



سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور



استانداری آذربایجان شرقی
معاونت امور عمرانی
اداره کل اموری شهری و شوراهای

آشنایی با ساختار ، تشکیلات و مقررات شهرداری

محمد عزتی

الحمد لله
الرحمن الرحيم

فهرست مطالب

مقدمه ۷

فصل اول : وظایف و اختیارات شهرداریها و سیاستهای نوین در آن ۹

۱- پیشگفتار	۱۰
۱-۱- شهر	۱۰
۱-۲- شهرداری	۱۰
۲- وظایف شهرداریها	۱۰
۲-۱- وظایف مدیریت	۱۱
۲-۱-۱- سیاست گذاری	۱۱
۲-۱-۲- برنامه ریزی	۱۱
۲-۱-۳- نظارت بر اجرا	۱۱
۲-۱-۴- اجرا	۱۲
۲-۲- انواع برنامه ها و خدمات شهرداریها	۱۲
۲-۲-۱- توسعه شهری	۱۲
۲-۲-۲- زیرساختها	۱۲
۲-۲-۳- خدمات فرهنگی	۱۲
۲-۲-۴- ساخت و ساز	۱۳
۲-۲-۵- خدمات عمومی	۱۳
۲-۲-۶- محیط زیست	۱۳
۲-۲-۷- سایر حوزه ها	۱۳
۲-۳- وظایف شهرداریها طبق قوانین جمهوری اسلامی ایران	۱۴
۲-۴- وظایف قانونی شورای اسلامی شهر	۱۴
۲-۵- وظایف قانونی شهرداری	۱۷
جمع بندی	۲۶
سوالات	۲۷

فصل دوم : سیاستهای نوین شهرداریها ۲۸

۱- سیاستهای نوین شهرداری	۲۹
۱-۱- وظایف جدید مدیریت شهری	۲۹
۱-۲- ضرورت بازنگری در مدیریت شهری	۲۹
۱-۳- نکات اساسی برای انجام وظایف جدید مدیریت شهری	۳۰
۱-۴- وظایف مدیریت شهری در کلانشهرها	۳۰
جمع بندی	۳۲
سوالات	۳۳

فصل سوم : ماموریتها و استراتژیهای شهرداریها ۳۴

۱- ماموریتها و استراتژیهای شهرداری	۳۵
۱-۱- اهداف مدیریت شهری در ایران	۳۵
۱-۲- برنامه های پنج ساله توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی کشور	۳۵

۳-۱- قانون شهرداری	۳۵
۳-۱-۴- طرحهای توسعه شهری	۳۶
۳-۱-۵- هدف گذاری از سوی شهرداریها	۳۷
جمع بندی	۳۸
سوالات	۳۹

فصل چهارم : کلیاتی از تشکیلات درآمدی و مالی شهرداری ۴۰

۱- کلیاتی از تشکیلات درآمدی و مالی شهرداری	۴۱
۱-۱- درآمد شهرداریها	۴۱
۱-۲- منابع اصلی درآمد شهرداریهای کشور	۴۱
۱-۲-۱- طبقه بندی قانونی درآمدهای شهرداریها	۴۱
۱-۲-۲- طبقه بندی های دیگر منابع درآمدی شهرداریها	۴۲
۱-۳- مستندات قانونی درآمدهای شهرداریها	۴۳
۱-۳-۱- مجوز کلی کسب درآمد	۴۴
۱-۳-۲- مستندات اخذ عوارض توسط شهرداریها	۴۴
۱-۳-۳- مجوز قانونی اخذ عوارض شهری خاص	۴۵
۱-۳-۳-۱- عوارض نوسازی	۴۵
۱-۳-۳-۲- عوارض دیگر	۴۶
۱-۳-۳-۳- سایر عوارض محلی	۴۹
۱-۳-۴- مستند قانونی اخذ بهای خدمات	۵۰
۱-۳-۵- مجوز تأسیس مؤسسات انتفاعی و فروش کالاها و خدمات	۵۱
۱-۳-۶- کسب درآمد از وجوه و اموال	۵۱
۱-۳-۷- کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولت	۵۱
۱-۳-۸- هدایا و کمکهای اشخاص و سازمانهای خصوصی	۵۲
جمع بندی	۵۳
سوالات	۵۴

فصل پنجم : کلیاتی از فرایند تهیه برنامه های شهری در ایران ۵۵

کلیاتی از فرایند تهیه برنامه های شهری در ایران	۵۵
جمع بندی	۶۲
سوالات	۶۳

فصل ششم : شناخت سازمان تفصیلی شهرداریها ۶۴

۱- شناخت ساختار تفصیلی مدیریت شهری در ایران	۶۵
۱-۱- شناخت ساختار مدیریت شهری در ایران از نظر چگونگی سازمان شهرداریها	۶۵
۱-۲- شناخت ساختار مدیریت شهری در ایران از نظر رابطه با بخش دولتی	۷۴
۱-۳- شناخت ساختار مدیریت شهری در ایران از نظر رابطه با بخش خصوصی	۷۴
۱-۴- شناخت ساختار مدیریت شهری در ایران از نظر رابطه با بخش مردمی	۷۵
جمع بندی	۷۷
سوالات	۷۸

فصل هفتم : انواع قوانین و مقررات موجود در شهرداریها ۷۹

۱- انواع قوانین و مقررات مرتبط با شهرداری	۸۰
۱-۱- قانون شهرداری	۸۰
۱-۲- مجموعه مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری	۸۰
۱-۳- مصوبات سایر دستگاهها	۸۱
جمع بندی	۸۲
سوالات	۸۳

فصل هشتم : شهرداریها و ارتباط آن با سیستم مدیریت شهری در سطح ملی ۸۴

۱- سیستم مدیریت شهری در سطح ملی	۸۵
۱-۱- مجمع تشخیص مصلحت نظام	۸۵
۱-۲- مجلس شورای اسلامی	۸۵
۱-۳- وزارت کشور	۸۶
۱-۴- وزارت مسکن و شهرسازی	۸۷
۱-۵- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	۸۸
۱-۶- معاونت برنامه ریزی	۸۸
۱-۷- سازمان شهرداریهای کشور	۸۹
۱-۸- استانداری	۸۹
۱-۹- سازمان مسکن و شهرسازی استان	۹۰
۱-۱۰- شورای برنامه ریزی و توسعه استان و کمیسیون ماده ۵	۹۰
۱-۱۱- سایر عناصر	۹۰
جمع بندی	۹۱
سوالات	۹۲

فصل نهم : کلیاتی از قوانین استخدامی شهرداریها ۹۳

لایحه قانونی شمول قانون استخدام کشوری درباره کارکنان شهرداریهای سراسر کشور (غیر از شهرداری پایتخت)	۹۴
آیین نامه استخدامی کارکنان شهرداریهای کشور	۹۴
فصل اول - کلیات	۹۴
فصل دوم - ورود به خدمت	۹۵
فصل سوم - حقوق و مزایا	۹۷
فصل چهارم - آموزش	۱۰۰
فصل پنجم - رفاه	۱۰۱
فصل ششم - بازنشستگی	۱۰۱
فصل هفتم - سایر مقررات	۱۰۶
جمع بندی	۱۰۹
سوالات	۱۱۰

فصل دهم : آشنایی با سایر قوانین مورد عمل در شهرداریها ۱۱۱

۱-۱- قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات بعدی	۱۱۲
لایحه قانون اصلاح قسمتی از مقررات قانون نوسازی و عمران شهری	۱۲۱
۱-۲- کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	۱۲۲
۱-۲-۱- سازمان تشکیلات کمیسیون ماده ۷۷	۱۲۲
۱-۲-۲- صلاحیت کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	۱۲۲

۱۲۴	۱-۲-۳- نحوه رسیدگی و صدور رأی
۱۲۴	۱-۲-۴- اجراء آراء کمیسیون ماده ۷۷
۱۲۶	۱-۲-۵- اعتراض به اقدامات و عملیات اجراء ثبت
۱۲۷	۱-۳- قانون تعريف محدوده و حریم شهرها
۱۲۷	۱-۳-۱- محدوده شهر
۱۲۷	۱-۳-۲- حریم شهر
۱۳۰	۱-۴- قانون هدفمند کردن یارانهها
۱۳۵	۱-۵- دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری
۱۳۸	جمع بندی
۱۳۹	سوالات

فصل دهم : ضمائم ۱۴۰

۱۴۱	نگرشی بر سیر مراحل تصویب عوارض شهرداریها در ایران
۱۴۲	منابع تأمین درآمد شهرداریها
۱۵۷	منابع

مقدمه :

سکونت جمعیت در شهرها دارای سابقه ای چند هزارساله است اما رشد شهرها به صورت شتابان از نظر تعداد و جمعیت موضوعی است که در قرن گذشته به وجود آمده است .

ایران نیز به عنوان یک کشور بزرگ از این موضوع بی نصیب نبوده به طوری که نسبت جمعیت شهری آن از سال ۱۳۳۵ از ۳۱٪ به حدود ۷۰٪ در حال حاضر رسیده است و کارشناسان پیش بینی می کنند که در چند سال آینده این نسبت به دلیل افزایش تعداد و جمعیت شهری ایران بیشتر شود . که به جمع آن انتظارات و نیازهای مردم شهرنشین همراه با کاهش منابع مالی ، تخریب محیط زیست شهری ، پیچیدگی مسائل اجتماعی و کالبدی شهر از جمله مشکلاتی است که مدیران شهری با آن مواجه هستند . مدیریت امور شهرها با چنین شرایطی وظیفه ای بس دشوار را پیش رو دارد .

مدیران شهری با اتخاذ سیاستها ، برنامه ها ، اقدامات و ملاحظات گسترده از نظر تامین زیرساختها ، خدمات ، حفاظت از محیط زیست سعی در ایجاد توسعه پایدار شهری همراه و همگام با رشد شهرنشینی هستند . اگر به شهر به عنوان یک پدیده بسیار پیچیده و دشوار شهر و شهرداری به عنوان اداره کنندگان آن اشاره کنیم دانستن نکته های نظری در مورد اداره سیستم های سازمانی ضروری است .

یکی از مراحل افزایش بهره وری سازمان شهرداری و در نهایت رسیدن به اهداف توسعه پایدار شهری نیروی انسانی کارآمد و ارتقاء توانمندی آن بخصوص در بستر آموزشی و یادگیری می باشد و در این کتابچه علیرغم محدودیت اوراق سعی گردید در چارچوب سرفصلهای ارائه شده سازمان شهرداری در حوزه های اداری ، مالی ، خدماتی و فنی و شهرسازی بررسی تا در نهایت فراگیران با مطالعه آن بتوانند با سیستم کمی شهرداری و قوانین مربوطه آشنا شوند .

در پایان از از همکاری های اداری و تخصصی اداره کل امور شهری و شوراها و استانداری آذربایجان شرقی علی الخصوص آقای مهندس موحدنیا و آقای مهندس نجفی سپاسگذاری می شود .

عزتی

تابستان ۸۹

فصل اول :

وظایف و اختیارات شهرداریها و سیاستهای نوین در آن

چکیده :

در این فصل برای پاسخ به سوال ارائه شده ماهیت وجودی شهرداری و وظایف آن از بعد سیاستگذاری و حوزه های فعالیت و در نهایت از بعد اجرائی مورد بررسی قرار می گیرد . در ادامه فصل به نقش شورای شهر و وظایف اجرایی آن پرداخته می شود .

بدون شک اداره یک مجموعه بدون وجود مدیریت ممکن نمی باشد و این موضوع در بحث مدیریت شهری بیش از پیش ضروری می باشد و رشد و گسترش شهرها در طی سالهای گذشته مخصوصاً از سال ۱۳۰۰ به بعد که نسبت جمعیت شهری به ۷۰ درصد رسیده است ، اهمیت توجه به بحث مدیریت شهرها را دو چندان می نماید . بطور کلی مدیریت شهری به عنوان مجموعه ای از حکومت محلی تعریف شده یا شهرداری است . حال با این توصیف شهرداریها چه وظیفه ای در قبال شهر دارند و ارتباط آنها با نهاد سیاستهای شهر یعنی شورای شهر چگونه است ؟

۱- پیشگفتار

۱-۱- شهر

در طول تاریخ، انسانها از زندگی فردی به سمت زندگی جمعی تغییر جهت دادند و جوامع تشکیل شد. جوامع نیز از زندگی کوچ نشینی به زندگی یکجانشینی رسیدند. زندگی یک جانشینی سکونتگاههای دایمی را ایجاد کرد که آبادی نام گرفت. ابتدا آبادیها کوچک بودند و به مرور بعضی از آنها گسترش یافتند و بزرگ شدند. ساختار آبادیهای کوچک و بزرگ متفاوت شد. به علت این تفاوت و نیز به علت عوامل مختلف دیگر برای آبادیهای کوچک و بزرگ دو نام انتخاب شد. آبادیهای کوچک روستا نامیده شد و آبادیها یا همان سکونتگاههای دایمی بزرگ، شهر نام گرفت.

در دوران جدید که قوانین و مقررات گستردهای در جوامع وضع شد، به علت تفاوت در تسری قوانین و مقررات مختلف به شهر و روستا سعی شد تعریف متمایز کنندهای از شهر و روستا ارایه شود. سادهترین و متمایز کنندهترین تعریف جمعیت کم و زیاد بود که به آسانی قابل اندازه گیری است. از این رو در جوامع مختلف آبادیهای دارای سکنه کمتر از یک حد مشخص شده در قانون را روستا و آبادیهای دارای جمعیت بیشتر از آن را شهر می نامند. البته تغییر نام (عنوان روستا به شهر) علاوه بر رسیدن جمعیت به حد نصاب قانونی یاد شد، نیازمند تصویب در مراجع ذیصلاح جامعه است. در کشورهای مختلف این حد نصاب متفاوت است. در ایران حد نصاب شهر ۵۰۰۰ هزار نفر جمعیت است. اما در اغلب کشورهای دنیا این حد، نصاب کمتر است. علاوه بر این در ایران تبدیل روستا به شهر از نظر تقسیمات کشوری و تسری مقررات شهری، نیازمند تصویب هیأت وزیران است.^۱

۱-۲- شهرداری

هر جامعه کوچک یا بزرگی نیازمند مدیریت است. به صورت کلی اداره جوامع در دست یک حکومت کوچک یا بزرگ است که به تناسب اندازه جامعه و الزامات اجتماعی، حقوقی، اقتصادی و مانند آن حکومتهای جوامع کوچک یا بزرگ و دارای وظایف و اختیارات محدود یا گسترده هستند. در کشورها حکومت کل کشور را حکومت مرکزی یا ملی می نامند و اگر هر یک از استانها حاکم یا اداره کنندگان مختص خود نیز داشته باشند، به آن دولت استانی (یا محلی) می گویند. البته تقسیمات کشوری می تواند متفاوت باشد و دولتها نیز به تبع آن از نظر نام گذاری متفاوت باشند. با این حال به صورت کلی همه دولتهایی که محدودههایی از یک کشور را اداره می کنند، دولت محلی نامیده می شوند.

شهرداریها، مسؤول و متولی اداره امور شهرها هستند و می توان شهرداری هر شهر را دولت آن شهر نامید. به این علت مباحث شهرداریها در قالب مباحث دولتها و به صورت خاص دولتهای محلی جای می گیرد. وظایف، اختیارات و مناسبات آنها نیز در این جلسه قابل بحث است. با این وجود، طبق «قانون شهرداری» جمهوری اسلامی ایران، شهرداریها وظایف عمدهای در حدود دولت محلی دارند.

۲- وظایف شهرداریها

به طور کلی از دیدگاه اسلام وظایف عمدهای بر عهده حکومت است. حکومتها، مسؤول کلیه امور جامعه هستند. از دیدگاه اسلامی از جمله اصلی ترین وظایف حکومت، تأمین عدالت، رفع فقر، رشد و توسعه اقتصادی و اجتماعی جامعه، تأمین زیرساختهای اقتصادی و رفاهی

۱- با وجود این تعریف قانونی، تشریفهای دیگری از جهات، مختلف انجام شده است. از جمله از بعد تاریخی، اداری، تراکم نسبی جمعیت و مانند اینها که امروزه کاربرد چندانی ندارد. (شیعه، ۱۳۸۱، ۶-۵).

برنامه ریزی و نظارت بر فعالیتهای مختلفی که در جامعه انجام می شود نظم، امنیت، دفاع، قانون گذاری، قضا، حفظ محیط زیست، رفع نابسامانی های جامعه و نظیر اینها است.

از دیدگاه اسلامی در مواقع لزوم، دولت می تواند علاوه بر وظایف اصلی فعالیتهای دیگری نیز انجام دهد. این دیدگاه در تغایر با دیدگاه کلاسیک است که وظایف حکومت را به نظم، امنیت، دفاع، قضا و قانون گذاری محدود می کند. البته در نظام های غربی نیز دولتهای محلی وظایف بسیار بیشتری از موارد یاد شده بر عهده گرفته اند و در حال حاضر شهرداری ها در نظامهای سرمایه داری وظایف خود را تقریباً تا حدود وظایف دولت محلی از دیدگاه اسلامی گسترش داده اند. دولتهای محلی از دیدگاه اسلامی همه وظایف دولت اسلامی را در محدوده حوزه فعالیت خود بر عهده دارند.

چنانچه اشاره شد، شهرداری به منزله دولت محلی، متولی امور شهر است. یا به عبارت دیگر مدیریت شهر نیز بر عهده شهرداری است. مدیران در هر رده ای وظایف کلی مشخصی بر عهده دارند. علاوه بر آن، دولت محلی اختیارات و وظایفی بر عهده دارد که در مجموع این دو نوع وظایف و مسؤولیت ها در امور شهرها بر عهده شهرداری ها است. به این دو موضوع اشاره می کنیم.

۲-۱- وظایف مدیریت

یک مدیریت که شامل مدیر و همکاران است، برای اداره مجموعه تحت مدیریت خود ۳ وظیفه اصلی دارد که این وظایف برای شهرداری ها نیز به عنوان مدیریت های شهری وجود دارد و عبارتند از:

۲-۱-۱- سیاست گذاری

سیاست به معنی یک مجموعه تدابیر و تصمیم های لازم برای تحقق اهداف یک برنامه مشخص است. سیاست گذاری به معنی تصمیم سازی و وضع آن تصمیم برای اجرا در جامعه بر عهده مدیریت واحدها است. شهرداری ها مسؤول و متولی ساختن و برقرار کردن این تصمیم های اساسی در جامعه هستند. سیاست گذاری هر مدیریتی متناسب با حوزه تحت نفوذ مدیریت او یا به عبارت دیگر حوزه اجرایی وظایف مدیریت است. در شهرها تمامی امور شهری در حوزه اجرایی وظایف مدیریت شهری هستند که در ادامه اشاره خواهند شد. به این علت سیاست گذاری شهرداری ها باید همه این حوزه ها را در بر بگیرد.

۲-۱-۲- برنامه ریزی

برنامه ریزی به معنی فرایند هدایت عقلایی ساز و کار تصمیم گیری در امور توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در دوره های کوتاه و بلندمدت برای تأمین نیازهای عمومی و اساسی جامعه است (مدرس، ۱۳۸۵، ۵۸) برنامه ریزی از وظایف مدیریت جوامع و واحدها است. شهرداری ها نیز مسؤول شهرهای خود و متولی برنامه ریزی امور حوزه های فعالیت خود هستند.

۲-۱-۳- نظارت بر اجرا

نظارت بر معنی مجموع اقدامات و عملیات استاندارد شده به منظور روشن کردن مقدار انحرافات امور اجرایی از ضوابط و برنامه های پیش بینی شده است. در شهرها امور مختلفی در حیطه و حوزه فعالیت شهرداری ها اجرا می شود. وظیفه شهرداری ها نظارت بر کلیه فعالیتهای این حوزه است. این فعالیتها جنبه های مختلفی از امور شهری هستند که متولی آن شهرداری ها هستند. شهرداری به طور اصولی و کلی ناظر بر همه این فعالیتها است که در محدوده شهر انجام می شود.

۴-۱-۲- اجرا

مدیریت در حیطه وظایف خود اجرای بخشی از امور را نیز بر عهده دارند. از جمله بخشی اصلی اموری که انجام آن با ساز و کارهای موجود توسط جامعه انجام نمی‌شود و یا به علت ویژگی‌های خاص آنها باید توسط نهاد عمومی متولی امور کل جامعه انجام شود. انجام این فعالیتها در حوزه‌های وظایف مدیریتها بر عهده مدیریت است که در شهرها نیز این گونه امور بر عهده شهرداری است.

۲-۲- انواع برنامه ها و خدمات شهرداریها

شهرداری‌ها به عنوان دولتهای محلی وظایف گسترده‌ای را بر عهده دارند. این وظایف، انجام دامنه وسیعی از فعالیتها را برعهده آنها قرار داده است. حوزه‌های فعالیت شهرداری‌ها براساس قواعد کل حاکم بر وظایف شهرداری‌ها اشاره می‌شود.

۳-۲- توسعه شهری

شهرسازی و گسترش امکانات، فضاها، کالاهای و خدمات مختلف شهری است. توسعه شهری به معنی فرایند بهبود بخشیدن به زندگی مردم در شهر با استفاده از توسعه شهری از اصلی‌ترین حوزه‌های وظایف شهرداری است. توسعه به مفهوم بهبود کیفی و کمی تولید و بهره‌مندی جامعه از مواهب دامنه وسیعی از فعالیتهای مختلف را دربرمی‌گیرد. مدیریت توسعه شهری و نیز انجام اموری که منجر به توسعه می‌شود و شهروندان آن را انجام نمی‌دهند از وظایفی است که بر عهده شهرداری‌ها است. براساس این وظیفه هر فعالیتی است که بر عهده شهرداری‌ها است. براساس این وظیفه هر فعالیتی که بتواند موجب رشد کیفی و کمی تولیدات گسترش امکانات کالبدی، سطح آرایه خدمات شهری و رفاه آحاد شهروندان و مانند اینها بشود. در حوزه وظایف مدیریت شهری یا همان شهرداری‌ها است.

؟؟ در ایران آرایه برخی از خدمات و کالاهای و امکانات کالبدی بر عهده سایر دستگاههای اجرایی قرار داده شده است. با این وجود بخش اصلی مدیریت توسعه آن بر عهده شهرداری است. چالش‌های اصلی توسعه شهری رفع فقر، بهبود فضاهای مسکونی، تفریحی، رفاهی و مانند آن، بهبود خدمات عمومی، بهبود زیرساخت و ساختارهای شهر، افزایش کیفیت و اهمیت ساختمان‌ها، بهبود راه و معابر، توسعه امنیت عمومی و مانند اینها است.

۱-۳-۲- زیرساختها

تأمین زیرساخت‌های شهری اعم از معابر، آب، برق، گاز و بسیاری از زیرساختهای مشابه به صورت مستقیم یا غیرمستقیم برعهده مدیریت شهری است. در بیشتر مناطق دنیا تنظیم آرایه این نوع فعالیتها بر عهده شهرداری‌ها است. اما در برخی موارد آرایه کلیه این فعالیتها با شهرداری است. با این حال شهرداری‌ها در ایران نیز عهده‌دار تأمین بخش عمده‌ای از زیرساختها به ویژه انواع راههای شهری، فضاهای تفریحی، خدمات شهری و مانند اینها هستند و تأمین زیرساختهای دیگر نیز با هماهنگی شهرداری‌ها انجام می‌شود گذرگاههای عابر در زیر و روی خیابان، زیرساخت مترو، منو ریل و اتوبوس، پارکینگ‌ها، جمع‌آوری در دفع فاضلاب‌ها، زهکشی، فضاهای تفریحی عمومی، جنگل‌ها.

۲-۳-۲- خدمات فرهنگی

به طور کلی در همه کشورها سیاست گذاری و برنامه‌ریزی آرایه خدمات فرهنگی اجتماعی برای شهروندان در هر شهر بر عهده مدیریت شهری است. در ایران نیز شهرداری‌ها علاوه بر اینکه بخشی از سیاست گذاری و برنامه‌ریزی فرهنگی اجتماعی را در قالب سازمانهای زیرمجموعه خود آرایه می‌کنند. مجموعه خدماتی مانند فرهنگ سراها، نمایشگاههای فرهنگی، فروشگاههای محصولات فرهنگی، سالنهای نمایش و همایش،

فضاهای عمومی فرهنگی، ورزشی و تفریحی و نظیر اینها.

۳-۳-۲- ساخت و ساز

سیاست گذاری، برنامه ریزی و نظارت بر ساخت و سازهای مختلف در شهرها بر عهده شهرداری ها است. شهرداری مسئول اجرای صحیح کاربری های تعیین شده و مقررات تصویب شده در زمینه ساخت و ساز در شهر است. از این رو هر گونه ساخت و ساز که در شهر انجام شود باید با مجوز و طبق ضوابط تعیین شده شهرداری انجام شود.

۴-۳-۲- خدمات عمومی

ارایه بخش اصلی خدمات عمومی در همه جوامع بر عهده شهرداری ها قرار گرفته است. اغلب شهرداری ها یا به طور مستقیم این خدمات را ارایه می کنند و یا مدیریت این مجموعه ها را در سطح سیاست گذاری، برنامه ریزی و نظارت بر عهده دارند و یا ترکیبی از این دو شکل وظیفه را برعهده گرفته اند و انجام می دهند. مجموعه خدمات عمومی اصلی که شهرداری ها بر عهده گرفته اند، شامل پاکیزگی و نظافت شهر، بهداشت عمومی، گورستان، حمل و نقل شهری، آتش نشانی، مدیریت بحرانهای طبیعی و اجتماعی، امنیت حمل و نقل و مانند اینهاست.

۵-۳-۲- محیط زیست

مدیریت بر محیط زیست شهری نیز بر عهده مدیریت شهرها است. بطور عمده مسایل محیط زیست شهری شامل مسأله آلودگی و پاکیزگی هوا، دفع آلاینده های آبهای سطحی و زیرزمینی، آلاینده های صوتی، بهداشت محیط و مانند اینها است که مدیریت جلوگیری از آلودگی ها و دفع آلودگی ها بر عهده شهرداری ها است.

۶-۳-۲- سایر حوزه ها

به طور کلی هر فعالیتی که در شهر انجام شود باید در چارچوب ضوابط و مقررات شهر صورت گیرد. بخش اصلی و عمده این ضوابط و مقررات، ضوابط شهری است که مدیریت و اعمال نظارت بر آن بر عهده شهرداری ها است. به این علت می توان گفت شهرداری ها مسئول سیاست گذاری، برنامه ریزی و نظارت بر کلیه فعالیتهایی هستند که در محدوده شهرها انجام می شود. انجام اغلب فعالیتها و استفاده از فضای شهر (اعم از داخل ساختمانها یا بیرون آن) نیازمند اخذ مجوز کاربری از شهرداری است. نظارت بر این کاربری و ارایه مجوزهای لازم در این فعالیتها نیز برعهده شهرداری است.

مدیریت استفاده از فضاهای عمومی و جلوگیری از انحرافات در این زمینه و نیز اصلاح اقدامات مختلفی که در فضاهای عمومی شهر انجام می شود. بصورت خاص، بر عهده شهرداری ها است. از این رو شهرداری ها مسئول جمع آوری و اصلاح عمل افرادی مانند گداها، بی خانمان ها، فروشندگان سد معبر کننده و نظیر اینها هستند.

در بسیاری از کشورها، خانه های سالمندان، پانسیون ها، ندامت گاه ها، نوانخانه ها و نظیر اینها به طور مستقیم یا غیرمستقیم تحت مدیریت شهرداری ها است.

همچنین در اغلب کشورها، بازارها و فعالیتهای تجاری به ویژه از بعد فضا و نوع فعالیت تحت مدیریت جامع شهری قرار دارد و از این طریق نظام بازارها با برنامه ریزی و سیاست گذاری شهری هماهنگ می شوند. مدیریت دفاع غیر عامل در برابر حوادث و سوانح مختلف نیز از جمله وظایفی است که بر عهده شهرداری ها قرار دارد. مدیریت اصلاح بافت های فرسوده نیز از جمله وظایف شهرداری ها است.

می‌توان بسیاری از وظایف یاد شده را که بر عهده شهرداریها قرار داده شده است، در وظیفه توسعه شهری خلاصه کرد. با این حال به طور کلی می‌توان گفت ایجاد کلیه فضاها و محیط‌های شهری، اصلاح و بهبود آنها، هدایت و نظارت فعالیتهای مختلف مؤثر بر سطح زندگی شهروندان و مانند اینها بر عهده مدیریت شهری است و شهرداری‌ها موظف به انجام این مجموعه و توسعه شهری هستند.

۴-۲- وظایف شهرداری‌ها طبق قوانین جمهوری اسلامی ایران

در ایران قبل از سال ۱۲۸۶ شهرداری با نام بلدیہ و به عنوان یک سازمان دولتی فعالیت می‌کرد. اولین قانون مربوط به اداره امور شهرها در تاریخ ۱۹ خرداد ۱۲۸۶ به تصویب مجلس رسید. این قانون «قانون بلدیہ» نام داشت که از «بلد» به معنی شهر گرفته شده است. هدف این قانون تأمین منافع شهرها و رفع نیاز شهروندان اعلام شده است و شهرداری (بلدیہ) زیر نظر انجمن بلدیہ اداره می‌شد که اختیارات گسترده‌ای داشت.

اولین بلدیہ طبق این قانون در سال ۱۲۸۹ در تهران تشکیل شد. در این قانون توجه جدی به درآمد شهرداری نشده بود. به این علت شهرداری نتوانست در زمینه فعالیت‌های خود موفقیت زیادی به دست آورد. با این وجود اولین عوارض اخذ شده توسط بلدیہ بر اساس این قانون، عوارض از باربران ورودی به شهر تهران بود.

در سال ۱۳۰۹ قانون جدیدی برای تشکیلات بدلیہ تصویب شد. در این قانون عوارض و درآمدهای شهرداری به طور جدی مورد توجه قرار گرفت و در مقابل، وابستگی شهرداری به دولت افزایش و اختیار عمل انجمن شهر کاهش یافت. در سال‌های بعد انجمن شهر تعطیل شد. در سال ۱۳۲۸ انجمن شهر مجدداً فعال شد. «قانون شهرداری» که اکنون مبنای فعالیت شهرداری‌ها است، در تاریخ ۱۳۳۴/۴/۱۱ به تصویب مجلس رسید که بر اساس آن شهرداری مدیریت اجرایی شهر را بر عهده دارد و انجمن شهر (که با تصویب قانون شوراهای اسلامی، شورای اسلامی شهر جای آن را گرفت) عهده‌دار وظایف تقنینی و نظارتی است. با تصویب قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران در سال ۱۳۷۵ قانون انجمن‌های شهر لغو و وظایف تقنینی و نظارتی و وظایف مشابه، بر عهده شورای اسلامی شهر نهاده شد.

در حال حاضر مجموعه وظایف مدیریت شهری در ایران بر عهده فرمانداری‌ها، شوراهای اسلامی شهر و شهرداری‌ها قرار گرفته است. فرمانداری نمایندگان دولت ملی (مرکزی) و انجام وظایف آن و مسؤول امنیت انتظامی شهرها هستند. به طور مشخص در حیطه امور خاص شهر، شورای اسلامی شهر و شهرداری عهده‌دار وظایف از مدیریت را بر عهده دارد. با این وجود وظایف قانونی این دو نهاد نیز تفکیک شده است. به تفکیک به این وظایف اشاره می‌کنیم.

۴-۵- وظایف قانونی شورای اسلامی شهر

طبق قانون، شورای اسلامی شهر، مسؤل تدوین ضوابط و مقررات شهر، تعیین شهردار و نظارت بر امور مدیریت شهری و شهرداری‌ها است. ماده ۷۱ قانون «تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران» مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ مجلس شورای اسلامی، وظایف شورای اسلامی شهر را به شرح ذیل بیان می‌کند:

۱- انتخاب شهرداری 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 هیچ یک از شوراهای اسلامی شهر و روستای کشور باشد.

تبصره ۳: 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 بر اساس ضوابط و شرایط احراز صلاحیت شهرداران مندرج در آیین‌نامه 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 نداند، مراتب را با ذکر دلیل و مستندات به شورای شهر منعکس می‌نماید، در صورت اصرار شورای شهر بر نظر قبلی خود و عدم صدور حکم شهردار، موضوع توسط شورای شهر به هیأت حل اختلاف ذی‌ربط ارجاع خواهد شد.

هیأت مذکور ظرف پانزده روز مکلف به تصمیم‌گیری بوده و تصمیم آن هیأت برای طرفین (وزارت کشور و شورای اسلامی شهر) لازم‌الاجرا می‌باشد. 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 می‌پذیرد:

الف) استعفای کتبی با تصویب شورا.

ب) برکناری توسط شورای شهر با رعایت مقررات قانونی.

ج) تعلیق طبق مقررات قانونی.

۲- بررسی و شناخت کمبودها، نیازها و نارسایی‌های اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی، اقتصادی و رفاهی حوزه انتخابیه و تهیه طرح‌ها و پیشنهادهای اصلاحی و راه‌حل‌های کاربردی در این زمینه‌ها جهت برنامه‌ریزی و ارایه آن به مقامات مسوؤل ذیربط.

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

۴- همکاری با مسوولین اجرایی و نهادها و سازمان‌های مملکتی در زمینه‌های مختلف اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، اقتصادی و عمرانی، فرهنگی، آموزشی اقتصادی و عمرانی بنا به درخواست آنان.

۵- برنامه‌ریزی در خصوص مشارکت مردم در انجام خدمات اجتماعی، اقتصادی، عمرانی، فرهنگی، آموزش و سایر امور رفاهی با موافقت دستگاه‌های ذیربط.

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

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

۸- نظارت بر حسن اداره و حفظ سرمایه و دارایی‌های نقدی، جنسی و اموال منقول و غیرمنقول شهرداری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه آنها به گونه‌ای که محل جریان عادی امور شهرداری نباشد.

۹- تصویب آیین‌نامه‌های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستورالعمل‌های وزارت کشور.

۱۰- تأیید صورت جامع درآمد و هزینه شهرداری که هر شش ماه یک بار توسط شهرداری تهیه می‌شود و انتشار آن برای اطلاع عموم و ارسال نسخه‌ای 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 سالانه شهرداری و مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری با رعایت آیین‌نامه مالی شهرداری و همچنین تصویب بودجه شورای شهر.

- 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 به نام شهر و شهرداری صورت می‌پذیرد با در نظر گرفتن صرفه و صلاح و با رعایت مقررات آیین‌نامه مالی و معاملات شهرداری.
- تبصره: به منظور تسریع در پیشرفت امور شهرداری، شورا می‌تواند اختیار تصویب و انجام معاملات را تا میزان معینی با رعایت آیین‌نامه 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 از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود.
- ۱۷- نظارت بر حسن جریان دعاوی مربوط به شهرداری.
- ۱۸- نظارت بر امور بهداشت حوزه شهر.
- ۱۹- نظارت بر امور تماشاخانه‌ها، سینماها، و دیگر اماکن عمومی، که توسط بخش خصوصی، تعاونی و یا دولتی اداره می‌شود 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 آتش‌سوزی و مانند آن.
- ۲۰- تصویب مقررات لازم جهت اراضی غیر محصور شهری از نظر بهداشت و آسایش عمومی و عمران و زیبای شهر.
- ۲۱- نظارت بر ایجاد گورستان، غسلخانه 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، میدانی و فضاهای سبز و تأسیسات عمومی شهر بر طبق مقررات موضوعه.
- ۲۴- تصویب نام‌گذاری معابر، میدانی، خیابان‌ها، کوچه و کوی در حوزه شهری و همچنین تغییر نام آنها.
- 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 مردم.
- ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به آن با رعایت آیین‌نامه مالی و معاملات شهرداری‌ها.
- ۲۷- تصویب نرخ کرایه وسایل 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.
- تبصره ۱: در کلیه قوانین و مقرراتی که انجمن شهر عهده‌دار وظایفی بوده است شورای اسلامی شهر با رعایت مقررات این قانون بعد از یک سال از تاریخ تصویب جانشین انجمن شهر خواهد بود.
- تبصره ۲: وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و سازمان‌هایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است موظف هستند در طول مدت یک سال مذکور در تبصره فوق با بررسی قوانین و مقررات مربوط به خود هر جا نامی از شهر سابق آمده و وظایفی را به آن محول نموده است جهت اصلاح این گونه موارد لایحه اصلاحی به مجلس شورای اسلامی ارائه نمایند.
- ۳۰- نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری و کلیه سازمان‌ها، مؤسسات، شرکت‌های وابسته و تابعه شهرداری و حفظ سرمایه، دارایی‌ها، 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 بر اساس مقررات قانونی.

تبصره: کلیه پرداخت‌های شهرداری در حدود بودجه مصوب با اسناد مثبته و با رعایت مقررات مالی و معاملاتی شهرداری به عمل می‌آید که این اسناد باید به امضای شهردار و ذی حساب یا قائم مقام آنان که مورد تایید شورای شهر باشند، برسد.

۳۱- شورا موظف است در پایان هر سال مالی، صورت بودجه و هزینه خود را جهت اطلاع عمومی منتظر نماید و نسخه‌ای از آن را جهت بررسی به شورای شهرستان و استان ارسال کند.

۳۲- 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 شهری را که در چارچوب اعتبارات و بودجه سالانه خود تنظیم شده به شورا ارائه نمایند.

۳۳- همکاری با شورای تأمین شهرستان در حدود قوانین و مقررات.

۳۴- بررسی و تأیید طرح‌های هادی و جامع شهرسازی و تفصیلی و حریم و محدوده قانونی شهرها پس از ارایه آن توسط شهرداری و ارسال به مراجع ذیربط قانونی جهت تصویب نهایی.

تبصره ۱: در کلیه قوانین و مقرراتی که انجمن شهر عهده‌دار وظایفی بوده است، شورای اسلامی شهر با رعایت مقررات این قانون بعد از یک سال از تاریخ تصویب، جانشین انجمن شهر خواهد بود.

تبصره ۲: وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دوت و سازمان‌هایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است، موظفند در طول یک سال مذکور در تبصره فوق با بررسی قوانین و مقررات مربوط به خود هر کجا نامی از انجمن شهر سابق آمده و وظایفی را به آن محول نموده است جهت اصلاح این گونه موارد، لایحه اصلی به مجلس شورای اسلامی ارائه نمایند.

برخی از حدود وظایف شوراهای اسلامی در مواد ۷۲ این قانون مشخص شده است. همچنین ماده ۵۵ قانون شهرداری، مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ مجلس، وظایف شهرداری را به صورتی که بیان می‌شود، مشخص شده است:

۶-۲- وظایف قانونی شهرداری

طبق ماده ۵۵ قانون شهرداری جمهوری اسلامی ایران، وظایف شهردار به شرح ذیل است:

۱- ایجاد خیابان‌ها و کوچه‌ها و میدان‌ها و باغهای عمومی و مجاری آب و توسعه معابر در حدود قوانین موضوعه.

۲- نظیف و نگاه داری و تسطیح معابر و انهار عمومی و مجاری آنها و فاضلاب و تنقیه قنوات مربوط به شهر و تأمین آب و روشنایی به وسایل ممکنه.

تبصره ۱: سد معابر عمومی و اشغال پیاده روها و استفاده غیر مجاز آنها و میدانها و پارکها و باغهای عمومی برای کسب و سکنی و یا هر عنوان دیگر ممنوع است و شهرداری مکلف است از آن جلوگیری و در رفع موانع موجود و آزاد نمودن معابر و اماکن مذکور فوق به وسیله مأمورین خود رأساً اقدام کند. در مورد دکه‌های منصوب قبل از تصویب این قانون، شهرداری مکلف است نسبت به برداشتن آنها اقدام و چنانچه صاحبان این قبیل دکه‌های ادعای خسارتی داشته باشند با نظر کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ نسبت به جبران خسارت آنها اقدام کند ولی کسانی که بعد از تصویب این قانون اقدام به نصب دکه‌هایی در معابر عمومی کنند، شهرداری موظف است رأساً و به 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: احداث تأسیسات تولید و توزیع برق و تعیین نرخ آن در شهرها تا موقعی که وزارت آب و برق نیروی آن را تأمین نکرده

است، با موافقت قبلی وزارت آب و برق به عهده شهرداری است.

تهیه آب مشروب شهرها و تأمین وسایل توزیع و وضع مقررات مربوط به آن و همچنین تعیین نرخ آب در شهرها به استثنای مواردی که سازمانهای تابعه وزارت آب و برق عهده‌دار آن هستند با تصویب انجمن شهر به عهده شهرداری خواهد بود. این قبیل شهرداری‌ها می‌توانند با تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور تهیه آب مشروب و توزیع آن را به مؤسساتی که طبق اصول بهداشتی عمل نمایند واگذار کنند.

تبصره ۳: مؤسسات خیریه که تدمین آب شهرها را قبل از تصویب این قانون به عهده داشته‌اند و عملیات آنها مورد تأیید شهرداری محل و وزارت کشور باشد، می‌توانند کماکان به کار خود ادامه دهند.

تبصره ۴: شهرداری مکلف است محل‌های مخصوصی برای تخلیه زباله و نخاله و فضولات ساختمانی و موارد رسوبی فاضلاب‌ها 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. رانندگان وسایل نقلیه اعم از کندرو و یا موتوری مکلفند آنها را فقط در محل‌های تعیین شده از طرف شهرداری خالی کنند.

مجازات متخلفین طبق ماده ۲۷۶ قانون کیفر عمومی تعیین می‌شود. در صورت تخلف مراتب هر بار در گواهینامه رانندگی متخلف قید و اگر ظرف یک ساله سه بار مرتکب همان تخلف شود بار سوم به حداکثر مجازات خلافی محکوم و گواهینامه او برای یک سال ضبط می‌شود و در همان مدت از رانندگی ممنوع خواهد بود. به تخلفات مزبور در دادگاه بخش رسیدگی خواهد شد.

۳- مراقبت و اهتمام کامل در نصب برگه قیمت بر روی اجناس و اجرای تصمیمات انجمن نسبت به ارزانی و فراوانی خواربار و موارد احتیاج عمومی و جلوگیری از فروش اجناس فاسد و معدوم نمودن آنها.

۴- مراقبت در امور بهداشت ساکنین شهر و تشریک مساعی با مؤسسات وزارت بهداشت در آبله کوبی و تلقیح واکسن و غیره برای جلوگیری از امراض ساریه.

۵- جلوگیری از گدایی و واداشتن گدایان به کار و توسعه آموزش عمومی و غیره.

۶- اجرای تبصره یک ماده ۸ قانون تعلیمات اجباری و تأسیس مؤسسات فرهنگی و بهداشتی و تعاونی مانند بنگاه و بیمارستان و شیرخوارگاه و تیمارستان و کتابخانه و کلاسهای مبارزه با بی‌سوادی و کودکان 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 پیشاهنگی و کمک به انجمنهای خانه و مدرسه و اردوی کار.

شهرداری در این قبیل موارد و همچنین در مورد موزه‌ها و خانه‌های فرهنگی و زندان با تصویب انجمن شهر از راضی 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.

تبصره ۱: تبصره ماده ۵ قانون نظارت در مصرف سهمیه فرهنگ از درآمد شهرداری‌ها مصوب ۳۴/۳/۲۸ به قوت خود باقی است.

۷- حفظ و اداره کردن دارایی منقول و غیره منقول شهرداری و اقامه دعوی بر اشخاص و دفاع از دعاوی اشخاص علیه شهرداری.

۸- برآورد و تنظیم بودجه و متمم بودجه و اصلاح بودجه و تفریح 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.

۹- 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 پیش بینی در این قانون.

۱۰- اهدا و قبول اعانات و هدایا به نام شهر با تصویب انجمن.

اعانات پرداختی به شهرداری یا مؤسسات خیریه از طرف وزارت دارایی جزو هزینه قابل قبول اعانه دهندگان پذیرفته می‌شود و اعانه دهنده

نسبت به مبلغ اعانه‌ای که داده است از مالیات بر درآمد معاف می‌باشد.

۱۱- نظارت و مراقبت در صحت اوزان و مقیاس‌ها.

۱۲- تهیه آمار مربوط به امور شهر و موالید و متوفیات.

۱۳- ایجاد غسلخانه و گورستان و تهیه وسایل حمل اموات و مراقبت در انتظام امور آنها.

۱۴- اتخاذ تدابیر مؤثر و اقدام لازم برای حفظ شهر از خطر سیل و حریق و همچنین رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته و خطرناک واقع در معابر عمومی و 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 بالن‌ها و ایوان‌های 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.

تبصره: در کلیه موارد مربوط به رفع خطر از بناها و غیره و رفع مزاحمت‌های مندرج در ماده فوق، شهرداری پس از کسب نظر مأمور فنی خود به مالکین یا صاحبان اماکن یا صاحبان ادوات منصوب ابلاغ مهلت‌دار متناسبی صادر می‌نماید و اگر دستور شهرداری در مهلت معین به موقع اجراء گذاشته نشود شهرداری رأساً با مراقبت مأمورین خود اقدام به رفع خطر یا مزاحمت خواهد نمود و هزینه مصرف را به اضافه صدی پانزده خسارت از طرف دریافت خواهد کرد.

مقررات فوق شامل کلیه اماکن عمومی مانند سینماها، گرمابه‌ها، مهمانخانه‌ها، دکاکین، قهوه‌خانه‌ها، کافه رستوران‌ها، پاساژها و امثال آن که محل رفت و آمد مراجعه عمومی است نیز می‌باشد.

۱۵- جلوگیری از شیوع امراض ساریه انسانی و حیوانی و اعلام این گونه بیماری‌ها به وزارت بهداشتی و دامپزشکی و شهرداری‌های مجاور هنگام بروز آنها و دور نگاه داشتن بیماران مبتلا به امراض ساریه و معالجه و دفع حیوانی که مبتلا به امراض ساریه بوده و یا در شهر بلاصاحب و مضر هستند.

۱۶- تهیه مقررات صنفی و پیشنهاد آن به انجمن شهر و مراقبت در امور صحنی اصناف و پیشه‌وران.

۱۷- پیشنهاد اصلاح نقشه شهر در صورت لزوم و تعیین قیمت عادلانه اراضی و ابنیه متعلق به اشخاص که مورد احتیاج شهر باشد برطبق قانون توسعه معابر و تأمین محل پرداخت آن و ایجاد و توسعه معابر و خیابان‌ها و میدان‌ها و باغهای عمومی و تهیه اراضی مورد احتیاج برای لوله کشی 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.

۱۸- تهیه و تعیین میدانهای عمومی برای خرید و فروش ارزاق و توقف وسایط نقلیه و غیره.

۱۹- تهیه و تدوین آیین نامه برای فراوانی و مرغوبیت و حسن اداره فروش گوشت و نان شهر و اجرای آن پس از تصویب انجمن شهر.

۲۰- جلوگیری از ایجاد و تأسیس کلیه اماکن که به نحوی از انحاء موجب بروز مزاحمت برای ساکنین یا مخالف اصول بهداشت در شهرها است. شهرداری مکلف 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 و جانوران نماید جلوگیری کند و در تخریب کوره‌های آجر و گچ و آهک پزی و خزینه گرمابه‌های عمومی که مخالف بهداشت است اقدام نماید و با نظارت و مراقبت در وضع دودکش‌های اماکن و کارخانه‌ها و وسایط نقلیه که کار کردن آنها دود ایجاد می‌کند از آلوده شدن هوای شهر جلوگیری نماید و همه تأسیسات مذکور فوق قبل از تصویب این قانون به وجود آمده باشد آنها را تعطیل کند و اگر لازم شود آنها را به خارج از شهر انتقال دهد.

تبصره: شهرداری در مورد تعطیل و تخریب 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 متعرض باشد باید ظرف ده روز اعتراض خود را به کمیونی مرکب از سه

نفر که از طرف انجمن شهر انتخاب خواهند شد تسلیم کند رأی کمیسیون قطعی و لازم الاجرا است.

هر گاه رأی کمیسیون مبنی بر تأیید نظر شهرداری باشد و یا صاحب ملک به موقع اعتراض نکرده و یا در مهلت مقرر شخصاً اقدام نکند شهرداری به وسیله مأمورین خود رأساً اقدام خواهند نمود.

۲۱- احداث بناها و ساختمانهای مورد نیاز محل از قبیل رختشوی خانه و مستراح و حمام عمومی و کشتارگاه و میدانها باغ کودکان و ورزشگاه مطابق اصول صحتی و فنی و اتخاذ تدابیر لازم برای ساختمان خانههای ارزان قیمت برای اشخاص بی بضاعت ساکن شهر.

۲۲- تشریک مساعی با فرهنگ در حفظ ابنیه و آثار باستانی شهر و ساختمانهای عمومی و مساجد و غیره.

۲۳- اهتمام در مراعات شرایط بهداشت در کارخانهها و مراقبت در پاکیزگی گرمابهها و نگاهداری اطفال بی بضاعت و سرراهی.

۲۴- صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر احداث می شود.

تبصره: شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده، مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانههای ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دایر شود، شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می کند.

این تصمیم به وسیله مأمورین شهرداری اجرا می شود و کسی که عالمأ از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه وری تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود.

دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

۲۵- ساختن خیابانها و آسفالت کردن سوارهوها و پیادهروهای معابر و کوچههای عمومی و انهار جدولهای طرفین از سنگ آسفالت و امثال آن به هزینه شهرداری هر محل ۲.

۲۶- پیشنهاد برقراری یا لغای عوارض شهر و همچنین تغییر نوع 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.

تبصره ۱: به منظور تشویق صادرات کشور نسبت به کالاهای صادراتی بیشتر از یک درصد قیمت کالا نباید وضع عوارض شود.

تبصره ۲: کالاهای عبوری از شهرها که برای مقصد معینی حمل می شود از پرداخت هر گونه عوارض به شهرداریها عرض راه معاف می باشد.

تبصره ۳: ماده ۱ قانون مصوبه بهمن ماه ۳۳ راجع به تشویق صادرات و تولید از تاریخ تصویب این قانون طبق تبصره ۱ این بند تصحیح می شود.

تبصره ۴: آیین نامه های گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استنکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع اجرا گذاشته می شود.

۲۷- وضع مقررات خاصی برای نام گذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهیها از محل های غیرمجاز و هر گونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند.

۲۸- صدور پروانه کسب برای اصناف و پیشه وران، کلیه اصناف و پیشه وران مکلفند برای محل کسب خود از شهرداری محل، پروانه کسب دریافت دارند.

ماده ۹۹- شهرداری‌ها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند:

- ۱- تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.
 - ۲- تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی، خیابان کشی، ایجاد باغ و ساختمان، ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.
- حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجراء گذاشته خواهد شد.

ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هراقدام عمرانی تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱- (اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷) در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌های مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی برحسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید در غیر اینصورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و یا ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بناء جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.

ماده ۱۱۰- نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیرمناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان

قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی 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 نقشه 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 زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه 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 صورتحساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتحساب قطعی تلقی می‌شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورتحسابهایی 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 برطبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

ماده ۱۱۲- ادارات و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت به نسبت سهامی که متعلق به دولت است و همچنین باشگاههای ورزشی غیرانتفاعی که وابسته به سازمان تربیت بدنی بوده و ترازنامه آنها مورد رسیدگی و تصویب سازمان مزبور قرار گیرد از پرداخت عوارض مستغلات و سطح شهر معاف اند ولی مکلف به پرداخت سایر عوارض شهرداریها خواهند بود.

از قانون مربوط به وصول عوارض از بنزین به منظور کمک به مستمندان (مصوب ۱۳۳۴/۱۲/۱۰)

ماده اول به منظور تأمین اعتبار خاصی برای کمک به مستمندان و به کار گماردن آنها از تاریخ ششم آذرماه ۳۱ مبلغ بیست دینار از هرلیتر بنزین مصرف داخلی کشور توسط شرکت ملی نفت ایران وصول و بر طبق آئین نامه ای که توسط وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد برای منظور فوق مصرف گردد.

تبصره ۱- ثلث درآمد مذکور در این ماده به بنگاه حمایت مادران و کودکان پرداخت خواهد گردید.

از قانون تأمین اعتبارات عمرانی و عمومی عوارض شهرداری از فروش بنزین (مصوب ۱۳۴۳/۹/۸)

ماده ۲- از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۴ عوارض شهرداریها از بابت فروش هر لیتر بنزین ۵۰ دینار خواهد بود.

از آئین نامه مالی شهرداریها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲)

همچنین ماده یک «قانون نوسازی و عمران شهری» مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ مجلس وظیفه اساسی ذیل را برعهده شهرداری قرار داده است:

ماده ۱: نوسازی و عمران و اصلاحات 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 و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامههای اساسی و نقشههای جامع هستند.

علاوه بر این موارد در قوانین مختلف وظایف دیگری نیز برعهده شهرداریها قرار داده شده است، از جمله :

۱- بموجب قانون تأسیس شرکت اتوبوسرانی عمومی در شهرها، مصوب ۱۳۳۱/۱۱/۱۶ امتیاز اتوبوسرانی و نقل و انتقال مسافر بصورت دسته جمعی در داخل هر شهر و حومه آن بر عهده شهرداری گذاشته شد.

۲- بموجب لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها، مصوب ۱۳۵۹/۳/۳ شورای انقلاب، کاشت حفاظت و آبیاری درختان معابر، میادین، بزرگراهها و پارکهای عمومی جزو وظایف شهرداریها درآمد و شهرداریها موظف شدند در محدوده قانونی و حریم شهرها ظرف مدت یک سال شناسنامه‌ای شامل تعداد، نوع، محیط و وسن تقریبی درختهای محلول مشمول این قانون را تنظیم کنند و این شناسنامه هر ۵ سال یکبار تجدید شود. همچنین شهرداریها مکلف شدند درختان معابر، میادین، بزرگراهها، و پارکها را پس از تنظیم مشخصات آنان پلاک کوبی کنند.

۳- بموجب آیین نامه جلوگیری از آلودگی آب، مصوب ۱۳۶۳/۹/۲۴ هیأت وزیران، شهرداریها موظف شدند در موقع صدور پروانه (ساختمان) در شهرها، استانداردها و مقررات موضوع ماده ۵ این آیین نامه را مبنی بر استانداردهای مربوط به آلودگی آب، به اطلاع طراحان و مجریان مربوطه برسانند.

۴- بموجب قانون تأسیس کتابخانه عمومی در تمام شهرها، مصوب ۱۳۴۴/۱۰/۲۹ شهرداریها مکلف شدند هر سال قبل از تقسیم اعتبارات شهرداری ۱/۵ درصد از کل درآمد خود را برای تأسیس کتابخانه عمومی و قرائتخانه خرید کتاب و اداره کتابخانه هر شهر اختصاص دهند. اگر در شهر کتابخانه عمومی موجود باشد، به انجمن کتابخانه عمومی واگذار می‌گردد و ۱/۵ درصد مزبور برای توسعه و تکمیل همان کتابخانه صرف می‌شود.

