

مطالعه قوانین و مقررات مربوط به شهر و شهرداری باتاکید بر ماده ۱۰۰ و ماده ۵۵ با تبیین نقش بند ۱۴ آن در خصوص مهندسین ناظر ساختمان

واژه‌های کلیدی: حقوق، شهر، قانون شهرداری، مهندس ناظر

اله‌بخش کاوسی

استادیار، دانشکده فنی مهندسی، دانشگاه رازی، کرمانشاه،
ایران

ایمیل: Kavooosi_a@yahoo.com

۱- مقدمه

مدیریت شهری زمانی موفق است که رعایت حقوق مردم در ارائه خدمات خود را در اولویت اجرایی قرار دهد. افزایش بی‌رویه جمعیت شهرها، سبب گسترش و توسعه شهر در راستای افزایش تقاضا و پاسخ به نیاز شده‌است. در این میان تجمیع فرهنگی‌های مختلف قومی و تبدیل روابط روستایی به روابط شهری، برای بسیاری از شهرها مشکلات توسعه و مدیریتی را با خود به همراه می‌آورد. توجه به قوانین باز دارنده و کنترلی مانند ماده صد شهرداری با نگاه پیش‌گیری از توسعه‌های نامتعارف شهری نه با نگاه مرسوم و با رویه کنونی امروز درآمدزایی برای شهرداری، می‌تواند نقش مهمی در عدم توسعه ناصحیح و تخلفات عمرانی داشته باشد و اعمال قوانین و مقررات شهری همسو با مدیریت آنها توسط حاکمان شهری، می‌تواند نقش مهمی در ایجاد امنیت و داشتن حقوق شهروندی رضایتمندی در جامعه و در آینده پیش‌رو باشد. این مهم سبب افزایش اعتماد مردم و وفاداری و پایبندی به قانون در عرصه ساخت و ساز و رعایت حقوق شهروندی می‌گردد.

۲- اهداف مقاله

این مقاله در طی روند مطالعاتی خود اهداف زیر را دنبال می‌نماید.

- شناخت حقوق شهروندی و قوانین و مقررات مربوط به شهر و شهرداری
- شرح وظایف شهرداری براساس ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
- تبیین جایگاه حقوقی مهندس ناظر براساس ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها و بند ۱۴ آن

چکیده

گسترش ساخت و سازها در راستای توسعه شهرها که محصول زندگی شهری امروز است مسبب ایجاد و افزایش مشکلات حقوقی برای مدیریت شهری و شهروندان می‌باشد. نمود مشکلات حاصل، زمانی بیشتر می‌شود که به واسطه افزایش مهاجرت به شهرها، قیمت مسکن بیشتر شده و حاشیه‌نشینی هم افزایش یابد. مدیریت شهری می‌داند که شهروندان از حقوق اجتماعی برخوردار هستند و یکی از وظایف شهرداری رعایت حقوق شهروندی برای ساکنان شهر مورد مدیریت خود است. از طرفی شهرداری موظف به حمایت از مهندسین ناظر ساختمانی در روند انجام پروژه آن هم در جایی که قانون مشخص نموده می‌باشد که مهم‌ترین آن، در مرحله تخریب و یا گودبرداری خصوصاً زمانی که خطر، به طور جدی پلاک‌های مجاور را تهدید می‌کند. نتایج مقاله نشان می‌دهد اطلاع و افزایش دانش حقوقی خصوصاً برای مهندسین ناظر بر اجرای ساختمان ضروری است تا با شناخت شرح وظایف خود در نظارت و آگاهی از مواد قابل توجه حقوق حرفه‌ای و قوانین موجود و رعایت آنها در روند اجرای پروژه تحت نظارت خود با کمک مدیریت شهری استفاده نماید. نمونه بارز این احقاق حق حرفه‌ای در موادی مانند بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها و اعمال آن توسط شهرداری در شرایط نیاز است تا از خطرات مالی و جانی گستره‌ای که در گذشته به علت عدم آگاهی حقوقی مهندسین ناظر اتفاق افتاده، در این بخش با همکاری به موقع شهرداری و ناظرین، در حال و آینده پیش‌رو جلوگیری به عمل آید.

