



مقررات، قوانین و ضوابط حقوقی و انتظامی مرتبط با ساخت و سازها

(و امور قراردادهای)

ویژه آزمون‌های نظام مهندسی
رشته عمران (صلاحیت اجرا و نظارت)
رشته معماری (صلاحیت اجرا و نظارت)

مؤلف: مهندس محمد عظیمی آقداش
پایه یک و پژوهشگر برتر نظام مهندسی



عنوان قراردادی:
عنوان و نام پدیدآور:

وضعیت ویراست:
مشخصات نشر:
مشخصات ظاهری:
شابک:

وضعیت فهرست نویسی:
یادداشت:
یادداشت:
موضوع:
موضوع:
شناسه افزوده:
رده بندی کنگره:
رده بندی دیوبی:
شماره کتابشناسی ملی:
اطلاعات رکورد کتابشناسی:

ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc

مقررات، قوانین و ضوابط حقوقی و انتظامی مرتبط با ساخت و سازها؛ ویژه آزمون‌های نظام مهندسی ... / مؤلف محمد عظیمی آقداش.

ویراست ۴.

تهران: نوآور ۱۴۰۳.

[۲۸۸] ص.

۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۶۷۸-۸

فیبا

چاپ چهارم.

کتابنامه.

ساختمان سازی -- قوانین و مقررات -- ایران

Building laws -- Iran

عظیمی آقداش، محمد، ۱۳۵۰ -

KMH ۳۴۰۲

۳۴۳/۵۵۰۷۸۶۹

۹۱۰۹۹۸۲

فیبا

مقررات، قوانین و ضوابط حقوقی و
انتظامی مرتبط با ساخت و سازها

مؤلف:

ناشر:

شمارگان:

شابک:

مهندس محمد عظیمی آقداش

نوآور

۳۰۰۰ نسخه

۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۶۷۸-۸

مرکز پخش:



نشر نوآور

نوآور، تهران، خیابان انقلاب، خیابان فخر رازی، خیابان شهدای ژاندارمری
نرسیده به خیابان دانشگاه ساختمان ایرانیان، پلاک ۵۸، طبقه اول.
www.noavarpub.com واحد ۳ تلفن: ۹۲ - ۰۲۱۶۶۴۸۴۱۹۱

کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب مطابق با قانون حقوق مؤلفان و
مصنفان مصوب سال ۱۳۴۸ برای ناشر محفوظ و منحصراً متعلق به نشر
نوآور می‌باشد. لذا هرگونه استفاده از کل یا قسمتی از این کتاب (از قبیل
هر نوع چاپ، فتوکپی، اسکن، عکس برداری، نشر الکترونیکی، هر نوع
انتشار به صورت اینترنتی، سی‌دی، دی‌وی‌دی، فیلم فایل صوتی یا
تصویری و غیره) بدون اجازه کتبی از نشر نوآور ممنوع بوده و شرعاً
حرام است و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند.

@Noavarpub



صفحه رسمی انتشارات نوآور در شبکه‌های اجتماعی

مقدمه ۹

بخش اول: قوانین مرتبط با ساخت و ساز ۱۱

اصولی از قانون اساسی	۱۲
موادی از قانون مدنی	۱۴
موادی از قانون مسئولیت مدنی	۲۶
موادی از قانون مجازات اسلامی	۲۷
قانون مجازات اسلامی تعزیرات و مجازات‌های بازدارنده	۳۱
موادی از قانون شهرداری‌ها	۳۶
موادی از قانون نوسازی و عمران شهری	۶۱
قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	۷۱
موادی از قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان	۷۵
موادی از قانون زمین شهری	۷۹
موادی از قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها	۸۲
موادی از قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها	۸۴
موادی از قانون ایجاد شهرهای جدید	۸۸
موادی از قانون احداث تونل مشترک شهری	۹۰
قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها	۹۲
موادی از قانون تملک آپارتمان‌ها	۹۴
قانون پیش فروش ساختمان	۹۹
موادی از قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی	۱۰۵
موادی از قانون ایمنی راه‌ها و راه‌آهن	۱۰۸
موادی از قانون کیفر بزه‌های مربوط به راه‌آهن	۱۱۱
موادی از قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن	۱۱۲
موادی از قانون توزیع عادلانه آب	۱۲۲
موادی از قانون تعیین حریم حفاظتی - امنیتی اماکن و تأسیسات کشور	۱۲۶
موادی از قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور	۱۲۸
قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور	۱۲۸

بخش دوم: آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط با ساخت و ساز ۱۳۳