۵- بموجب قانون پیشگیری و مبارزه با خطرات سیل، مصوب ۱۳۴۸/۳/۵، شهرداریها موظف شدند بمنظور حفظ جان و مال مردم از خطرات سیل و تأمین بهداشت عمومی بلافاصله پس از تصویب این قانون کلیه اقدامات لازم را برای حفظ، اصلاح و احداث سیل و سیل برگردان و کشیدن کانال فاضلاب بعمل آورند و همچنین 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 منظورهای مذکور ضرورت داشته باشد استفاده نموده و یا تصرف و تملک کنند.

۶- بموجب قانون نوسازی و عمران شهری، مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ وظایف زیر برعهده شهرداری قرار گرفت.

۱- ممیزی املاک واقع در محدوده قانونی شهر و وصول عوارض نوسازی.

۲- تهیه برنامه عملیات نوسازی و عمران و اصلاحات شهر بمدت پنج سال براساس نقشه جامع شهر.

۷- بموجب لایحه قانونی احداث ترمینالهای مسافری و ممنوعیت تردد اتومبیلیهای مسافری بین شهری در داخل شهر تهران، مصوب ۱۳۵۹/۲/۹ شورای انقلاب شهرداری تهران موظف شد علاوه بر بهره برداری از ترمینال (موجود) جنوب، بتدریج نسبت به احداث ترمینالهای جدید متناسب با نیاز شهر در شرق، غرب و شمال تهران اقدام نماید. همچنین سایر شهرداریهای شهرهای بزرگ کشور که جمعیت آنها بیش از یکصد هزار نفر باشد، موظف شدند نسبت به ایجاد ترمینال مسافری بین شهری در محلهای مناسب براساس مفاد این قانون و با توجه به امکانات اقدام نمایند.

همچنین بموجب لایحه قانونی تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی شهر تهران زیر نظر شهرداری تهران، مصوب ۵۹/۳/۲۸ شورای انقلاب بمنظور ایجاد هماهنگی در سیستم حمل و نقل شهری، امور مربوط به تاکسیرانی زیر نظر شهرداری تهران قرار گرفت.

بنابراین بموجب قوانینی که برشمردیم وظایف مهم دیگری نظیر تأسیس و اداره سازمانهای اتوبوسرانی و احداث و اداره ترمینالهای مسافری بر عهده شهرداریها گذاشته شد. البته برخی از قوانین که بعدها بتصویب رسید وظایف جدیدی برای شهرداری تعریف نکرده است و بیشتر به تعیین حدود و شرح وظایف شهرداریها پرداخته که از جمله می‌توان به قانون تأسیس کتابخانه‌های عمومی و قانون پیشگیری و مبارزه با خطرات سیل اشاره نمود. همانطور که قبلاً اشاره شد با وجود آمدن سازمانها و ارگانهای دولتی جدید یا بسط فعالیتهای قبلی سازمانها و وزارتخانه‌ها عملاً برخی از وظایف شهرداری به بخش دولتی منتقل شد و برخی از وظایف شهرداریها نیز در عمل به بخش خصوصی واگذار شد. به عنوان مثال ساخت حمام عمومی بیشتر توسط بخش خصوصی انجام شده و می‌شود. در برخی از موارد نیز وظایف شهرداریها بطور مستقیم به وزارتخانه یا سازمان دولتی دیگری واگذار نشده بلکه به شرکتی وابسته به دولت واگذار شده است که از جمله

می‌توان به شرکتهای آب و فاضلاب استانی اشاره نمود.

بموجب قانون تشکیل شرکتهای آب و فاضلاب، مصوب ۱۳۶۹ مسئولیت بهره‌برداری از تأسیسات آب شهری و همچنین مسئولیت اجرا و بهره‌برداری طرحهای فاضلاب شهری به این شرکتها واگذار گردید. در قانون پیش بینی شده که این شرکتها بصورت غیر دولتی و از طرف وزارت نیرو تشکیل گردیدند. پاره‌ای از وظایف پیش بینی شده در قانون شهرداریها نیز بطور مشترک توسط شهرداریها و سازمانهای دیگر انجام می‌پذیرد.

در «قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها» ۱۳۵۹/۳/۳ (حفظ و گسترش فضای سبز شهری)، «قانون نحوه جلوگیری از آلودگی هوا» مصوب ۱۳۷۲/۲/۳ مجلس (جلوگیری از آلودگی هوا) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی (برخی وظایف شهرسازی)، «آیین نامه‌های شهرداری» مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ (وظایف مالی شهرداریها)، تبصره ۳ «قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداریها» (عمران و آبادانی روستاها و شهرکها واقع در حریم شهر)، «آیین نامه معاملات شهرداری» مصوب ۱۳۵۵/۱/۲۵ (نحوه انجام معاملات)، قانون نظام صنفی مصوب ۱۳۵۹/۴/۱۳ (وظایف شهرداری درباره صنوف) «قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان» مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۲ مجلس شورای اسلامی (نظارت بر کیفیت ساختمانهای احداثی در شهر) و مانند اینها.

در جدول زیر وظایف شهرداری ها به استناد ماده ۵۵ قانون شهرداریها، مصوب ۱۳۳۴ در ۵ گروه تقسیم بندی شده است :

عمرانی	نظارتی	بهداشتی	خدمات عمومی	خدمات اجتماعی
۱- ایجاد خیابانها و کوچه ها	۱- مقابله با سد معبر	۱- تنظیف مجاری آبها	۱- تأمین آب	۱- تأسیس پرورشگاه
۲- ایجاد میدانها و باغهای عمومی	۲- نصب برگه قیمت	۲- تنظیف معابر	۳- شماره گذاری اماکن	۲- تأسیس مراکز درمانی
۳- ایجاد مجاری آب	۳- جلوگیری از فروش اجناس فاسد	۴- تنظیف انبارهای عمومی	۴- وضع مقررات برای نامگذاری معابر و نصب لوحه	۳- تأسیس کتابخانه
۴- نگهداری مجاری آبها	۴- مراقبت نسبت به ارزانی و فراوانی خواربار	۵- تعیین محل های مخصوص دفع زباله	۵- اقدامات مختلف برای نظافت و زیبایی شهر	۴- تأسیس نوانخانه
۵- توسعه معابر	۵- جلوگیری از تکروری	۶- جلوگیری از فروش اجناس فاسد	۶- نصب تابلوی اعلانات	۵- ایجاد کلاسهای مبارزه با بی سوادی
۶- نگهداری و تسطیح و آسفالت معابر	۶- نظارت و مراقبت در صحت اوزان و مقیاسها	۷- مراقبت در امور بهداشت		۶- نگهداری اطفال بی سرپرست
۷- نگهداری فاضلاب	۷- اتخاذ تدابیر حفظ شهر از سیل و حریق	۸- جلوگیری از شیوع امراض		۷- تهیه آمار مربوط به امور شهر و موالید و متوفیات
۸- نگهداری، انبارهای عمومی	۸- رفع خطر از بناها	۹- نظارت بر امور صحتی اصناف و پیشه وران		
۹- تنقیه قنوات مربوط به شهر	۹- تهیه مقررات صنفی	۱۰- جلوگیری از ایجاد صنایع مزاحم		
۱۰- ایجاد غسسالخانه و گورستان	۱۰- نظارت بر حسن اداره فروش گوشت و نان	۱۱- ایجاد رختشویخانه		
۱۱- اتخاذ تدابیر برای حفظ شهر از سیل و حریق	۱۱- حفظ آثار و ابنیه باستانی	۱۲- آبریزگاه		
۱۲- تعیین میدانهای عمومی برای خرید و فروش	۱۲- صدور پروانه ساختمان	۱۳- ایجاد حمام عمومی		
۱۳- تعیین میدانهای عمومی برای پارکینگ		۱۴- مراعات شرایط بهداشتی در کارخانه ها		
۱۴- ایجاد رختشویخانه		۱۵- مراعات در پاکیزگی گرمابه ها		
۱۵- ایجاد آبریزگاه				
۱۶- ایجاد حمام عمومی				
۱۷- ایجاد باغ کودکان				
۱۸- ایجاد ورزشگاه				
۱۹- ساخت خانه های ارزان قیمت				

جمع بندی :

- لزوم وجود مدیریتی برای اداره شهرها از گذشته وجود داشته و ضرورت ایجاد شهرداریها را باعث شده است .
- شهرداریها به عنوان متولیان امور شهر در کنار وظایف اجرایی وظیفه برنامه ریزی زیرساختها و نظارت و هماهنگی عملکردها را به عهده دارند .
- شوراهای اسلامی شهر مسئول تدوین ضوابط و مقررات شهر ، تعیین شهردار و نظارت بر امور شهری و شهرداری ها هستند .
- وظایف اجرایی شهردار در بندهای ماده ۵۵ قانون شهرداریها در بحثهای عمرانی ، نظارتی ، بهداشتی ، خدمات اجتماعی و خدمات عمومی تقسیم بندی می شود .

سوالات :

- ۱- فلسفه تشکیل شهرداریها چیست ؟
- ۲- وظایف شهرداری از بعد سیاستگذاری و اجرایی چیست ؟
- ۳- شورای اسلامی چه نقشها چه نقشی در بعد مدیریتی شهرها دارد ؟
- ۴- از وظایف قانونی شهرداری در ماده ۵۵ قانون شهرداری ۵ مورد را بیان نمائید .
- ۵- موضوع ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها چیست ؟
- ۶- تکلیف شهرداریها در مورد بناها و اراضی خالی و مخروبه چیست ؟
- ۷- تکلیف شهرداریها در مقابله با سیل و حوادث چیست ؟
- ۸- در یک گروه بندی عمده تقسیم بندی وظایف شهرداری را بیان نمائید .

فصل دوم :

سیاستهای نوین شهرداری

چکیده :

اگر نگاهی گذرا به فعالیت یکصد ساله گذشته شهرداریها داشته باشیم متوجه می شویم که با توسعه شهرنشینی و به وجود آمدن کلانشهرها نقش شهرها از مرکز تجمع بزرگ جمعیت به بازیگر نقش کلان سیاسی ، اقتصادی و اجتماعی تدوین شده است فلذا مدیریتهای شهری باید در کنار ارائه خدمات سنتی گذشته خود به ساکنین شهر به نهادی هماهنگ کننده سایر نهادهای مرتبط با اداره امور شهری در راستای ارتقاء رشد اقتصادی و فرهنگی تبدیل گردند .

۱- سیاستهای نوین شهری

۱-۱- وظایف جدید مدیریت شهری

تحولاتی که طی چند دهه اخیر با سرعت گرفتن فزاینده شهرنشینی و پدید آمدن کلانشهرها در سطح جهان روی داده، لزوم بازنگری در مدیریت شهری و وظایف آن را مطرح کرده است. بسیاری معتقدند که جامعه آینده، جامعه ای شهرنشین خواهد بود. بنابراین، شهرها به جای این که مکانهایی بی ثمر برای سرمایه گذاری اقتصادی یا تراکم کارگران بیکار با انبوه مشکلات اقتصادی، اجتماعی و محیط زیستی باشند، باید به مراکز رشد و پویایی اقتصادی و اجتماعی در چارچوب ملی بدل شوند این مراکز باید آفرینشگر فرصتهایی ارزنده برای رفاه و توسعه نه تنها جمعیت ساکن در آن، بلکه جمعیت تمامی کشور باشند.

امروزه شهرها از دو جنبه اهمیت یافته اند: یکی به عنوان مرکز تجمع گروه عظیمی از مردم، دیگری به عنوان عمده ترین بازیگر نقش اقتصادی در کل اقتصاد ملل. از این رو باید به مسائل و مشکلات آنها توجه بیشتر و دقیقتر کرد. زیرا در حالتی که برنامه ریزی دقیق و درست، سبب رشد اقتصادی، تثبیت سیاسی و افزایش مشارکت شهروندان در امور شهرها می گردد، شکست در حل مشکلات و مسائل شهری نیز سبب رکود اقتصادی، نارضایتی های اجتماعی و سیاسی، فقر ریاکاری و تخریب محیط زیست خواهد شد.

در این میان یکی از مهمترین نقشها بر عهده مدیریت شهری است و باید با توجه به وظایف محوله آن، مشکلات را رفع کند. امروزه می توان چهار نوع وظیفه را برای مدیریت شهری بهینه بیان کرد:

۱- مدیریت و بهبود سرمایه گذاریهای زیربنایی.

۲- ارائه و توزیع خدمات اجتماعی.

۳- ارتقاء رشد اقتصادی و بهبود شرایط زندگی مردم.

۴- برنامه ریزی استراتژیک.

برای انجام بهینه این وظایف باید در تعریف و ترسیم مجدد مدیریت شهری بازنگری اساسی انجام پذیرد. ساختار تشکیلاتی غیرمتمرکز ف توسعه منابع جدید، آموزش و تعلیم نیروی انسانی از ضروریات این اقدام است.

۱-۲- ضرورت بازنگری در وظایف مدیریت شهری

ضرورتهایی را که در بازنگری مدیریت شهری کنونی و وظایف آن در سطح جهانی الزامی کرده اند به شرح زیر شمرده می شوند:

- وجود شکاف در برنامه ریزی و فعالیت میان سازمانهای محلی و دولت مرکزی مسئول مدیریت شهری، تقسیم اختیارات و وظایف مدیریت شهری به صورت جدا از هم در میان وزارتخانه های کشوری و شهرداریها.
- وجود شکاف در برنامه ریزی و فعالیتها و ناهماهنگی میان بخشهای مختلف یک شهرداری واحد به منظور تدوین طرحها و اتخاذ سیاستهای مشترک.
- شهرداریها و سازمانهای محلی مسئول مدیریت شهری ف سازمانهایی هستند با کارایی ضعیف، ساختار تشکیلاتی انعطاف پذیر و وابسته.
- نداشتن حضور و مشارکت مردم به طور مستقیم یا غیرمستقیم (توسط نمایندگان خود) در اداره امور شهری.
- نبود بودجه کافی برای شهرداریها و وابستگی زیاد به دولت مرکزی جهت تامین این بودجه (در ایران طی سالیان اخیر از میزان وابستگی مالی شهرداریها به دولت مرکزی کاسته شده و در حال حاضر تنها ۳٪ از منابع درآمدی شهرداریها را دولت تامین می کند؛

البته مشکل نبود بودجه کافی شهرداریها به جای خود باقی است).

- شکاف میان سازمانهایی که مسئول ارائه خدمات می باشند با سازمانهایی که توسعه خدمات را بر عهده دارند .

۳-۱- نکات اساسی برای انجام وظایف جدید مدیریت شهری

- مدیریت واحد شهری ؛ یعنی تقویت نقش شهرداران به عنوان مدیر و هماهنگ کننده عمران شهر و مرجع اصلی هماهنگ کننده امور شهر .
- واگذاری تصدی همراه با حاکمیت در سطح محلی ؛ یعنی مسئولیت باید همراه با اختیارات متناسب با امور محدود تصدی باشد .
- عهده داری وظایف همراه با اعتبارات و منابع جدید ؛ یعنی واگذاری وظایف از سایر وزارتخانه ها به شهرداری که باید به همراه اعتبارات آنها باشد . به تدریج و در میان مدت برای تصدی وظایف جدید ، منابع درآمدی جدید ، چون واگذاری مالیاتهای محلی به شهرداریها پیش بینی شود .
- واگذاری وظایف همراه با امکانات ، نیروی انسانی و سازمان ؛ یعنی واگذاری وظایف نباید منجر به انحلال سازمانهای اجرایی موجود شود ، بلکه با حفظ ارتباط تخصصی و فنی سازمانهای مذکور با وزارتخانه های مربوطه ، مجموعه سازمان به همراه نیروی انسانی و امکانات مربوط به شهرداری ملحق شوند .
- واگذاری وظایف به تناسب اندازه و توان شهرداری ؛ یعنی در واگذاری وظایف جدید باید به تفاوت بین شهرداریهای بزرگ ، متوسط و کوچک توجه شود و متناسب با قابلیتها و امکانات ، رده های عملکردی جمعیتی ، تصدی وظایف جدید پیشنهاد گردد .
- واگذاری وظایف پس از آزمون ؛ یعنی تقبل وظایف جدید از طرف شهرداریها باید به طور تدریجی و مرحله ای انجام شود. بدین ترتیب ابتدا در چند شهر به صورتی آزمایشی انجام گیرد و پس از شناخت نقاط ضعف و قوت به سایر شهرداریها تعمیم داده شود .
- واگذاری همراه با ارکان متناسب ؛ یعنی ساختارهای تشکیلاتی جدید متناسب با وظایف جدید مدیریت شهری در شهرداریها ایجاد گردد .

۴-۱- وظایف مدیریت شهری در کلانشهرها

- برای اداره شهرهای بزرگ یا کلانشهرها نیاز به تدابیر جداگانه ای است . تجمع توده های عظیم انسانی در کلانشهرها به همراه خود مشکلات بسیاری مانند عدم دسترسی همگانی به آب آشامیدنی سالم و خدمات پزشکی ، بهداشتی و آموزشی ، وضعیت نامناسب و صدها مساله دیگر پدید آورده است . با نگاهی به تجربه های جهانی ، وظایف مدیریت کلان شهرها را می توان این گونه جمع بندی کرد :
- بررسی نیازها ، منابع و اولویت های شهری در سطح کلان شهر ، به منظور برنامه ریزی هماهنگ .
 - تدوین برنامه و تشکیلات برنامه ریزی هماهنگ و متمرکز در سطح منطقه ای کلانشهر .
 - ایجاد هماهنگی در امور برنامه ریزی فیزیکی با جنبه های برنامه ریزی اجتماعی و اقتصادی .
 - برنامه ریزی جامع و در حد امکان مستقل در حیطه فعالیتهای تشکیلاتی مدیریت و امور مالی .
 - اقدام به برنامه ریزی توسعه شهری از جنبه های اقتصادی ، فیزیکی ، اجتماعی و تشکیلاتی . این برنامه ریزی باید سیاستی را برای اجرا تدوین کند که همه یا قسمتی از آن بتواند در برنامه های کشوری و منطقه ای توسعه گنجانده شود .
 - تشویق مشارکت و همکاری مردم در امر تدوین و اجرای برنامه های شهری به طور مستقیم یا توسط نمایندگان انتخابی شان .
 - تاسیس ، نگهداری و بهنگام ساختن سیستم اطلاعاتی متمرکز و جامع .

- برنامه ریزی و کنترل منابع نایاب زمین، منابع انسانی و منابع مالی.
- ارائه و رفع کمبود فوری خدمات ضروری و روزمره شهری که با توسعه کلانشهرها به طور وسیعی احساس می شود. در این راستا، تعیین هزینه های سنگین دولتی برای اداره و ارائه سیستم خدمات عمومی، مشخص و حایز اهمیت است.
- واگذاری خدمات عمومی شهری به معنای گسترده و همه جانبه به مدیریت کلان شهری و تمرکز زدایی این خدمات و وظایف برحسب نوع آن به شهرداریهای منطقه ای یا مقامات کلانشهر.

جمع بندی :

- شهرداریها امروزه به دلیل مرکزیت تجمع گروه عظیمی از مردم و تاثیرگذار در معادلات اقتصادی اهمیت مضاعفی یافته اند .
- در مقابل وظایف اولیه مدیریتهای شهری امروزه در بخش مدیریت و سرمایه گذاری توزیع خدمات زیربنایی ، رشد اقتصادی برای بهبود شرایط مردم و برنامه ریزی استراتژیک فعالیت می نمایند .
- وجود شکاف در برنامه ریزی و فعالیت های میان سازمانی ، کارایی ضعیف ساختار شهرداریها ، نبود بودجه کافی ، ضرورت بازنگری در وظایف شهرداریها را دوچندان نموده است .

سوالات :

- ۱- چهار نوع وظیفه جدید شهرداری چیست ؟
- ۲- از ضرورت‌های بازنگری وظایف مدیریت شهری چهار مورد را بنویسید .
- ۳- اهمیت توجه به شهرها در عصر حاضر چیست ؟
- ۴- از وظایف مدیریت شهری در کلانشهرها چهار مورد را بنویسید.

فصل سوم :

ماموریتها و استراتژیهای شهرداریها

چکیده :

زندگی پیچیده شهروندی و نیازهای متفاوت حاصله از شرایط حاضر شهرها از لحاظ فعالیت اقتصاد و کالبد باعث گردیده تا مدیران شهری برای جوابگویی به نیازها و تامین شهر سالم به دنبال طراحی استراتژیهای میان مدت و بلند مدت شهری باشند . که هدف گذاری مدیریت های شهری در این ماموریتها از حیطة خدماتی و کالبدی خارج و به سمت الگوی فرهنگی – اجتماعی شایسته برای زندگی شهری تعیین می گردد .

۱- ماموریتها و استراتژیهای شهرداریها

۱-۱- اهداف مدیریت شهری در ایران

در ایران منابع گوناگونی اهداف مدیریت شهری را تعیین می کنند. عمده ترین این منابع عبارتند از:

- برنامه های توسعه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی کشور
- طرحهای شهری
- قانون شهرداریها

۱-۲- برنامه های پنج ساله توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور

یکی از منابع مهم تعیین اهداف مدیریت شهری، برنامه های پنج ساله توسعه کشور است. در برنامه های توسعه که برنامه چهارم آخرین برنامه کلان کشور است، اهداف زیر بعنوان هدفهای فصل عمران شهری ذکر شده اند که پیوندی اساسی با مدیریت شهری دارند:

- دستیابی به توسعه منظم و پیش اندیشیده در شهرها.
- بالابردن توان مدیریتی، برنامه ریزی، فنی و اجرایی شهرداریها و سوق دادن شهرداریها به سمت خودکفایی، با ایجاد شوراهای اسلامی شهر در شهرهای کشور.
- ارتقای کمی و کیفی آب شرب شهرها.
- اداره اقتصادی واحدهای ارائه کننده خدمات شهری (شهرداریها، اتوبوس رانها، شرکتهای آب و فاضلاب و ...) همراه با کاهش هزینه.
- بهبود کمی و کیفی تاسیسات جمع آوری و دفع فاضلاب شهری و افزایش ظرفیت تصفیه فاضلاب و استفاده مجدد و مطمئن از پساب های تصفیه شده.
- بهبود امور حمل و نقل و ترافیک درون شهری.
- افزایش ایمنی و حفاظت شهرها و شهروندان در مقابل سوانح، حوادث طبیعی و بازسازی تاسیسات و تجهیزات شهرهای آسیب دیده.
- بهسازی، نوسازی و بازسازی بافتهای مساله دار شهری با حفظ هویت بافتهای با ارزش.
- ارتقای توان مراکز آموزشی و پژوهشی در امور شهری و گسترش تحقیقات شهری.
- بهره مندی متناسب شهرها از تاسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری.
- افزایش بهره وری فنی و اقتصادی در امر خدمات و عمران شهری و استفاده بهینه از اراضی شهری.
- بهبود شرایط زیست محیطی در شهرها و جلوگیری از تخریب فضای سبز شهری.

اهدافی که در برنامه دوم برای عمران شهرهای کشور در نظر گرفته شده به خوبی نشانگر نیازهای اساسی شهرهای کشور است. هدف گذاری کلان برای مدیریت شهری، اگر چه دارای مزایایی مانند تمرکز امور و سهولت نظارت و کنترل بر اجرای برنامه هاست اما اهداف مذکور این نقص را هم دارد که به صورتی مرکزی و عمومی و تا حد زیادی غیر تخصصی و کلی تعیین شده اند.

۱-۳- قانون شهرداری

از دیگر منابعی که در ایران اهداف مدیریت شهری را تعیین می کند، قانون شهرداری است. قانون شهرداری با بیان جنبه های گوناگون

سازمان، تشکیلات و وظایف شهرداری، تعیین کننده اهداف شهرداری نیز هست. این اهداف که از قانون شهرداری استخراج شده اند، به سه دسته تقسیم می شوند:

- ۱- تامین و ارائه خدمات شهری، مانند پاکیزگی معابر و دفع زباله.
- ۲- عمران شهری و انجام عملیات و طرحهای عمرانی و شهرسازی برای بهبود کالبدی شهری، مانند ساخت خیابان و ایجاد فضای سبز.
- ۳- ایجاد و تجهیز امکانات لازم برای مقابله با مسائل شهری با استفاده از تجهیز امکانات مالی و تهیه و اجرای برنامه های توسعه کالبدی شهر.

در این میان برخی اهداف با گذشت زمان کم اهمیت شده و تحقق آنها بر عهده دیگر سازمانها و ادارات گذارده شده است. همچنین باید به هدف نظارت بر برخی مسائل زندگی شهری اشاره کرد که از آن جمله اند: نظارت بر حسن اداره فروش گوشت و نان، نظارت بر مراقبت در صحت اوزان و مقیاسها و مراعات در نگهداری بهداشت در گرمابه ها که به عهده وزارت بهداشت گذاشته شده است.

۴-۱- طرحهای توسعه شهری

دیگر منبع عمده تعیین هدف برای مدیریت شهری طرحهای توسعه شهری است. نخستین این طرحها، طرح هادی شهری است که بیشتر برای شهرهای کوچک و بویژه شهرهایی که کمتر از ۵۰ هزار نفر جمعیت دارند تهیه می شود. طرح هادی در حقیقت تعیین کننده اصول کلی توسعه شهرهاست. در این طرح بیشتر هدایت توسعه شهرها مورد توجه قرار دارد. آنچه که معمولاً در یک طرح جامع شهری بایستی مورد مطالعه عمیق قرار گیرد، در طرح هادی به صورت کلی تری مطرح می گردد. از طرح هادی می توان به عنوان برنامه راهنمای توسعه شهر نیز نام برد.

طرح جامع شهری: به منظور تدوین برنامه و تعیین جهات توسعه شهر و نیز تامین نیازمندیهای آن بر مبنای پیش بینی ها و اهداف توسعه شهری، طرح جامع شهری تهیه می شود. این طرح برای شهرهای بزرگ با جمعیت بیش از ۵۰ هزار نفر به مرحله اجرا در می آید. این طرح عبارت است از برنامه ای که به صورت راهنما عمل می کند و در حقیقت طرح جامع را می توان روشی دانست که خط مشی اصولی و کلی سیاستهای شهری را تعیین می کند. از طرف دیگر طرح جامع را می توان منطقی جهت انتخاب الگوی صحیح استفاده از اراضی شهری دانست.

طرح تفصیلی شهری: پس از تهیه طرح جامع شهری برای یک شهر، طرح تفصیلی با هدف انجام برنامه های اجرایی یا تصویب شده آن طرح صورت می پذیرد. به عبارت دیگر در طرح تفصیلی چگونگی استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت، تراکم در واحدهای شهری، اولویت های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی، توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیتی که عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و مشخصات مربوط به مالکیت براساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد.

تا سال ۱۳۷۵ سازمان مسئول طرحهای تفصیلی بنابر وزارت مسکن و شهرسازی بود که از این تاریخ به بعد، شهرداریها به عنوان سازمان مسئول طرحهای تفصیلی قلمداد شده اند و با همکاری مهندسان مشاور خصوصی، آنها را تهیه می کنند.

این طرحها بیشتر به سمت مسائل کالبدی و چگونگی استفاده از اراضی شهری و تخصیص کاربریها گرایش دارند. این موضوع از نقاط ضعف طرحهای توسعه شهری است، زیرا هدف گذاری برای حل مسائل و مشکلات شهرها بیشتر در بعد کالبدی مورد توجه قرار گرفته و سایر جنبه ها از جمله جنبه های سیاسی، اجتماعی و اقتصادی تا حد زیادی در آنها نادیده گرفته شده است. این مساله سبب شده که چنین طرحهایی در عمل غیرقابل انعطاف باشند و بیشتر مواقع برای اجرا با مشکل مواجه شوند.

۵-۱- هدف گذاری از سوی شهرداریها

برخی از شهرداریهای کشور در قالب برنامه های خود که راسا تدوین می کنند، برای مدیریت شهری هدف گذاری می کنند. که در بین آنها باید به شهرداریهای تهران و اصفهان اشاره کرد.

هدف گذاری شهرداری تهران: شهرداری تهران در سال ۱۳۴۷ طرح برنامه ریزی کلان نگر (استراتژیک) تهران - ۸۰ را تهیه کرده است. در این طرح، شهرداری تهران تا سال ۱۳۸۰ به دنبال تحقق اهداف زیر است:

- شهر پاک، برای دستیابی به ارتقاء و بهبود کیفیت زندگی و تامین تعادل های زیسا محیطی.
 - شهر روان، برای دستیابی به شهری که مردم بتوانند در زمانی مناسب، سفرهای درون شهری خود را میان محل سکونت و کار یا برای تامین نیازمندیها، تفریح و استراحت به انجام برسانند.
 - شهر سبز، برای دستیابی به توسعه فضای سبز در حد ایده ال و امکان بهره برداری بهینه از آن.
 - شهری با فرهنگی غنی، برای دستیابی به تعیین مبانی فرهنگ شهرنشینی برای مردم، برقراری زمینه مناسب برای رشد و توسعه این فرهنگ، ارتقاء و در مواردی اصلاح فرهنگ همگانی با تکیه بر محله های شهر به عنوان پایگاه و محور فعالیتهای فرهنگی و توجه جدی به امر آموزش.
 - شهر پویا، برای دستیابی به کاهش سفرهای درون شهری.
 - شهری با بافت سنتی و مدرن، برای دستیابی به اهدافی مانند اصلاح و ارتقای ضوابط و مقررات شهری، ارتقای تاسیسات و سطوح خدماتی و کالبدی نیست، بلکه مسائل فرهنگی و اجتماعی بایسته برای زندگی شهری نیز، در زمره این اهداف قرار دارد.
- هدف گذاری شهرداری اصفهان: شهرداری اصفهان با تدوین برنامه ای میان مدت به نام برنامه "اصفهان+۲۲" تلاش دارد ۲۲ عنوان پروژه مهم و حیاتی را در شهر اصفهان به بهرداری برساند. در این برنامه ۹ طرح فرهنگی اجتماعی، ۹ طرح حمل و نقل و ترافیک، سه طرح فضای سبز و یک مورد طرح خدماتی اجرا خواهد شد. انجام این برنامه حداکثر ۵ سال به طول خواهد انجامید.

جمع بندی :

- برنامه های توسعه میان مدت ، طرحها و قانون شهرداری ، اهداف مدیریت شهری را تدوین می نمایند .
- شهرداریها با تهیه برنامه میان مدت نسبت به هدف گذاری مدیریت شهری اقدام می نمایند .

سوالات :

- ۱- منابع گوناگونی که اهداف کلان مدیریت شهری را تعیین می نماید ؟
- ۲- هدفهای پیش بینی شده در برنامه های پنج ساله درخصوص عمران شهری کدامند ؟
- ۳- سه دسته کلی تعیین کننده اهداف شهرداری در قانون شهرداری کدامند ؟
- ۴- شهرداریها در برنامه های کلان شهری چه اهدافی را دنبال می کنند ؟

فصل چهارم :

کلیاتی از تشکیلات درآمدی و مالی شهرداری

چکیده :

بدون شک اداره مجموعه ای به نام شهرداری با وظایف متعدد خدماتی ، عمرانی ، شهرسازی و نظارتی نیازمند منابع مالی و وجوه کافی می باشد . شهرداریها مسئول توسعه و نگهداری و مدیریت شهر هستند و هرچه شهرها بزرگتر می شود هزینه های آن نیز بیشتر می گردد . پس در این فصل به دنبال آن هستیم که منابع مالی مدیریت شهری از کجا تامین می گردد .

- فرایندهای تامین منابع شهرداری چگونه است ؟

- انواع روشهای کسب منابع کدام است ؟

۱- کلیاتی از تشکیلات درآمدی و مالی شهرداری

۱-۱- درآمد شهرداریها :

بودجه به معنی دخل و خرج دولت (ملی یا محلی) یا هر سازمان و نهاد معین است که برای تحقق اهداف و برنامه‌ها در چارچوب یک برنامه مشخص تهیه و تنظیم می‌شود. بخش پایه‌ای بودجه دخل آن یا درآمد آن است، زیرا مخارج بودجه مبتنی بر مقدار درآمد آن خواهد بود. هر چه مخارج افزایش یابد، انتظار می‌رود سطح تحقق اهداف و برنامه‌ها افزایش یابد، اما این افزایش‌ها نیازمند وجود منابع مشخصی است که درآمدهای لازم را تأمین کند.

درآمد به معنی وصول وجوهی است که به تملک واصل کننده درآید. درآمد دولت (ملی یا محلی) تنوع زیادی دارد و شیوه‌های مختلف قابل اکتساب است. بر این اساس در کسب درآمد و مقدار آن عوامل مختلفی دخالت دارند. از جمله مهمترین این عوامل، ظرفیت جامعه سطح کالاها و خدماتی که دولت ارایه می‌کند، تنوع شیوه‌ها یا راههایی که دولت برای کسب درآمد از آن استفاده می‌کند و کارایی نهادهای متولی کسب درآمد هستند.

اغلب ظرفیت جوامع در هر مقطع زمانی و به ویژه در کوتاه مدت محدود و معین است. در کوتاه مدت (و حتی اغلب در میان مدت) نمی‌توان انتظار داشت به طور مستقیم ظرفیت افزوده شود. با این حال بهبود وضعیت درآمدی دولت‌ها می‌تواند با افزایش منابع درآمدی یا شیوه‌های کسب درآمد و نیز ارایه کالاها و خدمات بیشتر توسط دولت و اخذ قیمت (هزینه) آن صورت گیرد. در این فصل منابع درآمدی شهرداری‌ها براساس قانون و نظریه توضیح داده می‌شود تا در فصل بعد به گسترش آن اشاره کنیم.

۱-۲- منابع اصلی درآمد شهرداری‌های کشور

۱-۲-۱- طبقه بندی قانونی درآمدهای شهرداری‌ها

اولین قانون شهرداری‌ها در ایران که در سال ۱۲۸۶ با عنوان قانون بلدی به تصویب مجلس رسید، وظایف گسترده‌ای را بر عهده شهرداری قرار داده بود. در این قانون منبع اصلی تأمین مالی شهرداری‌ها بودجه دولت مرکزی بود. با این وجود شهرداری‌ها مجاز به دریافت برخی عوارض بودند، اما در عمل استفاده چندانی از این اجازه برای کسب درآمد نشد. تنها عوارضی که در سالهای اولیه اجرای قانون بلدی اخذ شد، عوارض از باران ورودی به شهر تهران بود. با این وجود عمده هزینه‌های شهرداری توسط دولت تأمین شد.

دومین مصوبه قانونی مربوط به بلدی در سال ۱۳۰۹ تصویب شد که اصلی‌ترین هدف آن رفع مشکلات مالی دولت در زمینه اداره امور شهرها بود. در این قانون نحوه و دریافت عوارض در شهرها مشخص شده بود.

سومین قانون اصلی در این زمینه در سال ۱۳۲۸ به تصویب مجلس شورا رسید که در آن تغییرات عمده، بر روی سازمان شهرداری و انجمن شهر متمرکز بود.

چهارمین قانون شهرداری کشور با عنوان «قانون شهرداری» در سال ۱۳۳۴ به تصویب مجلس شورا رسید. در این قانون جوانب مختلف امور مدیریت شهر به عنوان دولت محلی در نظر گرفته شده است. از نظر درآمدی، درآمدهای شهرداری در قالب عوارض و سایر درآمدها خلاصه شده است. طبق ماده ۶۵ این قانون بودجه شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد و براساس ماده ۷۴ این قانون، وصول هر گونه عوارض شهری، آب بها و امثال آن در قالب آیین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد، مجاز تلقی شده است.

ماده ۷۱ «قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران» مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ وظایف شورای اسلامی شهر را

مشخص کرده است که طبق بند ۱۳ این ماده، اخذ وام توسط شهرداری‌ها پس از تصویب شورای اسلامی شهر مجاز دانسته شده است. بند ۱۶ این ماده تصویب یا لغو عوارض شهر و مبلغ و نوع آن بر عهده شورای شهر قرار گرفته است. بند ۲۶ این ماده نیز تصویب نرخ خدمات ارایه شده توسط شهرداری‌ها و سازمانهای وابسته را بر عهده شورای اسلامی شهر قرار داده است.

براین اساس مجموعه‌ای از روشهای تأمین مالی، شامل وضع و اخذ عوارض مختلف در شهرها، وضع و اخذ قیمت خدماتی که شهرداری و مؤسسات وابسته به آن به مردم ارایه می‌کنند و نیز اخذ تسهیلات از بازارهای مالی در مجموعه اختیارات مدیریت شهری کشور است. این مجموعه از روشهای کلی تأمین مالی شهرداری‌ها در کشور است. با این وجود برخی از مقررات مالی مربوط به این موضوع در «آیین نامه مالی شهرداری‌ها» مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ آورده شده است.

براساس ماده ۲۹ قانون «آیین نامه مالی شهرداری‌ها»، درآمدهای شهرداری به شش طبقه تقسیم می‌شود.

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- کمک‌های اعطایی دولت و سازمانهای دولتی.

۶- اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و دارایی‌هایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گیرد.

این طبقات طی سالهای مختلف تغییرات جزئی داشته‌اند. براساس آخرین تغییرات ایجاد شده در سال ۱۳۷۹ منابع درآمدی شهرداری‌ها به دو گروه اصلی درآمدهای عمومی و درآمدهای مؤسسات و سازمانهای وابسته تفکیک شد.

درآمدهای عمومی نیز به هفت طبقه تفکیک شده‌اند که در آن بند ۶ بالا به دو بند ۶ و ۷ بصورت ذیل تفکیک شد:

۶- اعانات، هدایا و دارایی‌ها

۷- سایر منابع تأمین اعتبار

منابع اصلی درآمدی شهرداری‌ها موارد یاد شده است که درآمد محوری مورد توجه برای شهرداری‌ها، درآمدهای مستمر، یعنی درآمدهای ناشی از عوارض عمومی است. از یک جهت طبق ماده ۸۶ قانون شهرداری برای بخشی از این درآمدها هزینه‌های خاصی لحاظ شده است و سهم عمده‌ای از آن را جذب می‌کند و از طرف دیگر این درآمدها، درآمدهای پایدار هستند که می‌توان به آنها برای بلندمدت اتکا کرد. با این وجود با وجود تصریح قانون شهرداری به کسب درآمد و اداره امور براساس این درآمدها، در عمل شهرداری‌ها موفق نشده‌اند به خوبی از این منابع قانونی برای کسب درآمد استفاده کنند. می‌توان یکی از علتهای اصلی این عدم توفیق را ماهیت نگاه دولتی و حاکمیت دولت ملی به شهرداری‌ها دانست. به طوری که تا سال ۱۳۶۲ منبع اصلی تأمین مالی شهرداری‌ها، بودجه دولت ملی بود. در قانون بودجه سال ۱۳۶۲ تأکید مجددی به استقلال مالی و درآمدی شهرداری‌ها شد و از این تاریخ شهرداری‌ها تلاش کردند منابع درآمدی خود را توسعه دهند. با این وجود، هنوز هر ساله مبالغ قابل توجهی از بودجه دولت ملی در قالب کمک به شهرداری‌ها اختصاص می‌یابد.

۲-۲-۱- طبقه بندی‌های دیگر منابع درآمدی شهرداری‌ها

از جهات مختلف می‌توان منابع درآمدی شهرداری را دسته بندی کرد و دیدگاههای مختلفی در این زمینه می‌تواند مطرح شود: از جهت قانون عام یا مقررات خاص شهرداری بودن، از جهت همگانی یا اختصاصی بودن تعلق به شهروندان، از جهت عمومی بودن برای همه شهرداری‌ها یا

مختص بعضی شهرداری‌ها بودن، از جهت حجم یا مبلغ درآمدها و مشابه اینها. با این وجود از بین طبقه بندی‌های مختلف، دو طبقه بندی می‌تواند برای بحث ما مفیدتر باشد.

الف: طبقه بندی منابع درآمدی از جهت نحوه تعلق به شهرداری که می‌توان براین اساس درآمدهای شهرداری را به ۷ طبقه تقسیم کرد و در بحث قبلی توضیح داده شد.

ب: طبقه بندی براساس موضوعی که منبع و منشأ کسب درآمد واقع می‌شود است. براین اساس منابع درآمدی شهرداری می‌تواند به طبقات مختلفی تقسیم شود، از جمله اصلی‌ترین این منابع عبارتند از:

۱. سطح زمین زیر آن
 ۲. آسمان
 ۳. محیط زیست
 ۴. آب
 ۵. معابر
 ۶. زیرساخت‌های شهری
 ۷. نماها و مناظر ایجاد
 ۸. منظر و زیبایی‌های طبیعی
 ۹. فضاها، تفریحی، تاریخی، فرهنگی، ورزشی و مانند اینها.
 ۱۰. ساختمانهای موجود
 ۱۱. فعالیتهای شهرداری
 ۱۲. دارایی‌های شهرداری
 ۱۳. فعالیتهایی که توسط اشخاص (حقیقی و یا حقوقی غیر دولتی) در شهر انجام می‌شود.
 ۱۴. فعالیتهایی که توسط دولت ملی و سایر مؤسسات عمومی در شهر انجام می‌شود.
- این طبقه بندی می‌تواند برای بحث ما درباره توسعه منابع درآمدی شهرداری‌ها، مفید واقع شود.

۳-۱- مستندات قانونی درآمدهای شهرداری‌ها

به طور کلی می‌توان گفت اصلی‌ترین قوانین موجود در کشور که مستند درآمدهای شهرداری‌ها است. «قانون شهرداری»، «قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران»، «آیین نامه مالی شهرداری‌ها»، «قانون نظام صنفی»، «قانون نوسازی و عمران شهری» «آیین نامه ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض»، «آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهر»، «قانون نحوه جلوگیری از آلودگی هوا»، «قانون مدیریت پسماند» و «قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی» هستند.

بطور مشخص به برخی از اصلی‌ترین مستندات قانونی کسب درآمدهای شهرداری‌ها اشاره می‌کنیم.

۱-۳-۱- مجوز کلی کسب درآمد

شهرداری‌ها براساس مواد مختلفی از قوانین مربوط به فعالیت شهرداری، مجاز به کسب درآمد از طرق مختلف هستند. از جمله طبق بند ۸ ماده ۵۶ قانون شهرداری، برآورد و تنظیم بودجه، متمم بودجه و اصلاح بودجه را از وظایف شهرداری می‌داند که بر مفهوم درآمد و هزینه اشعار دارند. همچنین مواد ۶۵ تا ۸۰ قانون شهرداری، ابعادی از درآمد شهرداری‌ها را مشخص می‌کند. مواد ۲۳ تا ۳۲ قانون آئین نامه مالی شهرداری‌ها نیز بودجه و درآمدهای شهرداری‌ها را توضیح می‌دهد.

بندهای ۱۰، ۱۲، ۱۶، ۲۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران درباره لزوم تأیید و تصویب درآمدهای شهرداری‌ها در شورای اسلامی شهر است. این موارد بصورت گسترده‌ای اجازه کسب درآمد توسط شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر را می‌دهند.

از این موارد به طور مشخص، بند ۱۲ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، اختیار تصویب بودجه اصلاح و متمم بودجه و تفریق بودجه سالانه شهرداری و مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری را با رعایت آیین نامه مالی شهرداری‌ها و همچنین تصویب بودجه شورای اسلامی شهر را بر عهده شورای اسلامی شهر قرار داده است.

ماده ۲۹ قانون آیین نامه مالی شهرداری‌ها درآمدهای شهرداری‌ها را به شش طبقه تقسیم کرده است که در مباحث قبل اشاره شد. چنانچه اشاره شد، به این موارد سایر درآمدها همچون جرایم و نظیر آن نیز اضافه شده است و درآمدهای شهرداری محسوب می‌شود. همچنین مواد ۳۰ تا ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری‌ها نیز حکم مشابهی دارد و درباره درآمدهای شهرداری‌ها است و حکم مجاز بودن این درآمدها را دارد. موارد متعددی از قوانین مختلف دیگر نیز موجود است که به کسب درآمد توسط شهرداری‌ها اشاره دارد. برخی از این موارد در بندهای بعد اشاره می‌شود.

۱-۳-۲- مستندات اخذ عوارض توسط شهرداری‌ها

موادی از قوانین، اخذ عوارض شهری را بر عهده شهرداری قرار داده است. از جمله بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری که درباره وظایف شهردار است، پیشنهاد اخذ عوارض را بر عهده شهردار قرار داده است، این ماده چنین است:

بند ۲۶- پیشنهاد برقراری یا الغای عوارض شهر و همچنین تغییر نوع 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.

تبصره ۱: به منظور تشویق صادرات کشور نسبت به کالاهای صادراتی بیشتر از یک درصد قیمت کالا نباید وضع عوارض شود.

تبصره ۲: کالاهای عبوری از شهرها که برای مقصد معینی حمل می‌شود، از پرداخت هرگونه عوارض عرض راه به شهرداری‌ها معاف می‌باشد.

تبصره ۳: ماده ۱ قانون مصوبه بهمن ماه ۱۳۳۳ راجع به تشویق صادرات و تولید از تاریخ تصویب این قانون طبق تبصره ۱ این بند تصحیح می‌شود.

تبصره ۴: آیین نامه‌های گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استنکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع اجرا گذاشته می‌شود.

بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران تصویب این عوارض را برعهده شورای اسلامی شهر قرار داده است:

بند ۱۶- تصویب لوايح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاستهای عمومی دولت که از سوی

وزارت کشور اعلام می‌شود.

همچنین قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارایه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی اجازه اخذ عوارض محلی توسط شهرداری‌ها را در مواد ذیل بصورت گسترده صادر کرده است:

تبصره ۱ ماده ۵: وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی می‌بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

بر این اساس وضع عوارض محلی توسط شهرداری‌ها در قالب قوانین جاری با تصویب شورای اسلامی شهر مجاز است. موارد قانونی بالا نیز در قالب این قانون سازی است. اخذ این عوارض پس از تصویب شورای اسلامی شهر در اختیار شهرداری است. البته باید توجه شود که عوارض شهر باید محلی و مخصوص شهر باشد (در مقابل عوارض و مالیات ملی) اخذ مالیات و عوارض ملی برعهده و در اختیار دولت ملی (مرکزی) است. با این وجود منابع اخذ عوارض در شهر زیاد هستند که وجود این قاعده محدودیت چندانی برای کسب درآمد از محل اخذ عوارض نیست. اخذ برخی از عوارض در قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی بصورت ویژه در حیطه اختیارات شهرداری‌ها قرار گرفته است. این اختصاص اخذ برخی عوارض، مانع از اخذ عوارض دیگر نمی‌شود، زیرا براساس قانون (چنانچه بیان شد) وضع و اخذ عوارض شهری یا همان عوارض محلی از اختیارات و منابع درآمدی شهرداری‌ها است. به چند مورد اصلی از اینها اشاره می‌کنیم.

۳-۳-۱- مجوز قانونی اخذ عوارض شهری خاص

۱-۳-۳-۱- عوارض نوسازی

عوارض نوسازی یکی از اصلی‌ترین عوارض شهری است که به استناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ مجلس شورا برقرار شده است. این ماده، عوارض یاد شده را چنین مقرر می‌کند:

ماده ۲. در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند، بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر، عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می‌شود. شهرداری‌ها مکلف هستند براساس مقررات این قانون، عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیرقانونی در اموال دولت خواهد بود.

(براساس تبصره ۲ ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی، نرخ عوارض نوسازی به مأخذ یک درصد محاسبه و اخذ می‌شود. این تبصره چنین است: تبصره ۲: عبارت «پنج در هزار» مندرج در ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به عبارت «یک درصد (۱٪)» اصلاح می‌شود).

تبصره ۱: ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می‌گیرد به موجب آیین نامه‌ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

تبصره ۲: در شهر تهران عوارض املاک مؤدیانی که مجموع عوارض هر یک از آنان در سال تا مبلغ یک هزار و پانصد ریال باشد، بخشوده می‌شود و در سایر شهرها انجمن‌های شهر می‌توانند با تأیید وزارت کشور تمام یا قسمتی از عوارض املاک کلیه

مؤدیانی را که مجموع عوارض هر یک از آنان طبق مقررات این قانون در سال تا مبلغ یک هزار و پانصد ریال باشد با توجه به مقتضیات خاص اقتصادی شهر با انتشار آگهی مشمول بخشودگی قرار دهند.

تبصره ۳: در شهر تهران از اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می‌کند، عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می‌شود.

تبصره ۴: علاوه بر عوارض مذکور در ماده ۲ حق مرغوبیت و هر نوع درآمد دیگری که در اثر اجرای این قانون تحصیل شود، منحصراً به مصرف نوسازی و عمران شهری خواهد رسید.

تبصره ۵: برای تأمین هزینه‌های اداری و وصول عوارض موضوع این ماده و تجهیز کادر فنی و اداری جهت اجرای این قانون، شهرداری‌ها می‌توانند حداکثر تا میزان ده درصد درآمد وصولی موضوع این قانون را طبق بودجه‌ای که به تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزارت کشور خواهد رسید به مصرف برسانند و مصرف بیش از این میزان از درآمد حاصل از اجرای این قانون به هیچ وجه مجاز نیست.

تبصره ۶: شهرداری‌ها می‌توانند در عملیات نوسازی از محل درآمد ماده ۲ این قانون رقمی به ساختمان دبستان اختصاص دهند.

با توجه به پایداری حضور مردم، و وجود ساختمانها و بناهای مختلف در شهرها، این عوارض از پایداری خوبی برخوردار است.

۲-۳-۳-۱- عوارض دیگر

تکلیف برخی عوارض دیگر در قانون موسوم به تجمیع عوارض مشخص شده است مهمترین مواد، بندها و تبصره‌های این قانون در این زمینه عبارتند از:

ماده ۱- از ابتدای سال ۱۳۸۲ برقراری و دریافت هرگونه وجوه از جمله مالیات و عوارض اعم از ملی و محلی از تولید کنندگان کالاها، ارایه دهندگان خدمات و همچنین کالاهای وارداتی صرفاً به موجب این قانون صورت می‌پذیرد و کلیه قوانین و مقررات مربوط به برقراری، اختیار و یا اجازه برقراری و دریافت وجوه که توسط هیأت وزیران، مجامع، شوراهای و سایر مراجع، وزارتخانه‌ها، سازمانها، مؤسسات و شرکتهای دولتی از جمله آن دسته از دستگاههای اجرایی که شمول قوانین بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام است، همچنین مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی صورت می‌پذیرد به استثنای «قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ و اصلاحات بعدی آن، قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۲/۶/۷، قانون مقررات تردد وسایل نقلیه خارجی مصوب ۱۳۷۳/۴/۱۲، عوارض آزاد راهها، عوارض موضوع ماده (۱۲) قانون حمل و نقل و عبور کالاهای خارجی از قلمرو جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۲ و عوارض موضوع بند (ب) ماده (۴۶)، بند (ب) ماده (۱۳۰) و بندهای (الف) و (ب) ماده (۱۳۲) قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۹/۱/۱۷ لغو می‌گردد.

تبصره ۱: هزینه، کارمزد و سایر وجوهی که از درخواست کننده در ازای ارایه مستقیم خدمات خاص و یا فروش کالا که طبق قوانین و مقررات مربوطه دریافت می‌شود و همچنین خسارات و جرایمی که به موجب قوانین و یا اختیارات قانونی لغو نشده دریافت می‌گردد، از شمول این ماده مستثنی می‌باشند.

تبصره ۲: از تاریخ لازم ارجا شدن این قانون، بند (ج) ماده (۱۹)، ماده (۱۴۵) ماده (۱۶۸) و بند (ب) ماده (۱۷۵) قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۹ لغو گردیده و در بند (ب) ماده (۱۹) آن قانون عبارت چهل و هشت درصد (۴۸٪) به پنجاه درصد (۵۰٪) اصلاح می‌شود.

ماده ۲- حقوق گمرکی، مالیات، حق ثبت سفارش کالا، انواع عوارض و سایر وجوه دریافتی از کالاهای وارداتی تجمیع گردیده و معادل چهار درصد (۴٪) ارزش گمرکی کالاها تعیین می‌شود. به مجموع این دریافتی و سود بازرگانی که طبق قوانین مربوطه توسط هیأت وزیران تعیین می‌شود حقوق ورودی اطلاق می‌گردد.

تبصره ۳: معادل دوازده در هزار ارزش گمرکی کالاهای وارداتی که حقوق ورودی آنها وصول می‌شود از محل اعتباراتی که همه ساله در قوانین بودجه سنواتی کل کشور منظور می‌شود در اختیار وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها) قرار می‌گیرد تا به نسبت هفتاد درصد (۷۰٪) میان شهرداری‌ها و سی درصد (۳۰٪) میان دهیاری‌های سراسر کشور به عنوان کمک پرداخت و به هزینه قطعی منشور می‌شود.

ماده ۳- مالیات و عوارض دریافتی از کالاها به شرح زیر تعیین می‌گردد:

الف) انواع نوشابه‌های گازدار ساخت داخل (به استثنای نوشابه‌های حاصل از فرآورده‌های لبنی و کنسانتره انواع میوه و آب معدنی) که با وسایل ماشینی تهیه می‌شوند و همچنین شربت‌های غلیظ تولیدی مورد استفاده در دستگاه‌های نوشابه سازی کوچک (دستگاه پست میکس) که به منظور تهیه نوشابه به بازار عرضه می‌گردد، پانزده درصد (۱۵٪) بهای فروش کارخانه [دوازده درصد (۱۲٪) مالیات و سه درصد (۳٪) عوارض].

ب. سیگار تولید داخل پانزده درصد (۱۵٪) بهای فروش کارخانه [دوازده درصد (۱۲٪) مالیات و سه درصد (۳٪) عوارض].

ج. بنزین بیست درصد (۲۰٪) قیمت مصوب فروش [ده درصد (۱۰٪) مالیات و ده درصد (۱۰٪) عوارض].

د. نفت سفید و نفت گاز ده درصد (۱۰٪) و نفت کوره پنج درصد (۵٪) قیمت مصوب فروش (به عنوان عوارض).

هـ. سایر کالاهای تولیدی (به استثنای محصولات بخش کشاورزی) که امکان استفاده از آنها به عنوان محصول نهایی وجود دارد، مطابق فهرستی که به پیشنهاد کار گروهی مرکب از وزیر امور اقتصادی و دارایی (رییس)، وزرای بازرگانی، صنایع و معادن و کشور و رییس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای سال بعد به تصویب هیأت وزیران می‌رسد، سه درصد (۳٪) قیمت فروش [دو درصد (۲٪) مالیات و یک درصد (۱٪) عوارض]. آن دسته از محصولات صنایع آلوده کننده محیط زیست به تشخیص و اعلام (تا پانزدهم اسفندماه هر سال برای اجرا در سال بعد) سازمان حفاظت محیط زیست که در فهرست فوق قرار نمی‌گیرند یک درصد (۱٪) قیمت فروش (به عنوان عوارض).

تبصره ۱: مالیات و عوارض بندهای (ج) و (د) علاوه بر قیمت مصوب فروش محصولات مربوطه که به موجب قوانین تعیین می‌شود، در قیمت فروش نهایی محاسبه و منظور می‌شود.