۳- روش‌شناسی تحقیق

۱. ساخت ساختمان‌ها، معابر و خیابان‌ها، باغ‌ها و توسعه آنها
۲. تمیز نگه داشتن خیابان‌ها و فضای سبز، فاضلاب‌ها و ایجاد روشنایی برای فضای شهری
۳. برنامه‌ریزی و تنظیم بودجه احداث ساختمان و اجرای برنامه‌ها پس از تصویب در شورای شهر
۴. احداث اماکن عمومی جهت ارائه خدمات به شهروندان همانند گورستان، پارک‌ها، غسلخانه، سرویس‌های بهداشتی، کتابخانه عمومی و غیره.
۵. صدور جواز کسب برای حرف و مشاغل مختلف
۶. دریافت عوارض شهری
۷. آسفالت کردن کوچه و خیابان‌های شهر(منصور، ۱۳۹۸)

مهم‌ترین عواملی که باعث افزایش تخلفات ساختمانی در شهرها می‌شوند، عبارتند از: رشد بی‌رویه جمعیت و افزایش مهاجرت به شهرها، افزایش قیمت زمین، مسکن و مصالح، عدم نظارت بر ساخت و سازهای شهری، ناکارآمدی قوانین مربوط به ساخت و ساز و استفاده از جریمه‌های مربوط تخلفات ساختمانی به‌عنوان منبع درآمد شهرداری، ناکارآمدی طرح‌های شهری، طولانی بودن مراحل صدور پروانه ساختمانی و مواردی از این قبیل.

(محمدی و همکاران، ۱۳۹۴)

۵-۱- ماده صد شهرداری‌ها و حقوق شهروندی

براساس ماده صد شهرداری‌ها، مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

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

بر اساس ماده ۱۰۰ شهرداری، هرگونه تعمیر املاک واقع در توسعه‌ی معابر و طرح‌های تملکی با هماهنگی و مجوز شهرداری باید انجام پذیرد.

ساخت و ساز در محدوده‌ی قانونی شهرها دارای ضابطه‌ای می‌باشد که در آن، علاوه بر پابندی به مقررات شهری،

پژوهش پیش‌رو از لحاظ روش‌شناسی توصیفی-تحلیلی حقوقی و از لحاظ هدف گذاری یک مطالعه کاربردی محسوب می‌گردد و شیوه گردآوری داده‌ها، کتابخانه‌ای و اسنادی می‌باشد.

۴- قانون شهرداری‌ها و حقوق شهروندی

براساس ماده ۳ قانون شهرداری، شهرداری دارای شخصیت حقوقی است (منصور، ۱۳۹۸)

حقوق شهروندی به مجموعه حقوق و امتیازاتی گفته می‌شود که به شهروندان یک کشور با توجه به دو اصل کرامت انسانی و منع تبعیض تعلق می‌گیرد تا زمینه رشد شخصیت فردی و اجتماعی شهروندان را در نظام حقوق هر کشور فراهم کند. مجموعه قوانین و امتیازات مربوط به حقوق شهروندان به حقوق فردی مانند آزادی بیان، حقوق مربوط به گروه‌ها و اقشار مختلف جامعه از قبیل حق برخورداری از انرژی تقسیم می‌شود.

هر شهروند با توجه به جایگاه و پایگاه اجتماعی خویش در جامعه شهری دارای حقوقی است. براین اساس حقوق شهروندی به سه دسته زیر تقسیم می‌شود:

الف) حقوق قانونی و مدنی: آزادی‌های فردی، آزادی بیان، حق مالکیت، حق بهرمندی از عدالت

ب) حقوق سیاسی: حق شرکت در انتخابات، حق مشارکت سیاسی

ج) حقوق اجتماعی: حق بهرمندی از امنیت، رفاه اجتماعی، خدمات مدنی

روند روبه رشد شهرنشینی در ایران و هم‌نشینی فرهنگ‌ها و گروه‌های مختلف با یکدیگر، هم‌چنین تبدیل روابط روستایی به روابط شهری، ضرورت بازتعریف تعاملات کنشگران را با یکدیگر و با نهادهای شهری در جامعه شهری متناسب با معیارهای قانونی روز آمد و با ضمانت اجرای قوی مشخص می‌کند (لطفی و همکاران، ۱۳۸۸)

۵- وظایف شهرداری بر اساس ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

براساس ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها، شهرداری‌ها دارای وظایف زیر هستند



خارج است و در آن شرایط مرجع صلاحیت رسیدگی به تخلف خارج از حریم شهرها، به عهده کمیسیون ماده ۹۹ می‌باشد.

در بحث مدیریت شهری می‌توان به نقش مسئولین شهری، در کشاندن شهروندان به سوی کنش‌های مشارکتی اشاره نمود. حقوق شهروندی مجموعه‌ای از وظایف و حقوقی است که در یک ارتباط متقابل شکل می‌گیرد (خادم الحسینی و همکاران، ۱۳۹۱).

نکته حائز اهمیت این است که صرف وجود قانون، ضمانتی برای اجرای حقوق شهروندی نیست و نقش عاملان و مجریان این قوانین نیز حائز اهمیت است. مشکل اصلی حقوق شهروندی در ایران نبود قانون نیست بلکه معضل اجرای دقیق قوانین، به ویژه مفاد قانون اساسی است اگر در جامعه‌ای مجریان قانون که خود شهروندان جامعه هستند که نقش و پایگاه‌های مختلفی را در سازمان‌ها برعهده می‌گیرند عملکرد درستی نداشته‌باشند. در آن جامعه حقوق شهروندی نقض می‌شود و به نفع گروه‌هایی خاص عمل خواهد شد و می‌توان گفت در چنین جامعه‌ای حقوق شهروندی شکست خورده‌است (امام جمعه واشتری، ۱۳۹۲).

چنانچه در حوزه‌ی ساخت و ساز تخلفی صورت گیرد، شهرداری مجاز به تخریب یا جریمه نمی‌باشد اما می‌تواند از ادامه عملیات ساختمان ممانعت به عمل آورد و پرونده را به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع دهد تا کمیسیون پس از رسیدگی، اقدام به صدور رای لازم مطابق ضوابط قانونی نماید.

۶- اقدامات شهرداری‌ها در مورد حریم شهر براساس

ماده ۹۹ قانون شهرداری

شهرداری‌ها براساس ماده ۹۹ قانون شهرداری مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را انجام دهند.

- 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، خیابان‌کشی، 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. (منصور، ۱۳۹۸).

امنیت شهروندان هم تامین و زیبایی شهرها هم به واسطه آن حفظ شود. برای رسیدن به این مهم هرگونه ساختمان‌سازی بایستی زیر نظر مهندسین دارای پروانه و صلاحیت حرفه‌ای انجام شود و از حقوق مهندسی در روند اجرای ساختمان بوسیله نهادهای قانونی و مدیریت شهری حمایت گردد.

براساس تبصره ۷ ماده صد شهرداری‌ها مهندسین ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌شود، از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن به طور مستمر نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند.

هرگاه مهندس ناظر برخلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد، شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید.

۵-۲- اهداف کمیسیون ماده صد

- جلوگیری از ساخت و سازهای غیرقانونی در محدوده قانونی و حریم شهر
- رسیدگی به بناهای بدون پروانه فاقد استحکام بنا یا عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی
- رسیدگی به مواردی از جمله عدم احداث پارکینگ یا غیرقابل استفاده بودن یا عدم امکان اصلاح آن
- رسیدگی به موضوع تجاوز به معابر شهر در هنگام نوسازی براساس پروانه ساختمانی و طرح های مصوب

در صورت به وجود آمدن هرگونه تخطی در فضای شهری، کمیسیون ماده صد صلاحیت رسیدگی دارد و در شرایطی که هر نوع ساخت و ساز غیرمجاز خارج از حریم شهری صورت بگیرد از صلاحیت کمیسیون ماده صد شهرداری

دستگاه‌های موازی با کارکرد شهرداری، تداخل وظایف و ایجاد مشکلات فراوان در تصمیم‌گیری‌ها منشأ اصلی تحقیق نیافتن مدیریت نظام مند یکپارچه است (رحمانی، ۱۳۹۱).

طبق اصل ۱۷۳ قانون اساسی، به منظور رسیدگی به شکایات و دعاوی شهروندان و مردم از شهرداری‌ها، آنها حق مراجعه به دیوان عدالت را دارند. این نهاد جزئی از قوه قضاییه است و تحت نظارت رییس قوه قضاییه و براساس قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ فعالیت می‌کند. (قانون اساسی، ۱۳۹۹).

۲-۶- انواع تخلفات ساختمانی

بسته به نوع ضوابط ساختمانی مصوب و مورد اجرا در یک شهر، تخلفات ساختمانی مختلفی می‌تواند در آن شهر وجود داشته باشد ضوابط ساختمانی عمدتاً در دو گروه ضوابط معماری و ضوابط شهری تنظیم می‌گردند. ضوابط معماری معمولاً کمینه شده استانداردهای ساختمانی است که به منظور تأمین حداقل شرایط بهداشتی، ایمنی و کیفی متناسب با نوع استفاده مد نظر از ساختمان هستند که معمولاً افزایش کارایی با صرفه اقتصادی بنا را نیز در نظر دارند، اما در هر حال ممکن است رعایت آنها برای سازنده ساختمان دشوار یا گران باشد. ضوابط شهری نیز نتیجه طرح‌های جامع راهبردی و تفصیلی شهرها و در واقع ابزارهای اجرایی طرح‌های توسعه شهری هستند و بسته به سیاست‌های برنامه‌ریزی و مدیریت شهری شهرها، برای تضمین توزیع عادلانه منابع در سطح شهر هماهنگی ساختار، روابط و کاربردی‌های مجاز حداکثر ارتفاع ساختمان، مساحت قابل ساخت در زمین با سطح اشغال ساختمان تعداد واحد پارکینگ یا حداقل فضای لازم برای اختصاص به پارکینگ در ساختمان، تعداد واحد مجاز در ساختمان، برای فرارگیری ساختمان در زمین، رعایت عقب نشینی‌های لازم نسبت به معبر دسترسی و رعایت حقوق زمین (عدم تصرف زمین‌های عمومی با احداث بنادر زمین غیر) را دربر می‌گیرند (سرخیلی، ۱۳۹۱).

نتایج حاصل از گسترش تخلفات ساختمانی و به تبع آن افزایش درآمدهای شهرداری‌ها باعث می‌گردد که شهر در همه ابعاد خود، شامل: محیط اجتماعی، نظام اقتصادی، نظام دسترسی، فرم کالبدی و منتظر شهری دچار مشکل اساسی گردد (شرزه‌ای و ماجد، ۱۳۹۰).

براساس ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن، باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آن که ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید. براساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، لازم است تمامی وزارت‌خانه‌ها با توجه به این که به استناد ماده ۵۵ قانون شهرداری احداث معابر سواره و پیاده، پارک‌ها و توسعه معابر، تنظیم و نگهداری معابر از وظایف شهرداری می‌باشد، در هنگام اجرای طرح‌های توسعه از جمله تأسیسات زیربنایی از قبیل شبکه آبرسانی، گاز، مخابرات، فاضلاب هماهنگی لازم را با شهرداری انجام و مجوز لازم را دریافت نماید. شهرداری براساس ماده ۱۱۱ قانون شهرداری، می‌تواند به منظور نوسازی شهرها، از طریق تأسیس مؤسساتی با سرمایه خود خانه‌ها و اراضی و محلات قدیمی شهر را با استفاده از مقررات قانون تملک خریداری نماید و در صورت اقتضا برای تجدید ساختمان طبق طرح‌های مصوب شهرداری بفروشد. (منصور، ۱۳۹۸).

۱-۶- مقررات شهری و حقوق شهروندی

یکی از مهم‌ترین مسائل در ایران، فراونی دستگاه‌های تصمیم‌گیرنده در امور شهر است امور جاری در شهر به دلیل تنوع در تصمیم‌گیری و نبود مدیریتی جامع با مشکلات فراوانی مواجه شده و معضلات زیادی در شهر به وجود آورده است. با وجود این، به نظر می‌رسد مرجعی قانونی و تصمیم ساز در اداره امور شهر وجود ندارد تا بتوان راهبرد توسعه را برای اداره شهر و هریک از مدیران شهری در هر بخش که وظیفه اداره آن را بر عهده دارند، تنظیم کرد. وجود دستگاه‌های متعدد در تصمیم‌گیری بر مدیریت شهر و شهرداری از جمله مسکن و شهرسازی، استانداری‌ها و دیگر

- ابتدا طی دستور کاری مالک را مجاب به اجرای سازه نگهبان نماید.
- در صورت سرباز زدن مالک از اجرای سازه نگهبان، باید طی گزارشی به شهرداری اعلام کند تا شهرداری براساس وظایف مسئولیت قانونی که دارد مالک را موظف نماید تا سازه نگهبان را اجرا کرده و پلاک مجاور را ایمن کند.

در این مواقع که خطر ریزش برای پلاک مجاور، زیاد می‌باشد باید شهرداری را موظف به اعمال بند ۱۴ ماده ۵۵ کرد چراکه عدم اجرای سازه نگهبان باعث ریزش پلاک مجاور خواهد شد. لازم به ذکر است در چنین شرایطی دستور توقف عملیات، منطقی نیست اما ابتدا بایستی شرایط ایمنی و دیوار سازه نگهبان اجرا شود.

طبق بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها، ساختمان‌هایی را که باعث خطر برای شهروندان می‌شوند شهرداری‌ها می‌بایستی پس از اخطار به مالک و در صورت عدم توجه مالک، با هزینه خود رفع خطر کند و هزینه آن را به انضمام ۱۵ درصد جریمه در زمان ارائه عدم خلاف، صدور پایانکار یا هنگام نقل و انتقال ملک از مالک مسترد نماید. مهندس ناظر می‌تواند اعمال بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها را در گزارشات مرحله‌ای به شهرداری اعلام نماید و اگر شهرداری بعد از اعلام ناظر، محل گودبرداری یا ساختمان را ایمن ننماید در صورت بروز حادثه، شهرداری در دادگاه محکوم به پرداخت خسارت می‌شود. این ماده قانونی، اصلاحیه‌ها و آئین‌نامه‌ها و بخش‌نامه‌های مکملی دارد. در مورد جریمه ۱۵ درصدی این قانون، بخش‌نامه‌هایی تکمیلی ابلاغ شده مقدار جریمه را به ۳۰ درصد تبدیل نموده‌است. کاربرد مهم حقوقی بند فوق ابزار حقوقی قوی برای مهندسين ناظر است که توجه و دقت و عمل به آن، برای مهندسين مسئول در یک پروژه بسیار با ارزش و سرنوشت‌ساز می‌باشد و لازم است تا مهندسين ناظر و مجری و پیمانکاران با داشتن اطلاعات کافی در این خصوص و عمل به موقع به بند فوق، از به‌وجود آمدن بسیاری از مشکلات حقوقی و همچنین خسارات جانی و مالی احتمالی، در دعاوی حقوقی و محاکم قضایی تبرئه شوند.

۷- نظارت مهندسان ناظر بر عملیات اجرای ساختمان
براساس بند ۲-۵ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، نظارت مهندسان ناظر بر عملیات اجرای ساختمان، نظارت مستمر می‌باشد که از زمان صدور پروانه ساختمان آغاز و با صدور گواهی پایان کار خاتمه می‌یابد. لازم به ذکر است که نظارت مستمر به معنای این است که مهندس ناظر باید ساختمان تحت نظارت خود را زیر نظر داشته‌باشد و الزاماً عدم حضور روزانه مهندس ناظر تخلف نبوده بلکه عدم داشتن مستندات می‌تواند برای او آثار حقوقی و خسارتی داشته‌باشد. در واقع خروجی نظارت مستمر وی از لحاظ حقوقی توسط گزارشات مرحله‌ای، دستور کارها و مکاتبات با سازمان نظام مهندسی، طراحان و ناظر هماهنگ‌کننده خواهد بود. (مبحث دوم مقررات ملی ساختمان)

۸- بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری

براساس بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، یکی از مهم‌ترین وظایف شهرداری‌ها اتخاذ تدابیر مؤثر برای حفظ شهر از خطر سیل و حریق و رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته و خطرناک و به‌عبارت کلی رفع خطر از هر نوع اشیا آسیب‌زا برای سلامت شهروندان است.

شهرداری به‌عنوان مرجع صدور پروانه، بایستی به گزارشات مهندسين ناظر توجه داشته و تخلفات اجرایی و فنی در حین انجام پروژه برای سلامتی مردم را مد نظر داشته و با ابلاغ کتبی به مالک مانع از بروز خسارات مالی و جانی گردد. از طرفی هرگاه ناظران در حین اجرا با تخلفی برخورد نمایند باید مورد را به مراجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و یا دفتر نمایندگی آن (حسب مورد) اعلام نمایند. (مبحث دوم مقررات ملی ساختمان)

۱-۸- تفسیر و شرح اعمال بند ۱۴ ماده ۵۵ به

شهرداری و کاربرد آن برای مهندسين

در شرایطی که نقشه‌های سازه نگهبان متناسب با شرایط ساختمان طراحی شده‌باشد و مالک در حین خاک‌برداری سازه نگهبان را اجرا نکند ناظر ساختمان لازم است اقدامات زیر را انجام دهد.

۹- نتیجه‌گیری

آمارها نشان می‌دهد که شهرها با افزایش جمعیت و روستاها با کاهش جمعیت رو به رو شده‌اند. پیام این آمارها، نشان از نیاز شهرها به توسعه برای مردم با مدیریت حاکمان شهری است اگر این مهم در مسیر درست و با رعایت حقوق شهروندی و ساخت و ساز اصولی باشد شهر به سوی اهداف متعالی می‌رود. از طرفی افزایش جمعیت نیازمند افزایش مسکن و توسعه خدمات و زیرساخت‌های شهری است. بی‌شک اگر توسعه ساخت و ساز از نظر مدیریت شهری و مدیریت مهندسی و اجرایی مغفول واقع شود نتیجه‌ای مانند توسعه حاشیه نشینی و ایجاد مسکن‌های بی‌کیفیت را در پی خواهد داشت. بنابراین لازم است تا با مدیریت شهری و شناخت کافی جامعه مهندسی از شرح وظایف حرفه‌ای خود از عملیات‌های ساختمانی نامتعارف و غیراصولی مانند گودبرداری و یا اجرای غلط ساختمان توسط ماکین ممانعت به عمل آید و با توسعه هدفمند شهرها در مسیر درست و قانونی حمایت شود و در مواردی با همکاری‌های دوجانبه مهندسین ناظر و مدیریت شهری و با اجرای قوانینی هم‌چون اعمال بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها از ساختمان سازی‌های اصولی همراه با احترام به حقوق شهروندی و حقوق مهندسی حمایت قانونی به عمل آید. در چنین شرایطی توسعه شهر ضمن برخورداری از تامین امنیت اجتماعی برای بهره‌بردار، از زیبایی شهری و معماری زیبایی برخوردار می‌گردد.

منابع

۱. منصور، جهانگیر (۱۳۹۸). *قوانین و مقررات مربوط به شهر و شهرداری: شوراهای اسلامی، قوانین شهرداری، اصناف و اماکن عمومی*. تهران: نشر دیدار. چاپ سی و هفتم. ص ۹۰
۲. صیدایی، سید اسکندر و رسول داراب‌خانی و ابراهیم جهانگیر و جواد امینی (۱۳۹۷). *بررسی تأثیر مولفه‌های حقوق شهروندی بر مدیریت شهری در شهر ایلام*. پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، دوره ششم، شماره ۳، صص ۵۳۱-۵۴۳

۳. لطفی، حیدر و همکاران (۱۳۸۸). *مدیریت شهری و جایگاه آن در ارتقای حقوق شهروندی*. فصلنامه علمی - پژوهشی جغرافیای انسانی، سال دوم، شماره ۱، صص ۱۰۱-۱۱۰
۴. محمدی، جمال، سارا میرازی (۱۳۹۴). *تبیین وضعیت و شناخت عوامل مؤثر بر تخلفات ساختمانی در کلانشهرهای ایران مطالعه موردی: مناطق پانزده گانه شهر اصفهان*. فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال ۳۰، شماره ۲، شماره پیاپی ۱۷. صص ۲۱۴-۱۹۷
۵. خادم‌الحسینی احمد و قدرجانی راضیه و زاهدی یگانه امیر (۱۳۹۱). *اداره مردمی شهر و مشارکت شهروندان در مدیریت شهری (مطالعه موردی: منطقه ۵ شهرداری اصفهان)*. نشریه علمی - پژوهشی آمایش محیط، دوره ۵، شماره ۱۷، صص ۱۶۹-۱۵۳
۶. امام جمعه، فرهاد و اشتری، کیانا (۱۳۹۲). *تبیین جامعه شناختی وضعیت حقوق شهروندی در سازمان‌های اجرایی جامعه شهری اراک*. فصلنامه پژوهش اجتماعی، سال ششم، شماره ۱۹.
۷. شرزهی، غلامعلی و وحید ماجد (۱۳۹۰). *تامین مالی پایدار شهر. چگونگی تأمین مالی به منظور توسعه پایدار شهری، دو فصلنامه مدیریت شهری، ویژه نامه، ش ۲۶، صص ۲۲۹-۳۱۶*
۸. رحمانی، محمد (۱۳۹۱). *کلان‌شهر، ویژگی‌ها و مفاهیم، انتشارات امید انقلاب، تهران. صص ۳۰۹-۳۱۰*
۹. منصور، جهانگیر (۱۳۹۸ الف). *قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۸ اصلاحات و تغییرات و تنظیم*. تهران: انتشارات دوران. ص ۱۰۳
۱۰. سرخیلی، الناز و مجتبی رفیعیان و محمد رضا بمانیان (۱۳۹۱). *بررسی انگیزه‌های تخلف‌احداث بنای مازاد بر تراکم ساختمانی در شهر تهران، مدیریت شهری، ش ۳۰، صص ۱۴۵-۱۶۲*

۱۱. مقررات ملی ساختمان ایران (۱۴۰۰). مبحث دوم
نظامات اداری به انضمام مجموع شیوه نامه‌های
مصوب اردیبهشت ماه ۱۳۸۴. تهران: وزارت راه و
شهرسازی. چاپ ۳۹ ص ۱۸