

: () () »
«

به طور کلی تبصره «۶» ماده (۹۶) قانون شهرداری (مصوب ۱۳۳۴) و اصلاحیه مصوب ۱۳۴۵ آن، چنین بیان می‌دارد که کلیه اراضی معابر عمومی، باغ‌ها، درخت‌ها، رودخانه‌ها و نهرها و مجاری فاضل آب که در محدوده هر شهر واقع شده است و مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد ملک عمومی محسوب، و در مالکیت شهرداری است.

این طرح به دنبال آن است تا:

۱. اراضی معابر عمومی اعم از سطح و زیرسطح واقع در محدوده شهر را در مالکیت شهرداری قلمداد نماید.
۲. مسیل‌ها و اراضی ساحلی و اراضی مستحدثه که در اثر پایین رفتن آب دریاها، دریاچه‌ها و خشک شدن مرداب‌ها و باتلاق ایجاد شده باشد و واقع در محدوده یا حریم شهر که مورد استفاده عمومی قرار گرفته است، املاک عمومی محسوب شود و در مالکیت شهرداری قرار گیرد.
۳. ایجاد هرگونه تأسیسات شهری در اراضی و مکان‌های موصوف، منوط به اخذ مجوز از شهرداری و رعایت الزامات مربوطه باشد.
۴. ساخت‌وساز در حریم قانونی دریاها، دریاچه‌ها و اراضی مستحدثه، رودخانه‌ها، مسیل‌ها و انهار عمومی ممنوع شود و کلیه قوانین و مقررات عام و خاص مغایر با این قانون لغو شود.

- براساس ماده (۳۸) قانون مدنی: «مالکیت زمین مستلزم مالکیت فضای محاذی آن است تا هر کجا بالا رود و همچنین است نسبت به زیرزمین، بالجمله مالک حق همه‌گونه تصرف در هوا و فراز گرفتن دارد مگر آنچه را قانون مستثنا کرده باشد».

»

- گفتنی است که براساس تبصره «۶» ماده (۹۶) قانون شهرداری (مصوب ۱۳۴۵) ایجاد تأسیسات آبیاری وزارت نیرو (آب و برق) در محدوده شهرها بلامانع است، و طبق ماده (۲۶) «قانون نوسازی و عمران شهری»، وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و آن قسمت از اراضی و املاک شرکت‌ها و مؤسسات آب و برق و گاز و تلفن متعلق به دولت که برای فعالیت‌های مذکور مورد استفاده قرار می‌گیرد از پرداخت عوارض به شهرداری معاف هستند.

() ()

و نیروهای مسلح و مؤسسات دولتی و بانک‌ها و سازمان‌های وابسته به دولت و مؤسساتی که شمول حکم مستلزم ذکر نام است و کلیه بنیادها و نهادهای انقلابی، و براساس تبصره «۲» آن شهرداری‌ها و شرکت‌ها و سازمان‌های وابسته به شهرداری از شمول این ماده مستثنا هستند، و عوض املاک واقع

مگر آن بخش از اراضی که به‌عنوان ملک عمومی در محدوده شهرها واقع شده و مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد و تحت مالکیت یا اختیار شهرداری می‌باشد.

- براساس ماده (۳) قانون اراضی مستحدثه و ساحلی (مصوب ۱۳۵۴) و ماده (۲) قانون توزیع عادلانه آب (مصوب ۱۳۶۱) کلیه اراضی مستحدثه کشور متعلق به دولت است، و اشخاص حق تقاضای ثبت آن را ندارند (کما اینکه تاکنون بسیاری از ساخت‌وسازهای انجام گرفته با تمسک از گریز از قانون و یا مراجعه به کمیسیون ماده (۱۴۸) ثبت صورت گرفته است). فارغ از لزوم ورود به این بحث در این گزارش،

()

و امکان واگذاری به غیر را نداشته باشد.

- بدیهی است که در شرایطی که اراضی مذکور در محدوده شهری قرار گیرند، برای انجام هرگونه ساخت‌وساز، نیاز به اخذ مجوز از شهرداری مربوطه خواهد بود و

- شورای عالی استان‌ها برحسب وظایف قانونی اقدام به تهیه و ارائه طرح قانونی اصلاح تبصره «۶» ماده (۹۶) قانون شهرداری کرده است که بر این اساس، محدوده سطح و زیرسطح معابر عمومی واقع در محدوده قانونی شهرها در تملک شهرداری‌ها قرار گیرد،

مالک ()

حق همه‌گونه تصرف در هوا و سطح آن را دارد مگر آنچه را که قانون استثنا کرده باشد. «
و بدیهی است که سطح و زیرسطح معابر عمومی محدوده شهرها که مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد در اختیار شهرداری‌ها می‌باشد.

- براساس ماده (۱۰) قانون زمین شهری و ماده (۳) قانون اراضی مستحدثه و ساحلی (مصوب ۱۳۵۴) و ماده (۲) قانون توزیع عادلانه آب (مصوب ۱۳۶۱)، کلیه اراضی متعلق به دستگاه‌های دولتی، بنیادها و نهادهای انقلابی به نام دولت جمهوری اسلامی ایران بوده و در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشد و شهرداری‌ها حق واگذاری آن، به غیر را ندارند، مگر در عوض طرح‌های مصوب عمرانی.

زیرا پرهیز از ایجاد هزینه‌های جانبی

برای خدمات‌رسانی شهری که برای عموم مورد استفاده قرار می‌گیرد زمینه کاهش قیمت تمام شده آن خدمات برای عموم شهروندان را به وجود خواهد آورد و به‌کار بردن عبارت «پس از تصویب شورای اسلامی شهر» می‌تواند به‌عنوان مانعی در تسریع و اجرای پروژه‌های عمرانی و عمومی باشد.

()

()

- با عنایت به موارد فوق‌الذکر، «
همچنین به‌دلیل ضرورت ایجاد تأسیسات و شبکه‌های خدمات‌رسانی عمومی از سطر ششم عبارت «
.....»

.....» «
ضمن آنکه

«

» «

»

()