تبصره ۲: مالیات و عوارض بندهای (الف) و (هـ) این ماده در خصوص کالاهای صادراتی طبق قانونی برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران معاف و در خصوص آن کالاهایی که توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی غیر از تولید کننده نهایی کالا صادر می‌شوند، مطابق رسیدهای معتبر واریزی مربوطه، حسب مورد از محل درآمد مالیاتی مربوط و عوارض وصولی قابل اختصاص به وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها) قابل استرداد می‌باشد. نحوه استرداد به موجب آیین نامه‌ای خواهد بود که به پیشنهاد سازمان امور مالیاتی کشور به تصویب وزیر امور اقتصادی و دارایی می‌رسد.

ماده ۴- مالیات و عوارض دریافتی از برخی خدمات به شرح زیر تعیین می‌گردد:

الف. خدمات مخابراتی از قبیل آبونمان تلفن‌های ثابت و همراه، کارکرد مکالمات داخلی و خارجی، خدمات بین‌المللی، کارت‌های اعتباری معادل (۶٪) قیمت خدمات [پنج درصد (۵٪) مالیات و یک درصد (۱٪) عوارض].

ب. واگذاری خطوط تلفن همراه معادل بیست درصد (۲۰٪) قیمت واگذاری (به عنوان مالیات).

ج. برق و گاز مصرفی مشترکین (به استثنای مصارف صنعتی، معدنی و کشاورزی) و همچنین آب مصرفی مشترکین در حوزه استحفاظی شهرها سه درصد (۳٪) بهای مصرفی آنها (به عنوان عوارض).

د. خدمات هتل، مهمانسرا، هتل آپارتمان، مهمان پذیر، مسافرخانه، تالارها و باشگاهها دو درصد (۲٪) هزینه (به عنوان عوارض).

هـ. حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی، ریلی دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهای بلیط (به عنوان عوارض).

و. عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها.

ز. شماره گذاری انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید کنندگان داخل و یا وارداتی به استثنای خودروهای سواری عمومی درون شهری یا برون شهری حسب مورد سه درصد (۳٪) قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا سه درصد (۳٪) مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها [دو درصد (۲٪) مالیات و یک درصد (۱٪) عوارض].

ماده ۵- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و کالاهای تولیدی و همچنین آن دسته از خدمات که در ماده (۴) این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

تبصره ۱: وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

تبصره ۲: عبارت «پنج در هزار» مندرج در ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به عبارت «یک درصد (۱٪)» اصلاح می شود.

تبصره ۳: قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض با وجوه به شهرداری ها ملغی می گردد.

ب. عوارض موضوع بندهای (الف) و (هـ) ماده (۳) و عوارض موضوع بندهای (الف)، (ج)، (د)، (هـ) و (و) ماده (۴) این قانون در مورد واحدهای تولیدی، خدماتی و مشترکین واقع در داخل حریم شهرها به حسابی که توسط شهرداری محل تولید یا فعالیت اعلام می شود واریز می گردد.

ج. عوارض مشروحه بند (ب) این ماده در مورد واحدهای تولیدی، خدماتی و مشترکین واقع در خارج حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه به نام وزارت کشور (سازمان شهرداری ها) واریز می شود تا بین دهیاری های همان شهرستان توزیع شود.

د. عوارض موضوع بندهای (ب)، (ج) و (د) ماده (۳) و عوارض موضوع بند (ز) ماده (۴) این قانون به حساب تمرکز وجوه به نام وزارت کشور (سازمان شهرداری ها) واریز می شود تا به نسبت پانزده درصد (۱۵٪) کلان شهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر جمعیت) و شصت و پنج درصد (۶۵٪) سایر شهرها و بیست درصد (۲۰٪) دهیاری ها، تحت نظر کارگروهی متشکل از نمایندگان سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و سازمان شهرداری ها توزیع گردد.

تبصره ۲: تولید کنندگان کالاهای موضوع ماده (۳) و همچنین ارایه دهندگان خدمات موضوع ماده (۴) این قانون مکلفند مالیات و عوارض موضوعه را در مبادی تولید یا ارایه خدمات با درج در سند فروش از خریداران کالا یا خدمات اخذ و تا پایان دو ماه بعد به حسابهای بانکی تعیین شده واریز نمایند. اشخاص یاد شده موظفند مدارک و اطلاعات مورد نیاز را طبق فرمهایی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور تعیین و اعلام می گردد به واحدهای اجرایی سازمان یاد شده و نسخه ای از واریزی عوارض مربوط به شهرداری محل را به همان شهرداری ارایه دهند. شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی مالیات و عوارض مربوط به

بندهای (ج) و (د) ماده (۳) را در محل های عرض محصولات محاسبه و از خریداران دریافت و مطابق این تبصره عمل خواهد نمود.

تبصره ۳: وجوه دریافتی موضوع مواد (۳) و (۴) این قانون که توسط سازمان امور مالیاتی کشور وصول می گردد مشمول احکام ماده (۲۱۱) به بعد فصل نهم باب چهارم قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ و اصلاحات بعدی است پرداخت مالیات و عوارض پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو و نیم درصد (۲/۵٪) به ازای هر ماه تأخیر خواهد بود. این جریمه قابل بخشودگی نیست.

ماده ۱۰- کلیه قوانین و مقررات خاص و عام مغایر با این قانون لغو می گردد.

قانون فوق مشتمل بر ده ماده و نوزده تبصره در جلسه علنی روز دوشنبه مورخ بیست و دوم دی ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۵ به تایید شورای نگهبان رسیده است.

عوارض کسب و پیشه نیز یکی از عوارض مستمر است که به استناد الحاقیه مصوب ۱۳۶۸/۲/۳۱ قانون نظام صنفی (مصوب ۱۳۵۹/۴/۱۳) و به عنوان یکی از عوارض محلی قابل اخذ است. این الحاقی چنین مقرر می کند.

واحدهای صنفی مکلفند در پایان هر سال، عوارض مقرر، بیمه و مالیات پرداخته و هر پنج سال یکبار نسبت به تمدید پروانه کسب اقدام نمایند.

با توجه به پایداری فعالیتهای اقتصادی در شهرها، این عوارض از پایداری خوبی برخوردار است.

۳-۳-۱- سایر عوارض محلی

به استناد قوانین موجود در حال حاضر عوارض خاصی نیز توسط شهرداری ها به صورت محلی اخذ می شود که از جمله آنها عبارتند از:

- الف. عوارض صدور پروانه ساختمان (و عوارض تمدید پروانه ساختمانهای نیمه کاره) که به استناد مصوبه شورای اسلامی شهر براساس بند ۲۶ ماه ۵۴ قانون شهرداری و بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و نیز زیر بندهای ب و ج از بند ۲ مصوبه مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۹ شورای عالی اداری درباره هماهنگ کردن صدور پروانه گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداری های کشور، اخذ می شود.
- ب. عوارض اضافه تراکم (از تراکم مجاز ساختمان) بر روی زمینهای شهری که به استناد مصوب شورای براساس قوانین یاد شده در بند الف و نیز مصوبه مورخ ۱۳۷۹/۱۲/۴ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برای صدور مجوز افزایش تراکم ساختمانی اخذ می شود (چنین ضوابطی برای شهرهای دیگر نیز وجود دارد).
- ج. عوارض قطع درخت که براساس ماده ۶ قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها (مصوب ۱۳۵۹/۳/۳) و ماده ۱۷ ضوابط اجرایی مربوط به چگونگی اجرای ماده ۱ لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها (مصوب ۱۳۵۹/۳/۳) مجلس شورای اسلامی) اخذ می شود.
- د. عوارض مجوز تردد عبور و مرور وسایل نقلیه در محدوده طرح ترافیک که به بهای مجوز طرح ترافیک موسم است به استناد تبصره ماده ۳ آیین نامه اجرایی تبصره ماده ۶ قانون نحوه جلوگیری از آلودگی هوا اخذ می شود.
- هـ. عوارض کسری پارکینگ که به استناد تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری اخذ می شود.

و. عوارض حق مشرفیت که در تاریخ ۱۳۸۲/۱۱/۱۲ به تصویب شورای اسلامی شهر تهران رسیده است و به کلیه اراضی و املاکی که از تاریخ ۳/۱۱/۷۰ به بعد بر اثر اجرای طرحهای احداث، تعریض، توسعه و اصلاح معابر و میادین در بر گذر احداثی، اصلاحی، تعریضی و یا توسعه ای واقع شده و یا می شوند، عوارض حق مشرفیت (تشریف) برای یک بار تعلق می گیرد که هنگام

فروش (نسبت به سهم فروش رفته) از صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد دستورالعمل اجرایی توسط شهرداری وصول می‌شود.

ز. عوارض پذیره که در تاریخ ۱۳۸۲/۱۰/۵ به تصویب شورای اسلامی شهر تهران رسیده است.
 ی. برخی عوارض دیگر: عوارض دیگری مانند عوارض ایمنی ساختمان، عوارض تغییر کاربری، عوارض ممنوعیت استفاده از شیشه به عنوان مصالح اصلی، عوارض پی آمدگی مشرف به معابر ساختمان‌ها، عوارض تابلوهای شهری، عوارض تابلوهای تبلیغاتی و مانند اینها.
 ک. جریمه‌ها: به استناد قوانین مختلف، عوارضی تحت عنوان جریمه توسط شهرداری‌ها اخذ می‌شود. از جمله این عوارض می‌توان به موارد ذیل اشاره کرد:

- جریمه اضافه بنای زاید بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی، موضوع تبصره ۲ و تبصره ۳ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری.
- جریمه احداث بنای بدون پروانه، موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری.
- جریمه عدم انطباق مشخصات ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن.
- جریمه استفاده از اماکن تجاری پس از تعطیلی توسط شهرداری، بدون کسب اجازه که براساس تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری اخذ می‌شود.
- جریمه ساخت و ساز غیرمجاز در خارج از حریم مصوب شهرها که به استناد تبصره ۲ قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ ماده ۹۹ قانون شهرداری اخذ می‌شود.
- جریمه اظهار ارزش کمتر از واقع برای ملک توسط مالک به شهرداری برای محاسبه عوارض نوسازی که طبق ماده ۶ قانون نوسازی و عمران شهری برقرار شده است.
- و عوارض مشابه دیگر.

۴-۳-۱- مستند قانونی اخذ بهای خدمات

ماده ۳۰ قانون مالی شهرداری‌ها چنین مقرر می‌کند:

هر شهرداری دارای تعرفه‌ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحویل می‌شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می‌گیرد در تعرفه مذکور منعکس می‌شود ...

بند ۲۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران اختیار تصویب نرخ خدمات ارایه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن را با رعایت آیین نامه مالی و معاملاتی شهرداری‌ها به شورای اسلامی شهر واگذار کرده است.

از جمله مورد خاص مجوز اخذ بهای خدمات، موضوع قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۴/۲۰ مجلس شورای اسلامی است که براساس ماده ۷ آن مدیریت اجرایی پسماندهای غیر از صنعتی و ویژه در شهرها و حریم آنها برعهده شهرداری‌ها قرار داده شده است. ماده ۹ این قانون، مدیریت اجرایی را مجاز کرده است هزینه‌های مدیریت پسماند را از تولید کننده آن با تعرفه‌ای که طبق دستورالعمل وزارت کشور به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد، دریافت و صرف هزینه‌های مدیریت پسماند کند.

۵-۳-۱- مجوز تأسیس مؤسسات انتفاعی و فروش کالاها و خدمات

ماده ۸۴ قانون شهرداری چنین بیان می‌کند:

– مؤسسات وابسته به شهرداری از قبیل لوله کشی، آب، برق، اتوبوسرانی که دارای شخصیت حقوقی بشوند می‌توانند با اصول بازرگانی اداره شوند. اساسنامه این قبیل مؤسسات باید به تصویب شورای اسلامی شهر و موافقت وزارت کشور برسد.

همچنین مواد مختلفی از قوانین به اختیارات شهرداری در تنظیم بودجه و بهای فروش خدمات و کالاهای این مؤسسات اشاره می‌کنند. (از جمله موارد یاد شده در بحث اخذ بهای خدمات و کالاها) بند ۱۵ ماده ۷۱ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران از جمله اختیارات شورای اسلامی شهر را اینگونه بیان می‌کند:

– تصویب اساسنامه مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری با تأیید و موافقت وزارت کشور. همچنین بند ۲۶ این ماده تصویب نرخ خدمات ارایه شده توسط سازمانهای وابسته به شهرداری‌ها را در اختیار شورای اسلامی شهر قرار داده است.

علاوه بر اینها، مواد دیگری از قوانین به بحث درباره درآمدها و نیز هزینه‌های مؤسسات و سازمانهای وابسته به شهرداری پرداخته‌اند که مؤید گستردگی اجازه تأسیس مؤسسات وابسته به شهرداری‌ها برای ارایه کالاها و خدمات و اخذ بهای آنها توسط شهرداری‌ها است.

۶-۳-۱- کسب درآمد از وجوه و اموال

طبق بند ۷ ماده ۵۵ قانون شهرداری، وظیفه حفظ و اداره دارایی‌های منقول و غیر منقول شهرداری برعهده شهرداری‌ها است. براساس بند ۹ همین ماده، انجام معاملات توسط شهرداری اعم از خرید، فروش اجاره و استیجاره اموال از وظایف شهرداری است. چنانچه در مطالب قبلی اشاره شد، کسب درآمد و نیز ایجاد مؤسسات و سازمانهای وابسته از اختیارات شهرداری و شورای اسلامی شهر است.

بطور صریح بند ۸ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر و انتخاب شهرداران از جمله وظایف شورای اسلامی شهر را «نظارت بر حسن اداره و حفظ سرمایه و دارایی‌های نقدی، جنسی و اموال منقول و غیرمنقول شهرداری و همچنین نظارت بر حساب درآمدها و هزینه‌های آنها به گونه‌ای که مخل جریان عادی امور شهرداری نباشد» بیان کرده است. در این بند به صراحت درآمدها و هزینه‌های دارایی‌های نقدی، جنسی و اموال منقول و غیرمنقول مطرح شده است.

همچنین بند ۱۳ این ماده «تصویب وام‌های پیشنهادی شهرداری پس از بررسی دقیق نسبت به مبلغ، مدت و میزان کارمزد» آن را برعهده شورای اسلامی شهر قرار داده است. در اینجا نیز هم اخذ و هم اعطای وام می‌تواند مطرح باشد که در اعطای وام استفاده از وجوه برای کسب درآمد مطرح است.

براین اساس شهرداری‌ها می‌توانند از دارایی‌های نقدی (وجوه) و غیرنقدی (اجناس و اموال منقول و غیرمنقول) خود بطور مستقیم و یا از طریق ایجاد و تأسیس سازمانها و مؤسسات تابعه در قالب قوانین و مقررات کسب درآمد کنند.

۷-۳-۱- کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولت

این منبع درآمدی مستند به بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری است که شهرداری‌ها را مجاز به «اهدا و قبول اعانات و هدایا به نام شهر با تصویب شورای اسلامی شهر» کرده است. همچنین بند ۵ ماده ۲۹ قانون آیین نامه مالی شهرداری‌ها این منبع درآمدی را جزو منابع درآمدی شهرداری‌ها بیان کرده است. علاوه بر این هر ساله در قوانین بودجه کشور مبالغی تحت عنوان بودجه کمک به شهرداری‌ها به تصویب مجلس شورای اسلامی می‌رسد.

۸-۳-۱- هدایا و کمکهای اشخاص و سازمانهای خصوصی

چنانچه بیان شد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداریها قبول کمکها و هدایا را بصورت کلی از طرف شهرداریها مجاز دانسته است. همچنین بند ۶ ماده ۲۹ قانون آیین نامه مالی شهرداریها نیز هدایا، کمکها و اعانت اشخاص و سازمانهای خصوصی را از منابع درآمدی شهرداریها برشمرده است.

جمع بندی :

- در اولین قانون تشکیل شهرداریها منبع اصلی درآمد شهرداریها به عهده دولت مرکزی گذاشته شده بود .
- درآمدهای شهرداریها براساس ماده ۲۹ آئین نامه مالی شهرداریها از درآمدهای ناشی از عوارض عمومی ، اختصاصی ، وجوه و اموال شهرداری ، کمکهای اعطایی دولت ، اعانات ، خدمات و موسسات شهرداری تدوین می گردد .
- از سال ۱۳۶۲ در قانون بودجه تاکید مجدد بر استقلال مالی شهرداریها گردید و از آن تاریخ شهرداریها سعی در توسعه منابع مالی خود نمودند .
- علاوه بر درآمدهای پیش بینی شده در قانون به استناد عوارض محلی مصوب شورا ، عوارض خاصی نیز توسط شهرداریها وصول می گردد مانند پروانه ، تراکم ، قطع درخت ، طرح ترافیک
- چنانچه مشاهده می شود منابع درآمدی شهرداریها بسیار گسترده است. قوانین موجود دست شهرداریها را برای کسب درآمد باز گذاشته است. شهرداریها در صورت تدبیر صحیح به خوبی می توانند از این منابع استفاده کنند. با این حال نیاز است ابعاد و جوانب مختلفی از منابع درآمدی که شهرداریها می توانند از آنها و در راستای قوانین موجود برای گسترش درآمدهای خود استفاده کنند نیز تشریح شود. در فصل بعد به این موضوع پرداخته می شود.

سوالات :

- ۱- در اولین قانون مصوب شهرداری منبع اصلی درآمد شهرداریها کدام است ؟
- ۲- براساس ماده ۲۹ آئین نامه شهرداریها درآمد مالی شهرداری به چند دسته تقسیم می گردد ؟
- ۳- از طبقه بندی موضوعی درآمد شهرداری ۵ مورد را بنویسید ؟
- ۴- عوارض نوسازی چیست و در کدام ماده قانونی بدان تاکید شده است ؟
- ۵- به دو مورد از منابع درآمدی شهرداری از بابت قانون تجميع عوارض اشاره نمائيد .
- ۶- عوارض محل چیست و به ۳ مورد از آنها اشاره نمائيد .

فصل پنجم :

کلیاتی از فرایند تهیه برنامه های شهری در ایران

چکیده :

شکل دهی شهر زمانی صورت می گیرد که شهر از طریق طرح و برنامه مشخص و از پیش اندیشیده و آگاهانه شکل گیرد . در طی صده اخیر نظام بسته و نیمه بسته فضایی و کالبدی در مجتمع های زیستی به دلیل توسعه دانش و فناوری های نوین شکسته شده و نیازها و احتیاجات زندگی شهری نیز گسترده تر ، متنوع تر و ضروری تر شده اند و با در نظر گرفتن چنین شرایطی رها ساختن شهر به حال خود نه ممکن و نه معقول است . در این فصل پیشینه تهیه طرحهای شهری از برنامه های میان مدت تا کوتاه مدت مور بررسی قرار می گرد و در پایان فصل شرکت کنندگان با برنامه های میان مدت اقتصادی و اجتماعی و سیر تکمیل برنامه های شهرسازی آشنا می گردند .

کلیاتی از فرایند تهیه برنامه های شهری در ایران

به رغم آنکه پیشینه شهرسازی در ایران به گذشته های بسیار دور باز می گردد، تهیه طرح های شهری در کشورمان سابقه ای چندان طولانی ندارد و ریشه های تاریخی آن به آغاز قرن معاصر باز می گردد. در این فصل به مرور اجمالی مهمترین تحولاتی که گواه بر سابقه تهیه طرح های شهری در قرن معاصر است، می پردازیم.

«با آغاز قرن معاصر، به دنبال تحولات اجتماعی، اقتصادی و سیاسی، شهرسازی نوین در ایران آغاز گردید و با تصویب قوانین متعدد، تهیه و اجرای طرح های خیابان کشی در شهرها شروع شد و مداخلات عمده ای در بافتهای تاریخی شهرهای ایران صورت گرفت که در پیش از آن با چنین وسعت و پشتوانه ای سابقه نداشت».

طرح پیشنهادی شهر همدان به عنوان اولین طرح شهری، توسط کارل فریش (مهندس چرمساز و رئیس کارخانه چرمسازی همدان) تهیه و به وزارت داخله پیشنهاد شد و در آبان ماه ۱۳۱۰ به تصویب وزارت داخله رسید. بر اساس این طرح، باید میدانی به قطر ۱۵۰ متر در مرکز شهر با شش خیابان عریض شعاعی مرکزی ایجاد می شد و خیابانها به خیابان عریض (بلوار) کمربندی در فاصله ۷۵۰ متری ختم می شدند. بدین ترتیب میدان مرکزی، سبزه میدان کهن و شش خیابان شعاعی مرکزی محلات شهر را منهدم می کردند.

در سال ۱۳۱۲ «قانون تعریض و توسعه معابر و خیابانها» به تصویب رسید و با وجود آنکه در مفاد این قانون بارها تجدید نظر شد و بر توان اجرایی آن افزوده گردید، اما اقدامات اصلی شهرسازی در سالهای بعد صورت گرفت.

درست در زمانی که اصل منشور آتن در چهارمین کنگره معماران مدرن زیر نظر «لوکوربوزیه» به تصویب می رسید و بر ارزشهای انسانی و معماری در شهرها تاکید می شد، در سال ۱۹۳۳ میلادی برابر ۱۳۱۳ هجری خورشیدی «سرتیپ کریم آقا بوذرجمهری» کفیل شهرداری تهران به روش «بارون هوسمن» شهردار پاریس (۱۸۵۳-۱۸۶۹) که تحت حمایت ناپلئون سوم به نوسازی پاریس پرداخت، با قدرت رضاشاهی، خیابانهای جدید تهران را در بافت قدیم شهر می گشود و هر روز پرچم سرخی بر فراز محله ای به اهتزاز در می آمد و گروه گروه ساکنان آن به محله های جدید پیرامون شهر رانده می شدند و بدون ارج گذاری به تاریخ، ساختمانهای جدید دولتی بر ویرانه های میراث تاریخی دوره قاجار بنا می شد.

دو سال بعد یعنی در سال ۱۳۱۸ که «قانون و آیین نامه پیش آمدگی در گذرها و ...» تصویب شده، بدنه خیابانها و ساختمانهای مشرف بر آن ملزم به تبعیت از ضوابطی خاص شدند.

در سال ۱۳۲۴ بخش شهرسازی و طرح ریزی در سازمانی موسوم به «سازمان اصل چهار ترومن» در ایران تشکیل شد و مسئولیت آن بر عهده چند مهندس شهرساز از جمله «دکتر تورسن و مهندس گیبس» نهاده شد. این عده نیز برای اولین بار مطالعات و طرح ریزی سه شهر شیراز، اصفهان و سنندج را به زبان انگلیسی تهیه کردند.

در سال ۱۳۲۷ همزمان با تأسیس «سازمان برنامه و بودجه» و «هیأت عالی برنامه»، زمینه های اصلی ایجاد ساز و کار برنامه ریزی عمرانی در کشور به وجود آمد.

در این حال، تحولات اجتماعی ناشی از نوگرایی در جامعه و افزایش رفاه اجتماعی، سبب رشد طبیعی جمعیت و توسعه فزاینده شهرنشینی شد و در پی آن فعالیتهای خدمات و نیازهای جدید زندگی شهری بیشتر شد.

تصویب قانون «نوسازی و عمران شهری» در سال ۱۳۲۷، «قانون شهرداری» در سال ۱۳۳۴ و قانون «کمک زمینی برای اجرای برنامه های شهرسازی و اقدامات عمرانی و ...» در سال ۱۳۳۹، زمینه های حقوقی فعالیتهای شهرسازی و مدیریت شهری را در شهرها فراهم کردند و از دهه ۱۳۴۰، تهیه طرح های شهری در دستور کار کارگزاران قرار گرفت.

با امضای قراردادی بین هیأت عمران بین المللی آمریکا و وزارت کشور در دهه ۳۰، اولین گروه از سربازان، تحت عنوان گروه صلح (peace Group) به ایران آمدند و در وزارت کشور مشغول به کار شدند. بدین گونه، این گروه برای بیشتر شهرها، طرح شبکه بندی و گذر بندی تهیه کردند.

همزمان با آن و با شروع برنامه عمرانی سوم کشور، طبق موافقتنامه‌ای که بین دولت ایران و آلمان منعقد شد، یک مهندس آلمانی به نام «فایل» با تشکیل سازمانی به نام «شهرسازی» در وزارت کشور، برای چند شهر از جمله اصفهان، طرح گذر بندی و اصلاح شبکه تهیه کرد. بعضی از این طرحها به تصویب وزیر کشور - که در آن زمان تنها مرجع نظارت و تصویب امور شهرسازی و شهرداریها بود - رسید ولی از آن طرحها کمتر استفاده شد.

به این ترتیب، «طرحهای شهری با کیفیتی که هم اکنون در کشور متداول است از ابتدای برنامه سوم عمرانی کشور (۴۶ - ۱۳۴۱) آغاز گردید. در سالهای اول اجرای برنامه عمرانی سوم کشور، قرارداد تهیه طرح جامع چند شهر بین سازمان برنامه و تعدادی از مؤسسات مشاور معماری و ساختمانی منعقد گردید. تا این که در سال ۱۳۴۳ وزارت آبادانی و مسکن و به دنبال آن شورای عالی شهرسازی تأسیس یافت و نظارت در کار تهیه طرحهای جامع شهرهایی که قرارداد آنها قبلاً منعقد شده بود، به عهده دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران محول شد و پس از مدتی عقد قراردادهای جدید در این مورد به دبیرخانه مذکور واگذار گردید».

در برنامه عمرانی چهارم کشور (۵۱ - ۱۳۴۷) مطالعات مربوط به طرحهای جامع ۲۰ شهر که بعضی از آنها در برنامه سوم آغاز شده بود، خاتمه یافت و به مرحله اجرا درآمد. طرحهای جامع شهرهای بندرعباس، تهران، تبریز، قزوین، رشت، بندر لنگه، انزلی، همدان، اهواز، بابلسر، جلفا، کرج، شیراز، اصفهان، مشهد، آبادان و خرمشهر از آن جمله‌اند.

شروع واقعی تهیه و اجرای طرحهای جامع را در ایران، می‌توان همزمان با تهیه برنامه عمرانی چهارم کشور دانست که در این برنامه، طرحها صراحت بیشتری یافتند و چگونگی خدمات دهی در آن زمینه‌ها مدون شدند. بر اساس برنامه یاد شده، طرحها می‌بایست در دو مرحله اجرا می‌شدند: در مرحله اول شناخت وضع موجود شهر از نظر جمعیتی، اقتصادی و کالبدی و در مرحله دوم تنظیم برنامه‌های کوتاه مدت شهر بر اساس طرح جامع و انطباق فعالیتهای شهرداری با آن، محور موضوعات قرار می‌گرفتند.

بررسی شرح خدمات طرحهای جامع در این دوره بیانگر توجه طرح به رفع مشکلات آتی، نگرش نسبتاً جامعی به شهر و نگاهی به مسائل منطقه‌ای به منظور تدوین این طرحهاست.

افزایش جمعیت شهرها و توزیع نامتناسب آن در طول برنامه چهارم، مشکلات تازه‌ای در نظام شهری ایجاد نمود و دست‌اندرکاران مسائل شهری را بر آن داشت تا بر گسترش لجام گسیخته شهرها به طور جدی‌تر بیندیشند. به همین سبب در برنامه پنجم (۵۶ - ۱۳۵۲) اهداف طرحهای جامع «هدایت و توسعه منظم شهرها، ایجاد هماهنگی در توزیع تأسیسات و تجهیزات شهری و همچنین راهنمایی و ارشاد شهرداریها برای رفع مشکلات شهری» عنوان شد که نشانگر توجه وسیعتر طرحها به مسائل منطقه‌ای از یک سو و مسائل اجرایی از سوی دیگر می‌باشد. (جدول شماره ۱)

جدول شماره (۱): سیر تحول برنامه ریزی در ایران

ردیف	عنوان برنامه توسعه اقتصادی- اجتماعی کشور	دوره زمانی برنامه توسعه اقتصادی- اجتماعی کشور	کارهای انجام گرفته در زمینه برنامه ریزی شهری
۱	-	۱۳۲۷ - ۱۳۳۰	- احداث میادین و خیابانها در تهران و دیگر شهرها توسط کارشناسان خارجی - ساخت ساختمانهای اداری در اطراف پارک شهر و ارک قدیم
۲	برنامه اول	۱۳۳۴ - ۱۳۳۷	- برنامه ریزی با تلفیق پروژه ها
۳	برنامه دوم	۱۳۴۱ - ۱۳۳۴	- تهیه برنامه های جامع برای شهرهای اصفهان، سنندج، بیجار و ارومیه به زبان انگلیسی توسط کارشناسان آمریکایی و در چارچوب اصل چهار ترومن - تهیه طرحهای هادی توسط سپاه صلح
۴	برنامه سوم	۱۳۴۶ - ۱۳۴۱	- برنامه های رایج کنونی از آغاز برنامه سوم شروع شده اند. در سالهای اول برنامه سوم عمرانی کشور قرارداد تهیه طرح جامع شهر با تعدادی از مشاوران منعقد شد. - تأسیس وزارت آبادانی و مسکن، و شورای عالی شهرسازی جهت نظارت بر کار تهیه برنامه جامع شهرها. - تهیه طرح جامع برای شهر تهران توسط کارشناسان ایرانی و خارجی.
۵	برنامه چهارم	۱۳۵۲ - ۱۳۴۷	- اتمام و تصویب مطالعات طرحهای جامع مربوط به ۲۰ شهری که بعضی از آنها از برنامه سوم آغاز شده بودند. - شروع بحث مربوط به خودیاری و مشارکت مردمی - پیدایش مکانیزمهای "از پایین به بالا" و ایجاد دفاتر عمران محلی
۶	برنامه پنجم	۱۳۵۷ - ۱۳۵۲	- آغاز مطالعات و بررسی طرحهای جامع شهرهایی که در سرشماری سال ۱۳۴۵ بالاتر از ۲۵۰۰۰ نفر جمعیت داشتند. - همراه شدن برنامه های جامع با طراحی کالبدی و توسعه اقتصادی اجتماعی
۷	-	۱۳۷۳ - ۱۳۵۷	- مطرح شدن بحث حوزه نفوذ در برنامه ریزی شهری - شروع تهیه برنامه های آماده سازی زمین - شروع بحث درباره مکانیابی - شروع برنامه های مربوط به شهرهای جدید - شروع بحث درباره استفاده از ابزارهای منطقه ای در برنامه های شهری

ماخذ: علی اصغر ملک افصلی و مهدی کریمی، کاربرد، برنامه ریزی، استراتژیک در نظام برنامه ریزی شهری ایران، دانشکده معماری و شهرسازی شهید بهشتی، ۱۳۷۳.

«قانون اصلاح پاره‌ای از موارد و الحاق چند ماده به قانون شهرداری» در اسفند ۱۳۴۵ تصویب شد و اقداماتی عمده برای تحقق بخشیدن به اهداف برنامه ریزی شهری در ایران از این سال آغاز شد، برخی از اقدامات صورت گرفته چنین بودند: پیوست مواد ۹۷ تا ۱۰۱ الحاقی به قانون مذکور، تدوین مقررات و ضوابط تهیه برنامه‌های شهری، تأسیس شورای عالی شهرسازی، تعیین حریم با محدوده نظارت بر فعالیتها و ساخت و سازها در شهرها، صدور پروانه نظارت ساختمانی برای هر گونه عملیات ساختمانی در محدوده خدماتی و حریم شهرها، و ...»

در سال ۱۳۴۷ قانون نوسازی و عمران شهری به منظور تدوین ضوابط نوسازی شهرها تصویب شد تا اصلاحات اساسی در شهرها قانونمند شود. تهیه برنامه‌های پنج ساله عمرانی و اصلاحات شهرها و ایجاد تأسیسات شهری و توسعه و اصلاح معابر، برخی از موضوعات این قانون است.

در اسفند ۱۳۵۱ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تصویب شد و بر اساس آن، مواد ۹۷ و ۹۸ الحاقی به قانون شهرداری، ملغی گردید.

در تیرماه ۱۳۵۳ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن، به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن به تصویب رسید که تعاریف طرح جامع شهر، طرح تفصیلی، طرح هادی و همچنین مقررات کلی احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها، در این قانون ارائه شده است.

برنامه عمرانی ششم بر مبنای مطالعات «آمایش سرزمین» تدوین شد و نقش جامعتری از طرحهای جامع ارائه نمود. در این برنامه بر لزوم « برنامه ریزی منطقه‌ای برای شهرهای بزرگ و تجدید نظرهای مستمر بر طرحهای شهری تأکید شده و عدم تمرکز توسعه شهری و اجرایی

نمودن طرحهای جامع با استفاده از تملک زمینهای داخل محدوده مورد توجه قرار گرفته است.» این برنامه با تحولات انقلاب اسلامی همزمان شد و به اجرا درنیامد. پس از انقلاب تا مدتی به طرحهای جامع توجهی نشد اما از آن پس، با تجدید نظر کلی در آنها و اضافه کردن مطالعات حوزه نفوذی در سال ۱۳۶۳، طرحهای جامع بار دیگر به حیات خود ادامه دادند.

قبل از انقلاب در تهیه طرحهای شهری فقط محدوده شهرها در نظر گرفته می‌شود و مجموعه طرحهای شهری به تغییرات فیزیکی و طراحی فیزیکی توجه داشتند. اما پس از آن، مشکلات پیش آمده، توجه به حوزه نفوذ و پسرانه‌های روستایی را نیز ضروری کرد. از آن گذشته، باید اصلاحاتی در وظایف و قوانین شهری و شهرسازی و شورای عالی شهرسازی نیز به وجود می‌آمد. چرا که جابه‌جایی جمعیت و مسائل مربوط به منطقه شهری، مشکلاتی جدید پدید آورده بود که بر طرف کردن مشکلات طرحهای جامع شهری، لزوم هماهنگی در برنامه‌ریزی شهری - منطقه‌ای، فراهم کردن امکان مشارکت مردم و تقویت فنی شهرداریها، آماده سازی زمین و منطقه‌ای کردن طرحهای شهری، بهبود روش تهیه و بررسی و تصویب آن طرحها و همچنین لزوم تغییر محتوای مطالعات در برنامه‌های عمرانی شهر و حوزه نفوذ آن از جمله مشکلاتی بودند که باید از میان برداشته می‌شدند. بدین منظور، اهداف و عناوین مطالعات و شرح خدمات و وظایف مربوط به تهیه طرحهای جامع در سال ۱۳۶۳ به نام طرحهای توسعه و عمران و حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها تصویب و به اجرا گذاشته شد و مقرر گردید که بار دیگر برای همه شهرها، طرحهای جامع تهیه شود و یا اینکه طرحهای جامع قبلی طبق ضوابط جدید تجدید نظر و اصلاح شوند. چنان بود که نظامی جدید در طرحهای شهری به وجود آمد و فعالیت در این زمینه از سر گرفته شد.

سازمان برنامه و بودجه نیز در سال ۱۳۶۳ قراردادهای تیپ مطالعات طرحهای جامع را تغییر داد و قراردادهای جدید را ابلاغ کرد. در پی آن، یعنی از اواسط دهه ۶۰، نهضت ایجاد شهرهای جدید با سرمایه‌گذاری کلان به منظور جذب و اسکان سرریز جمعیت شهرهای بزرگ آغاز شد و به طور همزمان نیز، با اجرای طرحهای آماده سازی زمین، زمینه فعالیت شهرسازی ناب در کشور فراهم گردید. تهیه و اجرای طرحهای آماده سازی و احداث شهرهای جدید پیرامون شهرهای بزرگ نیز، به عنوان فعالیتی رسمی و موظف، از سال ۱۳۶۴ در برنامه ریزی شهری کشور معمول شد.

همچنین، قانون زمین شهری که در سال ۱۳۶۶ تهیه شد و به تصویب رسید، امکان مالکیت دولت را بر اراضی داخل محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها و شهرکها فراهم کرد. (جدول شماره ۲)

جدول شماره (۲) سابقه تحولات قوانین و مقررات شهری در ایران

ردیف	سال تصویب قانون و مقررات	عنوان سند قانونی و مقرراتی تصویب شده	موضوع قانون و مقررات
۱	۱۳۱۲	- قانون راجع به احداث و توسعه معابر و خیابانها	- احداث و توسعه معابر و خیابانها
۲	۱۳۲۰	- قانون توسعه معابر	- تجدید نظر قانون راجع به احداث و توسعه معابر و خیابانها
۳	۱۳۴۳	- قانون تاسیس وزارت آبادانی و مسکن	- چگونگی تاسیس، حدود وظایف و نحوه عملکرد آن
۴	۱۳۴۵	- اصلاح قانون توسعه معابر	- تجدید نظر در قانون توسعه معابر و الحاق چند ماده به قانون شهرداری
۵	۱۳۴۷	- قانون نوسازی و عمران شهری	- لغو قانون توسعه معابر و جایگزینی قانون نوسازی و عمران شهر به جای آن - وضع قانون در زمینه چگونگی تشکیل شورای عالی شهرسازی - وضع قانون در زمینه چگونگی تهیه برنامه های جامع شهری - وضع قانون در زمینه چگونگی الزام مالکان به دریافت پروانه ساختمانی. در داخل محدوده خدماتی و حریم شهرها - وضع قانون درباره لزوم تصویب نقشه های تفکیک اراضی داخل محدوده و حریم شهرها توسط شهرداری
۶	۱۳۵۱	- قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	- چگونگی تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و حدود وظایف و چگونگی عملکرد آن
۷	۱۳۵۲	- قانون نظارت بر گسترش شهر تهران	- واگذاری تصمیم گیری درباره شهر تهران به شورایی مرکب از اعضای شورای اقتصاد و چند عضو دیگر
۸	۱۳۵۳	- قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی	- ارائه تعاریفی کاملتر از برنامه های شهری، تعیین مقررات کلی احداث بناهای شهری و خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها
۹	۱۳۵۵	- آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها	- تعیین جزئیات قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی
۱۰	۱۳۶۳	- شرح خدمات تیپ	- مطالعه وضع موجود. پیش بینی آینده و تعیین الگوی توسعه شهر
۱۱	۱۳۶۶	- قانون زمین شهری	- تعریف اراضی شهری، موات، بایر و تنظیم امور مربوط به زمین و تثبیت قیمت آن

ماخذ: علی اصغر ملک افصلی و مهدی کریمی، کاربرد، برنامه ریزی، استراتژیک در نظام برنامه ریزی شهری ایران، دانشکده معماری و شهرسازی شهید بهشتی، ۱۳۷۳.

از سال ۱۳۶۹ شورای عالی شهرسازی با حفظ اختیارات خود در تصویب نهایی طرحها، اختیار تصویب طرح جامع شهرهایی را که در مناطق جنگ زده واقع بودند، به شورای شهرسازی استان واگذار کرد. این شورا همچنین اختیار تصویب طرح شهرهایی را که جمعیت آنها طبق سرشماری سال ۱۳۶۵ کمتر از ۲۰۰ هزار نفر بود، به شورایی با نام «شورای شهرسازی استان» و با ریاست استاندار و عضویت مدیر کل یا بالاترین مقام استانی و دستگاههای عضو شورای عالی واگذار کرد. بدین طریق بود که سرعت تصویب طرحهای جامع شهری بیشتر شد و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران فرصت یافت که به مسائل مهمتر و اساسی تر همچون تهیه طرحهای منطقه‌ای، مکانیابی شهرهای جدید، تعیین نقش شهرهای اصلی و وضع ضوابط و مقررات شهرسازی بپردازد. با توجه به توسعه سریع شهرها، حفظ اراضی کشاورزی پیرامون شهرها و ایجاد شهرهای جدید، تنظیم نظام سلسله مراتب شهری، اولویت دادن به تسهیلات آموزشی و بهداشتی و همچنین تمرکز زدایی از

مدیریت شهری، از اهداف و سیاستهای عمده شهرسازی و اصلاح طرح جامع در برنامه اول توسعه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی بود.

نگرش دیگری که در زمینه تحول طرحهای جامع، شکل گرفته و از سال ۱۳۷۰ مطرح شده، تهیه طرح جامع شهرستان است که براساس چارچوب نظری آن (شرح خدمات) در چندین ساله اخیر چندین شهرستان در سطح ایران مطالعه گردیده است. در همان سال (۱۳۷۰) همزمان با حرکت فوق حرکتی در وزارت کشور با تاسیس شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و استقرار دبیرخانه آن در وزارت کشور، تهیه دستورالعمل تهیه طرح ساماندهی حمل و نقل ترافیک شهری برای شهرهای بالای ۱۰۰۰۰۰ نفر و طرحهای ساماندهی ترافیک و متعاقب آن طرح جامع حمل و نقل و ترافیک برای شهرهای بالای ۵۰۰۰۰۰ نفر بود.

در سال ۱۳۷۶ «طرح کالبدی ملی ایران» که تحقیق درباره آن از سال ۱۳۷۰ در واحد شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی آغاز شده بود، در چارچوب برنامه کلان «ایران ۱۴۰۰ به تصویب رسید.

از سال ۱۳۷۷ تهیه طرحهای ساختاری - راهبردی بجای طرحهای جامع در نظام برنامه ریزی وارد شده و با توجه به مباحث فراوان در این زمینه چارچوب نظری آن به طور دقیق مشخص نگردیده است ولی در حال حاضر بطور آزمایشی در چهار شهر ایران (قم، بندرعباس، شیراز و قزوین) مطالعه می گردد.

با تصویب طرح کالبد ملی، بعنوان بالاست و رعایت دقیق تعاریف و طبقه بندی طرحهای توسعه و عمران، مطروحه در آئین نامه ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، طرح جامع شهرستان موضوعیت و رسمیت نداشته لذا از سال ۱۳۷۹ جای خود را به طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه ای در نظام برنامه ریزی کشور می دهد.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، در سال ۱۳۸۶ در نظام برنامه ریزی کشور، اختیار تصویب طرح جامع شهرهای کمتر از ۱۰۰۰۰۰۰ نفر را به شورای برنامه ریزی و توسعه استان واگذار نمود این حرکت در تداوم حرکتهای قبلی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در زمینه تفویض اختیار بود.

بدین ترتیب، نظام فراگیر برنامه ریزی مجتمعهای زیستی کشور برای زمان نسبتاً بلند مدت، تدوین شد و آماده گشته برداری در تهیه طرحهای شهری گردید.

جمع بندی :

- با وجود پیشینه تاریخی شهرسازی در ایران تهیه طرحهای شهرسازی از سابقه طولانی برخوردار نیست .
- اولین طرح شهری در شهر همدان توسط مهندس چرمساز کارل فریش تهیه و به وزارت داخله پیشنهاد شد .
- طرحهای شهرسازی با کیفیت امروزی از ابتدای برنامه سوم در کشور آغاز گردید .
- طرحهای شهری در ایران به دلیل عدم نظارت همه جانبه و تقسیم بندی سیاستگذاری و اجرا در بین ارگانهای متعدد در عمل چندان موفق نبوده اند .
- به نظر می رسد باید در تدوین راهبردهای فراندی طرح ریزی شهری در ایران از نظر دیدگاهها ، ساختارهای تشکیلاتی - سازمانی تغییراتی ایجاد گردد .

سوالات :

- ۱- اولین طرح شهری توسط چه کسی و در کجا اجرا شد ؟
- ۲- سازمان اصل چهار ترومن با چه هدفی تاسیس شد ؟
- ۳- طرحهای شهری با کیفیت امروزی از چه دوره ای متداول شده است ؟
- ۴- قانون نوسازی و عمران شهری با چه موضوعی تصویب گردید ؟
- ۵- تعاریف طرح جامع ، تفصیلی و مقررات احداث بنا در چه قانونی ارائه شده است ؟

فصل ششم :

شناخت ساختار مدیریت شهری در ایران

چکیده :

مبنای سازمان و شهرداری را وظایف آن تشکیل می دهد . شهرداری با توجه به وسعت و جمعیت آن موظف به انجام وظایفی است فلذا ساختار سازمانی و تشکیلاتی آن در ارتباط ، حد وظایف تعریف شده تنظیم می یابد .

در این فصل ساختار مدیریتی از نظر درجه بندی و چارتهای تشکیلاتی شهرداریها مورد بررسی قرار می گیرند و ماموریتهای آنها در ارتباط با سایر ارگانها بررسی می گردد . در این فصل به دنبال پاسخ این سوالات هستیم که ساختار تشکیلاتی شهرداریها بر چه ملاکی تنظیم می گردد .

۱- شناخت ساختار تفصیلی مدیریت شهری در ایران

۱-۱- شناخت ساختار مدیریت شهری در ایران از نظر چگونگی سازمان شهرداریها

مبنای سازمان هر شهرداری را وظایفی به وجود می‌آورد که شهرداری بعهده دارد یا باید بعهده بگیرد. هر شهرداری با وسعتی که برحسب جمعیت داشته باشد، موظف به انجام تمام وظایفی است که به موجب قانون شهرداریها و سایر قوانین بعهده این نهاد گذاشته شده است. دلیل تفاوت وسعت شهرها، سازمان در نظر گرفته شده برای شهرداریهای رده‌های مختلف جمعیتی متفاوت است. براین اساس شهرداریها به ۸ رده به شرح زیر تقسیم شده‌اند:

- ۱- کمتر از ۸ هزار نفر
- ۲- ۸ الی ۱۵ هزار نفر
- ۳- ۱۵ الی ۲۵ هزار نفر
- ۴- ۲۵ الی ۴۰ هزار نفر
- ۵- ۴۰ الی ۵۵ هزار نفر
- ۶- ۵۵ الی ۱۱۰ هزار نفر
- ۷- ۱۱۰ الی ۲۲۰ هزار نفر
- ۸- بیش از ۲۲۰ هزار نفر

هر چه از رده جمعیتی پایینتر به رده جمعیتی بالاتر پیش رویم، سازمان شهرداری گسترده‌تر می‌شود. به عنوان مثال در شهرهای کمتر از ۸ هزار نفر، شهردار در رأس هرم سازمانی شهرداری قرار دارد. البته شهردار زیر نظر شورای شهر و در غیاب آن زیر نظر قائم مقام شورای شهر (استاندارد) به فعالیت می‌پردازد. در مرتبه بعدی معاون شهردار قرار دارد و سه واحد خدمات اداری، خدمات مالی و خدمات شهری در مرتبه بعدی سلسله مراتب شهرداری قرار دارد. در شهرداریهای با جمعیت ۸ تا ۱۵ هزار نفر و ۱۵ تا ۲۵ هزار نفر این ساخت تغییر نمی‌کند و فقط بر تعداد پستهای شهرداری اضافه می‌شود. در شهرداریهای با جمعیت ۲۵ تا ۴۰ هزار نفر، دو واحد خدمات فنی و خدمات صنفی اضافه می‌شوند. در شهرداریهای با جمعیت ۴۰ تا ۵۵ هزار نفر دو واحد خدمات نوسازی و خدمات نقلیه و آتش نشانی افزوده می‌گردند.

در شهرداریهای با جمعیت ۵۵ تا ۱۱۰ هزار نفر سازمان شهرداری گسترش می‌یابد و واحدها به اداره مبدل می‌شوند. شهرداریهایی که در این رده قرار دارند دارای یک معاونت و چهار اداره با عناوین امور عمرانی و شهرسازی، خدمات شهری، امور اداری و اداره امور مالی و درآمد می‌باشند. در شهرداریهای با جمعیت ۱۱۰ تا ۲۲۰ هزار نفر، شهرداری دو معاونت به نامهای معاونت فنی و خدمات شهری و معاونت مالی و اداری دارد. قسمت عمرانی و شهرسازی و قسمت خدمات شهری زیرنظر معاونت فنی و خدمات شهری و قسمت امور اداری و قسمت امور مالی و درآمد زیر نظر معاونت اداری و مالی قرار دارد.

شهرداریهایی که بیش از ۲۲۰ هزار نفر جمعیت دارند دارای سه معاونت می‌باشد که عبارتند از:

- ۱- معاونت عمرانی و شهرسازی که مدیریت امور عمرانی و مدیریت امور شهرسازی زیرنظر آن قرار دارد.
- ۲- معاونت خدمات شهری که مدیریتهای نظیر آتش نشانی، فضای سبز، گورستان و کشتارگاه زیر نظر آن قرار دارد (البته در شهرهای بزرگ اغلب این مدیریتها بویژه آتش نشانی در قالب سازمان فعالیت می‌کنند در این مورد در بخشهای بعدی بیشتر توضیح می‌دهیم)
- ۳- معاونت اداری و مالی که مدیریت امور اداری، مدیریت درآمد و مدیریت امور مالی را دربرمی‌گیرد.

اهم وظایف معاونت عمرانی و شهرسازی عبارت است از :

تشخیص و تعیین هدفهای شهرداری در زمینه شهرسازی و معماری ابلاغ برنامه‌ها و سیاستهای مصوب در زمینه شهرسازی و معماری، بررسی و تهیه طرحهای اجرایی شبکه و محدوده خدمات طرحهای تفصیلی صدور جواز ساختمان، صدور گواهی عدم خلاف، صدور گواهی پایان کار، انجام پروژه‌هایی در جهت بهبود عبور و مرور شهر، ایجاد تأسیسات حفاظتی شهر و ایجاد سایر تأسیسات و تسهیلات شهری.

اهم وظایف معاونت خدمات شهری عبارت است از :

تشخیص و تعیین اهداف شهرداری در زمینه خدمات شهرداری و ابلاغ برنامه‌ها و سیاستهای مصوب به واحدهای تابعه، حفظ و نگهداری و توسعه فضای سبز، جمع آوری و دفع زباله، حفظ ایمنی شهر از طریق خدمات مدیریت یا سازمان آتش نشانی رسیدگی به مسائل مربوط به سد معبر، رسیدگی به مسائل مربوط به صنایع و مشاغل مزاحم و تهیه و نصب پلاک منازل، کوچه‌ها و خیابانها.

اهم وظایف معاونت اداری و مالی عبارت است از :

تشخیص و تعیین اهداف شهرداری در زمینه‌های اداری و مالی و ابلاغ برنامه‌ها و سیاستهای مصوب بر واحدهای تابعه، تهیه و تنظیم برنامه‌های کوتاه مدت، میان مدت و بودجه سالیانه شهرداری، ارزشیابی نتایج طرحها و انجام سایر وظایف ستادی در ارتباط با شهرداری، اخذ کلیه عوارض نوسازی مربوط به ساختمان، اخذ کلیه عوارض کسبی، اخذ جریمه‌های مربوط به ماده ۱۰۰ و ممیزی املاک شهری.

در ارتباط با الگوهای سازمانی شهرداریها نکات زیر قابل توجه است:

۱- آنچه به عنوان الگوهای سازمانی شهرداریها مورد بررسی قرار گرفت الگوهای کلی است که مورد تأیید وزارت کشور و سازمان امور اداری و استخدامی می‌باشد و به شهرداریها ابلاغ گردیده است. اما شهرداریها به استناد ماده ۵۴ قانون شهرداریها می‌توانند با تأیید استانداری به قائم مقامی شورای شهر، درخواست خود را مبنی بر تغییر در نمودار سازمانی (با توجه به بودجه درآمد و حجم کار شهرداری) به وزارت کشور ارسال دارند و بعد از تصویب وزارت کشور براساس سازمان جدید به فعالیت خود ادامه دهند. این است که شهرداریها، بویژه شهرداریهای بزرگ دارای تشکیلاتی گسترده‌تر از آنچه ذکر شد می‌باشند و بدلیل حجم فعالیت، بودجه و امکاناتی که در اختیار دارند دارای تشکیلات متفاوتی می‌باشند. به عنوان مثال در شهرداری تهران بدلیل گستردگی فعالیت، معاونت شهرسازی و معماری از معاونت فنی و عمرانی منفک شده و چهار معاونت هماهنگی و برنامه‌ریزی معاونت حمل و نقل و ترافیک، معاونت امور مناطق و معاونت امور اجتماعی و فرهنگی به نمودار سازمانی اضافه شده است.

۲- به استناد ماده ۸۴ قانون شهرداریها، مؤسسات وابسته به شهرداری از قبیل اتوبوسرانی می‌توانند بصورت بازرگانی (در قالب شرکت یا سازمان) اداره شوند، اساسنامه این قبیل مؤسسات باید بتصویب شورای شهر (و در غیاب آن، قائم مقام شورای شهر - استانداری) و موافقت وزارت کشور برسد. بر این مبنا در شهرداریهای بزرگ اغلب واحدهایی که زیر نظر معاونت خدمات شهرداری فعالیت می‌کنند به شکل سازمان اداره می‌شوند. انتظار می‌رود این شیوه اداره به تمرکززدایی اداری کمک کند و موجب تسهیل گردش کار این سازمانها شود (در این مورد در بخشهای بعدی بررسی بیشتری بعمل خواهد آمد و مزایا و مشکلات این شیوه بررسی خواهد شد). به عنوان مثال سازمان آتش نشانی، سازمان پارکها، سازمان بهشت زهرا، سازمان زیباسازی سازمان سردخانه، سازمان یافت و تبدیل مواد از زباله و سازمان خدمات موتوری زیر نظر معاونت خدمات شهری و شرکت واحد اتوبوسرانی، سازمان ترافیک، سازمان ترمینالها، سازمان نظارت بر تاکسیرانی و سازمان ترمینالها زیر نظر معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری تهران فعالیت می‌کند.

۳- تفاوت دیگر شهرداریهای بزرگ (شهرداریهای شهرهای با جمعیت ۲۲۰ هزار نفر و بیشتر) با شهرداریهای کوچک و متوسط این است که با توجه به وسعت و جمعیت شهر برای بهبود ارائه خدمات شهری، شهر به چند منطقه تقسیم شده و در هر منطقه، شهرداری منطقه مسئول

ارائه خدمات شهری می‌باشد. به همین دلیل بخشی از اختیارات شهردار شهر به شهرداران مناطق تفویض شده است، به عنوان مثال در شهرداریهای مناطق بیستگانه شهر تهران کلیه امور پرسنلی، بجز استخدام، بازنشستگی و اخراج قطعی در منطقه انجام می‌شود.

وظایف مهم شهرداری منطقه عبارت است از:

- ۱- انجام امور عمرانی با توجه به اولویتهای در سطح منطقه
- ۲- صدور پروانه‌های ساختمانی و انجام امور مربوطه
- ۳- نگهداری پارکها، سطوح سبز خیابانها و ایجاد پارک و فضای سبز در سطح منطقه
- ۴- جمع آوری و حمل زباله از محل تولید زباله تا ایستگاههای انتقال مرکزی زباله
- ۵- ارائه و اجرای پروژههای خاص منطقه، از جمله پروژههای شهرسازی، عمرانی، ساختمانسازی و مانند آن
- ۶- نظارت بر امور ترافیک و حمل و نقل منطقه، ارائه پیشنهادها و برنامه‌های اصلاحی و اجرای آنها در سطح منطقه.