موادی از آیین‌نامه اجرایی قانون زمین شهری	۱۳۴
موادی از آیین‌نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها	۱۳۹
موادی از آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها	۱۴۲
موادی از آیین‌نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید	۱۴۵
موادی از آیین‌نامه اجرایی قانون احداث تونل مشترک تأسیسات شهری	۱۵۱
موادی از آیین‌نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان‌ها	۱۵۲
آیین‌نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان	۱۵۵
آیین‌نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه‌ها، انهار، مسیل‌ها، مرداب‌ها، برکه‌های طبیعی و شبکه‌های آب‌رسانی	۱۶۰



موادی از حریم خطوط هوایی انتقال و توزیع نیروی برق.....	۱۶۶
موادی از آیین نامه اجرایی تبصره ماده ۱۷ اصلاحی قانون ایمنی راهها و راه آهن.....	۱۷۰
موادی از آیین نامه اجرایی تبصره ۳ ماده ۱۷ اصلاحی قانون ایمنی راهها و راه آهن.....	۱۷۴
موادی از آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان.....	۱۷۷
موادی از آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان.....	۱۸۵
دستورالعمل تفکیک آپارتمان ها.....	۱۹۱
موادی از آیین نامه اجرایی قانون جامع حد نگار (کاداستر) کشور.....	۱۹۷

بخش سوم: ضوابط و مقررات مرتبط با ساخت و ساز.....	۲۰۰
ضوابط و مقررات مربوط به تأمین فضاهای عمومی و خدماتی شهرها.....	۲۰۱
ضوابط و مقررات منطقه بندی مسکونی شهرها به مجتمع آپارتمانی، چند خانواری و تک واحدی.....	۲۰۳
ضوابط حفظ حریم و اراضی مجاور راهها در محدوده استحفاظی و حریم شهرها.....	۲۰۵
ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری.....	۲۰۷
اعطای تراکم تشویقی در بافت های فرسوده شهری.....	۲۱۵
اصلاح روش های صدور پروانه ساختمان، گواهی عدم خلاف و پایان کار ساختمان در شهرداری ها.....	۲۱۶
دستورالعمل صدور شناسنامه فنی ساختمان.....	۲۱۹
دستورالعمل صدور شناسنامه فنی ساختمان - ابلاغیه ۱۳۹۵/۰۶/۲۱.....	۲۱۹

بخش چهارم: ایمنی و بهداشت کار.....	۲۲۱
ایمنی و بهداشت کار (اقتباس از بحث ۱۲ ویرایش ۱۴۰۳).....	۲۲۲
قسمت اول: کلیات.....	۲۲۲
اقدامات قبل از اجرا و اخذ مجوزهای خاص.....	۲۲۲
وظیفه و مسئولیت ایمنی، بهداشت کار و حفاظت محیط زیست.....	۲۲۳
قسمت دوم: ایمنی.....	۲۲۵
ایمنی عابران و مجاوران کارگاه ساختمانی.....	۲۲۶
پیش گیری از آتش سوزی، سوختگی و برق گرفتگی.....	۲۲۸
مایعات قابل اشتعال.....	۲۲۸
وسایل گرم کننده موقت.....	۲۲۹
پخت قیر و آسفالت.....	۲۲۹
برشکاری و جوشکاری با گاز و برق.....	۲۲۹
نگهداری و استفاده از سیلندر گاز تحت فشار.....	۲۳۰
خطوط انتقال نیروی برق.....	۲۳۱
وسائل و تجهیزات پیش گیری و مبارزه با آتش سوزی.....	۲۳۲
قسمت سوم: بهداشت کار و محیط زیست.....	۲۳۳
آب آشامیدنی.....	۲۳۴
سرویس بهداشتی.....	۲۳۵
کمک های اولیه.....	۲۳۵
قسمت چهارم: تجهیزات حفاظت فردی.....	۲۳۵
پیکربند (حمایل بند کامل بدن) و طناب مهار.....	۲۳۶
عینک ایمنی و سپر محافظ صورت.....	۲۳۶
ماسک تنفسی حفاظتی.....	۲۳۷
کفش و پوتین ایمنی.....	۲۳۷

