

« جلد پانزدهم »

تفسیر بند به بند و شرح کامل

« قانون شهرداری »

حل تست های آزمون های ادوار گذشته، ارائه نکات ریز ویژه
آزمون، تشریح کلیه بندهای حقوقی به زبان روان و قابل فهم

www.fleland.ir



مرکز تخصصی دانلود فایل های آزمون های مهندسی

« رشته راه و ساختمان »

ویژه آزمون کارشناس رسمی دادگستری، قوه قضائیه و کارشناس ماده ۲۷
قابل استفاده برای داوطلبین آزمون های فوق و کلیه کارشناسان رسمی

جزوه تخصصی

قانون شهرداری ها (منتخب مواد مهم)

تفسیر بند به بند، نکات کلیدی، جداول و بانک تست تخصصی

ویژه داوطلبین آزمون کارشناسی رسمی دادگستری، قوه قضائیه و کارشناس ماده ۲۷

شامل: مواد ۵۵، ۶۸، ۷۴، ۷۷، ۸۵، ۹۲، ۹۵، ۹۶، ۹۹، ۱۰۰ (و ۱۱ تبصره)، ۱۰۱، ۱۰۲، ۱۰۷ و ۱۱۰

اطلاعیه حقوق مالکیت اثر

کلیه حقوق مادی و معنوی این جزوه، شامل محتوا، گردآوری، تدوین، تفسیر و ساختار آن، متعلق به **سایت فایل لند** بوده و هرگونه کپی برداری، تکثیر، انتشار، فروش، بازنشر، واگذاری یا استفاده تجاری از تمام یا بخشی از این اثر، بدون کسب اجازه کتبی از مالک اثر، ممنوع و غیرمجاز است.

هرگونه استفاده و انتشار غیرقانونی از این جزوه، علاوه بر ایجاد **مسئولیت شرعی و اخلاقی**، می تواند موجب **مسئولیت قانونی و پیگیری حقوقی** متخلف شود. استفاده از محتوای این اثر بدون رضایت مالک، **شرعاً جایز نبوده و حرام است**. این اثر با هدف حمایت از حقوق پدیدآورنده و حفظ حقوق مالکیت فکری منتشر شده است.

مقدمه

این جزوه بر اساس متن اصلی «قانون شهرداری» تهیه شده و به طور خاص بر مهم ترین مواد و تبصره هایی تمرکز دارد که در سال های اخیر محور طراحی سؤال در آزمون های کارشناسی رسمی دادگستری، قوه قضائیه و کارشناسان ماده ۲۷ بوده اند.

ساختار هر بخش شامل: متن کامل ماده قانونی، تفسیر ساده و روان بند به بند، نکات کلیدی (با هایلایت قرمز برای مهم ترین نکات قابل طرح در آزمون)، جدول های مقایسه ای برای مطالب قابل جدول بندی، و چند تست مفهومی درون متنی با پاسخ تشریحی کامل است.

در انتهای جزوه، یک «مرور سریع نکات کلیدی» به صورت تیتروار و تک خطی آمده که برای مرور نهایی پیش از جلسه آزمون بسیار کاربردی است.

توصیه می شود مطالعه به ترتیب فصل بندی زیر صورت گیرد و پس از هر ماده، تست های درون متنی همان ماده حل شود تا یادگیری تثبیت گردد؛

ماده ۵۵ — وظایف شهرداری

متن قانون

ماده ۵۵ قانون شهرداری، ۲۳ بند از مهم ترین وظایف شهرداری را برشمرده است که مهم ترین بندهای آن عبارتند از:

- ۱- ایجاد خیابان ها، کوچه ها، میدان ها و باغ های عمومی و مجاری آب و توسعه معابر در حدود قوانین موضوعه.
- ۲- تنظیم و نگهداری و تسطیح معابر و انهار عمومی و مجاری آب ها 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 غیرمجاز آنها و میدان ها و پارک ها و باغ های عمومی برای کسب و یا سکنی یا هر عنوان دیگری ممنوع است و شهرداری مکلف به جلوگیری از آن و در رفع موانع موجود و آزاد نمودن معابر و اماکن مذکور فوق وسیله مأمورین خود رأساً اقدام کند.
- ۴: شهرداری مکلف است محل های مخصوصی در خارج از محدوده شهر برای تخلیه زباله و نخاله و فضولات ساختمانی و مواد رسوبی و فاضلاب ها تعیین و ضمن انتشار آگهی نظایر آنها را به اطلاع عموم برساند.
- ۳- تعیین نرخ اجناس مورد احتیاج عموم از قبیل خواروبار، پوشاک، برق، آب، کرایه وسایل نقلیه، حق الزحمه و کارمزد و آنچه به نظر شهرداری محتاج نرخ گذاری باشد و تعقیب متخلفین و نظارت در نصب برگه قیمت بر روی اجناس و اتخاذ تدابیر لازم برای ارزانی و فراوانی خواروبار عمومی و جلوگیری از تولید و عرضه و فروش اجناس فاسد و معدوم نمودن آنها.
- ۴- مراقبت در امور بهداشت ساکنین شهر و تشریک مساعی با سازمان های بهداشتی.
- ۵- جلوگیری از گدایی و جمع آوری متکدیان و اعزام به سازمان های اردوی کار و نگهداری اطفال سرراهی.
- ۶- حفظ و اداره کردن دارایی منقول و غیرمنقول شهر و اقامه دعوی بر اشخاص و دفاع از دعاوی اشخاص علیه شهرداری.
- ۷- انجام معاملات شهرداری اعم از خرید و فروش اموال منقول و غیرمنقول و مقاطعه و اجاره و استجاره.
- ۸- تهیه آمار مربوط به امور شهر و موالید و متوفیات.
- ۹- ایجاد غسلخانه و گورستان و تهیه وسایل حمل اموات و مراقبت در انتظام امور آنها.
- ۱۰- 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 کوچه ها و اماکن عمومی و دالان های عمومی و خصوصی و پرکردن و پوشاندن چاه ها و چاله های واقع در معابر و جلوگیری از گذاشتن هر نوع اشیاء در بالکن ها و ایوان های مشرف و مجاور به معابر عمومی که افتادن آنها موجب خطر برای عابرین است و جلوگیری از ناودان ها و دودکش های ساختمان ها که باعث زحمت و خسارت ساکنین شهرها باشد.

- ۱۱- جلوگیری از شیوع امراض ساریه انسانی و حیوانی و اعلام این گونه بیماری ها به وزارت بهداشت.
- ۱۲- تهیه نقشه حدود شهر و حومه و اصلاح و اجرای آن با رعایت تشریفات مربوطه.
- ۱۳- ایجاد و تعیین میدان های عمومی برای خرید و فروش ارزاق و محل توقف وسایط نقلیه و غیره.
- ۱۴- تنظیم و اجرای مقررات و آیین نامه های لازم برای فراوانی و مرغوبیت و ارزانی گوشت و نان.
- ۱۵- جلوگیری از ایجاد و تأسیس کلیه اماکنی که به نحوی از انحا موجب بروز مزاحمت برای ساکنین یا مخالف اصول بهداشت در شهرهاست.
- ۱۶- احداث بناها و ساختمان های مورد نیاز محل از قبیل رختشورخانه، مستراح و حمام عمومی.
- ۱۷- تشریک مساعی با فرهنگ در حفظ ابنیه و آثار باستانی شهر و نظارت در طرز و اسلوب ساختمان های شهر.
- ۱۸- اهتمام در مراعات شرایط بهداشت در کارخانه ها و مراقبت در پاکیزگی گرمابه ها.
- ۱۹- صدور پروانه برای کلیه ساختمان هایی که در شهر احداث می شود.
- ۲۰- ساختن خیابان ها و آسفالت کردن سواره روهای معابر عمومی و انهار و کوچه های طرفین از سنگ و آسفالت و امثال آن به هزینه شهرداری هر محل.
- ۲۱- وضع مقررات خاصی برای نام گذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و محو کردن آگهی های غیرمجاز از محل های غیرمجاز و هرگونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند.
- ۲۲- صدور پروانه کسب برای اصناف و پیشه وران. تبصره: شهرداری می تواند نسبت به تعطیل محل کسب فاقد پروانه رأساً و به وسیله مأمورین خود اقدام نماید.
- ۲۳- شهرداری خارج از حدود مصوب شهر حق تعهد تهیه و توزیع آب و برق و سایر تأسیسات شهرداری را ندارد.