همچنین هر یک از مناطق بیست و دو گانه در شهر تهران به محدوده‌های کوچکتری به نام ناحیه تقسیم شده‌اند و درواقع شهرداری ناحیه، کوچکترین واحد دارای شهرداری است که وظایف زیر را بر عهده دارد:

- ۱- رسیدگی به فضای سبز
- ۲- لکه گیری آسفالت
- ۳- شهرسازی
- ۴- مرمت آسفالت و نهرها
- ۵- کنترل عملیات ساختمانی و جلوگیری از خلافهای ساختمانی

بدین ترتیب شهرداری مرکز عمدتاً عهده‌دار هماهنگیهای کلی و برنامه‌ریزی کلان برای شهرداریهای مناطق می‌باشد و وظایفی نظیر برنامه‌ریزی مرکزی جهت هماهنگی مناطق شهری، هدایت و تنظیم برنامه‌ریزی، مدیریت امور شهرسازی و نیز تنظیم و ابلاغ بودجه سالیانه مناطق را بر عهده دارد.

چنان که گفتیم شهردار بعد از شورای شهر مهمترین رکن سازمان شهرداری به شمار می‌رود و بواسطه قرار گرفتن در رأس هرم شهرداری مسئولیت سنگینی بر عهده دارد. از این رو بموجب تبصره ۱ از ماده ۵۰ قانون شهرداری، آیین نامه شرایط احراز سمت شهردار در تاریخ ۲۱ تیر ۱۳۷۵ از سوی هیأت وزیران تصویب گردید. بموجب این آیین نامه کسانی را می‌توان به سمت شهردار انتخاب نمود که دارای شرایط زیر باشند:

الف: تابعیت ایران

ب: دارا بودن حداقل ۲۵ سال سن و نداشتن بیش از ۶۰ سال در موقع انتخاب شدن

ج: دارا بودن حسن شهرت

د: داشتن توانایی جسمی و روحی برای انجام کار و نداشتن اعتیاد به مواد مخدر

ه: نداشتن محکومیت کیفری که مستلزم محرومیت از حقوق اجتماعی باشد.

و: دارا بودن تحصیل و تجربه بشرح زیر:

۱- دارا بودن حداقل تحصیلات کامل متوسطه برای شهرداریهای درجه ۱ تا ۶

۲- دارا بودن حداقل تحصیلات لیسانس در رشته‌های فنی، علوم اداری، اقتصاد، حقوق و علوم سیاسی، جامعه شناسی، آمار و

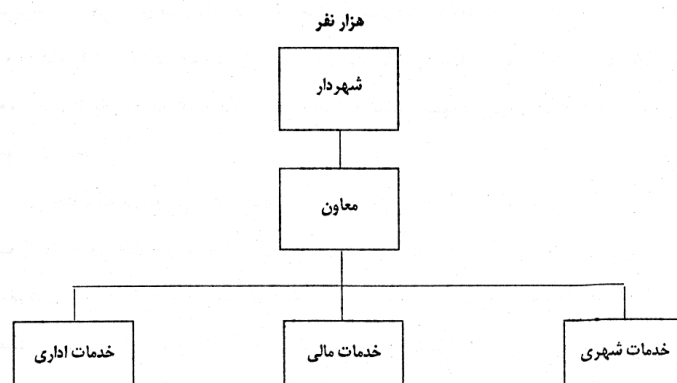
شهرداریهای درجه ۷، ۸، ۹ و ۱۰

۳- دارا بودن حداقل تحصیلات لیسانس در رشته‌های مذکور در بند (۲) با ۶ سال تجربه برای احراز سمت شهرداریهای درجه ۱۱ و ۱۲.

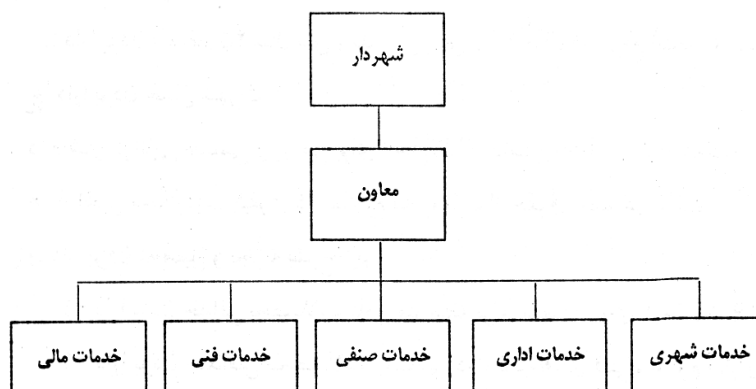
کسانی که دارای مدرک تحصیلی دیپلم کامل متوسطه و ۶ سال سابقه کار در امور مربوط به شهرداری می‌باشند و همچنین کسانی که دارای مدرک لیسانس غیر از رشته‌های قید شده در قسمت ۲ از بند (و) ماده ۱ می‌باشند و چهار سال سابقه کار در امور مربوط به شهرداری را دارند می‌توانند تصدی شهرداریهای درجه ۷ تا ۱۰ را عهده‌دار شوند.

چنانکه در بخش رابطه شهرداری با مردم نیز خواهیم گفت بموجب قانون، شوراهای شهر باید با رعایت این آیین نامه شهردار را انتخاب کنند و حکم شهردار را در شهرهای زیر ۲۰۰ هزار نفر توسط استاندار و در شهرهای بزرگتر توسط وزیر کشور صادر می‌شود. در صورت تشکیل نشدن شوراها، استانداریها و وزارت کشور به قائم مقامی شوراها، شهردار را انتخاب می‌کنند.

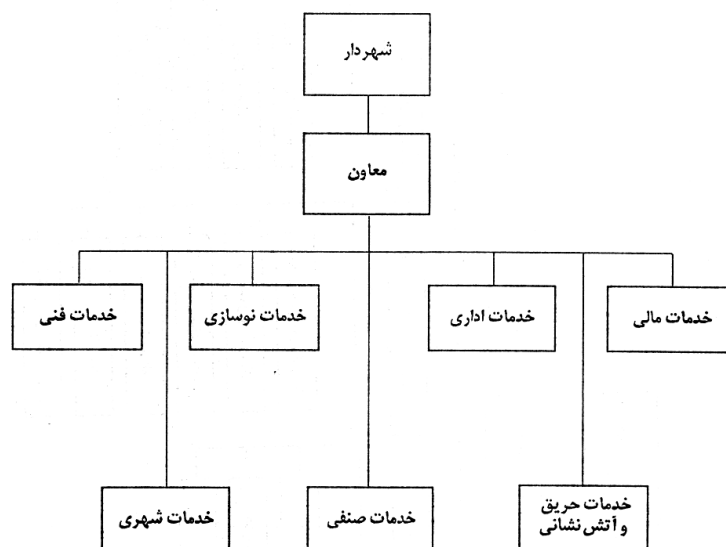
نمودار سازمانی شهرداریهای کمتر از ۸ هزار نفر جمعیت، ۸ تا ۱۵ هزار نفر و ۱۵ تا ۲۰



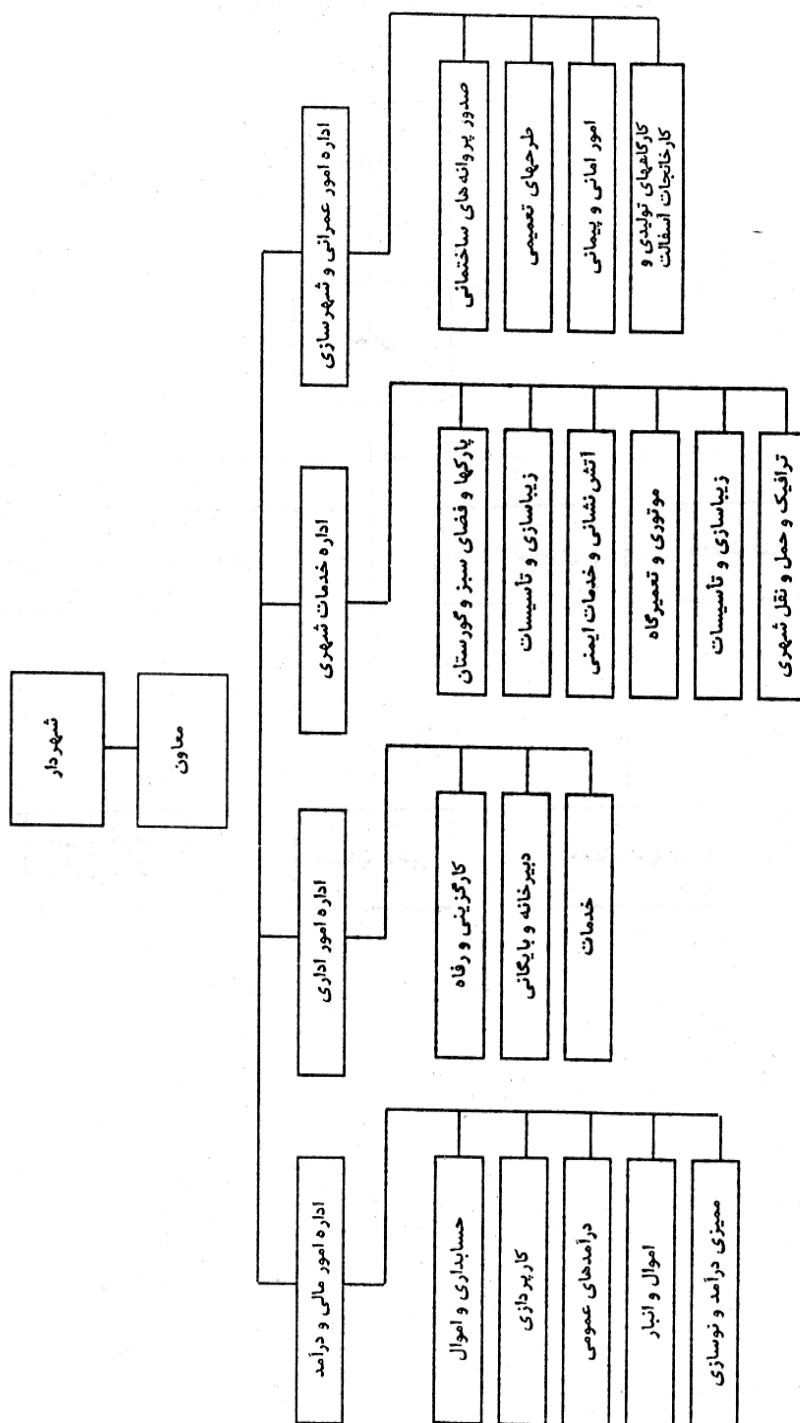
نمودار سازمانی شهرداریهای با جمعیت ۲۵ تا ۴۰ هزار نفر



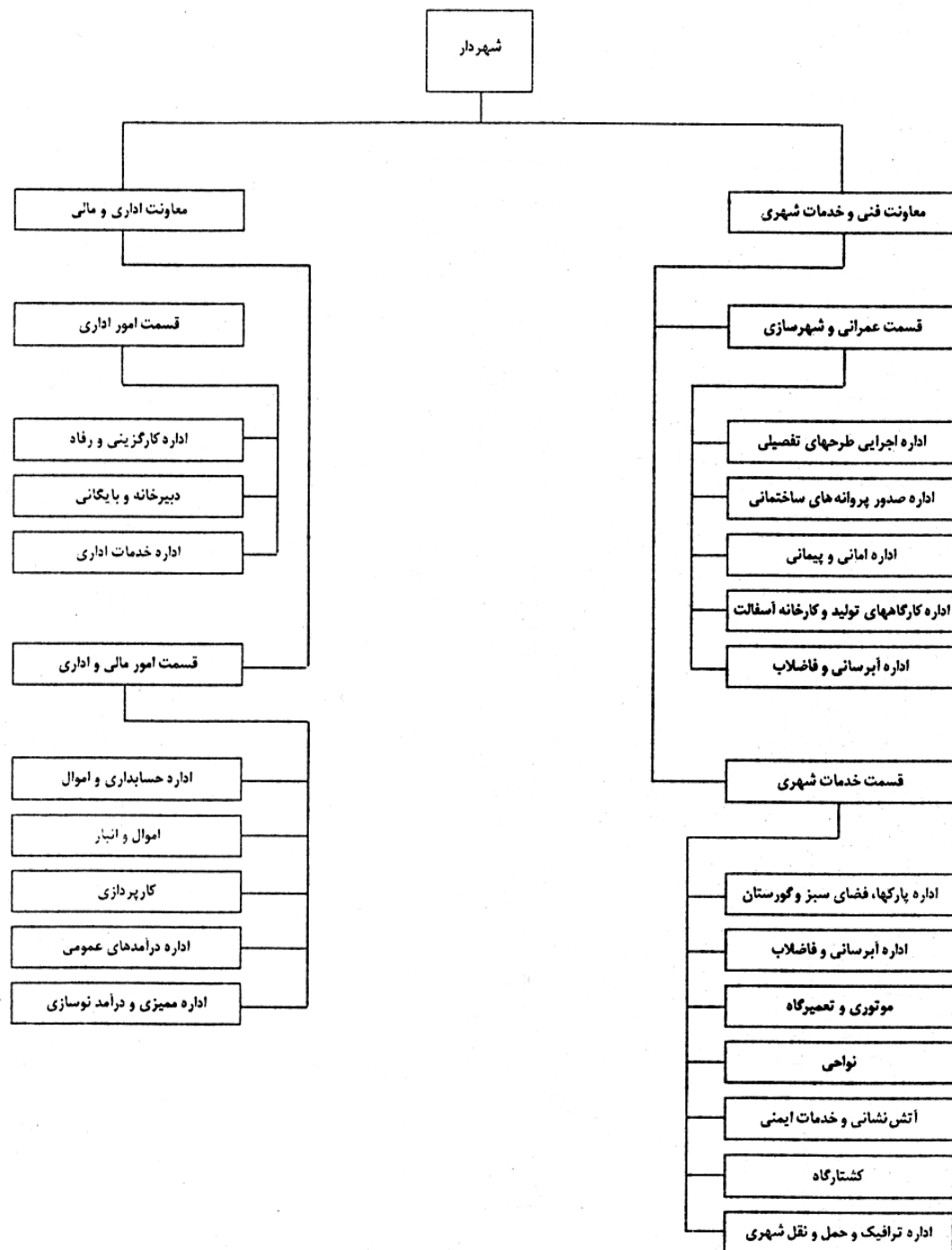
نمودار سازمانی شهرداریهای با جمعیت ۴۰ تا ۵۵ هزار نفر



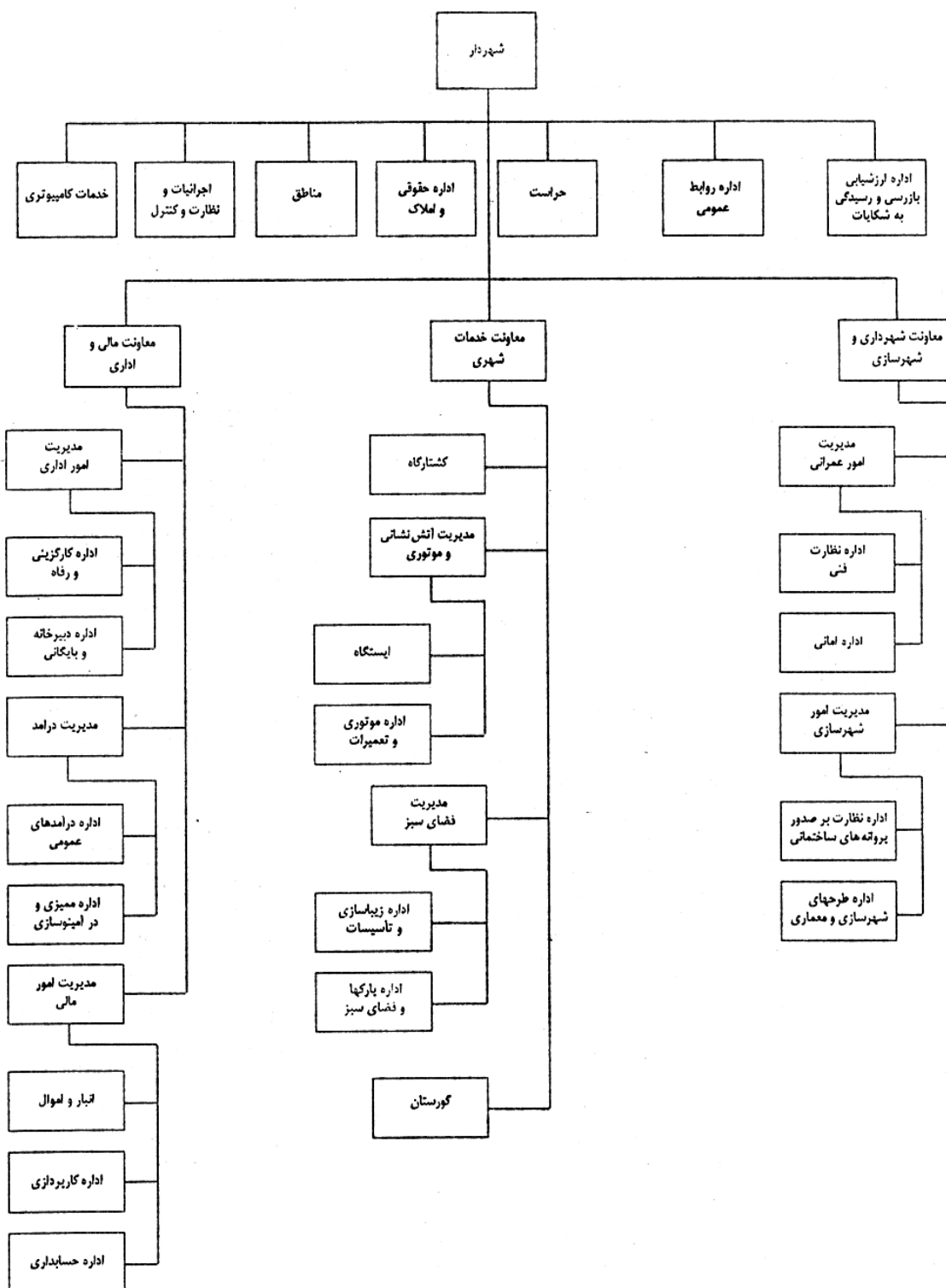
نمودار سازمانی شهرداریهای با جمعیت ۵۵ تا ۱۱۰ هزار نفر



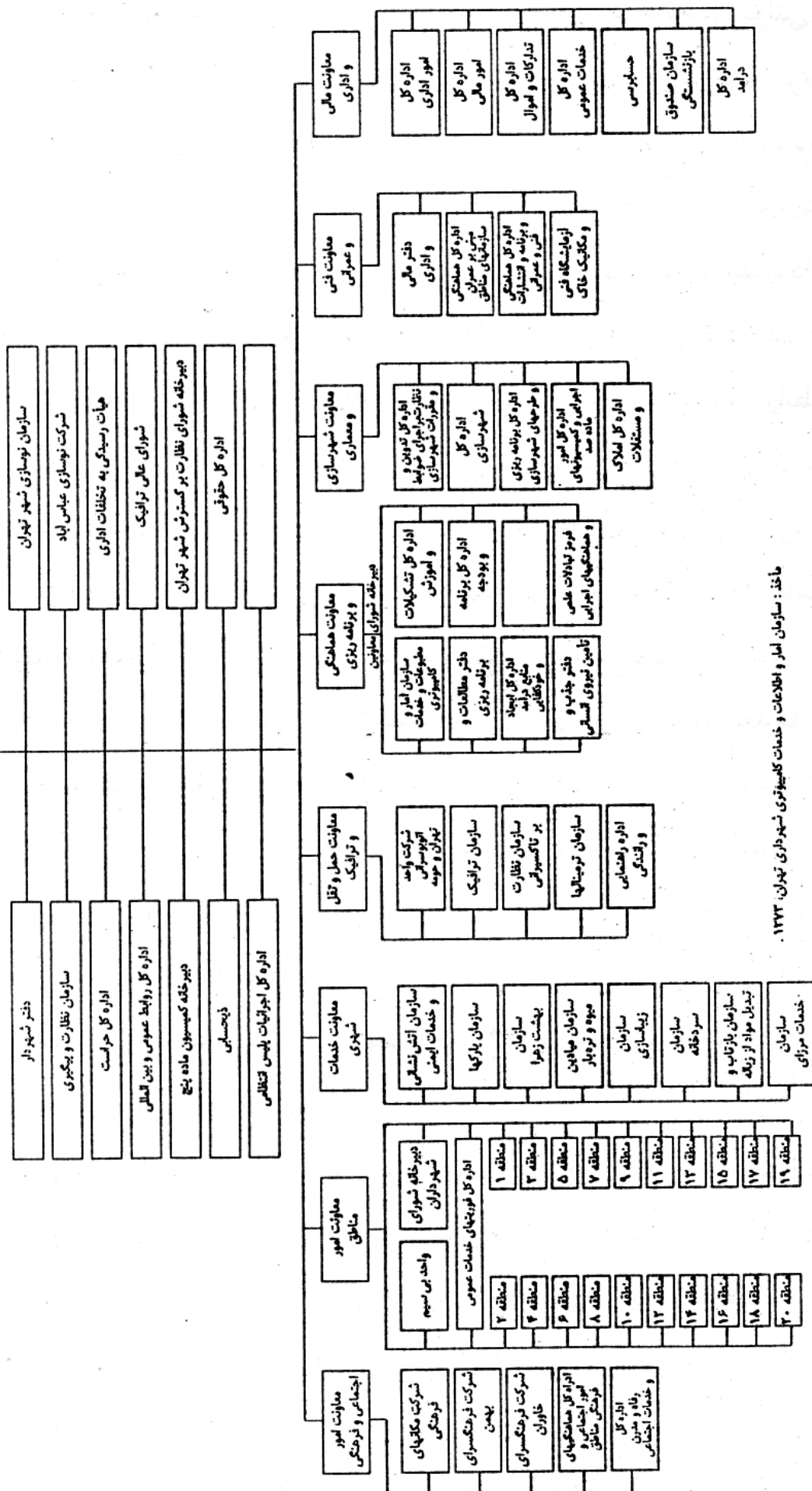
نمودار سازمانی شهرداریهای با جمعیت ۱۱۰ تا ۲۲۰ هزار نفر



نمودار سازمانی شهرداریهای با بیش از ۲۲۰ هزار نفر جمعیت



نسنهرداری



مأخذ: سازمان امار و اطلاعات و خدمات کامپیوتری شهرداری تهران، ۱۳۷۳.

۱-۲- شناخت ساختار مدیریت شهری در ایران از نظر رابطه با بخش دولتی

تأسیس شهرداری، منوط به اجازه دولت است و از این رو نقطه آغاز رابطه دولت با شهرداری از همین جا آغاز می‌شود. به عبارت روشنتر، هر مجتمع زیستی که براساس تعریف تقسیمات کشوری «روستا» است در صورتی «شهر» شده و واجد شهرداری می‌شود که دولت، شهریت یافتن این مجتمع زیستی را مجاز بشناسد. براساس قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴، در هر محل که جمعیت آن حداقل ۵ هزار نفر باشد پس از طی مراحل اداری و کسب اجازه از دولت، شهرداری تأسیس می‌گردد. بعدها بموجب قوانین دیگری این ضابطه تغییر کرد و شرایط دیگری به آن اضافه شد. براساس آخرین دستورالعملی که در سال ۱۳۷۱ از سوی وزارت کشور به استانداریها و سایر ارگانهای ذیربط ابلاغ گردید، تأسیس شهرداری جدید بدین شکل امکانپذیر خواهد بود. در روستاهای مرکز بخش با هر میزان جمعیت، در روستاهایی با تراکم جمعیتی کم (۴ هزار نفر)، روستاهایی با تراکم جمعیتی متوسط (حداقل ۶ هزار نفر) و روستاهایی با تراکم جمعیتی بالا (حداقل ۱۰ هزار نفر).

همچنین اهالی چنین روستاهایی باید توان تأمین حداقل سرانه کمک ریالی ۱۰ هزار ریال و واگذاری حداقل یک دستگاه ماشین سواری یا کمپرسی یا وانت را داشته باشند. بعد از وصول گزارش استانداری مبنی بر تحقق این شرایط، کارشناسان وزارت کشور گزارش لازم را جهت اتخاذ تصمیم قطعی تهیه می‌کنند و در صورت تأیید مشترک معاونت هماهنگی امور عمرانی و معاونت سیاسی و تأیید نهایی وزیر کشور موضوع در کمیسیون سیاسی و دفاعی هیأت دولت مطرح می‌گردد و در صورت تصویب این کمیسیون و تأیید ریاست جمهور، شهرداری تأسیس می‌گردد.

تا زمان تأسیس شورای شهر، وزیر کشور قائم مقام شوراهای اسلامی شهر خواهد بود و وظایف گسترده این شوراها را بر عهده خواهد داشت. بنابراین انتخاب شهرداران که قانوناً بر عهده شوراهای اسلامی می‌باشد، در حال حاضر بر عهده وزیران کشور و یا مراجعی است که وی به آنها تفویض اختیار کرده است (مانند استانداران).

اگرچه سازمانهای دولتی شامل وزارت کشور، استانداریها، سازمان برنامه و بودجه، سازمان امور اداری و استخدامی و وزارت مسکن و شهرسازی بنوعی بر عملکرد شهرداری مؤثر می‌باشند. در اینجا اضافه می‌کنیم که شهرداری بموجب وظایف گسترده‌ای که برعهده دارد با اغلب سازمانهای دولتی در ارتباط است.

بخشی از این رابطه ناشی از اشتراک وظایف یا نزدیکی وظایف است (در این مورد، همچنین در مورد وظایفی که قبلاً برعهده شهرداری بوده و در حال حاضر توسط سازمانهای دولتی انجام می‌شود، در بخش مربوط به بررسی وظایف شهرداریها بیشتر بحث خواهد شد. بخش دیگر ناشی از اشتراک عرصه‌های کالبدی فعالیت است که به عنوان مثال می‌توان به اشتراک عرصه عمل شرکت گاز و شهرداری در مورد خیابان اشاره کرد. بدین معنی که تعمیر و نگهداری خیابان بر عهده شهرداری و احداث شبکه گاز در خیابان برعهده شرکت گاز می‌باشد. (در این مورد نیز در مرحله دوم مطالعه در بررسی و مشکلات مدیریت شهرها بحث خواهد شد).

نیاز به اطلاعات، سومین عاملی است که موجب ارتباط بین شهرداری و سازمانهای دولتی می‌شود، به عنوان مثال می‌توان به مکاتبات شهرداری با اداره دارایی، ثبت اسناد و یا شعبات وزارت دادگستری در مورد تعیین وضعیت املاک اشاره کرد.

۱-۳- شناخت ساختار مدیریت شهری در ایران از نظر رابطه با بخش خصوصی

بخش خصوصی از جهاتی با شهرداری ارتباط پیدا می‌کند. از سویی بخش خصوصی بیشترین سهم را در تأمین درآمد شهرداری بر عهده دارد و شهرداری از طریق اخذ عوارض از فعالیتهای مختلف بخش خصوصی هزینه‌های خود را تأمین می‌کند. عوارض بر صدور پروانه، عوارض نوسازی، عوارض اتومبیل و عوارض صدور جواز کسب، همچنین جریمه‌های گوناگون بویژه جریمه‌های تخلفات ساختمانی گر چه در مواردی از سوی بخش دولتی نیز به شهرداری پرداخت می‌شود، اما در اغلب موارد توسط بخش خصوصی پرداخت می‌گردد.

از سوی دیگر، شهرداری برای انسجام پاره‌ای از وظایف خود از توان بخش خصوصی مدد می‌جوید و انجام تمام یا بخشی از پروژه‌های عمرانی یا خدمات عمومی خود را معمولاً بصورت پیمانی به بخش خصوصی واگذار می‌کند. در این روش انجام کلیه فعالیت‌های مربوط به اجرای عملیات، طی مبادله پیمان به پیمانکار خصوصی واگذار می‌شود. پیمانکار رأساً مسئولیت پیشنهاد قیمت مورد نظر خود برای اجرای کار و تهیه و تدارک و تأمین کلیه عوامل و امکانات مورد نیاز و به کارگیری آنها را برای اجرای کار و راه اندازی و تحویل آنها برعهده داشته و کار را تحت مدیریت و مسئولیت خود اجرا و تحویل می‌نماید. همکاری شهرداری با بخش خصوصی در این قالب از دیرباز معمول بوده است، اما گرایش نوینی که در کشور ما متعاقب برنامه تعدیل و آزادسازی اقتصادی پیدا شد، سیاست خصوصی‌سازی می‌باشد که مستلزم تغییر نحوه ارتباط بین شهرداری و بخش خصوصی است. خصوصی‌سازی در ارتباط با شهرداری به مفهوم واگذاری، مالکیت، مدیریت و بهره‌برداری امور و فعالیت‌های شهرداری به بخش خصوصی می‌باشد که با سرمایه غیرعمومی و با اهداف انتفاعی به کار می‌پردازد.

ملاحظه می‌شود که خصوصی‌سازی به این مفهوم دامنه‌ای بسیار گسترده‌تر از واگذاری پیمان انجام یک عملیات عمرانی به بخش خصوصی دارد و مستلزم واگذاری کامل بخشی از وظایف شهرداری به بخش خصوصی می‌باشد و وظیفه شهرداری را در این ارتباط، تدوین استراتژی، برنامه ریزی و هدایت فعالیت‌ها محدود می‌سازد. ناگفته نماند که در قانون تأسیس شرکت اتوبوسرانی عمومی در شهرها (مصوب ۱۳۳۱) نیز برای خصوصی سازی اتوبوسرانی از جهت بهره‌برداری اختیاراتی به شهرداری داده شده بود. بموجب تبصره ۱۳ این قانون، شهرداریها می‌توانستند «برای بهبود وضع اتوبوسرانی و نقل و انتقال مسافر در داخل و حومه هر شهر بهره‌برداری تمام یا پاره‌ای از خطوط اتوبوسرانی را با شرایطی که به تصویب انجمن شهر خواهد رسید و با توجه به صرفه و صلاح ساکنین شهرها و رعایت آیین نامه معاملات شهرداری به بخش خصوصی واگذار کنند، اما در عمل از آن زمان تاکنون چنین رخدادی روی نداد و شهرداریها، مدیریت، مالکیت و بهره‌برداری از خطوط اتوبوسرانی را برعهده داشته و دارند. البته در مورد تاکسیرانی و مینی بوسرانی - دو وسیله دیگر حمل و نقل عمومی شهری - وضع تا اندازه‌ای فرق می‌کند، زیرا در این جا مالکیت متعلق به بخش خصوصی است و برنامه‌ریزی و هدایت تا حدی بر عهده شهرداری است و در نتیجه در این زمینه خصوصی سازی تا حدی تحقق یافته است.

از سوی دیگر بعد از اعلام سیاست‌های خصوصی سازی در برنامه آزادسازی اقتصادی هم تحول چشمگیری در زمینه خصوصی سازی به وجود نیامد، فقط عرصه پیمانهای شهرداری با بخش خصوصی از اقدامات عمرانی به عرصه خدمات شهری گسترش یافت و در بعضی از شهرها نگهداری فضای سبز یا جمع آوری زباله به پیمانکار خصوصی واگذار گردید.

در عین حال در برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی همچنان بر سیاست خصوصی‌سازی در تمام بخشها و از جمله بخش عمرانی شهرها تأکید شده است. از جمله تبصره ۴۱ این برنامه بشرح زیر بتصویب رسید:

بمنظور جلب مشارکت بیشتر بخشهای خصوصی و تعاونی در امور عمومی و خدمات اجتماعی، تولید اشتغال، تجارت، تحقیقات و نگهداری و بهره‌برداری از تأسیسات زیربنایی و عمومی، دولت موظف است با رعایت اصل ۴۴ قانون اساسی و مصالح عمومی فعالیت‌های یاد شده بخشهای دولتی را به بخشهای خصوصی و تعاونی واگذار کند و برای فعالتر شدن این بخشها تدبیر و اقداماتی از قبیل اصلاح مقررات، ارائه تسهیلات بانکی، تکمیل سرمایه‌گذاری زیربنایی، توسعه و تسهیل ارتباطات و همچنین ترویج تشکلهای و ساختارهای صنعتی، تحقیقاتی و پیمانکاری اتخاذ نماید.

۴-۱- شناخت ساختار مدیریت شهری در ایران از نظر رابطه با بخش مردمی

از آنجا که فعالیت شهرداری بطور مستقیم بر زندگی شهروندان مؤثر است و هر تصمیم مدیریت شهری، زندگی تمامی یا عده‌ای از مردم شهر را بنحوی تحت تأثیر قرار می‌دهد، شناخت رابطه بخش مردمی با شهرداری از اهمیت خاصی برخوردار است.

این که مردم تا چه حد در تصمیماتی که در مورد شهر گرفته می‌شود مؤثر می‌باشند تا چه اندازه بر اجرای این طرحها نظارت دارند و چگونه

می‌توانند این کنترل و نظارت را اعمال کنند، از مقولاتی است که در اینجا مورد بررسی قرار می‌گیرد.

در قانون اساسی جمهوری اسلامی بمنظور تحقق مشارکت مردم در اداره امور کشور اصول هفتم، یکصدم، یکصد و یکم، یکصد و دوم، یکصد و چهارم، یکصد و پنجم و یکصد و ششم قانون اساسی، به شوراها در سطوح مختلف (از شورای ده تا شورای استان) اختصاص داده شده است.

از جمله بموجب اصل یکصدم قانون اساسی:

«برای پیشبرد سریع برنامه‌های اجتماعی، اقتصادی، عمرانی، بهداشتی، فرهنگی، آموزشی و سایر امور رفاهی از طریق همکاری مردم با توجه به مقتضیات محلی اداره امور هر روستا، بخش، شهر، شهرستان یا استان با نظارت شورایی به نام شورای ده، بخش، شهر، شهرستان یا استان صورت می‌گیرد که اعضای آن را مردم همان محل انتخاب می‌کنند. شرایط انتخاب کنندگان و انتخاب شوندگان و حدود وظایف و اختیارات و نحوه انتخاب و نظارت شوراها مذکور و سلسله مراتب آنها را که باید با رعایت اصول وحدت ملی و تمامیت ارضی و نظام جمهوری اسلامی ایران و تابعیت حکومت مرکزی باشد قانون معین می‌کند.

جمع بندی :

- ساختار و سازمان تفصیلی شهرداریها براساس وسعت و جمعیت و وظایف آن تعیین می گردد و به همین دلیل شهرداریها به ۸ رده تقسیم بندی شده اند .
- سازمان تفصیلی شهرداریها دارای ساختاری متنوع از نظر ارتباط با بخش خصوصی ، دولتی و مردمی هستند .

سوالات :

- ۱- مبنای سازمان و شهرداری چیست ؟ توضیح دهید .
- ۲- سه معاونت عمده شهرداریهای بالای ۲۲۰ هزار نفر را بنویسید .
- ۳- وظایف مهم شهرداری منطقه چیست ؟ ۴ مورد را بنویسید .
- ۴- از شرایط شهردار شدن در شهرهای درجه ۱ و ۲ سه مورد را بنویسید .
- ۵- ساختار مدیریت شهری در ایران را از نظر رابطه با بخش خصوصی به اختصار توضیح دهید .

فصل هفتم :

انواع قوانین و مقررات موجود در شهرداریها

چکیده :

قوانین و مقررات شهری به منظور هدایت و توسعه شهرها و ایجاد هماهنگی بین دستگاههای متولی انجام خدمات شهری تدوین و اجرا می شوند . قوانین و مقررات شهری به وسیله دستگاههای مختلفی تدوین می شوند . اما در شکل ایده ال شهرداریها به عنوان میدران امور شهر مجری اصلی قوانین شهری می باشند و در عین حال نقش هماهنگ کننده کلیه دستگاههای اجرایی شهر را به عهده دارند .

در این فصل سوال اساسی این است که عمده ترین قوانین ارتباط شهرداریها کدامند ؟

۱- انواع قوانین و مقررات مرتبط با شهرداری

۱-۱- قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ (با اصلاحات بعدی) ، مهمترین قانون جامع در مورد قوانین شهری است . ماده ۵۵ این قانون وظایف متعددی در ۲۸ بند برای شهرداری تعیین کرده است .

این وظایف شامل وظایف اجرایی و عمرانی ؛ وظایف نظارتی (ساخت و ساز ، بهداشت و ...) و وظایف هماهنگی دستگاهها (دستگاههای متولی خدمات رسانی ، اصناف و ...) و حفظ ایمنی شهر و ... می گردد که در فصول قبل توضیح داده شده است .

۱-۲- مجموعه مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری

یکی دیگر از منابع تدوین و تصویب قوانین شهری ، شورای عالی شهرسازی و معماری است . طرح های جامع شهری که نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی ، صنعتی ، بازرگانی ، اداری و کشاورزی و تاسیسات و تجهیزات ، تسهیلات شهری و نیازمندیهای عمومی شهری خطوط کلی ارتباطی و محل قرارگیری کاربری اصلی شهر ، نظیر فرودگاه ، ایستگاه راه آهن ، ترمینال و ... و همچنین ، ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی را مشخص می نمایند ، از مصوبات شورای عالی شهرسازی بوده و ضوابط و مقررات اصلی هدایت کالبدی شهر به شمار می آیند که پس از تصویب ، ملاک عمل شهرداری و سایر دستگاهها خواهند بود .

علاوه بر این ، سایر مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری که هریک به فواخور نیاز برای حل مشکلات موجود در شهر تصویب شده اند ، از سایر قوانین و ضوابط لازم الاجرا برای شهرداری ها هستند . از این جمله می توان به موارد زیر اشاره کرد :

- ضوابط و مقررات نمای شهری
- ضوابط و مقررات مربوط به تامین فضاهای عمومی و خدماتی شهرها
- ضوابط و مقررات افزایش تراکم و بلندمرتبه سازی
- ضوابط حفظ حریم و اراضی مجاور راهها در محدوده استحفاظی و حریم شهرها
- ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای عبور و مرور معلولین
- ضوابط و مقررات منطقه بندی مسکونی شهرها به مجتمع آپارتمانی ، چند خانواری و تک واحدی در جهت حفظ حقوق همسایگی در واحدهای مسکونی (به لحاظ تامین نور ، آفتاب و عدم اشراف)
- آیین نامه طراحی راهها و خیابانهای شهری
- ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی
- ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها

علاوه بر موارد فوق ، طرحهای تفصیلی به عنوان سند اجرایی طرح جامع ، یکی از مراجع اصلی مقررات و ضوابط شهرسازی است که هدایت توسعه کالبدی شهر براساس آن صورت می گیرد . براساس ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱ ، بررسی و تصویب طرح های تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به وسیله کمیسیونی به ریاست استاندار ، به عضویت رئیس شورای شهرستان ، شهردار و نمایندگان سازمان میراث فرهنگی و گردشگری ، مسکن و شهرسازی و نماینده مهندس مشاور تهیه کننده طرح و عضویت نماینده وزارت کشاورزی ، انجام می شود .

آن قسمت از نقشه های تفصیلی که به تصویب شورای شهر برسد ، برای شهرداری لازم الاجرا خواهد بود . تغییرات نقشه های تفصیلی اگر در

اساس طرح جامع شهری باشد، باید به تأیید شورای عالی شهرسازی و معماری برسد.

اسناد طرح تفصیلی شامل نقشه های کاربری اراضی پیشنهادی، شبکه معابر پیشنهادی، نقشه شیب معابر و نحوه هدایت آب های سطحی و نیز نقشه منطقه بندی شهر براساس تراکم ساختمانی پیشنهادی می باشد، بنابراین مجموعه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی با توجه به این که مرجع اصلی هدایت ساخت و ساز در شهر هستند، از مهمترین ضوابط و مقررات شهری به شمار می روند.

به بیان بهتر، طرح تفصیلی عبارت از طرحی است که براساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمین های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی، توسعه، حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت براساس مدارک ثبتی، تهیه و تنظیم می گردد.

۳-۱- مصوبات سایر دستگاهها

علاوه بر قانون شهرداری و مجموعه مصوبات، مقررات شورای عالی معماری و شهرسازی، سایر دستگاهها، ارگانها و سازمان ها نیز ضوابط و مقرراتی دارند که به طور مستقیم و غیرمستقیم در اداره امور شهر، نحوه توسعه و گسترش آن تاثیرگذار هستند. این مقررات شامل برخی مصوبات مجلس شورای اسلامی، هیأت وزیران و حتی دستورالعمل های دستگاههای مربوط می شوند.

از جمله این قوانین و مقررات می توان به موارد زیر اشاره کرد:

- قانون نوسازی و عمران شهری

- قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

- آیین نامه هماهنگی اقدامات عمرانی موسساتی که خدمات آنها در داخل محدوده شهرها مستلزم حفاری معابر و احداث تاسیسات می باشد.

- آیین نامه پیش آمدگی ساختمان ها در گذرها

- آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی ف احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها

- لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها

- تصویب نامه راجع به انتقال دامداری ها و مرغداری ها به خارج از محدوده شهر

- آیین نامه نحوه تعیین حد بستر و حریم رودخانه ها، انهار ف مسیل ها ف مرداب ها و برکه های طبیعی

همان طور که مشاهده می شود، مراجع مختلفی با تصویب بخشنامه ها و دستورالعمل ها و مصوبات در اداره شهر تاثیرگذار بوده و از این رو گاهی تداخلات، ابهامات و مشکلاتی در مدیریت شهری به وجود آورده اند. از این رو و با تاکید بر استقرار مدیریت واحد شهری ف تدوین طرح قانون جامع شهرسازی در دستورکار قرار گرفت.

جمع بندی :

- قانون شهرداری سال ۱۳۳۴ مهمترین قانون جامع در مورد قوانین شهری می باشد .
- شورایی عالی شهرسازی و معماری با وظیفه تدوین و تصویب ضوابط شهری و طرحهای مورد استفاده در شهرداریها از دیگر منابع تدوین دستورالعمل حوزه شهرسازی و عمرانی شهرداریها می باشد .
- سایر دستگاهها و ارگانها دارای ضوابط و مقرراتی هستند که در اداره امور شهر به صورت مستقیم و یا غیرمستقیم تاثیرگذار می باشد . مانند قانون نظام مهندسی ، حفظ و گسترش معماری و ...

سوالات :

- ۱- از انواع قوانین و مقررات مرتبط با شهرداری سه مورد را بنویسید .
- ۲- نقش مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری در مدیریت شهری را به اختصار توضیح دهید ؟
- ۳- چهار مورد از مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری در رابطه با شهرداریها را بنویسید ؟
- ۴- ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای معلولین توسط کدام ارگان تصویب می گردد ؟

فصل هشتم :

شهرداریها و ارتباط آن با سیستم مدیریت شهری

در سطح ملی

چکیده :

بدون شک شهرداریها به لحاظ فعالیتهای متنوع خود در سطح شهرها بدون ارتباط با نهادهای بالادست نیستند چرا که به دلیل نقش دولت در اداره امور محلی این ارتباط با ارگانها متنوع می باشد .
در این فصل نهادهای تاثیرگذار در امر مدیریت شهری را مورد بررسی قرار می دهیم و در یافتن جواب این سوال هستیم که شهرداریها در خارج از چارچوب سازمانی خود با کدام ارگانها در ارتباط می باشند ؟

۱- سیستم مدیریت شهری در سطح ملی

در واقع، دولت علاوه بر نظارت بر امور محلی، بخش عمده‌ای از امور محلی را به صورت متمرکز در اختیار خود و واحدهای تابعه‌اش قرار داده است. در این چارچوب، عناصر ملی و مرکزی ذی ربط مدیریت شهری عبارتند از: وزارت کشور؛ وزارت مسکن و شهرسازی؛ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران؛ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و بالاخره سازمان شهرداریهای کشور. علاوه بر سازمانهای مذکور که زیر مجموعه دولت به شمار می آیند نهادهای هم سطح دولت مانند مجمع تشخیص مصلحت نظام و قوه مقننه و ... نیز میتوانند بر مدیریت شهر تاثیر گذارند، که در این بخش به تشریح چگونگی تاثیر مجمع تشخیص مصلحت نظام و مجلس شورای اسلامی پرداخته و سپس به بررسی سازمانهای مذکور میپردازیم. لازم به ذکر است که سایر نهادها و سازمانهای موثر در هر یک از سطوح سه گانه نیز در ادامه تشریح خواهند گردید.

۱-۱- مجمع تشخیص مصلحت نظام

در حال حاضر سیاست های کلان نظام جمهوری اسلامی ایران در مجمع تشخیص مصلحت نظام تدوین می شود و به تصویب مقام رهبری می رسد. از این رو مجمع می تواند نقش مهمی در ترسیم آینده وضعیت مدیریت شهرهای کشور داشته باشد.

۱-۲- مجلس شورای اسلامی

مهمترین وظایف مجلس که در ارتباط با مدیریت مجموعه شهری قرار می گیرد، عبارتند از:

قانون گذاری، نظارت بر عملکرد نهادهای دولتی، تصویب لوایح برنامه های پنج ساله توسعه کشور با عنوان (قانون برنامه)، رسیدگی به شکایات از قوای سه گانه. از این رو هر گونه قانون گذاری برای به رسمیت شناختن شهرها و ایجاد تشکیلات و ساختارهای اداری لازم به همراه تخصیص بودجه در حیطه اختیارات مجلس می باشد. با این وجود امور کارشناسی مربوط به تدوین چنین لایحه ای باید در قوه مجریه صورت گیرد. اسامی کمسیون های مجلس در حال حاضر عبارتند از: آموزش و تحقیقات، اجتماعی، اصل نود قانون اساسی، اقتصادی، امنیت ملی و سیاست خارجی، انرژی، برنامه و بودجه و محاسبات، بهداشت و درمان، صنایع و معدن، عمران، فرهنگی، قضایی و انرژی، حقوقی، کشاورزی، آب و منابع طبیعی. کمیسیون مرتبط با امور مدیریت شهری در حال حاضر کمیسیون عمران است. همچنین نمایندگان شهرها از جمله افرادی هستند که نقش مهمی در تعیین آینده مدیریتی شهرها دارند. هر بررسی در این خصوص باید با ملاحظه نظرات این افراد صورت گیرد. مجلس شورای اسلامی با توجه به نقش نظارتی خود می تواند یکی از کنشگران موثری باشد که بر تحقق سیاستهای برنامه چهارم در زمینه مدیریت شهری نظارت جدی داشته باشد.

در ایران، دولت مرکزی و هیأت دولت وظایف و اختیارات زیر را در ارتباط با سازمانهای محلی به عهده دارند:

- حق ایجاد و انحلال سازمانهای محلی.
- حق تصویب، تأیید اعتراض و رد مصوبات شوراهای محلی.
- حق نظارت بر سازمانهای محلی از طریق وضع و ابلاغ قوانین و مقررات و تصویب تأیید پاره‌ای از طرحها و مصوبات.
- نمایندگی و قائم مقامی شوراهای محلی در صورت انحلال و عدم حضور آنها.
- تحقیق در نحوه اجرای برنامه های محلی و نظارت های اداری و ارشاد و راهنمایی.
- مطالعه در مورد مشکلات محلی و اقدام در رفع آن.
- موافقت با استقراض و همچنین اعطای کمک مالی مشروط.
- انجام این وظایف از طریق عناصر زیر متحقق می شود.

۳-۱- وزارت کشور

مهمترین عنصر ملی مؤثر در مدیریت شهری و شهرداریهای ایران، وزارت کشور است. شهرداریها به عنوان عنصر مرکزی و اصلی نظام مدیریت شهرها هیچ گاه از استقلال قانونی برخوردار نبوده‌اند. یکی از علل اصلی این عدم استقلال در نوع ارتباط آنها با وزارت کشور است. از بدو تأسیس، شهرداریها در ایران در عمل به عنوان شعبه های تابعه وزارت کشور محسوب گردیده‌اند و تابع استاندار، فرماندار و حتی بخشدار هستند. وظایف وزارت کشور در قبال شهرداریها بر اساس قوانین و آیین‌نامه‌های مختلف بسیار گسترده و متنوع است. این وظایف را در پنج محور عمومی زیر می‌توان طبقه‌بندی کرد:

۱- نظارت و راهنمایی شهرداریها در انجام وظایف محوله و مراقبت بر تأمین مایحتاج عمومی.

۲- نظارت در اجرای کلیه قوانین، آیین نامه ها و مقررات مربوط به شهرداریها.

۳- نظارت در حسن اجرای قانون نوسازی و عمران شهری.

۴- تعیین نیازمندیهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی منطقه‌ای و محلی و تشخیص اولویت آنها.

۵- اعمال نظارت قانونی بر امور کلیه شوراها، از جمله شورای شهر.

در همین چارچوب وظایف تفصیلی وزارت کشور در رابطه با شهرداریها به شرح موارد ۱۷گانه زیر است:

- صدور اجازه تأسیس و انحلال شهرداریها.

- تصویب محدوده قانونی و حریم شهرها به موجب تبصره یک - ماده قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری در معیت وزارت مسکن و شهرسازی.

- انتخابات شوراهای اسلامی شهر.

- عضویت در کمیسیون رسیدگی به تخلفات و انحرافات شوراها و از جمله شورای شهر.

- صدور حکم شهرداران (در شهرهای کوچکتر توسط استاندار).

- تصویب کننده سازمان اداری شهرداریها به موجب ماده ۵۴ قانون شهرداریها.

- تصویب کننده اساس نامه سازمانهای تابعه شهرداریها به موجب ماده ۸۴ قانون شهرداریها.

- تهیه و پیشنهاد دهنده مقررات استخدامی شهرداریها به موجب ماده ۵۸ قانون شهرداریها.

- بازرسی و راهنمایی و آموزش شهرداریها به موجب ماده ۶۲ قانون شهرداریها.

- جانشینی شورای شهر.

- ابلاغ دستورالعمل تهیه بودجه سالانه شهرداریها

- وصول عوارض متمرکز شهرداریها و توزیع بین آنها بر اساس سیاستهای مربوطه.

- تصویب برنامه‌های عمران شهر به موجب ماده ۱۵ قانون شهرداریها.

- اعمال نظارت در اموری که برای اطلاع به وزارت کشور اعلام می‌گردد، نظیر: بودجه؛ تفریح بودجه؛ گزارش مالی و غیره.

- تعیین نماینده برای شرکت در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها.

- تعیین نماینده برای شرکت در کمیسیون حل اختلاف ماده ۷۷ قانون شهرداریها.

- تصویب عوارض پیشنهادی شهرداریها.

معاونت هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور، متشکل از اداره کل امور شهرداریها، دفتر فنی، دفتر مطالعات و هماهنگی امور ایمنی و بازسازی، دفتر برنامه‌ریزی عمرانی، دفتر حمل و نقل و دبیرخانه شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور، عهده دار انجام عمده وظایف وزارت کشور در رابطه با شهرداریها می باشد.

وظیفه شناخت شهر و تأسیس شهرداری، از دیگر تأثیرات وزارت کشور بر مدیریت شهری می باشد. مطابق با قانون ضوابط و تعاریف تقسیمات کشوری، موضوع شناخت شهر بر عهده دفتر تقسیمات کشوری معاونت سیاسی و اجتماعی وزارت کشور است. تأسیس شهرداری هنگامی امکان پذیر است که شرط اصلی آن، یعنی شناخته شدن شهر، از طرف دفتر تقسیمات کشوری به رسمیت شناخته شده باشد. در همین زمینه اضافه می‌نماید که پس از شناخت شهر و در صورت تأیید توان شهر برای تأسیس شهرداری از طرف اداره کل امور شهرداریها، موضوع به کمیسیون سیاسی - دفاعی هیأت دولت رفته و در صورت موافقت هفت وزیر عضو این کمیسیون که وزیر کشور ریاست آن را بر عهده دارد، تأسیس شهرداری امکان پذیر است.

۴-۱- وزارت مسکن و شهرسازی

رابطه وزارت مسکن و شهرسازی با شهرداریها را می توان در چهار محور بررسی و ارزیابی کرد:

الف - ارتباط نظارتی و کنترل کننده

وزارت مسکن و شهرسازی به طور قانونی موظف به نظارت بر حسن اجرای برنامه‌های مصوب توسعه شهری و نیز سایر مقررات و ضوابط شهرسازی مصوب شورای عالی شهرسازی توسط شهرداریهای مربوط از طریق معاونت شهرسازی است. شهرداریها موظف به اجرای این مصوبه‌ها و همکاری با وزارت مسکن و شهرسازی و واحدهای تابعه آن هستند.

ب - اجرای پروژه‌های عمرانی دولتی با اعتبارات ملی در شهرها

وزارت مسکن و شهرسازی موظف به تهیه، اجرا و نظارت پروژه‌های عمرانی با اعتبارات ملی بزرگ با حداقل پنجاه میلیون ریال هزینه اعم از طرح خانه سازی و ساختمانهای دولتی در محدوده شهرهاست. انجام وظیفه یاد شده بر عهده سازمان ملی زمین و مسکن و سازمانهای مسکن و شهرسازی استانهاست که پس از خاتمه عملیات هر پروژه آن را تحویل گرفته و برای بهره برداری به سازمانهای مربوطه و از جمله شهرداری تحویل می دهد. این سازمان در اغلب موارد برای انتخاب، ارزیابی، مکان یابی و اجرای پروژه‌ها هیچ گونه تماس و رابطه‌ای با شهرداریها نداشته و یا در حد یک سازنده معمولی ارتباط برقرار می کند.

پ - تهیه و اجرای طرحهای آماده سازی زمین

وزارت مسکن و شهرسازی با هدف افزایش امکانات و زمینه‌های عملی مداخله در توسعه با برنامه شهرها، اقدام به آماده سازی انبوه زمین در محدوده شهرها و واگذاری آن به متقاضیان کرده است. عملی شدن این طرحها موجب گردیده تا بسیاری از وظایف عمرانی شهرداریها و سایر سازمانهای ذی ربط مدیریت شهری از قبیل تأمین شبکه های تأسیسات شهری، خیابان سازی و احداث سایر فضاها و ساختمانهای عمومی خدمات شهری در محدوده اراضی آماده سازی، توسط سازمان ملی زمین و مسکن و با هزینه ساکنان آینده آن انجام گیرد و گسترش کالبدی شهر هزینه عمرانی چندان را به شهرداریها تحمیل نکند، ضمن آن که حق اخذ عوارض قانونی در قبال صدور پروانه ساختمان برای شهرداری نیز پابرجاست.

ت - تهیه، تصویب و ابلاغ معیارها، ضوابط و آیین نامه‌های شهرسازی:

وزارت مسکن و شهرسازی همچنین وظیفه تهیه و تصویب معیارها، ضوابط و آیین نامه‌های شهرسازی و ابلاغ آنها به نهادهای ذی ربط از جمله شهرداریها و نظارت بر حسن اجرای آنها را برعهده دارد.

