فهرست مطالب

کتاب اول: حقوق ثبت اراضی..... ۱۹

بخش اول: قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ ۲۰ ..... ۶۶

بخش دوم: قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب ۱۴۰۱/۰۹/۰۶..... ۶۶

بخش سوم: قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۰۹/۲۰ ..... ۱۲۶

بخش چهارم: قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۷/۰۸/۲۲ ..... ۱۹۸

بخش پنجم: قانون افراز و ثبت اراضی مربوط به سازمان مسکن مصوب ۱۳۵۰/۱۲/۲۹..... ۲۲۰

بخش ششم: ماده واحده قانون نحوه افراز اراضی متعلق به وزارت جنگ مصوب ۱۳۴۹/۱۱/۱۹..... ۲۲۹

کتاب دوم: عقود و قراردادهای اراضی..... ۲۳۵

بخش اول: قانون معاملات زمین مصوب ۱۳۵۴/۰۲/۲۸ ..... ۲۳۶

بخش دوم: لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب..... ۲۵۶

بخش سوم: قانون اجازه واگذاری و فروش اراضی و ساختمان‌های دولتی مصوب ۱۳۴۷/۱۲/۲۲ ..... ۲۸۹

بخش چهارم: قانون خرید اراضی کشاورزی برای تأمین نیازمندی‌های صنعتی و معدنی مصوب ۱۳۴۸/۰۴/۰۹ ..... ۲۹۴

بخش پنجم: قانون تقسیم و فروش ام لاک مورد اجاره به زارعین مستاجر مصوب ۱۳۴۷/۱۰/۲۳ ..... ۲۹۸

بخش ششم: قانون خرید اراضی و ابنیه و تأسیسات برای حفظ آثار تاریخی و باستانی مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۲۶ ..... ۳۱۳

بخش هفتم: قانون منع فروش و واگذاری اراض ی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱/۰۵/۰۶..... ۳۱۶

بخش هشتم: ماده واحده قانون تبدیل قبو ض اقساطی خرده مالکان مشمول شق تقسیم قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستاجر به اوراق قرضه مصوب ۱۳۵۵/۰۴/۱۲ ..... ۳۴۷
بخش نهم: قانون ابطال اسناد فروش رقبات، آب و اراضی موقوفه مصوب ۱۳۶۳/۰۱/۲۸ ..... ۳۵۴
بخش دهم: قانون ابطال اسناد و فروش رقبات، آب و اراضی موقوفه مصوب ۱۳۷۱/۱۱/۲۵ ..... ۳۷۸
بخش یازدهم: قانون اجازه تبدیل به احسن و واگذاری دهات و مزارع موقوفه عام به زارعین صاحب نسق مصوب ۱۳۵۰/۰۱/۲۹ ..... ۳۹۹

کتاب سوم: حقوق املاک ۴۰۵
بخش اول: قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹ ... ۴۰۶
بخش دوم: قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۲۵ ..... ۴۵۷
بخش سوم: قانون تملک آپارتمان‌ها مصوّب ۱۳۴۳/۱۲/۱۶ ..... ۵۴۰

کتاب چهارم: حقوق اراضی ۶۷۵
بخش اول: قانون نحوه و اگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۸/۰۶/۲۵ ..... ۶۷۶
مقدمه ۶۷۷
فصل اول: تعاریف ۶۷۷
فصل دوم: اراضی دایر ۶۸۲
فصل سوم- منابع طبیعی ملی ۶۹۰
فصل چهارم- اراضی قابل واگذاری ۶۹۲
فصل پنجم- شرایط و ترتیب واگذاری ۶۹۹
فصل ششم- مواد متفرقه ۷۱۶
بخش دوم: قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها مصوب ۱۳۷۰/۱۲/۱۵ ..... ۷۳۵
بخش سوم: قانون واگذاری اراضی و ابنیه دولتی به مؤسسات خیریه و درمانی و امدادی و فرهنگی و ورزشی بدون اخذ بها مصوب ۱۳۴۳/۱۲/۲۰ ..... ۷۴۱
بخش چهارم: ماده واحده لایحه قانونی راجع به واگذاری اراضی تملک‌شده به مستضعفین مصوب ۱۳۵۸/۰۹/۰۴ ..... ۷۴۳
بخش پنجم: قانون اصلاح قانون واگذاری اراضی و ابنیه دولتی به مؤسسات خیریه و درمانی مصوب اسفند ۱۳۴۳ (اصلاحی ۱۳۵۱/۱۱/۱۶) ۷۴۷
بخش ششم: قانون اراضی مستحدث و ساحلی مصوب ۱۳۵۴/۰۴/۲۹ ..... ۷۵۲