تفسیر و توضیح ساده

ماده ۵۵ در واقع «شناسنامه وظایف» شهرداری است و فهرستی ۲۳ بندی از اختیارات و تکالیف اجرایی شهرداری در اداره امور عمرانی، بهداشتی، نظارتی و انتظامی شهر به دست می دهد. نکته کلیدی برای آزمون این است که این بندها «وظیفه» شهرداری هستند، نه «اختیار تشخیصی محض»؛ یعنی در بسیاری از بندها (مانند رفع خطر از بناهای خطرناک در تبصره بند ۱۰، یا تعیین محل تخلیه نخاله در تبصره ۴) شهرداری الزام قانونی به اقدام دارد.

بند ۱ و ۲ ناظر بر وظایف عمرانی پایه (احداث و نگهداری معابر، آب، روشنایی) است. تبصره ۱ ذیل بند ۲، ممنوعیت سد معابر و اشغال پیاده رو را مقرر کرده و به شهرداری اختیار اقدام رأسی (بدون نیاز به حکم دادگاه) برای رفع تصرف می دهد — این نکته بسیار مهم است: شهرداری برای آزاد کردن معابر از تصرف، نیازی به مراجعه قبلی به مرجع قضایی ندارد.

بند ۳ موضوع نرخ گذاری کالاها و خدمات عمومی (نان، گوشت، کرایه، آب و برق) را به شهرداری محول کرده؛ این وظیفه در عمل بیشتر از طریق کمیسیون نرخ گذاری اعمال می شود.

بند ۱۰ از مهم ترین بندهای قابل طرح در آزمون کارشناسی است زیرا مستقیماً به موضوع «بناهای خطرناک، دیوارهای شکسته و رفع خطر» می پردازد که موضوع بسیاری از کارشناسی های ماده ۲۷ و ایمنی ابنیه است. مسئولیت اصلی رفع خطر از بناهای نایمن واقع در معابر عمومی بر عهده شهرداری محل است، نه راه و شهرسازی یا آتش نشانی.

بند ۱۹ (صدور پروانه ساختمان) و بند ۲۲ (صدور پروانه کسب) پایه حقوقی اصلی اکثر پرونده های تخلف ساختمانی و تخلف صنفی هستند که در مواد بعدی (۱۰۰ و ۱۰۱) به تفصیل بسط داده می شوند. تبصره بند ۲۲ به شهرداری اجازه می دهد واحد صنفی فاقد پروانه کسب را رأساً تعطیل کند، بدون آنکه نیاز به حکم مرجع قضایی یا کمیسیون ماده ۱۰۰ باشد — این تفاوت را با تخلف ساختمانی (که نیازمند رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ است) نباید اشتباه گرفت.

بند ۲۳ یک محدودیت صلاحیت جغرافیایی مهم است: شهرداری تنها در «محدوده مصوب شهر» حق تعهد و تهیه و توزیع آب و برق و تأسیسات شهری را دارد و خارج از این محدوده چنین اختیاری ندارد؛ این نکته معمولاً به صورت سؤال معکوس (کدام مورد جزو وظایف شهرداری نیست) طراحی می شود.

نکات کلیدی قابل طرح در آزمون

ماده ۵۵ شامل ۲۳ بند است؛ این عدد (۲۳) خود موضوع سؤال مستقیم آزمون هاست.

رفع سد معابر و تصرفات پیاده رو و میدان ها (تبصره ۱ بند ۲): شهرداری رأساً و توسط مأمورین خود اقدام می کند، نیازی به حکم دادگاه نیست.

مسئولیت رفع خطر از بناها و دیوارهای خطرناک واقع در معابر عمومی (بند ۱۰) بر عهده شهرداری محل است، نه مالک، نه راه و شهرسازی و نه آتش نشانی.

تعطیلی واحد صنفی فاقد پروانه کسب (تبصره بند ۲۲): رأساً توسط مأمورین شهرداری، بدون نیاز به کمیسیون یا دادگاه.

• تعیین محل دفن زباله و نخاله باید خارج از محدوده شهر و با آگهی عمومی باشد (تبصره ۴ بند ۲).

• صدور پروانه ساختمان (بند ۱۹) و پروانه کسب (بند ۲۲) مبنای حقوقی مواد ۱۰۰ و تخلفات صنفی هستند.

خارج از محدوده مصوب شهر، شهرداری حق تعهد آب و برق و تأسیسات را ندارد (بند ۲۳).

• نرخ گذاری اجناس عمومی (بند ۳) و نظارت بر الصاق برچسب قیمت از وظایف شهرداری است.

جدول مرور سریع مهم ترین بندهای ماده ۵۵

نکته کلیدی آزمونی	موضوع	بند
رفع تصرف رأساً توسط مأمورین شهرداری	سد معابر و اشغال پیاده رو	بند ۲ - تبصره ۱
باید خارج از محدوده شهر باشد	محل دفع زباله و نخاله	بند ۲ - تبصره ۴
وظیفه شخصی شهرداری محل است	بناها و دیوارهای خطرناک	بند ۱۰
مبنای حقوقی ماده ۱۰۰	صدور پروانه ساختمان	بند ۱۹
تعطیلی واحد فاقد پروانه رأساً ممکن است	صدور پروانه کسب	بند ۲۲
شهرداری صلاحیت ندارد	آب و برق خارج از محدوده	بند ۲۳

تست های درون متنی

تست درون متنی ۱: طبق ماده ۵۵ قانون شهرداری، اتخاذ تدابیر مؤثر برای رفع خطر از بناهای خطرناک واقع در معابر عمومی، وظیفه کدام نهاد است؟

(الف) اداره راه و شهرسازی محل	(ب) شهرداری محل ✓
(ج) سازمان آتش نشانی محل	(د) مالک ساختمان

پاسخ و تشریح: بر اساس بند ۱۰ ماده ۵۵، اتخاذ تدابیر مؤثر و اقدام لازم برای حفظ شهر از خطر سیل و حریق و رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته و خطرناک، از وظایف صریح شهرداری محل است. اداره راه و شهرسازی و آتش نشانی در این بند نقش اصلی ندارند و الزام قانونی رفع خطر متوجه مالک نیست، بلکه شهرداری مکلف به اقدام است (هرچند می تواند هزینه را از مالک مطالبه کند).

تست درون متنی ۲: چنانچه فردی بدون پروانه، بساط کسب خود را در پیاده روی عمومی پهن کند، شهرداری برای رفع این تصرف باید چه اقدامی انجام دهد؟

(الف) ابتدا باید از دادگاه عمومی حکم رفع تصرف بگیرد	(ب) باید موضوع را به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع دهد
(ج) می تواند رأساً و توسط مأمورین خود، پیاده رو را آزاد کند ✓	(د) باید منتظر شکایت همسایگان بماند

پاسخ و تشریح: طبق تبصره ۱ ذیل بند ۲ ماده ۵۵، سد معابر عمومی و اشغال غیرمجاز پیاده روها ممنوع است و شهرداری مکلف است رأساً و با مأمورین خود نسبت به رفع موانع و آزادسازی معابر اقدام کند؛ نیازی به حکم قبلی دادگاه یا ارجاع به کمیسیون ماده ۱۰۰ (که مخصوص تخلفات ساختمانی است) نیست.

نکته مهم: بر اساس بند ۲۳ ماده ۵۵، شهرداری خارج از حدود مصوب شهر حق تعهد تهیه و توزیع آب و برق و سایر تأسیسات شهرداری را ندارد؛ یعنی این امر برعکس گزینه، «نفی وظیفه» است نه اثبات آن.

ماده ۶۸ — بودجه شهرداری

متن قانون

بودجه و تخصیص اعتبارات شهرداری برای تأمین هزینه های سازمانی و اداری و امور دفاع غیرنظامی و سایر امور تکلیفیه که به موجب قانون به عهده شهرداری ها محول است بر اساس تقسیماتی خواهد بود که با توجه به احتیاجات محل و پیشنهاد انجمن شهر و تصویب شهرداری تهیه و تنظیم می نماید و در هر صورت میزان اعتبارات عمرانی محل نباید از چهل درصد بودجه سالانه شهرداری کمتر باشد.

تفسیر و توضیح ساده

ماده ۶۸ به ساختار بودجه شهرداری می پردازد. نکته کانونی و بسیار پرتکرار در آزمون ها، سقف حداقلی اعتبارات عمرانی است: شهرداری مکلف است حداقل ۴۰ درصد از بودجه سالانه خود را به اعتبارات عمرانی اختصاص دهد. این یک «کف الزامی» است، نه سقف؛ یعنی شهرداری می تواند بیش از ۴۰ درصد را هم به عمران اختصاص دهد اما نمی تواند کمتر از آن تخصیص دهد. تهیه بودجه با توجه به احتیاجات محل صورت می گیرد و پیشنهاد آن در حال حاضر عملاً توسط شهردار و تصویب نهایی آن بر عهده شورای اسلامی شهر (جانشین انجمن شهر سابق) است؛ متن قدیمی قانون نام «انجمن شهر» را به کار برده که معادل امروزی آن شورای شهر است — این تطبیق تاریخی در سؤالات تطبیقی آزمون ها اهمیت دارد. در عمل، بودجه شهرداری دو بخش اصلی دارد: بودجه جاری (هزینه های اداری، پرسنلی و سازمانی) و بودجه عمرانی (پروژه های زیرساختی مانند خیابان سازی، آسفالت، فضای سبز). سقف ۴۰ درصدی دقیقاً ناظر بر بخش عمرانی است.

نکات کلیدی قابل طرح در آزمون

حداقل اعتبارات عمرانی بودجه سالانه شهرداری: ۴۰ درصد (کف الزامی، نه سقف).

- بودجه با پیشنهاد و تصویب شورای اسلامی شهر (انجمن شهر در متن قدیم) تنظیم می شود.
- بودجه باید متناسب با احتیاجات واقعی محل تنظیم شود.

تست های درون متنی

تست درون متنی ۱: طبق ماده ۶۸ قانون شهرداری، میزان اعتبارات عمرانی در بودجه سالانه شهرداری نباید کمتر از چند درصد باشد؟

الف) ۲۰ درصد	ب) ۳۰ درصد
ج) ۴۰ درصد ✓	د) ۵۰ درصد

پاسخ و تشریح: مطابق صریح ماده ۶۸، در هر صورت میزان اعتبارات عمرانی محل نباید از چهل درصد (۴۰٪) بودجه سالانه شهرداری کمتر باشد. این عدد یکی از پرتکرارترین اعداد قابل سؤال در آزمون های کارشناسی رسمی است.

تست درون متنی ۲: عدد ۴۰ درصد در ماده ۶۸ قانون شهرداری ناظر بر چیست؟

(الف) سقف بودجه جاری شهرداری	(ب) کف (حداقل) اعتبارات عمرانی بودجه سالانه ✓
(ج) سهم شهرداری از عوارض دولتی	(د) سقف حقوق کارکنان شهرداری

پاسخ و تشریح: این عدد یک حداقل (کف) است برای اعتبارات عمرانی، نه سقف برای بودجه جاری یا حقوق کارکنان. شهرداری مجاز است بیش از این مقدار را هم به عمران اختصاص دهد اما نباید کمتر از آن تخصیص دهد.

همچنین برای
دیدن سایر
مجموعه در سنامه‌ها
و تفاسیر بند به بند
منابع آزمون‌های
کارشناسی رسمی
دادگستری و قوه
قضائیه به وب سایت
زیر مشاهده شود.



برای دریافت
ادامه این
درسنامه و
تفسیر بند به
بند به وبسایت
زیر مراجعه
فرمائید.

www.Fileland.ir