۵-۱- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به عنوان عالیتین مرجع سیاست گذاری و تصویب کننده خطوط کلان توسعه شهری و شهرسازی کشور مرکب از ۱۱ نفر از وزرا و معاونان رئیس جمهور بر اساس قانون مصوب سال ۱۳۵۲ تأسیس شد که وظایف اصلی آن به شرح زیر تعیین شده است:

- بررسی پیشنهادهای لازم در مورد سیاست کلی شهرسازی برای طرح در هیأت وزیران.
- اظهار نظر نسبت به پیشنهادهای و لایحه های شهرسازی و مقررات مربوط به طرحهای جامع شهری.
- بررسی و تصویب نهایی طرحهای جامع شهری و تغییرات آنها خارج از نقشه های طرح تفصیلی.
- تصویب معیارها و ضوابط و آیین نامه های شهرسازی.

بر اساس ماده ۷ این قانون، شهرداریها مکلف به اجرای مصوبه های شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طبق شرح وظایف فوق هستند.

۶-۱- معاونت برنامه ریزی

ارتباط معاونت برنامه ریزی با سیستم مدیریت شهری را می توان بر حسب دو وظیفه عمده آن یعنی «برنامه ریزی» و «تخصیص بودجه» تفکیک کرده و مورد بررسی قرار داد.

الف - ارتباط برنامه ریزانه

این معاونت به عنوان عالی ترین مرجع برنامه ریزی کشور فاقد هرگونه ارتباط مستقیم برنامه ریزانه با شهرداریها و سایر نهادهای قدرت محلی است. روابط غیر مستقیم آن نیز شامل ارتباط آن با نظام کلان برنامه ریزی شهری از طریق شورای عالی شهرسازی، وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور و سیاست گذاری عمران شهری در برنامه ریزی پنج ساله توسعه کشور است.

ب - ارتباط بودجه ای

ارتباط دیگر معاونت برنامه ریزی با عناصر نظام مدیریت شهری، تخصیص اعتبار و بودجه برای آنهاست. این رابطه نیز به دلیل بخشی بودن تخصیص بودجه به طور غیر مستقیم و از طریق وزارت خانه های مربوطه برقرار می شود. ارتباط بودجه ای شهرداریها با سازمان مدیریت و برنامه ریزیمشتمل بر بودجه های عمران شهری، کمکهای بلاعوض به شهرداریها و اعطای وام به آنهاست که از طریق وزارت کشور برقرار است. با قوت گرفتن ایده لزوم خودگردانی شهرداریها، همین ارتباط غیر مستقیم نیز به علت کاهش شدید بودجه های عمران شهری و میزان کمکهای دولت به شهرداریها ضعیف تر و کم رنگ تر شده است. تخصیص اعتبار بودجه برای سایر سازمانهای دخیل در اداره امور شهرها نیز از وضعیت مشابهی برخوردار است و سازمان مدیریت و برنامه ریزی روابط خود را در حد سیاست گذاریهای کلان محدود کرده است.

معاونت برنامه ریزی کشور (سازمان امور اداری و استخدامی سابق) با شهرداریها به صورت غیر مستقیم و از طریق وزارت کشور در سه زمینه زیر ارتباط برقرار میکند:

الف - تنظیم الگوهای سازمانی و دستورالعملها و ضوابط مربوطه.

ب - موافقت با تصویب تشکیلات شهرداریها.

پ - تعیین مقررات استخدامی.

۷-۱- سازمان شهرداریهای کشور

متعاقب انحلال اتحادیه شهرداریها در سال ۱۳۵۹، ضرورت ایجاد یک سازمان هماهنگ کننده و مدافع شهرداریها و خدمت رسانی به آنها موجب شده تا در سال ۱۳۶۵ بنابر پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت دولت و به استناد ماده ۶۲ قانون شهرداریها، ایجاد سازمانی با عنوان سازمان شهرداریهای کشور به صورت سازمان وابسته به وزارت کشور زیر نظر وزیر کشور تصویب شود. این سازمان در سال ۱۳۸۱ تأسیس شده و قبل از آن وظایف این سازمان بر اساس تفویض اختیار وزیر کشور بر عهده معاونت هماهنگی امور عمرانی وزارت خانه یاد شده بود. هدفهای اصلی این سازمان عبارتند از:

- ۱- انجام اقدامهای اصولی و اساسی برای بهبود وضع شهرداریهای کشور و سازمانهای وابسته به آنها از طریق آموزش و بهبود مدیریت، راهنمایی و ایجاد هماهنگی در زمینههای مختلف اداری و مالی و توجه هرچه بیشتر و بهتر به منظور رسیدن به حداکثر کارایی و اثربخشی
- ۲- ایجاد هماهنگی فی ما بین شهرداریهای کشور و فراهم نمودن زمینههای هماهنگی شهرداریها با کلیه وزارت خانهها و سازمانهای دولتی، مؤسسههای عمومی و خصوصی، شوراهای اسلامی و نیز سازمانهای مشابه بین المللی.
- ۳- انجام مطالعات و تحقیقات در کلیه امور مربوطه.
- ۴- اعمال نظارتها و کنترلهای محول شده به وزارت کشور در خصوص حسن اجرای وظایف شهرداریها.
- ۵- اهتمام در تحقق خودکفایی نسبی شهرداریها.

ب - سیستم مدیریت شهری در سطح منطقه‌ای:

با توجه به تقسیمهای استانی کشور، مدیریت شهری در این سطح نیز قابل بررسی است. در سطح منطقه‌ای یا سطح استانی، سازمان مستقل مدیریت شهری وجود ندارد و عناصر موجود، شعبه‌های استانی عناصر سطح ملی هستند که حیطه اختیاراتشان در سطح استان است. تنها استثناء در این زمینه «سازمان همیاری شهرداریهای استان» است که عملکرد عمده آن در زمینه مسائل مالی است.

۸-۱- استانداری

مهمترین سازمان مؤثر بر مدیریت شهری در سطح منطقه ای استانداری است. استاندار بالاترین مقام اداری مؤثر بر مدیریت شهری و شهرداریها در سطح استان است. صدور حکم شهرداران شهرهای با جمعیت کمتر از ۲۰۰,۰۰۰ نفر با استاندار است. استانداری متشکل از فرمانداریها، بخشداریه‌ها و دهرداریها است و مسائل مربوط به شهرداریها و مدیریت شهری را عمدتاً از طریق معاونت امور عمرانی پیگیری می کند. این معاونت که می‌توان آن را تشکیلات و نماینده استانی معاونت هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور دانست، نقش رابط میان این وزارت خانه با شهرداریها را به عهده دارد. معاونت امور عمرانی استانداری از دو دفتر به نامهای دفتر فنی و دفتر امور شهری و روستایی تشکیل شده است. عمده وظایف مجموعه تشکیلات این معاونت عبارتند از:

- هماهنگ نمودن فعالیتهای واحدهای تابعه با برنامه‌ها و هدفها و خط مشی‌های تعیین شده.
- نظارت بر اجرای طرحهای عمرانی شهرها و روستاها.
- بسیج امکانات و نیروهای فنی جهت پیشبرد طرحهای عمرانی استان.
- مراقبت در تهیه و تنظیم طرحهای هادی و تفصیلی شهرها و طرحهای عمرانی شهرداریها.
- مطالعه و بررسی در مورد منابع درآمد شهرداریها.
- بررسی و اظهار نظر در مورد مصوبه‌های شورای شهر و پیشنهادهای شهرداریها در مورد برنامه‌های عمرانی.

- نظارت بر انجام امور پرسنلی و استخدامی شهرداریها.

- مراقبت در امور راهنمایی و رانندگی و اتوبوس رانی و تاکسی رانی و موسسه‌های حمل و نقل.

۹-۱- سازمان مسکن و شهرسازی استان

عمده وظایف و روابط سازمان مسکن و شهرسازی استان با سیستم مدیریت شهری و شهرداریها در حوزه برنامه‌ریزی شهری قرار داشته و شامل محورهای عمده زیر است:

- پیشنهاد تهیه طرح توسعه شهری.

سازمان یاد شده بر اساس پیشنهادهای دریافتی از شهرداریها و یا به طور مستقیم تهیه طرح را به معاونت شهر سازی وزارت متبوع پیشنهاد و در صورت تأیید اقدام به عقد قرارداد با مهندس مشاور معرفی شده می نماید.

- نظارت بر روند تهیه و تصویب طرح.

سازمان به عنوان کارفرما بر کیفیت تهیه طرحهای توسعه شهری نظارت داشته و ان را برای تصویب به مراجع ذی ربط ارائه می دهد.

- نظارت بر حسن اجرای طرح مصوب توسط شهرداریها.

در صورت بروز اختلاف نظر بین سازمان و شهرداری، نظریه کمیسیون ماده ۵ استان و در حالت وجود مغایرتهای اساسی، نظریه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ملاک عمل خواهد بود.

- اجرای پروژه‌های عمرانی دولتی با اعتبارات ملی و استانی در شهرها.

براساس قانون کلیه ساختمانهای دولتی با هزینه بیش از ۵۰ میلیون ریال باید توسط وزارت مکسن و شهرسازی احداث شوند.

- تهیه و اجرای طرحهای آماده سازی زمین.

تهیه و اجرای طرحهای آماده سازی و سپس واگذاری قطعات تفکیک شده زمین به متقاضیان نیز از وظایف مسکن و شهرسازی است.

۱۰-۱- شورای برنامه ریزی و توسعه استان و کمیسیون ماده ۵

این شورا به عنوان شعبه استانی شورای عالی شهرسازی و متشکل از مدیران کل و رؤسای شعبه‌های استانی عناصر متشکله شورای عالی، وظایف منطقه‌ای این شورا و همچنین اختیار تصویب طرحهای هادی و جامع شهرهای با جمعیت کمتر از ۲۰۰۰۰۰ نفر را به عهده دارد. کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران نیز وظیفه بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی و نیز اعمال تغییرات پیشنهادی در طرحهای تفصیلی مشروط به عدم مغایرت اساسی با طرح جامعه را به عهده دارد. لازم به ذکر است که شهرداری در هیچ یک از این دو نهاد تصمیم گیرنده، عضویت رسمی نداشته و فقط به عنوان عضو ناظر امکان حضور در جلسه‌ها را دارد.

۱۱-۱- سایر عناصر

از دیگر عناصر مؤثر مدیریت شهری در سطح منطقه ای باید از شورای اداری استان، شورای برنامه ریزی استان، شورای ترافیک استان، کمیسیون نظارت (ماده ۴۸ قانون نظام صنفی) کمیسیون ماده ۲، کمیسیون رسیدگی به ساخت و سازهای بی رویه شهری، کمیسیون ماده ۱۲ و کمیسیون ماده ۳۲ نام برد. هر یک از این شوراهای و کمیسیونها بر حسب مورد از اداره‌ها و سازمانهای مختلف تشکیل می‌شوند، اما استاندار عضو ثابت همه آنهاست.

جمع بندی :

- بخش عمده ای از امورات محلی در اختیار دولت و واحدهای تابعه می باشد . مانند : وزارت کشور ، وزارت مسکن ، معاونت برنامه ریزی و سازمان شهرداریها
- وزارت مسکن و شهرسازی از نظر نظارتی ، اجرای پروژه های عمرانی دولتی ، تهیه طرحهای شهری ، تصویب آئین نامه ها ارتباط تنگاتنگی با سیستم مدیریت شهری دارد .
- در سطح منطقه ای مهمترین سازمان موثر بر مدیریت شهری استانداردها می باشد .
- دیگر عناصر موثر در سطح منطقه ای در مدیریت شهری می توان به شورای تامین ، شورای اداری و شورای ترافیک اشاره کرد .

سوالات :

- ۱- مهمترین وظایف مجلس در ارتباط با مدیریت شهری چیست ؟
- ۲- چهار مورد از محورهای عمده وظایف وزارت کشور در قبال شهرداریها را بنویسید .
- ۳- محورهای عمده رابطه وزارت مسکن و شهرسازی با شهرداریها را بنویسید .
- ۴- شورایعالی شهرسازی و معماری ایران چه نقشی در مدیریت شهری دارد ؟ توضیح دهید .
- ۵- نقش عمده سازمان شهرداریها در مدیریت شهری را در ۴ بند بنویسید .
- ۶- سه مورد از وظایف استانداریها در قبال شهرداریها را بنویسید .

فصل نهم :

کلیاتی از قوانین استخدامی شهرداریها

چکیده :

یکی از لوازم اساسی تضمین موقعیت و سازمان نیروهای انسانی آن می باشد . اگر سازمانی نتواند اداره امور خود را سامان دهد در انجام وظایفش موفق نخواهد بود از این رو سازماندهی نیروی انسانی روش صحیح جذب نیرو و آموزش آن از اصول موفقیت شهرداریها می باشد . در این فصل به دنبال آن هستیم تا بدانیم آئین نامه و روش استخدامی شهرداریها چگونه است .

لایحه قانونی شمول قانون استخدام کشوری درباره کارکنان شهرداریهای سراسر کشور (غیر از شهرداری پایتخت)

ماده واحده اول شهریور ماه ۱۳۵۸ شمسی کلیه مستخدمین شهرداریها و موسسات تابعه و وابسته و اتحادیه شهرداریهای کشور که مشمول آیین نامه استخدامی شهرداری ها، مصوب ۱۳۵۴/۱۰/۲۹ بوده‌اند مشمول قانون استخدام کشور می‌شوند نحوه اجرای قانون مذکور درباره مستخدمین فوق الذکر و همچنین نحوه انتقال وجوه صندوق بازنشستگی شهرداریها بصندوق بازنشستگی کشوری بموجب آیین نامه ای خواهد بود که ظرف یکماه از تاریخ تصویب این قانون توسط وزارت کشور و سازمان امور اداری و استخدامی کشور تهیه و پس از تصویب هیات وزیران بموقع اجرا گذارده خواهد شد.

تبصره مستخدمین بازنشسته و از کار افتاده فعلی و وارث وظیفه بگیر آنان که مشمول مقررات بازنشستگی و وظیفه شهرداریها بوده‌اند. مشمول ضوابط مقرر در آیین‌نامه موضوع این قانون خواهند بود

آیین‌نامه استخدامی کارکنان شهرداریهای کشور

مصوب ۱۳۸۱/۸/۱۵ هیات وزیران

فصل اول - کلیات

ماده ۱ - کلیه شهرداریهای کشور و واحدهای تابعه آنها را لحاظ استخدامی مشمول مقررات این آیین‌نامه خواهند بود.

تبصره - سازمانهای وابسته به شهرداری که باستناد مواد (۸۴) و (۱۱۱) قانون شهرداری - مصوب- تشکیل شده یا می‌شوند و دارای شخصیت حقوقی و استقلال مالی بوده و بیش از پنجاه درصد (۵۰٪) سرمایه آن توسط شهرداری تامین شده باشد، در صورتیکه در اساسنامه آنها آیین‌نامه استخدامی خاص پیش‌بینی نشده باشد مشمول مقررات این آیین‌نامه هستند.

ماده ۲ - مستخدمان شهرداریها از نظر استخدامی به چهار دسته به شرح زیر تقسیم می‌شوند:

الف - مستخدم ثابت که به موجب حکم رسمی در یکی از گروه‌های جدول حقوق موضوع ماده (۱) قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت - مصوب ۱۳۷۰ - و اصلاحات بعدی آن برای تصدی یکی از پستهای سازمانی بر اساس آیین‌نامه استخدامی شهرداری استخدام شده باشد.

ب - مستخدم رسمی که بر اساس قانون استخدام کشوری - مصوب ۱۳۴۵ - و اصلاحات بعدی آن در شهرداری استخدام شده است.

پ - مستخدم موقت که به موجب قرارداد برای مدت معین و کار مشخص به استخدام شهرداری درمیآید. مقررات استخدامی این قبیل مستخدمان و تغییرات بعدی آن توسط وزارت کشور تهیه و با موافقت سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور اجرا خواهد شد.

ت - کارگران شهرداری که مشمول قانون کار مصوب ۱۳۶۹ - و اصلاحات بعدی آن هستند.

تبصره - مشاغل کارگری در شهرداری بنا به پیشنهاد هر یک از شهرداریها و تایید وزارت کشور و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور مشخص می‌شوند.

ماده ۳ - مستخدمان رسمی در صورت درخواست و مستخدمان ثابت شهرداری موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۲) این آیین‌نامه مشمول مقررات این آیین‌نامه هستند.

ماده ۴ - سازمان تفصیلی و ایجاد یا حذف پستهای سازمانی در کلیه شهرداریها با رعایت تبصره ماده (۱۱۲) قانون استخدام کشوری مشمول ماده (۵۴) قانون شهرداری و اصلاحیه آن است.

ماده ۵ - در مورد استخدام اتباع بیگانه در شهرداری بر اساس قوانین و مقررات مربوط به وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی عمل خواهد شد.

ماده ۶ - بمنظور نظارت بر حسن اجرای این آیین نامه شورای اداری و استخدامی شهرداری - که در این آیین نامه شورا نامیده می شود - در هر یک از استانهای کشور و همچنین در شهرهای با جمعیت بیش از پانصد هزار نفر تشکیل می گردد.

ماده ۷ - اعضای شورای شهرهای با جمعیت بیش از پانصد هزار نفر به شرح زیر تعیین می شوند.

الف - شهردار و در غیاب او معاون مالی و اداری شهرداری (رییس شورا)

ب - نماینده وزارت کشور (سازمان شهرداریهای کشور)

پ - دو نفر از مدیران یا کارشناسان خبره و مطلع به انتخاب شهردار.

ت - مدیر کل امور شهرداریهای وزارت کشور

ماده ۸ - شورای هر استان که بر حسن اجرای این آیین نامه در شهرهای زیر ۵۰۰ هزار نفر آن استان نظارت می کند از افراد زیر تشکیل می شود :

الف - معاون عمرانی استانداری (رییس شورا)

ب - شهردار شهر مرکز استان.

پ - مدیر کل دفتر امور شهری و روستایی استانداری.

ت - یک نفر از کارشناسان خبره و ذی صلاح در امور استخدامی شهرداریها به پیشنهاد رییس شورا و تایید استاندار.

ث - شهردار شهری که مسایل مربوط به شهرداری مورد تصدی وی در شورا مطرح می شود.

تبصره - دبیرخانه شورا در دفتر امور شهری و روستایی استانداری مستقر می شود.

ماده ۹ - شوراها علاوه بر وظایف مقرر در این آیین نامه به عنوان کار گروه اجرایی طرح طبقه بندی مشاغل موضوع ماده (۲۱) آیین نامه اجرایی

قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت - موضوع تصویب نامه شماره ۵۷۳۵۰/ت/۴۳۷ ه □ مورخ ۸/۱۱/۱۳۷۰ در شهرداریها

وظیفه نظارت بر حسن اجرای طرح طبقه بندی مشاغل و رسیدگی به اعتراضات استخدامی مستخدمان ثابت شهرداری رانیز برعهده

دارد.

تبصره - جلسات شورا با حضور حداقل سه چهارم اعضا رسمیت می یابد و تصمیمات با حداقل سه رای مثبت دارای اعتبار است.

ماده ۱۰ - حق جلسه اعضای شورا به ازای هر جلسه یک چهلیم حقوق و مزایای مستخدمان شهرداری مرکز استان تعیین می شود که از محل

اعتبارات شهرداری ذی ربط قابل پرداخت است

فصل دوم - ورود به خدمت

ماده ۱۱ - داوطلبان استخدام در شهرداری باید دارای شرایط زیر باشند:

الف - تابعیت جمهوری اسلامی ایران

ب - حداقل هیجده و حداکثر سی و پنج سال تمام سن در ورود.

پ - انجام خدمت وظیفه عمومی یا معافیت دائم.

ت - اعتقاد به مبانی جمهوری اسلامی ایران و قانون اساسی آن

ث - تدین و عاملیت به احکام اسلام یا پیروی یکی از ادیان به رسمیت شناخته شده در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران

ج - عدم اعتیاد به مواد مخدر

چ - داشتن دیپلم کامل متوسطه

ح - عدم محکومیت به محرومیت از حقوق اجتماعی.

خ - داشتن توانایی جسمی برای انجام کاری که داوطلب استخدام آن است.

د - عدم تجاهر به فسق و داشتن شایستگی اخلاقی لازم و حسن سابقه

تبصره ۱ - شهرداری می‌تواند برای پست‌های بالاتر از بلاتصدی سازمانی در مشاغل تخصصی با تصویب شورا داوطلبان را تا سن چهل سالگی استخدام نماید.

تبصره ۲ - فهرست مشاغل تخصصی توسط وزارت کشور تهیه و پس از تایید سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور در شهرداریها اجرا خواهد شد.

تبصره ۳ - برای تصدی بعضی از پستهای سازمانی، شهرداری می‌تواند با تصویب شورا داوطلبان استخدام را با داشتن گواهینامه پایان دوره راهنمایی تحصیلی استخدام نماید.

تبصره ۴ - کسانی که مجدداً به استخدام شهرداری در می‌ایند مشمول محدودیت حداکثر سن موضوع بند ب این ماده نخواهند بود مشروط بر اینکه سن آنها پس از کسر مدت خدمت در شهرداری از حداکثر سن مقرر تجاوز ننمایند.

تبصره ۵ - شهرداری می‌تواند با انعقاد قراردادهای خاص از خدمات مشاوره‌ای افراد متخصص یا مهندسان مشاور با پیشنهاد شهردار و موافقت شورا استفاده نموده و حق الزحمه مناسبی به این افراد پرداخت نماید ولی در خصوص انعقاد قرارداد با مهندسان مشاور خارجی علاوه بر موافقت شورامراتب باید به تایید وزیر کشور نیز برسد.

ماده ۱۲ - استخدام برای تصدی پستهای سازمانی از طریق امتحان یا مسابقه به عمل می‌آید.

تبصره - برگزاری امتحان و مسابقه در شهرداریها به موجب آیین‌نامه ای خواهد بود که توسط وزارت کشور تهیه و به تایید سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور خواهد رسید.

ماده ۱۳ - شهرداریها مکلفند در صورت داشتن اعتبار لازم در بودجه مصوب، نیروی انسانی موردنیاز خود را برای تصدی پستهای سازمانی از بین داوطلبان واجد شرایط پس از اخذ مجوزاستخدام از مراجع ذی صلاح و موافقت وزارت کشور تامین نمایند.

ماده ۱۴ - افرادی که در تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه به صورت غیرثابت در استخدام شهرداریها و سازمانهای وابسته هستند و در مشاغل کارمندی انجام وظیفه می‌نمایند، در صورت وجود پست بالاتر از شغل مورد نظر و حداقل سه سال سابقه خدمت متوالی، در صورتی که خدمت آنها ادامه داشته باشد با تصویب شورا از شرط مسابقه موضوع این ماده معاف هستند.

ماده ۱۵ - شهرداریانی که بعد از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ به سمت شهردار منصوب شده باشند و خدمت آنها خاتمه یافته باشد با رعایت ماده (۱۱) این آیین‌نامه و دارا بودن شرایط زیر از شرط امتحان و مسابقه معاف هستند و می‌توانند در یکی از شهرداریهای کشور استخدام شوند.

الف - خدمت آنها به علت استعفا یا اتمام دوره قانونی خدمت (چهار سال) خاتمه یافته باشد.

ب - حداقل دو سال سابقه خدمت متوالی یا چهار سال خدمت متناوب در سمت شهردار داشته باشد.

پ - در صورت تعلیق از خدمت طبق مقررات قانونی، دارای حکم قطعی برای مراجع ذی صلاح باشند.

ت - حداکثر تا مدت یک سال از تاریخ خاتمه خدمت درخواست استخدام خود را با رعایت سایر بندهای این ماده به یکی از شهرداریهای کشور یا سازمانهای وابسته تسلیم نمایند.

تبصره ۱ - این گونه افراد در صورت رعایت بندهای (الف)، (ب) و (پ) این ماده و موافقت هسته‌گزینش از خدمت دوره آزمایشی موضوع ماده (۱۸) این آیین‌نامه معاف هستند.

تبصره ۲ - شهرداریانی که بر اساس ماده (۷۳) قانون تشکیلات و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵

- از کار برکنار شده‌اند می‌توانند، طی مدت یک سال با تایید شورا برای یکی از پستهای بالاتر از تصدی به استخدام شهرداری

مربوط یا سایر شهرداریهای کشور درآیند.

تبصره ۳ - شهرداریانی که قبلاً خاتمه خدمت یافته‌اند و از خاتمه خدمت آنها بیش از یک سال می‌گذرد می‌توانند با رعایت سایر بندهای این ماده تا مدت یک سال از تاریخ تصویب این آیین‌نامه درخواست استخدام خود را به آخرین شهرداری مربوط یا شهرداریهای کشور تسلیم نمایند.

تبصره ۴ - در صورت عدم وجود پست سازمانی مناسب در شهرداریها ، وزارت کشور می‌تواند به پیشنهاد شهرداری متقاضی استخدام ، با موافقت سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور نسبت به ایجاد پست با نام مطابق با مدرک تحصیلی متقاضی تحت یکی از عناوین کارشناس ، کاردان و کمک کارشناس اقدام نماید.

ماده ۱۶ - شهرداریها مکلفند کارگران مورد نیاز خود را که در تشکیلات مصوب به عنوان کارگر ثابت شناخته شده‌اند در صورت داشتن اعتبار لازم در بودجه مصوب برای تصدی پستهای سازمانی ، پس از اخذ مجوز استخدام و موافقت از وزارت کشور و تایید کمیته طبقه بندی مشاغل کارگرياستان با رعایت مقررات قانون کار از بین داوطلبان واجد شرایط استخدام نمایند.

ماده ۱۷ - جانبازانی که در تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه به صورت غیرثابت برای مشاغل کارمندی دراستخدام شهرداری یا سازمانهای وابسته باشند با رعایت قانون تسهیلات استخدامی ، اجتماعی جانبازان - مصوب ۱۳۷۴ - و با تصویب شورا از شرط امتحان و مسابقه معاف هستند.

ماده ۱۸ - داوطلبان استخدام که در امتحان یا مسابقه ورودی پذیرفته شده‌اند یک دوره آزمایشی راطی می‌نمایند که مدت آن حداقل شش ماه و حداکثر دو سال است ، هرگاه وضع خدمت و رفتار آنها در دوره خدمت آزمایشی رضایت بخش باشد حکم قطعی استخدام آنها پس از تایید هسته گزینش‌دی‌ربط به عنوان مستخدم ثابت صادر می‌شود و مدت خدمت آزمایشی جز سابقه خدمت آنها محسوب می‌شود.

تبصره ۱ - در صورت عدم اعلام نظر هسته گزینش ظرف مدت تعیین شده حکم استخدام قطعی مستخدمان آزمایشی صادر می‌شود.

تبصره ۲ - افراد مشمول این ماده در طی دوره خدمت آزمایشی در حکم مستخدم ثابت محسوب و از حقوق ، فوق العاده شغل و سایر مزایای پست مورد تصدی در گروه ورودی برخوردار می‌شوند.

تبصره ۳ - به خدمت افرادی که حداکثر تا پایان دوره آزمایشی صالح برای ابقا در پست مورد نظر تشخیص داده نشوند خاتمه داده می‌شود. به این قبیل افراد حقوق و مزایای ایام مرخصی استحقاقی استفاده نشده و کسور بازنشستگی کسر شده پرداخت می‌شود.

ماده ۱۹ - هرگاه مستخدمان رسمی و ثابت شهرداری و سازمانهای وابسته از خدمت در شهرداری یا سازمانهای وابسته استعفا نمایند ، استخدام مجدد آنها با موافقت شورا و رعایت سایر مقررات این آیین‌نامه پس از اعلام نظر هسته گزینش امکان‌پذیر است و این گونه مستخدمان از طی دوره آزمایشی معاف هستند.

ماده ۲۰ - صدور احکام استخدامی مستخدمان ثابت شهرداریها (به جز شهرداری تهران) در بدو ورود به خدمت از لحاظ انطباق با مقررات این آیین‌نامه موکول به تایید وزارت کشور است.

ماده ۲۱ - شهرداری موظف است سالانه شایستگی و استعداد مستخدمان رسمی ثابت خود را براساس ضوابط ارزشیابی کارکنان دولت مورد بررسی قرار داده و نتیجه را در پرونده استخدامی آنها منعکس نماید. این سنجش طوری صورت می‌گیرد که موجب ارشاد و معرف استحقاق مستخدم برای احراز گروه و پستهای بالاتر یا لزوم گذراندن دوره کارآموزی جدید باشد

فصل سوم - حقوق و مزایا

ماده ۲۲ - حقوق مبنای مستخدمان ثابت و رسمی شهرداریهای سراسر کشور و سازمانهای وابسته برابر عدد مبنای حقوق مستخدمان مشمول قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت و اصلاحات بعدی آن با اعمال ضرایب ریالی مصوب سالانه تعیین می‌شود.

ماده ۲۳ - تخصیص مشاغل مستخدمان مشمول این آیین نامه به گروههای ورودی بر مبنای جدول تخصیص مشاغل مستخدمان مشمول قانون استخدام کشوری و قانون نظام هماهنگی پرداخت کارکنان دولت و اصلاحات بعدی آن است.

تبصره ۱ - تغییرات و اصلاحات در گروههای موضوع این ماده و تخصیص گروه ورودی به مستخدمانی که مشاغل آنها از پیچیدگی و حساسیت برخوردار و مستلزم دارا بودن مهارتهای خاص و فوق العاده است به پیشنهاد وزارت کشور و تایید سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور به اجرا درمیاید.

تبصره ۲ - انتصاب مستخدمان شهرداری و سازمانهای وابسته در غیررسته مربوط مستخدم ممنوع است ولی در صورت نیاز و داشتن شرایط احراز شغل پیشنهادی می توان با رضایت مستخدم و موافقت شورا او را در رسته دیگر منصوب نمود.

ماده ۲۴ - حقوق مستخدمان در هر سال با در نظر گرفتن خدمت قابل قبول آنها در سال قبل به شرح زیر تعیین می شود:

(ضریب افزایش سنواتی + ۱) حقوق سال قبل = حقوق هر سال

ماده ۲۵ - سوابق خدمت کارگران شهرداری به لحاظ تجربی برای تصدی مشاغل کارمندی قابل احتساب نیست. ولی در صورت ارایه مدرک مستند موضوع ماده (۱۴) طرح طبقه بندی مشاغل و اصلاحات بعدی آن سوابق خدمت آنها پس از تایید شورا از لحاظ تجربه و احراز مشاغل کارمندی قابل احتساب است.

تبصره - کارگرانی که موفق به اخذ مدرک تحصیلی بالاتر شوند هنگام استخدام کارمندی سوابق خدمت مشابه یا مرتبط آنها در شهرداری از لحاظ تعیین گروه بر اساس آخرین مدرک تحصیلی و باتایید شورا قابل احتساب است.

ماده ۲۶ - شهرداری می تواند به مستخدمان مشمول این آیین نامه که خدمت آنها رضایت بخش باشد و مستخدمانی که خدمات برجسته انجام داده باشند به شرط دارا بودن شایستگی بر اساس ماده (۳۱) این آیین نامه، علاوه بر فوق العاده شغل گروه مربوط، افزایش فوق العاده شغل به میزان حداکثر بیست درصد عدد مبنای گروه مربوط را بپردازد ولی به هر حال فوق العاده شغل یاد شده نباید از یکصد و پنجاه درصد (۱۵۰٪) حقوق مبنای مستخدم تجاوز نماید.

تبصره - میزان افزایش فوق العاده شغل موضوع این ماده و مصادیق خدمات برجسته به پیشنهاد شهردار و تایید شورا تعیین می شود.

ماده ۲۷ - کسانی که به خدمت ثابت شهرداری پذیرفته می شوند در اولین طبقه گروه مربوط قرار می گیرند و چنان چه دارای سابقه خدمت دولتی یا خدمت در شهرداری یا سازمانهای وابسته باشند به ازای هر سال خدمت، از ضریب افزایش سنواتی به میزان سه درصد (۳٪) برخوردار می شوند و مدت خدمت و وظیفه عمومی آنها نیز جز سابقه خدمت شان محسوب می شود.

ماده ۲۸ - جدول و نحوه ارتقای گروه مستخدمان با در نظر گرفتن ارزش کار، میزان مسوولیتها، اهمیت وظایف، سوابق تجربی، تحصیلات و ارزشیابی شاغلان تعیین می شود.

تبصره ۱ - حقوق مستخدمانی که ارتقای گروه می یابند بر اساس عدد مبنای گروه جدید به اضافه مجموع افزایشهای سنواتی در گروه قبل تعیین می شود.

تبصره ۲ - ارتقای گروه مستخدمانی که سقف رشته شغلی مورد تصدی آنها اجازه استفاده از گروه تعیین شده جهت مدرک تحصیلی آنها را نمی دهد منوط به انتصاب آنها به مشاغل دیگر است.

ماده ۲۹ - شهرداری می تواند در صورت وجود شرایط زیر مستخدم را به گروههای بالاتر ارتقا دهد:

الف - در گروه جدید پست سازمانی بالاتر وجود داشته باشد یا بر اساس طرح طبقه بندی مشاغل به سبب احراز شرایط تحصیلی یا تجربی مقرر در طرح، در طبقه شغلی که در گروه بالاتر است قرار گیرد.

ب - مستخدم در خدمات گذشته خود ابراز لیاقت و کاردانی نموده باشد.

تبصره - حقوق و امتیازات مربوط به ایثارگران مشمول قانون استخدام کشوری و قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت در مورد مستخدمان ایثارگر شهرداری نیز اعمال می‌شود.

ماده ۳۰- شهرداری می‌تواند با تصویب شورا به مستخدمان خود یک الی دو گروه تشویقی موضوع مفاد تبصره (۴) ماده (۳) قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت و اصلاحات بعدی آن علاوه بر گروه استحقاقی آنها اعطا نماید.

ماده ۳۱- مستخدمانی که به لحاظ تغییر شغل در گروه پایین‌تر از گروه استحقاقی خود قرار می‌گیرند مابه التفاوت حقوق مبنای گروه قبلی با گروه جدید به اضافه مجموع افزایشهای سنواتی قبلی رادریافت می‌نمایند و هرگونه افزایشهای بعدی در حقوق مبنای این مستخدمان در گروه جدید و افزایش ناشی از ارتقای گروه بعدی تا استهلاك کامل از مابه التفاوت یاد شده کسر می‌شود.

ماده ۳۲- وزارت کشور موظف است بر اساس اهمیت وظایف، مسئولیتها، شرایط احراز، مدرک تحصیلی، تجربه و سایر شرایط موثر، کلیه مشاغل شهرداریها و سازمانهای وابسته را طبقه‌بندی و ارزیابی نماید و پس از تایید سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور به یکی از گروههای جدول حقوقی و ضوابط پرداخت فوق العاده شغل تخصیص دهد. هر نوع اصلاح در طرح طبقه بندی مشاغل بنا به پیشنهاد وزارت کشور و پس از موافقت سازمان یاد شده قابل اجرا است.

تبصره - تعیین حقوق فعلی مستخدمان شهرداری مشمول این آیین‌نامه بر اساس آیین‌نامه ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تایید سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور می‌رسد به عمل می‌آید ولی در هیچ مورد با اجرای این تبصره از حقوق مستخدم در حین تطبیق، رقمی کسر نمی‌شود.

ماده ۳۳- مادام که طرح طبقه بندی مشاغل و ضوابط تغییر گروه و جدول فوق العاده شغل مستخدمان ثابت و رسمی شهرداریها توسط وزارت کشور تهیه و به تصویب مراجع مربوط نرسیده‌است، طرح طبقه بندی مشاغل و جداول فوق العاده شغل و تغییر گروه مستخدمان رسمی مشمول قانون استخدام کشوری و قانون نظام هماهنگ پرداخت و اصلاحات بعدی آن در مورد مستخدمان رسمی و ثابت شهرداریها قابل اجرا است.

ماده ۳۴- انتصاب مستخدمان به پستهای سازمانی که شرایط احراز آن را طبق شرح شغل مربوط ندارند ممنوع است.

تبصره ۱ - چنانچه برای تصدی یکی از پستهای سازمانی یا معاونت در شهرداریهایی که دارای یک‌معاون هستند مستخدم واجد شرایط در شهرداریها نباشد، شهرداری می‌تواند از وجود مستخدمان واجد شرایط احراز طرح طبقه بندی مشاغل از سایر وزارتخانه‌ها و موسسات و شرکتهای دولتی و سایر شهرداریها و سازمانهای وابسته به عنوان مأمور استفاده نماید.

تبصره ۲ - شهرداری می‌تواند با رعایت مقررات این آیین‌نامه در شهرداریهایی که دارای یک معاون است فردی را که دارای مدرک تحصیلی کارشناسی عمران و شهرسازی است از طریق امتحان یا مسابقه پس از طرح موضوع در شورا و طی مراحل گزینش در پست معاون شهردار به استخدام ثابت شهرداری در آورد.

تبصره ۳ - در صورت استفاده شهرداری از مستخدمان وزارتخانه‌ها، موسسات و شرکتهای دولتی مشمول قانون استخدام کشوری و قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت و سایر شهرداریها و سازمانهای وابسته به عنوان مأمور و انتصاب آنها به یکی از پستهای ثابت سازمانی (با تصویب شورا) بر اساس آیین‌نامه مأموریت مستخدمان مشمول قانون استخدام کشوری و اصلاحات بعدیان و سایر مقررات مربوط عمل می‌شود.

تبصره ۴ - در اجرای مفاد ماده ۷۹ قانون شهرداری ذی حساب دوم شهرداری یا قایم‌مقام او از بین مستخدمان ثابت و رسمی واجد شرایط شهرداری انتخاب و بنا به پیشنهاد شهردار و تایید شورامنصوب می‌شود.

ماده ۳۵ - مستخدمان ثابت و رسمی شهرداری و سازمانهای وابسته بر اساس پست مورد تصدی از فوق العاده شغل مربوط بر مبنای طرح طبقه بندی مشاغل و جدول فوق العاده شغل برخوردار می‌شوند.

تبصره ۱ - فوق العاده شغل مستخدمانی که تصدی مشاغل مدیریت و سرپرستی موضوع تبصره ۱ ماده ۴ قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت را برعهده دارند علاوه بر فوق العاده شغل موضوع این ماده و اصلاحات بعدی آن بر اساس پیشنهاد وزارت کشور و تایید سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور قابل افزایش است.

تبصره ۲ - فوق العاده شغل مستخدمانی که تصدی مشاغل تحقیقی و تخصصی شهرداریها موضوع تبصره (۲) ماده (۴) قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت را برعهده دارند علاوه بر فوق العاده شغل گروه مربوط و اصلاحات بعدی آن بر اساس پیشنهاد وزارت کشور و تایید سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور قابل افزایش است.

تبصره ۳ - عناوین مشاغل مدیریت و سرپرستی با توجه به تشکیلات مصوب به پیشنهاد شهرداری مربوطه توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور از طریق همترازی تعیین می شود.

تبصره ۴ - شهرداری می تواند سالانه به کارکنانی که در افزایش درآمدهای کوششی و وصول آنها مازاد بر بودجه مصوب سعی و تلاش نموده اند با تشخیص شهردار فوق العاده ای تحت عنوان حق وصول برای یک بار در سال به میزان یک درصد مازاد درآمد کوششی که وصول شده برای کارکنان ذی ربط پرداخت نماید مشروط براینکه حداکثر از دو برابر حقوق و فوق العاده شغل ماهانه مستخدم در یک سال تجاوز ننماید.

ماده ۳۶ - هرگونه مصوبه، دستورالعمل، بخشنامه، آیین نامه، مقررات و سایر تسهیلات که برای کارکنان مشمول قانون استخدام کشوری و قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت تصویب یادر نظر گرفته شده یا می شود در مورد کارکنان شهرداریهای سراسر کشور و سازمانهای وابسته که مشمول تبصره ماده (۱) این آیین نامه هستند با تامین اعتبار لازم در بودجه شهرداریها به اجرا درمیاید.

ماده ۳۷ - شهرداری می تواند علاوه بر عیدی و پاداش سالانه در صورت وجود اعتبار به هر یک از مستخدمان معادل یک ماه حقوق و فوق العاده شغل در پایان هر سال به عنوان حق تلاش به تناسب مدتی که مستخدم در آن سال تصدی پستی را برعهده داشته است پرداخت نماید.

ماده ۳۸ - جدول یا ضوابط پرداخت فوق العاده جذب و کارانه کارکنان شهرداری بر اساس مقررات و مصوبات مورد عمل مستخدمان رسمی مشمول قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت و اصلاحات بعدی آن به علاوه بیست تعیین و برقرار می شود.

تبصره - فوق العاده جذب مدیران و سرپرستان و کارشناسان شهرداری بر مبنای ارقام فوق العاده های مستخدمان مشمول قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت بر اساس همترازی که توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور انجام پذیرفته به مرحله اجرا در میاید

فصل چهارم - آموزش

ماده ۳۹ - وزارت کشور مکلف است در اجرای ماده (۶۲) قانون شهرداری و به منظور بالا بردن سطح معلومات فنی و تخصصی کارکنان مورد نیاز شهرداریها زمینه های آموزش پیش از خدمت و ضمن خدمت داوطلبان استخدام و شاغلان را به طرق مقتضی و عنداللزوم با ایجاد مراکز آموزشی فراهم آورد.

تبصره ۱ - مادام که وزارت کشور در اجرای این ماده زمینه آموزش مستخدمان شهرداریها را به طرق مقتضی فراهم ننموده است استانداردها و شهرداریهای سراسر کشور می توانند باهماهنگی وزارت کشور زمینه آموزشهای لازم را در محل فراهم نمایند.

تبصره ۲ - ضوابط اعطای امتیاز شرکت در دوره‌های آموزشی اعم از کوتاه مدت و بلند مدت همانند ضوابط آموزشی کارکنان مشمول قانون استخدام کشوری تعیین می‌شود.

فصل پنجم - رفاه

- ماده ۴۰ - مستخدمان شهرداری سالی یک ماه به تناسب مدت خدمت حق استفاده از مرخصی با حقوق و فوق العاده‌های مربوط را دارند.
- ماده ۴۱ - مستخدمان شهرداری در صورت ابتلا به بیماریهایی که مانع از انجام خدمت باشند از مرخصی استعلاجی استفاده می‌نمایند.
- تبصره - جز در مورد بیماریهای صعب العلاج حداکثر استفاده از مرخصی استعلاجی چهارماه در سال است.
- ماده ۴۲ - مستخدم می‌تواند با موافقت شهرداری از مرخصی بدون حقوق استفاده کند، محفوظ ماندن پست سازمانی مستخدم رسمی وثابت در مدتی که از مرخصی بدون حقوق بیش از سه ماه در هر سال استفاده می‌نماید الزامی نیست، در صورتی که پس از پایان دوران مرخصی پست سازمانی مناسب برای ارجاع به مستخدم یاد شده موجود نباشد وی به حال آماده به خدمت در می‌آید.
- تبصره ۱ - حداکثر مدتی که مستخدم شهرداری در طول خدمت خود می‌تواند از مرخصی بدون حقوق استفاده کند سه سال است ولی برای ادامه تحصیلات عالی تخصصی در رشته مورد نیاز شهرداری این مرخصی با تصویب شورا حداکثر تا دو سال دیگر قابل تمدید است.
- تبصره ۲ - مستخدمانی که در حال مرخصی بدون حقوق هستند می‌توانند کماکان از مزایای بیمه عمر طبق ضوابط استفاده نمایند.
- تبصره ۳ - مدت مرخصی بدون حقوق جز سابقه خدمت مستخدم محسوب نمی‌شود.
- ماده ۴۳ - استفاده از مرخصی‌های موضوع مواد (۲۷) و (۲۸) و (۲۹) و تبصره‌های مربوط بر اساس آیین‌نامه مورد عمل درباره مستخدمان رسمی مشمول قانون استخدام کشوری انجام می‌شود.
- ماده ۴۴ - شهرداری موظف است به طرق مقتضی در تامین بهداشت و درمان مستخدمان خود و ایجاد تسهیلات رفاهی برای کارکنان و ایجاد محیط مناسب کار و کمک به امور تعاونی در زمینه‌های مصرف، مسکن، قرض الحسنه و نظایر آن که بر اساس مقررات رفاهی سازمانهای دولتی و وابسته به دولت نظیر قانون نحوه ایجاد تسهیلات رفاهی برای کارکنان دولت - مصوب ۱۳۶۷ - تهیه و به تصویب می‌رسد اقدام و مساعی لازم را به عمل آورد.
- ماده ۴۵ - چنانچه مستخدم فوت شود و مرخصی استحقاقی ذخیره شده داشته باشد حقوق و فوق العاده شغل و فوق العاده‌های مستمر او بابت مرخصیهای ذخیره شده به وراثت قانونی وی پرداخت می‌شود.

فصل ششم - بازنشستگی

- ماده ۴۶ - مستخدمان ثابت شهرداری تهران از نظر بازنشستگی تابع صندوق بازنشستگی و وظیفه مستخدمان شهرداری موضوع ماده (۵۸) اصلاحی قانون شهرداری - مصوب ۱۳۴۵ - هستند.
- ماده ۴۷ - مستخدمان ثابت و رسمی شهرداریها - به جز شهرداری تهران - از نظر بازنشستگی تابع صندوق بازنشستگی و وظیفه مستخدمان شهرداریها در سازمان بازنشستگی کشوری هستند و از نظر بازنشستگی و کسور پرداخت شده تابع مقررات بازنشستگی و وظیفه مشمولان قانون استخدام کشوری و اصلاحات بعدی آن هستند.

ماده ۴۸ - شهرداری مکلف است از تاریخ تطبیق وضع مستخدمان خود با این آیین نامه هر ماه مطابق مقررات قانون استخدام کشوری و قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت کسورات قانونی بازنشستگی مستخدم را کسر نموده و پس از افزودن سهم شهرداری با توجه به قوانین یاد شده مجموع آن را به صندوق بازنشستگی و وظیفه مربوط پرداخت نماید.

تبصره ۱ - وجود حاصل اعم از سهم مستخدم و شهرداری به حساب مخصوص در یکی از بانکهای دولتی که از طرف سازمان بازنشستگی معرفی می شود واریز می گردد.

تبصره ۲ - کسور بازنشستگی مستخدمان آماده به خدمت بر مبنای تمام حقوق گروه و افزایشهای سنواتی احتساب و از حقوق ماهانه آنان کسر می شود.

ماده ۴۹ - شهرداری مکلف است اولین حقوق ماهانه کسانی که دوره آزمایشی را گذرانده و به استخدام قطعی شهرداری پذیرفته می شوند و هرنوع تفاوت یک ماهه حقوق حاصل از افزایش سنواتی و ارتقای گروه مستخدمان را به حساب صندوق بازنشستگی واریز نماید.

ماده ۵۰ - مستخدمان شهرداری می توانند با داشتن شرایط زیر تقاضای بازنشستگی نمایند و شهرداری مخیر به قبول آن است:

الف - داشتن شصت (۶۰) سال سن.

ب - داشتن بیست و پنج (۲۵) سال سابقه خدمت و پنجاه (۵۰) سال سن.

تبصره ۱ - هرگاه مستخدمان مشمول این آیین نامه قبل از رسیدن به سن بازنشستگی یا بعد از آن فوت شوند از تاریخ فوت بازنشسته محسوب و تمامی حقوق بازنشستگی و اصلاحات بعدی آن به وراثت قانونی آنها پرداخت می شود.

تبصره ۲ - مستخدمان شهرداری در هر حال مشمول قانون نحوه تعدیل نیروی انسانی در دستگاههای دولتی مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن و قوانین مربوط به اصلاح مقررات بازنشستگی و وظیفه هستند.

ماده ۵۱ - شهرداری موظف است قبل از تاریخ بازنشستگی در صورت استحقاق مستخدم و بنا به درخواست او حداکثر چهارماه مرخصی با استفاده از حقوق و فوق العاده شغل و سایر مزایای مربوط به وی اعطا نماید و در هر حال تاریخ پایان این مرخصی باید طوری تعیین شود که سن مستخدم از شصت و پنج (۶۵) سال تمام تجاوز ننماید.

ماده ۵۲ - حقوق بازنشستگی و وظیفه از کارافتادگی و وظیفه وراثت مستخدمان شهرداری عبارت است از معدل تمامی حقوق و مزایای دریافتی آنها که ملاک کسور بازنشستگی است در دو سال آخر خدمت مشروط بر آنکه حقوق بازنشستگی آنها از بالاترین حقوق بازنشستگی مقرر در قوانین و مقررات مربوط تجاوز ننماید.

ماده ۵۳ - شهرداری می تواند مستخدمان رسمی و ثابت خود را که دارای سی سال سابقه خدمت باهر قدر سن باشند بازنشسته نماید.

ماده ۵۴ - شهرداری مکلف است کلیه مستخدمانی که شصت و پنج سال تمام سن دارند را بازنشسته نماید.

ماده ۵۵ - سوابق خدمت تمام وقت مستخدمان ثابت در شهرداریها و سازمانهای وابسته ، وزارتخانه ها ، موسسات و شرکت های دولتی و موسسات عمومی غیردولتی و سمت شهردار در صورت انتقال کسور یا حق بیمه برابر مقررات قانونی یا تقبل پرداخت آن به صندوق بازنشستگی ذی ربط بر اساس مقررات مربوط از نظر افزایش سنواتی و بازنشستگی جز سنوات خدمت آنها محسوب می شود.

تبصره ۱ - مأخذ پرداخت کسور برای سوابق خدمت در شهرداریها و سازمانهای وابسته که کسور یا حق بیمه آن منتقل یا پرداخت نشده است مطابق مقررات قانون استخدام کشوری و قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت تعیین و سهم شهرداری با توجه به ماده (۴۸) این آیین نامه پرداخت می شود.

تبصره ۲ - مأخذ پرداخت کسور برای سوابق خدمت خارج از شهرداریها و سازمانهای وابسته که کسور یا حق بیمه آن انتقال نیافته است بر مبنای بیست و یک درصد (21%) اولین حقوق و فوق العاده شغل و سایر مزایای مشمول کسور بازنشستگی مستخدم ثابت در شهرداری و اصلاحات بعدی آن تعیین می شود که توسط مستخدم پرداخت خواهد شد.

تبصره ۳ - چنانچه مستخدمان سازمانهای وابسته به شهرداریها که به استناد اساسنامه آن سازمان مشمول این آیین نامه نیستند بر اساس مقررات مربوط به استخدام شهرداریها درایند سوابق خدمت تمام وقت آنها مشمول این ماده است.

ماده ۵۶ - کسور متعلق در اجرای تبصره های (۱) و (۲) و (۳) ماده (۵۵) این آیین نامه از طرف شهرداری به طور یکجا و از طرف مستخدم در یکصد و بیست قسط ماهانه به صندوق بازنشستگی پرداخت می شود مشروط بر اینکه در مورد مستخدمان شاغل مجموع پرداختی مستخدم بابت بدهی کسور بازنشستگی سنوات خدمت گذشته و کسور بازنشستگی جاری از یک چهارم مجموع حقوق و فوق العاده شغل و در مورد بازنشستگان و وظیفه بگیران از یک چهارم حقوق بازنشستگی یا وظیفه تجاوز نکند، در صورتی که از این مقدار تجاوز کند به همین میزان به تعداد اقساط ماهانه او اضافه می شود.

ماده ۵۷ - سابقه خدمت مستخدمان مشمول ماده (۵۵) این آیین نامه از نظر بازنشستگی و وظیفه در صورتی جز خدمت رسمی آنها محسوب می شود که به موجب احکام صادر شده به صورت تمام وقت یا با دریافت حقوق از شهرداریها و سازمانهای وابسته یا یکی از وزارتخانه ها و موسسات دولتی بوده باشد.

تبصره - سوابق خدمت کسانی که در تاریخ تصویب این آیین نامه به عنوان کارمند ثابت با مقررات استخدامی تطبیق شده اند از لحاظ افزایش سنواتی و بازنشستگی قابل احتساب است مشروط بر اینکه سوابق یاد شده منطبق با لیستهای حقوق و مدارکی که مبین انجام خدمت آنها در مشاغل اداری شهرداری است به تایید شورا رسیده باشد.

ماده ۵۸ - مدت خدمت وظیفه مستخدمان ثابت جز سابقه آنان محسوب می شود مشروط بر اینکه مستخدم کسور بازنشستگی سهم خود را طبق تبصره های (۱) و (۲) و (۳) ماده (۵۵) حسب مورد و ماده (۵۶) این آیین نامه پرداخت نمایند که در این صورت شهرداری نیز موظف به پرداخت سهم خود حسب مورد در مدت مقرر است.

ماده ۵۹ - مستخدمان رسمی مشمول ماده (۱۴۴) قانون استخدام کشوری در صورت تمایل می توانند به استناد تبصره (۳) ماده یاد شده مشمول این آیین نامه شوند و شهرداری موظف است درخواست آنها را به سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور ارسال نماید تا سازمان بازنشستگی کشوری نسبت به واریز کسور مربوط به صندوق بازنشستگی شهرداری اقدام نماید.

ماده ۶۰ - در صورتی که مستخدمان شهرداری به علل غیر ناشی از کار، از کار افتاده شناخته شوند بر اساس مقررات قانون استخدام کشوری و قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت و اصلاحات بعدی آن حقوق وظیفه از کارافتادگی دریافت می نمایند و در صورتی که سنوات پرداخت کسور بازنشستگی مستخدم از پانزده (۱۵) سال کمتر باشد پانزده سال تمام محسوب می شود.

ماده ۶۱ - در صورتی که مستخدم ثابت در حین انجام وظیفه به علت حادثه ناشی از کار، از کار افتاده شود بدون رعایت سنوات پرداخت کسور بازنشستگی، تمام حقوق، فوق العاده شغل، تفاوت تطبیق و سایر مزایای مشمول کسورات بازنشستگی مستخدم در زمان از کارافتادگی در مورد او برقرار می شود مشروط بر آن که از حداکثر حقوق بازنشستگی مقرر در این آیین نامه تجاوز ننماید.

تبصره ۱ - هرگاه مستخدم موضوع این ماده به علت همان حادثه فوت شود حقوق وظیفه از کارافتادگی او به عنوان حقوق وظیفه به وراث قانونی وی پرداخت می شود.

تبصره ۲ - اعاده به خدمت مستخدمان از کار افتاده در صورتی که بهبودی حاصل نمایند و توانایی اشتغال یافته باشند قبل از رسیدن به سن شصت سالگی بلامانع است و تشخیص آن برعهده شورا است.

ماده ۶۲ - در صورتی که مستخدم بازنشسته یا از کار افتاده، فوت شود حقوق وظیفه وراث قانونی او برقرار می شود.

ماده ۶۳ - وراث قانونی در این آیین نامه عبارتند از :

الف - زوجه دائمی

تبصره - در صورتی که متوفی دارای چند زوجه باشد این سهم به تساوی بین آنها تقسیم می شود.

ب - زوج، در صورتی که علیل، از کار افتاده و تحت تکفل زوجه متوفی خود بوده باشد.

پ - فرزندان ذکور متوفی تا پایان بیست سالگی و در صورت ادامه تحصیل در یکی از دانشگاهها یا موسسات آموزش عالی رسمی کشور تا پایان بیست و پنج سالگی

ت - فرزندان اناث تا زمان اختیار شوهر.