۲۳۷	چکمه و نیم چکمه لاستیکی.....
۲۳۷	دستکش حفاظتی.....
۲۳۸	لباس کار.....
۲۳۸	گوشی حفاظتی.....
۲۳۸	جلیقه نجات.....
۲۳۸	گتر حفاظتی.....
۲۳۹	قسمت پنجم: وسایل و سازه‌های حفاظتی
۲۳۹	جان‌پناه و نرده حفاظتی موقت.....
۲۳۹	پاخور حفاظتی.....
۲۳۹	راهرو سرپوشیده موقت.....
۲۴۰	سرپوش حفاظتی.....
۲۴۰	پوشش موقت فضاهای باز.....
۲۴۰	سقف موقت.....
۲۴۰	تور ایمنی.....
۲۴۱	حصار حفاظتی موقت.....
۲۴۱	قسمت ششم: ابزار، تجهیزات و ماشین‌آلات ساختمانی
۲۴۲	دستگاه‌ها و وسایل موتور ی بالابر.....
۲۴۵	وسایل موتوری نقل و انتقال، خاکبرداری و جابجایی مصالح ساختمانی.....
۲۴۶	قسمت هفتم: وسایل دسترسی
۲۴۶	داربست.....
۲۴۸	نردبان.....
۲۵۰	راه‌پله موقت.....
۲۵۰	راه شیب‌دار و گذرگاه.....
۲۵۱	قسمت هشتم: تخریب و برچیدن ساختمان
۲۵۴	تخریب و برچیدن کف و سقف.....
۲۵۴	تخریب و برچیدن دیوارها.....
۲۵۵	تخریب و برچیدن سازه بتنی.....
۲۵۵	تخریب و برچیدن سازه فولادی.....
۲۵۵	تخریب و برچیدن دودکش بلند صنعتی و سازه مشابه.....
۲۵۶	مصالح و ضایعات.....
۲۵۶	قسمت نهم: عملیات خاکی
۲۵۷	گودبرداری (حفر طبقات زیرزمین و پی‌کنی ساختمان).....
۲۵۹	حفاری چاه و مجاری آب و فاضلاب.....
۲۶۰	قسمت دهم: عملیات ساخت، برپایی و نصب سازه ساختمان
۲۶۰	اجرای سازه فولادی.....
۲۶۱	اجرای سازه بتنی.....
۲۶۲	قسمت یازدهم: سایر مقررات مربوط
۲۶۲	کابل‌کشی برای استفاده‌های موقت.....
۲۶۳	نصب قطعات پیش‌ساخته بتنی.....
۲۶۳	کار بر روی بام ساختمان و سایر سطوح شیب‌دار.....
۲۶۳	رنگ‌آمیزی و پوشش سطوح با مواد شیمیایی یا دیگر مواد قابل اشتعال.....
۲۶۴	حمل و نقل، جابجایی و انبار کردن مصالح.....

بخش پنجم: نگهداری ساختمان‌ها.....	۲۶۵
مراقبت و نگهداری از ساختمان‌ها.....	۲۶۶
مراقبت و نگهداری از معماری و سازه ساختمان‌ها.....	۲۶۶
مسئولیت.....	۲۶۶
نقشه‌های چون ساخت.....	۲۶۶
زمین‌ها و ساختمان‌های خالی.....	۲۶۷
امنیت ساختمان.....	۲۶۷
حصارکشی.....	۲۶۷
نرده‌ها و حفاظ‌ها.....	۲۶۸
مراقبت و نگهداری از تأسیسات مکانیکی ساختمان‌ها.....	۲۶۸
پلنوم هوا و کویل‌های سرمایی و گرمایی.....	۲۶۸
موتورخانه و معاینه فنی آن.....	۲۶۸
دوره تناوب بازرسی قطعات معماری و سازه ساختمان.....	۲۶۸
دوره تناوب بازرسی دمپ‌های ضد آتش.....	۲۶۹
دوره تناوب بازرسی دیگ آب گرم و دیگ بخار.....	۲۶۹
دوره تناوب بازرسی آب گرم‌کن‌ها و مخازن تحت فشار.....	۲۶۹
دوره تناوب بازرسی منابع انبساط.....	۲۷۰
دوره تناوب بازرسی تأسیسات توزیع آب مصرفی.....	۲۷۰
دوره تناوب بازرسی لوله‌کشی آب باران.....	۲۷۱
انتخاب بازرس در مراقبت و نگهداری ساختمان‌ها.....	۲۷۱

بخش ششم: ابعاد حقوقی و انتظامی قراردادها در ساخت‌وساز.....	۲۷۲
ابعاد حقوقی و انتظامی قراردادها در ساخت‌وساز.....	۲۷۳
انواع قراردادهای متداول در پروژه‌های ساختمانی.....	۲۷۳
وظایف و مسئولیت‌های طرفین قرارداد با محوریت ناظر و مجری.....	۲۷۴
مبانی حقوقی قراردادها در ساخت‌وساز.....	۲۷۴
مسئولیت مدنی و کیفری مهندسان در قراردادها.....	۲۷۴
الزامات انتظامی در قراردادهای مهندسی.....	۲۷۵
قراردادهای پیش‌فروش ساختمان.....	۲۷۵
مشارکت در ساخت و تضاد منافع حرفه‌ای.....	۲۷۵
قراردادهای ساختمانی با ضوابط شهری.....	۲۷۵
جمع‌بندی.....	۲۷۵
کلیدواژه.....	۲۷۶
منابع و مأخذ.....	۲۸۸

ای ز ازل تا به ابد ماندگار
ای ز تو افلاک شده بر قرار
نام تو را زینت دفتر کنیم
شکر تو را هزاران هزار

