوب آذر ماه ۱۳۴۴ کمیسیون کشور مجلسین و مقررات فصل ششم این آئین نامه می باشد و اختیارات و وظایف هیئت عالی معاملات در شهرداری تهران به عهده کمیسیون مناقصه مقرر در ماده ۶ آئین نامه مذکور خواهد بود.

تبصره – در مورد معاملات جزئی شهرداری تهران می تواند اختیارات مربوط به رئیس کارپردازی را به رؤسای نواحی و یا رؤسا و مسئولین هر یک از واحدهای تابعه شهرداری واگذار نماید.

ماده ۲۲- دستور العمل مربوط به طرز اجراء این آئین نامه از طرف وزارت کشور تهیه و به شهرداری ها ابلاغ خواهد شد و در هر مورد که ابهامی در طرز اجراء هر یک از مواد این آئین نامه حاصل شود رفع ابهام به عهده وزارت کشور خواهد بود.

قسمت دوم – امور مالی

فصل اول – بودجه

ماده ۲۳- بودجه سالانه شهرداری عبارت است از یک برنامه جامع مالی که در آن کلیه خدمات و فعالیت ها و اقداماتی که باید در طی سال مالی انجام شود همراه با برآورد مبلغ و میزان مخارج و در آمدهای لازم برای تأمین هزینه انجام آنها پیش بینی می شود و پس از تصویب انجمن شهر قابل اجراء است.

ماده ۲۴- دوره عمل بودجه هر سال تا ۱۵ اردیبهشت سال بعد خواهد بود و تعهداتی که تا آخر اسفند ماه هر سال تحقق یافته باشد تا خاتمه دوره عمل بودجه از محل اعتبار مربوط قابل پرداخت است.

ماده ۲۵- بودجه شهرداری ها باید براساس برنامه ها و وظایف و فعالیت های مختلف و هزینه هر یک از آنها تنظیم گردد طرز تنظیم برنامه و بودجه و تفریغ بودجه و نحوه تفکیک وظایف و فعالیت ها و انطباق بودجه با برنامه و همچنین طرز برآورد در آمد و هزینه به موجب دستورالعملی خواهد بود که به وسیله وزارت کشور تصویب و ابلاغ خواهد شد.

ماده ۲۶- مسئولیت تنظیم بودجه شهرداری و مراقبت در حُسن اجرای آن و همچنین تنظیم تفریغ بودجه به عهده شهردار و مسئول امور مالی است (مدیر امور مالی یا رئیس حسابداری بسته به وضع تشکیلات شهرداری) و واگذاری این وظیفه از طرف شهردار به هر یک از مأمورین دیگر شهرداری رفع مسئولیت نخواهد کرد.

شهردار موظف است به محض پیشنهاد بودجه یا تفریغ بودجه به انجمن شهر با استفاده از اختیاری که بر طبق ماده ۳۸ قانون شهرداری به او تفویض شده حداقل هفته ای سه روز تقاضای تشکیل جلسه انجمن را بنماید و خود نیز در جلسات حضور یافته توضیحات لازم را درباره اقلام مندرج در آن بدهد.

ماده ۲۷- موعد تصویب نهائی بودجه سالیانه به وسیله انجمن شهر و ابلاغ آن به شهرداری طبق ماده ۶۷ قانون حداکثر تا اول اسفند ماه سال قبل می باشد و در صورتی که انجمن در رأس موعد مذکور به وظیفه قانونی خود در این مورد عمل نکند شهردار موظف است مراتب را به استاندار یا فرماندار کل و در شهرداری تهران به وزارت کشور اطلاع دهد تا بر طبق ماده (۴۱) اصلاحی قانون شهرداری اقدامات لازم معمول گردد.

ماده ۲۸- شهردار می تواند اعتبارات مصوب در بودجه برای هر یک از مواد هزینه یا فعالیتهای داخل در یک وظیفه را تا ده درصد تقلیل یا افزایش دهد به نحوی که از اعتبار کلی مصوب برای آن وظیفه تجاوز نشود.

فصل دوم – در آمدها

ماده ۲۹- درآمد شهرداری ها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می شود:

۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر).

۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی.

۳- بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری.

۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری.

۵-کمک های اعطائی دولت و سازمان های دولتی.

۶- اعانات و کمک های اهدائی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارائی هائی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد.

تبصره – از انواع درآمدهای مذکور در ماده فوق فقط درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) مشمول پرداخت سهمیه ها و حد نصاب های مقرر در ماده ۸۶ قانون شهرداری می باشد.

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر در آمدهائی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد. یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعملی جامع تهیه و برای راهنمائی به شهرداری‌های ابلاغ خواهد کرد.

ماده ۳۱- تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین و تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کَسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان‌های تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است.

مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجراء گذارده خواهد شد.

ماده ۳۲- (اصلاحی ۲۷ بهمن ۱۳۸۰ طبق ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت روزنامه رسمی شماره ۱۶۶۲۸ مورخ ۱۳۸۱/۱/۱۴) به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار، به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد، دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

فصل سوم – هزینه ها

ماده ۳۳- پرداخت هزینه ها در شهرداری مستلزم طی مراحل سه گانه زیر است:

الف – ایجاد تعهد در حدود اعتبارات مصوب و مقررات جاری و تحقق یافتن تعهد به این طریق که کار و خدمتی انجام یا اموالی به تصرف شهرداری درآمده بدین وسیله دینی برای شهرداری ایجاد شده باشد.

ب – تشخیص مستند مبلغی که باید به هر یک از دائنین پرداخت شود.

ج – صدور حواله در وجه داین یا دائنین در قبال اسناد مثبته.

تبصره – ایجاد تعهد و تشخیص و صدور حواله به شرح فوق در صلاحیت شهردار یا کَسانی است که از طرف شهردار کتباً و به طور منجز اختیارات لازم به آنها تفویض می شود.

ماده ۳۴- کلیه پرداخت های شهرداری باید با توجه به ماده ۷۹ قانون شهرداری بااسناد مثبت انجام گردد و در مورد هزینه هائی که تنظیم اسناد مثبته آن قبل از پرداخت میسر نباشد ممکن است به طور علی الحساب پرداخت و اسناد هزینه آن را در اسرع وقت تکمیل و به حساب قطعی منظور گردد.

نوع هزینه هائی که به طور علی الحساب قابل پرداخت است و طرز استفاده از تنخواه گردان به موجب دستورالعملی که وزارت کشور ابلاغ خواهد نمود، تعیین خواهد شد.

ماده ۳۵- انجمن شهر با توجه به تبصره بند ۳ اصلاحی ماده ۴۵ قانون شهرداری می تواند اختیار تصویب و نظارت در معاملات را تا میزان معیّنی به شهردار واگذار کند و در مورد تصویب و نظارت کلی نسبت به سایر معاملات هر ترتیبی را که مقتضی بداند به نحوی که موجب کُندی پیشرفت کارهای شهرداری نگردد برقرار و بر طبق آن عمل خواهد شد.

ماده ۳۶- طرز تهیه اسناد هزینه و مدارک ضمیمه آن و طرز طبقه بندی هزینه های شهرداری و همچنین اصول و قواعد مربوط به انبار داری و رابطه آن با کارپردازی به موجب دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور تصویب و ابلاغ خواهد شد مقرر خواهد گردید.

فصل چهارم – صندوق و عملیات استقراضی شهرداری

ماده ۳۷- استفاده از وجوه حاصله از درآمدها قبل از منظور داشتن آنها به حساب قطعی درآمد به هر عنوان حتی به طور علی الحساب و یا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است.

ماده ۳۸- صندوقدار یا کَسی که پرداخت هزینه ها به عهده او محول می شود مکلف است در موقع پرداخت نسبت به هویت واهلیت دریافت کننده وجه و صحت و اصالت امضاء حواله دقت های لازم را به عمل آورد و اسناد و امضائی که ذمه شهرداری را از دین بری سازد از گیرنده وجه دریافت کند.

ماده ۳۹- در مواردی که شهرداری برای فعالیت های مختلف عمومی و اختصاصی حساب‌های مجزا داشته باشد استقراض از یک حساب برای استفاده در حساب دیگر منوط به موافقت انجمن شهر است و در موافقت نامه مذکور مدت استقراض باید معلوم گردد و به محض پیدایش موجودی در حساب بدهکار به میزانی که پرداخت مبلغ استقراضی را تکافو کند فرضاً که مدت مقرر نیز منقضی نگردیده باشد باید به حساب بستانکار برگشت داده شود.

ماده ۴۰- استقراض شهرداری با توجه به بند ۱۹ از ماده ۴۵ قانون شهرداری باید با اجازه و تصویب انجمن شهر صورت گیرد و در موقع استقراض مورد مصرف وجوه استقراضی و کیفیت استرداد آن که از محل در آمدهای عمومی یا اختصاصی خواهد بود و بهره و مدت وام و طرز استهلاک مشخص و بر طبق آن عمل شود.

ماده ۴۱- وظایف شهرداری از لحاظ وصول و نگهداری درآمدها و پرداخت هزینه ها و نگاهداری حساب موجودی و تنظیم گزارش های مستمر وضع مالی شهرداری و همچنین ترتیبات مربوط به عملیات استقراضی شهرداری ها به موجب دستورالعملی که وسیله وزارت کشور تصویب و ابلاغ خواهد شد، تعیین خواهد گردید.

فصل پنجم – حسابداری

ماده ۴۲- از تاریخ تصویب این آئین نامه ظرف مدت سه سال کلیه شهرداریهای کشور مکلفند دفاتر و اوراق و فرم های حسابداری خود را به طریق دو طرف (دوبل) و از لحاظ نقدی یا تعهدی بودن روش حسابداری به ترتیبی که دستورالعمل صادره از طرف وزارت کشور مقرر خواهد شد تغییر داده، منطبق نمایند.

ماده ۴۳- وزارت کشور مکلف است به منظور ایجاد روش مناسب و متحدالشکل حسابداری در کلیه شهرداری های کشور تأمین وسایل اجراء آن نسبت به ایجاد دوره های آموزشی امور مالی و حسابداری و تربیت تعداد کافی حسابدار از بین کارکنان شاغل شهرداری ها یا افراد جدید اقدام و دستورالعمل جامعی در مورد روش متحدالشکل حسابداری و طبقه بندی حساب‌ها و نمونه اوراق و دفاتر حساب و گزارش های مالی و ممیزی قبل از پرداخت هزینه ها در شهرداری های کشور تنظیم و برای اجراء ابلاغ کند.

فصل ششم – ممیزی و حسابرسی

ماده ۴۴- رسیدگی و ممیزی حساب شهرداری ها در سه مرحله به شرح زیر انجام خواهد گردید:

الف – حسابرسی به وسیله شهرداری قبل و بعد از خرج به وسیله کارکنان ثابت شهرداری که اطلاعات کافی در امور مالی و حسابداری داشته باشند.

ب – (اصلاحی ۲۴ تیر ۱۳۵۹ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران صفحه ۳۵۶ جلد دوم مجموعه اداره کل تنقیح و تدوین قوانین و مقررات نخست وزیری) حسابرسی به وسیله حسابرسان وزارت کشور انجام و در صورت نداشتن حسابرس شورای شهر می تواند از وجود حسابرسان قسم خورده یا کارشناسان رسمی دادگستری استفاده نمایند که در این صورت شورای شهر و شهرداری مکلفند نتیجه گزارش حسابرسان مذکور را به وزارت کشور ارسال دارند.

ج – رسیدگی نهائی به وسیله انجمن شهر از طریق بررسی گزارش های مالی و گزارش حسابرسان مذکور در بند (ب) ماده فوق.

تبصره – طرز انجام حسابرسی شهرداری طبق دستورالعملی است که وزارت کشور تنظیم و به شهرداریها ابلاغ خواهد کرد.

فصل هفتم – اموال

ماده ۴۵- اموال شهرداری ها اعم از منقول و غیر منقول بر دو نوع تقسیم می شود:

اموال اختصاصی و اموال عمومی: اموال اختصاصی شهرداری اموالی است که شهرداری حق تصرف مالکانه نسبت

به آنها را دارد از قبیل اراضی و ابنیه و اثاثه و نظائر آن.

اموال عمومی شهرداری اموالی است که متعلق به شهر بوده و برای استفاده عمومی اختصاص یافته است مانند معابر عمومی، خیابان ها، میادین، پلها، گورستان ها، سیل برگردان جاری آب و فاضل آب و متعلقات آنها، انهار عمومی، اشجار اعم از اشجاری که شهرداری یا اشخاص در معابر و میادین عمومی غرس نموده باشند، چمن کاری، گل کاری امثال آن.

ماده ۴۶- حفاظت از اموال عمومی شهرداری و آماده و مهیا ساختن آن برای استفاده عموم و جلوگیری از تجاوز و تصرف اشخاص نسبت به آنها به عهده شهرداری است و در صورتی که بعضی از اموال عمومی شهر به نحوی تغییر حالت و موقعیت دهد که قابلیت استفاده عمومی از آن سلب گردد به تشخیص انجمن شهر جزء اموال اختصاصی شهرداری منظور و محسوب می شود.

ماده ۴۷- شهرداری مکلف است کلیه اموال غیر منقول اختصاصی شهرداری را طبق مقررات ثبت املاک به ثبت برساند.

ماده ۴۸- طرز نگاهداری و حفظ و حراست اموال شهرداری اعم از اختصاصی و عمومی و ثبت آنها در دفاتر و کارت های اموال و بازدید مستمر و استفاده صحیح از آنها و نحوه محاسبه استهلاک و نگاهداری حساب موجودی اموال به موجب دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور تصویب خواهد شد، مقرر خواهد گردید.

۵-۹-۲. آیین نامه تعیین حدنصاب معاملات شهرداری‌ها

هیات وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۹/۲/۱۹ بنا به پیشنهاد شماره ۱۲۵۹۰/۳/۳۴ مورخ ۱۳۸۹/۱/۳۱ وزارت کشور و به استناد ماده واحده قانون اصلاح ماده (۲۰) مکرر آیین نامه مالی شهرداری ها – مصوب ۱۳۸۸- موافقت نمود:

حد نصاب های موضوع قانون اصلاح ماده (۲۰ مکرر) آیین نامه مالی شهرداری ها – مصوب ۱۳۸۸- به شرح زیر تعیین می گردد:

الف – نصاب معاملات ماده(۱) آیین نامه مالی شهرداری ها:

۱- نصاب معاملات شهرداری های درجه (۱) تا (۶):

الف – معاملات جزیی: معاملاتی که میزان آن از پنج میلیون (۵/۰۰۰/۰۰۰) ریال تجاوز ننماید.

ب – معاملات متوسط: معاملاتی که میزان آن بیش از سقف معاملات جزیی بوده و از مبلغ پنجاه میلیون

(۵۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال بیشتر نباشد.

ج – معاملات عمده: معاملاتی که سقف آن از معاملات متوسط بیشتر باشد.

۲- نصاب معاملات شهرداری های درجه (۷) تا (۱۰) :

الف – معاملات جزیی: معاملاتی که میزان آن از ده میلیون (۱۰/۰۰۰/۰۰) ریال تجاوز ننماید.

ب – معاملات متوسط: معاملاتی که میزان آن بیش از سقف معاملات جزیی بوده و از مبلغ یکصد میلیون (۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال بیشتر نباشد.

ج – معاملات عمده: معاملاتی که سقف آن از معاملات متوسط بیشتر باشد.

۳- نصاب معاملات شهرداری های درجه (۱۱) و (۱۲) (شهرهای با جمعیت کمتر از یک میلیون (۱/۰۰۰/۰۰۰) نفر:

الف – معاملات جزیی: معاملاتی که میزان آن از سی میلیون (۳۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال تجاوز ننماید.

ب – معاملات متوسط: معاملاتی که میزان آن بیش از سقف معاملات جزیی بوده و از مبلغ سیصد میلیون (۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال بیشتر نباشد.

ج – معاملات عمده: معاملاتی است که سقف آن از معاملات متوسط بیشتر باشد.

۴- نصاب معاملات شهرداری های با جمعیت بالاتر از یک میلیون (۱/۰۰۰/۰۰۰) نفر:

الف – معاملات جزیی: معاملاتی که میزان آن از پنجاه میلیون (۵۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال تجاوز ننماید.

ب – معاملات متوسط: معاملاتی است که میزان آن بیش از سقف معاملات جزیی بوده و از مبلغ پانصد میلیون (۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال بیشتر نباشد.

ج – معاملات عمده: معاملاتی است که سقف آن از معاملات متوسط بیشتر باشد.

ب – نصاب های بندهای (الف) ، (ب) و (ج) ماده (۴) آیین نامه مالی شهرداری ها در خصوص ترک تشریفات مناقصه:

۱- شهرداری های درجه (۱) تا (۶):

الف – در صورتی که میزان معامله کمتر از پانصد میلیون (۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر.

ب – در صورتی که میزان معامله از پانصد میلیون (۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال تا هشت میلیارد (۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰)

ریال باشد بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار و شورای اسلامی شهر و تایید وزارت کشور.

ج – در صورتی که میزان معامله از هشت میلیارد (۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال بیشتر باشد بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تایید وزارت کشور و تصویب هیات وزیران.

۲- شهرداری ها درجه (۷) تا (۱۰):

الف – در صورتی که میزان معامله کمتر از یک میلیارد و پانصد میلیون (۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر.

ب – در صورتی که میزان معامله از یک میلیارد و پانصد میلیون (۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال تا هشت میلیارد (۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تایید وزارت کشور.

ج – در صورتی که میزان معامله بیش از هشت میلیارد (۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تایید وزارت کشور و تصویب هیئت وزیران.

۳- شهرداری های درجه (۱۱) و (۱۲):

الف – در صورتی که میزان معامله کمتر از سه میلیارد (۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر.

ب – در صورتی که میزان معامله از سه میلیارد (۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال تا هشت میلیارد (۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تایید وزارت کشور.

ج – در صورتی که میزان معامله بیش از هشت میلیارد (۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تایید وزارت کشور و تصویب هیئت وزیران.

ج – نصاب ماده (۱۶) آیین نامه مالی شهرداری ها در مورد اجاره ماهانه و سالانه:

۱- اجاره ماهانه:

الف – شهرداری های درجه (۱) تا (۶): بیش از مبلغ پنج میلیون (۵/۰۰۰/۰۰۰) ریال.

ب – شهرداری های درجه (۷) تا (۱۰): بیش از مبلغ ده میلیون (۱۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال.

ج – شهرداری های درجه (۱۱) و (۱۲): بیش از مبلغ بیست میلیون (۲۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال.

۲- اجاره سالانه

الف – شهرداری های درجه (۱) تا (۶): تا مبلغ شصت میلیون (۶۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال.

ب – شهرداری های درجه (۷) تا (۱۰): تا مبلغ یکصد و بیست میلیون (۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال.

ج – شهرداری های درجه (۱۱) و (۱۲): تا مبلغ دویست و چهل میلیون (۲۴۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال.

د – نصاب ماده (۲۰) آیین نامه مالی شهرداری ها:

۱- شهرداری های درجه (۱) تا (۶): تا مبلغ پانصد میلیون (۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال.

۲- شهرداری های درجه (۷) تا (۱۰): تا مبلغ یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال.

۳- شهرداری های درجه (۱۱) و (۱۲): تا مبلغ سه میلیارد (۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال.

۵-۱۰. بند ۱۰ ماده ۵۵: اهداء و قبول اعانات و هدایا به نام شهر با تصویب انجمن

اعانات پرداختی به شهرداری یا مؤسسات خیریه از طرف وزارت دارایی جزء هزینه قابل قبول اعانه دهندگان پذیرفته می‌شود و اعانه دهنده نسبت به مبلغ اعانه‌ای که داده است از مالیات بر درآمد معاف می‌باشد.

به منظور رعایت دقیق قوانین مرتبط با این بند و همچنین رعایت صرفه و صلاح شهرداری و جلوگیری از مشکلات عدیده‌ای که امکان دارد با بی‌دقتی در اجرای بند فوق بعمل آید فلذا پیشنهاد می‌گردد.

۱. لایحه اعانات و هدایا و هبه حتماً مورد به مورد توسط شهرداری به شورای اسلامی شهر ارسال و درخواست مصوبه نماید.

۲. شورای اسلامی شهر بدون لایحه شهرداری رأساً نمی‌تواند نسبت به اعانات، هدایا و اهداء هبه اقدام نماید.

۳. اموال شهرداری بایستی پس از اهداء یا قبول اعانات منقول و غیرمنقول با مصوبه شورای اسلامی شهر نسبت به درج موضوع در دفتر اموال منقول و غیرمنقول اقدام گردد.

قسمتی از دستورالعمل شماره ۱۵۷۵۰/۱/۱۳/۳۴ مورخ ۶۹/۸/۲ و وزارت کشور درخصوص بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ذیلاً درج می‌گردد.

یادآوری: شهرداری به استناد بند ب بخش‌نامه بودجه سال ۱۳۸۸ شهرداری‌ها بایستی دستورالعمل فوق را اصلاح و بروز رسانی نموده و جهت تصویب به شورای اسلامی شهر ارایه نماید.

۵-۱۰-۱. قسمتی از دستورالعمل شماره ۱۵۷۵۰/۱/۱۳/۳۴ مورخ ۶۹/۸/۲ وزیر کشور درخصوص بند

۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری

شهرداری موظف است تا سقف ۲٪ (دو درصد) از بودجه پیشنهادی خود را در قالب ماده ۱۷ بودجه برای این منظور اختصاص و در هر دوره مالی پیشنهاد نماید تا پس از تصویب یا تشخیص استاندار به قائم مقامی جانشین شورای اسلامی شهر به مصارف ذیل برسد:

۱. پرداخت تمام یا قسمتی از عوارض مربوط به پروانه ساختمانی افراد تحت پوشش کمیته امداد و سازمان بهزیستی و سایر مؤسسات خیریه رسمی به عنوان اعانه

۲. پرداخت قسمتی از جرائم ناشی از آراء کمیسیون ماده صد شهرداری افراد تحت پوشش کمیته امداد و سازمان بهزیستی و سایر مؤسسات خیریه رسمی به عنوان اعانه

۳. تأمین تمام یا بخشی از هزینه‌های ضروری و معیشتی افراد معیل و مستضعف و نیز پرداخت تمام یا بخشی از میزان جرائم ناشی از آراء کمیسیون ماده صد شهرداری و همچنین عوارض متعلقه این قبیل افراد به عنوان اعانه

۴. پرداخت تمام یا بخشی از جرائم مربوط به ماده صد شهرداری در خصوص ولی یا سرپرست خانواده معظم شهدا، آزادگان، مفقودالاثرها و مجروحین جنگی در صورت عدم تمکن آنها به عنوان هدیه

۵. کمک به مصیبت دیدگان ناشی از بلایای طبیعی از قبیل سیل، زلزله، آتش سوزی

۶. اهدا و مشارکت اعم از نقدی یا جنسی در اموری که حضور شهرداری را در تحقق آن امر مفید می‌سازد به عنوان اعانه.

استانداران محترم ضمن نظارت کامل و دقیق بر اجرای این دستورالعمل در پایان هر سال گزارش کاملی از عملکرد تفصیلی آن را جهت بررسی و جمع‌بندی به حوزه معاونت هماهنگی امور عمرانی ارسال خواهند داشت.

۵-۱۱. بند ۱۱ ماده ۵۵: نظارت و مراقبت در صحت اوزان و مقیاس‌ها

این وظیفه هم اکنون بعهده مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران گذاشته شده است.

۵-۱۲. بند ۱۲ ماده ۵۵ :تهیه آمار مربوط به امور شهر و موالیه و متوفیات

تهیه آمار موالید و متوفیات به استناد ماده ۱ قانون ثبت احوال کشور مصوب ۱۳۵۵ از وظایف سازمان ثبت احوال کشور می‌باشد. اما تهیه آمار فوت شده و ارسال آن به مراجع ذیربط و همچنین تهیه آمار مربوط به امور شهر

همچنان بعهده شهرداری می‌باشد.

۵-۱۳. بند ۱۳ ماده ۵۵: ایجاد غسالخانه و گورستان و تهیه وسائل حمل اموات و مراقبت در انتظام امور آنها

این بند هم چنان از وظایف شهرداری می‌باشد.

۵-۱۴. بند ۱۴ ماده ۵۵: اتخاذ تدابیر مؤثر و اقدام لازم برای حفظ شهر از خطر سیل و حریق و هم چنین رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته و خطرناک واقع در معابر عمومی کوچه‌ها و اماکن عمومی و دالان‌های عمومی و خصوصی و پر کردن و پوشاندن چاه‌ها و چاله‌های واقع در معابر و جلوگیری از گذاشتن هر نوع اشیاء در بالکن‌ها و دیوان‌های مشرف و مجاور به معابر عمومی که افتادن آنها موجب خطر برای عابرین است و جلوگیری از ناودان‌ها و دودکش‌های ساختمان‌ها که باعث زحمت و خسارت ساکنین شهرها باشد.

به منظور جلوگیری از خسارات مالی و جانی شهروندان و همچنین پیشگیری مشکلات آتی برای شهروندان پیشنهاداتی بشرح ذیل اعلام می‌گردد.

- شهرداری برای احدی از پرسنل خبره حکم مأمور فنی صادر نماید (در صورت نیاز برای چند نفر)

- مأمور فنی موظف باشد بصورت مستمر از اماکن عمومی و معابر سطح شهر بازدید وموارد مشمول بند ۱۴ را کتباً به شهرداری اعلام نماید.

- شهرداری برابر تبصره بند ۱۴ اقدام قانونی معمول نماید.

ضمناً قوانین و مقرراتی مرتبط با بند فوق تصویب گردیده که اسامی آنان جهت آگاهی و در صورت نیاز به مطالعه درج می‌گردد.

۱. قانون پیشگیری و مبارزه با خطرات سیل مصوب ۱۳۴۸/۳/۵

۲. آئین‌نامه کمیسیون فنی موضوع تبصره ۲ ماده یک قانون پیشگیری و مبارزه با خطرات سیل مصوب ۱۳۴۹/۱۰/۲۶

۳. آئین‌نامه حفظ جان کودکان از خطر حوض و استخر و آب انبار مصوب ۱۳۴۰/۱۰/۲۵

۴. آئین‌نامه ایمنی انبارها مصوب ۱۳۵۲/۶/۱۳

۵. آئین‌نامه پیش آمدگی ساختمانی در گذرها مصوب ۱۳۷۸ وزارتین دادگستری و کشور

۵-۱۵. بند ۱۵ ماده ۵۵: جلوگیری از شیوع امراض ساریه انسانی وحیوانی و اعلام اینگونه بیماری‌ها به وزارت بهداری ودامپزشکی و شهرداری‌های مجاور هنگام بروز آنها و دور نگهداشتن بیماران مبتلا به امراض ساریه و معالجه و دفع حیواناتی که مبتلا به امراض ساریه بوده و یا در شهر بلاصاحب و مضر هستند.

هر چند قسمت اعظمی از وظایف فوق به وزارت بهداشت و درمان و آموزش پزشکی انتقال یافته لاکن در مواقع ضروری بایستی شهرداری با درخواست اداره فوق همکاری لازم بعمل آورد ضمناً شهرداری هم چنان برای دفع حیوانات موذی و حیوانات ناقل بیماری‌ها مانند سگهای ولگرد هم اکنون نیز وظیفه مهمی را ایفا می‌نمایند.

۵-۱۶. بند ۱۶ ماده ۵۵: تهیه مقررات صنفی و پیشنهاد آن به انجمن شهر و مراقبت در امورشهری و اصناف و پیشه وران.

هم اکنون کلیه امور مربوط به اصناف به استناد قانون نظام صنفی کشور مصوب ۱۳۸۳/۱۲/۲۴ بعهده اتحادیه‌های مربوطه و مجامع امور صنفی و کمیسیون نظارت گذاشته شده است.

یادآوری می‌گردد به استناد بند ب ماده ۴۸ قانون فوق‌الذکر شهردار مرکز شهرستان عضو کمیسیون نظارت شهرستان می‌باشد.

۵-۱۷. بند ۱۷ ماده ۵۵: پیشنهاد اصلاح نقشه شهر در صورت لزوم وتعیین قیمت عادله اراضی و ابنیه متعلق به اشخاص که مورد احتیاج شهر باشد بر طبق قانون توسعه معابر و تأسیس محل پرداخت آن و ایجاد و توسعه معابر و خیابان‌ها و میدان‌ها و باغ‌های عمومی و تهیه اراضی مورد احتیاج برای لوله‌کشی و فاضلاب اعم از داخل یا خارج شهر و همچنین تهیه اراضی لازم برای ساختمان مخزن و نصب دستگاه تصفیه و آبگیری و متعلقات آنها بر طبق قانون توسعه معابر.

قانون نوسازی و عمران به استناد ماده ۳۵ همان قانون جایگزین قانون اصلاح توسعه معابر گردیده است. قیمت اراضی و ابنیه متعلق به اشخاص که مورد احتیاج شهر باشد در صورت عدم توافق بایستی به موجب قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۰/۱۰/۲۸ تعیین گردد.

وظایف مرتبط با آبرسانی به موجب قانون توزیع عادلانه آب و قانون تشکیل شرکتهای آب و فاضلاب از وظایف شهرداری منتزع گردیده است.

۵-۱۸. بند ۱۸ ماده ۵۵: تهیه و تعیین میدان‌های عمومی برای خرید و فروش ارزاق و توقف وسائط نقلیه و غیره.

این بند هم چنان از وظایف شهرداری می‌باشد ضمناً به استناد ماده ۸۴ قانون شهرداری‌ها برای اجرای مفاد بند ۱۸ قانون‌گذار به شهرداری مجوز تأسیس سازمان میادین میوه و تره‌بار را داده است و در ماده یک قانون نوسازی و عمران نیز بر ایجاد پارکینگ (توقفگاه) توسط شهرداری تأکید گردیده است.

موادی از قوانین مرتبط با بند ۱۸ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها جهت آگاهی ذیلاً درج می‌گردد

۱. قانون لایحه قانونی راجع به نحوه واگذاری اماکن و میادین و غرفه‌ها به منظور ایجاد و تسهیل در تهیه و توزیع میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی مصوب ۱۳۵۸/۱۰/۱۵ با اصلاحیه‌های بعدی

۲. از آئین‌نامه اجرایی قانون فوق‌الذکر مصوب ۱۳۷۴/۱۱/۱ هیأت وزیران با اصلاحیه‌های بعدی

۵-۱۸-۱. لایحه قانونی راجع به نحوه واگذاری اماکن و میادین و غرفه ها به منظور ایجاد تسهیل در تهیه و توزیع میوه و تره بار و فرآورده های کشاورزی

مصوب ۵ دی ۱۳۵۸ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران با اصلاحیه های بعدی

شماره ۱۰۸۹د ۱۳۵۸/۱۰/۱۶

ماده واحده – شهرداری تهران می تواند به منظور تسهیل در تهیه و توزیع میوه و تره بار و فرآورده های کشاورزی مورد مصرف مردم و کوتاه کردن دست واسطه ها از طریق ایجاد ارتباط مستقیم بین تولید کنندگان و مصرف کنندگان کلیه اماکن و میادین و غرفه ها که توسط شهرداری ایجاد شده یا بشود به صورت نمایندگی منحصراً به اشخاص حقیقی یا حقوقی تولید کننده واگذار نماید.

این قبیل اماکن و میادین و غرفه ها مشمول مقررات قانون روابط موجر و مستأجر نبوده و حقوق استیجاری و کسب و پیشه برای متصرفین یا متصدیان آنها ایجاد نخواهد کرد و هر موقع که شهرداری لازم بداند می تواند با توجه به شرایط واگذاری نمایندگی محل را تصرف کند و هرگاه اشیاء متعلق به متصرف در آن باشد شهرداری آن را به

محل دیگری منتقل خواهد کرد.

مقررات این ماده واحده شامل اماکنی که قبلاً به منظور فوق به اشخاص حقیقی یا حقوقی که بدون تنظیم قرار داد واگذار گردیده است، نیز خواهد بود.

تبصره ۱- (اصلاحی ۲۰ مرداد ۱۳۷۲/ روزنامه رسمی شماره ۱۴۱۲۷ مورخ ۱۳۷۲/۶/۲۰) شهرداری‌های سایر شهرها نیز مشمول مفاد این قانون می باشند.

تبصره ۲- (اصلاح ۲۰ مرداد ۱۳۷۲/ روزنامه رسمی شماره ۱۴۱۲۷ مورخ ۱۳۷۲/۶/۲۰) در واگذاری غرفه ها با شرایط یکسان، رزمندگان و خانواده های شهداء و آزادگان و جانبازان و اتحادیه ها و شرکتهای تعاونی تولیدی محصولات و فرآورده های کشاورزی – دامی - طیور و آبزیان اولویت دارند.

تبصره ۳- (اصلاحی ۲۰ مرداد ۱۳۷۲/ روزنامه رسمی شماره ۱۴۱۲۷ مورخ ۱۳۷۲/۶/۲۰) آئین نامه اجرائی و شرایط واگذاری نمایندگی و مدت و نحوه استفاده از محل‌های مزبور توسط وزارت کشور با هماهنگی وزارتخانه های کشاورزی، جهاد سازندگی و بازرگانی تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

۵-۱۸-۲. آئین نامه اجرایی قانون اصلاح ماده واحده قانون نحوه واگذاری اماکن و میادین و غرفه توزیع میوه

مصوب اول بهمن ۱۳۷۴ هیأت وزیران با اصلاحیه های بعدی

شماره ۱۳۲۳۶/ ت ۱۳۷۱۴ هـ ۱۳۷۴/۱۱/۳

ماده ۱- اصطلاحات به کار رفته در این آیین نامه به شرح زیر تعریف می شوند:

الف) میوه و تره بار و فرآورده های کشاورزی: به کلیه محصولات و تولیداتی گفته می شود که از منابع خاک، آب و دام استحصال می شوند.

ب) غرفه: مکان مستقلی است که به وسیله مصالح ساختمانی از قبیل آهن، آجر، سیمان، سنگ، آهک، خشت، گل و چوب بنا شده، دارای محل عبور مجزا و آب و برق باشد.

پ) چادر: مکانی است که به وسیله داربست فلزی یا چوبی بنا شده و با پارچه یا برزنت محصور شده باشد و در صورت امکان دارای آب و برق باشد.

ت) کیوسک، کانکس و کانتینر، اتاقکهای منقولی هستند که از اجناسی مانند فایبرگلایس، فلز، چوب و نظایر آن

ساخته شده و بنا به ضرورت در مقاطع زمانی مشخص مورد استفاده واقع شوند.

ث) محوطه: به هر نوع مکان سرپوشیده یا سربازی گفته می شود که توسط شهرداری برای عرضه انواع محصولات و تولیدات موضوع این آیین نامه در نظر گرفته شده باشد.

ج) میدان: مکانی است معین که برای تسهیل در امر تهیه و توزیع میوه و تره بار و فرآورده های کشاورزی اختصاص یابد.

چ) عمده فروشی: عبارت از عرضه محصولات و تولیدات موضوع این آیین نامه به صورت کلی به توزیع کنندگان می باشد.

ح) خرده فروشی: عبارت از عرضه محصولات و تولیدات موضوع این آیین نامه به صورت جزئی در اندازه و میزان قابل عرضه به مصرف کنندگان می باشد.

ماده ۲- (الحاقی مصوبه شماره ۵۷۲۳/ ت ۱۶۶۸۰ هـ مورخ ۱۳۷۵/۵/۲۹) در واگذاری غرفه ها با شرایط یکسان، اولویت یا رزمندگان، خانواده های شهداء، آزادگان، جانبازان، اتحادیه ها و شرکتهای تعاونی تولیدی محصولات و فرآورده های کشاورزی، دامی، طیور و آبزیان است.

ماده ۳- شهرداری مکلف است برای هر یک از اماکن با توجه به موقعیت محل وقوع و وسعت و تسهیلات ایجاد شده و نیز متناسب با شرایط اقتصادی مؤثر در معاملات و عرضه محصولات و تولیدات موضوع این آیین نامه، مبلغی را بابت حق بهره برداری، همچنین ضمانت حسن انجام کار و رعایت مقررات این آیین نامه تعیین و پس از تصویب شورای اسلامی شهر و در صورت عدم تشکل شورای یاد شده پس از تصویب وزیر کشور از غرفه داران دریافت کند. مبلغ مذکور قابل تغییر است.

ماده ۴- متقاضیان اماکن باید پس از انتشار آگهی در جراید کثیرالانتشار و جراید محلی توسط شهرداری، در وقت مقرر تأییدیه توان تولید، همچنین گواهی امکان ارسال تولیدات به اماکن مزبور در هر شهر را حسب مورد از ادارات کشاورزی یا جهاد سازندگی منطقه محل تولید یا سایر مراجع قانونی ذی ربط اخذ و به همراه مدارک مثبت و کروکی و آدرس دقیق محل تولید به شهرداری شهر مورد نظر ارایه کنند.

ماده ۵- شرایط اداره و نگاهداری اماکن و حدود اختیارات و مسوولیتها در قرار داد واگذاری که به امضای نماینده شهرداری و بهره بردار می رسد، تعیین می شود.

ماده ۶- شهرداری خدمات ضروری و مورد نیاز زیر را برای میادین فراهم می سازد.

الف) تأمین آب مصرفی میدان با نصب شیرهای عمومی و سیستم اطفای حریق.

ب) تأمین برق روشنایی معابر و محوطه های عمومی میدان.

پ) تأمین کادر نگهبانی، انتظامات و تنظیف دستشوئی و قسمتهای خارجی اماکن فروش.

ت) احداث نمازخانه.

ث) پارکینگ برای اتومبیل‌های سواری.

ماده ۷- شهرداری‌ها موظفند نرخ‌های مصوب را که براساس مقررات مربوط تعیین می شود اعلام نموده و بر قیمتهای اعلام شده، همچنین کیفیت محصولات و تولیدات ارایه شده نظارت کنند.

ماده ۸- بهره بردار مکلف است نسبت به نظافت و پاکیزگی محیط داخلی محل فروش، رعایت اصول بهداشتی در عرضه کالا، حسن برخورد با خریداران، توزین محصولات و عدم عرصه محصولات بد و فاسد دقت و اهتمام کافی معمول دارد.

ماده ۹- اماکنی که براساس این آیین نامه به متقاضیان واجد شرایط واگذار می شود، مشمول لایحه قانونی راجع به نحوه واگذاری اماکن و میادین و غرفه ها به منظور ایجاد تسهیل در تهیه و توزیع میوه و تره بار و فرآورده های کشاورزی – مصوب ۱۳۵۸/۱۰/۵ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران – بوده و هیچ گونه حقوق استیجاری و کسب و پیشه برای بهره برداران آنها ایجاد نمی شود.

ماده ۱۰- بهره بردار جز با اجازه شهردار حق واگذاری جزئی یا کلی مورد قرار داد را به غیر ندارد وموظف است فقط محصولات تولیدی خود و تولید کنندگانی که نمایندگی فروش آنها را به طور رسمی برعهده دارد به فروش برساند.

ماده ۱۱- بهره بردار مکلف است کلیه شؤون و مقررات انضباطی میادین را رعایت و اجرا نماید.

تبصره – مقررات انضباطی حسب دستورالعملی که با ملحوظ داشتن این آیین نامه توسط شهرداری تهیه می گردد و به تصویب شورای اسلامی شهر و در صورت عدم تشکیل شورای یاد شده به تصویب وزیر کشور می رسد، تعیین می شود.

ماده ۱۲- از تاریخ تصویب این آیین نامه، کلیه مقررات مغایر لغو می شود.

۵-۱۹. بند ۱۹ ماده ۵۵: تهیه و تدوین آیین‌نامه برای فراوانی و مرغوبیت و حسن اداره فروش

گوشت و نان شهر و اجرای آن پس از تصویب انجمن شهر

وظایف این بند کلاً به وزارت بازرگانی واگذار شده است.

۵-۲۰. بند ۲۰ ماده ۵۵: جلوگیری از ایجاد وتأسیس کلیه اماکن که به نحوی از انحا موجب بروز مزاحمت برای ساکنین یا مخالف اصول بهداشت در شهرهاست. شهرداری مکلّف است از تأسیس کارخانه‌ها، کارگاه‌ها، گاراژهای عمومی و تعمیرگاه‌ها و دکان‌ها و همچنین مراکزی که مواد محترقه می‌سازند و اصطبل چارپایان و مراکز دامداری و به طور کلی تمام مشاغل و کسب‌هایی که ایجاد مزاحمت و سر و صدا کنند یا تولید دود و یا عفونت و یا تجمع حشرات وجانوران نماید جلوگیری کند و در تخریب کوره‌های آجر وگچ و آهک‌پزی و خزینه گرمابه‌های عمومی که مخالف بهداشت است اقدام نماید و یا نظارت و مراقبت در وضع دودکشهای اماکن و کارخانه‌ها و وسائط نقلیه که کار کردن آنها دود ایجاد می‌کند از آلوده شدن هوای شهر جلوگیری نماید و هر گاه تأسیسات مذکور فوق قبل از تصویب این قانون به وجود آمده باشد آن را تعطیل کند و اگر لازم شود آنها را به خارج از شهر انتقال دهد.

تبصره: (الحاقی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) شهرداری در مورد تعطیل وتخریب و انتقال به خارج از شهر مکلف است مراتب را ضمن دادن مهلت مناسبی به صاحبان آنها ابلاغ نماید و اگر صاحب ملک به نظر شهرداری معترض باشد باید ظرف ده روز اعتراض خود را به کمیسیون مرکب از سه نفر که از طرف انجمن شهر انتخاب خواهند شد تسلیم کند. رأی کمیسیون قطعی و لازم‌الاجرا است. هر گاه رأی کمیسیون مبنی بر تأیید نظر شهرداری باشد و یا صاحب ملک در موقع اعتراض نکرده و یا در مهلت مقرر شخصاً اقدام نکند شهرداری به وسیله مأمورین خود را رأساً اقدام خواهد نمود.

یکی از وظایف مهم و اساسی شهرداری اجرای بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها می‌باشد. حفظ بهداشت و ایجاد امنیت و آسایش بهداشتی برای شهروندان در راستای تحقق رفاه شهروند از اولویت خاصی برخوردار می‌باشد. به همین منظور قانونگذار ضمانت اجرایی بسیار قوی جهت تحقق تصمیمات قانونی شهرداری پیش بینی نموده است.

به منظور دست‌یابی به اهداف قانون‌گذار و همچنین عدم ایجاد مشکلات آتی درخصوص اجرای بند ۲۰ پیشنهاداتی بشرح ذیل اعلام می‌گردد.

- شهرداری کمیسیون بند ۲۰ را بر اساس موارد قانونی تشکیل بدهد.
- قوانین و مقررات مربوطه در انشاء آراء دقیقاً رعایت گردد.

- ضوابط ابلاغ قانونی آراء به متخلفین رعایت گردد.

- آراء صادره از کمیسیون را با هماهنگی دستگاه‌های ذیصلاح اجرا نماید.

موادی از قوانین مرتبط با بند ۲۰ ماده ۵۵ جهت آگاهی بهره‌برداران بشرح ذیل اعلام می‌گردد.

۱. ماده ۹ و ۱۰ و ۱۱ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مصوب ۱۳۵۳/۳/۲۸ با اصلاحات بعدی

۲. ماده ۱۹ آئین‌نامه جلوگیری از آلودگی هوا مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۹

۳. بند یک بخش عمران شهری راهکارهای اجرایی حوزه‌های بخشی قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

۴. تصویب نامه راجع به انتقال دارائیها و مرغداریها به خارج از محدوده شهر مصوب ۱۳۷۶/۵/۸ هیأت وزیران

۵. آئین‌نامه اجرایی قانون نحوه جلوگیری ازآلودگی هوا مصوب ۱۳۷۹/۶/۱۶

۶. آئین‌نامه بهداشت محیط مصوب ۱۳۷۱/۴/۲۴

۷. آئین‌نامه اجرایی قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مصوب ۱۳۵۴/۱۲/۳ با اصلاحیه‌های بعدی

۸. قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰

۹. قانون جلوگیری از آلودگی هوا مصوب ۱۳۷۴/۲/۳

۵-۲۱. بند ۲۱ ماده ۵۵: احداث بناها و ساختمان‌های مورد نیاز محل از قبیل رخشویخانه و مستراح و حمام عمومی و کشتارگاه و میدان‌هاو باغ کودکان و ورزشگاه مطابق اصول صحی و فنی و اتخاذ تدابیر لازم برای ساختمان خانه‌های ارزان قیمت برای اشخاص بی‌بضاعت ساکن شهر.

احداث ورزشگاه و خانه‌های ارزان قیمت هم اکنون از وظایف شهرداری حذف گردیده و احداث رخشویخانه و حمام عمومی با توجه به نوع زندگی جدید عملاً موردی ندارد اما یکی از نیازهای ضروری شهروندان بخصوص مسافرینی که برای خرید از اطراف به شهرمراجعه می‌نمایند دستشویی عمومی (مستراح) می‌باشد. با توجه به اهمیت موضوع لازم است شهرداری‌ها ترتیبی اتخاذ نمایند تا در اماکن عمومی شهر بخصوص در محل بازارهای مرکزی نسبت به احداث و راه‌اندازی دستشویی اقدام گردد.

۵-۲۲. بند ۲۲ ماده ۵۵:تشریک مساعی با فرهنگ در حفظ ابنیه و آثار باستانی شهر

وساختمان‌های عمومی و مساجد و غیره.

هم اکنون حفاظت از آثار باستانی به سازمان میراث فرهنگی واگذار شده است.

۵-۲۳. بند ۲۳ ماده ۵۵: اهتمام در مراعات شرایط بهداشت در کارخانه‌ها و مراقبت در پاکیزگی گرمابه‌ها و نگاهداری اطفال بی‌بضاعت و سرراهی.

هم اکنون حفظ و نگهداری مسائل بهداشتی نیروی انسانی در کارخانه‌ها به وزارت کار واگذار گردیده است.

از طرفی به استناد ماده ۸ آیین نامه بهداشت محیط نظارت بر تهیه وتوزیع و نگهداری و فروش خوردنی، آشامیدنی‌ها در اماکن عمومی بهداشت محیط محول شده است. و نگهداری اطفال بی‌بضاعت و سرراهی با برابر مصوبه مورخ ۱۳۸۷/۲/۱۵ شورای عالی اداری اقدام می‌گردد که برای شهرداری شناسایی و جمع‌آوری و تحویل افراد موضوع بند ۲۳ ماده ۵۵ به مجتمع اردوگاهی شهرستان پیش‌بینی شده است.

۵-۲۴. بند ۲۴ ماده ۵۵: صدور پروانه برای کلیه ساختمان‌هایی که در شهر ساخته می‌شود.

یکی دیگر از مهم‌ترین وظایف شهرداری صدور پروانه برای کلیه ساختمان‌ها و متعاقب نظارت بر اصول ایمنی، بهداشتی و استحکام بنا می‌باشد. درصورتی که شهرداری‌ها به این امر مهم توجه جدی داشته باشند ساخت و ساز در شهر بر اساس اصول شهرسازی احداث و آنگاه شهری زیبا، با ترافیک روان، فضای سبز ایده‌آل، مبلمان شهری مطلوب و شهری که برای شهروندان آن آرامش و امنیت به ارمغان داشته خواهد داشت.

با توجه به اهمیت موضوع ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ماده ۱۰۳ قانون شهرداری و تبصره ۴ ماده ۲۶ قانون نوسازی نیز تأکید نموده که کلیه ساخت و سازها در شهر بایستی با مجوز شهرداری باشد.

۵-۲۵. بند ۲۵ ماده ۵۵: ساختن خیابان‌ها و آسفالت کردن سواره‌روها و پیاده‌روهای معابر و کوچه‌های عمومی و انهار و جدولهای طرفین از سنگ آسفالت و امثال آن به هزینه شهرداری در محل.

با اجرای بند فوق یکی از هزینه‌برترین وظایف شهرداری محسوب می‌گردد. شهرداری به تنهایی قادر به اجرای کامل بند فوق برای کل سطح شهر نمی‌باشد. بخصوص در سالهای اخیر که هزینه‌های مصالح ساختمانی بسیار تغییر نموده است. به منظور کمک مالی به شهرداری‌ها جهت اجرای بند فوق شهرداری‌ها می‌توانند با همکاری شوراهای

اسلامی از طریق مشارکت با ساکنین محلات، صاحبان مغازه‌ها برای پیاده‌روها اقدامات خوبی را انجام بدهند.

۵-۲۶. بند ۲۶ ماده ۵۵: پیشنهاد برقراری یا القاء عوارض شهر وهمچنین تغییر نوع آن و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

هم اکنون فرآیند وضع و تصویب عوارض تغییر پیدا نموده است. شهرداری میتواند در قالب ماده ۷۶ قانون شوراها و ماده ۵ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی کشور و ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده لایحه عوارض را به شورای اسلامی شهر تقدیم و شورا پس از تصویب و رعایت تشریفات اداری در صورتی که تا قبل از پانزدهم بهمن ماه سال اعلان عمومی گردد عوارض از اول سال بعد قابل وصول خواهد بود.

۵-۲۷. بند ۲۷ ماده ۵۵: وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره‌گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی‌ها از محل‌های غیرمجاز و هر گونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند.

هم اکنون نیز وظایف فوق را شهرداری اجرا می‌نماید اما الزاماتی را شورای عالی فرهنگی در آئین‌نامه نامگذاری شهرها، خیابان‌ها، اماکن و مؤسسات عمومی مصوب ۱۳۷۵/۹/۶ برای شهرداری تعیین نموده منجمله رعایت ضوابط و معیارهای نامگذاری، استفاده از اسامی ایرانی و استفاده از اسامی مناسبی که باعث ایجاد و روحیه افتخار ملی و حماسی و غنای فرهنگ تمدن اسلامی و ایران گردد.

از طرفی قانون گذار در بند ۲۴ماده ۷۶ قانون شوراها اختیار تصویب نامگذاری را به شورای اسلامی هر شهر واگذار نموده است.

۶. وظایف شورای اسلامی شهر در دیگر قوانین و مقررات

شورای اسلامی شهر به استناد بند ۳ ماده ۷۶ قانون شوراها مسئول بررسی و شناخت کمبودها، نیازها و نارسایتهای اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی، اقتصادی و رفاهی حوزه انتخابیه و تهیه طرحها و پیشنهادهای اصلاحی و راه حلهای کاربردی در این زمینه ها جهت برنامه ریزی و ارائهٔ آن به مقامات مسئول ذیربط می باشد. از طرفی در تعدادی از قوانین منجمله قانون شهرداری ها (ماده صد و ۷۷ و...) و هم چنین قوانین امور تاکسیرانی،

شورایعالی شهرسازی و معماری ایران، انجمن کتابخانه ها و.... نقش مستقیمی بصورت اعزام نماینده دارد.

فلذا به منظور افزایش آگاهی شوراهای اسلامی از وظایف خود در هنگام حضور در جلسات و کمیسیون‌های مربوطه ، با توجه به محدودیت صفحات کتاب اهم وظایف توضیح داده می‌شود.

۶-۱. نقش شورای اسلامی شهر در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱

۶-۱-۱. دبیرخانه کمیسیون ماده صد:

در اجرای مفاد ماده صد و تبصره های آن شهرداری ها علاوه بر جلوگیری از عملیات ساختمانی بناهایی که بدون پروانه یا مخالفت مفاد پروانه ساختمانی در محدوده و حریم شهر شروع به احداث و یا احداث شده است وظایف متعددی بر عهده دارند که می بایست این وظایف را در مهلت های مشخصی که اکثراً در متن قانون مقرر شده است به انجام رسانند .

در این زمینه آیین نامه و دستورالعمل خاص و جامعی برای اقدام مشابه و یکسان وجود ندارد . ولیکن در طول زمان، بر اثر تجربه و هماهنگی هایی که از سوی وزارت کشور انجام گرفته است تقریباً روش یکسانی در شهردارهای سراسر کشور اجرا می شود . به تناسب وسعت کار با توجه به درجه شهرداری، وسعت شهر و تعداد پرونده در هر شهرداری تشکیلات خاصی این وظایف را انجام می دهند . در شهرهای کوچک یکی از کارکنان شهرداری از طرف

شهردار به عنوان دبیر کمیسیون ماده صد تعیین می گردد ، و امور مربوط به کمیسیون ماده صد را انجام می دهد . به این ترتیب با وسعت شهر و حجم پرونده ها این تشکیلات نیز گسترش می یابد به گونه ای که در کلان شهرها دبیرخانه کمیسیون ماده صد در زمرهٔ یکی از ادارات و مدیریت های زیر مجموعه شهرداری محسوب و مستقیماً و به صورت تخصصی این امور را به عهده دارند .

۶-۱-۲. وظایف شهرداری در رابطه با اجرای ماده صد :

۱- نظارت بر عملیات ساختمانی، تفکیک اراضی و هر گونه اقدام عمرانی در محدوده و حریم شهر اعم از عملیاتی که با اخذ مجوز یا بدون مجوز صورت می پذیرد .

۲- جلوگیری از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه با ابلاغ کتبی مقام مسؤل شهرداری ،به وسیله مأمورین خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی.

۳- پیگیری در جهت تشکیل کمیسیون یا کمیسیون های ماده صد .

۴- تشکیل پرونده تخلفات ساختمانی برای کلیه بناهایی که بدون پروانه یا مغایر مفاد پروانه شروع به احداث شده باشد.

۵ - ارائه پرونده تخلفات ساختمانی به کمیسیون جهت تصمیم گیری .

۶ - تعیین نماینده ای جهت حضور در کمیسیون برای ادای توضیحات لازم پیرامون پرونده های طرح شده .

۷ - اعلام به ذینفعانی که پرونده آنها در کمیسیون مطرح است (از طرف کمیسیون) که حداکثر ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً به کمیسیون ارسال کنند . موارد تخلف باید دقیق و مشخص به ذینفع تفهیم گردد .

۸ - ابلاغ آرای کمیسیون ها به ذینفعان .

۹ - اجرای رأی کمیسیون پس از مهلت تعیین شده از طرف کمیسیون در صورتی که مالک در مهلت مقرر اقدام ننموده باشد . و محاسبه و پیگیری جهت وصول هزینه های مربوطه از مالک طبق مقررات .

۱۰ - اظهار نظر کارشناسی در کلیه پرونده هایی که به کمیسیون ارسال می نماید .

۱۱ - محاسبه حداقل وحداکثر جریمه متعلقه با توجه به نوع خلاف بر مبنای تبصره های ماده صد جهت ارائه به کمیسیون به همراه پرونده مربوطه .

۱۲- نظارت بر عملکرد مهندسین ناظر ساختمانی که نظارت پرونده های صادره از طرف شهرداری را تقبل نموده اند و اخذ گزارش مهندسین ناظر نسبت به هر بنا ، چنانچه مهندسین ناظر موردی را بر خلاف واقع گواهی نمایند و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح د ر کمیسیون و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد. شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید .

۱۳ - کنترل بر عملکرد مأموران شهرداری که در امر نظارت ساختمانی فعالیت می نمایند و رسیدگی به تخلفات احتمالی مأموران مربوطه .

۱۴ - صدور عدم خلافی و پایان کار ساختمان .

۱۵- پاسخ استعلامات دفاتر اسناد رسمی در خصوص نقل و انتقال املاک .

۱۶ - تهیه آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان که مبنای محاسبه جرایم کمیسیون ماده صد قرار می گیرد و ارائه به شورای اسلامی شهر .

۶-۱-۳. وظایف دبیرخانه کمیسیون ماده صد:

قسمت عمده ای از وظایف فوق بر عهده دبیرخانه کمیسیون قرار می گیرد از جمله :

۱ - انجام تشریفات قانونی و اداری به منظور ثبت، تکمیل و طبقه بندی پرونده های ارجاعی به کمیسیون .

۲ - برنامه ریزی جهت دعوت از اعضاء و تشکیل جلسات کمیسیون ماده صد با توجه به تعداد پرونده های واصله و مهلت های مقرر در قانون .

۳- پیگیری از مراجع ذیربط جهت انتصاب اعضاء مربوطه در کمیسیون ، و در صورت تعیین مدت عضویت ، مراقبت بر اینکه قبل از اتمام مهلت تعیین شده ، حکم آنان تمدید یا فرد جایگزین منصوب شود .

۴ - شرکت در جلسات کمیسیون ها جهت رفع ابهامات پرونده های طرح شده و دعوت از نمایندهٔ مطلع شهرداری بنا به اقتضای هر پرونده جهت شرکت در جلسات کمیسیون به منظور ارایه توضیحات قانونی و فنی به اعضاء .

۵- حفظ ارتباط با سایر واحدها یا مدیریت های شهرداری مرتبط با پرونده و نیز واحد یا مدیریت حقوقی شهرداری ، دادگستری، دفاتر اسناد رسمی، شورای اسلامی شهر، استانداری و سایر اشخاص و مراجع ذیربط .

۶ - اعلام به ذینفعان برای ارسال لایحه دفاعیه، و در صورت لزوم دعوت برای حضور در جلسه برای دفاع و ادای توضیحات لازم .

۷- تنظیم صورتجلسات بر اساس رأی مورد نظر اعضاء کمیسیون .

۸- ابلاغ آراء صادره کمیسیون های ماده صد به شهرداری یا مناطق شهرداری و افراد ذینفع .

۹- حفظ و نگهداری کلیه سوابق ، آراء صادره ، مکاتبات اداری مربوط به ارجاع پرونده های تخلف به کمیسیون ها.

۱۰ - وصول اعتراض کتبی شهرداری یا مالک یا قائم مقام او در مهلت مقرر پس از ابلاغ رأی کمیسیون اول و طرح در کمیسیون دیگر ماده صد .

۱۱ - پیگیری و دفاع از آراء کمیسیون ماده صد که در مراجع قضایی و یا دیوان عدالت اداری مطرح می شود با همکاری سایرمدیریت های مرتبط و مدیریت حقوقی شهرداری .

۶-۱-۴. کمیسیون ماده صد

کمیسیون ماده صد مرجع صالح رسیدگی و صدور رأی جهت تخلفات ساختمانی در محدوده و حریم مصوب شهر

می باشد. در معنای عام وکلی اعضاء کمیسیون ماده صد قضاتی هستند که بر اساس طرح مصوب شهر داوری می نمایند . این کمیسیون با توجه به عضویت قاضی و به موجب ضمیمه شماره یک دستور العمل شماره (۲) طرح جامع رفع اطاله دادرسی مصوب مورخه ۸۴/۱۱/۱۵ ریاست قوه قضائیه در فهرست نهادهای شبه قضایی قرار دارد.

کمیسیون ماده صد پس از بازدید مأموران شهرداری و گزارش هایی که در فرم مخصوص موسوم به « فرم خلاف » (فرم شماره یک ضمیمه) تنظیم و جهت تصمیم گیری به کمیسیون ارسال می شود، وارد رسیدگی می گردد . شهرداری نقش شاکی و اعلام کننده تخلف را بر عهده دارد .

۶-۱-۵. مراحل رسیدگی به تخلفات ساختمانی :

۱ - شناسایی تخلف و اعلام به کمیسیون توسط شهرداری .

۲- تشکیل پرونده ، ارجاع پرونده به کمیسیون توسط دبیرخانه کمیسیون .

۳ - اعلام موضوع تخلف به مالک (ذینفع) با ذکر این مطلب که می توانند توضیحات (دفاعیات) خود را کتباً حد اکثر ظرف ده روز ارسال نمایند توسط دبیرخانه کمیسیون .

۴ - بررسی پرونده و صدور رأی توسط اعضاء کمیسیون .

۵- ابلاغ قانونی رأی کمیسیون اول به مالک قائم مقام او ، و ذکر این نکته که ذینفعان می توانند از تاریخ ابلاغ رأی حد اکثر ظرف ده روز کتباً به آن رأی اعتراض نمایند و پس از گذشت مدت مذکور رای قطعی خواهد شد . بوسیله دبیرخانه کمیسیون

۶- وصول اعتراض (در صورت اعتراض از طرف مالک یا قائم مقام او و یا شهرداری) و طرح پرونده در کمیسیون دوم .

۷- ابلاغ قانونی رأی کمیسیون دوم به مالک توسط دبیرخانه کمیسیون .

۸- اجرای رأی کمیسیون توسط شهرداری

۶-۱-۶. مهلت های قانونی پیش بینی شده در تبصره یک و ده ماده صد

به موجب تبصره یک و ده ماده صد قانون شهرداری رعایت پنج موعد از طرف شهرداری ، کمیسیون و ذینفع الزامی است . منظور از مهلت هایی که در متن ماده صد و تبصرهای آن در هر مرحله تعیین گردیده است ، برخورد

سریع با تخلفات و اثر بازدارنده است . اگر شهرداری به موقع از تخلفات ساختمانی جلوگیری وآن را درکمیسیون مطرح نماید ، و کمیسیون نیز در صورت تشخیص عدم رعایت اصول فنی ، بهداشتی و شهرسازی رای بر قلع بنای احداثی صادر نماید، از بروز ساخت و سازهای غیر مجاز که مشکل عمده شهرها است جلو گیری خواهد شد .

۱ - **مهلت یک هفته ای** برای شهرداری : مامورین شهرداری به موجب ماده صد قانون شهرداری می توانند رأساً از انجام عملیات ساختمانی بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری کنند. پس از توقف عملیات ساختمانی جهت تعیین تکلیف مورد تخلف، شهرداری مکلف است ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون ماده صد مطرح نماید .

۲ - **مهلت ده روزه** برای مالک جهت ادای توضیحات و دفاع : از نظر اصول کلی حاکم بر دادرسی عادلانه و قاعده " قبح عقاب بلا بیان " اطلاع طرف دعوا برای دفاع از آنچه مطرح شده است ضروری است . از طرفی بر طبق مقررات تبصره یک ماده صد ، دبیرخانه کمیسیون پس از وصول پرونده، باید طی نامه کتبی به ذینفع اعلام نماید که حد اکثر ظرف ده روز توضیحات و دلایل خود را کتباً ارسال دارد . بنا بر این رعایت این اعلام الزامی است و عدم رعایت آن موجب خدشه دار شدن رأی کمیسیون خواهد شد .

از کلمه " ارسال دارد " استنباط می شود مقنن حضور متخلف ساختمانی را در جلسه کمیسیون ضروری ندانسته است و عدم حضور او مانع از صدور رأی نمی گردد ، ولیکن حضورش در جلسه کمیسیون هم منع قانونی ندارد . به هر حال اعلام رسمی به مالک و فرصت ده روزه الزامی است . ولیکن دعوت از ذینفع و اخذ دفاعیات حضوری وی نیز در جهت رعایت حقوق شهروندی افراد امری پسندیده است ، که وزارت کشور نیزطی بخشنامه ای بر این امر توصیه نموده است .

تذکر – به موجب ماده ۴۴۵ قانون آیین دادرسی مدنی روز ابلاغ و روز اقدام جزء مدت محسوب نمی شود .

۳- **مهلت یک ماهه** جهت بررسی و تصمیم گیری کمیسیون : کمیسیون ماده صد پس از خاتمه مدت فوق باید حداکثر ظرف مدت یکماه در خصوص مورد تخلف اتخاذ تصمیم نماید . اتخاذ تصمیم الزاما به معنای صدور رای نیست بلکه ممکن است به صورت شکلی اظهار نظر شود مثل ارجاع پرونده به کارشناسی و ...

۴ - **مهلت حداکثر دو ماهه** جهت قلع و قمع بناء خلاف : قانون برای وصول جریمه در صورت رأی به تعیین جریمه یا انجام اصلاحات و تغییرات در بنای احداثی و اعاده وضع به حال سابق زمان تعیین نکرده است . بدیهی است

قبل از اجرای رای گواهی عدم خلاف یا گواهی پایانکار ساختمانی صادر نخواهد شد . ولی اگر رای بر قلع و قمع تمام و یا قسمتی از بنای غیر مجاز باشد، کمیسیون مدت مناسبی تعیین می نماید که طی آن مالک باید خود آن را اجراء کند . این مدت نباید از دو ماه بیشتر باشد . اگر مالک در مهلت تعیین شده ، اقدام به قلع بنا ننماید ، شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینهٔ آن را طبق مقررات آیین نامهٔ اجرای وصول عوارض از مالک دریافت می نماید .

۵ - **مهلت ده روز** برای اعتراض به رأی کمیسیون اول : بر طبق تبصره ده ماده صد، شهرداری ، همچنین مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی کمیسیون اول می توانند حد اکثر ظرف ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نمایند . مرجع رسیدگی به اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشد که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند .

۶-۱-۷. اعضای کمیسیون ماده صد و نحوهٔ تشکیل جلسات

اعضاء کمیسیون ماده صد عبارتند از :

۱ - نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور

۲ - یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری

۳ - یکی از اعضاء انجمن [شورای اسلامی] شهر به انتخاب انجمن [شورا]

"نماینده وزارت کشور" به صراحت قانون باید از سوی وزیر کشور انتخاب شود ، مگر اینکه وزیر کشور اختیارات خود را در این زمینه تفویض نموده باشد . معمولاً بر اساس سیاست‌های عمومی دولت و در راستای تحقق اصل تمرکز زدایی و کاهش تشریفات و مکاتبات اداری و تسریع در روند انجام امور و بهبود روش های مدیریت بسیاری از اختیارات قانونی وزیر کشور از جمله انتخاب نمایندهٔ وزارت کشور در کمیسیون ماده صد به استاندارن تفویض می گردد . بند ۳ آخرین تفویض اختیارات وزیر کشور به استانداران عبارت است از : « تعیین نمایندگان وزارت کشور در کمیسیون های موضوع ماده ۷۷ و تبصره ۲ ذیل بند ۳ ماده ۹۹ و ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ، منحصراً از بین کارکنان وزارت کشور (استانداری، فرمانداری، بخشداری و ترجیحاً فرماندار و بخشدار) در شهرداری های تابعه استان و مراقبت کامل و مستمر بر حسن جریان امور کمیسیون های مذکور و عملکرد نمایندگان موصوف . »

لازم به ذکر است اختیارات قانونی از سوی مقام مافوق تفویض می شود، و بر اساس حقوق اداری ایران که در متن تفویض اختیار فوق نیز قید شده است، اختیارات تفویضی قابل تفویض به غیر نمی باشد . لذا پس از تفویض وزیر

کشور ، عضویت نماینده وزارت کشور در کمیسیون ماده صد پس از صدور و ابلاغ حکم استاندار رسمیت می یابد .

"نماینده وزیر دادگستری" با توجه به متن قانون الزاماً باید یکی از قضات دادگستری به عنوان عضو قضایی کمیسیون ماده صد انتخاب شود . در این صورت غیر از قضات ، حتی تعیین کارکنان رسمی دادگستری به این سمت فاقد وجاهت قانونی خواهد بود . بدیهی است وزیر دادگستری نیز می تواند اختیار انتخاب قضات دادگستری را به عنوان عضو کمیسیون به ریاست دادگستری استان و یا هر مقام دیگری تفویض نماید.

نظریه مشورتی شماره ۷/۸۶۵۸مورخ ۱۳۷۶/۱۲/۲۳ اداره کل حقوقی قوه قضائیه

سؤال- آیا قضاتی که در وزارتخانه ها و سازمان های دیگر مأمور به خدمت هستند حق دارند در کمیسیون های ماده صد قانون شهرداری و کمیسیون های مالیاتی و غیر شرکت کنند ؟

نظریه مشورتی "چون شرط مشارکت آقایان قضات دادگستری در کمیسیون های مورد نظر از جمله کمیسیون ماده صد اشتغال به شغل قضا و با انتخاب ریاست محترم قوه قضائیه می باشد ، لذا قضات دادگستری مأمور به خدمت در سازمان های دیگر واجد صفت یاد شده نیست ."

" نمایندهٔ شورای اسلامی شهر" بر اساس مقررات ماده ۱۵ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور (اصلاحی ۱۳۸۲/۷/۶ و بند های۴ و ۶ ماده ۶ آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها (مصوب۱۳۷۸/۱/۱۱ هیات وزیران) یکی از اعضای شورای شهر در جلسه رسمی شورا ، به عنوان نمایندهٔ شورای اسلامی شهر برای مدت معین و یا باقیمانده دوره شورا تعیین، ودر کمیسیون ماده صد عضویت می یابد .

تذکر: از آنجا که در مواردی در احکام صادره اعضاء کمیسیون، مدت (یکسال، دو سال یا ...) قید می شود دبیرخانه کمیسیون ماده صد باید مراقبت نماید، قبل از اتمام مدت تعیین شده برای تمدید حکم و یا جایگزینی فرد واجد شرایط دیگری اقدام و پیگیری نماید.

۶-۱-۸. نحوه تشکیل جلسات کمیسیون :

رسمیت جلسات- تشکیل جلسات کمیسیون ماده صد فقط با حضور هر سه نفر عضو، رسمیت می یابد، و آراء صادره با نظر اکثریت (دونفر) معتبر است . بنا بر این چنانچه یکی از اعضاء نظر متفاوتی از دو عضو دیگر داشت صورت جلسه را امضاء و نظر خود را درج می نماید . رسمیت جلسات کمیسیون اول و دوم (بدوی و تجدید نظر) و

شیوه صدور رای با یکدیگر تفاوتی ندارد .

نظر مشورتی شماره **۷/۱۹۰۱** مورخ **۱۳۷۶/۳/۱۶** اداره حقوقی قوه قضائیه بـه نقـل از : شـهری / غلامرضـا و خـرازی / محمد - مجموعه نظر های مشورتی اداره کل حقوقی و تدوین قوه قضائیه در مسائل مدنی از سال **۶۳** تا **۱۳۸۰** صـفحه **۳۱۸**

سوال- آیا رای اکثریت اعضای کمیسیون مناط اعتبار است یا رای به اتفاق آراء، ضمنا چنانچه فقط دو نفـر از سـه نفر عضو جلسه حضور داشته باشند، صدور رای ممکن است یا خیر ؟

نظریه مشورتی " با توجه به ماده صد قانون شهرداری هـا و اصـلاحیه هـای بعـدی و تبصـره هـای ذیـل آن ، بـه خصوص تبصره یک ماده مذکور که اعضاء کمیسیون را از نمایندگان وزارت کشور و قاضی دادگستری و عضو انجمـن تعیین کرده است، فقط تشکیل کمیسیون با حضور هر سه عضو معتبر می باشد، و آرای صادره طبق همان تبصره بـا اکثریت آرا معتبر خواهد بود ."

۶-۱-۹. مراحل طرح پرونده در کمیسیون :

کمیسیون ماده صد پس از تشکیل و رسمیت جلسه پرونده های تخلفات ساختمانی را به شرح ذیل مورد بررسـی قرار می دهد .

تشکیل پرونده ، برای هر ملک یک پرونده مجزا تشکیل می شود . پرونده ها باید کامل و حاوی تمام نکاتی باشـد که اعضاء کمیسیون از وقوع تخلف یا تخلفات ، نوع و میزان آن اطمینان حاصل نمایند . اهم موضوعاتی که در پرونده باید وجود داشته باشد عبارتند از:

۱ - فرم های تکمیل شده اعلام تخلفات ساختمانی، به منظور همسان سازی این فرم ها توسط وزارت کشور تهیه و پس از تایید آنها در سمینار مدیران دفاتر امور شهری طی نامه شـماره**۲/۳۰۳/۳/۳۴/۲۵۹۴** مـورخ **۱۳۷۶/۱۲/۴** معاونـت هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور به استانداری های سراسر کشور ابلاغ شده است تا جهت بهره برداری و اقـدام بـه شهرداری ها اعلام گردد .

این فرم ها بر اساس گزارش مامور شهرداری که از محل عملیات ساختمانی بازدیـد نمـوده اسـت و بـا توجـه بـه موقعیت ، و ضوابط حاکم بر ملک تکمیل می گردد، و پس از امضاء معاونین فنی و شهرسـازی و شـهردار، طـی نامـه رسمی به دبیرخانه کمیسیون ارسال می شود . (فرم شماره ۱)

۲ - نشانی کامل ملک و نشانی مالک یا مالکین در صورتی که در محل احداث بنا سکونت ندارند .

۳- تعیین موقعیت ملک از نظر محل وقوع آن در محدوده یا حریم شهر به هنگام احداث بنا و در حال حاضر که پرونده در کمیسیون مطرح است .

۴- تعیین موقعیت ملک از نظر مکانی در بر خیابان اصلی یا فرعی، کوچه بن باز یا بن بست .

۵ - مزاحمت یا مشرفیت بنای احداثی نسبت به املاک مجاور .

۶ - رعایت یا عدم رعایت برهای اصلی یا تجاوز به معابر عمومی .

۷ - مغایرت بناهای احداثی با اصول شهرسازی حاکم بر ملک ، برابر ضوابط طرح مصوب شهر از نظر کاربری ، تراکم ساختمانی ، سطح اشغال، ارتفاع و تعداد طبقات و ... ، اصول فنی و رعایت استحکام بنا و اصول بهداشتی .

۸ - ارزش معاملاتی هر متر مربع بنای احداثی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد .

۹- تاریخ شروع بنا و اینکه ساختمان فعلا در چه مرحله ای است (پی کنی ، سفت کاری ، بهره برداری و ...) و تاریخ اتمام بنا در صورت اتمام .

۱۰ - سابقه ابلاغ قانونی به ذینفع برای ارائه دفاعیات کتبی .

۱۱- دفاعیات کتبی ذینفع ومدارک ومستندات مربوط در صورت ارائه ، و اطمینان از رعایت مهلت ده روز مندرج در تبصره یک ماده صد .

۱۲ - سابقه اقدامات شهرداری در رابطه با تخلف ، اخطار، جلوگیری ، پلمپ و ...

پس از مطالعه و بررسی پرونده و ملاحظه توضیحات شفاهی نماینده شهرداری و ذینفع (در صورتی که به جلسه دعوت شده باشد) و اطمینان از طی مراحل قانونی ابلاغ به مالک یا مالکین ، و رعایت مهلت های مقرر ، اعضاء کمیسیون وارد شور شده و با توجه به محتویات پرونده ، چنانچه مدارک و مستندات کافی و معّد صدور حکم باشد . با در نظر گرفتن مفاد ماده صد و تبصره های ذیل آن و سایر مقررات مربوطه تصمیم گیری ، وبر اساس نظر اعضا نسبت به انشاء رأی مبادرت خواهند نمود . چنانچه نیاز به ارائه مدارک و مستندات دیگری از سوی شهرداری یا ذینفع ملاحظه نمودند و یا در صورت

ضرورت ارجاع برخی امور به کارشناس، یا بازدید اعضاء کمیسیون از محل، نظریه خود را با تعیین مهلت برای انجام امور لازمه صورتمجلس و پس از انجام آنها ،در جلسات بعدی مجدداً بررسی تا به صدور رأی منتهی گردد .

۶-۱-۱۰. پرداخت هزینه کارشناسی پرونده های کمیسیون ماده صد :

در خصوص نحوۀ پرداخت هزینه کارشناسی پرونده های مطروحه در کمیسیون ماده صد ، با توجه به ملاک ماده ۴۵۹ قانون آیین دادرسی مدنی، به شرح ذیل عمل می شود .

۱- در مواردی که کمیسیون بدوی و تجدید نظر ، در ضمن رسیدگی ، نیاز به اخذ نظریه کارشناسی داشته باشد ، هزینه مربوطه به عهده خواهان (متقاضی طرح پرونده در کمیسیون) خواهد بود و در صورت عدم پرداخت هزینه مذکور، کمیسیون می تواند از رسیدگی خودداری و حسب مورد، اعلام کمیسیون های ماده صد تخلف را ساقط و یا اعتراض را رد نماید .

۲- در صورتی که قرار کارشناسی در کمیسیون بدوی و تجدید نظر بنا به تقاضای یکی از طرفین (شهرداری یا مالک) صادر شود، پرداخت هزینه مربوط به عهده متقاضی می باشد که در صورت عدم پرداخت نظر کارشناس از عداد دلائل خارج و کمیسیون با توجه به دلائل موجود، مبادرت به صدور رأی خواهد نمود . (حقوق مردم در شهرداری ها/ /صفحه ۱۲۰)

۶-۱-۱۱. آیا دعوت مالک به جلسه کمیسیون منع قانونی دارد یا خیر ؟

دعوت از متخلف برای ادای توضیحات کافی، تقریباً در تمام پرونده های مهم و غامض که بدون تحقیق حضوری از متخلف ، امکان اتخاذ تصمیم و صدور رأی بدست نمی آید، صورت می گیرد . قابل ذکر است به لحاظ اینکه تعداد کثیری از لوایح دفاعیه ارسالی، به وسیله خود متخلفین یا توسط سایر افراد غیر آشنا به قوانین، تنظیم می گردد، به جای استدلال، بیشتر بر مسائل اخلاقی و عاطفی در لوایح تاکید می شود، لذا اعضای کمیسیون توضیح کتبی را غیر کافی تشخیص و با تجدید جلسه رسیدگی، ارسال اخطاریه برای حضور متخلف در جلسه را از دبیرخانه خواستار می شوند و پس از اخذ توضیح از طرفین پرونده در جلسه بعدی، حتی بعضاً به اقدامات اضافیِ رساندن صورتجلسه به امضاء طرفین و قید اسقاط حضور طرفین (در صورتی که صدور رأی در پایان جلسه ممکن نباشد) ک ناشی از بینش قضائی عضو قاضی کمیسیون است، دست می یازند.

به نظر نمی رسد شیوۀ پیش بینی شده در تبصره یک (ارسال توضیح کتبی) جزو قواعد آمره باشد با این توضیح که اصولاً در رسیدگی به وسیله هر مرجع حاکم و بی طرف، باید امکان دفاع کامل به طرفین داده شود تا بتوانند از طرق مختلف دفاع، اعم از حضور در جلسه رسیدگی، اعزام وکیل یا ارسال لایحه، استفاده نمایند . در سیستم های

قضایی که آزادی حق دفاع از اتهام پذیرفته شده است ، تضییق در این زمینه ، موجب بی اعتباری رأی صادره خواهد شد . از طرف دیگر توضیحات و مدافعات طرفین و دلائل و قرائن بدست آمده به حدی از کفایت باید برسدکه اقناع وجدانی برای رسیدگی کنندگان، به منظور صدور رأی که در روند احراز حقانیت طرف محق و بی اعتباری مدافعات طرف مقابل است ، فراهم شود. بدین ترتیب اگر با اعمال روش سادهٔ مذکور در قانون مورد بحث، کفایت رسیدگی و تحقیق، برای صدور رأی حاصل نشود، رجوع به اصل یعنی احضار متخلف برای تحقیق حضوری و یا انجام تحقیق حضوری از طرفین پرونده، با مانع قانونی مواجه نخواهد شد. (تخلفات ساختمانی در نظام حقوقی ایران/ زیداله صمدی قوشچی/ ۱۳۷۷ صفحه ۳۴۸-۳۴۷)

معاونت هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور در این مورد طی ۲۱۹۴/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۹/۴/۱۸به استانداری ها اعلام نموده است " ... دستور فرمایید شهرداری های تابعه آن استان در هنگام تشکیل کمیسیون های موضوع مواد ۷۷ و۱۰۰ قانون شهرداری از مؤدیان عوارض و مالکین و اشخاص ذینفع در پرونده های مطروحه در کمیسیون های مذکور حسب مورد حتماً دعوت بعمل آورند ."

۶-۱-۱۲. تعارض در رسیدگی به تخلفات ساختمانی :

در بررسی پرونده های تخلفات ساختمانی در مواردی ممکن است تعارضاتی پیش آید که قبل از حل آن صدور رأی مشکل و گاهی غیر ممکن است ، و در صورتی که حل نشود آرای صادره فاقد و جاهت قانونی است . احتمال بروز این موضوع بویژه در مورد محل وقوع ملک در محدوده یا حریم شهر و یا خارج از آنها ، در زمان احداث ساختمان و یا به هنگام بررسی توسط کمیسیون ماده صد وجود دارد . تا قبل از تصویب قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و ... در سال ۸۴ . با توجه به اصطلاحاتی از محدوده های شهری که در قوانین مختلف به کار رفته است مانند حوزه خدماتی، محدوده قانونی، حوزه استحفاظی، حوزه شهری و ... که مرجع تصویب کننده این محدوده ها متفاوت و در بسیاری از موارد منطبق بر یکدیگر نبوده اند . مثلاً ممکن است ملکی در داخل حوزه استحفاظی شهر که مرجع تصویب آن شورای عالی شهرسازی و معماری است باشد ولی خارج از حریم آن شهر که مرجع تصویب آن وزیر کشور بوده است قرار دارد . در این صورت کدام محدوده را باید ملاک قرار داد . و یا ملک در زمان وقوع تخلف خارج از حریم بوده و اکنون با گسترش حریم شهر در داخل حریم شهر قرار گرفته است و ... که در این صورت ضوابط حاکم بر ملک و مرجع رسیدگی به تخلف متفاوت خواهد بود . به هر حال می بایست اعضاء کمیسیون ماده

صد قبل از صدور رأی تعارض حادث را حل و سپس اقدام به صدور رأی نمایند .

۶-۱-۱۳. کیفیت آراء کمیسیون های ماده صد:

۱ - مشخص بودن آدرس ذینفع و ساختمان خلافی، تاریخ جلسه، امضاء و هویت و سمت اعضای کمیسیون .

۲ - مستند و مستدل بودن - بر اساس اصل ۱۶۶ قانون اساسی"احکام دادگاه ها باید مستدل و مستند به مواد قانونی و اصولی باشد که بر اساس آن حکم صادر شده است ." ماده ۵ آیین دادرسی مدنی نیز حاکی است "دادگاه هر دعوا را با قانون تطبیق کرده و حکم آنرا تعیین می نماید ، و نباید بطور عموم و قاعده کلی حکم بدهد ." در همین زمینه بند ۹ ماده ۱۵۹همان قانون در احصاء مطالب محتوی دادنامه، ضرورت قید "جهات و دلائل و مواد استنادیه"را متذکر شده است .

این قاعده اختصاص به آراء محاکم ندارد بلکه رعایت اصول عدالت و انصاف و پرهیز از اعمال شبههٔ اِعمال حب وبغض یا تأثیر نفوذ اشخاص اطراف پرونده و یا سایر عوامل غیر قانونی مؤثر احتمالی در قضیه ایجاب می نمایند که رأی صادره از هر مرجع ذیصلاح رسیدگی کنندهٔ به دعوا، بر اساس استدلال و پس از تطبیق آن با قانون باشد، در غیر اینصورت حکم صادره قابل تجدید نظرخواهی وسیلهٔ متضرر و موجب نقض به وسیله مرجع بالاتر خواهد شد . لذا در صدور رأی کمیسیون ماده صد باید به موارد تخلف و تبصره هایی که به موجب آن محکوم می شود درج گردد، زیرا بدون تعیین مطابقت تخلف با حکم تبصره خاص، آن رأی را فاقد وصف «مستند بودن» می نماید .

۳- عدم امکان اعمال تعلیق و تخفیف و تشدید و تبرئه - چنانچه صفات "مستدل" و "مستند" بودن آراء را صفات "جلبی یا جالبه" بنا میم، متقابلاً به جهت عدم امکان اعمال تعلیق و تخفیف و تشدید حکم و تبرئه متخلف در آراء، ایجاب می نماید هر مورد از آراء فاقد این صفات باشد، می توانیم این صفات را "صفات سلبی آراء ساختمانی" نام بگذاریم . اعمال تخفیف یا تشدید یا تعلیق مجازات ، ونیز تبرئه متهم جزو تکالیف و اختیارات دادگاه های کیفری است، که در قوانین مربوطه معین شده است، و امری عادی و مرسوم می باشد . در مورد عدم امکان اعمال تسری موارد مذکور نسبت به تخلفات ساختمانی باید گفته شود که موضوع و احکام تخلفات ساختمانی ماهیتاً از نوع موضوعات و احکام کیفری نیست بلکه تأسیس حقوقی خاصی است که رسیدگی به آن نزد مرجع اختصاصی و مطابق شیوهٔ معین در همان نهاد حقوقی، انجام می شود به این ترتیب مقررات خاص مربوط به آیین دادرسی کیفری که اصولاً قابل اعمال در زمینه جرائم و مجازاتها است، در مورد احکام تخلفات ساختمانی قابل تعمیم و کاربری نخواهد

بود .

آنچه در تخلفات ساختمانی مورد بحث است، اقدام به احداث بنا یا تغییر آن بر خلاف طرح های مصوب شهرسازی و اصول فنی و بهداشتی است که اصولاً باید قلع و ازاله گردد . به بیانی دیگر اصل و قاعده، اعمال مفاد رأی در مورد خود ساختمان خلاف است در حالی که مقررات راجع به تعلیق، تخفیف، تشدید و تبرئه مستقیماً درباره محکوم به اجرا گذاشته می شود، و لذا دلیلی بر تسری آن نسبت به احکام تخلفات ساختمانی در دست نیست .

سوالی که مطرح می شود این است که با قبول عدم تسری قواعد کیفری در این خصوص به علت نداشتن سوء نیت آیا در ماده صد و تبصره های آن مورد یا مواردی از عناوین فوق برای اعمال وجود دارد یا خیر ؟

جواب سوال قابل تأمل است با این توضیح که کمیسیون های رسیدگی کننده چنانچه دلائل ابزاری از ناحیه شهرداری را راجع به وقوع تخلف در بنا، قانع کننده نشناسند، در تطبیق با مقررات هیچگونه تصمیمی از نوع احکام پیش بینی شده در تبصره ها را اتخاذ نخواهد کرد و دعوی شهرداری را رد خواهد نمود . این نوع تصمیم نوعی برائت متخلف از تخلف انتسابی به وی می باشد که مبنای آن عدم وقوع تخلف است، نه فقدان سوء نیت . همچنین در مورد صدور رأی به پرداخت جریمه بر اساس ضوابط تعیین شده (عواملی مانند موقعیت مکانی، نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع بنا (مصالح ساختمانی) میزان جریمه تعیین می شود . نوسان در تعیین میزان جریمه (در حد تبصره های ماده صد) به مفهوم اصطلاحی تشدید و تخفیف در امور جزائی نیست زیرا در مقررات کیفری اعمال تخفیف باعث می شود، مجازات تعیین شده در مورد خاص، کمتر از میزان حداقل تعیین شود و در تشدید مجازات، از میزان حداکثر معین در قانون، بیشتر می گردد. (اقتباس از: تخلفات ساختمانی در نظام حقوقی ایران/زیدا... صمدی قوشچی/ انتشارات جنگل/۱۳۷۷)

در این رابطه نظریه حقوقی ارائه شده در ماهنامه شماره۸۷ سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور/ سال هشتم/ صفحه ۵۹ذیلاً درج می گردد .

"... مطابق مقررات مندرج در ماده صد و تباصر ذیل آن مالک می بایست در احداث بنا چند موضوع را رعایت نماید مانند اصول شهرسازی، فنی و بهداشتی و همچنین احداث بنا مطابق به مشخصات مندرج در پروانه ، بدیهی است عدم رعایت هر یک از موارد مذکور تخلف محسوب و قابل طرح در کمیسیون ماده صد است . وظیفه کمیسیون پس از طرح موضوع این است که اولاً عدم رعایت هر یک از موارد مذکور را محرز بداند . ثانیاً در صورتی که عدم رعایت ضوابط و مقررات مورد نظر قلع تمام یا قسمتی از بنا را ایجاب نماید وفق تبصره یک مبادرت به صدور رأی

تخریب نماید والا بر اساس نوع کاربری و استفاده از ملک رأی به پرداخت جریمه نماید . بنابراین در صورتی که کمیسیون ماده صد تخلف را محرز دانست رأی به تبرئه متخلف مغایر با حکم صریح قانون بوده و نه تنها موجبی برای تشویق مالکین به افزایش فضاهای خدماتی و مشاعی نیست بلکه موجب تجری مالکین به تخلف از ضوابط و مقررات ساخت و ساز می گردد . مضافاً اینکه نادیده گرفتن تخلفات ساختمانی به منظور تشویق مالکین به افزایش فضاهای خدماتی، خارج از حدود صلاحیت کمیسیون ماده صد است . بعلاوه در تباصر ماده صد در مورد تخلفات پیش گفته هیچ سکوت یا اجمال یا ابهامی نیز وجود ندارد ."

۶-۱-۱۴. آرای قطعی و غیر قطعی کمیسیون

آرای قطعی، آرایی هستند که قابلیت اجرایی دارند. ماده یک قانون اجرای احکام مدنی مقرر داشته است « هیچ حکمی از احکام دادگاه های دادگستری به موقع اجرا گذاشته نمی شود، مگر اینکه قطعی شده یا قرار اجرای موقت آن در مواردی که قانون معین می کند صادر شده باشد.»

آرای صادره کمیسیون ماده صد با توجه به مراحل رسیدگی که قانون گذار معین نموده است از این قاعده حقوقی مستثنی نیست. آرای قطعی کمیسیون عبارتند از :

۱ - آرایی که مراحل قانونی آن طی شده است - با توجه به تبصره ده ماده صد، هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن اعتراض و در کمیسیون دیگر ماده صد که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند رسیدگی و مورد صدور حکم قرار می گیرد رای کمیسیون دوم قطعی و لازم الاجرا است .

۲- فرصت قانونی ده روز پس از تاریخ ابلاغ رأی ، سپری گردیده و از طرف شهرداری یا مالک اعتراضی برای رسیدگی کمیسیون تجدید نظر صورت نگرفته باشد .

پس از قطعی شدن آرای کمیسیون ماده صد آثار حقوقی خاص خود را به دنبال دارد و شهرداری به عنوان مجری باید با رعایت مقررات مربوطه آن را اجرا نماید . آرای قطعی کمیسیون قابل رسیدگی در هیچ مرجع رسیدگی کننده دیگری نیست . حتی دیوان عدالت اداری نیز وارد ماهیت دعوی نمی شود.

آرای غیر قطعی، آرایی هستند که هنوز به مرحله قطعیت نرسیده باشد و در مهلتی که قانونگذار مقرر نموده قابل اعتراض و تجدید نظر خواهی در کمیسیون دیگر ماده صد همان شهرداری باشد . آرای غیر قطعی تخلفات

ساختمانی دلالت بر متوقف ماندن اجرای رأی در هر مرحله از رسیدگی و نیز دلالت بـر عـدم قابلیـت اجرائـی رأی را دارد . زیرا احتمال رسیدگی و امکان نقض رأی مرحله بدوی وجود دارد . لذا در صـورتی کـه ذینفـع بـه رأی بـدوی اعتراض نماید، شهرداری نمی تواند قبل از رسیدگی و صدور رأی کمیسیون تجدیـدنظر اقـدام بـه اجـرای رأی اولیـه نماید . در این صورت اگر مفاد رأی غیر قطعی جریمه متخلف باشد و ذینفع به لحاظ ضرورت و اخـذ پاسـخ اسـتعلام شهرداری، مبلغ اعلامی را مطالبه نماید و ذینفع آن را به حساب شهرداری واریز نماید به منزله انصراف از اعتراض بـه رأی صادره کمیسیون بدوی تلقی نمی شود و با اعتراضی که مکتوب اعلام کرده است، پرونده قابل طرح در کمیسیون تجدید نظر بوده و مفاد رأی صادره تجدید نظر ملاک عمل می باشد .

چه کسانی حق اعتراض نسبت به رأی بدوی دارند ؟- تبصره ده مـاده صـد ، اعتـراض بـه رأی بـدوی را کـه موجب رسیدگی در مرحلهٔ تجدید نظر می شود ، از ناحیه شهرداری و مالک یا قائم مقام او ممکن دانسته اسـت . واژه «قائم مقام» به خریدار جدید عین ملک و مستأجر ملک می توان اطلاق نمود . با توجه به ماده **۴۶۶** قـانون مـدنی در حقیقت در مدت اجاره، با تملیک منافع به مستأجر، او قائم مقام مالک می شود، و رأی کمیسیون مستقیماً با منافع او ارتباط می یابد . این سمت در واحدهای تجاری که مسـتأجر در عـین حـال دارنـدهٔ کسـب و پیشـه و تجـارت عـین مستأجره می باشد و با انقضاء مدت اجاره اصولاً رابطه حقوقی او با موجر منفسخ نمی شود، به نحو آشـکارتری چهـره می نماید . بر این مبنا حکم تمییزی شماره **۳۳۲** مورخ **۲۶/۱/۲۶** شـعبه سـوم مقـرر داشـته اسـت « مـاده **۵۸۲** قـانون دادرسی مدنی، اعتراض ثالث را در مورد صدور حکم یا قراری که خللی به حقوق ثالث وارد سازد که ثالث یا نمایندهٔ او در دادرسی دخالتی نداشته جائز دانسته و به هیچ وجه اشعاری به تنجیز و فعلیت ضرر ثالث ندارد . » ثانیاً « وحدت موضوع دعوا شرط اعتراض ثالث نیست . » بر این روال حکم تمییزی شماره **۱۲۰۱** مورخ **۱۳۱۷/۵/۲۵** مقرر داشته اسـت : « ملاک اعتراض شخص ثالث یا ورود او در دعوی، تضرر از حکم است و وحدت موضـوع دعـوا در آن ، شـرط نیسـت بنابر این شخص ثالث می تواند نسبت به حکمی که در مورد متداعیین اصلی اختصاص به منـافع عینـی داشـته ، بـه عنوان مالکیت عین و استحقاق منافع اعتراض کند . » حاکمیت و تسری قواعد مذکور را بر مبنای وحـدت مـلاک در اعتراض اشخاص ثالث نسبت به آراء بدوی کمیسیون ماده صد می توان پذیرفت. (**تخلفات ساختمانی در نظام حقوقی ایران/ زیداله صمدی قوشچی/ انتشارات جنگل/ ۱۳۷۷/صفحه ۳۸۹و۳۹۰**)

۶-۱-۱۵. کمیسیون تجدید نظر (موضوع تبصره ده ماده صد) :

بر اساس تبصره ده ماده صد شهرداری ، مالک و قائم مقام مالک ، اشخاصی هستند که حق اعتراض به رأی کمیسیون اولی را دارند . مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضاء آن غیر از افرادی باشند که در صدور رای قبلی شرکت داشته اند ، رای این کمیسیون قطعی است .

((تفاوت بین " قائم مقام " و " نماینده "، قائم مقام کسی است که به جایگزینی از دیگری دارای حقوق و تکالیف گردد . خواه آن دیگری زنده باشد یا مرده (مانند مشتری که قائم مقام بایع در بیع است و وارث که قائم مقام مورث است) قائم مقام گاه برای اجرای هدف آن دیگری عمل می کند (ماده ۳۹۵ – ۴۰۱ ق. تجارت) وگاه برای اجرای هدف خود مانند وارث . قانون ایران دقت در تعاریف قائم مقام و نماینده بکار نبرده است بین ایندو دو فرق عمده وجود دارد :

الف - حقوق و تکالیف قائم مقام بیش از نماینده است .

ب – نماینده فقط نسبت به اشخاص زنده استعمال می شود پس وارث نماینده مورث نیست .

تفاوت بین " ذینفع " و " قائم مقام " ، برخی مصادیق قائم مقام مانند وکیل مصداق ذینفع محسوب نمی شوند متقابلا برخی مصادیق" ذینفع " نیز " قائم مقام " محسوب نمی شود مانند مرتهن که ذینفعاست ولی قائم مقام نیست بنا بر این می توان گفت از نسب اربعه منطقی بین این دو رابطع عموم و خصوص من وجه وجود دارد .))
(حقوق شهری و شهر سازی / کامیار غلامرضا- تهران : مجد - ۱۳۸۵ – ص۳۱۳)

تبصره ده ماده صد به آیین دادرسی کمیسیون تجدید نظر اشاره نکرده است . اعضاء این کمسیون همانند کمیسیون اول سه نفر میباشد و جلسات کمیسیون تجدید نظر نیز مشابه کمیسیون بدوی با حضور هر سه نفر از اعضاء رسمیت می یابد . مرجع رسیدگی مجدد از حیث رتبه بالاتر از کمیسیون اولی نمی باشد ، و لذا دو کمیسیون می توانند جایگزین یکدیگر قرار گیرند . کلیه نکاتی که در مورد کمیسیون بدوی تشریح گردید در این مرحله لازم است رعایت شود . علاوه بر آن در این مرحله از رسیدگی موارد ذیل نیز باید مد نظر اعضاء محترم کمیسیون قرار گیرد .

۱ - توجه به مفاد رأی کمیسیون بدوی و اینکه با ملاحظه محتویات پرونده رأی مطابق مقررات قانونی صادر شده است یا خیر ؟

۲- اعتراضیه کتبی اعتراض کننده به رأی کمیسیون بدوی اعم از شهرداری یا مالک و یا قائم مقام او دقیقاً بررسی و در صورتی که مستندات جدیدی

ابراز شده باشد ملحوظ نظر قرار گیرد . بدیهی است حیطه بررسی کمیسیون تجدید نظر همان مواردی است که رأی کمیسیون بدوی بر اساس آنها صادر شده است و چنانچه از سوی شهرداری در این مرحله تخلف جدیدی ابراز شود که پس از گزارش ارسالی به کمیسیون بدوی رخ داده و یا در کمیسیون اول مورد ملاحظه قرار نگرفته است باید مراحل قانونی آن مجدداً طی شود. همانگونه که در ماده ۵۰۹ قانون آیین دادرسی مدنی آمده است « ابراز دلایل جدید ادعای جدید نیست . » پس از بررسی چنانچه تشخیص اعضاء یا اکثریت آنها (حداقل دو نفر) بر این باشد که رأی صادره توسط کمیسیون بدوی مطابق مقررات قانونی می باشد مفاد همان رأی تأیید می گردد . در غیر اینصورت با توضیح علل تغییر رأی بدوی، رأی جدید صادر می شود .

از آنجا که در این مرحله بعد از حصول اکثریت به ترتیب فوق و امضاء اعضای کمیسیون، رأی قطعی می گردد و مجوزی برای رسیدگی مجدد وجود ندارد، لذا اعضاء کمیسیون تجدید نظر باید دقت کامل در رسیدگی بنمایند. و در صورتی که نیاز به تحقیق بیشتر و بازدید از محل و احیاناً نیاز به بررسی توسط کارشناس مشاهده شود ضرورتاً پس از انجام موارد مذکور نسبت به صدور رأی اقدام نمایند .

رسیدگی مجدد کمیسیون به علت عدم اجراء رأی نسبت به پرداخت جریمه - با توجه به قسمت اخیر تبصره ۳ ماده صد در صورتی که رأی کمیسیون بر اخذ جریمه از متخلف باشد و پس از طی مراحل قانونی که قبلاً بیان گردید قطعی شده و برابر مقررات به ذینفع ابلاغ قانونی گردد ، ولی وی در مهلت تعیین شده از پرداخت جریمه خودداری نماید شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون پس از اطمینان از ابلاغ رأی بر مبنای اصول قانونی و ثبوت عدم پرداخت جریمه و استنکاف از رأی قطعی نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود . به نظر می رسد این رأی بدوی و در صورت اعتراض از جانب مالک یا قائم مقام او برابر مقررات تبصره ده ماده صد باید در کمیسیون تجدید نظر مورد رسیدگی و صدور رأی قرار گیرد. به بیان دیگر در این گونه موارد به تخلف ساختمانی که پرونده آن بر مبنای واحدی استوار است در چهار کمیسیون مورد رسیدگی قرار می گیرد .

با توجه به مطالب عنوان شده کمیسیون بدوی و تجدید نظر ماده صد در رابطه با نحوهٔ تشکیل و رسمیت جلسات و چگونگی اعتبار یافتن رأی کمیسیون و شیوهٔ بررسی پروند ه، انجام تحقیق از طرفین شکایت و مبانی مربوط به تعدد تخلف و شیوهٔ رسیدگی به آن، حل تعارضات گوناگون احتمالی و عدم امکان اعمال تخفیف، تعلیق و تشدید احکام و تبرئه و نیز خصوصیات و صفات آراء صادره مشابه یکدیگر می باشد .

موارد خاص در مرحله رسیدگی تجدید نظر :

۱ - رسیدگی مرحله تجدید نظر مسبوق به رسیدگی مرحلهٔ بدوی است . یعنی صرفاً تخلفاتی در کمیسیون تجدید نظر مورد بررسی قرار می گیرد که در کمیسیون بدوی رسیدگی و منجر به صدور رأی شده باشد .

۲ - در مرحلهٔ بدوی با اعلام شهرداری کمیسیون شروع به بررسی و رسیدگی می نماید ولی در مرحله تجدید نظر با اعتراض هر کدام از طرفین مرحلهٔ بدوی یا هر ذینفع دیگری که مفاد رأی مرحله اول حقوق او را در معرض تضییع قرار می دهد ممکن می گردد .

۶-۱-۱۶. اجرای آراء کمیسیون ماده صد

اجرای آراء صادره کمیسیون ماده صد بر عهده مالک، مالکین یا ذینفعان است . در صورت عدم اجراء از ناحیه آنان، شهرداری مکلف به اجرای رأی می باشد . بر اساس تبصره های ماده صد، آراء کمیسیون ممکن است به یک یا چند شکل از طرق ذیل باشد .

۱ - جلوگیری از ساخت و ساز .

۲ - حکم به قلع (تخریب) بنای احداثی .

۳ - حکم به قلع (تخریب) قسمتی از بنای احداث شده .

۴ - الزام مالک یا ذینفع به اصلاح و ایجاد تغییرات در بنای احداثی .

۵ - رأی به وصول جریمه متناسب با نوع تخلف .

در تمامی موارد فوق پس از صدور رأی و قطعی شدن آراء شهرداری مکلف است تصمیم کمیسیون ماده صد را به مالک ابلاغ کند ، و با تعیین مهلت مناسب ، (حداکثر دو ماه) از مالک می خواهد رأی را اجراء نماید .

در مورد آراء مبنی بر توقف عملیات ساختمانی که معمولاً در بناهایی که در مراحل ابتدایی ساخت و ساز قرار دارد صورت می گیرد، از مالک درخواست می شود جهت اخذ پروانه ساختمانی (در صورت داشتن شرایط لازم قانونی) به شهرداری مراجعه و پس از اخذ پروانه، مالک می تواند عملیات ساختمانی خود را بر اساس مفاد پروانه صادره انجام دهد . بدیهی است چنانچه بر اثر پی کنی و یا برخی عملیات ابتدایی احتمال خطر برای عابرین و املاک مجاور وجود دارد ، می بایست مراتب ذیل برگه ابلاغ رأی به مالک اعلام، و از وی خواسته شود نسبت به رفع موارد خطر آفرین اقدام نماید . در صورت عدم اجراء توسط مالک، شهرداری برابر مقررات اقدام می نماید .

در خصوص آراء مبتنی بر قلع کل بنای احداثی، ضمن ابلاغ رأی از مالک خواسته شود با رعایت موارد مرتبط در تصویب نامه راجع به مقررات ملی ایمنی و حفاظت در حین اجرای کار (مصوب۱۳۷۲/۴/۲۰ وزرای عضو کمیسیون امور زیر بنایی و صنعت) ظرف مهلتی که در مفاد رای تعیین می شود نسبت به اجرای رأی اقدام، و مراتب را به شهرداری اطلاع دهد . ارجح است مقررات مذکور ذیل یا ظهر برگه ابلاغیه درج گردد .

هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید . شهرداری با استفاده از مأموران اجرایی خود ، و در صورت لزوم با همکاری مأموران انتظامی رأسا اقدام وبنای مذکور را تخریب می کند . با عنایت به اینکه مطابق آموزه های دینی و قانون اساسی مالکیت اشخاص دارای احترام و مورد حمایت قانونگذار می باشد ، در نحوه تخریب رعایت مقررات اجرای احکام و توجه به حفظ اموال و اثاث البیت اشخاص ضرورت دارد . پس از اجرا مأموران مجری رأی ، مراتب را در محل صورت جلسه می نمایند . در صورت حضور و عدم اکراه مالک می تواند ذیل صورت مجلس مذکور را امضاء نماید ، و نسخه ای از آن را تحویل گیرد . هزینه های مرتبط بر اجرای رأی طبق مقررات آیین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت می شود .

تذکر : آیین نامه اجرای وصول عوارض مستند به ماده ۷۴ قانون شهرداری و بند ۷ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور باید توسط شهرداری تهیه و پس از تصویب شورای اسلامی شهر قابلیت اجراء می یابد .

چنانچه رأی کمیسیون قلع قسمتی از بنا و یا ایجاد اصلاحات و تغییرات در بنای احداثی باشد، مالک موظف است در مهلت تعیین شده از طرف شهرداری که به همراه رأی کمیسیون به وی ابلاغ شده است نسبت به صدور رأی اقدام نماید.

در صورت عدم اجرای رأی در مهلت تعیین شده همانند موارد پیش گفته شهرداری نسبت به اجرای رأی اقدام خواهد نمود. و در صورتی که مالک ظرف مهلت مقرر اقدام به اجرای رأی نماید، پس از اجراء موضوع را کتباً باید به شهرداری اعلام نماید. پس از بازدید کارشناس شهرداری در صورت اطمینان از اجرای رأی شهرداری مکلف است در صورت در خواست مالک و تصفیه حساب نسبت به صدور گواهی عدم خلاف یا پایان ساختمان اقدام نماید.

در صورت ابقاء بنا و جریمه، مالک می بایست ظرف مهلت مقرر مبلغ جریمه تعیین شده را به حسابی که از طرف شهرداری به وی ابلاغ شده است واریز نماید . پس از تصفیه حساب با شهرداری استحقاق دریافت گواهی عدم خلاف یا پایان ساختمان را دارا خواهد بود. در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف

است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رای تخریب را بنماید . کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود .

۶-۲. وظایف شورای اسلامی شهر در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

۶-۲-۱. ماده ۷۷ قانون شهرداری (اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷)

رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی‌هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

۶-۲-۲. سازمان و تشکیلات کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

"عوارض"یکی از منابع مهم در آمدی شهرداری ها محسوب می گردد. تنوع وگستردگی عوارض و قوانین و مقررات گوناگونی که در این رابطه به تصویب رسیده است اختلاف بین مؤدی و شهرداری را اجتناب نا پذیر نموده است، به نحوی که قانونگذار مرجع مستقلی را برای رسیدگی به این امر پیش بینی نموده است .

۶-۲-۳. اعضاء کمیسیون

اعضاء کمیسیون عبارتند از :

۱- نمایندهٔ وزارت کشور

۲- نمایندهٔ دادگستری

۳- نمایندهٔ انجمن شهر (شورای اسلامی شهر)

"نماینده وزارت کشور" از سوی وزیر کشور انتخاب می شود ، مگر اینکه وزیر کشور اختیارات خود را در این زمینه تفویض نموده باشد . معمولاً بر اساس سیاست‌های عمومی دولت و در راستای تحقق اصل تمرکز زدایی و کاهش تشریفات و مکاتبات اداری و تسریع در روند انجام امور و بهبود روش های مدیریت، بسیاری از اختیارات

قانونی وزیر کشور از جمله انتخاب نمایندهٔ وزارت کشور در کمیسیون ماده ۷۷ به استاندارن تفویض می گردد . در بند ۳ آخرین تفویض اختیارات وزیر کشور به استانداران عبارت است از : " تعیین نمایندگان وزارت کشور در کمیسیون‌های موضوع ماده ۷۷ و تبصره ۲ ذیل بند ۳ ماده ۹۹ و ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ، منحصراً از بین کارکنان وزارت کشور (استانداری، فرمانداری، بخشداری و ترجیحاً فرماندار و بخشدار) در شهرداری های تابعه استان و مراقبت کامل و مستمر بر حسن جریان امور کمیسیون های مذکور و عملکرد نمایندگان موصوف ."

لازم به ذکر است اختیارات قانونی از سوی مقام مافوق تفویض می شود، و بر اساس حقوق اداری ایران که در متن تفویض اختیار فوق نیز مورد ملاحظه واقع شده است، اختیارات تفویضی قابل تفویض به غیر نمی باشد . لذا پس از تفویض وزیر کشور ، عضویت نمایندهٔ وزارت کشور در کمیسیون ماده ۷۷ پس از صدور و ابلاغ حکم استاندار رسمیت می یابد .

"نماینده دادگستری" برخلاف تشکیلات کمیسیون ماده صد که الزاماً باید عضو قضایی از قضات دادگستری انتخاب شود . در کمیسیون ماده ۷۷ چنین صراحتی وجود ندارد .اطلاق ماده ۷۷ قانون شهرداری موجود این ابهام است که می توان نمایندگان قوه قضائیه را از بین کارکنان اداری دادگستری تعیین کرد . بدیهی است با توجه به اهمیتی که حضور قاضی دادگستری خصوصا در ارتباط با تشکیلات مراجع قضاوتی خارج از دادگستری دارد و اینکه حضور عالم حقوق قسم یاد کرده موجب تضمین حقوق شهر وندان و شهرداری در ارتباط با موضوع اختلافی می گردد، بایستی پذیرفت که نمایندگان قوه قضائیه از بین قضات دادگستری باشد. وزیر دادگستری نیز می تواند اختیار انتخاب نمایندگان دادگستری را به عنوان عضو کمیسیون به ریاست دادگستری استان و یا هر مقام دیگری تفویض نماید.اضافه می نماید با توجه به قسمت آخر ماده قانون مزبور "در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می‌نماید."

" نمایندهٔ شورای اسلامی شهر" بر اساس مقررات ماده ۱۵ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور (اصلاحی ۱۳۸۲/۷/۶) و بند های۴ و ۶ ماده ۶ آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها (مصوب۱۳۷۸/۱/۱۱ هیات وزیران) یکی از اعضای شورای شهر در جلسه رسمی شورا ، به عنوان نمایندهٔ شورای اسلامی شهر برای مدت معین و یا باقیمانده دوره شورا تعیین، ودر کمیسیون ماده**۷۷** عضویت می یابد . در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

۶-۲-۴. تشکیلات و تعداد کمیسیون ماده ۷۷ در هر شهرداری

کمیسیون ماده ۷۷ در شهرداری تشکیل می شود . البته این مرجع جزء لاینفک شهرداری محسوب نمی شود ، بلکه دارای شخصیت حقوقی مستقل از شهرداری است ، و به عنوان یک مرجع شبه قضایی و بی طرف براساس ضوابط و مقررات تصمیم گیری می نماید .

تصمیمات کمیسیون مزبور قطعی است ، بنابراین ضرورتی برای تشکیل بیش از یک کمیسیون وجود ندارد، ولی در صورت نیاز به تشکیل بیش از یک کمیسیون ، به دلیل حجم پرونده ها ، ایجاد کمیسیون های متعدد منع قانونی ندارد . بدیهی است کمیسیون ها به عنوان بدوی و تجدید نظر تلقی نمی شود بلکه در عرض همدیگر قرار دارند . به منظور انجام تشریفات قانونی و پیگری تصمیمات کمیسیون ماده ۷۷ بایستی در هر شهرداری متناسب با حجم پرونده ها و اقداماتی که در این رابطه انجام آنها ضرورت دارد ، تشکیلات لازمه پیش بینی شود . تبصره ۱ ماده ۸ قانون نوسازی و عمران شهری نیز در این رابطه بیان می دارد: ". . . تعداد . . . کمیسیون‌های رفع اختلاف را در هر شهرداری با توجه به وسعت شهر و میزان اعتراضات تعیین می کند."

نظریه اداره کل حقوقی و تدوین قوه قضائیه در مورد تعدد کمیسیون‌های رفع اختلاف در هر شهرداری " نظریه شماره ۷/۷۹۴۷ مورخ۱۲/۱۹/"۱۳۵۷

کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، منحصر به یک کمیسیون نیست و بر حسب ضرورت، شهرداری می تواند چند کمیسیون تشکیل دهد.

سوال: در اجرای ماده ۷۷ قانون شهرداری و به منظور رفع اختلاف فی ما بین مودی و شهرداری، امر حل اختلاف به رای کمیسیون ارجاع شده است، از آنجایی که شهرداری ها به دلیل افزایش تعداد پرونده در این خصوص وجود تنها یک کمیسیون را کافی برای رسیدگی به همه پرونده ها نمی داند آیا با عنایت به ماده ۷۷ امکان افزایش کمیسیون به بیش از یک واحد مقرر است یا خیر؟

جواب – "از مفهوم ماده ۷۷ قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ انحصارا و فقط تشکیل یک کمیسیون استنباط نمی گردد چنانچه افزایش پرونده ها ضرورت به تشکیل کمیسیون بیشتر از یک کمیسیون را ایجاب نماید، تشکیل چند کمیسیون هم عرض با رعایت همان قانون بلااشکال به نظر می رسد."

(مجموعه نظرهای مشورتی اداره کل حقوقی و تدوین قوه قضائیه در مسائل مدنی ، شهری غلامرضا وخرازی محمد ، ص. ۳۴۲ ، نقل از : حقوق شهری و شهرسازی ، غلامرضا کامیار ، چاپ اول ، انتشارات مجد ، ۱۳۸۵ ، پاورقی

ص. ۳۱۸)

۶-۲-۵. دبیرخانه کمیسیون :

دبیرخانه کمیسیون ماده ۷۷ مستقر در شهرداری است . معمولاً یکی از کارکنان مجرب شهرداری به عنوان دبیر کمیسیون تعیین می گردد. اکثراً دبیرخانه جزئی از واحد یا مدیریت در آمد شهرداری محسوب می گردد . در شهرداری های کوچک مسئول درآمد به عنوان دبیر کمیسیون نیز وظایف مربوطه را انجام می دهد . به هر حال تصمیم چگونگی اداره دبیرخانه کمیسیون ماده ۷۷ با شهرداری می باشد که با در نظر گرفتن جوانب امر و تشکیلات سازمان شهرداری تصمیم مناسب اتخاذ خواهد نمود .

۶-۲-۶. وظایف دبیرخانه کمیسیون :

۱- انجام تشریفات قانونی به منظور ثبت و تکمیل و طبقه بندی پرونده های ارجاعی به کمیسیون .

۲- برنامه ریزی جهت تشکیل جلسات با توجه به تعداد پرونده های واصله و دعوت از اعضاء کمیسیون یا کمیسیون ها برای شرکت در جلسات .

۳- شرکت در جلسات کمیسیون ها جهت رفع ابهامات و ادای توضیح دربارهٔ پرونده هایی که مطرح می شود .

۴- حفظ ارتباط با سایر واحدهای شهرداری مرتبط با موضوعات و پرونده هایی که به کمیسیون ارجاع می شود ، به ویژه با واحد درآمد شهرداری، واحد حقوقی و ...

۵- دعوت از مؤدیانی که پرونده آنها در کمیسیون مطرح است برای ارائه لایحه دفاعیه و یا حضور در کمیسیون و دفاع قانونی از خود .

۶- دعوت از کارشناسان ذیربط در شهرداری برای حضور در جلسه و ارائه توضیحات لازم و دفاع از حقوق شهرداری .

۷- تنظیم تصمیم اعضاء کمیسیون به تفکیک هر پرونده .(تنظیم صورتجلسات)

۸- ابلاغ قانونی آراء صادره کمیسیون به مؤدیان و شهرداری.

۹- حفظ و نگهداری کلیه مکاتبات اداری و سوابق آرای صادره .

۱۰- مراقبت بر اینکه تعیین اعضاء کمیسیون وفق مقررات انجام شده باشد و پیگیری جهت اعضایی که جدیداً

تعیین می شوند .

۶-۲-۷. صلاحیت کمیسیون ماده ۷۷

الف) صلاحیت ذاتی :

۱- "رسیدگی به اختلافات بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض، در صلاحیت ذاتی کمیسیون ماده ۷۷ قراردارد . ماهیت حقوقی "عوارض" با سایر مطالبات شهرداری از قبیل "جرایم تخلفات ساختمانی" ، "بهای خدمات"، "مطالبات ناشی از خسارت به اموال شهرداری"، " تأخیر در انجام تعهدات" تفاوت دارد . از این جهت کمیسیون در رسیدگی به اختلافات اخیرالذکر صلاحیت رسیدگی ندارد . نظریه شماره ۷/۶۵۳ مورخ ۱۳۷۷/۹/۲۲ اداره حقوقی قوه قضائیه براین معنا تاکید دارد که با عنایت به نص مادتین **۷۷**و**۱۱۰** قانون شهرداری وظیفه کمیسیون رفع اختلاف، صرفاً اتخاذ تصمیم نسبت به اختلاف بین مؤدی و شهرداری است و غیر از رسیدگی به اختلاف و صدور رأی وظیفه دیگری ندارد چنانچه مؤدی پس از ابلاغ رأی عوارض مورد تأیید کمیسیون را نوعاً نپردازد شهرداری باید به استناد رأی مزبور از طریق اجرای ثبت نسبت به وصول طلب خود اقدام کند . " (حقوق شهری و شهرسازی ، غلامرضا کامیار ، چاپ اول ، انتشارات مجد ، ۱۳۸۵ ، ص. ۳۱۸)

۲- رسیدگی به اعتراض مالکین در مورد صورت حساب های موضوع ماده ۱۱۰ قانون شهرداری ، ماده ۱۱۰ قانون شهرداری مقرر می دارد: " نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبائی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشهٔ مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبائی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرره اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف

است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجـراء بگذارد."

در هر دو مورد از موارد مزبور آراء کمیسیون رفع اختلاف ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجـراء اسـت . بـر خلاف آراء کمیسیون ماده صد که توسط مأمورین شهرداری اجراء می شود، اجراء آراء این مرجع به وسیله اجراء ثبت و از طریق صدور اجرائیه انجام می‌پذیرد. در این مورد در بخش های آتی به تفصیل شرح داده خواهد شد.

۳- بررسی و تصمیم گیری در مورد ادعای خسارت صاحبان دکه های نصب شـده قبـل از تـاریخ ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ ، موضوع تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری که مقرر می دارد : "سد معابر عمومی و اشغال پیاده‌روها و استفاده غیرمجاز آنها و میدان‌ها و پارک‌ها و باغ‌های عمومی برای کسب و یا سکنی و یا هـر عنـوان دیگـری ممنـوع اسـت و شهرداری مکلف است از آن جلوگیری و در رفع موانع موجود و آزاد نمودن معابر و اماکن مذکور فوق وسیله مـأمورین خود رأساً اقدام کند. در مورد دکه‌های منصوب قبل از تصویب این قانون، شهرداری مکلف است نسـبت بـه برداشـتن آنها اقدام و چنانچه صاحبان این قبیل دکه‌ها ادعای خسارتی داشته باشند با نظر کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ نسـبت به جبران خسارت آنها اقدام کند ولی کسانی که بعد از تصویب این قانون اقدام به نصب دکـه‌هـائی در معـابر عمـومی کنند شهرداری موظف است رأساً و به وسیله مأمورین خود در برداشتن این قبیل دکه‌ها و رفع سد معبر اقدام کنـد و اشخاص مزبور حق ادعای هیچگونه خسارتی نخواهند داشت ."این مورد در حال حاضر موضوعیّت ندارد .

۴- تقسیط مطالبات ناشی از عوارض شهرداری ها، موضوع ماده ۳۲ آیین نامـه مـالی شـهرداری هـا کـه قبـل از اصلاحیه سال ۱۳۸۰ بیان می داشت " شهرداری مجاز به تقسیط مطالبـات خـود ناشـی از عـوارض نیسـت مگـر در مواردی که به تشخیص کمیسیون منظور در ماده ۷۷ قانون اصلاح پـاره ای از مـواد و الحـاق مـواد جدیـد بـه قـانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۴ مؤدی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد که در این صـورت ممکـن است بدهی مؤدی برای مدتی که از سه سال تجاوز نکند با بهره متداول بانک ملی ایران تقسیط شود ولی در هر حال صدور مفاصاحساب موکول به وصول کلیهٔ بدهی است."

ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها به موجب ماده ۷۳ قانون تنظـیم بخشـی از مقـررات مـالی دولـت، مصـوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ به این شرح اصلاح گردیده است : "به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطـه می رسد دریافت نماید در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه کل بدهی مؤدی خواهد بود."

در اصلاحیه مزبور صلاحیت کمیسیون ماده ۷۷ در مورد تقسیط مطالبات ناشی از عوارض سلب شده است . ولی امکان جمع بین آنها وجود دارد . از آنجا که مرجع رفع اختلاف مؤدی و شهرداری در مورد عوارض اختصاصی و متفاوت از سایر مطالبات شهرداری می باشد می توان در دستور العمل مربوطه که بر مبنای ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها باید تهیه و تصویب شود مقررات قبلی در خصوص تقسیط عوارض کماکان گنجانده شود . در این صورت ضمن اینکه راهکار پسندیده ای است برخی شبهات رفع می گردد . اضافه می نماید نظریه دیگری در این مورد وجود دارد که جهت اطلاع بیشتر خوانندگان محترم عیناً درج می گردد .

"این ماده نسبت به مصادیق خود عمومیت داشته و شامل تمامی موارد می گردد علاوه بر این آخرین اراده قانونگذار در زمینه موضوع مورد بحث محسوب می شود . بنابراین به استناد اطلاق کلام می توان گفت قانونگذار در راستای کاهش حدود صلاحیت کمیسیون ، این امکان را ایجاد کرده است که شهرداری ها با رعایت دستورالعمل شورای اسلامی رأساً مطالبات ناشی از عوارض را تقسیط نمایند .

لازمه پذیرش این نظریه "ترک" ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها است . به نظر ما می توان شیوه ای اتخاذ نمود که هریک از مواد قانونی مذکور در حدود خود قابل اجراء باشند. ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها مربوط به مطالبات ناشی از "عوارض" است لیکن ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مطلق "مطالبات" را موضوع حکم قرار داده است . بنابراین می توان بر این عقیده باقی بود که قانون اولی خاص مقدم و قانون ثانوی عام مؤخر است ، ظهور خاص قوی تر از ظهور عام است و عام مؤخر قدرت زایل نمودن آنرا ندارد از این حیث در حدود موضوع حکم خود باقی است . بنابراین تقسیط مطالبات ناشی از عوارض کماکان تحت صلاحیت ذاتی کمیسیون ماده ۷۷ قرار دارد . بنابراین دادگاههای عمومی دادگستری نمی توانند به استناد صلاحیت عام خود، نسبت به تقسیط مطالبات ناشی از عوارض اقدام نمایند .

به نظر می رسد دیوان عدالت اداری نیز درخصوص تعلق یا عدم تعلق عوارض و تقسیط مطالبات ناشی از آن ابتدائاً صلاحیت رسیدگی ندارد. "الجمع مهماامکن اولی من الطرح" اگر بین ادله به ظاهر تعارض وجود داشته باشد و امکان جمع بین آنها وجود داشته باشد اجتماع سزاوارتر است. (حقوق شهری و شهرسازی ، غلامرضا کامیار ، چاپ اول ، انتشارات مجد ، ۱۳۸۵ ، ص ۳۱۹۰)

ملاحظه - به موجب ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها اصلاح گردیده است ، در این خصوص دو ماده قانونی وجود ندارد که جمع بین آنها وجود داشته باشد.

۵- رسیدگی به اختلافات شهروندان و شهرداری ناشی از اجرای قانون نوسازی و عمران شهری (به جز اعتراضات راجع به ممیزی) ماده ۸ قانون مذکور عبارت است از : "اعتراضات راجع به ممیزی در مورد اختلاف مساحت اراضی و مستحدثات و محل وقوع ملک و تطبیق مشخصات ملک با ضوابط موضوع ماده ۴ اعلام شده از طرف شهرداری در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون و همچنین رسیدگی به اعتراضات راجع به ارزیابی املاک و حقوق کسب و پیشه و میزان آن مربوط به اجرای طرح‌های نوسازی و اصلاح و توسعه معابر در کلیه شهرداری‌های کشور در کمیسیونی مرکب از سه نفر افراد محلی بصیر و مطلع در تقویم املاک که یک نفر آن از طرف انجمن شهر و یک نفر از طرف رئیس دادگاه شهرستان و یک نفر از طرف وزارت کشور تعیین می‌شود به عمل خواهد آمد، تصمیم اکثریت اعضاء کمیسیون در این مورد قطعی و لازم الاجرا است **و رسیدگی به سایر اختلافات ناشی از اجرای این قانون منحصراً در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری می‌باشد.** "

همچنین ماده ۳ قانون مزبور مقرر می دارد "در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان‌هائی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می‌گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها عمل خواهد شد ولی هر گاه مؤدیان عوارض مذکور ظرف یک سال از تاریخ اجرای این قانون به شهرداری مراجعه و نسبت به پرداخت اصل بدهی خود در هر مرحله که باید نقداً اقدام کنند و یا قرار تقسیط حداکثر سه ساله با منظور نمودن سود صدی شش از تاریخ تقسیط با شهرداری بگذارند از پرداخت زیان دیرکرد و جرائم متعلقه معاف خواهند بود."

هرچند برخی از اختیارات کمیسیون موضوع ماده ۷۷ بر اثر اصلاح و تغییر مقررات سلب شده است، ولیکن با عنایت به مراتب فوق الذکر به نظر می رسد در حال حاضر اکثر شهرداری ها از تمامی ظرفیت کمیسیون ماده ۷۷ به ویژه در رابطه با اجرای قانون نوسازی و عمران شهری بهره لازم نمی برند . در صورتی که این کمیسیون با توجه به ترکیب و اختیارات قانونی که از آن برخوردار است قادر خواهد بود بسیاری از اختلافات بین شهرداری و شهروندان را رفع رجوع نماید .

ب) صلاحیت محلی :

صلاحیت محلی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری تابع قلمرو جغرافیائی شهرداری است . اینکه کمیسیون مزبور در چه محدوده ای می تواند وارد رسیدگی شده و تصمیم گیری نماید ، بستگی به محدوده ای دارد که در آن محدوده عوارض وضع شده است . بر اساس ماده صد قانون شهرداری مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا

حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. بـه موجـب ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، . . . حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخـش مربـوط تجـاوز ننماید. . . . نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرح‌ها و ضـوابط مصـوب در داخـل حـریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرک‌های صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداری‌ها مستثنی می‌باشند) به عهده شهرداری مربوط می‌باشد. با توجه به تبصره ۱ مـاده ۳ قـانون مزبور، روستاهایی که در حریم شهرها واقع می‌شوند مطابق طرح هادی روستایی دارای محدوده و حریم مستقل بـوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز و سایر امور روستا را ندارد. همچنین تبصره ۵ این ماده قـانونی مقرر می دارد، در هر محدوده و یا حریمی که شهرداری عوارض ساختمانی و غیره را دریافت می‌نماید موظف به ارائه کلیه خدمات شهری می‌باشد.

نظر به عمومات قانون شهرداری و مواد قانونی فوق الذکر شهرداری ها در محدوده و حریم شهرها مسـئولیت ارائـه کلیه خدمات شهری را عهده دار می‌باشند. از طرفی به موجب بند ب ماده ۶ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سـوم توسعه اقتصادی ،اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصـول عـوارض و سـایر وجـوه از تولید کنندگان کالا ،ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ عـوارض حاصـل از اجـرای ایـن قانون در مورد واحدهای تولیدی، خدماتی و مشترکین واقع در داخل حریم شهرها باید بـه حسـاب شـهرداری محـل تولید یا فعالیت واریز گردد. همچنین بند الف ماده ۳۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده مقرر می دارد عوارض وصولی بند (الف) ماده(۳۸) در مورد مؤدیان داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل واریز گـردد و تبصـره یـک ایـن مـاده واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، که مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلایندگی می‌باشند در داخل حریم شهرها به شهرداری محـل اسـتقرار واحد تولیدی تعلق دارد.

بنا بر این کمیسیون ماده ۷۷ در مواردی که صلاحیت ذاتی رسیدگی و تصمیم گیری دارد در هر حوزه جغرافیائی که بر اساس قانون و یا توسط مراجع ذی ربط در حد صلاحیت قانونی خود در آن محدوده عوارض وضـع شـده اسـت ،اعم از محدوده یا حریم شهر صلاحیت رسیدگی و تصمیم گیری خواهد داشت .

۶-۲-۸. رسمیت جلسات :

در خصوص اینکه جلسات کمیسیون با حضور چند نفر از سه نفر اعضاء قانونی آن ، رسمیت می یابد ، در این ماده اشاره نشده است . اما با تکیه بر روح قانون و تعداد اعضاء و حاکمیت قاعده "اعتبار اکثریت آراء بـه صـورت نصـف بـه علاوه یک" در غالب کمیسیون ها ، می توان نتیجه گرفت که جلسه با حضور هر سه عضو آن رسمیت می یابد . نظـر به اینکه ارزش رأی هر عضو ، مساوی با هر کدام از آرای دیگر است، و از این نظر فرقی بین رأی اعضاء وجـود نـدارد. برای حصول اعتبار رأی، اکثریت آراء یعنی حداقل دو رأی از سه رأی کفایت می کند، ولی نفر سوم باید با ذکر دلیـل یا دلایل مخالفت خود را در ذیل برگه رأی درج و آن را امضاء نماید .

۶-۲-۹. نحوه رسیدگی

کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری فاقد آئین نامه دادرسی خاص خود می باشد . در این ماده نحوهٔ ابلاغ ، دعوت از مؤدی و شهرداری و امکان یا عدم امکان حضور آنان ذکر نشده است . بنابراین می تـوان از اصـول کلـی مـذکور در قانون آیین دادرسی مدنی بهره جست ، تا این مرجع شعبه قضایی بتوانـد در تمیـز حـق از اصـول دادرسـی عادلانـه استفاده نماید . ضمن اینکه علاوه بر دبیر کمیسیون ، حضور نمایندهٔ شهرداری برای ادای توضیحات و دفاع از حقـوق شهرداری ضروری به نظر می رسد .

دعوت از مؤدی با وکیل قانونی وی برای حضور در جلسه کمیسیون و یا اعلام به وی جهت ارائه لایحه دفاعیه منع قانونی ندارد . ممکن است برخی از اعضاء کمیسیون جهت جلوگیری از طولانی شدن بررسـی ، صـرف ارسـال لایحـه دفاعیه کتبی از طرف مؤدی را کافی دانسته و حضور مؤدی یا وکیل قانونی وی در جلسه را ضروری ندانـند . از آنجـا که لوایح دفاعیه اکثراً توسط مؤدی که الزاماً آشنایی به قواعد و مقررات حقوقی ندارند تنظیم می گردد . و غالباً بجای استدلال قانونی ، بر مسائل اخلاقی و عاطفی تکیه می کنند ، به نظر می رسد توضیح کتبی کـافی نباشـد . از طرفـی رعایت اصل بی طرفی اعضاء کمیسیون و نیز به منظور اعتبار رأی، و اطمینان مؤدیان از اینکه براساس حق رأی صادر می گردد، ضرورت دارد امکان دفاع آزاد برای طرفین دعوی فراهم آید.

موضوع حائز اهمیت دیگر در بررسی پرونده ها استفاده از نظر کارشناسی است . بـا توجـه بـه پیچیـدگی و تنـوع عوارض شهرداری و نیز نحوهٔ محاسبه ، در صورت درخواست مؤدی و قبول پرداخـت هزینـهٔ کارشناسـی ، اسـتفاده از کارشناس مورد قبول اعضاء کمیسیون منع قانونی ندارد. ضمن اینکه در صورت تشخیص کمیسیون ، بدون درخواست

مؤدی نیز شهرداری باید زمینهٔ استفاده از کارشناس خبره را فراهم آورد.

۶-۲-۱۰. کیفیت آراء کمیسیون ماده ۷۷ (قطعی بودن آراء)

تصمیم کمیسیون در خصوص اختلاف بین مؤدی و شهرداری (موضوع ماده **۷۷**) قانون شهرداری و نیز صورتحساب هایی که بر اثر عدم توجه مالکین زمین و بناهای مخروبه و یا نیمه تمام توسط شهرداری هزینه و اعلام می شود (موضوع ماده **۱۱۰** قانون شهرداری) قطعی است ، و مرجع تجدید نظر به این منظور پیش بینی نشده است . لذا باید دقت لازم معمول گردد تا آراء از اطمینان و استحکام لازم برخوردار باشد . آرای قطعی، آرایی هستند که قابلیت اجرایی دارند . ماده یک قانون اجرای احکام مدنی مقرر داشته است "هیچ حکمی از احکام دادگاههای دادگستری به موقع اجراء گذاشته نمی‌شود، مگر اینکه قطعی شده یا قرار اجرای موقت آن در مواردی که قانون معین می کند، صادر شده باشد." با صدور رأی قطعی در حقیقت باب رسیدگی از حیث ماهیتی بسته می‌شود. قطعیت آراء دارای اهمیت است و آثار حقوقی خاص خودش را در پی دارد. بنابراین آراء کمیسیون ماده **۷۷** باید از خصوصیات ویژه ای برخوردار باشد ، که ذیلا به آنها اشاره می شود.

۶-۲-۱۱. خصوصیات آراء کمیسیون :

۱. مستند و مستدل بودن: اصولاً انسان اعمال و برخوردهای خود را بر مبنای دلیل یا دلائل استوار می کند . دلائلی که حداقل مورد قبول خود او باشد . ادله در هر دعوائی راهنمای دادرس و داور برای کشف حقیقت و اقناع وجدان او به منظور صدور رأی و حل مرافعه است . در هر دعوائی که به وسیلهٔ مرجع ذیصلاح رسیدگی می شود ، آنچه موجب محق شناخته شدن یکی و غیر ذیحق دانسته شدن دیگری می شود ، دلائل ابرازی طرفین دعوا است. با دلائل موجود در پرونده هائی که نزد کمیسیون مطرح می شود، حق تمیز داده می شود . به این ترتیب تمام احکام و آراء صادره از ناحیه مراجع ذیصلاح باید متکی به دلائل، یعنی مستدل باشد .

دامنه دلائل غیر محصور نیست و ارزش دلائل نیز قبلاً در سیستمهای حقوقی هر کشوری مورد شناسایی واقع و در مقام صدور آراء مورد استفاده قرار می گیرد . در نظام حقوقی ما اینگونه مباحث به صورت "قانون نوشته" است . هنگام صدور رأی در هر مورد از پرونده ها که مورد رسیدگی قرار می گیرد باید جایگاه واقعی آن در قالب های قانونی مشخص شود، و رأی منطبق با قانون صادر شود . نمی توان به جای مصداق ، از عموم و کلیت قاعده استفاده کرد .

ماده **۵** قانون آیین دادرسی مدنی حاکی است " دادگاه هر دعوا را با قانون تطبیق کرده و حکم آن را تعیین می نماید، و نباید بطور عموم و قاعده کلی حکم بدهد"

در همین زمینه بند **۹** مادهٔ **۱۵۹** همان قانون در احصاء مطالب محتوای دادنامهٔ، ضرورت قید "جهات و دلائل و مواد استنادیه" را متذکر شده است . اصل **۱۶۶** قانون اساسی می گوید " احکام دادگاهها باید مستدل و مستند به مواد قانونی و اصولی باشد که براساس آن حکم صادر شده است ." این قاعده اختصاص به آراء محاکم دادگستری ندارد بلکه رعایت اصول عدالت و انصاف و پرهیز از شبههٔ اعمال حبّ و بغض یا تأثیر نفوذ اشخاص اطراف پرونده و یا سایر عوامل غیر قانونی مؤثر احتمالی در قضیه ، ایجاب می کند که رأی صادره از هر مرجع ذیصلاح رسیدگی کننده به دعوا ، براساس استدلال و پس از آن تطبیق با قانون باشد. (اقتباس از: تخلفات ساختمانی در نظام حقوقی ایران/زیدا... صمدی قوشچی/ انتشارات جنگل/۱۳۷۷

۲. عدم امکان اعمال تعلیق و تخفیف و تشدید و تبرئه: همانگونه که در متن ماده **۷۷** قانون شهرداری به صراحت قید شده است ، صلاحیت کمیسیون تشخیص بدهی مؤدی در مورد عوارض شهرداری است . لذا در صورتی که شهرداری مستدل و مستند به قوانین، عوارضی را محاسبه نموده باشد، و مودی دلیل قانونی بر رد دلائل ابرازی شهرداری ارائه ننماید، و یا اگر ارائه نمود در عوارض محاسبه شده منظور گردد ، کمیسیون نمی تواند تخفیف و یا آن را تشدید نماید.

۶-۲-۱۲. مراحل مقدماتی تشکیل پرونده وارجاع به کمیسیون ماده ۷۷

۱- شناسائی مؤدی : به موجب ماده **۳۰** و **۳۱** آئین نامه مالی شهرداری ها ، هر شهرداری باید دارای تعرفه‌ای باشد که در آن کلیه انواع عوارض که به وسیله شهرداری و مؤسسات‌تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود درج و هر نوع عوارض جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع ومیزان نرخ آنها صورت می‌گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود. تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین و تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان‌های تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی‌نظری را درتشخیص‌های خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجراگذارده خواهد شد.

بر اساس مقررات فوق مأمورین تشخیص شهرداری باید نسبت به شناسائی مؤدیان مشمول پرداخت هر مورد از تعرفه عوارض اقدام نمایند.

۲- محاسبه عوارض: برای محاسبه عوارض با توجه به نوع آن چند صورت متصور است

الف- عوارضی که نیاز به بررسی دفاتر مالی مؤدی دارد، مانند عوارض واحدهای تولیدی و . . . که معمولا میزان عوارض نسبتی از درآمد مؤدی است. برای محاسبه عوارض مأمورین شهرداری به واحد مربوطه مراجعه و با بررسی درآمد مشمول پرداخت عوارض، میزان عوارض متعلقه **را** محاسبه می نمایند.

ب- برخی از انواع عوارض مانند عوارض نوسازی که بر مبنای ممیزی شهرداری صورت می گیرد و یا عوارض کسب وپیشه **یا** عوارض سلانه خودرو که میزان آن هر ساله بر اساس اطلاعات موجود در شهرداری قابل محاسبه است .

ج- عوارضی که مؤدی بر اثر نیاز به شهرداری مراجعه و درخواست محاسبه و پرداخت آن را دارد . مانند عوارض صدور پروانه ساختمانی، نقل و انتقال املاک و موارد مشابه.

بویژه در مورد بند الف، احتمال عدم همکاری مؤدی با مأمورین شهرداری وجود دارد . درهنگامی که مؤدی از ارائه و دراختیار گذاشتن مدارک و دفاتر خودداری نماید مأمورین تشخیص باید **با** تشخیص علی الراس(تشخیصی است که مأمور تشخیص براساس قرائن و امارات موجود) میزان عوارض متعلقه را محاسبه می نمایند . بدیهی است پس از تشخیص میزان عوارض و اعلام ، در صورت درخواست مؤدی مدارک و مستندات وی مورد ملاحظه قرار خواهد گرفت.

۳- ابلاغ پیش آگهی به مؤدی : پیش آگهی، آگهی مختصری است، حاوی مشخصات منبع عوارض و مؤدی یا مؤدیان ، مستند قانونی ، نوع و میزان عوارض و مبلغ آن و تاریخ مهلت پرداخت عوارض و شماره حساب بانکی شهرداری و نام و آدرس بانک که بعد از سر رسید موعد پرداخت عوارض برای بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض ، فرستاده می شود .

۴- اخطار: اخطاریه نیز آگهی مختصری است که پس از انقضای مهلت قید شده در ابلاغیه پیش آگهی، در صورت عدم توجه مؤدی برای آگاهی و گوشزد به بدهکار عوارض و یا مودی عوارض که پرداخت بدهی ناشی از عوارض خود را به تأخیر انداخته است فرستاده می شود . پیش آگهی و اخطاریه بایستی برابر مقررات به مؤدی ابلاغ قانونی شود.

۵- وصول: به موجب ماده ۷۵ قانون شهرداریکه مقرر می دارد ، "عوارض و درآمد شهرداری به وسیله مأمورین

مخصوصی که از طرف شهرداری به نام مأمور وصول تعیین می‌شوند دریافت خواهد شد و مأمورین وصول باید طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بسپارند. " مأمور وصول شهرداری وظیفه پیگیری وصول عوارض محاسبه شده را بر عهده دارد . بدیهی است در صورت نیاز با توجه به حجم پرونده ها امکان تعیین بیش از یک مأمور وصول وجود دارد .

۶- ارسال پرونده به کمیسیون: درصورت اعتراض مؤدی در هرمحله از موارد فوق و عدم امکان حل و فصل موضوع در شهرداری و یا در صورت عدم توجه مؤدی به اخطار پس از اتمام مهلت مندرج در برگ اخطاریه پرونده جهت بررسی و تصمیم گیری به کمیسیون ماده ۷۷ ارسال خواهدشد .

۶-۳. وظایف شورای اسلامی در قانون نوسازی و عمران (مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحیه های بعدی)

متن ماده ۸ قانون نوسازی و عمران ذیلا درج سپس توضیحات لازم ارایه می‌گردد.

ماده ۸- اعتراضات راجع به ممیزی در مورد اختلاف مساحت اراضی و مستحدثات و محل وقوع ملک و تطبیق مشخصات مالک با ضوابط موضوع ماده ۴ اعلام شده از طرف شهرداری در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون و همچنین رسیدگی به اعتراضات راجع به ارزیابی املاک و حقوق کسب و پیشه و میزان آن مربوط به اجرای طرح‌های نوسازی و اصلاح و توسعه معابر در کلیه شهرداری‌های کشور در کمیسیونی مرکب از سه نفر افراد محلی بصیر و مطلع در تقویم املاک که یک نفر آن از طرف انجمن شهر و یک نفر از طرف رئیس دادگاه شهرستان و یک نفر از طرف وزارت کشور تعیین می‌شود، به عمل خواهد آمد. تصمیم اکثریت اعضاء کمیسیون در این مورد قطعی و لازم‌الاجرا است و رسیدگی به سایر اختلافات ناشی از اجرای این قانون منحصراً در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری می‌باشد.

تبصره ۱- تشریفات رسیدگی و پرداخت حق الزحمه اعضای کمیسیون طبق آیین نامه‌ای که به تصویب وزارت کشور خواهد رسید مشخص می‌شود.

وزارت کشور تعداد کمیسیون‌های رسیدگی و کمیسیون‌های رفع اختلاف را در هر شهرداری با توجه به وسعت شهر و میزان اعتراضات تعیین می‌کند.

تبصره ۲- قبول اعتراض مودی راجع به ممیزی در کمیسیون ماده ۸ موکول به آن است که عوارض ملک خود را براساس اعلام بهائی که خود مالک طبق ماده ۴ تعیین و اعلام نموده است بپردازد و رونوشت یا فتوکپی قبض

پرداخت را به ضمیمه برگ اعتراض به دفتر شهرداری برای ارسال به کمیسیون تسلیم کندمگر اینکه بهای اعلام شده از طرف مالک مشمول حد نصاب بخشودگی باشد. (ماده ۸ قانون نوسازی و عمران مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحیه‌های بعدی)

در هنگام انجام ممیزی توسط ممیزان که براساس دستورالعمل وزارت کشور اقدام می‌گردد گاها مغایرت‌هایی بشرح ذیل ملاحظه می‌گردد.

۱. اختلاف مساحت عرصه قید شده در سند مالک و مساحت ملک موجود.

۲. اختلاف مساحت اعیان قید شده در سند مالک یا پایانکار مالک و مساحت اعیان موجود ملک

۳. اختلاف راجع به ارزیابی املاک و حقوق کسب و پیشه در هنگام اجرای طرح‌های توسعه توسط شهرداری

در صورت وجود هرگونه مغایرت یا اختلاف در موارد فوق قانون گذار مرجعی را تعیین نموده تا مالک و مالکین بتوانند اعتراض خود را به آن اعلام نمایند. کمیسیون ماده ۸ مرجع رسیدگی به اختلافات فوق می‌باشد.

پس از انجام ممیزی شهر و انتشار آگهی برابر ماده ۷ قانون نوسازی و عمران توسط شهرداری و اعلام آدرس دقیق دبیرخانه کمیسیون ماده ۸ و همچنین ابلاغ کتبی نتیجه ممیزی هر ملک به مالک آن، مالک یا مالکینی که به نتیجه ممیزی اعتراض دارند بایستی موضوع اعتراض خود را بصورت کتبی به دبیرخانه کمیسیون تحویل نمایند.

اعتراض مالک در دبیرخانه ثبت می‌گردد. توسط مرجع دعوت کننده از اعضای کمیسیون ماده ۸ دعوت بعمل می‌آید. پس از تشکیل جلسه کمیسیون اعتراض یا اعتراضات واصله را بطرق ذیل بررسی می‌کند.

۱. بررسی بدون حضور مالک یا مالکین: در صورتی که مدارک ارایه شده مالک یا مالکین متقن باشد پس از استماع سخنان نماینده شهرداری (که جهت ادای توضیحات دعوت می‌گردد) با بررسی محتویات پرونده نسبت به صدور رای اقدام می‌نماید. بدیهی است مصوبه و رای کمیسیون توسط دبیرخانه به مالک یا مالکین و همچنین به شهرداری بصورت کتبی ابلاغ می‌شود.

با توجه به اینکه کمیسیون ماده ۸ تجدیدنظر ندارد از طرفی چون فقط مالک و مالکین می‌توانند به رای کمیسیون اعتراض نمایند. فلذا مالک یا مالکین در صورت اعتراض به رای کمیسیون ماده ۸ بایستی از طریق دیوان عدالت اداری موضوع را پیگیری نمایند. (ماده ۱۳ قانون دیوان اداری مصوب ۱۳۸۵/۳/۹ مجلس و مصوب ۱۳۸۵/۹/۲۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام)

۶-۴. وظایف شورای اسلامی در اداره کتابخانه ها

رئیس شورای اسلامی شهرستان عضو انجمن کتابخانه های عمومی شهرستان می باشد فلذا به منظور آگاهی اعضای شورای اسلامی شهر از وظایف مرتبط، مفادی از قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور (مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۱۷) ذیلاً درج می گردد

۶-۴-۱. ماده ۸- ترکیب انجمن شهرستان به شرح زیر می باشد.

الف - فرماندار (رئیس انجمن)

ب – رئیس اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی شهرستان (دبیرانجمن).

ج – شهردار شهر مرکز شهرستان.

د – رئیس شورای اسلامی شهرستان.

هـ – پنج نفر از اشخاص حقیقی و حقوقی که حداقل یک نفر آنان از بانوان باشد به پیشنهاد دبیر انجمن و تصویب رئیس انجمن طبق دستورالعمل هیأت امناء.

ماده ۹- وظایف انجمن کتابخانه های عمومی شهرستان عبارتند از:

الف – مطالعه، بررسی و تدوین برنامه و بودجه سالانه جاری و عمرانی کتابخانه های تحت پوشش و ارائه آن به انجمن استان.

ب – همکاری با وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی و سایر دستگاه‌های دولتی در زمینه ساخت، تجهیز، تکمیل و بازسازی کتابخانه ها.

ج – جذب، نگهداری و انجام سایر امور اداری مربوط به نیروی انسانی شاغل در کتابخانه های تحت پوشش.

د – تشویق به اهدای زمین، کتاب و سایر کمکهای نقدی و غیر نقدی به کتابخانه ها.

هـ – افتتاح حساب مخصوص در یکی از بانک‌های دولتی در محل، برای نگهداری وجوه حاصل شده از محل کمک‌ها و درآمدها.

و – تهیه و نگهداری دفاتر قانونی و انجام امور دریافت و پرداخت و امور مالی و واریز کمکهای نقدی و تقویم و نگهداری کمکهای غیر نقدی.

ز – تهیه و ارسال گزارش عملکرد و تراز مالی سالانه انجمن در پایان هر سال جهت بررسی به انجمن کتابخانه

های عمومی استان.

ماده ۱۰- انجمن کتابخانه های عمومی استان با تصویب هیأت امناء می تواند در بخش‌ها، شهرها و روستاهایی که دارای شرایط لازم هستند نسبت به تشکیل انجمن کتابخانه های عمومی بخش، شهر و روستا اقدام نماید.

تبصره – وظایف انجمن‌های کتابخانه های عمومی بخش، شهر و روستا در چهارچوب وظایف انجمن کتابخانه های عمومی شهرستان و ترکیب انجمن های مذکور با لحاظ نوع اعضای انجمن کتابخانه های عمومی شهرستان به موجب دستورالعملی است که به تصویب هیأت امناء می رسد.

ماده ۱۱- تکلیف مالکیت اموال منقول و غیر منقول دولتی کتابخانه های عمومی و امور اداری، مالی و استخدامی آنها در آیین نامه اجرایی این قانون مشخص خواهد شد، لکن کمکها و منابع نقدی و غیر نقدی اهدایی اختصاص داده شده به انجمن در حکم دارایی و اموال انجمن محسوب و در چهار چوب ضوابط مصوب هیات امنای کتابخانه های عمومی کشور و طبق نظر اهداء کننده استفاده و هزینه می شود.

۶-۵. وظایف شورای اسلامی شهر در شوراهای آموزش و پرورش در شهرستان‌ها

رئیس شورای اسلامی شهرستان عضو شورای شهرستان آموزش و پرورش می باشد.

فلذا به منظور آگاهی اعضای شورای اسلامی از وظایف مرتبط، مفادی از قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استان‌ها، شهرستان‌ها و مناطق کشور (مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۲۶) ذیلاً درج می گردد.

۶-۵-۱. موادی از قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان ها، شهرستان ها و مناطق کشور مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۲۶ با اصلاحیه های بعدی

ماده ۱- به منظور تحقق مشارکت و نظارت مردم در امر آموزش و پرورش و بهره گیری از کلیه منابع و امکانات، جهت تأسیس، توسعه و تجهیز فضاهای آموزشی و پرورشی و تسهیل در فعالیت‌های اجرایی آموزش و پرورش، شوراهای آموزش و پرورش در استان‌ها و شهرستان‌ها به شرح این قانون تشکیل می گردد.

ماده ۲- منظور از شورای استان و شورای شهرستان و شورای منطقه که طبق این قانون تشکیل می شود، به ترتیب شورای آموزش و پرورش استان، شورای آموزش و پرورش شهرستان و شورای آموزش و پرورش منطقه است.

تبصره – تشکیل شورای آموزش و پرورش منطقه در شهرهای بزرگ و بخش‌های کشور، به پیشنهاد شورای استان و تصویب وزارت آموزش و پرورش خواهد بود.

ماده ۵- ترکیب شورای شهرستان به شرح زیر است:

۱- امام جمعه مرکز شهرستان یا نماینده او که از بین روحانیون آشنا به موازین تعلیم و تربیت اسلامی معرفی می شود. (در صورت صلاحدید مقام معظم رهبری).

۲- فرماندار.

۳- رئیس آموزش و پرورش شهرستان که دبیر و مسوول تعیین دستور جلسات شورا است.

۴- معاون پرورشی یا مسوول امور تربیتی شهرستان.

۵- رئیس شورای شهرستان.

۶- شهردار شهر مرکز شهرستان.

۷- سه نفر از رؤسای مدارس در دوره های تحصیلی مختلف.

۸- سه تا پنج نفر از اولیاء دانش آموزان یا معتمدان شهرستان به پیشنهاد انجمن اولیاء و مربیان شهرستان.

۹- رئیس شبکه بهداشت یا پزشک معتمد شهرستان.

تبصره ۱- احکام اعضای شورای شهرستان توسط اداره کل آموزش و پرورش و با امضاء مدیر کل آموزش و پرورش استان صادر می شود.

تبصره ۲- انتخاب افراد مذکور در بندهای ۳ (در شهرستان‌هایی که بیش از یک منطقه آموزشی دارند) و ۷، ۸ و ۹ بر طبق دستورالعملی که وزارت آموزش و پرورش تهیه می کند، انجام می شود.

تبصره ۳- ریاست جلسات با فرماندار و در غیاب وی بر عهده رئیس اداره آموزش و پرورش شهرستان است.

تبصره ۴- دبیر شورا موظف است دستور جلسات و خلاصه نتیجه مذاکرات شورا را برای نماینده یا نمایندگان شهرستان مربوطه در مجلس شورای اسلامی ارسال نماید، نمایندگان مربوط در صورت تمایل می توانند به عنوان ناظر در جلسات شرکت نمایند.

تبصره ۵- در شهرستان‌هایی که دارای دانشگاه می باشند، شورا از اعضای هیأت علمی دانشگاه‌ها به ویژه از متخصصان رشته های علوم تربیتی و سایر رشته های مربوط به آموزش و پرورش، به عنوان مشاور برای حضور در جلسات شورا دعوت می کند.

ماده ۸- وظایف و اختیارات شورای شهرستان به شرح زیر است:

۱. توزیع اعتبارات دولتی تخصیص یافته به صورت آموزشی و پرورشی، به شهرستان بین مدارس و فعالیت‌های

مختلف، براساس ضوابطی که وزارت آموزش و پرورش معین می کند.

۲. تصویب ضوابط مالی مدارس، شامل کلیه دریافت‌ها و هزینه ها و سایر در آمدهای مردمی، با توجه بـه کیفیـت ارائه فعالیت‌های آموزشی و پرورشی.

۳. پیشنهاد وضع عوارض برای احداث، توسعه، نگهداری و تأمین و تجهیز و تهیه وسایل کمک آموزش و پرورشـی به مراجع ذیربط جهت تصویب.

۴. برنامه ریزی و تصمیم گیری در مورد اجازه، احداث و توسعه اماکن آموزشی و پرورشی شهرستان (از نظر محل، دوره تحصیلی).

۵. تصمیم گیری در خصوص توزیع و هزینه کردن عوارض اخذ شده برای احداث، توسعه و تعمیر اماکن آموزشی و پرورشی و تأمین تجهیزات لازم و سایر فعالیت‌ها.

۶. بررسی و تصمیم گیری برای برنامه ریزی نیروی انسانی مورد نیاز و ارائه نتایج آن به وزارت آموزش و پرورش از طریق شورای استان.

۷. صدور مجوز برای بکار گیری افراد مازاد بر سهمیه استخدام رسمی از محل در آمدهای منطقه براساس قـوانین کار و تأمین اجتماعی.

۸. برنامه ریزی و تصمیم گیری درباره چگونگی تشویق و تقدیر از کارکنان شایسته و لایق مدارس و پرداخت فوق العاده خاص و کارانه براساس کیفیت و کمیت خدمات آنان.

۹. تشویق و ترغیب متمکنین و صاحبان صنایع و اصناف به احداث و اهدای مدارس و مراکز آموزشی و پرورشی.

۱۰. برنامه ریزی جهـت ایجـاد تسـهیلات و بکـارگیری ابزارهـای مناسـب جهـت توسـعه مـدارس غیـر انتفـاعی، آموزشگاه‌های علمی و فنی و حرفه ای و مدارس جوار کارخانه و مؤسسات مشابه و ترغیب مردم بـه مشـارکت بیشـتر در این زمینه.

۱۱. نظارت مستمر بر فعالیت‌های آموزش و پرورش منطقه و تهیـه گـزارش سـالانه حـاوی نقـاط قـوت و ضـعف فعالیت‌ها و ارائه پیشنهادهای لازم به شورای آموزش و پرورش استان.

۱۲. برنامه ریزی و اقدام جهت تهیه زمین و سایر امکانات لازم بـه منظـور تـأمین و تجهیـز فضـاهای آموزشـی و پرورشی منطقه از طریق خود یاری اهالی و همکاری مؤسسات و سازمان‌های ذیصلاح دولتی و قانونی.

۱۳. برنامه ریزی و بذل مساعی برای سوق دادن بخشی از درآمد بانکها، شرکتهای دولتی و غیر دولتی و کارخانه‌ها

به امر توسعه و تجهیز اماکن آموزشی و پرورشی در چهارچوب مقررات مربوط.

۱۴. کمک به ترویج و گسترش فعالیت‌های پرورشی و آموزشی و استحکام اعتقادات دینی و مکارم اخلاقی دانش‌آموزان.

۱۵. برنامه ریزی و تصمیم گیری برای پرداخت کمک هزینه تحصیلی به دانش آموزان کم بضاعت از عواید محلی شورا و اعطای بورس تحصیلات عالی به دانش آموزان مستعد.

۱۶. انجام وظایفی که شورای عالی آموزش و پرورش، شورای عالی انجمن اولیاء و مربیان یا وزارت آموزش و پرورش به موجب اختیارات قانونی خود به شورا واگذار می نماید.

۱۷. بررسی راه‌های مختلف صرفه جویی و افزایش بهره وری منابع در چهارچوب سیاستهای وزارت آموزش و پرورش و شورای استان.

۱۸. تلاش در گسترش آموزش و پرورش عمومی و تحت پوشش قرار دادن کلیه اطفال واجب‌التعلیم منطقه، به طوری که هیچیک از آنان از تحصیل باز نمانند.

۱۹. جلوگیری از افت تحصیلی دانش آموزان و تلاش در ارتقاء کیفیت برنامه های آموزشی و پرورشی.

۲۰. سازماندهی امکانات برای اجرای آموزشهای فنی و حرفه ای، کار دانش و کارآموزان دانش آموزان.

۲۱. ارتقاء سطح دانش فرهنگیان و پیش بینی و تدارک وسایل رفاهی و معیشتی آنان و فراهم کردن امکانات لازم.

۲۲. پیشنهاد برنامه سالانه توسعه فضای آموزشی و پرورشی و نیروی انسانی، براساس خط مشی ها و سیاستهای کلی وزارت آموزش و پرورش و ارائه آن به شورای استان.

تبصره – دریافت کمکها و خودیاری از اولیاء دانش آموزان و مردم در صورتی مجاز است که داوطلبانه پرداخت نمایند.

ماده ۱۰- شهرداری‌ها موظفند با تدوین آیین نامه ها و اتخاذ روش‌های لازم نسبت به وصول عوارض مصوب در این قانون و واریز آن به حساب معین خزانه اقدام نمایند.

ماده ۱۳- منابع مالی شوراهای مناطق برای هزینه های جاری و عمرانی عبارتند از:

۱. سهم منطقه از اعتباراتی که در بودجه جاری و عمرانی سالانه دولت که براساس تعداد دانش آموزان برای هر استان پیش بینی می گردد.

۲. یک درصد از بهای فروش کالا و خدمات کارخانه ها و مؤسسات خدماتی و نوسازی استان که از طریق شورای

استان میان مناطق توزیع می شود.

۳. تا پنج درصد عوارض صدور پروانه های ساختمانی، تفکیک زمین‌ها، پذیره و نوسازی علاوه برعوارض مـذکور را که شهرداری‌ها دریافت می کنند.

۶-۶. وظایف شورای اسلامی در قانون طرح جامع امداد و نجات کشور (مصوب ۱۳۸۲/۱/۱۷)

رئیس شورای اسلامی شهر مرکز شهرستان عضو ستاد حوادث و سوانح غیر مترقبه شهرستان می باشد فلـذا مفـاد مرتبط با شورای اسلامی شهر از قانون فوق الذکر درج می گردد.

۶-۶-۱. ماده ۱۷ اعضای ستاد شهرستان عبارتند از:

۱- فرماندار (رئیس ستاد)

۲- رئیس شعبه جمعیت هلال احمر

۳- شهردار شهر مرکز شهرستان

۴- رئیس شورای شهر مرکز شهرستان

۵- فرماندهٔ منطقهٔ انتظامی در شهرستان.

۶- فرماندهٔ ناحیهٔ مقاومت بسیج در شهرستان.

۷- رییس شبکهٔ بهداشت و درمان شهرستان.

۸- رییس ادارهٔ مخابرات شهرستان.

۹- رییس ادارهٔ برق شهرستان.

۱۰- رییس ادارهٔ آب و فاضلاب شهرستان.

۱۱- رییس ادارهٔ مسکن و شهرسازی شهرستان.

۱۲- رییس ادارهٔ جهاد کشاورزی شهرستان.

۱۳- رییس ادارهٔ راه و ترابری شهرستان.

۱۴- رییس ادارهٔ بازرگانی شهرستان.

۱۵- رییس ادارهٔ ثبت اسناد و املاک شهرستان.

۱۶- نمایندهٔ شرکت گاز شهرستان.

۱۷- رییس دادگستری شهرستان.

۱۸- رییس سازمان تبلیغات اسلامی شهرستان.

۱۹- رئیس ادارهٔ هواشناسی شهرستان.

۲۰- رئیس ادارهٔ فرهنگ و ارشاد اسلامی شهرستان.

مادهٔ ۱۸ رییس ستاد شهرستان می تواند با دعوت از سایر سازمان ها و دستگاه ها حسب مورد، نسبت به تشکیل کار گروه های تخصصی مورد نیاز اقدام نماید.

مادهٔ ۱۹ وظایف، اختیارات و تکالیف ستاد شهرستان عبارتند از:

۱- مدیریت بحران بحران های شهرستانی در مراحل پیشگیری، مقابله و بازسازی با همکاری سازمان های مسئول امور تخصصی مدیریت بحران.

۲- اعمال جنبه های پیش گیری (پیش، هنگام و پس از بروز بحران) در ابعاد شهرستانی با همکاری سازمان های مسئول امور تخصصی مدیریت بحران.

۳- توزیع اعتبارات و امکانات شهرستانی مورد نیاز مدیریت بحران شهرستان.

۴- درخواست اعلام وضعیت بحران استانی از ستاد استان.

۵- اعلام وضعیت بحران شهرستانی.

تبصرهٔ ۱ کلیه فعالیت های ستاد شهرستان زیر نظر ستاد استان صورت می گیرد.

تبصرهٔ ۲ در هنگام بروز بحران، کلیهٔ ادارات و نهادهای دولتی و غیر دولتی و نیروهای نظامی و انتظامی موظفند با رعایت سلسله مراتب فرماندهی بنا به اعلام رییس ستاد شهرستان با کلیه امکانات و نیروی انسانی در عملیات مقابله با بحران شرکت نمایند.

۶-۷. وظایف شورای اسلامی شهر در آیین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی شهر تهران زیر نظر شهرداری تهران مصوب ۱۳۷۴/۸/۱۰ هیأت وزیران.

به استناد ماده ۱۵ آیین نامه فوق نماینده شورای اسلامی شهر عضو هیأت انظباطی رسیدگی به تخلفات تاکسیرانان و تاکسی‌داران می‌باشد. فلذا مفادی از آیین نامه ذیلاً درج می‌گردد.

۶-۷-۱. ماده ۱- به منظور ایجاد تمرکز و هماهنگی در امور مربوط به تاکسیرانی و انواع سرویسهای تاکسی شهری در شهرها، وزارت کشور براساس مواد (۵۴) و (۸۴) قانون شهرداری – مصوب ۱۳۳۴ – اقدام لازم را معمول

می‌کند.

ماده ۲- تاکسی عبارت از وسیله ای نقلیه ای – اعم از سواری، استیشن یا هر خودروی مناسب دیگر است که دارای مشخصات معین شده در این آیین نامه، و با امتیاز بهره برداری که توسط شهرداری صادر می‌شود، به صورت یکی از سرویسهای تاکسی شهری به جابجایی مسافر در درون شهر می پردازد.

تبصره ۱- (اصلاحی تصویبنامه شماره ۲۵۶۱۲/ ت ۲۱۳۴۷ هـ مورخ ۱۳۷۹/۶/۱۹) انواع سرویسهای تاکسی شهری که با عناوین، رنگ‌ها و فرم‌های گوناگون نظیر نارنجی و فرودگاه و موقت که با وسایل نقلیه سواری، استیشن یا خودروی مناسب دیگر یا آژانس مشغول به کار هستند، مشمول این آیین نامه هستند.

تبصره ۲- (الحاقی ۱۳۷۹/۶/۱۹) وزارت صنایع مکلف است به منظور تبدیل تاکسی های موقت، به تعداد لازم خودرو در اختیار وزارت کشور، به منظور توزیع بین متقاضیان واجد شرایط قرار دهد.

ماده ۳- تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی، همچنین کلیه امور مربوط به حمل و نقل عمومی مسافر در درون شهر، در حیطه نظارت و مسؤولیت شهرداری است.

تبصره – شهرداری می تواند به منظور رعایت مفاد این آیین نامه، برای اشخاص حقوقی واجد شرایط، مجوز حمل و نقل عمومی مسافر درون شهری صادر نماید.

اشخاص یاد شده بر طبق مفاد این آیین نامه و به نمایندگی از شهرداری به حمل و نقل عمومی مسافر درون شهری اقدام می نمایند.

فصل دوم – پروانه اشتغال به حمل و نقل عمومی مسافر درون شهری با تاکسی (پروانه تاکسیرانی)

ماده ۴- پروانه اشتغال به حمل و نقل عمومی مسافر درون شهری با تاکسی (پروانه تاکسیرانی) مجوزی است که پس از طی موفقیت آمیز مراحل مختلف مذکور در این آیین نامه، برای مدت معین (حداکثر ۱۲ ساعت در روز)، سرویس مشخص، مسیر و زمان معین توسط شهرداری صادر می شود.

مجوز مذکور فقط برای اشتغال فرد با وسیله نقلیه مشخص است، اعم از اینکه وسیله نقلیه متعلق به دارنده مجوز باشد یا به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر تعلق داشته باشد.

تبصره – شماره پروانه تاکسیرانی به عنوان کد شناسایی راننده نیز به کار خواهد رفت.

ماده ۵- مراحل مختلف صدور پروانه تاکسیرانی به قرار زیر است:

الف – ثبت نام از متقاضی.

ب – امتحان ورودی مطابق با مفاد دستورالعمل امتحان که به تصویب شهرداری می رسد.

پ – تحقیق در مورد صلاحیت اخلاقی و اجتماعی متقاضی.

ت – مصاحبه حضوری.

ث – صدور پروانه تاکسیرانی مطابق مقررات موضوعه توسط شهرداری و در قبال اخذ گواهینامه معتبر رانندگی.

تبصره ۱- با توجه به درج نوع و شماره گواهینامه رانندگی در پروانه تاکسیرانی، پروانه مزبور برای رانندگی با تاکسی به منزله کارت شهری موضوع آیین نامه راهنمایی و رانندگی و گواهینامه رانندگی است.

تبصره ۲- تعداد پروانه تاکسیرانی و پروانه بهره برداری از امتیاز سرویسهای تاکسی شهری در هر شهر، با رعایت ضوابط مصوب شورای عالی ترافیک، توسط شهرداری تعیین می شود.

تبصره ۳- (الحاقی ۱۳۷۹/۶/۱۹) در صورت عدم وجود تاکسی به تعداد مورد نیاز بر اساس تبصره (۲) این ماده شهرداری می تواند پروانه اشتغال موقت برای خودروهای شخصی واجد شرایط با رعایت مفاد این آیین نامه تحت عنوان تاکسی موقت صادر نماید.

تبصره ۴- (الحاقی ۱۳۷۹/۶/۱۹) صدور پروانه اشتغال موقت تنها برای تنظیم امور صادر می شود.

تبصره ۵- هزینه خدمات و هزینه صدور پروانه ها و مجوزهای موضوع این آیین نامه و حق امتیاز پروانه بهره برداری و حق امتیاز واگذاری نمایندگی به اشخاص حقوقی با تصویب شورای شهر یا جانشین قانونی آن و تأیید وزارت کشور توسط شهرداری از متقاضیان اخذ خواهد شد.

تبصره ۶- مدت اعتبار پروانه تاکسیرانی (۲) سال است و در صورت دارا بودن شرایط، هر بار تمدید آن برای (۲) سال دیگر توسط شهرداری مجاز است.

تبصره ۷- شهرداری موظف است نسخه ای از پروانه تاکسیرانی را برای اطلاع راهنمایی و رانندگی یا هر مرجع ذی صلاح جانشین ارسال کند.

ماده ۶- شرایط لازم برای دریافت پروانه تاکسیرانی به شرح زیر می باشد:

الف – داشتن حداقل (۲۳) سال سن.

ب – (اصلاحی ۱۳۷۹/۶/۱۹) داشتن حداقل گواهی پایان دوره ابتدایی یا گواهی نهضت سوادآموزی معادل آن برای افرادی که کمتر از (۵۰) سال سن دارند و سواد خواندن و نوشتن برای افرادی که دارای بیش از (۵۰) سال سن هستند و موفقیت در امتحان شهرشناسی و گذراندن دوره آموزشی کوتاه مدت (توجیهی) مقررات تاکسیرانی.

پ – داشتن برگ پایا ن خدمت یا معافیت از خدمت وظیفه عمومی.

ت – دارا بودن گواهینامه معتبر رانندگی اتومبیل که حداقل یک سال از تاریخ دریافت آن گذشته باشد.

ث – (اصلاحی ۱۳۷۹/۶/۱۹) داشتن تأهل یا داشتن افراد تحت تکفل براساس قوانین و مقررات مربوط بـا گـواهی مراجع ذی‌صلاح.

ج – تابعیت جمهوری اسلامی ایران.

چ – نداشتن سوء پیشینه.

ح – عدم اشتهار به فساد اخلاقی.

خ – ارایه گواهی صحت بدنی و فکری و عدم اعتیاد به مواد مخدر و مشروبات الکلی.

د – محروم نبودن از حقوق اجتماعی یا اشتغال به رانندگی از طرف مراجع ذی صلاح.

ذ – التزام به رعایت شؤون اسلامی.

ر – نداشتن شغل دیگر.

تبصره – در صورت فقدان هر یک از شرایط یاد شده اعتبار پروانه خاتمه می پذیرد.

ماده ۷- متقاضی صدور پروانه تاکسیرانی مکلف به سپردن تعهد رسمی مبنی بر عدم انجام تخلفـات موضـوع ایـن آیین نامه و قبول تصمیمهای هیأتهای انضباطی و رعایت دستورالعمل‌های صادر شده است.

ماده ۸- امور زیر از تخلفات تاکسیرانی محسوب و مرتکبین تابع تصمیم‌های هیأتهای انضباطی خواهند بود:

۱- امتناع از حمل مسافر یا حمل مسافر با شرایطی خارج از مقررات.

۲- عدم رعایت شؤون اسلامی و اجتماعی.

۳- عدم انجام کشیک‌های محوله و رعایت مقررات آن.

۴- اقدام به تاکسیرانی برای غیر از ساعت، مسیر و سرویسی که در پروانه قید شده است.

۵- ارتکاب به جرم در هنگام تاکسیرانی یا با استفاده از تاکسی.

۶- عدم رعایت نرخ‌های مصوب و عدم استفاده از تاکسی متر در صورت نصب و الزام استفاده از آن.

۷- عدم رعایت مقررات مربوط به حمل مسافر و تکرار تخلفات راهنمایی و رانندگی.

۸- استفاده از پلاک شناسایی راننده دیگر در هنگام ارایه سرویس.

۹- نصب و استفاده از وسایل غیر مجاز که مخالف دستورالعمل‌های صادر شده باشد، در تاکسی.

فصل سوم – پروانه بهره برداری از امتیاز سرویس‌های تاکسی شهری

ماده ۹- ارایه انواع سرویسهای تاکسی شهری در هر شهر با مدیریت شهرداری صورت می گیرد و ارایه هر یک از انواع سرویسهای مذکور توسط اشخاص حقیقی و حقوقی واجد شرایط، مستلزم اخذ موافقتنامه اصولی و ارایه پروانه سرویس تاکسی شهری برای هر تاکسی از شهرداری است. پروانه مذکور در این آیین نامه به اختصار «پروانه بهره برداری» نامیده می شود.

تبصره ۱- شماره پروانه بهره برداری عنوان کد شناسایی وسیله نقلیه (تاکسی) را نیز خواهد داشت.

ماده ۱۵- در هر شهر توسط شهرداری به تعداد مورد نیاز هیأتهای سه نفر انضباطی به منظور رسیدگی به تخلفات تاکسیرانان و تاکسی داران و نیز وظایفی که در این آیین نامه ذکر شده است، مرکب از نماینده تاکسی داران دارای پروانه بهره برداری یا نماینده اشخاص حقوقی که به نمایندگی شهرداری اقدام به حمل و نقل عمومی مسافر می‌نمایند یا تاکسیرانان دارای پروانه تاکسیرانی (حسب مورد مطرح شده در هیأت) و نماینده شهرداری و نماینده شورای اسلامی شهر یا جانشین قانونی آن تشکیل خواهد شد. تصمیمات هیأت قطعی و لازم الاجرا است.

تبصره ۱- جلسات هیأت مذکور به ریاست نماینده شورای اسلامی شهر یا جانشین قانونی وی و بنا به دعوت شهرداری، حداقل هر ماه یک بار، در محل تعیین شده توسط شهرداری و با حضور کلیه اعضا تشکیل و تصمیم‌های هیأت با اکثریت دو رأی وقتی معتبر است که نماینده شهرداری یکی از آن دو نفر باشد. رأی اقلیت نیز به صورت مستند و مستدل درج می شود.

تبصره ۲- هیأت پس از وصول پرونده تخلفات از شهرداری، به ذی نفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً برای هیأت ارسال کند. پس از انقضای مدت مذکور هیأت مکلف است ظرف یک ماه برحسب مورد و براساس مقررات تصمیم مقتضی اتخاذ نماید.

تبصره ۳-در صورتی که تخلف راننده و دارنده تاکسی از جرایم مندرج در سایر قوانین مملکتی از جمله قوانین جزایی باشد، علاوه بر اعمال تصمیمهای هیأت انضباطی، مراتب جهت اعمال مقررات کیفری مناسب به مراجع ذی صلاح قضایی نیز منعکس می شود.

تبصره ۴- افرادی که پروانه تاکسیرانی آنها به صورت دایم باطل می شود، حق ثبت نام مجدد برای دریافت پروانه جدید نخواهند داشت.

ماده ۱۶- شهرداری می تواند در تشکیل شرکت‌های تعاونی مصرف، مسکن، خدمات فرهنگی، ورزشی و رفاهی ،

خدمات پزشکی و درمانی، خدمات تعمیرگاهی و تأمین لوازم یدکی، حمایت اقتصادی و صندوق قرض الحسنه برای تاکسی‌رانان و تاکیسی‌داران اهتمام ورزیده و در حد امکان در زمینه تحقق نیازهای فوق مشارکت نماید.

ماده ۱۷- شهرداری برای تنظیم و اداره امور تاکسیرانی در شهر می تواند در احداث ایستگاه تاکسی، ترمینال‌های درون شهری، مرکز معاملات تاکسی و ایجاد جایگاه‌های توزیع موقت و ایجاد تسهیلات برای راه اندازی سیستم‌های ارتباطی از جمله بی سیم، اقدامات لازم را معمول نماید.

تبصره – استفاده از دستگاه‌های بی سیم منوط به کسب مجوزهای قانونی لازم از دستگاه‌های ذی ربط است.

ماده ۱۸- کلیه ضوابط، آیین نامه ها و دستورالعمل‌های مغایر با مفاد این آیین نامه از تاریخ تصویب ملغی می‌شود.

ماده ۱۹- در اجرای ماده (۶۲) قانون شهرداری وزارت کشور می تواند در ارتباط با مسؤولیت‌های شهرداریها در امور تاکسیرانی هماهنگی‌های لازم را ایجاد نماید.

۶-۸. وظایف شورای اسلامی شهر در کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورایعالی شهرسازی و معماری ایران (مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحیه های بعدی)

با توجه به اهمیت تصمیمات کمیسیون فوق، اصل مفاد ماده ۵ و مفاد مرتبط ذیلاً درج می‌گردد.

مادهٔ ۵: بررسی وتصویب طرح های تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به وسیلهٔ کمیسیونی به ریاست استاندار (و در غیاب وی معاون عمرانی استانداری) و با عضویت شهردار و نمایندگان وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر ذی ربط و نمایندهٔ سازمان نظام مهندسی استان (با تخصص معماری یا شهرسازی) بدون حق رأی انجام می شود.

تغییرات نقشه‌های تفصیلی اگر بر اساس طرح جامع شهری مؤثر باشد، باید به تأیید مرجع تصویب کننده طرح جامع (شورای عالی شهرسازی و معماری ایران یا مرجع تعیین شده از طرف شورای عالی) برسد. (قانون اصلاح ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۸۸/۲۳/۱ مجلس شورای اسلامی)

تبصرهٔ ۱: بررسی‌های فنی این کمیسیون بر عهدهٔ کار گروه (کمیته) فنی کمیسیون متشکل از نمایندگان کمیسیون و مشاور طرح تفصیلی شهر می باشد.

تبصرهٔ ۲: دبیرخانهٔ کمیسیون در سازمان مسکن و شهرسازی استان می باشد.

تبصرهٔ ۳:در مورد شهر تهران معاونین ذی ربط وزراء مسکن و شهرسازی، کشور، نیرو، جهاد کشاورزی و معاونین رؤسای سازمان های حفاظت محیط زیست و میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و شهردار تهران (رئیس

کمیسیون) و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر تهران بدون حق رأی، اعضاء کمیسیون می باشند.

محل دبیرخانهٔ این کمیسیون در شهرداری تهران خواهد بود. جلسات کمیسیون با حضور اکثریت اعضاء رسمیت یافته و تصمیمات کمیسیون حداقل با چهار رأی موافق معتبر است.

تبصرهٔ ۴: در صورت فقدان شورای اسلامی شهر در تهران، نمایندهٔ وزیر کشور و در سایر شهرها نمایندهٔ معرفی شده از سوی استاندار به جای رئیس شورای اسلامی شهر در کمیسیون ذی ربط شرکت خواهد نمود.

مادهٔ ۶: در شهرهائی که دارای نقشهٔ جامع می باشد ثبت کل مکلف است در مورد هر تفکیک طبق نقشه ای که شهرداری براساس ضوابط طرح جامع تفصیلی یا هادی تأیید کرده باشد اقدام به تفکیک نماید و در مورد افراز دادگاه‌ها مکلفند طبق نقشهٔ تفکیکی شهرداری اقدام نمایند – هرگاه ظرف مدت چهار ماه نقشهٔ تفکیکی از طرف شهرداری حسب مورد به ثبت یا دادگاه ارسال نشود ثبت یا دادگاه نسبت به تفکیک یا افراز رأسا اقدام خواهند نمود.

مادهٔ ۷: شهرداری ها مکلف به اجرای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طبق مفاد مادهٔ ۲ می‌باشند.

تبصره در موارد ابهام و اشکال و اختلاف نظر در نحوهٔ اجرای طرح های جامع و تفصیلی شهری موضوع مادهٔ ۵ مراتب در شورای عالی شهرسازی مطرح و نظر شورای عالی قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

مادهٔ ۸: کلیهٔ سازمان های دولتی و وابسته به دولت مکلفند در صورت درخواست وزارت مسکن و شهرسازی هر نوع اطلاع مربوط به شهرسازی و معماری را در اختیار وزارت مذکور بگذارند.

۶-۹. وظایف شورای اسلامی شهر در کمیسیون نظارت قانون نظام صنفی کشور (مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۴)

۶-۹-۱. ماده ۴۸- کمیسیون نظارت در شهرستان‌های مراکز استان‌ها و در سایر شهرستان‌های هر استان با ترتیب زیر تشکیل می گردد:

الف – در شهرستان‌های مراکز استان‌ها

- مدیران کل یا رؤسای سازمان‌های زیر:

- بازرگانی (رئیس کمیسیون).

- امور اقتصادی و دارایی.

- بهداشت، درمان و آموزش پزشکی.

- دادگستری.

- نیروی انتظامی.

- رئیس شورای شهر.

- شهردار.

- رؤسای مجامع امور صنفی.

- نماینده مطلع و تام الاختیار استانداری.

ب – در سایر شهرستان‌های هر استان

- رؤسای ادارات:

- بازرگانی (رئیس کمیسیون).

- امور اقتصادی و دارائی.

- بهداشت، درمان و آموزش پزشکی.

- دادگستری.

- نیروی انتظامی.

- رئیس شورای شهر.

- شهردار.

- رؤسای مجامع امور صنفی.

- نماینده مطلع و تام الاختیار فرمانداری یا بخشداری.

تبصره ۱- جلسات کمیسیونهای یاد شده با حضور حداقل هفت نفر از اعضاء رسمیت می یابد و تصمیمات با اکثریت مطلق آرای حاضر معتبر خواهد بود.

تبصره ۲- کمیسیون نظارت می تواند از افراد ذی صلاح و صاحب نظر و نیز نماینده دستگاه‌های دولتی یا عمومی ذی مدخل بدون داشتن حق رأی برای حضور در جلسات دعوت به عمل آورد.

تبصره ۳- در تهران، هیأت عالی نظارت وظایف کمیسیون نظارت را انجام خواهد داد و می تواند تمام یا قسمتی از وظایف مزبور را به کمیسیون یا کمیسیونهایی مرکب از نمایندگان خود اعم از اعضاء هیأت یا افراد دیگر واگذار کند.

ماده ۴۹- وظایف و اختیارات کمیسیون نظارت به شرح زیر است:

الف – ادغام اتحادیه ها یا تقسیم یک اتحادیه به دو یا چند اتحادیه و موافقت با تشکیل اتحادیه جدید.

تبصره – وضعیت اموال، دارائی ها، حقوق و تعهدات اتحادیه ای که به دو یا چند اتحادیه تقسیم می گردد به موجب آئین نامه ای تعیین می شود که توسط دبیرخانه هیأت عالی نظارت تهیه و به تصویب وزیر بازرگانی خواهد رسید.

ب – نظارت بر انتخابات اتحادیه ها و مجامع امور صنفی.

ج – رسیدگی و بازرسی عملکرد اتحادیه ها و مجامع امور صنفی و تطبیق دادن اقدامات انجام شده آنها با قوانین و مقررات.

د – رسیدگی به بودجه، ترازنامه و صورتهای مالی مجامع امور صنفی و تصویب آنها.

هـ – سایر مواردی که در این قانون پیش بینی شده است.

تبصره ۱- کمیسیون نظارت موظف به اجرای تصمیمات هیأت عالی نظارت در حدود وظایف و اختیارات قانونی است.

تبصره ۲- کمیسیون نظارت هر شهرستان موظف است براساس امکانات و به منظور رعایت مصالح عمومی و حفظ حقوق دیگران در ابتدای هر سال براساس دستورالعمل تعیین شده از سوی هیأت عالی نظارت تعداد واحدهای مورد نیاز هر صنف را در هر شهرستان مشخص و جهت صدور پروانه کسب به اتحادیه های صنفی مربوط ابلاغ کند.

ماده ۵۰- مسؤولیت ایجاد هماهنگی و همکاری های لازم بین کمیسیونهای نظارت، اتحادیه ها و مجامع امور صنفی استان برعهده رئیس کمیسیون نظارت شهرستان مرکز استان است.

رئیس کمیسیون نظارت شهرستان مرکز استان موظف است با تشکیل جلسات و گردهمائی و اتخاذ تدابیر لازم، زمینه انجام دادن امور را فراهم آورد.

ماده ۵۱- کمیسیون نظارت مکلف است انواع کالاها و خدمات واحدهای صنفی را که تعیین نرخ برای آنها از نظر کمیسیون ضرورت دارد، مشخص و نرخ آنها را برای مدت معین، تعیین کند و به مجمع امور صنفی ذی ربط اعلام دارد. نرخ کالاها و خدماتی که از طرف مجلس شورای اسلامی، دولت یا شورای اقتصادی تعیین می شود، برای کمیسیون لازم الرعایه است.

مجمع امور صنفی مکلف است مراتب را از طریق رسانه های گروهی برای اطلاع عموم آگهی و از طریق اتحادیه ها به افراد و واحدهای صنفی اعلام کند.

کلیه افراد و واحدهای صنفی ملزم به رعایت نرخ‌های تعیین شده از طرف کمیسیون نظارت هستند.

۶-۱۰. وظایف شورای اسلامی شهر در خصوص حفاری در سطح شهر.

شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۲ ماده ۷۶ قانون شوراها: (۲۲- وضع مقررات و نظارت بر حفر مجاری و مسیرهای تأسیسات شهری) مسئول تهیهٔ تدوین مقررات جهت حفاری دستگاهای حفار در سطح شهر می باشد فلذا اعضای محترم شورای اسلامی شهر بایستی با ضوابط و قوانین حفاری آشنایی داشته، تا برای آن مقررات تهیه و تدوین نمایند. ذیلاً مفادی از آئین نامه هماهنگی اقدامات عمرانی مؤسساتی که خدمات آنها در داخل محدوده شهرها مستلزم حفاری معابر و احداث تأسیسات می‌باشد (مصوب ۱۳۶۶/۱۱/۴ هیأت وزیران) جهت آگاهی درج می‌گردد.

ماده ۱- به منظور تأمین هماهنگی در امور اجرائی طرح‌ها، برنامه ها، پروژه های احداث، توسعه، اصلاح شبکه‌های ارتباطی و مواصلاتی مؤسساتی که خدمات آنها در داخل محدوده شهر مستلزم حفاری معابر و احداث تأسیسات می‌باشد و همچنین پیش بینی احداث تونل های مشترک خدماتی در طرحهای جامع، هادی، و اجرائی شهرها، وزارتخانه‌های کشور، نیرو، نفت، پست و تلگراف و تلفن، برنامه و بودجه و مسکن و شهرسازی موظفند نسبت به تأسیس کمیسیون عالی هماهنگی امور اجرائی شهرهای کشور که در آئین نامه اختصار اً کمیسیون عالی هماهنگی نامیده خواهد شد با شرکت اعضای ذیل اقدام نمایند:

۱. معاون امور محلی و عمران شهری وزارت کشور (رئیس)

۲. مدیر عامل شرکت مخابرات یا نماینده تام الاختیار وی

۳. مدیر عامل شرکت گاز ایران یا نماینده تام الاختیار وی

۴. معاون امور برق وزارت نیرو یا نماینده تام الاختیار وی

۵. معاون امور آب وزارت نیرو یا نماینده تام الاختیار وی

۶. معاون امور زیربنائی وزارت برنامه و بودجه یا نماینده تام اختیار وی

۷. معاون شهر سازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی یا نماینده تام الاختیار وی

۸. معاون وزیر راه و ترابری یا نماینده تام الا ختیار وی

تبصره ۱- دعوت از مسئولان دیگر سازمان‌هائی که به تشخیص کمیسیون عالی هماهنگی حضور آنان در جلسات لازم است، بلامانع می باشد.

تبصره ۲- کمیسیون در وزارت کشور تشکیل و ریاست آن با معاونت امور محلی و عمران شهری می باشد.

تبصره ۳- دبیرخانه کمیسیون مذکور در حوزه معاونت امور محلی و عمران شهری با تعداد پستهای کافی تأسیس خواهد شد.

تبصره ۴- جلسات کمیسیون عالی به طور عادی یکبار در ماه و به طور فوق العاده با پیشنهاد هر یک از اعضاء و تأیید رئیس کمیسیون، با دعوت دبیرخانه تشکیل خواهد شد.

ماده ۲- وظایف کمیسیون عالی هماهنگی:

۱. بررسی و تصویب ضوابط، معیارها و دستورالعمل‌های مربوط به هماهنگی اقدامات موضوع این آئین نامه.

۲. نظارت عالی بر حسن اجرای ضوابط، معیارها و دستورالعمل‌های مصوب اعلامی و تجدید نظر احتمالی در ضوابط و معیارها و دستورالعمل‌ها.

۳. دریافت گزارش تحلیلی راجع به عملکرد، مشکلات و تنگناهای کمیسیون‌های شهر و شهرستان، تجزیه و تحلیل آنها به منظور ارائه رهنمودهای لازم و تجدید نظر احتمالی در ضوابط، معیارها و دستورالعمل‌ها.

ماده ۳- وظایف دبیرخانه کمیسیون عالی هماهنگی:

۱. تعیین تاریخ جلسات کمیسیون عالی و دعوت اعضاء همراه با اعلام موضوع جلسه.

۲. دبیری جلسات کمیسیون عالی.

۳. تنظیم و ابلاغ مصوبات کمیسیون عالی در شهر و شهرستان.

۴. پیگیری اجرای مصوبات کمیسیون عالی در شهر و شهرستان.

۵. دریافت گزارشات تحلیلی کمیسیون‌ها در شهر و شهرستان.

۶. جمع بندی و آماده نمودن گزارشات تحلیلی جهت طرح در کمیسیون‌های عالی.

ماده ۴- هماهنگی امور اجرائی مؤسسات مشمول آئین نامه در شهر تهران و شهرهای با جمعیت بالای دویست هزار نفر و سایر شهرهای کشور توسط کمیسیون‌های هماهنگی زیر انجام می شود:

الف – در شهر تهران کمیسیون هماهنگی با عضویت اعضاء ذیل با ریاست شهرداری تهران تشکیل خواهد شد:

۱. شهردار تهران یا معاون فنی و عمران شهردار تهران به اتفاق شهردار منطقه بر حسب مورد.

۲. مدیر عامل آب تهران یا نماینده تام الا ختیار وی

۳. مدیر عامل برق تهران یا نماینده تام الاختیار وی

۴. معاون توسعه و مهندسی شرکت مخابرات یا نماینده تام الاختیار وی

۵. مدیر مهندسی و طرحها و یا مدیر بهره برداری و گاز رسانی شرکت ملی گاز ایران.

۶. مدیر عامل شرکت راه آهن شهری و حومه (مترو) یا نماینده تام الاختیاروی

۷. رئیس راهنمائی و رانندگی تهران.

۸. مسئولان سایر سازمان‌هائی که حضور آنها در جلسات به تشخیص شهرداری تهران ضروری است.

ب – در شهرهای با جمعیت بالای دویست هزار نفر کمیسیون هماهنگی با شرکت اعضاء ذیل به ریاست شهردار تشکیل می شود:

۱. شهردار شهر

۲. رئیس مؤسسه مسئول مخابرات شهر

۳. نماینده شرکت ملی گاز ایران

۴. مسئول اداره آب شهر

۵. مسئول اداره برق شهر

۶. دیگر مسئولانی که به تشخیص کمیسیون حضور آنها در جلسات هماهنگی ضروری است.

ج – هماهنگی امور اجرائی سایر شهرهای کشور در قالب کمیسیون هماهنگی متشکله در شهرستان متبوع هر شهر و با شرکت اعضاء ذیل و به ریاست فرماندار صورت خواهد پذیرفت.

۱. فرماندار شهرستان

۲. شهردار شهر ذیربط

۳. رئیس مخابرات شهرستان

۴. نماینده شرکت ملی گاز ایران در شهرستان

۵. مسئول اداره آب شهرستان

۶. مسئول اداره برق شهرستان

۷. دیگر مسئولانی که به تشخیص کمیسیون حضور آنها در جلسه هماهنگی ضروری است.

ماده ۵- وظایف کمیسیون شهرستان و شهر:

۱. ایجاد هماهنگی در چهارچوب ضوابط و معیارها و دستورالعمل‌های کمیسیون عالی در کارهای اجرائی

مؤسسات مشمول ماده یک این آئین نامه

۲. رفع مشکلات ناشی از تصمیمات متخذه که در اجراء مواجه با اشکال می شود.

۳. اتخاذ تصمیم نسبت به سایر مسائلی که از طرف هر یک از اعضاء از طریق دبیرخانه مطرح گردد.

۴. نظارت بر اجرای ضوابط و معیارها و دستورالعمل‌های مصوب کمیسیون عالی هماهنگی.

۵. تهیه و تنظیم گزارشهای تحلیلی در خصوص مسائل، مشکلات و عملکرد کمیسیون و ارسال آن به کمیسیون عالی.

تبصره ۱- جلسه با حضور سه چهارم اعضاء رسمیت یافته و تصمیمات آنان با اکثریت آراء برای سازمان‌های ذیربط لازم‌الاجراء است.

تبصره ۲- در صورت تساوی آراء مناط اعتبار، آراء طرفی است که رأی شهردار جزء آن می باشد.

تبصره ۳- جلسات شهرستان به ریاست فرماندار و در شهرهای دویست هزار نفر جمعیت به بالا به ریاست شهردار حسب مورد تشکیل می گردد در غیاب آنان جلسه به ریاست نایب رئیس جلسه به انتخاب اعضاء حاضر در جلسه و با حضور سایر اعضاء تشکیل خواهد شد.

تبصره ۴- تشکیل جلسات کمیسیون هماهنگی با پیشنهاد هر یک از اعضاء و یا تأیید رئیس از طریق دبیرخانه به عمل خواهد آمد.

تبصره ۵- در صورت اعتراض دستگاه ذینفع به رأی صادره کمیسیون، موضوع به هیئت حل اختلاف متشکل از نماینده تام الاختیار استاندار، شهردار شهر و نماینده دستگاه معترض ارجاع می گردد تا حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز رأی لازم اتخاذ و ابلاغ نماید.

رأی مذکور چنانچه ظرف ده روز مورد اعتراض واقع نشود لازم الاجراء خواهد بود. در غیر این صورت تصمیم نهائی به عهده کمیسیون عالی هماهنگی است.

رأی کمیسیون عالی هماهنگی برای دستگاه معترض لازم الاجراء است.

ماده ۶- شهرداری‌های شهرهای بالا دویست هزار نفر جمعیت و فرمانداری‌های هر شهرستان موظفند دبیرخانه کمیسیون هماهنگی را حسب مورد تحت نظر خود که با پست‌های کافی تشکیل می گردد اداره نمایند وظایف دبیرخانه عبارتند از:

۱. دریافت پیشنهادهای اعضاء کمیسیون هماهنگی و جمع بندی و ارائه آن به کمیسیون جهت اتخاذ تصمیم .

۲. ابلاغ مصوبات کمیسیون به سازمان‌های مسئول.

ماده ۷- دستگاه‌های مشمول آئین نامه مکلفند حداکثر تا آخر اردیبهشت ماه، برنامه های اقدامات اجرائی سالانه خود را که بودجه آن تصویب گردیده جهت اتخاد تصمیم در خصوص ایجاد هماهنگی و تطبیق اقدامات مربوط با ضوابط و معیارها و دستورالعمل‌ها به کمیسیون هماهنگی ارسال دارند.

تبصره ۱- اجرای طرحهای ترمیمی یا اضطراری (که معمولاً موردی می باشند) به تشخیص و مسئولیت دستگاه مربوط و با ابلاغ به دبیرخانه کمیسیون و اطلاع شهرداری از شمول این ماده خارج است.

ماده ۸- کمیسیون‌های هماهنگی مکلفند ظرف مدت پانزده روز پس از دریافت برنامه های دستگاه‌ها در چهارچوب وظایف خود نسبت به آنها تصمیم گیری و نتیجه را به دستگاه مربوط ابلاغ نمایند.

ماده ۹- رفع خسارت ناشی از اهمال و تعلل دستگاه‌ها در اجرای مصوبات کمیسیون به عهده مقصر است.

تبصره – تشخیص موارد اهمال و تعلل و میزان خسارت وارده به عهده کمیسیون عالی هماهنگی خواهد بود.

۶-۱۱. وظایف شورای اسلامی در تشخیص باغات در محدوده و حریم شهر.

یکی از اعضای شورای اسلامی شهر عضو کمیسیون تشخیص باغات در محدوده و حریم شهر ماده ۷ آئین نامه قانون ((اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب)) و مصوب ۱۳۸۸/۵/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام که در سی و دومین اجلاس شورای عالی استان‌ها در مورخ ۱۳۸۹/۲/۱۵ بتصویب رسیده می باشد.

۶-۱۱-۱. آیین نامه قانون «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» مصوب ۱۳۸۸/۵/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام

مدیر عامل محترم روزنامه رسمی کشور

در اجرای ماده یک قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام، آیین نامه موضوع ماده یک قانون پس از طی مراحل لازم در اجلاس مورخ ۱۳۸۹/۲/۱۵ شورای عالی استان ها به تصویب رسید. مطابق این قانون، آیین نامه مذکور برای کلیه دستگاه های اجرایی مرتبط و شوراهای شهر لازم الاجرا است، نظر به ضرورت اطلاع کلیه دستگاه ها و به ویژه شوراها و مدیریت شهری و مردم از

تصویب آیین نامه مذکور به پیوست آیین نامه موصوف ارسال می گردد. خواهشمند است نسبت به درج در روزنامه رسمی مساعدت لازم مبذول فرمایند.

رئیس شورای عالی استان ها – مهدی چمران

آئین نامه قانون «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» مصوب ۱۳۸۸/۵/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام

شورای عالی استان ها در سی و دومین اجلاس مورخ ۱۳۸۹/۲/۱۵ آئین نامه اجرایی ماده (۱) قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام را که با هماهنگی وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان حفاظت محیط زیست و شهرداری تهران تهیه و تنظیم گردیده مستند به ماده ۱ قانون مذکور به شرح زیر تصویب نمود:

ماده ۱- تعاریف

واژگان به کار برده شده در این آئین نامه به شرح بندهای ذیل تعریف می شوند:

الف - نهال: گیاه دارای ساقه (تنه) چوبی منفرد که محیط بن آن کمتر از پانزده (۱۵) سانتیمتر باشد.

ب – درخت: گیاه خشبی (چوبی) داری ساقه منفرد اعم از درخت دارای میوه ماکول (مثمر) و سایر درختان (غیر مثمر) که محیط بن آنها از پانزده سانتیمتر کمتر نباشد.

تبصره – درخت مو با هر بن و بوته های چای مشمول این تعریف می باشد.

ج – بن درخت: محل تلاقی تنه درخت یا نهال با سطح زمین است. در صورتی که درخت در سطح زمین به چند ساقه منشعب شده باشد بن قطورترین ساقه ملاک عمل خواهد بود و بقیه ساقه ها شاخه محسوب می شوند.

د – باغ: از نظر این آیین نامه به محلی اتلاق می شود که حداقل یکی از مشخصات ذیل داشته باشد:

۱- داشتن حداقل ۵۰۰ متر مربع مساحت. در صورت وجود بنا و مستحدثات در زمین به طور متوسط در هر شانزده (۱۶) متر مربع محوطه باز خارج از ساختمان یک اصله درخت و در صورت عدم سابقه احداث بنا به طور متوسط هر بیست و پنج (۲۵) متر مربع یک اصله درخت مثمر و یا غیر مثمر و یا ترکیبی از آنها غرس شده باشد. قطع و امحای درختان موجب عدم احتساب تعداد درختان کسر شده در آمار (لحاظ شده در این بند) نخواهد بود.

۲- دار بودن سند مالکیت و یا سند مادر قبل از تفکیک به عنوان باغ، باغچه، زمین مشجر و باغ عمارت.

۳- دارا بودن سابقه رای دایر باغ، دایر باغچه، دایر مشجر از کمیسیون ماده دوازدهم (۱۲) قانون زمین شهری.

۴- محل هایی که در حریم شهر توسط وزارت جهاد کشاورزی باغ شناخته شده اند.

۵- محل هایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر باغ شناخته می شوند.

هـ – فضای سبز شهری: عرصه های مشجر و دارای پوشش گیاهی در محدوده و حریم شهرها کـه دارای مالکیـت عمومی. دولتی و خصوص باشند.

و – قانون: منظور از قانون در این آئین نامه قانون «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سـبز در شـهرها مصـوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» می باشد که در تاریخ ۱۳۸۸/۵/۱۳ به تصویب مجمـع تشـخیص مصـلحت نظـام رسـیده است.

ماده ۲- حد نصاب تفکیک باغات در محدوده شهرها ۲۰۰۰ متر مربـع و در حـریم شـهرها براسـاس حـد نصـاب مشخص شده در قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی (صرفاً در مورد باغـات) و آئـین نامـه مصـوب هیئـت وزیران می باشد.

ماده ۳- شهرداری مکلف است قبل از صدور پروانه ساختمانی برای بررسی هر نوع تغییر وضعیت و تعداد درختـان املاک و اراضی موضوع ماده ۱ این آئین نامه و صدور پایان کار آن دسته از املاکی که پس از صدور پروانه ساختمانی وضعیت و تعداد درختان موجود در عرصه آنها دچار تغییر شده است. موضوع را از کمیسیون های ماده ۷ آیین نامه و در مورد باغات واقع در حریم شهرها قبل از صدور پروانه ساختمانی، مراتب را از دبیرخانه کمیسیون تبصره یک مـاده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مستقر در سازمان جهاد کشاورزی استان استعلام نماید.

ماده ۴- کاشت، حفاظت و آبیاری درختان، و فضاهای سبز معابر، میادین، بزرگراه ها و بوستان های عمومی واقـع در داخل محدوده شهرها به استثنای بوستان های محیط زیست و مناطق چهارگانه موضوع بنـد الـف مـاده ۳ قـانون حفاظت و بهسازی محیط زیست از وظایف شهرداری است.

تبصره ۱- حفظ، نگهداری و آبیاری درختان در سایر محل های مشمول قانون به عهـده مـالکین، سـاکنین (بهـره برداران) و متصرفین آنها است.

تبصره ۲- در مورد موقوفات؛ متولیان و متصدیان یا قائم مقام قانونی آنان یا مستأجرین، بهره برداران و متصرفین مسئول آبیاری و نگهداری درختان هستند.

تبصره ۳- در صورت اهمال در نگهداری درختان مشمول قانون، شهرداری موظف است با اخذ مجـوز از دادسـتان، راساً نسبت به آبیاری و نگهداری آنها اقدام و هزینه های متعلقه را با پانزده درصد (۱۵ درصد) اضافی به عنوان کارمزد

از مالک دریافت نماید لاکن در صورت اعلام مالک مبنی بر عدم توانایی در نگهداری درختان شهرداری مجاز است در خصوص حفظ و نگهداری درختان به مالک مساعدت نموده و تنها هزینه های مترتبه را از وی دریافت نماید. در صورت استنکاف مالک یا متصدی از پرداخت هزینه های فوق الذکر، اداره اجرای احکام ثبت محل با دستور دادستان مکلف است نسبت به وصول و واریز آن به حساب شهرداری طبق اجرای اسناد لازم الاجرا اقدام نماید.

ماده ۵- برای قطع و جابه جایی هر گونه درخت در معابر و اماکن عمومی، دولتی و خصوصی واقع در محدوده و حریم شهر، با درخواست مالکین، متولیان، متصدیان و اشخاص مسئول این اماکن، در موارد زیر پس از تصویب کمیسیون موضوع ماده ۷ این آیین نامه، شهرداری مکلف به صدور مجوز می باشد.

الف – درخت غیر مثمری که به سن بهره وری رسیده باشد و به قصد انتفاع از چوب آن درخواست قطع داده شده باشد که در این صورت باید به جای آن توسط مالک یا متقاضی مجدداً درخت غرس شود. چنانچه شهرداری مایل به حفظ درخت باشد، بهای عادله چوب آن را با توافق با مالک پرداخت می نماید و در صورت اختلاف بهای آن طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین و به مالک پرداخت خواهد شد.

ب – درختی که به علت آفت زدگی، بیماری، انگل و یا علل غیر عمد دیگر خشک شده و یا احتمال سرایت آفت و بیماری از آن به دیگر درختان و گیاهان وجود داشته باشد و یا احتمال سقوط آن برود که در این صورت باید به جای آنها نهال به میزان دو برابر محیط بن درخت غرس شود. (مطابق تبصره ۲ انجام شود.)

ج – درخت در محل احداث ساختمان و یا مسر راه، کانال و مجاری آب، خطوط انتقال برق، لوله کشی نفت، گاز، تلفن و نظایر آن قرار گرفته باشد و یا به هر نوعی مانع از اجرای طرح های عمرانی و عموی باشد.

د – درخت واقع در معابر و یا میادین مانع عبور و مرور طبیعی باشد و یا وجود آن برای مالکین و ساکنین مزاحمت ایجاد کرده باشد.

تبصره ۱- کلیه دستگا ه های ارائه دهنده خدمات شهری (از قبیل آب، فاضلاب، گاز، برق، مخابرات، شرکت پخش فرآورده های نفتی و شهرداری و سازمان های وابسته به آن...) موظفند قبل از انجام هرگونه عملیات عمرانی که مستلزم قطع درختان و یا تخریب فضای سبز باشد، علاوه بر سایر مجوزهای لازم، از شهرداری (کمیسیون موضوع ماده ۷ آیین نامه) مجوز اخذ نمایند.

تبصره ۲- در مورد بندهای (ج) و (د) اولویت با انتقال درختان در فصل مناسب با نظارت شهرداری و با رعایت اصول علمی و فنی می باشد و در صورت اجتناب ناپذیر بودن قطع درخت و عدم امکان واکاری می باید با رعایت

اصول ایمنی به ازای درخت هایی که اجازه قطع آن از طرف کمیسیون ماده ۷ این آئین نامه صادر می شود به تعداد دو برابر مجموع محیط بن ها در محل تعیین شده که شهرداری معین می کند غرس نماید.

تبصره ۳- عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعرفه ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد، توسط شهرداری اخذ خواهد شد.

تبصره ۴- فعالیت و بهره برداری از خزانه، قلمستان یا عمده فعالیت آنها براساس مجوز و دستورالعمل شهرداری بلامانع است.

ماده ۶- در صورتی که شخص یا اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی موجبات اتلاف و امحای درختان موضوع قانون را فراهم آورند. شهرداری در اجرای ماده ۳ این آئین نامه موظف است نسبت به تعقیب جزایی و اخذ جریمه از طریق مراجع قضایی و پیگیری جبران خسارت وارده اقدام نماید. مامورین شهرداری که در اجرای ماده ۵ این قانون از انجام این وظیفه تعلل نموده و به موقع اقدام نکنند متخلف شناخته شده و مورد تعقیب قانونی قرار خواهند گرفت.

ماده ۷- به منظور نظارت بر حسن اجرای قانون و آئین نامه اجرایی آن و تشخیص باغات کمیسیونی مرکب از اعضای زیر در هر شهرداری تشکیل می شود:

الف – یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا.

ب – یک نفر به انتخاب شهردار ترجیحاً معاون شهرسازی و یا معاون خدمات شهری شهرداری.

ج – مدیر عامل سازمان پارک ها و فضای سبز و در صورت عدم وجود سازمان پارک ها و فضای سبز در شهرداری، مسئول فضای سبز شهرداری.

تبصره ۱- شهرداری موظف است برای صدور پروانه ساختمانی در عرصه های با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع که در محدوده شهر واقع می باشد نظر کمیسیون فوق را اخذ نموده و مطابق آن عمل نماید.

تبصره ۲- شهرداری موظف است در کلان شهرها برای صدور پروانه ساختمانی در عرصه های بین ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع واقع در محدوده شهر کمیسیونی مرکب از اعضای زیر را در هر یک از مناطق شهرداری تشکیل داده و نظریه کمیسیون را اخذ و مطابق آن اقدام کند:

الف – نماینده شورای اسلامی شهر به انتخاب رییس شورا.

ب – مدیر منطقه شهرداری و در صورتی که شهرداری منطقه نداشته باشد، شهردار آن شهر.

ج – نماینده مدیر عامل سازمان پارک ها و فضای سبز شهرداری، در صورت عدم وجود سازمان پارک ها و فضای

سبز در شهرداری نماینده خدمات شهری شهرداری.

تبصره ۳- جهت تشخیص باغات توسط شورای اسلامی شهر، شهرداری موظف است درخواست مالک و ذینفع یا درخواست خود را با سوابق و مدارکی که در بند «د» ماده ۱ آیین نامه مذکور آمده است به کمیسیون ماده ۷ ارسال نماید و نظر کمیسیون را که حداکثر ظرف مدت یک ماه صادر خواهد شد. به ذینفع ابلاغ کند. در صورتی که ذی نفع دو ماه بعد از اخذ ابلاغ شهرداری به نظر کمیسیون اعتراض داشته باشد، اعتراض خود را به شهرداری تقدیم خواهد کرد. شهرداری آن را به شورای اسلامی شهر ارسال خواهد داشت. نظر شورای اسلامی شهر در مورد تشخیص باغ قطعی است. در غیر این صورت چنانچه مالک یا ذی نفع پس از دو ماه به نظر کمیسیون مزبور اعتراض ننماید مصوبه کمیسیون به عنوان رأی قطعی و نظر شورای اسلامی شهر تلقی خواهد شد.

ماده ۸- متقاضیان قطع، جا به جایی یا سربرداری درختان باید درخواست خود را به شهرداری محل ارائه و فرم مخصوصی که در این زمینه توسط شهرداری در اختیار آنان قرار داده می شود تکمیل و تحویل نمایند.

شهرداری مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ تسلیم و ثبت، درخواست متقاضی را به کمیسیون ماده ۷ موضوع این آئین نامه ارجاع نماید.کمیسیون مزبور مکلف است حداکثر ظرف مدت یک ماه در خصوص درخواست متقاضی اتخاذ تصمیم نماید و شهرداری حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ نظر کمیسیون، موضوع را به متقاضی اعلام نماید. در صورت عدم اتخاذ تصمیم توسط کمیسیون یا تأخیر در ابلاغ پس از موعد مذکور، شهرداری مکلف است حسب تقاضای متقاضی مجوز صادر کند.

تبصره ۱- شهرداری و متقاضی تحت هیچ شرایط قبل از دریافت مجوز لازم مجاز به قطع درخت یا سربرداری یا جا به جایی آن نخواهد بود.

تبصره ۲- شهرداری موظف است در صورت درخواست متقاضی برای جا به جایی یا سربرداری درخت رعایت ضوابط و اصول علمی و ایمنی را نموده و امکانات و تسهیلات مورد نیاز را در قبال دریافت اجور و هزینه های مترتبه در اختیار متقاضی قرار دهد.

ماده ۹- کمیسیون ماده ۷ موظف است ضوابط مربوط به رعایت اصول فنی و ایمنی و همچنین نحوه استفاده از تجهیزات و امکانات شهرداری برای سربرداری و جابجایی درختان و فضاهای سبز را تدوین نموده و پس از تصویب شورای اسلامی شهر اعلام عمومی نماید.

تبصره – هر گونه جا به جایی درختان توسط مالکین، متصدیان و ذینفعان و شهرداری در محدوده و حریم شهر و

در معابر و اماکن عمومی و خصوصی با اخذ مجوز از کمیسیون موضوع ماده ۷ امکان پذیر است. در غیـر ایـن صـورت شهرداری موظف به جلوگیری است. سربرداری و هرس طبق دستورالعملی که توسط شهرداری تهیـه و ابـلاغ خواهـد شد صورت می پذیرد تا موجب رشد درختان و جلوگیری از خشک شدن آنها گردد.

ماده ۱۰- در اجرای مواد ۱ و ۷ قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و اصلاحیه های آن شهرداری موظف است شناسنامه باغات مشمول این قانون را به همراه مشخصات ذیل تهیه کرده و به روز نگهداری نماید.

الف – شماره پلاک ثبتی با شماره نوسازی پلاک مشمول.

ب – مساحت ملک.

ج – نشانی دقیق محل شامل: شهر، منطقه، ناحیه، خیابان، کوچه، شماره، نام مالک یا ذی نفع.

د – تعداد و مشخصات هر یک از درختان مشمول قانون به تفکیک نوع مثمر و غیر مثمر.

هـ – نام، مشخصات، سمت و امضای مأمور تنظیم کننده اطلاعات شناسـنامه کـه بـه عنـوان ضـابط دادگسـتری شناخته می شود.

تبصره ۱- شهرداری موظف است پس از شناسایی، باغ های واقع در محدوده و حـریم شـهر آنهـا را روی نقشـه و سامانه های مربوطه (GIS و ...) مشخص و اعلام نماید. این باغ ها به هیچ وجه، حتی در صورت قطع تمـام درختـان، بدون اخذ مجوزهای قانونی از عنوان باغ خارج نخواهند شد.

تبصره ۲- شهرداری موظف است نسخه ای از شناسنامه تنظیمی محل مزبور را به مالک یا ذینفـع یـا قـائم مقـام قانونی وی ابلاغ نماید.

تبصره ۳- شهرداری موظف است هر سال نسبت به پلاک کوبی حداقل بیست درصد فضای سبز خود اقدام نمایند.

ماده ۱۱- شهرداری مکلف است از مشخصات درختان واقع در معابر، میادین، بزرگراه ها و بوسـتان هـای عمـومی فهرستی شامل نوع درخت، محیط بن، محل کاشت و تاریخ گزارش، تهیه و تنظیم نموده و مراتب را بـا پـلاک کـوبی روی درختان و روی سامانه های مربوط (GIS و....) منعکس نماید.

ماده ۱۲- به منظور حفظ، نگهداری و احیای باغات و زمین های مشجر، شورای اسـلامی شـهر موظـف اسـت بـه منظور حفظ و نگهداری باغات خصوصی، دستورالعمل های تشویقی برای ساخت و ساز محـدود در ایـن امـلاک را در چارچوب قوانین و ضوابط شورایعالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و تصویب نمایند.

ماده ۱۳- وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری ها موظفند درجهت حفظ باغات مخصوصاً در شهرهایی که سرانه

فضای سبز آنها کمتر از استاندارد است در مطالعات طرح جامع شهرها حتی الامکان باغات را در کاربری فضای سبز پیش بینی نمایند.

تبصره ۱- شهرداری ها و شوراهای اسلامی شهر شرایطی فراهم نمایند تا با خرید باغات محدوده شهر، بوستان‌های شهری در آنها احداث و در اختیار عموم قرار گیرد.

تبصره ۲- شهرداری ها موظفند برای حفظ باغات بزرگ شهری حتی الامکان حمایت های لازم را از مالکان آنها به عمل آورند.

تبصره ۳- شهرداری ها موظفند در شهرهایی که سرانه فضای سبز آنها کمتر از استاندارد است، برنامه پنج ساله ادواری برای حفظ و گسترش فضای سبز شهر را تهیه و به تصویب شورای اسلامی شهر برسانند.

۶-۱۲. وظایف شورای اسلامی شهر در رابطه با وظیفه عمومی

با توجه به عضویت یکی از اعضای شورای اسلامی در هیأت رسیدگی به ادعای تکفل فلذا مفادی از قانون خدمت وظیفه عمومی مصوب ۱۳۶۳/۷/۲۹ جهت آگاهی ذیلاً درج می گردد.

۶-۱۲-۱. ماده ۲۴- به وضع مشمولانی که ادعای تکلفل نمایند در مراکز شهرستان‌ها و بخش ها توسط هیاتی مرکب از اشخاص زیر رسیدگی میشود.

الف : بخشدار محل یا نماینده او.

ب : رئیس سازمان وظیفه عمومی محل یا نماینده او.

ج : نماینده دادستان شهرستان و در صورت نبودن دادسرا و وجود دادگاه صلح، نماینده دادگاه.

د: یک نفر از نمایندگان شورای اسلامی شهرستان یا شورای اسلامی بخش یا شهر، با معرفی شورای مربوطه.

۷. قسمتی از قوانین مرتبط با مدیریت شهری که بایستی شورای اسلامی بداند

۷-۱. موادی از قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۲)

فصل اول – کلیات، اهداف و خط مشی

ماده ۱- تعریف: نظام مهندسی و کنترل ساختمان عبارت است از مجموعه قانون، مقررات، آئین نامه ها،

استانداردها و تشکل‌های مهندسی، حرفه ای و صنفی که در جهت رسیدن به اهداف منظور در این قانون تدوین و به مورد اجراء گذاشته می شود.

ماده ۲- اهداف و خط مشی این قانون عبارتند از:

۱. تقویت و توسعه فرهنگی و ارزشهای اسلامی در معماری و شهرسازی.

۲. تنسیق امور مربوط به مشاغل و حرفه های فنی و مهندسی در بخش‌های ساختمان و شهرسازی.

۳. تأمین موجبات رشد و اعتلای مهندسی در کشور.

۴. ترویج اصول معماری و شهرسازی و رشد آگاهی عمومی نسبت به آن مقررات ملی ساختمان و افزایش بهره‌وری.

۵. بالا بردن کیفیت خدمات مهندسی و نظارت بر حسن اجرای خدمات.

۶. ارتقای دانش فنی صاحبان حرفه ها در این بخش.

۷. وضع مقررات ملی ساختمان به منظور اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره دهی مناسب، آسایش و صرفه اقتصادی و اجراء و کنترل آن در جهت حمایت از مردم به عنوان بهره برداران از ساختمان‌ها و فضاهای شهری و ابنیه و مستحدثات عمومی و حفظ و افزایش بهره وری منابع مواد و انرژی و سرمایه های ملی.

۸. تهیه و تنظیم مبانی قیمت گذاری خدمات مهندسی.

۹. الزام به رعایت مقررات ملی ساختمان، ضوابط و مقررات شهرسازی و مفاد طرحهای جامع و تفصیلی و هادی از سوی تمام دستگاه‌های دولتی، شهرداری‌ها، سازندگان، مهندسین، بهره برداران و تمام اشخاص حقیقی و حقوقی مرتبط با بخش ساختمان به عنوان اصل حاکم بر کلیه روابط و فعالیت‌های آنها و فراهم ساختن زمینه همکاری کامل میان وزارت مسکن شهرسازی، شهرداری‌ها و تشکل‌های مهندسی و حرفه ای و صنوف ساختمان.

۱۰. جلب مشارکت حرفه ای مهندسان و صاحبان حرفه ها و صنوف ساختمانی در تهیه و اجرای طرحهای توسعه و آبادانی کشور.

ماده ۳- برای تأمین مشارکت هر چه وسیعتر مهندسان در انتظام امور حرفه ای خود و تحقق اهداف این قانون در سطح کشور «سازمان نظام مهندسی ساختمان» که از این پس در این قانون به اختصار «سازمان» خوانده می شود و در هر استان یک سازمان به نام «سازمان نظام مهندسی ساختمان استان» که از این پس به اختصار «سازمان استان» نامیده می شود، طبق شرایط یاد شده در این قانون و آئین نامه اجرائی آن تأسیس می شود. سازمان‌های یاد شده غیر

انتفاعی بوده و تابع قوانین و مقررات عمومی حاکم بر مؤسسات غیر انتفاعی می باشند.

ماده ۴- از تاریخی که وزارت مسکن و شهرسازی با کسب نظر از وزارت کشور در هر محل حسب مورد اعلام نماید، اشتغال اشخاص حقیقی و حقوقی به آن دسته از امور فنی در بخش‌های ساختمان و شهرسازی که توسط وزارت یاد شده تعیین می شود مستلزم داشتن صلاحیت حرفه ای است.

این صلاحیت در مورد مهندسان از طریق پروانه اشتغال به کار مهندسی و در مورد کاردانهای فنی و معماران تجربی از طریق پروانه اشتغال به کار کاردانی یا تجربی و در مورد کارگران ماهر از طریق پروانه مهارت فنی احراز می‌شود.

مرجع صدور پروانه اشتغال به کار مهندسی و پروانه اشتغال به کار کاردانی و تجربی وزارت مسکن شهرسازی و مرجع صدور پروانه مهارت فنی وزارت کار و امور اجتماعی تعیین می‌گردد.

شرایط و ترتیب صدور، تمدید، ابطال و تغییر مدارک صلاحیت حرفه‌ای موضوع این ماده و چگونگی تعیین، حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال دارندگان آنها در آئین نامه اجرائی این قانون معین می‌شود.

تبصره ۱- وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کار و امور اجتماعی حسب مورد موظفند ظرف ۱۰ سال از تاریخ ابلاغ این قانون با استفاده از همکاری شهرداری‌ها، مهندسان و سازمان‌ها و تشکل‌های حرفه ای و صنفی شاغل در این بخش‌ها دامنه اجرای این ماده را به کل کشور توسعه دهند.

اهداف مرحله ای این امر و بودجه مورد نیاز برای آموزش و آزمون اشخاص و سامان بخشیدن به صنوف و حرف فنی شاغل در این بخش‌ها همه ساله در بودجه سالیانه دستگاه اجرائی مربوط پیش بینی خواهد شد.

تبصره ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی غیر ایرانی جهت انجام خدمات موضوع این قانون باید مدارک صلاحیت حرفه ای موقت دریافت دارند.

۷-۲. موادی از قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴

ماده ۱- محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجراء می باشد.

شهرداری‌ها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات

زیربنائی در چهارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲- حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چهارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداری‌ها مستثنی می باشند) به عهده شهرداری مربوط می باشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز دراین حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۵- محدوده شهر در طرحهای جامع شهری و تا تهیه طرحهای مذکور در طرحهای هادی شهر و تغییرات بعدی آنها به صورت قابل انطباق برعوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیائی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مراجع قانونی تصویب کننده طرحهای مذکور می رسد. این محدوده حداکثر ظرف سه ماه از ابلاغ طرحهای مذکور به صورتی که کلیه نقاط آن قابل شناسائی و پیاده کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر مرجع تصویب کننده و تأیید شده به مهر دبیرخانه مربوط به امضای استاندار جهت اجراء به شهرداری و دستگاه‌های اجرائی ذی ربط ابلاغ می گردد.

تبصره ۱- چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر مذکور به انجام نرسد، استاندار دستور تدقیق محدوده را به سایر مراجع ذی صلاح صادر خواهد کرد.

تبصره ۲- پیگیری اجرای این ماده در قالب مهلت تعیین شده تا مرحله ابلاغ محدوده شهرها، به عهده دبیرخانه مرجع تصویب کننده طرحها خواهد بود.

تبصره ۳- در تهیه طرحهای جامع هادی شهری پیشنهادات شهرداری که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده باشد برای تأیید نهایی به مراجع قانونی منعکس می شود.

ماده ۶- حریم شهر در طرح جامع شهر و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر تعیین و تصویب می گردد.

ماده ۹- محدوده مجموعه های شهری در طرح مصوب آنها تعیین و تصویب می شود.

ماده ۱۰- هیچ یک از شهرها محدوده و حریم دیگری به جز محدوده و حریم موضوع مواد (۱) و (۲) این قانون و هیچ یک از روستاها و شهرک‌ها، محدوده دیگری به جز محدوده موضوع مواد (۳) و (۴) این قانون نخواهند داشت و عناوین یاد شده جایگزین کلیه عناوین متناظر آنها از جمله «محدوده قانونی»، «حریم قانونی»، «حوزه شهرداری»، «حوزه مصوب شهر» و نظایر آنها در مورد محدوده شهر، «محدوده استحفاظی»، «حریم استحفاظی»، «محدوده نهایی»، «محدوده نفوذی» و نظایر آنها در مورد حریم شهر، «محدوده مسکونی روستا» یا «حدود روستا» در مورد «محدود روستا» و «محدوده قانونی شهرک» می گردد و هر ترتیب دیگری که در مورد تعاریف محدوده و حریم شهر، محدوده شهرک و روستا و نحوه تعیین آنها با هر عنوان دیگری در قوانین و مقررات قبلی مقرر شده باشد، با تصویب این قانون ملغی خواهد بود.

تبصره – تعاریف و مراجع تصمیم گیر مربوط به محدوده ها و حریم های مورد اشاره در این قانون جایگزین تعاریف و مراجع تصمیم گیر مربوط در تمام قوانین موضوعه از جمله قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری – مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵ – می شود.

ماده ۱۱- محدوده و حریم تعریف شده که در این قانون برای مناطق مسکونی شهری و روستایی و شهرک های مسکونی است شامل سایر محدوده‌ها و حریم‌های خاص که حسب قوانین خاص تعیین شده اند (مثل حریم راه‌ها و راه آهن، محدوده مناطق چهارگانه حفاظت شده محیط زیست، حریم میراث فرهنگی و نظایر آن) نخواهد شد.

ماده ۱۲- هرگونه تخلف از احکام موضوع این قانون به عنوان تجاوز به حقوق عمومی، جرم محسوب شده و مرتکبین علاوه بر اعاده وضع و رفع اثر از تخلفات، به مجازات مربوط برابر قانون مجازات اسلامی محکوم خواهند شد.

۷-۳. موادی از آئین نامه طراحی ساختمان‌ها در برابر زلزله مصوب جلسه مورخ ۱۷ آذر ۱۳۷۸ هیأت وزیران

وزارت مسکن و شهرسازی – وزارت کشور ۵۷۳۲۱/ت۲۲۲۰۵ هـ ۱۳۷۸/۱۰۲۷

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۸/۹/۱۷ بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و کشور (موضوع نامه شماره ۱۶۸۹/۱۰۰۰۲ مورخ ۱۳۷۸/۳/۳۱) به استناد ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مصوب ۱۳۷۴، تصویب نمود.

آیین نامه طراحی ساختمان‌ها در برابر زلزله که به شرح پیوست توسط وزارت مسکن و شهرسازی تدوین شده است در محدوده محل هایی که هرگونه ساخت و ساز در آنها مستلزم اخذ پروانه ساختمانی از مراجع قانونی مربوط می‌باشد، لازم الاجراء است.

شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه و کنترل و نظارت بر اجرای ساختمان‌ها و همچنین مالکان، کارفرمایان و مجریان ساختمان‌ها و صاحبان حرفه های مهندسی ساختمان ملزم و موظف به رعایت این تصویب نامه در حوزه شمول تعیین شده می باشند.

این متن جانشین تصویب نامه شماره ۱۱۹۱۳۸/ ت ۹۶۹ مورخ ۱۳۶۷/۱۲/۲۷ می شود.

۷-۴. موادی از آئین نامه پیش آمدگی های ساختمانی در گذرها مصوب سال ۱۳۱۸ وزارتین دادگستری و کشور

ماده ۱- پیش آمدگی از امتدادی که برای ساختمان‌ها معین شده حساب خواهد شد ولو اینکه بناها در این امتداد قرار نگرفته باشد.

ماده ۲- پیش آمدگی نباید از ابعادی که در این آئین نامه ذکر می شود تجاوز نماید.

ماده ۳- هر پیش آمدگی از تاریخ لازم الاجراء شدن این آئین نامه به بعد، باید با رعایت مقررات آن به عمل آید، و در صورت تجاوز از حدود معینه علاوه بر جلوگیری و تخریب آن موجب تعقیب و مجازات متخلف خواهد بود.

ماده ۴- پیش آمدگی‌هایی که قبل از لازم الاجراء شدن این آئین نامه موجود بوده و منطبق با مقررات آن نمی‌باشد، در صورتی که ارکان آنها احتیاج به تعمیر یا تغییر بیابد، دیگر ابقای آنها به حالت سابق جایز نبوده و باید با رعایت مقررات این آئین نامه تعمیر و تغییر داده شود.

ماده ۵- آویختن و نصب نمودن هر نوع سرلوحه و آگهی به درخت و یا در عرض گذر و همچنین آویختن آنها به دیوار ممنوع است.

ماده ۶- کار گذاردن در و پنجره که به طرف گذر باز و در موقع باز شدن از سطح نما تجاوز می نماید ممنوع است.

ماده ۷- نصب لوله بخاری به دیوار خارجی که مشرف به گذر است و یا خروج آن از دیوار ممنوع است.

ماده ۸- ریزش آب ناودان و امثال آن به سطح پیاده رو ممنوع بوده و انتهای این قبیل مجاری باید طوری باشد

که آب آنها از زیر سطح پیاده رو عبور نماید. مفاد ماده ۴ شامل این مورد نخواهد بود و اینگونه مجاری تا مدت یک ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این آئین نامه، باید منطبق با مدلول این ماده گردد.

ماده ۹- نصب کفش پاک کن جلو درب خانه ها و مغازه ها و غیره در گذرها و پیاده روها و نصب تیر و ستون ممنوع است. نصب تیرهای تلگراف و تلفن با تحصیل اجازه قبلی از شهرداری صورت می گیرد.

ماده ۱۰- نصب پله که از امتداد ابنیه جلوتر قرار گیرد ممنوع است ، مگر وقتی که در اثر تغییر طراز خیابان احداث آن ضروری گردیده و از طرف شهرداری کتباً موافقت شود.

ماده ۱۲- ریختن مصالح بنائی و امثال آن در خارج از حریم ملک مطلقاً و در حریم ملک در مدتی که زائد بر حد ضرورت باشد و یا به طوری که سد آمد و شد نماید ممنوع است.

ماده ۱۳- ریختن خاک حاصل از بنائی در پیاده رو یا شوسه ممنوع و باید به محلی که شهرداری معین می نماید حمل شود.

ماده ۱۴- پهن کردن بساط و گذاردن اشیاء و اوراق و یا ادوات کار و یا اجناس برای فروش در پیاده رو و گذرها و یا مقابل مغازه و خانه ها و مساجد ممنوع است.

ماده ۱۵- کندن سطح گذرها و پیاده رو جهت کاشتن درخت و مجاری آب یا لوله کشی و سیم گذاری و غیره بدون پروانه شهرداری ممنوع است.

۷-۵. موادی از قانون شورایعالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۲۲ اسفند ۱۳۵۱ با اصلاحیه‌های بعدی

ماده ۲- وظایف شورایعالی شهرسازی و معماری ایران به شرح زیر است:

۱- بررسی پیشنهادهای لازم در مورد سیاست کلی شهرسازی برای طرح در جلسه هیأت وزیران.

۲- اظهار نظر نسبت به پیشنهادها و لوایح شهرسازی و مقررات مربوط به طرحهای جامع شهری که شامل منطقه‌بندی، نحوه استفاده از زمین، تعیین مناطق صنعتی بازرگانی، اداری، مسکونی، تأسیسات عمومی، فضای سبز و سایر نیازمندیهای عمومی شهر می باشد.

۳- بررسی و تصویب نهائی طرحهای جامع شهری و تغییرات آنها خارج از نقشه های تفصیلی.

۴- تصویب معیارها و ضوابط و آئین نامه های شهرسازی.

ماده ۶- در شهرهائی که دارای نقشه جامع می باشند ثبت کل مکلف است در مورد هر تفکیک طبق نقشه ای که شهرداری براساس ضوابط طرح جامع تفصیلی یا هادی تأیید کرده باشد اقدام به تفکیک نماید و در مورد افراز دادگاهها مکلفند طبق نقشه تفکیکی شهرداری اقدام نمایند.

هر گاه ظرف مدت چهار ماه نقشه تفکیکی از طرف شهرداری حسب مورد به ثبت یا دادگاه ارسال نشود ثبت یا دادگاه نسبت به تفکیک یا افراز رأساً اقدام خواهند نمود.

ماده ۷- شهردایها مکلف به اجرای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طبق مفاد ماده ۲ می باشند.

تبصره – در موارد ابهام و اشکال و اختلاف نظر در نحوه اجرای طرحهای جامع و تفصیلی شهری موضوع ماده ۵ مراتب در شورای عالی شهرسازی مطرح و نظر شورای عالی قطعی و لازم الاجراء خواهد بود.

۷-۶. موادی از ضوابط و مقررات تفکیک باغات و مزارع در محدوده شهری مصوب ۱۲ فروردین ۱۳۶۲ شورایعالی شهرسازی

بر اساس بند چهار ماده ۲ و بند ۲ ماده چهار قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و وظایف محوله در مورد افراز و تفکیک باغات و زمینهای زراعی واقع در محدوده شهری ضوابط ذیل تصویب می‌گردد:

ماده ۱- در این دستورالعمل منظور از محدوده شهری محدوده ای است که شهرداری‌ها با توجه به ضوابط و مقررات موجود به صدور پروانه، احداث ساختمان مسکونی، تفکیک و افراز اراضی می‌باشد.

ماده ۲- باغ و زمین زراعتی به زمینهائی گفته می شود که طبق نظر کمیسیون تشخیص موضوع ماده ۱۲ قانون اراضی شهری دایر محسوب و باغ و یا زمین زراعتی اعلام گردد.

ماده ۳- ضوابط شهرسازی در مورد افراز و تفکیک و یا صدور پروانه ساختمان مربوط به اراضی مشجره باغات در حدود شهری به شرح زیر تعیین می گردد:

۱. حداقل مساحت تفکیک و افراز باغات و اراضی مشجر اعم از اینکه متعلق به یک مالک و یا چند مالک بوده و یا متعلق به ورثه باشد دو هزار متر مربع تعیین می گردد.

۲. سطح اشغال ساختمان در اراضی مشجر و باغات نباید از ده درصد مساحت آنها تجاوز نماید.

در قطعاتی که سطح اشتغال ساختمان با توجه به این نصاب کمتر از ۱۵۰ متر مربع گردد حداکثر با ۱۵۰ متر مربع سطح اشغال مجاز است.

رعایت مقررات شهرداری‌ها و قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها در کلیه موارد الزامی است.

۳. در اراضی مشجره باغاتی که مساحت آنها تا ۱۵۰۰ متر مربع می باشد می توان فقط یک بلوک ساختمانی احداث نمود و در مساحتهای بیشتر از ۱۵۰۰ مترمربع می توان به ازای هر ۱۵۰۰ متر مربع مساحت زمین اضافی یک بلوک ساختمان دیگر احداث نمود.

ضمناً علاوه بر تعداد بلوک های مجاز احداث یک واحد ساختمانی یک طبقه به طوری که مساحت آن از ۵۰ متر مربع (جهت مصارف نگهداری انبار و غیره) تجاوز ننماید بلامانع است.

بدیهی است مجموع سطح اشغال در هر حال نبایستی از میزان مشخص شده در ردیف ۲ تجاوز نماید.

۴. حداکثر سطح زیربنا در کل طبقات ۲۰ درصد باغ یا زمین مشجر بوده و تعداد طبقات هر بلوک ساختمانی به استثنای یک طبقه زیرزمین از ۲ طبقه نبایستی تجاوز نماید، پیلوت یک طبقه محسوب می شود و سطح زیرزمین نباید از سطح اشغال مجاز تجاوز نماید.

تبصره – چنانچه ۲۰ درصد سطح زمین از ۳۰۰ متر مربع کمتر باشد مجاز به احداث ساختمان در دو طبقه با رعایت سطح اشغال مجاز خواهد بود.

۵. در باغات و اراضی مشجر که مساحت آنها کمتر از ۵۰۰ متر مربع است به طور کلی سطح اشغال و مساحت کل ساختمان تابع ضوابط شهرداری‌ها خواهد بود.

ماده ۴- حداقل مساحت تفکیک و افراز اراضی زراعتی اعم از اینکه متعلق به یک مالک و یا چند مالک بوده و یا متعلق به ورثه باشد ده هزار متر مربع تعیین می گردد.

ماده ۵- در مناطق واقع در محدوده شهری در هر قطعه زمین زراعی احداث یک واحد ساختمانی تا تراکم مجاز و حداکثر به مساحت ۲۵۰ متر مربع به استثنای یک طبقه زیرزمین مجاز می باشد.

ماده ۶- در مناطقی که با توجه به شرایط اقلیمی یا عرف محلی تغییر در ضوابط ساختمان و یا تفکیک زمین (باغ و زمین زراعتی) ضروری باشد، موضوع ابتدا در کمیسیون مرکب از مدیران کل مسکن و شهرسازی، کشاورزی و عمران روستائی، شهرداری و نماینده استانداری و نماینده سازمان زمین شهری بررسی و پس از تأیید کمیته فنی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ و به مرحله اجراء در آید.

تبصره – جهت تطابق هر چه بیشتر ضوابط با شرایط اقلیمی کمیسیون مذکور در ماده فوق مکلف است ظرف مدت ۳ ماه از تاریخ ابلاغ دستورالعمل، اشکالات اجرائی ضوابط فوق را بررسی و همراه با پیشنهادات لازم به وزارت

مسکن و شهرسازی اعلام نماید.

ماده ۷- در باغات و اراضی مزروعی که سطح اشغال ساختمان موجود بیشتر از مساحت های پیش بینی شـده در این دستورالعمل می باشد، تجدید بنا تا حد وضع موجود از لحاظ سطح اشغال و تراکم بالامانع است.

ماده ۸- پاسخگوئی به سئوالات و ابهاماتی که در مرحله اجرای این ضوابط پیش خواهد آمد در قالب مفاد ضـوابط فوق می تواند از طریق وزارت مسکن و شهرسازی در کمیته مقرر در ماده ۶ فوق مطرح تا نسبت به پاسخ سئوال و یا رفع ابهام اظهار نظر شود.

ماده ۹- از زمان تصویب و ابلاغ، ضوابط فوق جایگزین مقررات مغایر موجود و همچنین ضوابط مصوب مربوطـه در طرح های شهری خواهد بود.

۷-۷. موادی از ضوابط و مقـررات شهرسـازی و معمـاری بـرای عبـور و مـرور معلـولین مصـوب ۱۳۶۸/۳/۸ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

۱. از این تاریخ در کلیهٔ طرحهای آتی و در دست تهیـه شهرسـازی، شـهرک سـازی و مجتمـع هـای مسـکونی و ساختمانی سراسر کشور اعم از اینکه توسط دستگاه‌های دولتی و وابسته به دولت و شهرداری‌ها و یا بخـش خصوصـی تهیه گردند، رعایت ضوابط موضوع فصل اول مجموعه پیوست که شامل ضوابط برنامه ریزی و طراحـی بـرای تسـهیل حرکت معلولین در سطح شهر می باشد الزامی بوده و کلیه مراجع مسئول تهیه، بررسی و تصویب و اجرای طرحهـای توسعه شهری، شهرک سازی و مجتمع های ساختمانی و مسکونی موطفند در مراحل مختلف تصویب و صدور پروانـه و نظارت ضوابط مذکور را رعایت نمایند.

۷-۸. موادی از آئین نامه ساماندهی، بهسازی و عمران مساجد کشـور مصـوب ۱۳۷۶/۴/۸ هیـأت وزیران

ماده ۴- کلیه دستگاه‌های ارایه دهنده خدمات شهری موظفند، مجوز احداث و راه اندازی آن قسمت از واحـدهای خدماتی متعلق به مساجد از قبیل (مرکز فرهنگی هنری، کتابخانه، خانه روحانی) را که درآمدهای آن به طور مستقیم صرف هزینه های جاری و عمرانی مسجد می شود، بدون اخذ وجه صادر نمایند.

در مورد شهرداری‌ها عدم دریافت هزینه های صدور مجوز به تشخیص شورای شهر خواهد بود.

۷-۹. موادی از ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب جلسه ۱۳۷۸/۸/۱۰ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

۱. از تاریخ تصویب این مصوبه، هرگونه افزایش در محدوده مصوب طرحهای هادی و جامع شهری تا زمانی که تراکم ناخالص جمعیتی شهر (یعنی نسبت جمعیت به سطح مصوب) در محدوده فعلی طرح (یعنی محدوده طرح مصوب به اضافه کلیه تغییرات احتمالی قانونی و مصوب بعدی تا این تاریخ) براساس طرحهای مصوب تحقق پیدا نکرده باشد، ممنوع است.

۴. هرگونه تفکیک زمین و واگذاری آن برای امر مسکن به افراد، شرکتهای تعاونی یا ارگان‌های دولتی و غیر دولتی و نهادها در داخل حریم و محدوده استحفاظی شهرها ممنوع می باشد.

۶. تغییر کاربری اراضی زراعی و باغات دارای کاربری کشاورزی و باغداری در طرحهای مصوب شهری، و تبدیل جنگلها به کاربریهای شهری، ممنوع است.

۷. صدور هرگونه مجوز تفکیک و پروانه احداث بنا برای اراضی زراعی و باغات واقع در حاشیه شهرها که در طرحهای مصوب شهری دارای کاربری مسکونی هستند، تا قبل از اینکه تراکم ناخالص جمعیتی در بقیه اراضی شهری به تراکم ناخالص پیش بینی شده در طرح مصوب نرسیده باشد، ممنوع است.

۷-۱۰. موادی از قانون تعیین و حفاظت علائم و نشانه‌های زمینی مربوط به نقشه برداری و تحدید حدود و حریم مصوب ۱۳۵۱/۹/۱۹

ماده ۶- در صورتی که مالک ملک و یا متولی و یا متصدی موقوفه بخواهند هرگونه تغییری در ساختمان و زمین بدهند که موجب تغییر محل علامت نصب شده یا نقطه اعلام شده بشود و یا شهرداری‌ها و یا موسسات دولتی برای انجام امور عمرانی مجبور به تخریب یکی از علائم و نشانه ها بشوند باید مراتب را یک ماه قبل به اطلاع سازمان نصب کننده برسانند و سازمان مزبور مکلف است حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ اطلاع متقاضی رأساً اقدامات ضروری مربوط به تغییر محل علامت را انجام دهد و پس از انقضای مدت مذکور در صورتی که سازمان اقدام ننمود مالک ملک یا متولی و یا متصدی مرقوفه یا شهرداری‌ها و یا مؤسسات دولتی مجازند نسبت به تجدید بنا و برداشت علامت اقدام نمایند.

در این صورت مشمول پرداخت هزینه مندرج در ماده ۷ نخواهند بود. در ابنیه تاریخی نصب و برداشتن علائم و

نشانه‌ها با موافقت وزارت فرهنگ و هنر انجام خواهد گرفت.

۷-۱۱. مفادی از آئین نامه اجرایی قانون احداث تونل مشترک تأسیسات شهری مصوب ۱۳۸۴/۳/۱۱ هیأت وزیران

ماده ۶- صدور مجوز آغاز عملیات اجرایی احداث تونل مشترک تأسیسات شهری در توسعه شهرها برعهده شهرداری‌ها و در شهرهای جدید برعهده مدیر عامل شرکت شهر جدید مربوط می باشد.

ماده ۷- در مواردی که احداث تونل مشترک تأسیسات شهری مستلزم انجام حفاری در لایه های زیرسازی و روسازی خیابان‌ها باشد، مجریان پروژه ها موظف به استفاده از دستگاه‌های برش آسفالت بوده و هزینه های مرمت و بازسازی و روسازی جز و هزینه پروژه منظور و در اختیار شهرداری و شرکت شهر جدید مربوط قرار خواهد گرفت.

تبصره – مسئولیت حفاظت و رعایت کامل ایمنی عبور در اطراف گودال‌های حاصل از حفاری و قبل از ترمیم زیرسازی و تحویل کار به شهرداری و یا شرکت شهر جدید مربوط، طبق قرار داد فی مابین، برعهده مجری پروژه می‌باشد.

۷-۱۲. موادی از آئین نامه نحوه نظارت برانتخاب، ساخت و نصب مجسمه و یادمان در میدان ها و اماکن عمومی مصوب مورخ ۱۳۷۸/۳/۴ شورای عالی فرهنگی

شماره ۸۵۸/ د ش ۱۳۷۸/۳/۱۶

ماده ۱- به منظور تدوین سیاستها و انتخاب و نظارت برساخت و نصب مجسمه و یادمان (شامل ستون یادبود و نقوش برجسته و یادگاری ها و آثار حجمی) در اماکن عمومی، شورایی تحت عنوان: «شورای سیاستگذاری و نظارت برانتخاب، ساخت و نصب مجسمه و یادمان» در مرکز هنرهای تجسمی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی تشکیل می‌شود.

ماده ۶- کلیهٔ پیشنهادهای مربوط به تهیه و ساخت مجسمه و یادمان، نقش برجسته و ستون یادبود همراه با گزارش توجیهی و ذکر مشخصات کامل و ارائه طرح و نمونهٔ کوچک توسط شورای فرهنگ عمومی مرکز و استان‌ها و یا انجمن آثار و مفاخر فرهنگی، شهرداری ها و سایر سازمان‌ها برای کسب مجوز به شورای نظارت ارسال می شود.

تبصره ۱- دستورالعمل چگونگی رسیدگی به این پیشنهادها به تصویب شورای نظارت می رسد.

تبصره ۲- مرکز هنرهای تجسمی (دبیرخانهٔ شورای نظارت) حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ دریافت تقاضا به

درخواست های واصله پاسخ خواهد داد.

۷-۱۳. موادی از قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ با اصلاحیه های بعدی

ماده ۶- سازمان زمین شهری ، شهرداری‌ها، سازمان جنگلها و مراتع کشور و سایر وزارتخانه ها و سازمان‌های ذیربط موظفند زمین مورد نیاز برای احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی را با معرفی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی به قیمت منطقه ای یا تمام شده به گونه‌ای که موجب تقلیل در آمد عمومی نشود به متقاضیان واگذار نمایند. بدیهی است اراضی مزبور صرفاً برای منظور فوق واگذار و قابل انتقال به غیر نمی باشد و هر گونه تغییر کاربری آن و یا عدم اجرای پروژه در مهلت مقرر موجب برگشت به مالکیت دولت خواهد شد و متقاضی حق هیچگونه ادعائی را ندارد.

تبصره – تغییر کاربری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی بدون موافقت وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی در هر شرایطی ممنوع است و در صورت موافقت کلیه تحفیفات و تسهیلات و معافیتهای داده شده برای تأسیسات مزبور ملغی و بایستی عین یا معادل آن به قیمت کارشناسی روز به دولت پرداخت شود.

ماده ۸- کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی، دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه از هر نظر اعم از سوخت، آب و برق، عوارض، مالیات، وام بانکی و غیر مشمول تعرفه ها، مقررات و دستورالعمل‌های بخش صنایع می‌باشند.

۷-۱۴. موادی از آئین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه‌بندی و نرخ‌گذاری تأسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آنها مصوب ۱۳۶۸/۲/۱۳ هیأت وزیران با اصلاحیه های بعدی

ماده ۴- شهرداری‌ها و سایر مراجع صادر کننده پروانه ساختمان مشمول این آئین نامه، موظفند ضمن رعایت ضوابط مربوط به خود، مقررات اعلام شده توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری را نیز در این زمینه مراعات نمایند.

ماده ۲۷- تأسیسات گردشگری ارگان‌های دولتی، شهرداری‌ها و نهادهای انقلاب اسلامی نیز مشمول مفاد د این آئین نامه می‌باشد بدیهی است مؤسسات دولتی مشمول این آئین نامه ملزم به احراز آن دسته از شرایط مندرج در

این آئین نامه که براساس دولتی بودن آنها موضوعیت ندارند، نمی باشند.

۷-۱۵. موادی از قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۱۷

ماده ۶- شهرداری‌ها مکلفند همه ساله حداقل نیم درصد (۰/۵٪) از درآمدهای خود را به منظور اداره امور کتابخانه‌ها در اختیار انجمن‌های کتابخانه های عمومی شهر مربوطه قرار دهند.

ماده ۸- ترکیب اعضای انجمن شهرستان به شرح زیر می باشد:

الف – فرماندار (رئیس انجمن).

ب – رئیس اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی شهرستان (دبیر انجمن).

ج – شهردار شهر مرکز شهرستان.

د – رئیس شورای اسلامی شهرستان.

ه- پنج نفر از اشخاص حقیقی و حقوقی که حداقل یک نفر آنان از بانوان باشد به پیشنهاد دبیر انجمن و تصویب رئیس انجمن طبق دستورالعمل هیأت امناء.

ماده ۱۲- شهرداری‌ها می توانند مقدار مناسب از اراضی متعلق به خود را برای ساختمان کتابخانه های عمومی بر اساس طرحهای توسعه شهری به صورت بلاعوض در اختیار انجمن کتابخانه ها قرار دهند.

مؤسسات و شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت نیز مجازند زمین و ابنیهٔ مورد نیاز را برای ساختن کتابخانه های عمومی به صورت بلاعوض واگذار نمایند.

تبصره – وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است فضاهای مورد نیاز کتابخانه های عمومی را که براساس معیارهای مذکور در بند (ه) ماده (۳) این قانون تعیین می شود در طرحهای توسعه منظور نموده و مشاورین طرف قرارداد خود را ملزم به رعایت آنها نماید.

۷-۱۶. موادی از آئین نامه اجرایی قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۳۸۳/۹/۴ هیأت وزیران با اصلاحیه های بعدی

ماده ۱۷- در اجرای ماده (۶) قانون، شهرداری‌ها مکلفند حداکثر تا پایان ساختمان اداری روز پانزدهم هر ماه، نیم درصد (۰/۵٪) از کل درآمد ماه قبل خود را به صورت علی الحساب به حسابی که انجمن کتابخانه های عمومی شهر

مربوط معرفی کرده است واریز نمایند و نسخه ای از رسید بانکی به همراه نسخه ای از آمار درآمدهای وصوی تهیه شده براساس صورت جامع درآمد و هزینه شهرداری که در مقاطع شش ماهه به تأیید شورای اسلامی شهر می رسد، به انجمن شهر تحویل دهند.

تسویه حساب قطعی سالانه حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ تصویب نهایی صورت جامع در آمدها توسط شورای اسلامی شهر، به عمل خواهد آمد.

تبصره – شهردار در حوزه مسؤولیت خود نسبت به اجرای این ماده و تأدیه کامل سهم کتابخانه ها مسؤول است.

۷-۱۷. موادی از قانون جامع حمایت از حقوق معلولان مصوب ۱۳۸۳/۲/۱۶

ماده ۲- کلیه وزارتخانه ها، سازمان‌ها و مؤسسات و شرکتهای دولتی و نهادهای عمومی و انقلاب موظفند در طراحی، تولید و احداث ساختمان‌ها و اماکن عمومی و معابر و وسایل خدماتی به نحوی عمل نمایند که امکان دسترسی و بهره مندی از آنها برای معلولان همچون افراد عادی فراهم گردد.

تبصره ۱- وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات و شرکتهای دولتی و نهادهای عمومی و انقلابی موظفند جهت دسترسی و بهره‌مندی معلولان، ساختمان‌ها و اماکن عمومی، ورزشی و تفریحی، معابر و وسایل خدماتی موجود را در چهارچوب بودجه های مصوب سالانه خود مناسب سازی نمایند.

تبصره ۲- شهرداری‌ها موظفند از صدور پروانه احداث و یا پایان کار برای آن تعداد از ساختمان‌ها واماکن عمومی و معابری که استانداردهای تخصصی مربوط به معلولان را رعایت نکرده باشند، خودداری نمایند.

تبصره ۳- سازمان بهزیستی کشور مجاز است بر امر مناسب سازی ساختمان‌ها و اماکن دولتی و عمومی دستگاه‌های مذکور در ماده فوق نظارت و گزارشات اقدامات آنها را درخواست نماید.

تبصره ۴- آیین نامه اجرایی ماده فوق ظرف سه ماه مشترکاً توسط وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان بهزیستی کشور و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۹- وزارت مسکن و شهرسازی، بانک مسکن و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظفند حداقل ده درصد (۱۰٪) از واحدهای مسکونی احدائی استیجاری و ارزان قیمت خود را به معلولان نیازمند فاقد مسکن اختصاص داده و یا معرفی سازمان بهزیستی کشور در اختیار آنان قرار دهند.

تبصره ۱- سیستم بانکی کشور مکلف است، تسهیلات اعتباری یارانه دار مورد نیاز احداث و خرید مسکن معلولان

را تأمین و به معولان یا تعاونی های آنها و یا مؤسسات خیریه ای که برای معلولان، مسکن احداث می نمایند پرداخت کند.

تبصره ۲- سازمان ملی زمین و مسکن موظف است زمین مورد نیاز احداث واحدهای مسکونی افراد معلول فاقد مسکن را به نرخ کارشناسی تهیه و در اختیار افراد مذکور و یا تعاونی ها و مؤسسات خیریه ای که برای آنان مسکن احداث می نمایند قرار دهد.

تبصره ۳- معلولان از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، آماده سازی زمین و عوارض نوسازی معاف می‌گردند.

۷-۱۸. موادی از آیین نامه اجرایی ماده (۲) قانون حمایت از حقوق معلولان مصوب ۱۳۸۴/۳/۴

ماده ۲- شهرداری های سراسر کشور موظفند از صدور پروانه احداث و پایان کار برای ساختمان‌ها و اماکن عمومی و معابری که ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای معلولان را رعایت نکرده باشند، خودداری نمایند.

ماده ۴- شهرداری های سراسر کشور موظفند جهت مناسب سازی اماکن عمومی اقدامات زیر را انجام دهند:

۱. مناسب سازی معابر عمومی با اولویت معابر اصلی و نزدیک به تقاطع ها و همچنین پارک ها.

۲. تجهیز و نصب چراغها و علایم راهنمایی مناسب در معابر عمومی و برجسته سازی سطوح پیاده روهای نزدیک به تقاطع ها وهمچنین پارکها.

۳. رفع موانع و تطبیق مقررات صدور پروانه با ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای معلولان.

تبصره – اعتبار لازم برای اجرای این ماده و سایر مواردی که بر عهده شهرداری‌ها گذاشته شده است از محل اعتبار مربوط تأمین می‌گردد.

۷-۱۹. موادی از آئین نامه اجرایی قانون اصلاح ماده واحده قانون نحوه واگذاری اماکن و میادین و غرفه توزیع میوه مصوب ۱۳۷۴/۱۱/۱ هیأت وزیران با اصلاحیه های بعدی

ماده ۳- شهرداری مکلف است برای هر یک از اماکن با توجه به موقعیت محل وقوع و وسعت و تسهیلات ایجاد شده و نیز متناسب با شرایط اقتصادی مؤثر در معاملات و عرضه محصولات و تولیدات موضوع این آیین نامه، مبلغی را بابت حق بهره برداری، همچنین ضمانت حسن انجام کار و رعایت مقررات این آیین نامه تعیین و پس از تصویب

شورای اسلامی شهر و در صورت عدم تشکیل شورای یاد شده پس از تصویب وزیر کشور از غرفه داران دریافت کنـد. مبلغ مذکور قابل تغییر است.

ماده ۴- متقاضیان اماکن باید پس از انتشار آگهی در جراید کثیرالانتشار و جراید محلی توسط شهرداری، در وقت مقرر تأییدیه توان تولید، همچنین گواهی امکان ارسال تولیدات به اماکن مزبور در هر شهر را حسـب مـورد از ادارات کشاورزی یا جهاد سازندگی منطقه محل تولید یا سایر مراجع قانونی ذی ربط اخذ و به همراه مدارک مثبت و کروکی و آدرس دقیق محل تولید به شهرداری شهر مورد نظر ارایه کنند.

ماده ۵- شرایط اداره و نگاهداری اماکن و حدود اختیارات و مسئولیت‌ها در قرار داد واگذاری که به امضای نماینده شهرداری و بهره بردار می رسد، تعیین می شود.

ماده ۷- شهرداری‌ها موظفند نرخ‌های مصوب را که براساس مقررات مربوط تعیـین مـی شـود اعـلام نمـوده و بـر قیمت‌های اعلام شده، همچنین کیفیت محصولات و تولیدات ارایه شده نظارت کنند.

ماده ۱۰- بهره بردار جز با اجازه شهردار حق واگذاری جزئی یا کلی مورد قرار داد را به غیر ندارد و موظـف اسـت فقط محصولات تولیدی خود و تولید کنندگانی که نمایندگی فروش آنها را به طـور رسـمی برعهـده دارد بـه فـروش برساند.

ماده ۱۱- بهره بردار مکلف است کلیه شؤون و مقررات انضباطی میادین را رعایت و اجرا نماید.

تبصره – مقررات انضباطی حسب دستورالعملی که با ملحـوظ داشـتن ایـن آیـین نامـه توسـط شـهرداری تهیـه می‌گردد و به تصویب شورای اسلامی شهر و در صورت عدم تشکیل شورای یاد شده به تصویب وزیر کشور مـی‌رسـد، تعیین می شود.

۷-۲۰. موادی از آئین نامه اجرایی اجازه تشکیل شرکت فروشگاه‌های زنجیره ای رفاه (سهام عـام) مصوب ۱۳۷۳/۹/۸ (ستاد پشتیبانی برنامه تنظیم بازار)

ماده ۴- زمین مورد نیاز برای هر شعبه توسط شهرداری مناطق تأمین و پس از تقویم به قیمت کارشناسـی ارزش آن به عنوان آورده شهرداری در سرمایه منظور می گردد که ترتیبات آن در اساسنامه تعیین می گردد.

همچنین ساختمان‌ها و تأسیسات، وسائل حمل و نقل و سایر امکانات وزارت بازرگانی و سایر شرکاء پس از تقـویم قیمت به عنوان آورده آنان در سرمایه شرکت منظور خواهد شد.

ماده ۵- شهرداری ها زمین و مجوز ساخت مورد نیاز فروشگاه‌ها را طبق نظر شرکت تأمین خواهند نمود.

۷-۲۱. موادی از قانون محل دفاتر روزنامه و مجله مصوب ۱۳۷۷/۲/۱۳

ماده واحده – تأسیس دفاتر مطبوعات موضوع ماده (۱) قانون مطبوعات مصوبه ۱۳۶۴/۱۲/۲۲ و نیز فعالیت شغلی صاحبان روزنامه‌ها و مجله‌ها در واحد مسکونی مستقل و یا مجتمعی که به طور کامل در اختیار روزنامه و مجله قرار گیرد و همچنین ساختمان‌های اداری و تجاری و استیجاری بلامانع است.

تبصره – آئین نامه اجرائی این قانون توسط وزارتخانه های کشور و فرهنگ و ارشاد اسلامی ظرف سه ماه تهیه و به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.

۷-۲۲. موادی از آئین نامه ایمنی انبارهای کالا مصوب ۱۳۵۲/۶/۱۳ کمیسیون کشور مجلس سنا و ۱۳۵۲/۶/۳۱ کمیسیون کشور و مجلس شورا با اصلاحیه های بعدی

ماده ۱- انبار کالا به محلی اطلاق می گردد که یک یا چند نوع کالای بازرگانی یا محصولات صنعتی و یا مواد اولیه و یا فرآورده‌های دامی کشاورزی در آنجا نگهداری می شود.

کلیه انبارهای عمومی، و انبارهای اختصاصی واحدهای صنعتی و بازرگانی و تولیدی اعم از بخش خصوصی و دولتی مشمول مقررات این آئین نامه خواهند بود.

مکانی که دارای شرایط مندرج در این آئین نامه نباشد انبار محسوب نمی شود.

ماده ۴- شهرداری‌ها موظفند با رعایت ضوابط نقشه جامع در مورد تغییر و تکمیل انبارهای موجود در جهت تطبیق با مندرجات این آئین نامه تسهیلات لازم را فراهم نمایند.

ماده ۱۳- شهرداری‌ها موقع صدور پروانه ساختمان انبارها، وزارت اقتصاد و اتاق بازرگانی و اتاق اصناف هر محل هنگام صدور پروانه مورد لزوم برای انبارهای کالا باید مقررات مندرج در این آئین نامه و دستورالعمل‌های سازمان دفاع غیر نظامی کشور را در مورد اجرای آئین نامه رعایت نمایند.

ماده ۱۶ – کلیه کارکنان انبارها باید تعلیمات مربوط به حفاظت و ایمنی و طرز کار با وسائل اولیه آتش نشانی را فرا گیرند، سازمان دفاع غیر نظامی مکلف است ترتیب آموزش کارکنان انبارها را بدهد.

ماده ۲۸- سازمان‌ها و شرکتهای آب در تهران و شهرستان‌ها و همچنین شهرداری‌ها در نقاطی که امر آبرسانی به

عهده شهرداری است موظفند به درخواست انشعاب آب مورد نیاز انبارهای کالا اعم از انبارهای موجود یا انبارهائی که بعداً دایر می شود خارج از نوبت رسیدگی نموده برای برقراری انشعاب آنها حداکثر تسهیلات ممکنه را فراهم سازند.

ماده ۴۰- شیرها و شیلنگ‌های آتش نشانی در انبار مایعات قابل اشتعال باید در خارج انبار قرار داشته و موارد استفاده از آنها به کلیه کارکنان انبار از طرف سازمان دفاع غیر نظامی محل آموزش داده شود.

نوع و اندازه سرقفل های آتش نشانی هر انبار باید منطبق با نوع و اندازه سر قفل های آتش نشانی شهرداری محل انتخاب شود.

۷-۲۳. موادی از آئین نامه ایجاد تسهیلات برای تأمین مسکن کارکنان دولت مصوب ۱۳۸۲/۲/۳۱ هیأت وزیران

ماده ۲- وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری‌های سراسر کشور موظفند نسبت به مکان یابی، تهیه پروژه های اجرایی، خرید زمین در محلات فرسوده و تجمیع اراضی در چهارچوب سیاستهای مصوب شهرسازی و معماری اقدام نمایند.

ماده ۵- شهرداری‌ها و ادارات ثبت اسناد و املاک به منظور تسریع در عملیات تجمیع، ساخت و ساز، تفکیک اراضی و مستحدثات طرح و ارایه مجوزهای لازم با فوریت تمهیدات لازم را فراهم می نمایند.

۷-۲۴. موادی از آئین نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه ها، انهار، مسیل‌ها، مرداب‌ها، برکه های طبیعی و شبکه‌های آبرسانی، آبیاری و زهکشی مصوب ۱۳۷۹/۸/۱۱ هیأت وزیران

ماده ۵- پس از اعلام نظر کمیسیون موضوع ماده (۳) این آیین نامه، شرکت آب منطقه ای نسبت به علامت گذاری نهایی حد بستر و حریم تعیین شده به نحو مقتضی اقدام خواهد نمود و نسخه ای از نقشه مربوط به بستر و حریم را برای اطلاع به اداره ثبت اسناد و املاک، بخشداری و شهرداری حوزه عمل ارسال و نیز مراتب را به نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران اعلام خواهد داشت و از تجاوز اشخاص به بستر و حریم با همکاری مأموران انتظامی جلوگیری خواهد کرد.

ماده ۹- چنانچه افراد یا شهرداری‌ها یا ادارات ثبت اسناد و املاک به صورت موردی تقاضای تعیین حد بستر و حریم رودخانه، انهار یا مسیل یا مرداب و یا برکه طبیعی را که در مجاورت ملکی واقع است، بنمایند، شرکت آب

منطقه ای مکلف است با اخذ هزینه کارشناسی که تعرفه آن از طرف وزارت نیرو تعیین خواهد شد، نسبت به تعیین حد بستر و حریم هر یک از موارد یاد شده به ترتیب مقرر در این آیین نامه اقدام نماید، مشروط بر اینکه تصرفات قانونی اشخاص نسبت به املاک مورد نظر احراز و توسط مراجع ذی صلاح تأیید شده باشد.

ماده ۱۱- شرکتهای آب منطقه ای با همکاری شهرداری‌ها و ادارات ثبت اسناد و املاک، مسیل‌های متروک را شناسایی خواهند نمود. تشخیص متروک بودن مسیل‌ها در خارج محدوده قانونی شهرها با شرکت آب منطقه ای است، ولی در داخل محدوده قانونی شهرها، شرکت مزبور با همکاری شهرداری‌ها تصمیم لازم را اتخاذ خواهد نمود. در صورت بروز اختلاف نظر، تشخیص وزارت نیرو معتبر می باشد.

ماده ۱۳- وزارتخانه ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی، شهرداری‌ها و همچنین سازمان‌ها و نهادهای وابسته به دولت مکلفند قبل از اجرای طرحهای مربوط به خود و صدور پروانه لازم بستر و حریم رودخانه ها، انهار، مسیل‌ها، مرداب‌ها و برکه های طبیعی را استعلام نمایند. هر نوع تصرف در بستر و حریم منوط به موافقت کتبی و قبلی وزارت نیرو است. متخلفان از این ماده طبق مقررات موضوعه تعقیب و مجازات خواهند شد.

۷-۲۵. موادی از قانون پیش گیری و مبارزه با خطرات سیل مصوب ۱۳۴۸/۲/۹ شورا و ۱۳۴۸/۳/۵ سنا

ماده ۱- به منظور حفظ جان و مال مردم از خطرات سیل و تأمین بهداشت عمومی وزارت کشور مکلف است بلافاصله پس از تصویب این قانون کلیه اقدامات لازم را برای حفظ و اصلاح و احداث مسیل و سیل برگردان و کشیدن کانال فاضلاب به عمل آورده و از کلیه اراضی و مستحدثات و ساختمان‌های متعلق به دولت و مؤسسات یا اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی در هر نقطه که برای تأمین منظور های مذکور ضرورت داشته باشد استفاده نموده و تصرف یا تملک کند، در نقاطی که شهرداری وجود دارد اراضی و مستحدثات و ساختمان‌های مورد تصرف یا تملک از طرف وزارت کشور در اختیار شهرداری قرار خواهد گرفت تا شهرداری خسارت مربوط را به ترتیب مقرر در این قانون بپردازد.

در هر نقطه که استفاده از اراضی و مستحدثات و ساختمان‌ها طبق این قانون ضروری باشد کلیه مالکین و متصرفین مکلف اند از تاریخ اخطار یا آگهی شهرداری برحسب اقتضاء ظرف مدتی که حداکثر از یک ماه بیشتر نخواهد بود اراضی و مستحدثات و ساختمان را در اختیار شهرداری قرار دهند و در غیر این صورت از طرف شهرداری

اقدام به تصرف و یا تملک خواهد شد.

تبصره ۱- در صورتی که اراضی مورد لزوم طبق تشخیص وزارت کشور به موجب مدارک یا نقشه ها و عکسهای هوائی موجود قبلاً مسیل یا در حریم قانونی آن بوده اعم از اینکه بایر و یا ساختمان‌هائی در آنها احداث شده باشد و در تصرف متجاوزین اصلی با قائم مقام قهری آنان باقی مانده باشد مجاناً به تملک شهرداری درخواهد آمد ولی ذینفع می تواند در صورتی که مدعی حقی باشد به مراجع قانونی مراجعه نماید.

در صورتی که نسبت به این قبیل اراضی و مستحدثات بعد از تاریخ اول اسفند ماه ۱۳۴۷ نقل و انتقالاتی صور ت گرفته باشد انتقال دهنده مسئول جبران خسارات انتقال گیرندگان خواهد بود.

تبصره ۲- شهرداری مکلف است بها و یا خسارت ناشی از تصرف و تملک اراضی و مستحدثات و ساختمان‌های موضوع تبصره یک را که قبل از تاریخ اول اسفند ماه ۱۳۴۷ برابر موازین قانونی به ملکیت اشخاص در آمده باشد برحسب مورد طبق تشخیص کمیسیون فنی پرداخت نماید و نظر کمیسیون قطعی است.

آئین نامه مربوط به تشکیل کمیسیون موضوع این تبصره از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیون‌های کشور مجلسین خواهد رسید.

بها و یا خساراتی که از طرف شهرداری به این قبیل اشخاص پرداخت می شود به انضمام زیان دیرکرد به مأخذ قانونی از متجاوز اصلی با رعایت تبصره یک ماده ۱۳ قانون نوسازی و عمران شهری از طریق اجرای ثبت وصول خواهد شد.

تشخیص متجاوز اصلی و تعیین تمام یا قسمتی از وجود پرداختی شهرداری که باید از متجاوز اصلی وصول شود با کمیسیونی خواهد بود که از وزارء کشور و دادگستری و آبادانی و مسکن و یا نمایندگان آنها تشکیل می گردد.

تبصره ۳- در مورد اراضی و مستحدثات و ساختمان‌هائی که مشمول تبصره یک و دو نمی باشد شهرداری مکلف است بها و یا خسارت ناشی از تصرف و تملک خود را بر حسب مورد طبق تشخیص کمیسیون فنی مذکور در تبصره ۲ پرداخت کند.

ماده ۲و تبصره های آن – در مورد برقراری عوارضی به منظور تأمین هزینه های مورد نیاز این قانون و نحوه وصول و مصرف آن بوده که در حال حاضر طبق قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم... عمل می گردد.

ماده ۳- مصوبات انجمنهای شهر در اجرای این قانون پس از تأیید وزارت کشور به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۴- وزارت کشور مجاز است اجرای ماده یک را در خارج از محدوده شهرها و همچنین در روستاهای کشور در

نقاطی که ضروری تشخیص دهد به مورد اجراء بگذارد پرداخت بها یا جبران خسارت ناشیه از اجرای این ماده با رعایت شقوق مذکور در ماده ۱ به عهده وزارت کشور خواهد بود.

ماده ۵- برای مبارزه با خطر سیل و سایر حوادث طبیعی در سراسر مملکت وزارتخانه ها و سازمان‌های دولتی مکلف هستند کلیه امکانات خود را در اختیار وزارت کشور قرار دهند.

ماده ۶- آئین نامه های اجرائی این قانون به استثنای آئین نامه موضوع تبصره ۲ ماده یک به وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت دولت خواهد رسید.

ماده ۷- این قانون پس از تصویب در نقاطی که از طرف وزارت کشور اعلام می شود بلافاصله به مورد اجراء گذاشته خواهد شد.

ماده ۸- وزارت کشور و شهرداری‌ها مأمور اجرای این قانون هستند.

۷-۲۶. موادی از قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۲/۶/۷ با اصلاحیه‌های بعدی

ماده ۲۵- رئیس و مدیران سازمان هر منطقه، مدیران عامل و اعضای هیأت مدیره شرکتهای تابعه، کلیهٔ وزراء و رؤسای سازمان‌های دولتی، رؤسای قوه قضائیه و دیوانعالی کشور و دیوان عدالت اداری، دادستان کل کشور، رئیس سازمان بازرسی کل کشور و معاونان و مشاوران آنان و نمایندگان مجلس، استانداران ، شهرداران و معاونان ایشان و وابستگان درجه یک آنان مجاز به داشتن سهام در شرکتهائی که توسط سازمان هر منطقه ایجاد می شود و همچنین شرکت‌های خصوصی که در محدوده منطقه فعالیت دارند، نمی باشند.

۷-۲۷. موادی از آئین نامه اجرایی ماده (۱۰۱) قانون تنظیم بخشی از مقررات مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۲/۲/۳۱ هیأت وزیران

ماده ۱- وزارتخانه‌های کشور و تعاون مکلفند براساس مفاد این آیین نامه برای بهبود شرایط حمل و نقل شهری و کاهش آلودگی هوای شهرهای کشور، زمینه‌های لازم را برای تأسیس شرکت‌های تعاونی و خصوصی اتوبوسرانی با مشارکت شهرداری‌ها اقدام نمایند.

ماده ۲- به منظور تحقق اهداف مذکور در ماده (۱)، بخشی از اعتباراتی که برای خرید و گازسوز کردن اتوبوس در

قوانین بودجه سنواتی منظور می گردد برای خرید و واگذاری وسایل حمل و نقل عمومی به بخش‌های خصوصی و تعاونی تعلق خواهد گرفت.

تبصره – نحوه فعالیت شرکت‌های تعاونی و خصوصی که به منظور ارایه خدمات حمل و نقل عمومی شهری با مشارکت شهرداری‌ها تشکیل می شوند براساس دستورالعملی خواهد بود که توسط وزارت کشور (سازمان شهرداری‌های کشور) و وزارت تعاون ضمن هماهنگی با سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، تهیه و ابلاغ خواهد شد.

ماده ۳- شرکت‌های موضوع ماده (۱) این آیین نامه، از نظر مقررات رفت و آمد (ترافیکی)، دریافت کمک و سایر تسهیلات از محل اعتبارات عمومی و شهرداری‌ها و سایر امتیازها و خدمات و کمکهایی که به شرکتهای اتوبوسرانی وابسته به شهرداری‌ها تعلق می‌گیرد، به صورت یکسان بهره مند می شوند.

ماده ۴- حداکثر پانزده درصد (۱۵٪) از اعتبارات منظور شده برای خرید و گاز سوز کردن اتوبوس در قوانین بودجه سنواتی در قالب قرار دادی که بین وزارت کشور (سازمان شهرداری‌های کشور) و سیستم بانکی و یا صندوق تعاون منعقد می گردد به عنوان وجوه اداره شده برای اعطای تسهیلات به متقاضیان خصوصی و تعاونی در اختیار بانکهای عامل یا صندوق تعاون قرار خواهد گرفت تا پس از عقد قرار دادهای لازم با شهرداری‌های مربوط (شرکتهای اتوبوسرانی) به مصرف برسد.

۷-۲۸. موادی از لایحه قانونی احداث ترمینال‌های مسافربری و ممنوعیت تردد اتومبیل‌های مسافربری بین شهری در داخل شهر تهران مصوب ۱۳۵۹/۲/۹ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران

ماده پنجم – سایر شهرداری‌های شهرهای بزرگ کشور که جمعیت آنها بیش از یکصد هزار نفر باشند موظفند نسبت به ایجاد ترمینال مسافربری بین شهری در محل‌های مناسب براساس مفاد این قانون با توجه به امکانات اقدام نمایند.

۷-۲۹.موادی از آیین نامه اجرایی تبصره ماده (۲) قانون اصلاح لایحه قانونی احداث پایانه های مسافربری و ممنوعیت تردد اتومبیل‌های مسافربری برون شهری در داخل شهر تهران مصوب ۱۳۸۲/۸/۱۸

ماده ۱- شهرداری‌ها غرفه های موجود و قابل واگذاری در پایانه های مسافربری برون شهری را به شرکتهای حمل و نقل مسافربری برون شهری که در این آیین نامه به اختصار شرکت نامیده می شوند و براساس ضوابط وزارت راه و ترابری تشکیل و معرفی می گردند، جهت انجام خدمات مسافربری تحت شرایط مندرج در این آیین نامه و به صورت نمایندگی در مقابل اخذ اجاره بها و از طریق انعقاد قرار داد واگذار می نمایند.

تبصره ۱- سازمان راهداری و حمل و نقل جاده ای استان مکلف است شرکتها را بر اساس عواملی چون کیفیت ارایه خدمات، سابقه عملکرد، تعداد و عمر ناوگان، ایمنی در تردد، تخلفات و نظایر آن حداکثر تا (۴) درجه، درجه بندی نموده و جهت شرکت در مزایده غرفه های شرکتهای مسافربری به شهرداری هر شهر معرفی نماید.

تبصره ۲- شهرداری‌ها مکلفند غرفه های مسافربری را بر مبنای ارزش عرصه و اعیان، موقعیت، امکانات، کیفیت و سایر خدمات، براساس دستورالعملی که به تأیید سازمان شهرداری‌های کشور رسیده و ابلاغ می گردد، حداکثر تا (۴) درجه، متناسب با درجه بندی شرکتهای معرفی شده، درجه بندی نموده و از طریق مزایده واگذار نماید.

تبصره ۳- پس از انجام مزایده، هیچگونه تغییری در وضعیت غرفه یا سالن غرفه ها که به موقعیت شرکتهای مسافربری مستقر در پایانه نسبت به قبل از برگزاری مزایده لطمه وارد سازد، توسط شرکتهای مسافربری و یا شهرداری مجاز نخواهد بود.

ماده ۲- مبنای اجاره بهای ماهانه غرفه های قابل واگذاری به شرکتها، به وسیله یک نفر از کارشناسان رسمی دادگستری که توسط شهرداری انتخاب می گردد، تعیین می شود تا با انجام تشریفات مزایده در حضور نمایندگان شهرداری و سازمان راهداری و حمل و نقل جاده ای استان، مبلغ قطعی اجاره بها مشخص گردد.

تبصره ۱- کارشناس منتخب مذکور، اجاره بهای ماهانه غرفه واگذار شده را با رعایت ارزش عرصه و اعیان و موقعیت غرفه متناسب با آن مقدار از سطح پایانه که وسایط نقلیه شرکت مسافربری در آن توقف یا مورد سایر استفاده ها قرار می دهند و همچنین با ملحوظ داشتن درجه بندی غرفه و هزینه هایی که برای نگهداری و سایر خدمات از طرف شهرداری مصروف می گردد، به صورت یکجا به عنوان اجاره بهای غرفه اختصاصی شرکت مسافربری استفاده کننده، به صورت قیمت پایه برآورد می نماید.

تبصره ۲- شرکت مسافربری استفاده کننده از غرفه واگذار شده، مکلف است اجاره بهای مندرج در قرارداد را بدون هیچگونه عذر و تعلل در سررسید معین در قرارداد واگذاری، به شهرداری تأدیه نماید.

تبصره ۳- واگذاری غرفه های غیر حمل و نقل (نظیر رستوران‌ها) نیز مشمول مقررات این آیین نامه خواهد بود و

نقش سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای، صرفاً در خصوص غرفه های شرکت‌های مسافربری می باشد.

ماده ۵- افزایش اجاره بها به هنگام تمدید قرارداد برای مدت سه سال متوالی دیگر و برمبنای نظر کارشناسی رسمی دادگستری منتخب شهرداری بلامانع است.

تبصره – افزایش اجاره بهای غرفه های غیر حمل و نقلی برای دو دوره یکساله دیگر برمبنای نظر کارشناسی رسمی دادگستری منتخب شهرداری بلامانع است.

۸. خلاصه فصل

با توجه به نقش شورای اسلامی در مدیریت شهری و هم چنین اداره نمودن شهرداری قوانین و مقررات مخصوص وظایف شورای اسلامی شهر تصویب گردیده است. از طرفی در تعداد زیادی از قوانین و مقررات ادارات، نهادهای دولتی نیز وظایفی برای شورای اسلامی شهر تعیین گردیده است که بایستی شوراهای اسلامی جهت انجام وظایف قانونی از مفاد آنان آگاهی کامل داشته باشند.

در این فصل قوانین مرتبط با وظایف شوراهای اسلامی که مخصوص شوراها تصویب شده هم چنین مفادی از قوانین و آیین نامه‌های مربوطه که وظایفی برای شوراهای اسلامی منظور گردیده جهت آگاهی بهره‌برداران درج گردیده که در قسمت‌های مختلف توضیحات لازم نیز داده شده است.

۹. خود آزمایی

۱- وظایف شورای اسلامی شهر را در کمیسیون ماده صد حداکثر در سه سطر شرح دهید.

۲- وظایف شورای اسلامی شهر را در کمیسیون ماده ۷۷ حداکثر در سه سطر شرح دهید.

۳- وظایف شورای اسلامی شهر را در اداره کتابخانه ها شرح دهید.

۴- وظایف شورای اسلامی شهر را در طرح جامع نجات امداد شرح دهید.

۵- وظایف شورای اسلامی شهر را در کمیسیون ماده ۵ شرح دهید.

۶- وظایف شورای اسلامی شهر را در کمیسیون نظارت شرح دهید.

۷- وظایف شورای اسلامی شهر، را در کمیسیون تشخیص باغات شرح دهید.

۸- وظایف شورای اسلامی شهر، در کمیسیون هیأت رسیدگی به ادعای تکفل را شرح دهید.

۹- وظایف شورای اسلامی شهر، در کمیسیون مربوط به ممیزی املاک شهر را شرح دهید.

۱۰- وظایف شورای اسلامی شهر، در کمیسیون معاملات شهرداری را شرح دهید.

منابع و مأخذ

۱- حجتی اشرافی، غلامرضا، مجموعه کامل قوانین و مقررات محشای شهرداری، چ ۴، تهران، گنج دانش، ۱۳۸۷

۲- عباس زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، چ ۱، تهران، سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور، ۱۳۸۹

۳- عباس زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، چ ۱، تهران، سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور، ۱۳۸۹

۴- جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، چ ۱۰، تهران، گنج دانش، ۱۳۷۸.

وزارت کشور

سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور
پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی

استانداری مازندران
معاونت امور عمرانی
دفتر امور شهری و شوراها

پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی
تهران - بلوار کشاورز
ابتدای خیابان نادری
پلاک ۱۷
تلفن : ۸۸۹۸۶۳۹۸
نمابر: ۸۸۹۷۷۹۱۸
www.imo.org.ir

ISBN:978-600-5950-37-3
9 786005 950373

قیمت : ۳۵۰۰۰ ریال