ث - فرزندان علیل یا ناقص العضو مستخدم متوفی که از کار افتاده باشند مادام العمر.

ج - والدین مستخدم متوفی مشروط بر اینکه تحت تکفل متوفی بوده و پدر حداقل شصت سال و مادر حداقل پنجاه و پنج سال داشته یا از کار افتاده باشند.

چ - نوادگانی که پدرشان فوت شده و در کفالت مستخدم متوفی بوده‌اند با دارا بودن شرایط بندهای (پ) و (ث) این ماده.

ح - دختران متوفی که مطلقه شده‌اند.

ماده ۶۴ - مجموع حقوق وظیفه بازماندگان معادل تمام حقوق بازنشستگی یا حقوق وظیفه از کارافتادگی مستخدم متوفی است که به تساوی بین بازماندگان واجد شرایط تقسیم می‌شود، در صورت قطع سهم هر یک از بازماندگان سهم قطع شده به تساوی به سهم سایر بازماندگان افزوده خواهد شد، هرگاه بازمانده واجد شرایط مستخدم متوفی منحصر به فرد باشد کل حقوق وظیفه به‌وی پرداخت می‌شود.

ماده ۶۵ - در صورتی که مستخدم قبل از برقراری حقوق بازنشستگی یا وظیفه از کار افتادگی موضوع ماده (۵۲) این آیین‌نامه فوت شود، حقوق وظیفه بازماندگان او بر مبنای تمام حقوق بازنشستگی استحقاقی مستخدم متوفی به ترتیب مقرر در ماده (۶۴) این آیین‌نامه برقراری می‌شود، در این مورد سنوات پرداخت کسور بازنشستگی مستخدم در صورتی که از پانزده سال کمتر باشد پانزده سال تمام منظور می‌شود.

ماده ۶۶ - حقوق وظیفه وراث شهدا و سایر ایثارگران عبارت است از حقوق وظیفه مقرر در قوانین و مقررات مربوط به اصلاحات بعدی.

ماده ۶۷ - هرگاه سنوات پرداخت کسور بازنشستگی مستخدم متوفی یا از کار افتاده کمتر از دو سال باشد متوسط حقوق مدتی که کسور بازنشستگی را پرداخت کرده است ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.

ماده ۶۸ - از کار افتادگی در این آیین‌نامه عبارت است از عدم توانایی کامل و دایمی مستخدم به انجام کار.

ماده ۶۹ - تشخیص از کارافتادگی و سبب آن و تشخیص این که فوت مستخدم به علت حادثه ناشی از کار یا در حین انجام وظیفه بوده است و نیز تشخیص موارد مندرج در مواد (۴۹) و (۵۰) حسب مورد برعهده هیات مدیره صندوق بازنشستگی شهرداری تهران یا سازمان بازنشستگی کشور است، در صورت اختلاف نظر، در مورد شهرداری تهران نظر شورای تهران و در مورد سایر شهرداریها نظر سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور لازم‌الاجرا است.

ماده ۷۰ - در صورتی که مستخدم متوفی از بابت پرداخت کسور بازنشستگی سنوات خدمت احتساب شده قبلی یا خدمت وظیفه عمومی بدهکار باشد، شهرداری و بازماندگان او از پرداخت بقیه اقساط مربوط معاف هستند.

ماده ۷۱ - در صورت دریافت هرگونه وجهی از وجوه عمومی کشور در قبال خدمت مستمر، اخذ حقوق وظیفه ممنوع است.

ماده ۷۲ - دریافت بیش از یک حقوق بازنشستگی برای ایام واحد خدمت همچنین دریافت بیش از یک حقوق وظیفه یا یک حقوق وظیفه توأم با یک حقوق بازنشستگی از صندوق بازنشستگی کشوری و صندوق موسسات دولتی، شهرداریها و سازمانهای وابسته، انجمنهای بهداری و سازمانهایی که جنبه محلی دارند و هزینه‌های آنها از درآمدهای خاص محلی تامین می‌شود ممنوع است، مستخدمانی که مستحق دریافت بیش از یک حقوق وظیفه یا یک حقوق وظیفه و حقوق بازنشستگی باشند در استفاده از هر یک از آنها مخیر هستند. تبصره - استفاده از حقوق وظیفه پدر و مادر توأم با رعایت مقررات مربوط مجاز است.

ماده ۷۳ - شهرداری می‌تواند در صورت رضایت مستخدم اعم از ثابت یا رسمی تابع قانون استخدام کشوری درصدی از حقوق ماهانه او را به میزان مقرر در قانون تشکیل حساب پس‌انداز کارکنان دولت مصوب ۱۳۷۶ - و اصلاحات بعدی آن کسر و پس از افزودن معادل آن بابت سهم شهرداری مجموع آن را در حساب خاصی به نام سپرده مستخدم شهرداری نزد یکی از بانکهای کشور نگهداری نماید و پس از بازنشسته شدن، از کارافتادگی یا فوت، مجموع سپرده مستخدم و سهم شهرداری را به علاوه سود حاصل شده به طور یکجا به مستخدم یا وراث قانونی او بپردازد.

ماده ۷۴ - هرگاه مستخدمی که طبق این آیین‌نامه از حقوق بازنشستگی استفاده می‌کند به موجب حکم دادگاه صالح اصالتا یا تبعاً به محرومیت از حقوق اجتماعی محکوم شود تا زمانی که از حقوق اجتماعی محروم است شخصا از دریافت حقوق بازنشستگی محروم خواهد بود ولی در صورتی که محکومیت مربوط به دوره خدمت وی باشد با عایله او مانند وراث قانونی بازنشستگان متوفی رفتار می‌شود و اگر جرم و محکومیت مربوط به دوره بازنشستگی باشد در مدت حیات مستخدم تمام حقوق بازنشستگی به عایله او به ترتیب مقرر در ماده (۶۴) این آیین‌نامه پرداخت می‌شود.

ماده ۷۵ - هرگاه مستخدمی که طبق این آیین‌نامه مستحق دریافت حقوق بازنشستگی شناخته شده است به موجب حکم قطعی دادگاه صالح از حقوق اجتماعی و به تبع آن از دریافت حقوق بازنشستگی محروم شود و بعداً در اثر اعاده دادرسی از اتهام منتسبه برایت حاصل نماید مابه‌التفاوت حقوق بازنشستگی استحقاقی خود و وجوهی که طبق ماده (۷۴) این آیین‌نامه در مدت محرومیت دریافت شده است به او پرداخت می‌شود.

ماده ۷۶ - هرگاه مستخدمی که طبق این آیین‌نامه از حقوق بازنشستگی یا وظیفه استفاده می‌کند در مدت یک سال حقوق بازنشستگی یا وظیفه خود را مطالبه نکند عایله او در صورتی که طبق شرایط ماده (۶۴) این آیین‌نامه مشمول دریافت حقوق وظیفه باشند حق دارند موقتاً حقوق وظیفه مقرر خود را تقاضا و دریافت کنند، اگر بعداً معلوم شود مستخدم یاد شده فوت شده، حقوق وظیفه موقتاً تاریخ فوت به طور دایم برقرار می‌شود و در صورتی که معلوم شود در حال حیات است وضع حقوق او به حالت اول بر می‌گردد. تبصره - منظور از عایله در این آیین‌نامه افرادی هستند که با رعایت شرایط مقرر در ماده (۶۳) این آیین‌نامه از حقوق وظیفه استفاده نمایند.

ماده ۷۷ - توقیف حقوق بازنشستگی یا وظیفه در قابل مطالبات دولت یا اشخاص حقیقی و حقوقی با حکم قطعی دادگاه صالح فقط تا میزان یک چهارم حقوق بازنشستگی یا وظیفه جایز است.

ماده ۷۸ - ترک تابعیت کشور جمهوری اسلامی ایران موجب قطع حقوق بازنشستگی و وظیفه خواهد شد.

ماده ۷۹ - در صورتی که خدمت مستخدم در شهرداری قطع شود و مقررات محل خدمت جدید مستخدم به او اجازه دهد بنا به درخواست او، صندوق بازنشستگی مکلف است کسور بازنشستگی مربوط به او را اعم از سهم شهرداری و سهم مستخدم به صندوق مربوط به محل خدمت جدید انتقال دهد.

ماده ۸۰ - هرگاه خدمت مستخدم در شهرداری قطع و از شمول این مقررات خارج شود وجوهی که بابت کسور بازنشستگی پرداخت کرده است به او مسترد شود.

ماده ۸۱ - صندوق بازنشستگی موضوع ماده (۴۶) این آیین‌نامه موظف است هر سه سال یکبار وضع مالی صندوق را از نظر تطبیق کسور بازنشستگی با توجه به تعهدات صندوق در مورد حقوق بازنشستگی و وظیفه بر اساس محاسبات فنی مورد بررسی دهد و نتیجه را به شهرداری تهران اعلام نماید تا در صورتی که صندوق با کمبود اعتبار مواجه باشد شهرداری نسبت به تامین آن اقدام نماید.

ماده ۸۲ - در صورتی که ضریب ریالی حقوق موضوع ماده (۲۲) این آیین نامه تغییر نماید به نسبتاین تغییر حقوق مستخدمان بازنشسته و وظیفه بگیر همانند مستخدمان بازنشسته و وظیفه بگیرمشمول قانون استخدام کشوری و قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت افزایش می یابد

فصل هفتم - سایر مقررات

ماده ۸۳ - انواع مجازاتها و ترتیب رسیدگی به تخلفات و تقصیرات اداری مستخدمان شهرداری همان است که در مورد مستخدمان رسمی مشمول قانون استخدام کشوری و قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت اعمال می شود و در این مورد شهردار تهران دارای همان اختیاراتی است که در مقررات یاد شده به رییس موسسه مستقل دولتی تفویض شده است و این اختیارات در سایر شهرداریها با پیشنهاد شهرداری و تایید شورای اعمال می شود.

تبصره ۱ - رسیدگی به تخلفات کارگران شهرداری و سازمانهای وابسته بر اساس آیین نامه ای خواهد بود که توسط وزارت کشور تهیه و پس از تایید وزارت کار و امور اجتماعی اعمال خواهد شد.

تبصره ۲ - حداکثر مدت ارایه اعتراضات در خصوص مسایل استخدامی موضوع ماده (۹) این آیین نامه به دبیرخانه شورا یک ماه است و شورای یاد شده موظف است حداکثر مدت دو ماه نسبت به موضوع رسیدگی و پاسخ لازم را از طریق دبیرخانه شورا به ذی نفع ابلاغ نماید.

ماده ۸۴ - مستخدمان شهرداری می توانند از خدمت شهرداری استعفا کنند مشروط بر این که تصمیم خود را دو ماه قبل از استعفا از طریق واحد متبوع به اطلاع شهرداری برسانند مادام که موافقت شهرداری با استعفای مستخدم به او ابلاغ نشده است او در قبال وظایفی که عهده دار است مسوول شناخته می شود.

تبصره ۱ - وجوهی که مستخدم مستعفی بابت کسور بازنشستگی به صندوق بازنشستگی پرداخت کرده است به او مسترد می شود.

تبصره ۲ - مستخدمی که به منظور شرکت در انتخابات شوراهای اسلامی از سمت خود در شهرداری استعفا می دهد می تواند در صورت عدم انتخاب پس از اعلام رسمی نتایج انتخابات حداکثر طی مدت دو ماه به شهرداری یا سازمان وابسته ذی ربط مراجعه نماید و اشتغال مجدد اومنعی ندارد، در صورتی که پست سازمانی برای ارجاع به افراد یاد شده موجود نباشد به حال آماده به خدمت در می آیند.

ماده ۸۵ - در صورتی که مستخدم دو ماه بدون اطلاع و عذر موجه در محل خدمت خود حاضر نشود از تاریخ ترک خدمت به خدمت وی خاتمه داده می شود.

تبصره ۱ - اگر مستخدم موضوع این ماده شرایط بازنشسته شدن را طبق مقررات مربوط دارا باشد بازنشسته خواهد شد.

تبصره ۲ - هر مستخدم مشمول این ماده مدعی شود به عللی که خارج از حدود قدرت و اختیارات او بوده نتوانسته است در محل خدمت حاضر شود یا عدم حضورش را اطلاع دهد و ادعای او مورد قبول شهرداری قرار نگیرد می تواند شکایت خود را به ضمیمه مدارک مورد استناد به هیات رسیدگی به تخلفات اداری کارمندان مربوط تسلیم نماید در صورتی که رای صادر شده حاکی از موجه بودن عذر مشارالیه باشد به خدمت اعاده و مدت غیبت او موجه محسوب خواهد شد.

تبصره ۳ - ایام غیبت غیر موجه مستخدم از لحاظ تجربه، ارتقای گروه، بازنشستگی و حقوق وظیفه قابل احتساب نیست.

ماده ۸۶ - در صورتی که پست سازمانی مستخدم حذف شود و پست دیگری متناسب با شرایط اوبرای ارجاع به وی موجود نباشد مطابق قانون استخدام کشوری مستخدم آماده به خدمت می شود.

ماده ۸۷ - حقوق دوران آمادگی به خدمت به ترتیب زیر تعیین می‌شود:

الف - از ماه اول تا آخر ماه ششم برابر آخرین حقوق.

ب - از ماه هفتم تا پایان ماه دوازدهم نصف آخرین حقوق.

تبصره - دوران آمادگی به خدمت با پرداخت کسور بازنشستگی به مأخذ تمام حقوق جز سابقه خدمت مستخدم محسوب می‌شود.

ماده ۸۸ - در صورتی که در طول دوران آمادگی به خدمت پست مناسبی برای ارجاع به مستخدم موجود نباشد یا انتقال وی به سایر شهرداریها

میسر نشود با او مطابق ماده (۷۴) قانون استخدام کشوری و تبصره‌های اصلاحی آن رفتار می‌شود.

تبصره - شهرداریها مکلفند یک نسخه حکم آمادگی به خدمت مستخدمان ثابت و رسمی خود را به وزارت کشور ارسال نمایند. وزارت

کشور نیز مکلف است هر شش ماه یک بار فهرستی از مستخدمان یاد شده را به کلیه شهرداریها و سازمان مدیریت و

برنامه ریزی کشور ارسال کند.

ماده ۸۹ - شهرداری مکلف است مستخدمی را که طبق قانون معلق شده است در صورت برایت از تاریخ قطعی شدن رای دادگاه به خدمت ابقا و

کلیه حقوق دوران تعلیق را به مأخذ آخرین حقوق زمان اشتغال به او بپردازد و در صورتی که پست سازمانی برای او خالی نباشد

مستخدم آماده به خدمت محسوب می‌شود.

ماده ۹۰ - مستخدمان ثابت شهرداری که برای نمایندگی مجلس یا احراز سمت شهردار انتخاب یا به مقامات موضوع ماده (۳) قانون استخدام

کشوری منصوب می‌شوند تا پایان تصدی مقامات یاد شده از شهرداری هیچ گونه حقوق یا مزایایی دریافت نخواهند کرد ولی این

مدت جز سابقه خدمت آنها محسوب می‌شود مشروط بر اینکه کسور بازنشستگی سهم خود را به مأخذ آخرین حقوق و مزایای دریافتی به

صندوق بازنشستگی مربوط بپردازد.

تبصره - شهرداری مکلف است مستخدمان یاد شده را پس از بازگشت به خدمت در پستی که واجد شرایط احراز آن باشند منصوب

کند ولی در صورتی که پست سازمان بالاتر از برای ارجاع موجود نباشد آماده به خدمت محسوب می‌شوند.

ماده ۹۱ - مستخدمان موضوع ماده (۱۴۳) و (۱۴۴) قانون استخدام کشوری شاغل در شهرداری از لحاظ پرداخت حقوق و مزایا تابع مقررات این

آیین نامه هستند.

ماده ۹۲ - انتقال و مأموریت مستخدمان ثابت و رسمی شهرداری و سازمانهای وابسته به سایر دستگاهها و بالعکس با درخواست کتبی مستخدم و

موافقت دستگاههای یاد شده مجاز است.

تبصره ۱ - کسور بازنشستگی یا حق بیمه سهم مستخدمان موضوع این ماده در مورد مستخدمان شهرداری تهران به صندوق

بازنشستگی شهرداری تهران و در مورد کارکنان سایر شهرداریهای کشور به صندوق بازنشستگی کشوری منتقل می‌شود و

کلیه سوابق خدمت آنها که بابت آن کشور بازنشستگی یا حق بیمه پرداخت شده است از هر لحاظ جز خدمت این کارکنان

محسوب و با آن دسته از کارکنان که بابت سنوات خدمت آنها کسور بازنشستگی یا حق بیمه پرداخت نشده باشد

طبق مقررات پیش‌بینی شده در قانون استخدام کشوری قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت و آیین نامه ها و

دستورالعملهای اجرایی مربوط رفتار می‌شود.

تبصره ۲ - انتقال کارگران شهرداریها و سازمانهای وابسته به سایر شهرداریها و سازمانهای وابسته باتوافق طرفین (مبدأ و مقصد)

بلامانع است و حق سنوات این کارگران باید توسط شهرداری یا سازمان وابسته مبدأ به حساب شهرداری یا سازمان وابسته

مقصد واریز شود که در این صورت سوابق خدمت قبلی کارگر در محل اشتغال جدید قابل احتساب است.

ماده ۹۳ - انتقال و مأموریت مستخدمان شهرداری بر اساس مقررات و آیین نامه های مورد عمل مستخدمان رسمی مشمول قانون استخدام

کشوری و قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولتی انجام می‌شود.

ماده ۹۴ - مستخدم مکلف است در حدود قوانین و مقررات، احکام و دستورات روسای مافوق خود را در حدود وظایف و اختیارات خود اجرا نماید، اگر مستخدم دستور مقام بالاتر خود را برخلاف قوانین و مقررات تشخیص دهد مکلف است به صورت کتبی مغایرت دستور را به مافوق اطلاع دهد، در صورتی که بعد از این اطلاع مقام بالاتر به صورت کتبی بر اجرای دستور خود تاکید کرد مستخدم مکلف به اجرای دستور صادر شده خواهد بد.

ماده ۹۵ - شهرداری نمی تواند مشمولان این آیین نامه را جز در موارد مصرح از پست سازمانی خودبرکنار کند، مگر این که با تایید شورای بلافاصله او را به پست سازمانی دیگر منصوب نماید.

ماده ۹۶ - وزارت کشور مکلف است دستورالعملهای لازم برای اجرای این آیین نامه را که چگونگی تهیه و تصویب آن پیش بینی نشده است تنظیم نماید و پس از تایید سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور به اجرا در آورده مادام که این آیین نامه ها و دستورالعملها تهیه نشده آیین نامه ها و دستورالعملهای فعلی مورد عمل شهرداریها و سازمانهای وابسته نافذ هستند.

ماده ۹۷ - وزارت کشور مسوول نظارت بر حسن اجرای این آیین نامه است.

ماده ۹۸ - در مواردی که این آیین نامه مسکوت است بر اساس قانون استخدام کشوری و قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت عمل می شود.

ماده ۹۹ - تصویب نامه شماره ۱۷۵۷۰/ت ۱۵۷ مورخ ۱۳۶۸/۳/۲ و سایر مقررات مغایر با این آیین نامه لغو می شوند.

جمع بندی :

- کلیه شهرداریها و واحدهای تابعه از نظر استخدامی مسئول مقررات آئین نامه استخدامی مصوب مورخه ۸۱/۸/۱۵ می باشند .
- وزارت کشور موظف است جهت افزایش معلومات فنی و تخصصی کارکنان شهرداریها زمینه آموزش داوطلبان استخدام و پرسنل شهرداریها همانند مستخدمان رسمی مسئول قانون استخدام کشوری می باشد .

سوالات :

- ۱- سازمانهای تابعه شهرداریها در صورت نداشتن آئین نامه استخدامی مسئول کدام آئین نامه هستند ؟
- ۲- مستخدامان شهرداریها از نظر استخدامی به چند دسته تقسیم می شوند ؟
- ۳- اعضای شورای اداری و استخدامی در شهرهای بالای یکصد هزار نفر را بنویسید .
- ۴- حقوق مبنای مستخدامان شهرداری با چه مبنایی است ؟

فصل دهم :

آشنایی با سایر قوانین مورد عمل در شهرداریها

چکیده :

۱- قانون نوسازی و عمران شهری : این قانون منبع درآمدی پایدار برای شهرداریها محسوب می گردد و در آن نحوه ممیزی و وصول عوارض املاک و همچنین ممیزی و اجرای طرحهای توسعه شهری تسریع می گردد .

۲- کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها : از جمله کمیسیونهای تخصصی در شهرداریها که به بررسی و رفع اختلاف شهرداری و مؤدی می پردازد و در این مبحث وظایف و صلاحیتهای کمیسیون ، نحوه رسیدگی و اجرای آراء مورد بررسی قرار می گیرد .

۳- قانون تعریف محدوده و حریم شهرها : اصلاح محدوده و حریم تقریباً در اکثر قوانین مرتبط با شهرداریها مورد استفاده قرار می گیرد . در این مبحث تعریف محدوده و حریم و نحوه تعیین این محدوده ها بررسی می شود .

۴- قانون هدفمند کردن یارانه ها : با توجه به سیاستهای دولت در خصوص افزایش بهره وری مخصوصاً در بخش انرژی و علی الخصوص سوخت ، آب ، برق و گاز و تاثیر مالی آن بر شهرداریها ، ضرورت اطلاع همکاران شهرداری از این قانون آشکار می گردد فلذا در این بخش همکاران با مفاد قانون آشنا می شوند .

۵- دستورالعمل تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند : در راستای رعایت اصول توسعه پایدار در شهرها و کاهش مصرف انرژی و همچنین افزایش نقش شوراهای و شهرداران در جهت ارائه خدمات بهینه این قانون تصویب گردیده است . در این دستورالعمل نحوه محاسبه و تعیین بهای مدیریت پسماند به تفکیک بررسی می گردد .

۱-۱- قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات بعدی

ماده ۱- نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تامین نیازهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارک ها و پارکینگها (توقفگاهها) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تامین سایر تاسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامههای اساسی و نقشههای جامع هستند.

ماده ۲- در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحقات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مازد پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می شود. شهرداریها مکلفند براساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

تبصره ۱ - ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرائط خاص اقتصادی مازد دریافت عوارض قرار می گیرد به موجب آئین نامه ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیات وزیران می رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

تبصره ۲ - در شهر تهران عوارض املاک مودیانی که مجموع عوارض هر یک از آنان در سال تا مبلغ یکهزار و پانصد ریال باشد بخشوده می شود و در سایر شهرها انجمنهای شهر می توانند با تایید وزارت کشور تمام یا قسمتی از عوارض املاک کلیه مودیانی را که مجموع عوارض هر یک از آنها طبق مقررات این قانون در سال تا مبلغ یکهزار و پانصد ریال باشد با توجه به مقتضیات خاص اقتصادی شهر با انتشار آگهی مشمول بخشودگی قرار دهند.

تبصره ۳ - در شهر تهران از اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می شود.

تبصره ۴ علاوه بر عوارض مذکور در ماده ۲ حق مرغوبیت و هر نوع در آمد دیگری که در اثر اجرای این قانون تحصیل شود منحصرأ به مصرف نوسازی و عمران شهری خواهد رسید.

تبصره ۵ - برای تامین هزینه های اداری و وصول عوارض موضوع این ماده و تجهیز کادر فنی و اداری جهت اجرای این قانون شهرداریها می توانند حداکثر تا میزان ده درصد در آمد وصولی موضوع این قانون را طبق بودجه ای که به تصویب انجمن شهر و تامین وزارت کشور خواهد رسید به مصرف برسانند و مصرف بیش از این میزان از در آمد حاصل از اجرای این قانون به هیچ وجه مجاز نیست.

تبصره ۶ - شهرداریها می توانند در عملیات نوسازی از محل در آمد ماده ۲ این قانون رقمی به ساختمان دبستان اختصاص دهند.

ماده ۳ - در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمانهای که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می گردد بقایای مطالبات شهرداری غیر قابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداریها عمل خواهد شد ولی هرگاه مودیان عوارض مذکور ظرف یک سال از تاریخ اجرای این قانون به شهرداری مراجعه و نسبت هب پرداخت اصل بدهی خود در هر مرحله که باشد 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.

تبصره ۱ - در مورد مودیانی که بقایای بدهی آنان بابت عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان‌ها و مستحقات بیش از پانزده هزار ریال باشد قرار تقسیط با اخذ وثیقه و تنظیم سند رسمی به عمل می‌آید.

تبصره ۲ - شهرداری مکلف است حداکثر ظرف پانزده روز بعد از مراجعه مودی میزان بدهی او را روشن و با دریافت مطالبات خود نقداً یا با قرار تقسیط به ترتیب فوق مفاسد حساب صادر کند.

ماده ۴ - بهای اراضی و ساختمان‌های و مستحقات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداری‌های مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول ممیزی‌های مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده بهائی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنها براساس این ضوابط تعیین و اعلام می‌گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد.

بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور و وزارت دارائی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیات وزیران رسیده باشد و بهای ساختمان‌ها و مستحقات براساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیات وزیران رسیده باشد.

تبصره ۱- در مورد کارخانه‌ها و کارگاه‌ها و موسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲- در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تامین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌ها بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره ۳ - مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساتمان‌ها و مستحقات با مامورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مامورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی‌الراس و در مورد ساختمان‌ها و باغات و اراضی محصور با اعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

تبصره ۴ - ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد.

ماده ۵ - محدوده قانونی هر شهر و همچنین ضوابط مذکور در ماده ۴ توسط شهرداری به طرق مقتضی جهت اطلاع عموم اعلام خواهد شد و در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون مالکین زمین‌ها و ساختمان‌ها و مستحقات واقع در محدوده شهر یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ اعلام شهرداری مشخصات کامل ملک را با تعیین بها به تفکیک هر قطعه ملک به ترتیب مقرر در ماده ۴ کتباً به شهرداری اعلام دارند و هرگاه در مهلت مقرر نسبت به اعلام بهاء اقدام نکنند عوارض متعلقه برای مدت تاخیر به دو برابر افزایش خواهد یافت.

ماده ۶ - هرگاه پس از اعلام ضوابط طبق ماده ۵ و قطعیت ممیزی معلوم شود که بهای اعلام شده از طرف مالک یا قائم مقام یا نماینده قانونی او کمتر از هفتاد درصد (۷۰٪) قیمت ملک بر طبق ماده ۴ این قانون است ما به التفاوت عوارض از تاریخ برقراری تا تاریخ قطعیت ممیزی به دو برابر افزایش خواهد یافت.

ماده ۷ - شهرداری باید پایان ممیزی هر منطقه را به وسیله نشر آگهی در جراید کثیرالانتشار و الصاق آن در معابر عمومی و وسائل مقتضی دیگر به اطلاع مالکین آن منطقه برساند و به علاوه نتیجه ممیزی هر ملک را به وسیله پست به مالک اطلاع دهد.

مودیان عوارض نیز می‌توانند به مراجع مربوط که در آگهی مذکور تعیین خواهد شد مراجعه و از نتیجه ممیزی اطلاع حاصل نمایند در صورتی که نسبت به ممیزی خود اعتراض داشته باشند می‌توانند ظرف چهار ماه از تاریخ نشر آگهی در جراید دلائل و مدارک اعتراض خود را به کمیسیون رسیدگی مذکور در ماده ۸ این قانون تسلیم دارند و در صورت عدم اعتراض ممیزی قطعی خواهد بود.

ماده ۸ - 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 منحصرأ در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری می‌باشد.

تبصره ۱ - تشریفات رسیدگی و پرداخت حق الزحمه اعضاء کمیسیون طبق آئین‌نامه‌ای 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 عوارش ملک خود را براساس اعلام بهائی که خود مالک طبق ماده ۴ نموده است بپردازد و رونوشت یا فتوکپی قبض پرداخت را به ضمیمه برگ اعتراض به دفتر شهرداری برای ارسال به کمیسیون تسلیم کند مگر اینکه بهای اعلام شده از طرف مالک مشمول حد نصاب بخشودگی باشد.

ماده ۹ - ممیزی‌هایی که طبق مقررات این قانون از طرف شهرداری به عمل آید تا پنج سال ملاک وصول عوارض خواهد بود مگر اینکه ظرف این مدت تغییرات کلی در اعیان ملک داده شود به نحوی که قیمت آن را بیش از پنجاه درصد افزایش یا کاهش دهد که در این صورت مودی مکلف است مراتب را به شهرداری اعلام نماید و میزان افزایش یا کاهش قیمت براساس مقررات این قانون تعیین و از سال بعد ملاک وصول خواهد شد.

شهرداری‌های مشمول این قانون مکلفند هر پنج سال یکبار ممیزی عمومی را تجدید کنند و هر گاه در پایان مدت پنج سال تجدید ممیزی به عمل نیامده باشد ممیزی قبلی تا اعلام نتیجه ممیزی جدید معتبر خواهد بود.

ماده ۱۰ - عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می‌یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

تبصره ۱ - از عوارض مودیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

تبصره ۲ - ساختمان‌های اساسی که به جای ساختمان‌های کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود به مدت سه سال از تاریخ اتمام بنا مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۳ - بهای اعیانی پارکینگ‌های اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.

ماده ۱۱ - نسبت هب اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یک سال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم مقام نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداری‌های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف در آورده و به قائم مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آئین نامه معاملات شهرداری و براساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه‌های

متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان درم قابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه نمایند وجوه مذکور به حساب در آمد نوسازی منظور خواهد شد. تبصره ۱ - هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهائی مبنی بر رفع اختلاف شروع می‌شود.

تبصره ۲ - ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمان اطلاق می‌گردد که ارزش آن براساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

تبصره ۳ - شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

تبصره ۴ - در صورتی که مالکین اینگونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرائم مربوطه را نقداً بپردازند عملیات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد.

ماده ۱۲ - شهرداری مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مودیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده‌اند به موسسات برق و گاز تسلیم کنند و موسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مودی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند. تبصره - آئین نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هایت دولت به مورد اجرا گذارده می‌شود.

ماده ۱۳ - در هر مورد که عوارض یا حق مرغوبیت موضوع این قانون به یک ملک تعلق گیرد و قطعی گردد علاوه بر مالک که مسئول پرداخت است عین ملک وسیله تأمین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت‌های مقرر با رعایت آئین نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ بپردازد با صدور اجرائیه نسبت به وصول طلب خود از مالک یا استیفاء آن از عین ملک اقدام کند.

تبصره ۱ - ادارات و دوائر اجرای ثبت بنا به تقاضای شهرداری مکلف به صدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرایی طبق مقررات مربوط به اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجرا می‌باشد.

تبصره ۲ - در قبال اجرائیه‌های صادره مربوط به این ماده بازداشت شخص مودی مجاز نیست.

ماده ۱۴ - مودیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیرکرد در سال به نسبت مدت تاخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

ماده ۱۵ - شهرداری‌های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند با راهنمایی وزارت کشور برنامه عملیات نوسازی و عمران و اصلاحات شهر را برای مدت پنج سال براساس نقشه جامع شهر و در صورتی که فاقد نقشه جامع باشند براساس احتیاجات ضروری شهر و با رعایت اولویت آنها در حدود منابع مالی مقرر در این قانون و سایر امکانات مالی شهرداری تنظیم کرده و پس از تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور طرح‌های مربوط را براساس آن اجرا کنند.

ماده ۱۶ - شهرداری‌ها مکلفند برای هر یک از طرح‌های نوسازی و عمران و ایجاد تاسیسات شهری و توسعه و احداث و اصلاح معابر بدو نقشه کاملی تهیه و سپس توسط هیات‌های ارزیابی فهرست جامعی حاوی مقدار مساحت و تعداد اشجار و میزان حق ریشه هر ملک که در

معرض عملیات قرار می‌گیرد و تصرف می‌شود با تعیین بهای هر یک از آنها براساس ماده ۱۱۸ این قانون و همچنین میزان مرغوبیتی که مالک مکلف به پرداخت آن می‌باشد و در صورت امکان مام مالک و شماره پلاک ملک تنظیم نموده و ضمن تامین اعتبار کافی برای تصویب انجمن شهر فرستاده و پس از تصویب انجمن برای تایید به وزارت کشور ارسال دارند.

تبصره ۱ - شهرداری مکلف است به محض شروع عملیات نقشه کشی و ارزیابی مراتب را در جراید کثیرالانتشار و بالصاق آگهی در محل به اطلاع عموم برساند.

تبصره ۲ - نحوه تشکیل هیات‌های ارزیابی و طرز اعلام طرح‌های مصوب و تعیین مدت قبول اعتراضات و ترتیب رسیدگی به آنها طبق آئین‌نامه‌ای که به وسیله وزارت کشور تهیه و تصویب هیات وزیران خواهد رسید معین می‌گردد.

تبصره ۳ - هیات‌های ارزیابی و همچنین کمیسیون رسیدگی موضوع ماده ۸ این قانون مکلفند در ارزیابی و اعلام نظر نسبت به بهای املاکی که مشمول پرداخت حق کسب و پیشه می‌باشند مقررات تبصره ماده ۲۷ این قانون را رعایت کنند.

ماده ۱۷- همین که طرح مصوب انجمن شهر از طرف وزارت کشور تایید و برای اجرا به شهرداری ابلاغ شد شهرداری مکلف است ظرف یک ماه جزئیات طرح مصوب و تارخی شروع و مدت تقریبی اجرای آن را جهت اطلاع عموم اعلام و ظرف سه ماه پس از اعلام مزبور نسبت به پرداخت قیمت اراضی و اماکن و مستحقات مشمول طرح مصوب با رعایت ماده ۲۰ این قانون به صاحبان املاک یا متولیان یا متصدیان موقوفه یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان اقدام و سپس با دو ماه مهلت برای تخلیه ملک نسبت به تصرف و تخریب آن عمل کنند و عدم مراجع‌ه مالک یا مالکین برای دریافت بها مانع از اجرای طرح نخواهد بود لکن در مواردی که مالکین به ارزیابی انجام شده در مهلت مقرر اعتراض نموده باشند شهرداری مکلف است قبل از تخریب بنا وضع اعیانی را با حضور مالک یا متولی موقوفه و نماینده دادستان شهرستان و یکی از مامورین فنی خود صورت مجلس کند هرگاه با وجود دعوت کتبی شهرداری مالک یا متولی موقوفه برای تنظیم صورت مجلس حاضر نشود حضور نماینده دادستان برای تنظیم صورت مجلس کافی است و این صورت مجلس ملاک رسیدگی و اظهار نظر خواهد بود

تبصره - اعتراض به ارزیابی مربوط به طرح‌های توسعه و اصلاح و احداث معابر و نوسازی محلات و تامین نیازمندی‌های عمومی شهر در هیچ مورد مانع عملیات شهرداری در اجرای طرح‌های مزبور نخواهد بود.

ماده ۱۸- ارزیابی املاک و تعیین غرامت و پرداخت آن به مالکینی که تمام یا قسمتی از ملک آنها در اجرای طرح‌های نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر و تامین نیازمندی‌های عمومی شهر مورد تصرف قرار می‌گیرد و دریافت حق مرغوبیت از کسانی که ملک آنها بر اثر اجراء طرح‌های مذکور مرغوب می‌شود به شرح زیر خواهد بود:

الف: در مورد اعیانی به نسبت خسارت وارده به ملک ارزیابی و پرداخت می‌شود و در مورد عرصه ارزش آن به ماخذ بهای یک سال قبل از تاریخ ارزیابی به اضافه شش درصد تعیین می‌گردد و در صورتی که این قیمت بیش از بهای ملک در تاریخ انجام ارزیابی باشد بهای زمان ارزیابی ملاک عمل خواهد بود .

ب: منتفی است.

تبصره - در صورتی که صدور پروانه ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و غیره بر اثر اجرای طرح در قاقی مانده ملک از نظر مقررات شهرسازی برای شهرداری مقدور نباشد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند، شهرداری مکلف است باقی مانده ملک را هم به بهای قطعی شده خریداری و تصرف کند که در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است.

ماده ۱۹- هرگاه در نتیجه اجرای طرح‌های شهرداری تمام یا قسمتی از معابر به صورت متروک در آید آن قسمت متعلق به شهرداری بوده و هرگاه شهرداری قصد فروش آن را داشته باشد مالک مجاور در خرید آن حق تقدم خواهد داشت.

ماده ۲۰- شهرداری مکلف است بهای عرصه و اعیان ابنیه و اماکن و مستحقات مشمول طرح‌های عمرانی و نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر و همچنین حق کسب و پیشه و تجارت موضوع ماده ۲۷ این قانون را نقداً پرداخت کند در مورد بهای اراضی فاقد ساختمان در تهران تا دو میلیون ریال و در سایر شهرها تا پانصد هزار ریال نقد و بقیه اقساط مساوی پنج ساله با بهره‌ی صدی نه در سال از طرف شهرداری پرداخت می‌شود.

تبصره ۱- پرداخت اقساط مذکور در این ماده به موجب قبوض مخصوص قابل انتقال خواهد بود که اصل و بهره‌ی آن در سر رسید از طرف شهرداری به دارنده قبض پرداخت می‌شود و بهره این قبوض از پرداخت هرگونه مالیات معاف است. ترتیب اجرای این تبصره به موجب آئین نامه ای خواهد بود که به وسیله‌ی وزارت کشور تهیه و به تصویب هایت وزیران خواهد رسید.

تبصره ۲- شهرداری مکلف است قبوض اقساطی مذکور در این ماده را به طور کلی بابت بهای اراضی و املاکی که به فروش می‌رساند و قبوض اقساطی هر سال را بابت عوارض همان سال قبول کند.

تبصره ۳- در مورد املاکی که طبق این قانون به شهرداری‌ها منتقل می‌شود آن قسمت از هزینه‌های ثبتی و مالیاتی و تنظیم سند که به عهده‌ی مالک است وسیله‌ی شهرداری پرداخت و از مانده طلب انتقال دهنده کسر خواهد شد لکن مطالبات قطعی شده شهرداری بابت عوارض ملک مورد معامله از وجوه نقدی که به مالک پرداخت می‌شود کسر می‌گردد.

ماده ۲۱- در مورد اراضی و املاکی که قبل از تصرف شهرداری به موجب اسناد رسمی مورد معاملات شرطی و رهنی واقع گردیده در صورتی که تمامی مساحت ملک به تصرف شهرداری در آمده و موعد پرداخت طلب دائن نرسیده باشد موعد آن حال می‌شود و پس از اجرای مقررات این قانون در موقع تنظیم سند انتقال اگر مالک دین خود را نپرداخته و ملک آزاد نشده باشد شهرداری طلب دائن را حداکثر تا میزان بهای ملک مورد تصرف (با رعایت مقررات ماده ۲۰) این قانون به دائن می‌پردازد و با این ترتیب معامله رهنی یا شرطی قانوناً فک شده محسوب می‌شود و در صورتی که بهای املاک و اراضی مورد تصرف زائد بر اصل طلب دائن باشد مازاد به مالک پرداخت و ملک به شهرداری منتقل می‌شود. هر گاه شهرداری قسمتی از ملک را تصرف نماید پرداخت غرامت به مالک موکول به توافق مالک و دائن خواهد بود در صورت عدم توافق غرامت در صندوق ثبت تودیع و اداره ثبت مکلف است به درخواست شهرداری نسبت به قسمتی که به تصرف شهرداری در آمده است سند تفکیکی به نام شهرداری صادر کند و بقیه ملک در رهن دائن باقی خواهد ماند.

تبصره - در موردی که تمامی ملک به تصرف شهرداری در می‌آید شهرداری به بستانکار اخطار می‌کند که در روز مقرر جهت دریافت طلب خود و انجام تشریفات فک رهن ملک مشمول تصرف در دفتر خانه اسناد رسمی اضر شود و هرگاه بستانکار به این اخطار عمل نکند شهرداری حداکثر تا میزان بهای ملک (وجه نقد یا قبوض اقساطی) بابت طلب بستانکار در اداره ثبت تودیع می‌کند و دفتر خانه اسناد رسمی مربوط مکلف است معامله رهنی یا شرطی را فک کند.

ماده ۲۲- شهرداری‌ها مجازند اراضی و املاکی را که طبق این قانون به ملکیت خود در می‌آورند (به استثناء اراضی و املاک موضوع ماده ۲۴ این قانون) به منظور نوسازی به موجب قرار داد و در قبال اخذ تضمینات کافی به شرکت‌ها و موسساتی که با سرمایه کافی و صلاحیت فنی تشکیل یافته‌اند واگذار کنند صلاحیت فنی و مالی اینگونه شرکت‌ها به طور کلی و برتری طرح‌های عمران یا آنها براساس نقشه جامع شهر در هر مورد باید از طرف شهرداری پیشنهاد شده انجمن شهر آن را تصویب و وزارت کشور تایید کند. شهرداری‌ها بهای این گونه اراضی و املاک و هزینه‌های پرداختی را به ترتیبی که پرداخت و تعهد نموده‌اند به علاوه ده درصد از شرکت‌ها و موسسات مذکور دریافت خواهند داشت.

شرکت‌ها و موسسات مذکور در این ماده مادام که طرح مصوب را طبق قرار داد منعقد اجرا نموده‌اند حق واگذاری تمام یا قسمتی از اراضی و املاک مورد قرار داد را به غیر ندارند.

تبصره - آئین‌نامه اجرای این ماده و شرایط فسخ قرارداد وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

ماده ۲۳- شهرداری‌ها دارای اختیار نظارت بر طرز استفاده از اراضی داخل محدوده و حریم شهر از جمله تعیین تعداد طبقات و ارتفاع و نماسازی و کیفیت ساختمان‌ها براساس نقشه جامع شهر و منطقه بندی آن با رعایت ضوابط و معیارهایی که از طرف شورای عالی شهرسازی تعیین و وسیله وزارت کشور ابلاغ خواهد شد هستند و با استفاده از اختیارات فوق مکلف به مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها و تامین تسهیلات لازم برای زندگی اجتماعی خواهند بود.

تبصره ۱ - شهرداری‌ها مجازند مادام که نقشه جامع شهر تهیه و تصویب نشده است ایجاد ساختمان و احداث هرگونه بنا و تاسیساتی را در قسمتی از محدوده شهر فقط برای یکبار و با ذکر علت از تاریخ اجرای قانون نوسازی حداکثر برای مدت سه سال ممنوع اعلام کنند و پس از تهیه و تصویب نقشه جامع شهر مکلفند. حداکثر ظرف دو سال نقشه‌های تفصیلی را تهیه و اراضی و باغ‌ها و املاکی را که براساس نقشه مذکور در معرض طرح‌های احداث و توسعه معابر و میادین واقع می‌شود مشخص نموده و احداث هرگونه بنا و تاسیسات را در این گونه اراضی ممنوع کنند اینگونه اراضی و همچنین اراضی بایر و مزروعی و باغ‌ها واقع بین محدوده خدمات شهری مصوب انجمن شهر و محدوده قانونی شهر مادام که اجازه ساختمان داده نمی‌شود از پرداخت عوارض نوسازی معاف می‌باشند.

تبصره ۲ - شهرداری‌های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند از تاریخ اعلام وزارت کشور ظرف سه سال نقشه جامع شهر را تهیه و تنظیم و برای تصویب پیشنهاد کنند.

تبصره ۳ - ملغی شده است.

ماده ۲۴- شهرداری‌ها می‌توانند در موقع تنظیم و اجرای طرح‌های نوسازی و همچنین توسعه یا احداث معابری که عرض آنها حداقل بیست متر باشد با رعایت نقشه جامع یا نقشه‌های شهر طرح‌های مربوط را به تناسب موقعیت محل و ضوابطی که وزارت کشور تعیین و اعلام خواهد کرد وسیع‌تر از میزان مورد احتیاج طرح تنظیم و اجرا نموده و اراضی مازاد را در صورت عدم احتیاج از طریق مزایده و با رعایت حاصله را به حساب در آمد نوسازی و عمران شهری موضوع این قانون منظور کنند.

تبصره - در اجرای مقررات ماده فوق شهرداری‌ها مکلفند راه عبور متعارفی برای باقی مانده ملک تامین کنند.

ماده ۲۵- در هر مورد که به موجب این قانون ملکی باید به شهرداری منتقل شود هرگاه مالک از امضاء سند انتقال ملک استنکاف کند یا مالکیت زمین و اعیانی به نحوی از انحاء متنازع فیه بوده و مالک مشخص نباشد و همچنین در اجرای مفاد ماده ۱۱ این قانون دادستان شهرستان یا نماینده او اسناد انتقال و دفاتر مربوط را امضاء خواهد کرد. در صورتی که تملک یا خرید شهرداری برای اجرای طرح‌های نوسازی و عمران و اصلاح و احداث و توسعه معابر باشد بهای ملک با رعایت تبصره ۳ ماده ۲۰ این قانون به صندوق ثبت سپرده خواهد شد.

ماده ۲۶- مساجد و اماکن مقدسه اسلامی و معابد اقلیت‌های مذهبی (مسیحی - زردشتی - کلیمی) و مدارس قدیمه طلاب علوم دینی به گواهی سازمان اوقاف از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت و ارای و ساختمان‌های متعلق به وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی و تاسیسات سازمان تربیت بدنی و پیشاهنگی ایران و کتابخانه‌های عمومی شهر و همچنین آن قسمت از اراضی و املاک شرکت‌ها و موسسات آب و برق و گاز و تلفن مورد استفاده می‌باشد از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۱- شرکت‌ها و موسسات دولتی و وابسته به دولت که با اصول بازرگانی اداره می‌شود یا مشمول پرداخت مالیات هستند مشمول پرداخت عوارض و حق مرغوبیت موضوع این قانون نیز می‌باشند.

تبصره ۲ - اراضی و املاک و مستحدثات ملکی متعلق به موقوفات خاندان شاه معدوم و سازمان خدمات اجتماعی و هلال احمر ایران از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف می‌باشند. معافیت سایر موسسات خیریه منوط به پیشنهاد شهرداری و تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور خواهد بود.

تبصره ۳ - موقوفاتی که تولیت آنها با نایب ولی عصر است به طور کلی و همچنین اراضی و املاک و مستحدثات موقوفات عام به شرط گواهی سازمان اوقاف از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف می‌باشند ولی عوارض موقوفات خاص از موقوف علیهم و یا متولی (به اختیار شهرداری) دریافت می‌شود در صورتی که اراضی موقوفات موضوع این تبصره یا اراضی غیر موقوفه به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده یا بشود و در سند اجاره و یا واگذاری حق ایجاد بنا و مستحدثات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور از نظر پرداخت عوارض موضوع این قانون در حکم مالک محسوب و مکلفند طبق مقررات این قانون نسبت به پرداخت عوارض عمل و اقدام کنند.

تبصره ۴ - وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی و وابسته به دولت و موسسات خیریه برای ایجاد ساتمان موسسات خود مکلف به دریافت پروانه ساختمان از شهرداری و رعایت ماده ۱۰۰ قانون اصلاحی شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ و سایر مقررات مذکور در قانون شهرداری‌ها و این قانون راجع به ایجاد بنا می‌باشند.

تبصره ۵ - خانه‌ها و اماکنی که در تصرف یا مالکیت اشخاص حقیقی یا حقوقی است و طبق قانون حفظ آثار ملی مصوب آبان ماه ۱۳۰۹ شمسی یا ماده واحده قانون مصوب آذرماه ۱۳۵۲ شمسی در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده یا می‌رسند در صورتی که محل کسب و پیشه و تجارت نباشد از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت موضوع این قانون معاف می‌باشند.

ماده ۲۷ - پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت اشخاص (اعم از مستاجر یا متصرف یا خود مالک) که محل کار آنان در اثر اجرای طرح‌های احداث و توسعه معابر و نوسازی و عمران شهری از بین می‌رود به عهده شهرداری می‌باشد. مشروط بر اینکه قبل از اعلام مقرر در ماده ۱۶ این قانون ملک محل کسب و پیشه و یا تجارت باشد ترتیب اجرای این ماده و نحوه تعیین و تشخیص و پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت طبق آئین نامه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

تبصره - غرامت زمین زیر بنای محل کسب و پیشه با توجه به اینکه حق کسب و پیشه آن پرداخت گردیده تعیین و به مالک پرداخت می‌شود.

ماده ۲۸ - سایر عوارض شهرداری که براساس آئین نامه‌های اجرایی وصول عوارض شهرداری موضوع ماده ۷۴ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ به مرحله قطعیّت برسد در صورت عدم پرداخت طبق تبصره‌های ماده ۱۳ این قانون با صدور اجرائیه وصول خواهد شد.

ماده ۲۹ - عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله کشی و برق آن تامین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده ۲ این قانون خواهد بود.

تبصره ۱ - در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به ماخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

تبصره ۲ - در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان هموچنان ناتمام باقی

بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مآخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد بالغ گردد. اینیه ناتمام که از طرف مقامات قضائی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

ماده ۳۰- شهرداری‌ها مکلفند مفاصا حساب پرداخت کنندگان عوارض را حداکثر ظرف پانزده روز (از تاریخ پرداخت) تسلیم مودی کننده یا با پست سفارشی ارسال دارند.

تبصره - هرگاه مودی عوارض قطعی شده موضوع این قانون را به شهرداری پرداخت کند و شهرداری ظرف مدت مقرر در این ماده نسبت به پدور برگ مفاصا حساب اقدام نکند قبض پرداخت عوارض در خحکم مفاصا حساب عوارض نوسازی آن سال ملک می‌باشد.

ماده ۳۱- شهرداری‌ها می‌توانند برای تامین نیازمندی‌های شهری و عمومی و عمران و نوسازی با تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور اراضی و املاک واقع بین حد مصوب فعلی هر شهر تا حد نهائی مشخص در نقشه جامع آن شهر را ظرف پنج سال پس از تصویب نقشه جامع با پرداخت بها تملک و تصرف کنند.

تبصره ۱ - تهرگاه تمام یا قسمتی از اراضی و املاکی که در اجرای این ماده خریداری می‌شود در مناطق صنعتی که در نقشه جامع شهر منظور شده است واقع شده باشد شهرداری‌ها می‌توانند برای انتقال کارگاه‌ها و کارخانجات و امثال آن از داخل شهر به مناطق صنعتی از اراضی مزبور به میزانی که برای استقرار آنها ضروری تشخیص می‌شود به صاحبان موسسات مذکور منتقل نموده و بهای آن را به مآخذ تمام شده به اضافه ده درصد از آنان دریافت دارند.

تبصره ۲ - مرجع رسیدگی به اختلافات ناشی از اجرای این ماده کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون می‌باشد و طرح اختلاف در کمیسیون مزبور مانع تصرفات شهرداری نمی‌باشد.

تبصره ۳ - ملاک و نحوه ارزیابی اینگونه اراضی و املاک و مستحدثات و تعیین مقدار مساحتی از اراضی مزبور که مشمول مقررات این ماده می‌باشد و مدت و ترتیب طرز پرداخت قیمت املاک مزبور و به طور کلی طرز اجرای این ماده و تبصره ۱ آن طبق آئین نامه ای است که وزارت کشور تهیه نموده و به تصویب کمیسیون کشور و دادگستری مجلسین برسد.

ماده ۳۲- هرگاه ممیزین در اجرای مقررات این قانون در تنظیم اوراق ممیزی تمام واقع را ذکر نکنند یا بر خلاف واقع چیزی ذکر کنند به طوری که قیمت تعیین شده املاک و مستحدثات در اوراق مذکور با قیمت واقعی آنها براساس ضوابط مندرج در این قانون و آئین نامه مربوط بیش از ۲۰ درصد (اعم از اضافه یا نقصان) اختلاف داشته باشد به جس جنجهای از سه تا شش ماه محکوم خواهند شد. تبصره - ارزیابانی که در اجرای این قانون قیمت ملک را بیش از ۲۰ درصد بیشتر یا کمتر از بهای عادلانه منظور کننده به کیفر مقرر در این ماده محکوم خواهند شد.

اعضاء کمیسیون ماده ۸ از لحاظ حدود وظایف و تخلفات مشمول مقررات قانون راجع به کارشناسان رسمی می‌باشند.

ماده ۳۳- سازمان‌های مذکور در ماده ۱۱۱ الحاقی به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ در تصرف اینیه و اراضی جهت اجرای طرح‌های مربوط از مقررات این قانون استفاده خواهند کرد.

ماده ۳۴- قانون اصلاح قانون توسعه معابر مصوب تیرماه ۱۳۲۰ از تاریخ اجرای این قانون ملغی است لیکن طرح‌های مصوب توسعه معابر که از طرف شهرداری قبل از اجرای این قانون آگهی شده باشد تا پایان اجرای آن تابع مقررات قانون اصلاح قانون توسعه معابر خواهد بود.

ماده ۳۵- مقررات مربوط به نوسازی و عمران و توسعه و احداث و اصلاح معابر مندرج در این قانون جایگزین قانون اصلاح قانون توسعه معابر اشاره شده در مواد قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ و سایر قوانین خواهد بود.

ماده ۳۶- تبصره ۴ ماده ۹۶ و تبصره ۳ ماده ۹۹ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ از تاریخ تصویب این قانون ملغی است.

لایحه قانون اصلاح قسمتی از مقررات قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۵۸/۶/۱۳

ماده واحده - ارزیابی و تملک املاک و اراضی واقع در طرح بهسازی و عمران جنوب تهران از شمول مقررات قانون نوسازی و عمران شهری و آئین نامه های مربوطه شهرداری، خارج و طبق ضوابط زیر نسبت به ارزیابی و تملک عرصه و اعیان و حقوق متصوره از جمله حق کسب و پیشه واقع در طرح مذکور اقدام خواهد شد.

تبصره ۱ - تعیین بهای اراضی و ابنیه و مستحذات و سایر حقوق متصوره اشخاص که ملکشان در طرح قرار می گیرد ضمن دعوت از مالک یا متصرف از طریق توافق بین سازمان بهسازی و عمران جنوب با مالکین و یا متصرفینی که تصرفاتشان مستند به دلایل کافی بوده باشد به عمل می آید و در صورت عدم مراجعه در مهلت مقرر در دعوتنامه و یا عدم حصول توافق نسبت به بهای ملک و سایر حقوق متصوره موضوع ظرف ۵ روز در هیاتی مرکب از شهردار تهران - مدیر عامل سازمان بهسازی و عمران جنوب - دادستان تهران - مدیر کل ثبت تهران و یا نمایندگان آنان مطرح و با جلب نظر کارشناس و یا هیاتی از کارشناسان رسمی دادگستری اقدام به ارزیابی خواهد شد و رای هیات مذکور قطعی و لازم الاجرا است.

تبصره ۲ - ملاک تعیین قیمت اراضی و ابنیه و مستحذات و تاسیسات و سایر حقوق اعم از حق کسب و پیشه و غیره بهای عادلانه زمان ارزیابی خواهد بود.

تبصره ۳ - کارشناسان رسمی منتخب هیات مکلفند ظرف مدت یک هفته از تاریخ ارجاع امر نظریه قاطع خود را به هیات اعلام نمایند و هیات در اولین جلسه نسبت به صدور رای اقدام می نماید.