پروردگار زمین و زمان، کون و مکان، کیهان و کیان، و سپهر گردون را شاکر و سپاسگزاریم که منت مضاعف نهاد و توفیق روزافزون عنایت فرمود تا در سایه الطاف همیشگی ائمه اطهار علیه السلام، در ادامه تدوین و ویرایش کتب مرتبط با منابع آزمون‌های نظام مهندسی ساختمان، جدیدترین ویرایش کتاب **مقررات، قوانین و ضوابط حقوقی و انتظامی مرتبط با ساخت و سازها** را جهت استفاده اعضای جامعه فرهیخته مهندسی ایران، به‌ویژه داوطلبان شرکت‌کننده در آزمون‌های نظام مهندسی ساختمان، مطابق با آخرین تغییرات و اصلاحات تدوین نمائیم.

این اثر نیز همچون سایر منابع آزمون‌های نظام مهندسی ساختمان؛ بیش از هر چیزی مدیون و وام‌دار همراهی، همدلی، همکاری و هماهنگی ارزشمند و تأثیرگذار مدیریت فهیم و اندیشمند نشر نوآور، ناشر اختصاصی کتب نظام مهندسی ساختمان است. لذا با الهام از آموزه‌های ملی و دینی بر خود فرض می‌دانیم از زحمات و تلاش‌های هدفمند همه عزیزان و تلاشگران انتشارات نوآور، از تولید تا توزیع و پخش؛ و به طور خاص از مدیریت عالی و فکور آن مجموعه گرانسنگ و گرانقدر، برادران ارجمند نصیرنیا صمیمانه تقدیر و تشکر نمائیم.

امید آن که در سایه توجهات آقا ولی عصر امام زمان مهدی موعود (عج)، اثر حاضر نیز به مانند سایر کتاب‌های تألیفی در رابطه با آزمون‌های نظام مهندسی ساختمان، مورد توجه و اقبال جامعه هدف قرار گرفته و منبع موثقی برای داوطلبان شرکت‌کننده در آزمون‌های یادشده بوده و گامی هر چند کوچک جهت عمل به مفاد **مقررات، قوانین و ضوابط ساخت و ساز** در کشور عزیزمان باشد.

ویرایش نهایی مرداد ماه ۱۴۰۴ خورشیدی
محمد عظیمی آقداش

هشدار

مطابق با قانون حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان مصوب سال ۱۳۴۸ و آیین‌نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۵۰، برای ناشر محفوظ و منحصراً متعلق به نشر نوآور است. لذا هر گونه استفاده از کل یا قسمتی از مطالب، اشکال، نمودارها، جدول و تصاویر این کتاب، در دیگر کتب، مجلات، نشریات، سایت‌ها، شبکه‌های اجتماعی و موارد دیگر، و نیز هر گونه بهره‌برداری از مطالب این کتاب تحت هر عنوانی از قبیل چاپ، فتوکپی، اسکن، تایپ از آن، تهیه فایل پی دی اف و عکس‌برداری از کتاب، و همچنین هر نوع انتشار به صورت اینترنتی، الکترونیکی، سی دی، دی وی دی، فیلم، فایل صوتی یا تصویری و غیره بدون اجازه کتبی از نشر نوآور ممنوع و غیرقانونی بوده و شرعاً نیز حرام است و متخلفین تحت پیگرد قانونی و قضایی قرار می‌گیرند.

ماده ۲۳ قانون حمایت حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان:

هر کس تمام یا قسمتی از اثر دیگری را که مورد حمایت این قانون است بنام خود یا بنام پدیدآورنده بدون اجازه او و با عالماً و عامداً بنام شخص دیگری غیر از پدیدآورنده، نشر یا پخش یا عرضه کند به حبس تأدیبی از ۶ ماه تا ۳ سال محکوم خواهد شد.

با توجه به اینکه هیچ کتابی از کتب نشر نوآور به صورت فایل ورد یا پی دی اف و موارد این چنین، توسط این انتشارات در هیچ سایت اینترنتی و یا شبکه اجتماعی ارائه نشده است، لذا در صورتی که هر سایت، کانال و گروهی در شبکه‌های اجتماعی اقدام به تایپ، اسکن و یا موارد مشابه نماید و کل یا قسمتی از متن کتب نشر نوآور را در رسانه‌های مذکور قرار دهد و یا اقدام به فروش آن نماید، توسط کارشناسان امور اینترنتی این انتشارات که روزانه محتوای سایت‌ها و شبکه‌های اجتماعی را پایش می‌نمایند، بررسی و در صورت مشخص شدن هر گونه تخلف، ضمن اینکه این کار از نظر قانونی غیر مجاز و از نظر شرعی نیز حرام می‌باشد، وکیل قانونی انتشارات از طریق وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، پلیس فتا (پلیس رسیدگی به جرایم رایانه‌ای و اینترنتی) و نیز سایر مراجع قانونی، اقدامات مقتضی را به عمل آورده، و طی انجام مراحل قانونی و اقدامات قضایی، خاطیان را مورد پیگرد قانونی و قضایی قرار داده و کلیه خسارات وارده به این انتشارات و مؤلف از متخلفان اخذ خواهد شد.