بخش هفتم: ماده واحده لایحه قانونی راجع به نحوه محاسبه هزینه‌های بالاسری و خدمات آماده‌سازی زمین و تأسیسات زیربنایی اراضی واگذاری از طرف سازمان عمران اراضی شهری مصوب ۱۳۵۹/۰۴/۲۵ ..... ۸۱۲
بخش هشتم: قانون جلوگیری از خُرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۳/۰۱/۲۵ ..... ۸۱۷
بخش نهم: قانون تعاونی‌نمودن تولید و یکپارچه‌شدن اراضی در حوزه عمل شرکت‌های تعاونی روستایی مصوب ۱۳۴۹/۱۲/۲۴ ..... ۸۵۰

کتاب پنجم: حقوق شهری ۸۷۹
بخش اول: قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۰۶/۲۲ ..... ۸۸۰
بخش دوم: قانون مربوط به تملک زمین‌ها برای اجرای برنامه‌های شهرسازی مصوب ۱۳۳۹/۰۳/۱۷ ..... ۹۵۶
بخش سوم: قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷ ..... ۹۸۸
بخش چهارم: قانون راجع به لغو حق مرغوبیت مصوب ۱۳۶۰/۰۸/۲۸ ..... ۱۰۰۲
بخش پنجم: ماده واحده حل مشکل اراضی بایر مصوب ۱۳۶۷/۰۵/۲۵ مصوب مجمع تشخیص مصلحت نظام ۱۰۰۴
بخش ششم: ماده واحده قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن مصوب ۱۳۶۵/۰۹/۳۰ ۱۰۱۱
بخش هفتم: قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن مصوب ۱۳۵۸/۰۴/۰۵ ..... ۱۰۱۶
بخش هشتم: لایحه قانونی انتقال مطالبات اشخاص از بابت اراضی موات شهری مصوب ۱۳۵۸/۰۶/۲۹ ..... ۱۰۳۰
بخش نهم: قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹ ..... ۱۰۳۵
بخش دهم: ماده واحده قانون اراضی تملک شده به موجب قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن و واگذاری به مستضعفین واجدشرایط مصوب ۱۳۵۸/۰۹/۰۴ ..... ۱۰۹۲
بخش یازدهم: قانون راجع به اراضی دولت و شهرداری‌ها و اوقاف و بانکها مصوب ۱۳۳۵/۰۶/۰۸ کمیسیون مشترک دادگستری مجلسین ۱۰۹۶
بخش دوازدهم: ماده واحده لایحه قانونی راجع به تفکیک و افراز اراضی مورد تصرف سازمان‌های عمران اراضی شهری استان‌های کشور مصوب ۱۳۵۸/۱۰/۲۲ ..... ۱۱۰۰
بخش سیزدهم: لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹/۰۳/۰۳ ..... ۱۱۰۴

کتاب ششم: حقوق کیفری ۱۱۰۷

بخش اول: قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب ۱۳۵۲/۱۲/۰۶ ..... ۱۱۰۸

بخش دوم: قانون راجع به مجازات انتقال مال غیر مصوب ۱۳۰۸/۰۱/۰۵ ..... ۱۱۵۳

بخش سوم: قانون مجازات اشخاصی که مال غیر را به عوض مال خود معرفی می‌نمایند مصوب ۱۳۰۸/۰۲/۳۱ ..... ۱۱۷۵

کتاب اول:

حقوق ثبت اراضی

بخش اول:

قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها

مصوب ۱۳۸٤/۱۰/۱٤



ماده ۱ - «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 لازم‌الاجراء می‌باشد. شهرداری ها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به‌عهده دارند.

■ **۱**- این ماده به تعریف «محدوده شهر» می‌پردازد که به عنوان یک مفهوم حقوقی، نمایانگر فضا و قلمرو جغرافیایی است که تحت نظر و نظارت شهرداری قرار دارد. این تعریف با توجه به «اصل ثبات و عدم تغییر» در حقوق، اهمیت خاصی دارد؛ زیرا تعاریف مستمر و پایدار به برقراری نظم و انضباط در فعالیت های شهری کمک می‌کند.

■ **۲**- لازم‌الاجرا بودن ضوابط و مقررات شهرسازی در این محدوده، نشان‌دهنده حاکمیت قوانین شهری و حمایت از حقوق عمومی است. این نکته به «اصل حاکمیت قانون» اشاره دارد که در آن، هیچ‌گونه عملی فراتر از قانون مجاز نیست و این رویکرد به مدیریت شهری نظم می‌بخشد.

■ **۳**- ماده ۱ به وضوح تعیین می‌کند که شهرداری‌ها نه تنها مسؤول نظارت، بلکه متعهد به اجرای طرح‌های عمرانی هستند. این الزام می تواند از منظر «اصل مسؤولیت» در حقوق مدنی تبیین شود، که هر نهادی مسؤولیت‌هایی نسبت به دیگران دارد و باید به آن‌ها عمل کند.

■ **۴**- با تعریف محدوده، حقوق ساکنین شهر در راستای استفاده از خدمات شهری و نهادهای عمومی تقویت می شود. این موضوع با «اصل برابری» در تمتع از حقوق مدنی مرتبط است، که هر فردی حق دارد از خدمات عمومی بهره‌مند شود و این خدمات باید به طور عادلانه توزیع شوند.

■ **۵**- ماده ۱ تأکید می‌کند که تعیین محدوده شهر باید به صورت رسمی ثبت شود. این امر بر اساس «اصل ثبت» در حقوق ثبت، ضرورت ثبت اطلاعات و مستندات قانونی را در راستای شفافیت و حفظ حقوق اشخاص تاکید می‌کند.

■ **۶**- ثبت محدوده شهر تأثیر مستقیمی بر مالکیت اراضی و املاک دارد. این موضوع از منظر «اصل عدم تداخل حقوق» حائز اهمیت است، چرا که با تعریف دقیق محدوده، امکان تداخل مالکیت‌های خصوصی و عمومی به حداقل می‌رسد.

■ **۷**- مفهوم «محدوده شهر» به عنوان یک تعریف قانونی، بیانگر قلمرو فیزیکی و کالبدی شهری است که تحت قوانین و مقررات خاصی مدیریت می‌شود. این تعریف به روشن شدن چارچوب های قانونی کمک می‌کند که در آن، توسعه‌های آتی در زمینه‌های مختلف از جمله شهرسازی، مدیریت و تخصیص منابع می تواند صورت گیرد. این تعریف همچنین به عنوان یک مستند حقوقی، پایه‌گذار حقوق و مسؤولیت‌های نهادهای شهری و شهرداری ها در زمینه توسعه و عمران شهر به شمار می رود و به نوعی موجب شفافیت و جلوگیری از تداخلات غیرمجاز در محدوده‌های شهری خواهد شد. علاوه بر این، «محدوده شهر» شامل توسعه های آتی در طرح‌های جامع می‌شود که بیانگر آینده‌نگری در برنامه‌ریزی شهری است. با در نظر گرفتن این نکته، مقامات مسؤول می توانند اقدامات مؤثری در جهت

پیشگیری از مشکلات توسعه شهری، مانند تراکم و عدم تعادل در توزیع خدمات، اتخاذ کنند. به همین ترتیب، این تعریف به مقامات محلی این امکان را می‌دهد که از قبل در زمینه مدیریت منابع و خدمات عمومی به صورت برنامه‌ریزی شده و منطقی، تصمیم گیری کنند. به بیان دیگر، تعریف «محدوده شهر» در این ماده نه تنها به تأسیس چارچوب‌های حقوقی برای توسعه شهری کمک می کند، بلکه تأکید بر ضرورت تأمین خدمات و زیرساخت های لازم نیز دارد. این مفهوم به نوعی بر اهمیت رعایت اصول فنی و علمی در برنامه ریزی شهری و همچنین هماهنگی میان نهادهای مختلف اجرایی تأکید دارد. این نکته به طور خاص در کلان شهرها و مناطق در حال توسعه از اهمیت بیشتری برخوردار است، جایی که عدم هماهنگی می تواند منجر به ایجاد بحران‌های اجتماعی و اقتصادی شود.

■ **۸**- تعریف «محدوده شهر» به عنوان یک محدوده مشخص، می تواند تأثیرات قانونی و حقوقی خاصی بر روابط مالکیت و حقوق بهره‌برداری از اراضی شهری داشته باشد. با تعیین محدوده مشخص، حقوق و تکالیف افراد در خصوص اراضی واقع در این محدوده روشن می‌شود و افراد می‌توانند بر اساس قوانین حاکم، از حقوق خود در این قلمرو دفاع کنند. این موضوع به ویژه در مواقع اختلاف و دعاوی مربوط به تصرفات و مالکیت اهمیت می‌یابد؛ زیرا افراد به یک چارچوب حقوقی مشخص برای پیگیری حقوق خود دسترسی خواهند داشت. این تعریف به شهرداری‌ها و نهادهای عمومی این امکان را می‌دهد که در راستای حفاظت از حقوق ساکنین و شهروندان اقدام کنند. به عنوان مثال، با تعیین محدوده شهر، شهرداری‌ها می‌توانند مقررات خاصی برای ساخت‌وساز و توسعه زیرساخت‌ها وضع کنند که هدف آن حفظ کیفیت زندگی شهروندان و تأمین نیازهای اجتماعی و اقتصادی آنان است. این موضوع به افزایش مسؤولیت پذیری نهادهای عمومی در قبال شهروندان کمک می کند و می تواند منجر به بهبود خدمات عمومی و افزایش رضایت اجتماعی شود.

■ **۹**- در حقوق ثبت، تعریف «محدوده شهر» به عنوان یک معیار قانونی برای ثبت و صدور سند مالکیت مهم است. با تعیین این محدوده، مالکین می توانند حقوق خود را نسبت به اراضی واقع در این محدوده به ثبت برسانند و از حمایت قانونی بهره‌مند شوند. این تعریف به عنوان یک قاعده حقوقی، مستندات و شواهد مربوط به مالکیت را مشخص می کند و امکان تقاضا برای ثبت زمین‌های واقع در این محدوده را فراهم می آورد. همچنین، «محدوده شهر» به نهادهای ثبت و شهرداری‌ها این امکان را می‌دهد که از نظر قانونی بر ساخت‌وسازها نظارت داشته باشند و اقدامات لازم برای جلوگیری از تخلفات و تصرفات غیرمجاز را انجام دهند. این موضوع به تضمین حقوق مالکیت و جلوگیری از تضییع حقوق افراد در محدوده شهری کمک می کند و بر اساس ضوابط و مقررات مشخص، از قوانین حمایت می‌کند.

■ **۱۰**- مفهوم «محدوده شهر» به نهادهای عمومی این امکان را می‌دهد که با تعیین و مدیریت این محدوده، برنامه‌های اجتماعی و اقتصادی خود را به نحو مؤثری اجرا کنند. شهرداری ها با شناخت دقیق از نیازهای جمعیتی و زیرساختی این محدوده، می‌توانند به توسعه پایدار شهری و ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان کمک کنند. این موضوع به نوعی نشان‌دهنده مسؤولیت نهادهای عمومی در قبال ساکنین شهر است

و نقش مهمی در تأمین عدالت اجتماعی دارد. همچنین، با توجه به تعریف «محدوده شهر»، قوانین و مقررات می توانند به‌طور مؤثری برای حفظ حقوق شهروندان و جلوگیری از سوءاستفاده های احتمالی به کار گرفته شوند. این امر به شهرداری‌ها این قدرت را می‌دهد که با اتخاذ سیاست‌های مناسب، از بروز مشکلات اجتماعی و اقتصادی پیشگیری کنند و از تخلفات شهری جلوگیری نمایند.

■ **۱۱**- با تعیین مرزهای شهری، امکان تشخیص و جلوگیری از تبدیل اراضی کشاورزی به اراضی مسکونی یا تجاری فراهم می‌شود. این اقدام می‌تواند به حفظ منابع طبیعی و اراضی کشاورزی کمک کند و به توسعه پایدار در این زمینه منجر شود. به بیان دیگر، تعریف این محدوده به نهادهای دولتی این اجازه را می‌دهد که در راستای حفظ و حمایت از منابع کشاورزی، اقداماتی به‌موقع و مؤثر انجام دهند. همچنین، تعیین «محدوده شهر» می‌تواند به کشاورزان کمک کند تا در راستای برنامه‌ریزی و توسعه کشاورزی پایدار، از امکانات و خدمات شهری بهره برداری کنند. این موضوع به تقویت روابط میان کشاورزی و توسعه شهری کمک کرده و زمینه های همکاری بیشتری را فراهم می‌آورد که می‌تواند به رشد اقتصادی و اجتماعی منطقه منجر شود.

■ **۱۲**- در حقوق اراضی، تعریف «محدوده شهر» به عنوان یک مرجع قانونی، می‌تواند به شفاف‌سازی مالکیت اراضی و روابط حقوقی بین اشخاص حقیقی و حقوقی کمک کند. این مفهوم به افراد این امکان را می دهد که حقوق خود را در اراضی واقع در محدوده شهری به ثبت برسانند و از حمایت قانونی بهره‌مند شوند. به همین ترتیب، این تعریف می تواند در دعاوی حقوقی مربوط به تصرفات و مالکیت، مبنای قضاوت و تصمیم‌گیری باشد.

■ **۱۳**- «محدوده شهر» به نهادهای مسؤول این امکان را می‌دهد که در راستای برنامه‌ریزی و مدیریت اراضی، به حفظ و نگهداری از اراضی در برابر تصرفات غیرمجاز اقدام کنند. این اقدام می تواند به حفظ ثبات و امنیت حقوق مالکیت در اراضی شهری کمک کند و به نوعی به ارتقاء عدالت اجتماعی در جامعه منجر شود.

■ **۱۴**- در این ماده، «محدوده شهر» به‌عنوان یک حد کالبدی تعریف شده که شامل توسعه‌های فعلی و آینده شهر است. این تعریف با تاکید بر دوره طرح جامع یا طرح هادی، به برنامه ریزی شهری نگاهی جامع دارد. «اصل ضرورت تنظیم و توسعه متوازن» یکی از اصول مهم در حقوق ایران است که در این ماده نمایان است. این اصل از جنبه ای به مدیریت کالبدی شهرها و نظارت بر توسعه شهری مربوط می‌شود تا تعادل میان نیازهای شهری و توسعه کالبدی رعایت گردد. اهمیت این موضوع در این است که اگر طرح جامع به موقع تهیه نشود، توسعه‌های غیرمجاز می‌توانند به‌وجود آید.

■ **۱۵**- این ماده به وضوح نقش شهرداری ها را در نظارت بر توسعه و عمران داخل محدوده شهر مشخص می کند. «قاعده تسلط قانونی بر حوزه صلاحیت» به این موضوع اشاره دارد که هر نهادی، از جمله شهرداری ها، موظف است که در محدوده صلاحیت خود اقدامات قانونی را کنترل و نظارت کند. این نقش نظارتی بر اساس اصول شهرسازی و قوانین مربوط به عمران است و شامل تمامی احداثات و تأسیسات درون محدوده می شود. نظارت شهرداری ها بر اجرای

طرح های عمران، حفاظت از نظم شهری و جلوگیری از ساخت‌وسازهای غیرمجاز را تضمین می‌کند.

■ **۱۶**- در این ماده به توسعه آینده شهر اشاره شده است که در قالب طرح جامع یا طرح هادی باید انجام شود. این رویکرد نشان‌دهنده «اصل تدبیر در برنامه ریزی شهری» است که مطابق با قوانین مدون باید شهرها به صورت منظم و بر اساس نیازهای جمعیتی و کالبدی توسعه یابند. طرح جامع، به‌عنوان ابزاری قانونی برای مدیریت و توسعه شهری، اجازه می‌دهد که توسعه شهر با توجه به نیازها و قابلیت‌های مختلف در طول زمان شکل گیرد و از توسعه ناهماهنگ جلوگیری کند.

■ **۱۷**- «اصل جامع‌نگری در تنظیم قوانین شهرسازی» از اصولی است که این ماده بر آن تاکید می‌کند. طرح جامع به‌عنوان یک سند قانونی، چارچوب های اساسی برای توسعه شهری را فراهم می‌کند و تضمین می‌کند که توسعه شهرها براساس اصول علمی و کارشناسی صورت گیرد. نبود چنین طرح‌هایی می‌تواند به توسعه‌های پراکنده و نامنسجم منجر شود که آثار منفی بر سیستم های زیربنایی و خدمات شهری خواهد داشت.

■ **۱۸**- ماده ۱ وظایف شهرداری را نه تنها در توسعه معابر، بلکه در تامین خدمات شهری و تاسیسات زیربنایی تعریف می‌کند. این نقش گسترده شهرداری ها بیانگر «اصل جامعیت وظایف شهرداری» است که تاکید دارد شهرداری ها باید در تمامی ابعاد توسعه شهری از جمله تأسیسات زیربنایی مشارکت فعال داشته باشند. تامین چنین زیرساخت هایی نظیر آب، برق، و فاضلاب برای شهروندان از مهم‌ترین وظایف شهرداری‌ها در چارچوب قانونی است.

■ **۱۹**- شهرداری‌ها علاوه بر توسعه معابر، مسؤولیت های مهمی در زمینه توسعه و عمران دارند. این مسؤولیت‌ها شامل نظارت و کنترل بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات است. این تاکید بر نظارت و کنترل درون محدوده شهر، بر پایه «اصل قانونی نظارت شهری» است. بدون چنین نظارتی، ممکن است توسعه‌های بی‌رویه و ناهماهنگ رخ دهد که باعث تضعیف پایداری و نظم شهری می‌شود.

■ **۲۰**- شهرداری‌ها ملزم به رعایت و اجرای دقیق این ضوابط هستند تا از ناهماهنگی و بی‌نظمی در ساخت‌وسازهای شهری جلوگیری کنند. از این رو، تمامی اقدامات عمرانی و توسعه ای باید منطبق بر این ضوابط باشند تا نظم شهرسازی حفظ شود و توسعه پایدار تضمین گردد.

■ **۲۱**- گر کسی یا نهادی به طور غیرمستقیم باعث ایجاد ضرر یا ناهنجاری شود، مسؤولیت آن بر عهده اوست. توسعه‌های غیرمنطقی و بدون برنامه‌ریزی می تواند نوعی تسبیب محسوب شود که موجب آسیب‌های اجتماعی و زیست‌محیطی می‌گردد. بنابراین، شهرداری‌ها موظف‌اند که از طریق نظارت و برنامه‌ریزی مناسب، از وقوع چنین مشکلاتی جلوگیری کنند تا به توسعه پایدار و مدیریت‌شده دست یابند.

■ **۲۲**- افراد و نهادها تنها در محدوده ای که بر آن تسلط قانونی دارند، حق تصرف و دخالت دارند. شهرداری ها نیز بر اساس این اصل، تنها در محدوده شهر حق نظارت و کنترل دارند و نمی‌توانند خارج از این محدوده ها مداخله کنند. این قاعده از سوءاستفاده از قدرت و تجاوز به صلاحیت‌های دیگر نهادها جلوگیری می‌کند.

■ **۲۳**- تهیه و اجرای طرح جامع به‌عنوان ابزاری قانونی، به مصلحت عمومی جامعه بوده و از توسعه‌های غیرمجاز و بی‌رویه جلوگیری می‌کند. تهیه طرح جامع به نفع جامعه است؛ زیرا توزیع متوازن خدمات و زیرساخت‌ها را تضمین می‌کند.

■ **۲۴**- بر اساس قاعده «امر به معروف و نهی از منکر»، نهادهای عمومی مانند شهرداری ها موظف به نظارت بر رعایت قوانین و مقررات هستند و باید از تخلف های احتمالی جلوگیری کنند. این اصل در زمینه نظارت بر توسعه و عمران شهرها به کار گرفته می شود تا شهرها بر اساس ضوابط شهرسازی و به دور از تخلفات توسعه یابند.

در ماده ۱، «محدوده شهر» به معنای حد کالبدی موجود و توسعه آتی شهر تعریف شده است. این مفهوم از دیدگاه حقوقی به معنای حوزه ای است که حقوق و تکالیف قانونی شهروندان و نهادهای عمومی در آن جاری است. «محدوده شهر» به عنوان یک مرز قانونی، مناطقی را که تحت ضوابط و مقررات شهرسازی هستند، تعیین می‌کند. این ضوابط بر مبنای اصل «مشروعیت» و با توجه به مصالح عمومی وضع می‌شوند. درواقع، شهرداری‌ها به عنوان نماینده دولت محلی موظفند تا این محدوده را کنترل و توسعه دهند تا حقوق عمومی و تعادل شهرسازی حفظ شود.

■ **۲۵**- «توسعه آتی» در دوره طرح جامع به معنای اقدامات بلندمدت در جهت پیشرفت کالبدی و خدماتی شهر است. از منظر حقوقی، این مفهوم بر پایه اصل «پیش بینی پذیری» استوار است. طرح جامع از ابزارهای قانونی شهرسازی است که برای کنترل ساخت‌وساز و تأمین خدمات شهری به کار می‌رود. هدف از این پیش‌بینی‌ها، جلوگیری از بی‌نظمی و نابسامانی در آینده توسعه شهری و ایجاد تعادل بین نیازهای جامعه و منابع موجود است.

■ **۲۶**- «ضوابط و مقررات شهرسازی» در محدوده شهر، یک الزام قانونی است که شهرداری ها موظف به اجرای آن هستند. این ضوابط بر پایه اصل «حاکمیت قانون» تدوین شده اند. این مفهوم به معنای استفاده از قوانین و مقررات جهت کنترل فعالیت‌های ساختمانی، احداث بناها و تأسیسات زیرساختی در محدوده شهر است. از این منظر، رعایت این ضوابط نه تنها ضامن امنیت شهروندان است، بلکه به تعادل کالبدی و چشم‌انداز شهری نیز کمک می‌کند.

■ **۲۷**- وظایف شهرداری‌ها در چارچوب طرح‌های عمرانی، شامل احداث معابر، تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیرساختی است. این وظایف بر اساس «اصل مسؤولیت اداری» و در راستای تأمین نیازهای عمومی و ارتقای کیفیت زندگی شهروندان تعریف شده است. شهرداری ها از این منظر موظفند که نه تنها به توسعه کالبدی شهر توجه کنند، بلکه از منظر حقوقی نیز وظیفه دارند تا برنامه‌ریزی منسجم و کارآمدی را برای بهبود خدمات عمومی اجرا کنند.

نظارت بر احداث ساختمان ها و تأسیسات در محدوده شهر، یکی از وظایف شهرداری هاست که از اصل «نظم عمومی» پیروی می‌کند. این نظارت بر اساس قوانین شهرسازی و با هدف حفظ امنیت عمومی، زیبایی شهر، و جلوگیری از تخریب محیط زیست انجام می شود. نظارت بر ساخت وساز از منظر حقوقی به معنای اجرای دقیق قوانین مربوط به پروانه‌های ساختمانی و رعایت استانداردهای فنی و معماری است که شهرداری‌ها بر آن‌ها نظارت دارند.