تبصره ۴ - مدلول رای هیات در صورتی که حضوراً به مالکین یا صاحبان حقوق ابلاغ نشده باشد با ذکر محدوده مورد رای به اقامتگاه مالک یا ذوی الحقوق ابلاغ و یا در دو روز نامه کثیرالانتشار آگهی و با اعطاء مهلت مناسبی که حداکثر از ۱۵ روز تجاوز ننماید به مالکین و صاحبان حقوق اعلام می شود تا نسبت به تخلیه ملک و تنظیم سند انتقال اقدام نمایند و چنانچه با انقضای مهلت مقرراراضی و ابنیه و مستحذات واقعه در محدوده طرح تخلیه نگردد سازمان با حضور نماینده دادستان اقدام به تنظیم صورت مجلس لازم و تخلیه و تصرف املاک و اراضی یا مستحذات موضوع طرح می نماید.

تبصره ۵ - اراضی فاقد مستحذات و اعیانی اعم از حق ریشه و اشجار و غیره پساز تصویب پروژه توسط شهردار تهران بلافاصله با تنظیم صورت جلسه لازم با حضور نماینده دادستان شهرستان تهران به وسیله سازمان تصرف خواهد شد و سپس طبق مقررات فوق اقدام و تصمیم هیات ابلاغ می گردد.

تبصره ۶ - سازمان مکلف است بهای عرصه یا اعیانی یا حقوق کسب و پیشه و یا سایر حقوق متصوره املاک و اراضی و مستحذات واقع در طرح را پس از صدور رای از طرف هیات مذکور در تبصره یک حداکثر ظرف مدت ۵ روز در قبال انتقال املاک و یا حقوق مرقوم پرداخت و در صورت عدم مراجعه صاحبان حقوق با ایداع آن در صندوق ثبت اسناد و املاک اقدام به تملک و تصرف مورد طرح بنماید اسناد انتقال اینگونه املاک و اراضی و سایر حقوق متصوره به وسیله نماینده دادستان به نمایندگی از طرف اشخاص ذینفع تنظیم می گردد.

تبصره ۷ - املاک مشمول طرح بهسازی و عمران جنوب تهران از پرداخت عوارض و مالیات و حق الثبت معاف بوده و حق التحریر دفاتر اسناد رسمی و هزینه کارشناسی به عهده سازمان عمران جنوب است.

۱-۲- کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

۱-۲-۱- سازمان تشکیلات کمیسیون ماده ۷۷

عوارض یکی از منابع مهم درآمدی پایداری شهرداریها محسوب می‌شود توزیع و گستردگی عوارض و قوانین و مقررات گوناگونی که در این رابطه به تصویب رسیده است اختلاف مؤدی و شهرداری را اجتناب ناپذیر نموده است به نحوی که قانونگذار مرجع مستقلى را برای رسیدگی به این امور پیش بینی نموده است. این مرجع که در مورد صلاحیت آن سخن گفته خواهد شد از نمایندگان وزارت کشور - دادگستری و شورای اسلامی شهر تشکیل می‌شود. برخلاف تشکیلات کمیسیون ماده صد که الزاماً باید نمایندگانه قوه قضائیه از قضات دادگستری و نماینده شورای شهر عضو شورای اسلامی شهر باشد در اینجا چنین صراحتی وجود ندارد اطلاق ماده ۷۷ قانون شهرداری موجود این ابهام است که می‌توان نمایندگان قوه قضائیه و شورای اسلامی شهر را از بین کارمندان اداری دادگستری و یا اعضاء علی‌البدل شورای اسلامی شهر تعیین کرد. لیکن به نظر می‌رسد با توجه به اهمیتی که حضور قاضی دادگستری خصوصاً در ارتباط با تشکیلات مراجع قضائى خارج از دادگستری دارد و اینکه حضور عالم حقوق قسم یاد کرده موجب تضمین حقوق شهروندان و شهرداری در ارتباط با موضوع اختلافی می‌گردد، بایستی پذیرفت که نماینده قوه قضائیه الزاماً از بین قضات دادگستری باشد. از وحدت ملاک تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری می‌توان بر این عقیده بود که نماینده شورای اسلامی شهر نیز باید از بین اعضاء اصلی شورای شهر باشد، در خصوص امکان حضور نماینده شهرداری و مؤدی قانون ساکت است. لیکن این سکوت را نمی‌توان حمل بر منفعت کرد بنظر می‌رسد کمیسیون می‌تواند طرفین یا هر یک از ایشان را برای رسیدگی دعوت نماید. اگرچه دبیرخانه کمیسیون در شهرداری است لیکن این مراجع را نمی‌توان جزء لاینفک شهرداری محسوب نمود بلکه این مرجع شخصیت حقوقی مجزایی از شهرداری دارد البته ممکن است در یک شهرداری چندین کمیسیون هم عرض تشکیل شود. برخلاف آراء کمیسیون ماده صد که توسط مأمورین شهرداری اجرا می‌شود اجراء آراء کمیسیون ماده ۷۷ بوسیله اجراء ثبت و از طریق صدور اجرائیه انجام می‌پذیرد.

۱-۲-۲- صلاحیت کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

الف - صلاحیت ذاتی

رسیدگی به اختلافات بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض در صلاحیت ذاتی کمیسیون ماده ۷۷ قرار دارد. ماهیت حقوقی «عوارض» یا 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 بر این معنا تأکید دارد که با عنایت به نص مادتين 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.

یکی دیگر از جنبه‌های صلاحیت ذاتی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری تقسیط مطالبات ناشی از عوارض شهرداری است ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶ در این رابطه بیان می‌دارد: «شهرداری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست مگر در مواردی که به تشخیص کمیسیون منظور در ماده ۷۷ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ مؤدی قادر به پرداخت تمامی بدهی خود بطور یکجا نباشد که در اینصورت ممکن است بدهی مؤدی برای مدتی که از سه سال تجاوز نکند با بهره متداول بانک ملی ایران تقسیط شود ولی در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به وصول کلیه بدهی است».

شاید گفته شود با تصویب ماده ۳۲ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت در تاریخ ۱۳۸۱/۱۱/۲۷ ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها نسخ

ضمنی شده است و صلاحیت ذاتی کمیسیون ماده ۷۷ صرفاً رسیدگی به اختلافات در مورد عوارض است برای تحلیل این نظریه ضرورت دارد ماده ۳۲ قانون مذکور بیان شود این ماده بیان می‌دارد: «به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می‌شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می‌رسد دریافت نماید در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه کل بدهی مؤدی خواهد بود».

این ماده نسبت به مصادیق خود عمومیت داشته و شامل تمامی موارد می‌گردد علاوه بر این آخرین اراده قانونگذار در زمینه موضوع مورد بحث محسوب می‌شود. بنابراین به استناد اطلاق کلام می‌توان گفت قانونگذار در راستای کاهش حدود صلاحیت کمیسیون، این امکان را ایجاد کرده است که شهرداریها 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. بنظر ما می‌توان شیوه‌ای اتخاذ نمود که هر یک از مواد قانونی مذکور در حدود خود قابل اجراء باشند. ۱.

ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها مربوط به مطالبات ناشی از «عوارض» است لیکن ماده ۳۲ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مطلق «مطالبات» را موضوع حکم قرار داده است. بنابراین می‌توان بر این عقیده باقی بود که قانون اولی خاص مقدم و قانون ثانوی عام مؤخر است، ظهور خاص قوی‌تر از ظهور عام است و عام مؤخر قدرت زایل نمودن آن را 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 نمی‌توانند به استناد صلاحیت عام خود، نسبت به تقسیط مطالبات ناشی از عوارض اقدام نمایند.

بنظر می‌رسد دیوان عدالت اداری نیز در خصوص تعلق یا عدم تعلق عوارض و تقسیط مطالبات ناشی از آن ابتدائاً صلاحیت رسیدگی ندارد.

ب - صلاحیت محلی

صلاحیت محلی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری تابعی از قلمرو جغرافیایی شهرداری است که در حوزه آن مستقر گردیده است. در اینکه محدوده قانونی شهر تحت صلاحیت کمیسیون ۷۷ قرارداد جای تردید نیست. لیکن در خصوص شمول صلاحیت کمیسیون در حریم قانونی شهر با نظرات مختلفی مواجه هستیم. از یک سو با عنایت به حکم صریح ماده ۳ آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض به وسیله شورای اسلامی شهر بخش و شهرک که بیان می‌دارد عوارض موضوع این آئین نامه از اماکن واحدهای صنفی، تولیدی و خدماتی صنعتی و هرگونه منابع درآمد دیگری قابل وصول است که محل استقرار آن در مورد شهرها، محدوده قانونی شهر موضوع تبصره ۱ ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲ و در مورد روستا و بخش محدوده موضوع ماده ۱۳ آئین نامه مربوط به استفاده از اراضی احداث بناء و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵ رسیده باشد. عوارض مصوب شورا در حریم شهر اجراء شدنی نیست.

ازسوی دیگر برخی اعتقاد دارند قوانین و مقررات و مصوبات قانونی مورد عمل شهرداریها با توجه به عمومات قانون شهرداریها در محدوده‌های شهر و تا منتهی الیه حوزه استحفاظی و حریم شهرها معتبر است منتهی الیهی که شهر بدون توجه به حدود ثبتی و عرفی املاک واقع در محدوده شهری پایان می‌یابد. از این رو دامنه اجرایی تعرفه‌های عوارض تصویبی تحت هر عنوان مقید به داخل محدوده‌های فوق است و نسبت به خارج از آن تعمیم و تسری نمی‌یابد بالطبع تمام نقاط و اماکنی که با هر نوع کاربری در فضا و داخل محدوده‌های توصیفی واقع شوند بالاجبار از نظامات و مقررات شهرداری تبعیت می‌نمایند به همین اعتبار، مصوبات عوارض شهرداریها با توجه به استقلال شخصیت حقوقی آنها، فقط در محدوده‌های مصوب مورد عمل خود، معتبر بوده و قابلیت اجرائی داشته و خارج از آن مجوزی ندارد.

در حال حاضر رأی وحدت رویه شماره هـ/۲۶۸/۷۹ مورخه ۱۳۸۱/۱/۱۴ تا حدودی به مباحث نظری خاتمه داده است و اخذ عوارض خارج از

محدوده قانونی را تجویز نکرده است. این رأی بیان می‌دارد: «قانونگذار در مقام تأمین بخشی از هزینه‌های مربوط به انجام وظایف مقرر در ماده ۵۵ قانون شهرداری از جمله ارائه خدمات عمومی در قلمرو جغرافیائی شهر وضع و وصول عوارض را با شرایط قانونی تجویز کرده است. نظر به اینکه شهرداری تکلیفی در ارائه خدمات عمومی در خارج از محدوده قانونی شهر ندارد بنابراین تمسک به تبصره ۴ ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری که در مقام تعریف حوزه شهری براساس نقاط تابع حوزه ثبتی و عرضی واحد وضع شده است و مطالبه عوارض از کارخانجات واقع در خارج از محدوده قانونی شهر خلاف هدف و حکم مقنن در باب وضع عوارض و وصول و مصرف عوارض و خارج از حدود اختیارات قوه مجریه در وضع مقررات دولتی است بدین جهت ردیف خ ۱۳ از بند ۳۸۸ مصوبه شماره ۱/۳/۳۴/۴۴۱۰ مورخ ۶۶/۳/۲۶ وزارت کشور که با استفاده از «حوزه شهری» موجب توسعه دایره شمول قانون گردیده است به استناد قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

بنظر می‌رسد باید بین دو محدوده خارج از شهر یعنی «حریم» و «محدوده خارج از حریم» شهر قائل به تفاوت شد. اخذ عوارض از مشمولین واقع در حریم شهر قابل توجیه است زیرا براساس مواد ۱۰۱ و ۱۰۰ قانون شهرداری، شهرداری مکلف به صدور پروانه ساختمان و تفکیک اراضی واقع در این محدوده است. به عبارت دیگر قانون، شهرداری را مکلف به ارائه نوعی از خدمات در این محدوده نموده است ولی در خصوص شهرها و شهرکهای خارج از حریم و محدوده قانونی شهر و شهرکهای صنعتی اخذ عوارض توجیه قانونی ندارد و بالطبع کمیسیون ماده ۷۷ نیز در این گونه مناطق صلاحیت رسیدگی ندارد. ۱

۳-۲-۱- نحوه رسیدگی و صدور رأی

کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری فاقد آئین دادرسی روشن و گویا است در این ماده به نحوه ابلاغ و دعوت مؤدی و شهرداری، امکان یا عدم امکان حضورایشان اشاره‌ای نشده است لیکن می‌توان از اصول کلی مذکور در قانون آئین دادرسی مدنی بهره جست و نشده است لیکن می‌توان از اصول کلی مذکور در قانون آئین دادرسی مدنی بهره جست و بر این باور بود که این مرجع قضאותی در تمیز حق باید از اصول دادرسی عادلانه استفاده کند ماده ۷۷ قانون شهرداری آراء صادره از کمیسیون ماده ۷۷ را قطعی اعلام نموده است این یکی از وجوه افتراق این ماده با تبصره ۱ ماده ۱۰۰ در خصوص آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ می‌باشد. قطعیت آراء کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری قابل ایراد است نباید به عنوان تسریع در رسیدگی از خطاهای احتمالی چشمپوشی کرده اعضاء کمیسیون ماده به عنوان تسریع در رسیدگی از خطاهای احتمالی چشمپوشی کرده اعضاء کمیسیون ماده به عنوان تسریع در رسیدگی از خطاهای احتمالی چشمپوشی کرده اعضاء کمیسیون ماده ۷۷ در معنای عام قضاتی هستند که در معرض خطا و اشتباه قرار دارند. پیش بینی مرجع تجدید نظر تضمینی برای اطمینان از صحت آراء صادره است البته آراء کمیسیون مرجع تجدید نظر تضمینی برای اطمینان از صحت آراء صادره است البته آراء کمیسیون به استناد بند ۲ ماده ۱۱ دیوان عدالت اداری در این مرجع قابل اعتراض هستند.

۴-۲-۱- اجراء آراء کمیسیون ماده ۷۷

براساس ماده ۷۷ قانون شهرداری کلیه بدهی‌هایی که طبق تصمیم کمیسیون ماده ۷۷ تشخیص داده می‌شود براساس مقررات اسناد لازم الاجراء

۱ - هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی رأی وحدت رویه شماره هـ/۱۷۰ مورخه ۱۳۷۰/۱۲/۱۳ مطالبه ۱٪ عوارض از واحدهای تولیدی و کارخانجات مستقر در شهرک صنعتی البرز را خلاف قانون تشخیص داده است. قسمتی از این رأی چنین است: «... به موجب بند ۶ ماده واحده قانون تأسیس شرکت شهرک صنعتی مصوب سال ۱۳۶۲ کلیه هزینه‌های مربوط به خدمات و امور جاری شهرک صنعتی می‌بایستی به موجب آئین نامه‌ای که به تصویب مجمع عمومی شرکت مزبور می‌رسد دریافت گردد و از طرف دیگر شهرک صنعتی دارای بافت مشخص بوده و تابع ضوابط اعلامی از ناحیه وزارت مسکن و شهرسازی است که طبعاً نیازمندیهای مختلف عنوان مستقلاً است که قانونگذار بنام شهرک برای مناطق مزبور قلمداد نموده است و بدین ترتیب اخذ عوارض مورد نظر از ناحیه شهرداری که می‌بایستی صرفاً در محدوده خدمات شهرداری اخذ گردد به استناد بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیل شوراهای اسلامی کشور، خدمات مربوط به شهرکهای صنعتی مزبور بطور کلی برعهده شرکت شهرکهای صنعتی گذاشته شده است».

بوسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد. ۱ این تمهید قانونی، شهرداری را از مراجعه به دادگستری و تقدیم دادخواست حقوقی، پرداخت هزینه دادرسی و طی تشریفات طولانی رسیدگی قضایی؛ بی‌نیاز می‌کند. به عبارت دیگر قانونگذار، آراء کمیسیون ماده ۷ را از مزایای اسناد رسمی بهره‌مند کرده است.

این اقدام موجب سهولت در وصول مطالبات عمومی می‌شود و بالطبع در حسن اداره شهر و تسریع در اجرای طرحها و عمران و آبادی شهر مؤثر است.

برای صدور اجرائیه، تقدیم اوراق ذیل به اداره ثبت ضروری است:

(الف) درخواست نامه مخصوص صدور اجرائیه

(ب) رونوشت مصدق رأی کمیسیون

(ج) اخطاریه ابلاغ شده رأی مذکور به مؤدی ۲

دایره اجرای ثبت مفاد اجرائیه را به متعهد ابلاغ می‌کند و متعهد مکلف است ظرف ده روز مفاد آن را اجراء نماید و اگر خود را قادر به اجراء مفاد اجرائیه نداند ظرف همان مدت صورت جامع دارایی خود را به مسئول اجراء بدهد و اگر مالی ندارد صریحاً اعلام کند.

البته شهرداری می‌تواند قبل از انقضای مدت فوق، تقاضای تأمین طلب خود را از اموال متعهد بنماید در این صورت دایره اجراء بلافاصله پس از ابلاغ اجرائیه معادل موضوع سند لازم الاجراء از اموال متعهد بازداشت می‌کند. البته تمامی اموال متعهد را نمی‌توان بازداشت کرد برخی از اموال مصداق مستثنیات دین بوده و قابل بازداشت نمی‌باشد.

ماده ۶۹ آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجراء طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی مصوب ۱۳۵۵ (اصلاحی ۷۰/۹/۲۳) بیان می‌دارد: «اموال و اشیاء ذیل از مستثنیات دین است و بازداشت نمی‌شود:

۱- مسکن متناسب با نیاز متعهد و اشخاص واجب‌النفقه او

۲- لباس، اشیاء، اسباب و اثاثی که برای رفع حوائج متعهد و اشخاص واجب‌النفقه او لازم است.

۳- آذوقه موجود به قدر احتیاج سه ماهه متعهد و عائله او

۴- وسایل و ابزار کار کسبه، پیشه‌وران و کشاورزان متناسب با امرار معاش خود و اشخاص واجب‌النفقه آنان.

۵- سایر اموال و اشیائی که به موجب قوانین خاص غیرقابل توقیف می‌باشند. ماده ۵۲۴ قانون آئین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ که مؤخر از آئین نامه موصوف و آخرین اراده قانونگذار در این خصوص است در ارتباط با موضوع قابل اجراء است بیان می‌دارد: مستثنیات دین عبارت است از:

(الف) مسکن مورد نیاز محکوم علیه و افراد تحت تکفل وی با رعایت شئون عرفی

(ب) وسیله نقلیه مورد نیاز و متناسب با شأن محکوم علیه

(ج) اثاثیه مورد نیاز زندگی که برای رفع حوائج فردی محکوم علیه، خانواده و افراد تحت تکفل وی لازم است.

(د) آذوقه موجود بقدر احتیاج محکوم علیه و افراد تحت تکفل وی برای مدتی که عرفاً آذوقه ذخیره می‌شود.

(ه) کتب و ابزار علمی و تحقیقاتی برای اهل علم و تحقیق متناسب با شأن آنان.

(و) وسایل و ابزار کار کسبه، پیشه‌وران، کشاورزان و سایر اشخاصی که وسیله امرار معاش محکوم علیه و افراد تحت تکفل وی می‌باشد.

نباید به بهانه جمع مواد پیش گفته چنین پنداشت که ماده ۶۹ آئین نامه اجرائی در مورد اسناد لازم الاجرای اداره ثبت و ماده ۵۲۴ قانون آئین

۱ - ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، مطالبه خسارات وارده به آسفالت و ساختمانهای عمومی را از طریق اجراء ثبت قابل وصول می‌داند.

۲ - ماده ۲۴۳ آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرائی مصوب ۱۳۵۵.

دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی در مورد احکام دادگاههای دادگستری قابل اعمال است. اطلاق ماده ۵۲۴ قانون مذکور در تمامی مصادیق موضوع حکم شیوع دارد و از نظر رتبه و درجه بالاتر از آئین نامه قرار دارد بنابراین در موارد تغایر آئین نامه و قانون مانند بند «ب» ماده ۵۲۴ قانون مذکور قانون آئین دادرسی ملاک عمل بوده و نمی توان به آئین نامه استناد نمود.

بهرحال متعاقب توقیف اموال متعهد، اقدام لازم در ارتباط با استیفای حقوق شهرداری از طریق تأدیه وجوه نقد و یا حراج و فروش اموال بازداشت شده صورت می پذیرد.

۵-۲-۱- اعتراض به اقدامات و عملیات اجراء ثبت

برای اشخاص ذینفع که اقدامات و عملیات اجرائی اداره ثبت و یا سند موضوع صدور اجرائیه را مخالف قانون می دانند حق اعتراض وجود دارد. مودیان شهرداری نیز که به موجب آراء قطعی کمیسیون ماده ۷۷ ملزم به پرداخت دیون خود می شوند از این قاعده مستثنی نیستند. لیکن اولین مطلبی که در این رابطه مطرح می شود مرجع رسیدگی به اعتراض است. در این رابطه نظرات ذیل قابل طرح است:

الف - رئیس ثبت محل

ماده ۲۲۹ آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء و طرز رسیدگی به شکایات از عملیات اجرائی مصوب ۱۳۵۵ در این رابطه بیان می دارد: عملیات اجرائی بعد از صدور دستور اجراء (موضوع ماده ۱ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون صبت و قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب شهریور ۱۳۲۲) شروع و هر کس (اعم از متعهد سند و هر شخص ذینفع) که از عملیات اجرائی شکایت داشته باشد می تواند شکایت خود را با ذکر دلیل و ارائه مدارک به رئیس ثبت محل تسلیم کند و رئیس ثبت مکلف است فوری رسیدگی نموده و با ذکر دلیل رأی صادر کند. نظر رئیس ثبت به هر حال برابر مقررات به اشخاص ذینفع ابلاغ می شود و اشخاص ذینفع اگر شکایتی از تصمیم رئیس ثبت داشته باشند می توانند ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ شکایت خود را به ثبت محل و یا هیأت نظارت صلاحیتدار تسلیم نمایند تا قضیه برابر بند ۸ ماده ۲۵ اصلاحی قانون ثبت در هیأت نظارت طرح و رسیدگی شود.

ب - دادگاههای عمومی دادگستری

ماده ۱ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون ثبت و قانون دفاتر رسمی مصوب ۱۳۲۲/۶/۲۷ بیان می دارد: «هر کس دستور اجرای اسناد رسمی را مخالف با مفاد سند یا مخالف قانون دانسته یا از جهات دیگری شکایت از دستور اجراء سند رسمی داشته باشد می تواند به ترتیب مقرر در آئین دادرسی مدنی اقامه دعوا نماید.» ماده ۵ قانون مرقوم بیان می دارد: «در صورتیکه دادگاه دلایل شکایت را قوی بداند یا در اجراء سند رسمی ضرر جبران ناپذیر باشد به درخواست مدعی بعد از گرفتن تأمین قرار توقیف عملیات اجرائی را می دهد ترتیب تأمین همان است که در قوانین دادرسی مدنی برای تأمین خواسته مقرر است و در صورتی که موضوع سند لازم الاجراء وجه نقد باشد و مدعی وجه نقد بدهد آن وجه در صندوق ثبت محل توقیف می شود و تأمین دیگری گرفته نخواهد شد».

این ماده شامل سه جزء متمایز است که ممکن است یکی یا تمام آنها مورد تعرض مدعی قرار گیرد.

(۱) معترض مدعی باشد که دستور اجراء سند مخالف مدلول سند است. مثلاً در جایی که مفاد سند رسمی تسلیم عین معین باشد (مانند

مهری که صد سکه طلا باشد) اجرائیه نسبت به قیمت آن صادر شود.

(۲) معترض مدعی باشد که دستور اجرای سند مخالف قانون است. مثلاً سند ذمه ای حکایت از بدهی شخصی بابت باختن در قمار دارد و

به تقاضای طلبکار اجرائیه برای وصول آن صادر شده است.

(۳) به جهت دیگری از قبیل مجعول بودن سند یا مشروط بودن سند به تحقق شرطی که حاصل نشده است شکایت داشته باشد.

۳-۱- قانون تعریف محدوده و حریم شهرها

۳-۱-۱- محدوده شهر

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 می‌باشد.

شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تامین خدمات شهری و تاسیسات زیربنایی در چهارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز بر عهده دارند.

با توجه به این تعریف، پیش بینی محدوده‌ای بنام محدوده خدماتی بین معنا است زیرا محدوده خدماتی محدوده‌ای است که تمامی عملیات عمرانی و خدماتی شهرداریها (بر طبق ماده ۱۵ قانون نوسازی و عمران شهری) در داخل آن انجام می‌پذیرد در شهرهای بزرگ، این محدوده داخل در محدوده قانونی قرار می‌گیرد.

براساس تعریف محدوده شهر، شهرداریها مکلفند، در تمامی محدوده شهر، خدمات رسانی نمایند. و طبقاً استثناء قسمتی از محدوده شهر با تصریح ماده ۱ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها ناسازگار است.

علاوه بر این براساس تبصره ۵ ماده ۳ این قانون در هر محدوده یا حریمی که شهرداری عوارض ساختمانی و غیره دریافت می‌نماید موظف به اداره کلیه خدمات شهری است و پر واضح است چون شهرداریها از املاک و اراضی واقع در محدوده قانونی شهرها عوارض دریافت می‌نمایند، قادر به استثناء قسمتی از شهر نیستند. البته نباید تصور نمود که قانون مورد بحث نظام تقسیمات شهرداری (منطقه، ناحیه، محله) در هم ریخته است. این تقسیم بندی در طرحهای جامع شهری منعکس است و اتفاقاً این قانون در جهت تقویت این طرحها گام برداشته است.

و اما در خصوص مرجع تعیین محدوده شهر باید گفت تبصره ۱ ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵ که بیان می‌داشت «تعیین محدوده شهری به پیشنهاد شورای شهر و تصویب وزارتین کشور و مسکن و شهرسازی خواهد بود»

در حال حاضر نسخ شده است و تعیین محدوده شهری بر عهده مراجعی است که طرحهای حاوی یا جامع را تصویب می‌نمایند. ماده ۵ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، بیان می‌دارد: «محدوده شهر در طرحهای جامع شهری و تا تهیه طرحهای مذکور در طرحهای هادی و تغییرات بعدی آنها به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مراجع قانونی تصویب کننده طرحهای مذکور می‌رسد این محدوده حداکثر ظرف مدت سه ماه از ابلاغ طرحهای مذکور به صورتی که کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تهیه شده و پس از کنترل و امضاء دبیر مرجع تصویب کننده و تأیید شدن به مهر دبیرخانه مربوط به امضاء استاندار جهت اجراء به شهرداری و دستگاههای اجرائی ذیربط ابلاغ می‌گردد»

۳-۱-۲- حریم شهر

حریم از حرمت به معنی منع است زیرا تعرض دیگران به حق صاحب حریم ممنوع است به موجب ماده ۱۳۶ قانون مدنی حریم مقداری از اراضی اطراف ملک و قنات و نهر و امثال آن است که برای کمال انتفاع از آن ضرورت دارد. بر طبق قاعده، حق حریم ویژه زمین موات است و بر زمین آباد هیچ حقی بدون رضای مالک آن برقرار نمی‌شود اصل ایجاد نشدن حریم در زمینهای دایر به اندازه‌ای بدیهی است که فقهای امامیه و نویسندگان حقوق مدنی دذر پذیرفتن آن اتفاق نظر دارند. دلیل این عقیده آن است که حق حریم در اراضی آباد خلاف اصل تسلیط و مالکیت است. در مورد حریم شهر نمی‌توان بر اتفاق نظر حقوقدانان باقی بود در این محدوده اراضی موات، دایر و بایر وجود دارد و حق مالکیت اشخاص با محدودیتهای قانونی خاص مواجه می‌شود.

تا قبل از تصویب قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ تعاریف گوناگونی از حریم شهر ارائه شده بود که کثرت تعاریف قانونی، و دیدگاههای متفاوت حاکم بر این تعاریف سبب ابهام گردیده بود بنحوی که یافتن تعریفی جامع امکان پذیر نبود. ماده ۲ قانون موصوف به این اختلافات خاتمه داد، این ماده که در حال حاضر ملاک تعریف حریم شهر است بیان می‌دارد:

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، جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تاسیسات در داخل حریم شهر تنها در چهار چوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثناء شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی می‌باشد) به عهده شهرداری مربوط می‌باشد. هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و یا متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

در حال حاضر برخی از شهرهای کشور فاقد حریم هستند از ماده مرقوم اجبار در تعیین حریم استنباط نمی‌شود، این ماده تکلیف شهرداریها در خصوص تعیین ضوابط مربوط به حریم را ساقط می‌کند.

ماده ۹۹ قانون شهرداریها که بنظر می‌رسد در حال حاضر منسوخه است بیان می‌داشت:

شهرداریها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند.

۱- تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

۲- تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک ارا ی ، خیابان کشی ایجاد باغ و ساختمان، ایجاد کارگاه و

کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر نباید

تصور نمود تبصره ۱ بند ۳ ماده ۹۹ قانون شهرداریها (اصلاحی سال ۱۳۷۲) که بیان می‌دارد: بمنظور حفاظت از حریم منصوب

شهرهای استان تهران شهرداریهای مربوطه مکلفند از مقررات تبصره ذیل ماده ۲ قانون نظارت بر گسترش شهر تهران مصوب

۱۳۵۲/۵/۱۷ استفاده نمایند نسخ شده است این تبصره که ناظر بر تکلیف شهرداریهای استان تهران در زمینه برخورد با تخلفات

ساختمانی است بقوت خود باقی بوده و نمی‌توان گفت تعریف حریم شهر مسقط این تکلیف است.

مساله ارائه خدمات شهری به حریم شهر یکی از نکات مهمی است که در قانون جدید مورد توجه قرار گرفته است براساس تبصره ۵ ماده ۴

قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ در هر محدوده یا حریمی که شهرداری عوارض

ساختمانی و غیره را دریافت می‌کند موظف به ارائه کلیه خدمات شهری می‌باشد.

به این ترتیب امکان ارائه خدمات شهری ، تابعی از دریافت عوارض است.

یکی دیگر از مطالب مهم مربوط به محدودهای شهری خصوصاً حریم شهر، تداخل حریم شهرها با یکدیگر است ماده ۸ قانون پیش گفته مرجع

رفع اختلاف را پیش بینی کرده و اعلام می‌دارد: محدودها و حریمهای تعیین شده برای شهرهای مجاور، محدوده روستاهای مجاور و محدوده

شهرکهای مجاور نباید با هم تداخل داشته باشد . در صورت تداخل، مرجع حل اختلاف و رفع تداخل، مراجع تصویب کننده طرحهای هادی و

جامع حسب مورد خواهد بود.

بنظر می‌رسد شهرهایی که از گذشته محدوده آنها تداخل داشته است، به استناد این قانون اختلافات آنها قابل رفع است . البته ممکن است

تداخل محدوده دو شهر، مرجع واحدی نداشته باشد مثلاً محدوده شهری که طرح جامع دارد با محدوده شهر دیگری که طرح هادی دارد با

یکدیگر تداخل نماید، قانون مورد بحث در این زمینه ساکت است . شاید بتوان گفت : چون شواربعالی شهرسازی عالی ترین مرجع سیاست

گذاری و تعیین ضوابط شهرسازی است فلذا نظریه این مرجع برتر است. از جمله ویژگی‌های دیگر قانون جدید تعیین وضعیت روستاهایی است که در حریم شهرها قرار دارند.

براساس تبصره ۲ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها روستاهایی که به موجب طرحهای مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع شوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، شهر مستقل ساخته نشده و به صورت مفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شد. و بر آنها در قالب طرحهای جامع و تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استقرار فعالیتهای روستائی تهیه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

این تبصره از افزایش شهرهای کشور که بنظر می‌رسد در چند دهه گذشته روند صعودی و غیر منطقی داشته و موجب تغییرات غیر قابل دفاعی در محیط گردیده جلوگیری می‌نماید بنابراین می‌تان گفت: دایر شمول ماده ۴ قانون تعاریف، ضوابط و تقسیمات کشوری مصوب سال ۱۳۶۲ براساس این قانون محدود شده است.

البته از مشروع مذاکرات مجلس شورای اسلامی این معنا استنباط می‌گردد که غرض بقاء قانون تقسیمات کشوری و عدم تعرض به آن بوده است این معنا در ماده ۲ قانون تعاریف، محدوده و حریمی شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها منعکس است، براساس این ماده حریم شهر نباید از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش تجاوز نماید.

در سلسله مراتب تقسیمات کشوری شهر در قلمرو جغرافیایی بخش و بخش در محدوده شهرستان واقع شود، در حال حاضر برخی از شهرها قلمرویی وسیعتر از شهرستان دارند.

۴-۱- قانون هدفمند کردن یارانه‌ها

ماده ۱- دولت مکلف است با رعایت این قانون قیمت حاملهای انرژی را اصلاح کند:

الف- قیمت فروش داخلی بنزین، نفت گاز، نفت کوره، نفت سفید و گاز مایع و سایر مشتقات نفت، با لحاظ کیفیت حاملها و با احتساب هزینه‌های مترتب (شامل حمل و نقل، توزیع، مالیات و عوارض قانونی) به تدریج تا پایان برنامه پنجساله پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران کمتر از نود درصد (۹۰٪) قیمت تحویل روی کشتی (فوب) درخلیج فارس نباشد.

تبصره- قیمت فروش نفت خام و میعانات گازی به پالایشگاههای داخلی نود و پنج درصد (۹۵٪) قیمت تحویل روی کشتی (فوب) خلیج فارس تعیین می‌شود و قیمت خرید فرآوردهها متناسب با قیمت مذکور تعیین میگردد.

ب- میانگین قیمت فروش داخلی گاز طبیعی به گونه ای تعیین شود که به تدریج تا پایان برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، معادل حداقل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) متوسط قیمت گاز طبیعی صادراتی پس از کسر هزینه‌های انتقال، مالیات و عوارض شود.

تبصره- جهت تشویق سرمایه‌گذاری، قیمت خوراک واحدهای صنعتی، پالایشی و پتروشیمی برای مدت حداقل ده سال پس از تصویب این قانون هر مترمکعب حداکثر شصت و پنج درصد (۶۵٪) قیمت سبد صادراتی در مبدأ خلیج فارس (بدون هزینه انتقال) تعیین میگردد.

ج- میانگین قیمت فروش داخلی برق به گونه ای تعیین شود که به تدریج تا پایان برنامه پنجساله پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران معادل قیمت تمام شده آن باشد.

تبصره - قیمت تمام شده برق، مجموع هزینه‌های تبدیل انرژی، انتقال و توزیع و هزینه سوخت با بازده حداقل سی و هشت درصد (۳۸٪) نیروگاههای کشور و رعایت استانداردها محاسبه می‌شود و هر ساله حداقل یک درصد (۱٪) به بازده نیروگاههای کشور افزوده شود به طوری که تا پنجسال از زمان اجراء این قانون به بازده چهل و پنج درصد (۴۵٪) برسد و همچنین تلفات شبکه‌های انتقال و توزیع تا پایان برنامه پنجساله پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران به چهارده درصد (۱۴٪) کاهش یابد.

دولت مکلف است با تشکیل کار گروهی مرکب از کارشناسان دولتی و غیر دولتی نسبت به رتبه‌بندی تولیدکنندگان برق از نظر بازده و توزیع کنندگان آن از نظر میزان تلفات، اقدام نموده و سیاستهای تشویقی و حمایتی مناسب را اتخاذ نماید.

تبصره ۱ - درخصوص قیمت‌های برق و گاز طبیعی، دولت مجاز است با لحاظ مناطق جغرافیایی، نوع، میزان و زمان مصرف قیمت‌های ترجیحی را اعمال کند.

شرکتهای آب، برق و گاز موظفند درموردی که از یک انشعاب چندین خانواده یا مشترک بهره‌برداری می‌کنند، درصورتی که امکان اضافه کردن کنتور باشد، تنها با اخذ هزینه کنتور و نصب آن نسبت به افزایش تعداد کنتورها اقدام نمایند و درصورتی که امکان اضافه کردن کنتور نباشد مشترکین را به تعداد بهره‌برداران افزایش دهند.

تبصره ۲ - قیمت حاملهای انرژی برای پس از سال پایه براساس قیمت ارز منظور شده در بودجه سالانه تعیین میگردد.

تبصره ۳- قیمت‌های سال پایه اجراء این قانون به گونه‌ای تعیین گردد که برای مدت یکسال حداقل مبلغ یکصد هزار میلیارد (۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال و حداکثر مبلغ دویست هزار میلیارد (۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال درآمد به‌دست آید.

ماده ۲- دولت مجاز است برای مدیریت آثار نوسان قیمت‌های حاملهای انرژی بر اقتصاد ملی قیمت این حاملها را در صورتی که تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) قیمت تحویل در روی کشتی (فوب) خلیج فارس نوسان کند بدون تغییر قیمت برای مصرف کننده از طریق اخذ مابه

التفاوت و یا پرداخت یارانه اقدام نماید و مبالغ مذکور را در حساب تنظیم بازار حاملهای انرژی در بودجه سنواتی منظور کند. در صورتی که نوسان قیمتها بیش از بیست و پنج درصد (۲۵٪) شود، در قیمت تجدید نظر خواهد نمود.

ماده ۳ - دولت مجاز است، با رعایت این قانون قیمت آب و کارمزد جمعآوری و دفع فاضلاب را تعیین کند.

الف - میانگین قیمت آب برای مصارف مختلف با توجه به کیفیت و نحوه استحصال آن در کشور به گونه ای تعیین شود که بهتدریج تا پایان برنامه پنجساله پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران معادل قیمت تمام شده آن باشد.

تبصره ۱- دولت مکلف است قیمت تمام شده آب را با در نظر گرفتن هزینه های تأمین، انتقال و توزیع با رعایت بازده تعیین کند.

تبصره ۲- تعیین قیمت ترجیحی و پلکانی برای مصارف مختلف آب با لحاظ مناطق جغرافیایی، نوع و میزان مصرف مجاز خواهد بود.

ب - کارمزد خدمات جمعآوری و دفع فاضلاب براساس مجموع هزینه های نگهداری و بهره برداری شبکه پس از کسر ارزش ذاتی فاضلاب تحویلی و کمکهای دولت در بودجه سنواتی (مربوط به سیاستهای تشویقی) تعیین میگردد.

ماده ۴- دولت موظف است بهتدریج تا پایان برنامه پنجساله پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، نسبت به هدفمند کردن یارانه گندم، برنج، روغن، شیر، شکر، خدمات پستی، خدمات هواپیمایی و خدمات ریلی (مسافری) اقدام نماید.

تبصره- یارانه پرداختی به تولید کنندگان بخش کشاورزی نباید در هر سال کمتر از سال قبل باشد.

ماده ۵- دولت موظف است یارانه آرد و نان را به میزانی که در لایحه بودجه سالیانه مشخص میشود با روشهای مناسب در اختیار مصرف کنندگان متقاضی قرار دهد.

تبصره- سرانه یارانه نان روستاییان و شهرهای زیر بیست هزار نفر جمعیت و اقشار آسیب پذیر در سایر شهرها به تشخیص دولت حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) بیشتر از متوسط یارانه سرانه خواهد بود.

ماده ۶- دولت موظف است سیاستهای تشویقی و حمایتی لازم را برای ایجاد و گسترش واحدهای تولید نان صنعتی و نیز کمک به جبران خسارت واحدهای تولید آرد و نان که در اجراء این قانون ادامه فعالیت آنها با مشکل مواجه میشود اتخاذ نماید.

آئیننامه اجرائی این ماده توسط وزارت بازرگانی و با همکاری دستگاههای ذیربط تهیه و حداکثر ظرف سه ماه پس از تصویب این قانون به تصویب هیأت وزیران میرسد.

ماده ۷- دولت مجاز است حداکثر تا پنجاه درصد (۵۰٪) خالص وجوه حاصل از اجراء این قانون را در قالب بندهای زیر هزینه نماید:

الف - یارانه در قالب پرداخت نقدی و غیر نقدی با لحاظ میزان درآمد خانوار نسبت به کلیه خانوارهای کشور به سرپرست خانوار پرداخت شود.

ب - اجراء نظام جامع تأمین اجتماعی برای جامعه هدف از قبیل:

۱- گسترش و تأمین بیمه های اجتماعی، خدمات درمانی، تأمین و ارتقاء سلامت جامعه و پوشش دارویی و درمانی بیماران خاص و صعبالعلاج.

۲- کمک به تأمین هزینه مسکن، مقاوم سازی مسکن و اشتغال.

۳- توانمندسازی و اجراء برنامه های حمایت اجتماعی.

تبصره ۱ - آئیننامه اجرائی این ماده شامل چگونگی شناسایی جامعه هدف، تشکیل و به هنگام سازی پایگاههای اطلاعاتی مورد نیاز، نحوه پرداخت به جامعه هدف و پرداختهای موضوع این ماده حداکثر سه ماه پس از تصویب این قانون با پیشنهاد وزراء امور اقتصادی و دارایی، رفاه و تأمین اجتماعی و رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره ۲ - دولت میتواند حساب هدفمندسازی یارانهها را بنام سرپرست خانوادههای مشمول یا فرد واجد شرایط دیگری که توسط دولت تعیین میشود افتتاح نماید. اعمال مدیریت دولت در نحوه هزینه کرد وجوه موضوع این حساب از جمله زمان مجاز، نوع برداشت هزینهها و برگشت وجوهی که به اشتباه واریز شدهاند مجاز است.

ماده ۸ - دولت مکلف است سی درصد (۳۰٪) خالص وجوه حاصل از اجراء این قانون را برای پرداخت کمکهای بلاعوض، یا یارانه سود تسهیلات و یا وجوه اداره شده برای اجراء موارد زیر هزینه کند:

الف - بهینه سازی مصرف انرژی در واحدهای تولیدی، خدماتی و مسکونی و تشویق به صرفه جویی و رعایت الگوی مصرف که توسط دستگاه اجرائی ذیربط معرفی میشود.

ب - اصلاح ساختار فناوری واحدهای تولیدی در جهت افزایش بهره وری انرژی، آب و توسعه تولید برق از منابع تجدیدپذیر.

ج - جبران بخشی از زیان شرکتهای ارائه دهنده خدمات آب و فاضلاب، برق، گاز طبیعی و فرآورده های نفتی و شهرداریها و دهیارها ناشی از اجراء این قانون.

د - گسترش و بهبود حمل و نقل عمومی در چهارچوب قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت و پرداخت حداکثر تا سقف اعتبارات ماده (۹) قانون مذکور.

ه - حمایت از تولیدکنندگان بخش کشاورزی و صنعتی.

و - حمایت از تولید نان صنعتی.

ز - حمایت از توسعه صادرات غیرنفتی.

ح - توسعه خدمات الکترونیکی تعاملی با هدف حذف و یا کاهش رفتوآمدهای غیر ضرور.

تبصره - آئیننامه اجرائی این ماده شامل چگونگی حمایت از صنایع، کشاورزی و خدمات و نحوه پرداختهای موضوع این ماده حداکثر سه ماه پس از تصویب این قانون با پیشنهاد وزراء امور اقتصادی و دارایی، صنایع و معادن، جهادکشاورزی، بازرگانی، نفت، نیرو، کشور، اتاق بازرگانی و صنایع و معادن ایران، اتاق تعاون و رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور به تصویب هیأت وزیران میرسد.

ماده ۹ - منابع موضوع مواد (۷) و (۸) این قانون اعم از کمکها، تسهیلات و وجوه اداره شده از طریق بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری دولتی و غیر دولتی در اختیار اشخاص مذکور قرار خواهد گرفت.

ماده ۱۰ - دریافت کمکها و یارانههای موضوع مواد (۷) و (۸) این قانون منوط به ارائه اطلاعات صحیح میباشد. در صورت احراز عدم صحت اطلاعات ارائه شده، دولت مکلف است ضمن جلوگیری از ادامه پرداخت، درخصوص استرداد وجوه پرداختی اقدامات قانونی لازم را به عمل آورد.

اشخاص در صورتی که خود را برای دریافت یارانهها و کمکهای موضوع مواد (۷) و (۸) این قانون محق بدانند میتوانند اعتراض خود را به کمیسیونی که در آئیننامه اجرائی این ماده پیشبینی میشود ارائه نمایند.

آییننامه اجرائی این ماده حداکثر سه ماه پس از ابلاغ این قانون توسط وزراء دادگستری، امور اقتصادی و دارایی، رفاه و تأمین اجتماعی و رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور پیشنهاد و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۱۱- دولت مجاز است تا بیست درصد (۲۰٪) خالص وجوه حاصل از اجراء این قانون را به منظور جبران آثار آن بر اعتبارات هزینه ای و تملک داراییهای سرمایه‌های هزینه کند.

ماده ۱۲- دولت مکلف است تمام منابع حاصل از اجرای این قانون را به حساب خاصی به نام هدفمندسازی یارانه‌ها نزد خزانه‌داری کل واریز کند. صددرصد (۱۰۰٪) وجوه واریزی در قالب قوانین بودجه سنواتی برای موارد پیشبینی شده در مواد (۷)، (۸) و (۱۱) این قانون اختصاص خواهد یافت.

تبصره ۱- دولت مکلف است اعتبارات منابع و مصارف موضوع مواد مذکور را در چهار ردیف مستقل در لایحه بودجه سنواتی درج کند.
تبصره ۲- کمکهای نقدی و غیرنقدی ناشی از اجراء این قانون به اشخاص حقیقی و حقوقی از پرداخت مالیات بر درآمد موضوع قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن معاف است. کمکهای مزبور به اشخاص مذکور بابت جبران تمام یا قسمتی از قیمت کالا یا خدمات عرضه‌شده توسط آنها مشمول حکم این تبصره نخواهد بود.
تبصره ۳- دولت مکلف است گزارش تفصیلی این ماده را هر ششماه به دیوان محاسبات کشور و مجلس شورای اسلامی ارائه نماید.

ماده ۱۳- تنخواه مورد نیاز اجراء این قانون در تنخواه بودجه سنواتی منظور و از محل منابع حاصل از اجراء این قانون در طول سال مستهلک می شود.

ماده ۱۴- جا به جایی اعتبارات موضوع این قانون در مواد (۷)، (۸) و (۱۱) حداکثر ده واحد درصد در بودجه سنواتی مجاز است، به طوری که کل وجوه حاصل در موارد پیش بینی شده در این قانون مصرف شود.

ماده ۱۵- به دولت اجازه داده می‌شود ظرف مدت یک ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون، سازمانی با ماهیت شرکت دولتی به نام سازمان هدفمندسازی یارانه‌ها با استفاده از منابع (امکانات، نیروی انسانی و اعتبارات) موجود، جهت اجراء این قانون با لحاظ قانون برنامه ایجاد کرده یا با اصلاح ساختار و ادغام شرکتهای موجود تأسیس نماید.
دولت مجاز است وجوه حاصل از اجراء این قانون را که به خزانه واریز می‌شود، عیناً پس از وصول و کسر سهم دولت موضوع ماده (۱۱) به‌طور مستمر برداشت و به‌عنوان کمک صرفاً جهت اجراء اهداف و تکالیف مقرر در مواد (۷) و (۸) این قانون در اختیار سازمان قرار دهد تا برابر آن هزینه کند.

سازمان به‌صورت متمرکز اداره می‌شود و صرفاً مجاز به داشتن واحدهای ستادی، برنامه‌ریزی و نظارت در مرکز می‌باشد.
وزراء رفاه و تأمین اجتماعی، امور اقتصادی و دارایی، بازرگانی، راه و ترابری، جهاد کشاورزی، صنایع و معادن، نفت، نیرو و رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور عضو مجمع عمومی سازمان می‌باشند.
اساسنامه شرکت شامل ارکان، وظایف و اختیارات، توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

وجوه و اعتبارات موضوع این قانون از جمله مواد (۱۲) و (۱۵) مانند سایر شرکت‌های دولتی در بودجه کل کشور منعکس می‌شود و به جز اختیارات و مجوزهای موضوع این قانون از جمله مواد (۲) و (۱۴) تغییر در سقف اعتبارات شرکت در طول سال با پیشنهاد دولت و تصویب مجلس مجاز می‌باشد. وجوه مانده سازمان از هر سال در سال بعد قابل مصرف است و سازمان در هر سال می‌تواند برای سنوات بعد در چهارچوب این قانون تعهد ایجاد نماید.

اعتبارات موضوع این قانون مشمول قانون نحوه هزینه کردن اعتباراتی که به موجب قانون از رعایت قانون محاسبات عمومی و سایر مقررات عمومی دولت مستثنی هستند- مصوب ۱۳۶۴/۱۱/۶- می‌باشد.

سازمان مکلف است گزارش عملکرد، دریافت و پرداخت منابع حاصل از هدفمندسازی یارانه‌ها را به تفکیک مواد (۷) و (۸) در پایان هر شش ماه در اختیار کمیسیون برنامه و بودجه و محاسبات و سایر کمیسیون‌های ذی‌ربط مجلس شورای اسلامی قرار دهد. دیوان محاسبات کشور مکلف است در مقاطع شش‌ماهه گزارش عملیات انجام‌شده توسط سازمان را براساس اهداف پیش‌بینی شده در این قانون به مجلس شورای اسلامی ارائه نماید.

ماده ۱۶- دولت مجاز است از ابتدای سال ۱۳۸۹ معافیت مالیاتی موضوع ماده (۸۴) قانون مالیات‌های مستقیم را علاوه بر افزایش سالانه آن، متناسب با تغییر و اصلاح قیمت‌های موضوع این قانون با پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی طی پنج‌سال حداکثر تا دو برابر افزایش دهد.

قانون فوق مشتمل بر شانزده ماده و شانزده تبصره در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ پانزدهم دی‌ماه یک‌هزار و سیصد و هشتاد و هشت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۸/۱۰/۲۳ به تأیید شورای نگهبان رسید

۵-۱- دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری (مصوب ۱۳۸۵/۷/۱۷ وزیر کشور)

این دستورالعمل باستناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها و به منظور تشویق تولید کنندگان به تولید کمتر پسماند و افزایش کمی و کیفی تفکیک از مبدا و بازیافت کاربردی بودن برای شهرداریها، انعطاف پذیری، افزایش نقش شوراهای اسلامی، تشویق شهرداران در جهت ارائه خدمات مناسب تر و کاهش هزینه ها جهت پسماندهای عادی تهیه گردیده است.

ماده ۱- واژه ها و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل تابع تعاریف مندرج در ماده ۲ قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ و ماده ۱ آیین نامه اجرایی شماره ۲۸۴۸۸/ت ۲۲۵۶۱ مورخ ۸۴/۵/۱ مصوب هیئت محترم دولت می باشد.

ماده ۲- منابع درآمد مدیریت اجرایی پسماند: عبارت است از بهای خدمات وصولی از تولید گان کلیه پسماندهای عادی از جمله واحدها و اماکن مسکونی، تجاری، خدماتی، صنفی، اداری و غیره یا کشاورزی واقع در داخل حریم شهرها

ماده ۳- پرداخت کننده: اشخاص حقیقی یا حقوقی (تولید کننده پسماند) تأدیه کننده بهای به مدیریت اجرایی می باشند.

ماده ۴- صورتحساب بدهی: قبض صادره توسط مدیریت اجرایی پسماند است که مشخصات و بدهی اشخاص حقیقی و یا حقوقی تولید کننده پسماندها در آن درج شده و با ذکر شماره بانکی تنظیم و جهت پرداخت به تولید کننده پسماند ارائه می گردد.

ماده ۵- رسید دریافت وجه: قسمتی از برگه صورتحساب بدهی شامل مشخصات پرداخت بوده که پس از واریز بهای خدمات توسط بانک مورد تأیید قرار گرفته و به پرداخت کننده می گردد.

شهرداریها موظف به تفکیک بهای خدمات از سایر درآمدها و نگهداری در حساب جداگانه بوده که براساس قانون و آیین نامه فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند می گردد.

ماده ۶- نحوه محاسبه بهای خدمات مدیریت اجرایی پسماندها:

بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی:

$$C = f \times D \times R \times (C_t + C_d) \times E_1 \times E_2$$

بعد خانوار شهری (۴/۵ نفر) = F

روزهای سال (۳۶۵ روز) = D

سرانه تولید پسماند در شهر مربوطه (کیلوگرم) = R

جمع آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (ریال) = C_t

هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (ریال) = C_d

نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی = EI

یک واحد مسکونی شهر = ضریبی تعدیل منطقه ای

$$0.4 \leq E_1 \leq 1.5 \text{ با شرط}$$

نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی (حداقل این مقدار ۰/۷ می باشد) = E₂

= ضریب تشویص جهت گسترش تفکیک از مبدا

بهای خدمات پسماند یک خانوار شهری در شهر مربوطه (ریال) = C

مثال: در صورتی که در یک شهر سرانه تولید پسماند به ازای هر نفر ۰/۷ کیلوگرم و تفکیک از مبدا صورت نپذیرد و هزینه جمع

آوری، حمل و نقل دفع براساس جداول پیشنهادی ۱ و ۲ (جداول پیوست ۱) بترتیب معادل ۱۳۰ و ۴۰ ریال باشد و متوسط

عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر ۲۰۰۰۰۰ ریال و عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر ۱۴۰۰۰۰ ریال باشد

بهای خدمات پسماند: ۱۳۶۸۲۰ ریال می گردد.

$$C = 4/5 \times 365 \times 0/7 \times (40 + 130) \times (140000 \div 200000) \times 1$$

$$C=136820$$

تبصره ۱- شورای اسلامی شهر می‌تواند حداکثر تا ۳۰ درصد هزینه‌های مدیریت پسماند را از سایر منابع شهرداری تأمین و معادل

این رقم به عنوان یارانه از بهای خدمات محاسبه شده فوق © کسر نماید.

تبصره ۲- یارانه منظور شده باید حداکثر در طی یک دوره ۵ ساله حذف گردد.

(ب) بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماند تجاری و اداری:

بند ۱- بهای خدمات مدیریت پسماند، ۵۰٪ (پنجاه درصد) عوارض کسب با توجه به نوع کسب تعیین می‌گردد.

بند ۲- بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و مراکز و مؤسسات آموزشی و شرکتهای دولتی و خدماتی که صنف محسوب

نمی‌گردند معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره‌ای، رهنی یا وقفی) تعیین می‌گردد.

تبصره ۱- در مورد مشاغل پربازده (از قبیل لیست پیوست ۲) علاوه بر بهای خدمات بند ۱ مدیریت اجرایی می‌تواند براساس تعرفه و

روش اجرایی متناسب با نوع پسماند (خشک - تر و حجم با وزن) که توسط شورای اسلامی تصویب می‌شود هزینه‌های

مربوط را دریافت دارد.