همچنین در صورتی که هر یک از کتابفروشی‌ها، اقدام به تهیه کپی، جزوه، چاپ دیجیتال، چاپ افست و ... از کتب انتشارات نوآور نموده و اقدام به فروش آن نمایند، ضمن اطلاع‌رسانی تخلفات کتابفروشی مزبور به سایر همکاران و مؤرخین محترم، از طریق وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، اتحادیه ناشران، و انجمن ناشران دانشگاهی و نیز مراجع قانونی و قضایی اقدام به استیفای حقوق خود از متخلف می‌نماید.

بعضاً مشاهده می‌شود که افراد ناآگاه بدون اطلاع از موارد و ماده قانون فوق (و حتی گاهی با نیت کمک به دیگران) اقدام به انتشار فایل کتاب ناشر در شبکه‌های اجتماعی یا فضای مجازی می‌نمایند و با اینکار علاوه به وارد نمودن خسارات جبران‌ناپذیر به ناشر و مؤلف، باعث تعطیلی و بیکاری خیل عظیمی از شاغلین در بسیاری از مشاغل مربوط به کتاب مانند ناشر، مؤلف، کتاب‌فروش، لیتوگرافی، صحافی، چاپخانه، موزع و ... می‌گردند. و از طرف دیگر شخص خاطی با این کار مورد شکایت حقوقی و کیفری ناشر و مؤلف قرار می‌گیرد و باید علاوه بر پرداخت تمامی خسارات وارده به ناشر و مؤلف، متحمل جزای حبس تأدیبی نیز باشد. لذا خواهشمند است با آگاهی از مطالب فوق، ناشران را در ارائه خدمات هر چه بیشتر و بهتر یاری فرمایید.

خرید، فروش، تهیه، استفاده و مطالعه از روی نسخه غیراصل کتاب،

از نظر قانونی غیرمجاز، و شرعاً نیز حرام است.

انتشارات نوآور از خوانندگان گرامی خود درخواست دارد که در صورت مشاهده هر گونه تخلف از قبیل موارد فوق، مراتب را از طریق تلفن‌های انتشارات نوآور به شماره‌های ۹۲-۶۶۴۸۴۱۹۰ و یا از طریق منوی بالای سایت نشر نوآور، قسمت پشتیبانی (تیکت) و یا اسکن کردن بارکد زیر به واحد مدیریت ارسال نمایید، تا از تضییع حقوق ناشر، پدیدآورنده و نیز خود خوانندگان محترم جلوگیری به عمل آید، و در راستای انجام این امر مهم، به عنوان تشکر و قدردانی، از کتب انتشارات نوآور نیز هدیه دریافت نمایید.

QR Code Scan

دسترسی سریع به پشتیبانی (تیکت)

واحد مدیریت - گزارش تخلفات



این کتاب تقدیم می‌گردد به:

ساحت مقدس باوفاترین انسان و برادرِ زمین و زمان،
سپه‌سالار عشق و سلطان وفا، باب‌الحوائج آقا
حضرت ابوالفضل العباس قمر بنی‌هاشم

فراخوان مساعدت فرهنگی و علمی

خواننده فرهیخته و بزرگوار

نشر نوآور ضمن ارج نهادن و قدردانی از اعتماد شما به کتاب‌های این انتشارات، به استحضارتان می‌رساند که همکاران این انتشارات، اعم از مؤلفان و مترجمان و کارگروه‌های مختلف آماده‌سازی و نشر کتاب، تمامی سعی و همت خود را برای ارائه کتابی درخور و شایسته شما فرهیخته گرامی به‌کار بسته‌اند و تلاش کرده‌اند که اثری را ارائه نمایند که از حداقل‌های استاندارد یک کتاب خوب، هم از نظر محتوایی و غنای علمی و فرهنگی و هم از نظر کیفیت شکلی و ساختاری آن، برخوردار باشد.

با این وجود، علی‌رغم تمامی تلاش‌های این انتشارات برای ارائه اثری با کمترین اشکال، باز هم احتمال بروز ایراد و اشکال در کار وجود دارد و هیچ اثری را نمی‌توان الزاماً مبرا از نقص و اشکال دانست. از سوی دیگر، این انتشارت بنابه تعهدات حرفه‌ای و اخلاقی خود و نیز بنابه اعتقاد راسخ به حقوق مسلم خوانندگان گرامی، سعی دارد از هر طریق ممکن، به‌ویژه از طریق فراخوان به خوانندگان گرامی، از هرگونه اشکال احتمالی کتاب‌های منتشره خود آگاه شده و آن‌ها را در چاپ‌ها و ویرایش‌های بعدی آن‌ها رفع نماید.

لذا در این راستا، از شما فرهیخته گرامی تقاضا داریم در صورتی که حین مطالعه کتاب، با غلط‌های محتوایی و املائی برخورد نمودید، لطفاً این موارد را در کتاب و یا برگه جداگانه‌ای یادداشت نمایید و به صورت عکس، به همراه ذکر نام و شماره تماس خود، از طریق منوی بالای سایت نوآور، قسمت پشتیبانی (تیکت) و یا اسکن کردن بارکد زیر به واحد علمی ارسال نمایید، تا این موارد بررسی شده و در چاپ‌ها و ویرایش‌های بعدی کتاب، اعمال و اصلاح گردد و باعث هرچه پربارتر شدن محتوای کتاب و ارتقاء سطح کیفی، شکلی و ساختاری آن گردد.

نشر نوآور، ضمن ابراز امتنان از این عمل متعهدانه و مسئولانه شما خواننده فرهیخته و گرانقدر، به منظور تقدیر و تشکر از این همدلی و همکاری علمی و فرهنگی، پس از بررسی کارشناسان نوآور، در صورتی که اصلاحات درست و بجا باشد، متناسب با میزان موارد ارسال شده، به رسم ادب و قدرشناسی، کد تخفیفی جهت خرید کتاب‌های نشر نوآور به شما ارائه می‌شود.

همچنین نشر نوآور و پدیدآورندگان کتاب، از هرگونه پیشنهادهای، نظرات، انتقادات و راه‌کارهای شما عزیزان در راستای بهبود کتاب، و هرچه بهتر شدن سطح کیفی و علمی آن صمیمانه و مشتاقانه استقبال می‌نمایند.

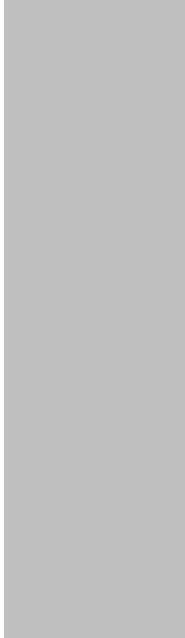
در همین راستا از طریق پشتیبانی سایت (تیکت) با ما در ارتباط باشید.

QR Code Scan

دسترسی سریع به پشتیبانی (تیکت)

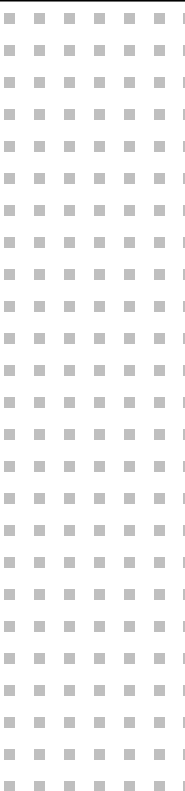
واحد علمی - گزارش اصلاحات





بخش اول

قوانین مرتبط با ساخت و ساز



اصولی از قانون اساسی^۱

اصل بیست و دوم قانون اساسی: حیثیت، جان، مال، حقوق، مسکن و شغل اشخاص از تعرض مصون است مگر در مواردی که قانون تجویز کند.

اصل بیست و هشتم قانون اساسی: هر کس حق دارد شغلی را که بدان مایل است و مخالف اسلام و مصالح عمومی و حقوق دیگران نیست برگزیند. دولت موظف است با رعایت نیاز جامعه به مشاغل گوناگون برای همه افراد امکان اشتغال به کار و شرایط مساوی را برای احراز مشاغل ایجاد نماید.

دولت موظف است طبق قوانین از محل درآمدهای عمومی و درآمدهای حاصل از مشارکت مردم، خدمات و حمایت‌های مالی فوق را برای یک‌یک افراد کشور تأمین کند.

اصل سی و یکم قانون اساسی: داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی است، دولت موظف است با رعایت اولویت برای آنها که نیازمندترند بخصوص روستانشینان و کارگران زمینه اجرای این اصل را فراهم کند.

اصل سی و چهارم قانون اساسی: دادخواهی حق مسلم هر فرد است و هر کس می‌تواند به منظور دادخواهی به دادگاه‌های صالح رجوع نماید، همه افراد ملت حق دارند این‌گونه دادگاه‌ها را در دسترس داشته‌باشند و هیچ کس را نمی‌توان از دادگاهی که به موجب قانون حق مراجعه به آن را دارد منع کرد.

اصل چهل و پنجم قانون اساسی: انفال و ثروت‌های عمومی از قبیل زمین‌های موات یا رها شده، معادن، دریاها، دریاچه‌ها، رودخانه‌ها و سایر آب‌های عمومی، کوه‌ها، دره‌ها، جنگل‌ها، نیزارها، بیشه‌های طبیعی، مراتعی که حریم نیست، ارث بدون

۱. قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران در سال ۱۳۵۸ تصویب و به سال ۱۳۶۸ بازنگری شده‌است.

وارث، و اموال مجهول‌المالک و اموال عمومی که از غاصبین مسترد می‌شود در اختیار حکومت اسلامی است تا برطبق مصالح عامه نسبت به آنها عمل نماید، تفصیل و ترتیب استفاده از هر یک را قانون معین می‌کند.

اصل چهل و ششم قانون اساسی: هر کس مالک حاصل کسب و کار مشروع خویش است و هیچ کس نمی‌تواند به عنوان مالکیت نسبت به کسب و کار خود امکان کسب و کار را از دیگری سلب کند.

اصل چهل و نهم قانون اساسی: دولت موظف است ثروت‌های ناشی از ربا، غصب رشوه، اختلاس، سرقت، قمار، سوء استفاده از موقوفات، سوء استفاده از مقاطعه‌کاری‌ها و معاملات دولتی، فروش زمین‌های موات و مباحات اصلی، دائر کردن اماکن فساد و سایر موارد غیرمشروع را گرفته و به صاحب حق رد کند و در صورت معلوم نبودن او به بیت‌المال بدهد این حکم باید با رسیدگی و تحقیق و ثبوت شرعی به وسیله دولت اجرا شود.

اصل پنجاهم قانون اساسی: در جمهوری اسلامی، حفاظت محیط زیست که نسل امروز و نسل‌های بعد باید در آن حیات اجتماعی روبه رشد داشته‌باشند، وظیفه عمومی تلقی می‌گردد. از این رو فعالیت‌های اقتصادی و غیر آن که با آلودگی محیط زیست یا تخریب غیرقابل جبران آن ملازمه پیدا کند، ممنوع است.

اصل هشتاد و سوم قانون اساسی: بناها و اموال دولتی که از نفایس ملی باشد قابل انتقال به غیر نیست مگر با تصویب مجلس شورای اسلامی، آن هم در صورتی که از نفایس منحصر به فرد نباشد.

اصل یکصد و شصت و ششم قانون اساسی: احکام دادگاه‌ها باید مستدل به مواد قانون و اصولی باشد که براساس آن حکم صادر شده است.

اصل یکصد و شصت و نهم قانون اساسی: هیچ فعل یا ترک فعلی به استناد قانونی که بعد از آن وضع شده‌است جرم محسوب نمی‌شود.

اصل یکصد و هفتاد و سوم قانون اساسی: به منظور رسیدگی به شکایات، تظلمات و اعتراضات مردم نسبت به مأمورین یا واحدها یا آیین‌نامه‌های دولتی و احقاق حقوق آنها، دیوانی به نام دیوان عدالت اداری زیر نظر رئیس قوه قضائیه تأسیس می‌گردد.

موادی از قانون مدنی^۱

ماده ۲ قانون مدنی: قوانین، پانزده روز پس از انتشار، در سراسر کشور لازم‌الاجراء است مگر آنکه در خود قانون، ترتیب خاصی برای موقع اجراء مقرر شده‌باشد.

ماده ۴ قانون مدنی: اثر قانون نسبت به آتیه^۲ است و قانون نسبت به ماقبل خود اثر ندارد مگر اینکه در خود قانون، مقررات خاصی نسبت به این موضوع اتخاذ شده‌باشد.

ماده ۱۰ قانون مدنی: قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ^۳ است.

ماده ۱۲ قانون مدنی: مال غیرمنقول آن است که از محلی به محل دیگر نتوان نقل نمود اعم از اینکه استقرار آن ذاتی باشد یا به واسطه عمل انسان به نحوی که نقل آن مستلزم خرابی یا نقص خود مال یا محل آن شود.

ماده ۱۳ قانون مدنی: اراضی و ابنیه و آسیا و هر چه که در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا محسوب می‌شود غیرمنقول است و همچنین است لوله‌ها که برای جریان آب یا مقاصد دیگر در زمین یا بنا کشیده شده‌باشد.

۱. قانون مدنی ایران، در سه دوره قانون‌گذاری (ادوار ۶-۹-۱۰) به این شرح که، از ماده ۱ لغایت ماده ۹۵۵ در دوره ششم به موجب ماده واحده مصوب ۱۸ اردیبهشت ماه ۱۳۰۷، و از ماده ۹۵۶ لغایت ماده ۱۲۰۶ در دوره نهم، و از ماده ۱۲۰۷ لغایت ماده ۱۳۳۵ در دوره دهم به تصویب رسیده و بعداً نیز اصلاحاتی در آن انجام گرفته است.

۲. آتیه یعنی: آتی، آجل، آینده.

۳. نافذ یعنی: تأثیرگذار، دارای نفوذ، امر و فرمان مطاع، روا، نفوذکننده، درگذرنده.

ماده ۱۴ قانون مدنی: آینه و پرده نقاشی و مجسمه و امثال آنها در صورتی که در بنا یا زمین به کار رفته باشد به طوری که نقل آن موجب نقص یا خرابی خود آن یا محل آن بشود غیر منقول است.

ماده ۱۹ قانون مدنی: اشیایی که نقل آن از محلی به محل دیگر ممکن باشد بدون اینکه به خود یا محل آن خرابی وارد آید منقول است.

ماده ۲۲ قانون مدنی: مصالح بنایی از قبیل سنگ و آجر و غیره که برای بنایی تهیه شده یا به واسطه خرابی از بنا جدا شده باشد مادامی که در بنا به کار نرفته داخل منقول است.

ماده ۲۴ قانون مدنی: هیچ کس نمی تواند طرق و شوارع عامه و کوچه‌هایی را که آخر آنها مسدود نیست تملک نماید.

ماده ۲۵ قانون مدنی: هیچ کس نمی تواند اموالی را که مورد استفاده عموم است و مالک خاص ندارد از قبیل پل‌ها و کاروانسراها و آب انبارهای عمومی و مدارس قدیمه و میدانگاه‌های عمومی، تملک کند و همچنین است قنوات و چاه‌هایی که مورد استفاده عموم است.

ماده ۳۰ قانون مدنی: هر مالکی نسبت به مایملک^۱ خود حق همه گونه تصرف و انتفاع^۲ دارد مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.

ماده ۳۱ قانون مدنی: هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی توان بیرون کرد مگر به حکم قانون.

ماده ۳۵ قانون مدنی: تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

ماده ۳۸ قانون مدنی: مالکیت زمین مستلزم مالکیت فضای مُحاذی^۳ آن است تا هر کجا بالا رود و همچنین است نسبت به زیر زمین بالجمله مالک حق همه گونه تصرف در هوا و فراز^۴ گرفتن دارد مگر آن چه را که قانون استثناء کرده باشد.

۱. مایملک یعنی: مال، دارایی.

۲. انتفاع یعنی: سود یافتن، سود برداشتن، نفع گرفتن، سودمند گشتن.

۳. مُحاذی یعنی: برابر شونده، مواجه، برابر، روبرو، منظور امتداد عمودی فضای بالای زمین است.

۴. فراز یعنی: ارتفاع، اوج، بالا، بلندی، قله، سربالایی.

ماده ۳۹ قانون مدنی: هر بنا و درخت که در روی زمین است و همچنین هر بنا و حفری که در زیر زمین است ملک مالک آن زمین محسوب می‌شود مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

ماده ۴۰ قانون مدنی: حق انتفاع عبارت از حقی است که به موجب آن شخص می‌تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند.

ماده ۴۱ قانون مدنی: عُمری حق انتفاعی است که به موجب عقدی از طرف مالک برای شخص به مدت عمر خود یا عمر منتفع و یا عمر شخص ثالثی برقرار شده‌باشد. ماده ۴۲ قانون مدنی: رُقبی حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی برقرار شده‌باشد.

ماده ۴۳ قانون مدنی: اگر حق انتفاع عبارت از سکونت در مسکنی باشد سُکنی یا حق سُکنی نامیده می‌شود و این حق ممکن است به طریق عُمری یا به طریق رُقبی برقرار شود.

ماده ۵۵ قانون مدنی: وقف عبارت است از اینکه عین مال، حبس و منافع آن تسبیل شود.

ماده ۵۸ قانون مدنی: فقط وقف مالی جایز است که با بقای عین بتوان از آن منتفع شد اعم از این که منقول باشد یا غیرمنقول، مشاع باشد یا مفروز. ماده ۹۳ قانون مدنی: ارتفاق حقی است برای شخص در ملک دیگری.

ماده ۹۴ قانون مدنی: صاحبان املاک می‌توانند در ملک خود هر حقی را که بخواهند نسبت به دیگری قرار دهند در این صورت کیفیت استحقاق^۱ تابع قرارداد و عقدی است که مطابق آن حق داده شده‌است.

ماده ۹۵ قانون مدنی: هرگاه زمین یا خانه کسی مجرای فاضلاب یا آب باران زمین یا خانه دیگری بوده است صاحب آن خانه یا زمین نمی‌تواند جلوگیری از آن کند مگر در صورتی که عدم استحقاق او معلوم شود.

۱. استحقاق یعنی: سزاوار شدن، سزاواری، سزاوار بودن، شایستگی، لیاقت، قابلیت، برازندگی.