تبصره ۲- ممساجد، حسینیه‌ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می‌باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن

واحدهای غیرمرتبط (مانند واحدهای تجاری و ...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای

خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

تبصره ۳- مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می‌باشند.

ماده ۷- کلیه تولید کنندگان عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها مکلفند هزینه تمام شده خدمات جمع آوری، جداسازی پردازش و دفع

پسماندها را که به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه رسیده است به حساب شهرداری که به طور جداگانه افتتاح گردیده واریز نمایند.

ماده ۸- وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور) مسئول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این دستورالعمل بوده و در صورت لزوم

قابل تجدیدنظر خواهد بود.

این دستورالعمل به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها در ۸ ماده و ۶ تبصره به تصویب وزیر محترم کشور رسیده و جهت اجرا به

کلیه شهرداریهای کشور ابلاغ می‌گردد.

جدول (۳): لیست مشاغل بر زباله شهری

ردیف	شغل (واحد تجاری)	ردیف	شغل (واحد تجاری)
۱	گل فروشیها	۱۶	تالارهای پذیرایی
۲	میوه و سبزی فروشیها	۱۷	خواربار فروشیها
۳	ساندویچیها	۱۸	خشکبار و آجیل فروشیها
۴	سوپرمارکتها	۱۹	بارفروشان (میوه و تره بار)
۵	رستورانها	۲۰	اتوسرویسها (خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات و کارواش)
۶	هتلها و مهمانسراها	۲۱	کارخانجات داخل حریم شهر
۷	دندانپزشکیها	۲۲	مراکز تجاری و پاساژها
۸	مطبخها و کلینیکهای پزشکی	۲۳	مراکز اداری - نهادهای - شرکتها ارگانهای دولتی و غیردولتی
۹	درمانگاهها (پسماند غیر عفونی)	۲۴	مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی)
۱۰	بیمارستانها (پسماند غیر عفونی)	۲۵	بوفههای سینما - مراکز آموزشی و ...
۱۱	آرایشگاههای مردانه و زنانه	۲۶	کله پزی و سیرابی فروشیها
۱۲	آشپزخانهها	۲۷	راه آهن
۱۳	کافه تریاها و کافی شاپها	۲۸	ترمینالهای مسافربری
۱۴	بستنی و آبمیوه فروشیها	۲۹	فرودگاهها
۱۵	فروشگاههای مرغ و ماهی و تخم مرغ	۳۰	میل سازی و درودگری و نجاری

جدول (۴): میزان هزینهها براساس مطالعات انجام شده در کشور در سال ۱۳۸۴

وضعیت خدمات جمع آوری و حمل و نقل	حدود هزینهها به ازای هر کیلوگرم پسماند (Ct)
جمع آوری بدون ارائه خدمات بازیافت و تفکیک از مبدا	۱۲۰-۱۵۰ ریال
جمع آوری به همراه خدمات تفکیک از مبدا	۱۵۰-۱۷۵ ریال
جمع آوری نیمه مکانیزه بدون تفکیک از مبدا	۱۷۵-۲۰۰ ریال
جمع آوری مکانیزه به همراه تفکیک از مبدا	۲۰۰-۲۵۰ ریال

وضعیت خدمات دفع پسماند	حدود هزینهها به ازای هر کیلوگرم پسماند (Cd)
بدون کمپوست، دفع بهداشتی و آموزش عمومی	۵-۱ ریال
دفن بهداشتی	۳۰-۶۰ ریال
کارخانه کمپوست	۶۰-۱۰۰ ریال
خدمات آموزش عمومی و تفکیک از مبدا	۴۰-۶۰ ریال
کمپوست و دفن بهداشتی	۱۰۰-۱۵۰ ریال
کمپوست و دفن بهداشتی و آموزش	۱۵۰-۲۵۰ ریال

جمع بندی :

- قانون نوسازی و عمران شهرسازی یکی از کاملترین قوانین مورد عمل شهرداریها و منبع تامین درآمد می باشد .
- جهت رسیدگی به اختلافات و رفع اختلاف خودی و شهرداری کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداریها تشکیل می گردد .
- براساس آرای کمیسیون ماده ۷۷ بر اساس مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله ثبت وصول می گردد .
- با تصویب قانون محدوده و حریم در سال ۸۴ اصطلاحات حوزه استحفاظی - خدماتی و غیره حذف گردیده است .
- قانون هدفمند کردن یارانه ها در جهت اصلاح قیمت حاملهای انرژی و تاثیرگذار در بخشهای دیگر تدوین گردیده است .
- دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات پسماندهای عادی به منظور تولید کمتر و افزایش کمی و کیفی تفکیک و بازیافت تهیه گردیده است .

سوالات :

- ۱- تعیین عوارض سالیانه هر ملک در شهرها در کدام قانون مشخص شده است ؟
- ۲- به اعتراض مربوط به ممیزی و اختلاف مساحت اراضی و محل وقوع ملک در کدام مرجع رسیدگی می شود ؟
- ۳- نحوه ارزیابی املاک و تعیین غرامت در پرداخت مالکین که قسمتی از ملک آنها در طرحها و نوسازی و اصلاح معابر است ، چگونه تعیین می گردد ؟
- ۴- رسیدگی به اختلاف بین شهرداری و مؤدیان در مورد عوارض در کدام مرجع رسیدگی می شود ؟
- ۵- کمیسیون ماده ۷۷ توسط چه ارگانی ارجا می گردد ؟
- ۶- محدوده شهرها را با استناد به قانون تعریف محدوده و حریم ، تشریح نمائید .
- ۷- حریم شهرها را تعریف کنید .
- ۸- تکلیف شهرداریها در مورد حریم در ماده ۹۹ قانون شهرداریها چیست ؟
- ۹- هدف اصلی از تصویب قانون هدفمند کردن یارانه ها چیست ؟
- ۱۰- دولت بر اساس قانون هدفمند کردن یارانه ها مکلف است ۳۰٪ از سود حاصل را در چه مواردی مصرف نماید ؟
- ۱۱- هدف از تصویب قانون مدیریت پسماند چیست ؟
- ۱۲- منبع درآمدی مدیریت اجرایی پسماند از کجا است ؟

فصل یازدهم :

ضمایم

- نگرشی بر سیر مراحل تصویب عوارض شهرداریها در ایران
- منابع تامین درآمد شهرداری ها

نگرشی بر سیر مراحل تصویب عوارض شهرداریها در ایران

ردیف	سال تصویب قانون	نام قانون یا آئین نامه مصوب	جایگاه قانونی تصویب عوارض	متن ماده مربوطه	توضیحات
1	سال ۱۳۳۴ هـ ش	قانون شهرداریها	ماده ۴۵ قانون در مورد وظائف انجمن شهر	برابر بند ۸ این ماده تصویب لوايح برقراری یا القاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان تبصره وضع عوارض هر شهر نباید تأثیر سوئی در اقتصاد عمومی کشور و رواج صادرات یا نشو و نمای صنایع داخلی داشته باشد، تشخیص اینگونه عوارض با وزارت کشور است.	براساس ماده ۴۲ قانون در غیاب انجمن شهر، وزارت کشور جانشین انجمن شهر بوده و در نتیجه این بند از وظیفه انجمن نیز در اختیار وزارت کشور قرار می گرفت.
۲	سال ۱۳۶۱ هـ ش	قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری	ماده ۳۵ قانون درباره وظایف شورای اسلامی شهر	طبق بند یک ایبن ماده مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر، عوارض متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.	به رعایت تبصره ذیل ماده ۵۳ این قانون (اصلاحی مهرماه ۱۳۶۴) وظایف و اختیارات شورا در غیاب، به وزیر کشور یا سرپرست وزارت کشور واگذار شده بود.
3	سال ۱۳۶۹ هـ . ش	قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آندر موارد معین	ماده ۴۳ قانون	به موجبند الف از ماده ۴۳ در صورتی که درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.	این قانون که به تاریخ ۶۹/۸/۱۰ برای مدت ۵ سال به طور آزمایشی جهت تأمین منابع برای اجرای برنامه اول توسعه اقتصادی و ... دولت تصویب شد و در پایان سال ۱۳۷۳ خاتمه پذیرفت.
۴	سال ۱۳۷۳ هـ . ش	قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین	ماده ۳۰ قانون	براساس بند الف ماده ۳۰ در صورتی که درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداریها را ننماید. وضع عوارض جدید و افزایش موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.	این قانون که در تاریخ ۷۳/۱۲/۲۸ تصویب شد جهت پیش بینی تأمین منابع دولت جهت اجرای برنامه دوم توسعه اقتصادی و ... دولت بوده و تا پایان سال ۱۳۷۸ هـ . ش دارای اعتبار است.
5	سال ۱۳۷۵ هـ . ش	قانون تشکیلات وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران	ماده ۷۱ قانون	در اجرای بند ۱۶ از ماده ۷۱ تصویب لوايح 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.	در غیاب شورای اسلامی شهر طبق قسمت اخیر ماده ۸۵ قانون، استانداری جانشین و عهده دار وظایف شورا منجمله تصویب یا لغو عوارض خواهد بود.

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۱۰			
۱۱	۱- عوارض جایگزین عوارض دروازه‌ای و عوارض بندری و نقاط مرزی ۲- عوارض بلیط کسانی که با هواپیما در خطوط داخلی پرواز می‌کنند. ۳- عوارض درآمد مشمول مالیات قطعی شده	۱- عوارض جایگزین دروازه‌ای براساس مصوبه ۱۳۴۸/۲/۲۳ قانون لغو عوارض دروازه‌ای ۲- عوارض بلیط کسانی که با هواپیما در خطوط داخلی مسافرت می‌نمایند مصوبه ۱۳۵۸/۲/۴ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران ۳- عوارض مشمول مالیات قطعی شده تصویب مصوب شماره ۴۶۳۷۷ نثره ۷۳/۳/۲۴ ریاست جمهوری. ۴- بند «ی» ماده ۴ قانون موسوم به تجمیع عوارض	۱/۱-۶ درصد اضافه براساس حقوق گمرکی و سود بازرگانی. ۲/۱- سهمیه شهرداری از مالیات بر درآمد که دریافت می‌شود. ۳/۱- ۱ تا ۵ درصد عوارض بندری و نقاط مرزی مصوبه انجمن‌های شهر سابق که بندهای (۲/۱ و ۳/۱) توسط گمرکات کشور وصول و توسط خزانه به حساب وزارت کشور واریز می‌شود. ۲- توسط نمایندگان شرکتهای هواپیمائی همراه با بهای بلیط ۵ درصد از هر مسافر وصول و هر ششماه یکبار به حساب وزارت کشور واریز می‌گردد. ۳- درصد توسط وزارت دارایی وصول و به حساب وزارت کشور واریز می‌گردد.
۱- مستند به بند «ی» ماده ۴ قانون موسوم به تجمیع عوارض مصوب ۸۱/۱۰/۲۱ به دولت اجازه داده شده بابت خروج مسافر از مرزهای هوایی برای نوبت اول در هر سال یکصد هزار ریال (۱۰۰۰۰۰) ریال و برای نوبتهای بعدی در همان سال مبلغ یکصد و پنجاه هزار (۱۵۰۰۰۰) ریال و از مرزهای دریایی وز مینی مبلغ سی هزار (۳۰۰۰۰) ریال از مسافران دریافت و به حساب درآمد عمومی (نزد خزانه‌داری کل کشور) واریز نماید. تغییرات این مبالغ هر سه سال یک بار با توجه به نرخ تورم با تصویب هیأت وزیران تعیین می‌گردد. ۲- به استناد رأی هیأت عمومی شماره ۱۴۶ مورخ ۸۰/۵/۷ و ۲۲۸-۲۲۷-۲۲۶ مورخ ۸۲/۶/۱۶ جواز وصول عوارض به میزان ۳٪ (سه درصد) درآمد مشمول مالیات قطعی شده مذکور در تبصره ۵۰ قانون برنامه اول به نفع شهرداری در طول اجرای برنامه مذکور بوده و مطالبه آن پس از پایان برنامه اول توسعه به ادعای اعمال اختیار مقرر در ماده ۳۰ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین فاقد وجاهت قانونی و مغایر حکم خاص مقنن اعلام شده است.			

نگرشی بر سیر مراحل تصویب عوارض شهرداریها در ایران

ردیف	سال تصویب قانون	نام قانون یا آئین نامه مصوب	جایگاه قانونی تصویب عوارض	متن ماده مربوطه	توضیحات
6	سال ۱۳۷۵ هـ. ش	قانون تشکیلات وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران	ماده ۷۷ قانون	شورای اسلامی شهر و دهستان می‌توانند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر و روستا طبق آئین نامه مصوبه هیأت وزیران اقدام نمایند.	آئین نامه اجرایی موضوع این ماده در تاریخ ۱۳۷۸/۷/۷ به تصویب هیأت وزیران رسیده است.
7	سال ۱۳۷۸	آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر و بخش و شهرک	مواد ۱ الی ۱۷	به متن آئین نامه که در این کتاب چاپ شده مراجعه فرمایید.	هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه شماره ۳۶۱ مورخ ۱۳۸۲/۹/۹ مواد ۱۰ و تبصره ماده ۱۱ و ماده ۱۲ و ۱۳ و تبصره ماده ۱۴ آئین نامه مذکور را ابطال نموده که متن کامل رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در این کتاب به چاپ رسیده است.
8	سال ۱۳۸۱ هـ. ش	قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (موسوم به قانون تجمیع عوارض)	مواد ۱ الی ۱۰	به متن کامل قانون که در این کتاب به چاپ رسیده است مراجعه فرمائید.	به موجب این قانون عوارض به ملی و محلی تقسیم و نرخ عوارض ملی را قانونگذار تعیین نموده و چگونگی تعیین عوارض محلی نیز در چارچوب تبصره ۱ ماده ۵ این قانون مشخص شده است.

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
14	عوارض کمک از محل درآمد حاصل از عوارض اضافی شماره گذاری اتومبیل های سواری - سواری بیابانی وارداتی و ساخت کشور.	- برابر تعرفه تصویب شماره ۳۱۴۸ مورخ ۷۳/۲/۲۹ توسط رئیس جمهور - بند «ز» ماده ۴ قانون موسوم به تجمیع عوارض	۱-۳ درصد مجموع ارزش حقوق گمرکی و سود بازرگانی و عوارض مقرر به اتومبیل های سواری - سواری بیابانی مندرج در پروانه گمرکی. ۲-۱ درصد ارزش اتومبیل های سواری و سواری بیابانی ساخت داخل کشور که هر دو در هنگام شماره گذاری در نیروی انتظامی به حساب وزارت کشور واریز می گردد.
۱-	مستند به بند «ز» ماده ۴ قانون موسوم به تجمیع عوارض شماره گذاری انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل و یا وارداتی به استثناء خودروهای سواری عمومی درون شهری یا برون شهری حسب مورد سه درصد (۳٪) قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا سه درصد (۳٪) مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها (دو درصد (۲٪) مالیات و یک درصد (۱٪) عوارض می باشد.		

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۱۲	کمک بلاعوض دولت	براساس بند الف تبصره ۱۹ قانون بودجه سالیانه	از طریق خزانه در اختیار وزارت کشور قرار می گیرد.
13	کمک از محل درآمد حاصل از عوارض ۱ درصد کارخانجات	براساس بخشنامه شماره ۲۲۳۳۷/۳/۳۲ مورخ ۷۴/۱۲/۶ وزارت کشور	از ۴۰ شهر ده درصد و از تهران بیست درصد عوارض وصولی از ۱ درصد فروش کارخانجات این شهرها توسط شهرداری های محل وصول و به حساب وزارت کشور واریز می گردد.
۱-	از ابتدای سال ۸۲ برقراری و دریافت هرگونه وجوه اعم از مالیات و عوارض اعم از ملی و محلی از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و همچنین کالاهای وارداتی صرفاً به موجب قانون موسوم به تجمیع عوارض صورت می پذیرد که متن قانون مزبور در این کتاب به چاپ رسیده است.		

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۲۴	عوارض گاز مصرفی توسط مشترکین	به استناد تعرفه تنفیذی ۸۰۵۴۵ مورخ ۷۴/۸/۱۷ ریاست جمهوری رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری شماره ۳۸۶	۵ درصد بهای مصرفی گاز که در حال حاضر در اجرای آن تضاد وجود دارد و شرکت ملی گاز تاکنون نسبت به پرداخت ۵ هزار بهای گاز مصرفی به شهرداری های ذی نفع اقدام کرده است.
۱-	به استناد رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۳۸۶ مورخ ۸۴/۷/۲۴ مطالبه مصرف گاز به میزان ۵٪ بهای آن غیر قانونی اعلام شده و با توجه به قانون موسوم به تجمع عوارض مصوب ۱۳۸۱ عوارض مزبور به میزان ۳٪ بهای مصرفی گاز تعیین شده است. شایان ذکر است متن رأی مذکور در این کتاب به چاپ رسیده است.		
۲۵	عوارض انواع حق بیمه حریق	در اجرای تعرفه شماره ۳۰۱۴/۳/۳۴ مورخ ۷۳/۲/۱۴ و ۱۹۶۳ مورخ ۷۳/۲/۲۰ درصد از حق بیمه دریافتی انواع حریق	حسب تعرفه، ۳ درصد حق بیمه آتش سوزی توسط شرکتهای بیمه وصول و به حساب شهرداری ذی ربط واریز می گردد.

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۲۰	عوارض توأم با مالیات و حقوق دولتی و عمومی یا وصولی در محل		
۲۱	عوارض مواد نفتی	مصوب هیأت وزیران ۱۳۲۳ و ۱۳۴۴/۲۲۹۴۶ و مصوبه شماره ۱۰۲-۷۷/م ریاست محترم جمهور بند «د» ماده ۳ قانون موسوم به تجمع عوارض بند «ج» ماده ۳ اصلاحی قانون موسوم به تجمع عوارض	حسب تعرفه موجود بنزین هر لیتر ۵۰ دینار به استناد ماده ۲ قانون وصول عوارض بنزین مصوب سال ۱۳۴۳ قابل اجرا برای فروردین سال ۱۳۴۴ توسط شرکت نفت وصول و به حساب شهرداری مربوطه واریز می گردد.
۱-	مستند به بند «د» ماده ۳ قانون موسوم به تجمع عوارض مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ از نفت سفید و نفت گاز ده درصد (۱۰٪) و نفت کوره پنج (۵٪) قیمت مصوب فروش (به عنوان عوارض) اخذ می شود. و همچنین مستند به بند ج ماده ۳ اصلاحی ۸۵/۱۲/۲۴ قانون موسوم به تجمع عوارض از بنزین سی درصد (۳۰٪) قیمت مصوب فروش بیست درصد (۲۰٪) مالیات و ده درصد (۱۰٪) عوارض اخذ می شود.		
۲۲	عوارض حق ثبت اسناد رسمی	به استناد بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲	در هنگام ثبت اسناد رسمی در دفاتر اسناد رسمی به میزان ۸ درصد حق ثبت به حساب خزانه واریز و از طریق وزارت دارایی در اختیار شهرداری های مربوطه قرار می گیرد.

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۳۳	عوارض بر پروانه‌های ساختمانی و پذیره	در اجرای بند یک ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری و بند ۸ ماده ۴۵ قانون و پیرو نامه شماره ۱/۳/۳۴/۹۴۴ مورخ ۶۹/۱/۱۶ به استناد نامه‌های شماره م/ ۱/۱۶۹۸۳/ ۱/۱۵ نثره ۶۹/۱/۱۵ و م/ ۱/۸۷۵ مورخ ۶۹/۲/۹ و دستورالعمل شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۶۹/۲/۱۷ و دستورالعمل شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۶۹/۱۱/۳۰ وزیر کشور به عنوان استانداران بند ۲-۱۰ از بند «د» تبصره ۶ قانون بودجه سال ۸۶ کل کشور	حسب تعرفه تنفیذی ابلاغی سال ۶۹ و اصلاحی‌های بعدی در هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری وصول می‌شود.
۱-	مستند به ذیل بند ۲-۱۰ از بند «د» تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور مصوب ۱۳۸۵/۱۲/۲۴ تعیین عوارض ساخت و ساز و تراکم مازاد شهرها به عهده وزارت کشور است و در نتیجه این وظیفه از شوراهای اسلامی سلب و به وزارت کشور واگذار شده است.		

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۳۰	عوارض بر ساختمانها و اراضی		
۳۱	عوارض نوسازی	مستند به ماده ۲ قانون نوسازی مصوب دیماه ۱۳۴۷ و به موجب قانون لغو ماده ۹۰ قانون محاسبات عمومی. تبصره ۲ ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض	۵ در هزار بهای اراضی و ساختمانها و مستعذات به مأخذ ماده ۴ قانون نوسازی که توسط شهرداری هر محل به طور سالانه وصول می‌شود.
۱-	در وضعیت کنونی مستند به تبصره ۲ ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض عبارت «پنج در هزار» ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به عبارت یک درصد (۱٪) اصلاح شده است.		
۳۲	عوارض بر ساختمانها و اراضی (سطح شهر)	با توجه به تعرفه‌های مصوب و تنفیذی در کلیه شهرهاییکه مشمول قانون نوسازی نمی‌باشند براساس ارزش معاملاتی اداره امور اقتصادی و دارایی.	۲ تا ۵ در هزار ارزش عرصه و اعیان بر اساس ارزش معاملاتی اداره امور اقتصادی و دارایی توسط شهرداری هر محل در سال وصول می‌شود.
۲-	به نظر می‌رسد این مورد از مصادیق عوارض محلی موضوع تبصره ذیل ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض است که تعیین و یا افزایش آن به عهده شورای اسلامی شهر مربوطه می‌باشد.		

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۳۵	عوارض حذف پارکینگ	مصوبه شماره ۱۶۰۳ مورخ ۷۱/۲/۱۲ ریاست محترم جمهوری و بخشنامه شماره ۳۹۳۷/۱/۳/۳۴ مورخ ۷۱/۳/۳ وزیر محترم کشور خطاب به استانداران صرفاً در ۶ حالتی که امکان احداث پارکینگ نباشد و هزینه آن تنها جهت احداث پارکینگ های عمومی صرف شود. تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری	به میزان ۳ برابر ارزش منطقه ای زمین مشروط بر اینکه ۱/۳ ارزش روز ساختمان برای هر متر مربع تجاوز نکند. چنانچه امکان پارکینگ موجود نباشد و به عبارتی یکی از ۶ حالت بخشنامه مصداق داشته باشد، در ازای حذف هر پارکینگ به وسعت ۲۵ متر مربع در هنگام صدور پروانه ساختمانی عوارض فوق به عنوان عوارض حذف پارکینگ توسط شهرداری وصول و در حساب جداگانه ای جهت احداث پارکینگ عمومی نگهداری می گردد.
۱- مستند به تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.			

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۳۴	عوارض بر تراکم و تفکیک اراضی	الف - تفکیک به استناد نامه شماره ۱/۳/۳۴/۳۱۴۲۱ مورخ ۶۸/۱۲/۲۸ وزیر کشور و تعرفه تنفیذی. ب - تراکم به استناد نامه شماره ۱۴۲۰۸ مورخ ۷۱/۳/۲۱ رئیس محترم جمهوری و نامه شماره ۱/۳/۳۴/۶۷۹۹ مورخ ۷۱/۴/۱۶ وزیر محترم کشور خطاب به استانداران بند ۲-۱۰ از بند «د» تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶.	تفکیک مسکونی ۱۰ درصد ارزش منطقه ای و تجاری ۱۰۰ درصد ارزش منطقه ای که توسط شهرداری محل در هنگام صدور مجوز تفکیک وصول می شود. برای شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت برای هر متر ۵ برابر ارزش منطقه ای زمین مشروط بر اینکه از ۴۰ درصد قیمت روز زمین مربوط بیشتر نباشد. (مازاد تراکم موضوع این تعرفه عبارت از تراکمی که شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در قالب مصوبه مورخ ۶۹/۱۰/۲۲ علاوه بر تراکم موجود طرح های جامع و تفصیلی هر شهر تصویب و اعلام نماید) که توسط شهرداری محل در هنگام صدور پروانه ساختمانی وصول می شود.
۲- مستند به ذیل بند ۲-۱۰ از بند «د» تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور مصوب ۱۳۸۵/۱۲/۲۴ تعیین عوارض ساخت و ساز و تراکم مازاد شهرها به عهده وزارت کشور است و در نتیجه این وظیفه از شوراهای اسلامی سلب و به وزارت کشور واگذار شده است.			

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۳۹-۱	۸۰ درصد عوارض و درآمدهای وصولی	در اجرای قانون الحاق ۱ بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداری ها مصوب ۷۲/۱۲/۱ مجلس شورای اسلامی.	۸۰ درصد از عوارض و درآمدهای وصولی در حریم استحفاظی شهر بایستی توسط شهرداری، صرف عمران و آبادانی روستاهای واقع در حریم شهرها شود.
۳۹-۲	عوارض حق مشرفیت	مصوبه شماره ۷۱۷۲۱ مورخ ۷۱/۱۱/۳ ریاست محترم جمهوری در اجرای نامه شماره ۱۱۵۶/۳/۳۴ مورخ ۷۱/۵/۳۱ اخذ عوارض حق مشرفیت وزیر محترم کشور و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور خطاب به استانداران	۳ برابر مابه التفاوت ارزش قطعه زمین قبل از اجرای طرح و بعد از اجرای طرح به قیمت منطقه ای مشروط به اینکه از ۲۰ درصد قیمت روز دریافت عوارض تجاوز نکند که در هنگام فروش از صاحبان این قبیل املاک توسط شهرداری وصول می گردد.
۹۳-۳	عوارض حق نظارت مهندسان ناظر ساختمان	مصوبه شماره ۵۳۹۸۴ مورخ ۷۲/۹/۱۷ ریاست محترم جمهوری در اجرای بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین	در هنگام صدور پروانه ساختمانی از رقم حق نظارت دریافتی مهندسان ناظر ساختمان در حوزه شهری، ۳ درصد توسط شهرداری مربوط وصول می گردد.
۱ و ۲-	به نظر می رسد موارد مذکور از مصادیق عوارض محلی موضوع تبصره ذیل ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض می باشد که تعیین، افزایش و یا لغو آن در وضعیت فعلی از جمله وظایف شوراهای اسلامی شهر مربوطه می باشد.		

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۳۶	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی	در اجرای مصوبه شماره ۳۲۸۲۹ مورخ ۷۲/۱۱/۱۰ رئیس محترم جمهور و نامه شماره ۳۸۳۱/۳/۳۱ مورخ ۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور.	در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی به صورت روبسته و زیربنای مفید ساختمان باشد به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سه برابر ارزش منطقه‌ای مشروط به اینکه از ۱/۳ قیمت روز زمین تجاوز نکند و اگر پیش آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای مفید مورد استفاده قرار نگیرد (صرفاً به صورت بالکن) از هر متر مربع ۱/۵ برابر ارزش منطقه‌ای توسط شهرداری محل در هنگام صدور پروانه وصول می‌شود.
۳۷	عوارض بر معاملات غیر منقول ۲٪	در اجرای تعرفه عوارض مصوب سال ۱۳۶۶	حسب تعرفه ۲ درصد ارزش معاملاتی ملک براساس تعرفه دارائی در دفاتر اسناد رسمی به حساب شهرداری مربوط واریز می‌گردد.
38	عوارض قطع اشجار	حسب تعرفه‌های تنفیذی سال ۶۶ برای تعدادی از شهرداری‌ها و تصویبی شماره ۱۴۶۵۶ مورخ ۷۱/۴/۱۱ ریاست محترم جمهوری برای شهرداری تهران که توسط نامه شماره ۶۴۴/۱/۳/۳۴ مورخ ۷۱/۴/۳۱ وزیر محترم کشور.	در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی به صورت روبسته و زیربنای مفید ساختمان باشد به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سه برابر ارزش منطقه‌ای مشروط به اینکه از ۱/۳ قیمت روز زمین تجاوز نکند و اگر پیش آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت بنای مفید مورد استفاده قرار نگیرد (صرفاً به صورت بالکن) از هر متر مربع ۱/۵ برابر ارزش منطقه‌ای توسط شهرداری محل در هنگام صدور پروانه وصول می‌شود.
۱ و ۲- بنظر می‌رسد موضوع این بندها از مصادیق عوارض محلی محسوب می‌شود که در وضعیت کنونی در چارچوب تبصره ذیل ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض تعیین و با افزایش آن بعهده شورای اسلامی شهر مربوطه می‌باشد.			

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۴۰	عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل		
۴۱	۱- عوارض اولین شماره گذاری	۱- عوارض اولین شماره گذاری در هنگام شماره گذاری به حساب وزارت کشور واریز می گردد. ۲- بند «ز» ماده ۴ قانون موسوم به تجمع عوارض	۱- به هنگام اولین شماره گذاری در نیروی انتظامی ۱ درصد بهای اتومبیل برای تولیدات داخلی و ۳ درصد بهای اتومبیل های خارجی به حساب وزارت کشور واریز می گردد.
	۱- در وضعیت فعلی مستند به بند «ز» ماده ۴ قانون موسوم به تجمع عوارض شماره گذاری انواع خودروهای سواری و وانت دوکابین اعم از تولید داخل و یا وارداتی به استثناء خودروهای سواری عمومی درون شهری یا برون شهری حسب مورد سه درصد (۳٪) قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا سه درصد (۳٪) مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها (دو درصد (۲٪) مالیات و یک درصد (۱٪) عوارض) اخذ می شود. همچنین مستند به بند الف تبصره ۱۳ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ مصوب ۸۵/۱۲/۲۴ نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مکلف است در سال ۱۳۸۶ به هنگام شماره گذاری خودروهایی که برای اولین بار شماره گذاری می شوند نسبت به اعمال عوارض مصوب هیأت وزیران بر خودروهای وارداتی به نسبت مصرف سوخت و آلایندگی آنها و متناسب با مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی برای خودروهای وارداتی را از صاحب خودرو اخذ و در درآمد عمومی موضوع ردیف ۱۶۰۱۱۳ قسمت سوم این قانون به نام وزارت کشور واریز نماید. وارد کنندگان خودروهای وارداتی موظفند حسب مورد عوارض یاد شده (سهم فروشنده) را از درآمد حاصل از فروش و یا مجموع ارزش گمرکی و یا حقوق ورودی خودروهای وارداتی کسر و آن را به حساب متمرکز یاد شده واریز کنند. وجوه حاصله تا سقف یک هزار میلیارد ریال با پیشنهاد وزارت کشور و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور به تصویب هیأت وزیران می رسد به دستگاههای ذی ربط ملی و یا شورای برنامه ریزی و توسعه استان ها ابلاغ می شود تا پس از مبادله موافقتنامه با سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و یا استان برای تحقق اهداف این تبصره و توسعه حمل و نقل عمومی های استان هزینه شود.		

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۴۳	عوارض بلیت مسافرتی برون استانی	اتوبوس، قطار، کشتی، مستند به بند یک ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۶۱ و بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و بند «الف» ماده ۳۰ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت.	۵ درصد بهای بلیت مسافرین اتوبوس و مینی بوس برای کلیه شهرداری ها. ۵ درصد بهای بلیت قطار برای شهرداری هایی که تعرفه دارند. ۵ درصد بهای بلیت مسافران شناورهای داخلی و ۳ درصد مسافران شناورهای خارجی برای شهرداری هایی که تعرفه دارند. (مبالغ فوق توسط صادر کنندگان بلیت وصول وب ه حساب شهرداری محل پرداخت می گردد)
	۱- در وضعیت کنونی مستند به بند «ه» ماده ۴ قانون موسوم به تجمع عوارض حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور و با وسایل زمینی، ریلی، دریایی و هوایی و پنج درصد (۵٪) بهای بلیط به عنوان عوارض اخذ می شود. همچنین به استناد بند «ی» ماده ۴ قانون موسوم به تجمع عوارض به دولت اجازه داده شده بابت خروج مسافر از مرزهای هوایی برای نوبت اول در هر سال یکصد هزار سال (۱۰۰۰۰۰۰) ریال و برای نوبتهای بعدی در همان سال مبلغ یکصد و پنجاه هزار (۱۵۰۰۰۰۰) ریال و از مرزهای دریایی و زمینی مبلغ سی هزار (۳۰۰۰۰) ریال از مسافران دریافت و به حساب درآمد عمومی (نزد خزانه داری کل کشور) واریز نماید. تغییرات این مبالغ هر سه سال یک بار با توجه به نرخ تورم با تصویب هیأت وزیران تعیین می گردد.		

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۴۲	عوارض سالانه انواع اتومبیل و موتورسیکلت	- عوارض سالیانه انواع خودرو مصوب ۱۳۵۸/۶/۱۳ شورای انقلاب و بعد آن در اجرای بند یک ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراها ی اسلامی کشور مصوب سال ۱۳۶۱ و آخرین تعرفه وزارت کشور به شماره ۱/۳/۳۴/۱۴۸۳۴ مورخ ۷۰/۷/۲۱. - بند «و» ماده ۴ قانون موسوم به تجمیع عوارض	از ۱۰۰۰ ریال تا ۴۰۰۰۰ ریال در سال که توسط شهرداری محل وصول می شود.
۱- در وضعیت فعلی مستند به بند «و» ماده ۴ قانون موسوم به تجمیع عوارض، عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دوکابین اعم از تولید داخل و یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها خواهد بود.			

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۴۷	عوارض بر معاملات وسائیت نقلیه و ماشین آلات سنگین اعم از قطعی و وکالتی	عوارض مذکور در اجرای بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین طی نامه شماره ۴۲۳۳۸ مورخ ۷۱/۷/۱۴ به تأیید رئیسجمهوری رسید.	حسب تعرفه بسته به نوع اتومبیل متغیر می باشد که در هنگام تنظیم سند در دفاتر اسناد رسمی به حساب شهرداری مربوط واریز می گردد.
۱- به نظر می رسد در وضعیت کنونی این مورد از مصادیق عوارض محلی موضوع تبصره ذیل ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض است که تعیین و یا افزایش آن بعهده شورای اسلامی شهر مربوطه می باشد. شایان ذکر است مستند به بند «و» ماده ۴ قانون موسوم به تجمیع عوارض، عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دوکابین اعم از تولید داخلی و یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها خواهد بود و مستند به تبصره ۲ ماده ۴ قانون مزبور تنظیم سند وثیقه، وکالت خرید و خروج موقت برای خودرو، مشمول مالیات نقل و انتقال موضوع بند (ح) این ماده نمی باشد. دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از تنظیم سند مربوط به انواع خودرو رسید و یا گواهی پرداخت عوارض موضوع بند (و) این ماده و همچنین رسید پرداخت مالیات موضوع بند (ح) این ماده را از فروشنده اخذ نموده و ضمن درج شماره فیش بانکی و تاریخ و مبلغ و نام بانک دریافت کننده مالیات و نیز فیش بانکی و یا گواهی پرداخت عوارض موضوع بند (و) و همچنین نوع و مشخصات خودرو در سند تنظیمی، فهرست کامل نقلی و انتقالات خودروها را هر پانزده روز یک بار به ادارات مالیاتی ذیربط ارسال نمایند.			

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۴۴	عوارض ابلاغ گذرنامه و گذر مرزی	حسب تعرفه تنفیذی و تصویبی	از هر گذرنامه یکهزار ریال وصول و به حساب شهرداری واریز می گردد.
	۱- به نظر می رسد در وضعیت کنونی این مورد از مصادیق عوارض محلی موضوع تبصره ذیل ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض است که تعیین و یا افزایش آن بعهده شورای اسلامی شهر مربوطه می باشد.		
۴۵	عوارض تلفن	مستند به بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین برای کلیه شهرداری های کشور به میزان ۵۰ ریال ماهانه هر شماره تلفن مصوب ریاست محترم جمهور.	۵۰ ریال ماهانه برای هر شماره تلفن توسط شرکت مخابرات وصول و به حساب شهرداری مربوط واریز می گردد.
	۱- در وضعیت فعلی مستند به بند الف ماده ۴ قانون موسوم به تجمیع عوارض مصوب ۸۱/۱۰/۲۱ خدمات مخابراتی از قبیل آبونمان تلفنهای ثابت و همراه، کارکرد مکالمات داخلی و خارجی خدمات بین المللی کارتهای اعتباری معادل شش دصد (۶٪) قیمت خدمات (پنج درصد (۵٪) مالیات و یک درصد (۱٪) عوارض اخذ می شود.		

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۵۰	عوارض بر پروانه های کسب، فروش و تفریحات		
۵۱	عوارض سینما و نمایش	عوارض بلیت سینما و نمایش براساس تعرفه های عوارض تنفیذی و تصویبی - ماده واحده قانون اخذ دو درصد از کل فروش بلیط سینماهای کشور مصوب ۱۳۶۵	۱- فیلمهای داخلی ۵ درصد بهای بلیت ۲- فیلمهای خارجی ۲۵ درصد بهای بلیت در هر دو مورد بلیت توسط شهرداری چاپ و در اختیار برگزار کنندگان قرار می گیرد.
	۱- به استناد ماده واحده قانون اخذ دو درصد از کل فروش بلیط سینماهای کشور مصوب ۱۳۶۵/۱/۱۹ به وزارت امور اقتصادی و دارایی اجازه داده شده دو درصد از کل فروش بلیط سینماهای کشور را اخذ و به حساب درآمد عمومی منظور نماید و معادل ۲٪ مزبور در ردیف جداگانه ای در بودجه وزارت ارشاد اسلامی منظور می شود تا به عنوان کمک از سوی وزارت ارشاد اسلامی و خارج از شمول قانون محاسبات عمومی در جهت ایجاد پوشش تأمین اجتماعی و بالا بردن سطح کیفی کار دست اندرکاران متعهد سینمای جمهوری اسلامی به مصرف برساند و به استناد ماده ۱ آئین نامه اجرایی قانون اخذ دو درصد از کل فروش بلیط سینماهای کشور مصوب ۶۸/۴/۷ شهرداریها موظفند دو درصد از بهای بلیط تحویلی به صاحبان سینماها را از آنها دریافت و به حساب خاصی که به همین منظور از طرف خزانه در بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران افتتاح می شود واریز نمایند. حساب مذکور غیرقابل برداشت بوده و موجودی آن به ترتیبی که خزانه معین می کند به حساب درآمد عمومی منتقل خواهد شد.		

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۴۹	عوارض بر صدور گواهینامه رانندگی	براساس تعرفه های تفیذی از سال ۶۶ و نوع گواهینامه دو شخصی و پایه یک	از حداقل ۱۰۰۰ ریال تا ۷۰۰۰ ریال و فعلاً به استناد قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۱۳۷۳ در شهرهایی که گواهینامه به صورت یک روزه صادر می شود قابل وصول نیست و در سایر شهرها توسط نیروی انتظامی برای شهرداری محل وصول می شود.
۱-	به نظر می رسد در وضعیت فعلی این مورد از مصادیق عوارض محلی موضوع تبصره ذیل ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض است که تعیین و یا افزایش آن بعهده شورای اسلامی شهر مربوطه است. کما اینکه شورای اسلامی شهر تهران به موجب مصوبه جلسه ۴۳ مورخ ۸۲/۱۱/۵ به استناد تبصره ۱ ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض به شهرداری تهران اجازه داده شده در قبل صدور هر جلد گواهینامه رانندگی پایه یک و دو مبلغ یکصد هزار ریال (۱۰۰۰۰۰) ریال به ازای هر بار تجدید آزمایش رانندگی پایه های مذکور مبلغ پنجاه هزار (۵۰۰۰۰) ریال به عنوان عوارض صدور گواهینامه دریافت و در بهبود امور حمل و نقل به مصرف برساند. همچنین در جلسه مورخ ۸۵/۱۱/۸ به استناد تبصره ۱ ماده ۵ قانون مزبور همین مصوبه را به تصویب رسانده و لیکن به موجب تبصره ذیل مصوبه مزبور به شهرداری تهران اجازه داده شده در ازای وصول وجوه مذکور توسط نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران معادل پنج درصد (۵٪) از وجوه مأخوذه را به آن نیرو پرداخت نماید. متن مصوبه در صفحات ۲۰۲-۲۴۵ و ۲۴۶ این کتاب به چاپ رسیده است.		

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۵۳ و ۵۴	عوارض بر صدور اولین پروانه کسب	۱- براساس نظریه شماره ۲۹۶/۲۴ مورخ ۶۷/۲/۴ دفتر حقوقی و امور مجلس وزارت کشور و نامه شماره ۳۴/۵۲۴۱ مورخ ۶۷/۳/۲۹ مدیر کل امور شوراهای اسلامی شهر و شهرداریها برای انتقال پروانه کسب و پروانه کسب به مأخذ ۵ برابر عوارض سالیانه ۲- براساس تعرفه تفیذی شماره ۱۱۷۱۹/۱/۳ مورخ ۷۴/۷/۵ یک درصد درآمد قطعی شده ملاک احتساب مالیات صنوف و صاحبان مشاغل خاص و صاحبان کسب و پیشه و جرف و بانک ها که در شهر فعالیت دارند و دستورالعمل شماره ۴۱۷۲/۳/۳۴/۴۶۱ مورخ ۷۶/۳/۷ وزارت کشور	۱- ۵ برابر عوارض سالیانه برای صدور پروانه کسب جدید و انتقال پروانه کسب ۲- ۱ درصد قطعی شده ملاک احتساب مالیات که توسط شهرداری محل وصول می گردد.
۱-	بنظر می رسد در وضعیت کنونی این مورد از مصادیق عوارض محلی موضوع تبصره ذیل ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض می باشد که تعیین و یا افزایش آن بعهده شورای اسلامی شهر مربوطه است. همچنین به استناد ماده ۴ دستورالعمل شیوه محاسبه عوارض محلی عمومی مصوب ۸۳/۱۰/۲۹ وزیر کشور برای یکبار جهت افتتاح کسب و پیشه و شروع فعالیت صنفی از متقاضی علاوه بر عوارض سالیانه صنف مربوطه، توسط دهیاری از مودی (متقاضی کسب) عوارض حق افتتاح کسب و پیشه اخذ می گردد و میزان آن حداکثر ۳ برابر عوارض سالیانه صنف مربوطه خواهد بود.		

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۵۲	عوارض بر اماکن عمومی (هتل، متل، مسافرخانه، مهمانپذیر و هتل آپارتمان).	براساس تعرفه تنفیذی برای مسافرخانه ها و تصویبی شماره ۴۷۶۵۷ مورخ ۷۳/۵/۳۱ و شماره ۴۷۹۹۹ مورخ ۷۳/۶/۱۷ ریاست محترم جمهوری برای هتل ها که توسط نامه شماره ۱۵۳۸۳/۳۴/۳/۱ مورخ ۷۳/۹/۶ وزیر محترم کشور به استانداران ابلاغ شد. - بند «د»، ماده ۴ قانون موسوم به تجمیع عوارض	۲ درصد کرایه اقامت در هتل و مسافرخانه ها بابت هر اتاق از ۷/۵ ریال تا ۱۵۰ ریال توسط شهرداری هر محل وصول می شود.
۱-	در وضعیت کنونی مستند به بند «د» ماده ۴ قانون موسوم به تجمیع عوارض، خدمات هتل، متل، مهمانسرا، هتل آپارتمان، مهمانپذیر، مسافرخانه، تالارها و باشگاهها دو درصد (۲٪) هزینه به عنوان عوارض اخذ می شود.		

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۵۸	فروش محصولات و نتولیدات کارخانجات و واحدهای صنعتی و معدنی و کارگاههای غیر مشمول قانون نظام صنفی	- براساس تعرفه های تنفیذی و تصویبی که در اجرای بند یک ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور و بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین به تصویب نماینده ولی امر و ریاست جمهوری رسیده است از کارخانجات و واحدهای تولید به میزان ۱ درصد بهای فروش (به استثناء شهرداری هایی که دارای تعرفه عوارض مضاعف بر ۱ درصد زیر فاکتور فروش برای طرح های خاص استانی می باشند). و ضمناً شهرک های صنعتی واقع در حریم به مأخذ ۵ درصد زیر فاکتور فروش. ماده ۱ قانون موسوم به تجمیع عوارض بند ه ماده ۳ قانون موسوم به تجمیع عوارض	در هنگام فروش کالا توسط کارخانجات وصول و بایستی ماهیانه به حساب شهرداری مربوط واریز گردد.
۱-	در وضعیت کنونی به استناد ماده ۱ قانون موسوم به تجمیع عوارض از ابتدای سال ۱۳۸۲ برقراری و دریافت هرگونه وجه از جمله مالیات و عوارض اعم از ملی و محلی از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و همچنین کالاهای وارداتی صرفاً به موجب قانون تجمیع عوارض صورت می پذیرد. همچنین به استناد بند «ه» ماده ۳ قانون موسوم به تجمیع عوارض در خصوص کالاهای تولیدی (به استثنای محصولات بخش کشاورزی) که امکان استفاده از آنها به عنوان محصول نهایی وجود دارد مطابق فهرستی که به پیشنهاد کار گروهی مرکب از وزیر امور اقتصادی و دارائی (رئیس)، وزرای بازرگانی، صنایع و معادن و کشور و رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور پانزدهم بهمن ماه هر سال برای سال بعد به تصویب هیأت وزیران می رسد سه درصد (۳٪) قیمت فروش (دو درصد (۲٪) مالیات و یک درصد (۱٪) عوارض اخذ می شود.		

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۵۵	عوارض بر صید و شکار	عوارض بر فروش پرورش ماهی، میگو پرورشی و آبزیان به استناد تعرفه شماره ۱/۳۴/۱۶۸۸ مورخ ۷۴/۲/۳	یک درصد زیر فاکتور فروش که توسط شهرداری محل وصول می گردد.
	۱- به نظر می رسد در وضعیت کنونی این مورد از مصادیق عوارض محلی موضوع تبصره ذیل ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض می باشد که تعیین و یا افزایش آن بعهده شورای اسلامی شهر مربوطه است.		
۵۷	عوارض بر قراردادهای	در اجرای بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصوبه شماره ۲۳۷۶ مورخ ۷۲/۲/۲۵ ریاست محترم جمهوری و نامه شماره ۹۸۷۳/۱/۳/۳۴ مورخ ۷۲/۵/۲۵ وزیر محترم کشور خطاب به استانداران و بخشنامه شماره ۱۵۳۷۷-۱۱۴۳۱/۵۴ مورخ ۷۲/۹/۱ ریاست محترم سازمان برنامه و بودجه کشور	۰/۵ تا ۲ درصد عوارض از عقد قراردادهای اعم از تعدیل - ۲۵ درصد افزایش مبلغ کل قرارداد هزینه های تعلق کار (هزینه های عمومی، هزینه حفاظت و حراست کارگاه) غیره که توسط ذی حسابان دستگاههای دولتی و حسابداران مؤسسات غیر دولتی از محل اعتبار پروژه کسر و به حساب شهرداری محل اجرای پروژه واریز می گردد.
	۲- به نظر می رسد در وضعیت کنونی این مورد از مصادیق عوارض محلی موضوع تبصره ذیل ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض می باشد که تعیین و یا افزایش و یا لغو آن بعهده شورای اسلامی شهر مربوطه است.		

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۵۹-۵	عوارض بر صدور کارت پیله وری و ملوانی	برابر تعرفه های تفیذی و تصویبی در برخی از شهرداری های کشور تبصره ذیل ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض	به ازای هر فرد برای هر نوبت ۱۰۰ ریال توسط صادر کنندگان وصول و به حساب شهرداری مربوط واریز می گردد.
	۱- به نظر می رسد در وضعیت کنونی این مورد از مصادیق عوارض محلی موضوع تبصره ذیل ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض است که تعیین، لغو یا افزایش نرخ عوارض مذکور بعهده شورای اسلامی شهر مربوط می آشد.		
	۲- در وضعیت کنونی مستند به بند الف ماده ۳ قانون موسوم به تجمیع عوارض از انواع نوشابه های گازدار ساخت داخل (به استثنای نوشابه های حاصل از فرآورده های لبنی و کنسانتره انواع میوه و آب معدنی) که با وسایل ماشینی تهیه می شوند و همچنین شربتهای غلیظ تولیدی مورد استفاده در دستگاههای نوشابه سازی کوچک (دستگاه پست میکس) که به منظور تهیه نوشابه به بازار عرضه می گردد پانزده درصد (۱۵٪) بهای فروش کارخانه دوازده درصد (۱۲٪) مالیات و سه درصد (۳٪) عوارض اخذ می شود.		
۵۹-۷	عوارض حق طبع	براساس تعرفه های تفیذی و مصوب در بعضی از شهرداری های کشور وصول می شود.	براساس ۱ درصد فروش محصول از تولید کنندگان و یک درصد درآمد ملاک احتساب مالیات از صنوف وصول و به حساب شهرداری محل واریز می گردد.
	۱ و ۳- بنظر می رسد در وضعیت کنونی این موارد از مصادیق عوارض محلی موضوع تبصره ذیل ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض است که تعیین و یا افزایش نرخ عوارض بعهده شورای اسلامی شهر مربوطه می باشد.		

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۵۹-۱	عوارض فخاری و سایر مصالح ساختمانی	به استناد بخشنامه شماره ۱۳/۳۴/۳۹۰۲ مورخ ۷۱/۳/۹ وزیر محترم کشور به استانداری و تعرفه تنفیذی سال ۶۶.	۱۰ درصد زیر فاکتور فروش توسط تولید کنندگان وصول و به حساب شهرداری مربوط واریز می گردد.
۱-	به استناد رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری شماره ۲۱۶ مورخ ۸۳/۶/۸ بخشنامه شماره ۱۳/۴/۳/۳۹۰۲ مورخ ۷۱/۳/۹ وزیر کشور مبنی بر لزوم اخذ ۱۰٪ عوارض از فخاریها اعم از کوره ها و کارخانجات فخاری ابطال و فاقد اعتبار اعلام شده است. به نظر می رسد در وضعیت کنونی این مورد از مصادیق عوارض محلی موضوع قانون موسوم به تجمیع عوارض می باشد که شورای اسلامی شهر مربوطه می تواند در چارچوب تبصره ذیل ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض نسبت به وضع و یا افزایش عوارض مزبور در چارچوب قانون اقدام نماید.		
۵۹-۲	عوارض بر محصولات محلی (برنج، چای، خرما، پسته و مرکبات، صیفی جات و ...)	بر حسب تعرفه های تنفیذی در بعضی از استانها از محصولات تولیدی عوارض وصول می شود.	حسب تعرفه موجود در استان ها توسط شهرداری محل وصول می گردد.
۵۹-۳	عوارض حق توزین	برابر تعرفه های تنفیذی و تصویبی در برخی از شهرداری های کشور	حداکثر تا ۵ درصد بهای حق توزین توسط شهرداری محل وصول می گردد.
۲ و ۳-	بنظر می رسد در وضعیت کنونی این موارد از مصادیق عوارض محلی موضوع تبصره ذیل ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض است که تعیین، لغو یا افزایش نرخ عوارض مذکور بعهده شورای اسلامی شهر مربوطه می باشد.		

منابع تأمین درآمد شهرداری ها

کد	شرح منابع درآمدی	مستندات وصول عوارض	وضعیت کنونی اخذ عوارض*
۷۰	درآمد تأسیسات شهرداری و جرائم تخلفات		
۴۵	عوارض ذبح احشام	براساس بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت در اجرای مصوبه شماره ۳۰۶۸ مورخ ۷۳/۳/۱۰ ریاست جمهوری و بخشنامه شماره ۷۸۷۳/۳۴/۳۱ مورخ ۷۳/۴/۴ و نامه شماره ۴۴۲۱/۳۴/۳۱ مورخ ۷۳/۳/۲ وزیر کشور تبصره ذیل ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض	حسب تعرفه ابلاغی وزارت کشور به ازای: هر رأس گوسفند و بز ۲۰۰ ریال هر رأس گاو - گوساله و هر نفر شتر ۵۰۰ ریال. توسط شهرداری محل وصول می گردد.
۱-	به نظر می رسد در وضعیت کنونی این مورد از مصادیق تبصره ذیل ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض است که تعیین، لغو و یا افزایش نرخ آن بعهده شورای اسلامی شهر مربوطه است.		

نظر به اینکه در وضعیت کنونی با عنایت به تصویب قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (موسوم به قانون تجمیع عوارض) مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ اخذ عوارض در چارچوب عوارض ملی و محلی خواهد بود که نرخ عوارض ملی در این قانون مشخص شده و در نتیجه ارقام و چگونگی اخذ عوارض مذکور در جداول بالا در موارد مغایرت با قانون تجمیع عوارض ملغی و ملاک محاسبه قانون تجمیع عوارض خواهد بود که در ذیل هر کدام از کدهای درآمدی توضیحات لازم بیان شده است. بنابراین عوارض ملی در چارچوب قانون مذکور و عوارض محلی نیز مستند به تبصره ۱ ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض توسط شوراهای اسلامی و با طی تشریفات قانونی از جمله اینکه وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد خواهد بود.

منابع :

- ۱- مزینی، منوچهر؛ بررسی ساختار مدیریت شهری در ایران، وزارت کشور، مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهری، ۱۳۷۸.
- ۲- سعیدنیا، احمد؛ مدیریت شهری، وزارت کشور، مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهری، ۱۳۷۹.
- ۳- منتظری، سید علی اکبر؛ مجموعه کامل قوانین و مقررات عوارض شهر و روستا، انتشارات حضرت عباس، ۱۳۸۶.
- ۴- معاونت آموزشی جهاد دانشگاهی؛ راهنمای جامع مدیریت شهری، سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور.
- ۵- مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری؛ پژوهشنامه، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۶.
- ۶- جهانگیر، منصور؛ قوانین و مقررات مربوط به شهر و شهرداری، نشر دیدار.
- ۷- کامیار، غلامرضا؛ حقوق شهری و شهرسازی، انتشارات مجد، ۱۳۸۷.
- ۸- عزتی، مرتضی؛ توسعه منابع درآمدی شهرداری و تامین مالی پروژه های شهری، مرکز پژوهش های اقتصاد، ۱۳۸۷.
- ۹- سعیدنیا، احمد؛ طراحی شهری در ایران، سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور، ۱۳۸۳.
- ۱۰- رهنمایی، محمدتقی و شاه حسینی، پروانه؛ فرایند برنامه ریزی شهری در ایران، انتشارات سمت، ۱۳۸۴.
- ۱۱- سعیدنیا، احمد؛ شهرسازی، سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور، ۱۳۸۳.
- ۱۲- شیعه، اسماعیل؛ مقدمه ای بر برنامه ریزی شهری در ایران، دانشگاه علم و صنعت ایران، ۱۳۷۰.
- ۱۳- برنامه تهران ۸۰، مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهرداری تهران.
- ۱۴- مرادی سلیمی، سولماز؛ برنامه ریزی استراتژیک در کلانشهرها، انتشارات پردازی و برنامه ریزی شهرداری تهران، ۱۳۸۱.
- ۱۵- معاونت آموزشی جهاد دانشگاهی کشور، راهنمای جامع مدیریت شهری، سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور.