

ایجاد ریل‌گذاری حقوقی ویژه برای گشایش در گره‌های شهر

گفت‌وگو



زهره خاتمی

کمیسیون حقوقی یکی از کمیسیون‌های اثرگذار در بررسی و تعیین تکلیف مسائل مرتبط با اداره شهر است؛ کمیسیونی که از قراردادهای مشارکتی و تملک املاک مورد نیاز طرح‌های عمرانی تا اصلاح اساسنامه سازمان‌های شهرداری و سامان‌دهی تعهدات مالی را در دستورکار دارد. بررسی عملکرد پنج ساله این کمیسیون نشان می‌دهد که بخش مهمی از تصمیم‌سازی‌های مدیریت شهری، به رفع موانع حقوقی، تعیین تکلیف پرونده‌های پیچیده و ایجاد چارچوب‌های قانونی برای اجرای پروژه‌ها اختصاص داشته است؛ موضوعاتی که نتیجه آن‌ها می‌تواند بر روند توسعه شهری، حفظ دارایی‌های عمومی و کیفیت ارائه خدمات به شهروندان تأثیرگذار باشد. پس از گذشت چند ماه از آغاز سال ششم فعالیت دوره ششم شورای اسلامی شهر مشهد، در گفت‌وگو با سیدابراهیم علیزاده، رئیس کمیسیون حقوقی، املاک و قراردادهای شورای اسلامی شهر مشهد، به بررسی عملکرد پنج‌ساله این کمیسیون پرداختیم.

تصویب بیشترین لوایح و طرح‌ها در سال ۱۴۰۵

در طول پنج‌سال اخیر، پرتراфик‌ترین سال کاری کمیسیون حقوقی چه سالی بوده و مهم‌ترین جلسات کمیسیون چه موارد و مصوباتی را شامل شده است؟

کمیسیون حقوقی یکی از بخش‌های تخصصی شورای اسلامی شهر مشهد است که وظیفه بررسی ابعاد حقوقی طرح‌ها و لوایح ارجاعی را برعهده دارد. بسیاری از تصمیمات مدیریت شهری، بیش از اجرا، نیازمند بررسی از نظر انطباق با قوانین و مقررات، تعیین حدود مسئولیت‌ها و روشن شدن تعهدات طرف‌های مختلف است. از این رو، فعالیت این کمیسیون در موضوعات متنوعی از قراردادهای شهرداری تا مسائل ملکی، ساختار سازمانی و ارائه خدمات شهری جریان دارد. از سال ۱۴۰۰ که وارد شورای ششم شدیم، تا پایان شهریور ۱۴۰۵ که در حال سپری‌کردن ششمین سال فعالیت شورا هستیم، ۱۲۸ لایحه، ۳۷ طرح و ۳۰ درخواست مردمی بررسی و تعیین تکلیف شده است. همچنین در این بازه زمانی در مجموع ۱۵۰ جلسه کمیسیون تشکیل شده و ۲۵ نظریه نیز در جریان بررسی موضوعات مختلف به ثبت رسیده است. این آمار نشان‌دهنده گستردگی پرونده‌های حقوقی مطرح‌شده در شورای اسلامی شهر و ضرورت بررسی کارشناسی آن‌ها پیش از اتخاذ تصمیم نهایی است. در دوره پنج ساله مدیریت شهری، بیشترین لوایح و طرح‌هایی که در کمیسیون حقوقی مطرح شده، در سال ۱۴۰۴ بوده است. بیشترین جلسات تشکیل‌شده و بیشترین نظریاتی که در کمیسیون حقوقی تا پایان شهریور ۱۴۰۵ صادر شده نیز مربوط به سال ۱۴۰۴ است. موضوع بررسی قراردادهای تعیین تکلیف آن‌ها از موضوعات مهم جلسات کمیسیون حقوقی بوده که در راستای ایفای وظایف اصلی کمیسیون است که با بیشترین میزان مصوبات در صدر قرار دارد. موضوع دومی که در کمیسیون حقوقی بیشتر بررسی و تعیین تکلیف شده، موضوع تملک در شهرداری در راستای ایفای وظایف اصلی است. موضوع اصلاح اساسنامه‌های سازمان‌های زیرمجموعه شهرداری در رده سوم موضوعاتی بوده که در کمیسیون حقوقی بیشتر به آن پرداخته شده است.

موضوعات کمک‌های بلاعوض، هبه، املاک در قالب تهاتر و فروش، تسویه بدهی به بانک‌ها و همچنین تفاهم‌نامه‌ها و بافت‌های فرسوده در رده‌های بعدی موضوعاتی هستند که در کمیسیون حقوقی بیشتر به آن پرداخته شده است. بین شهرداری‌های مناطق هم بیشترین مصوبات مربوط به شهرداری منطقه ثامن بوده که به دلیل دارا بودن ویژگی‌های خاص منطقه بوده است.

همان‌گونه که اشاره کردید، بررسی قراردادهای یکی از بیشترین موضوعات مطرح‌شده و در دستورکار کمیسیون حقوقی شورای اسلامی شهر بود. چه عواملی باعث شد قراردادهای به‌مهم‌ترین محور فعالیت کمیسیون تبدیل شوند و این موضوع بیشتر به چه نوع مسائل و چالش‌هایی در مدیریت شهری بازمی‌گردد؟

ماریل‌گذاری حقوقی ویژه‌ای برای گشایش در گره‌های جهان شهر برکت و کرامت ایجاد کردیم. بررسی قراردادهای تعیین تکلیف مسائل مرتبط با آن‌ها از موضوعات پرتکرار مطرح‌شده در کمیسیون بوده است. شهرداری در اجرای پروژه‌های عمرانی، خدماتی و سرمایه‌گذاری با مجموعه‌ای از قراردادهای توافق‌ها سروکار دارد. این قراردادهای در مراحل مختلف، از انعقاد و اصلاح مفاد تا واگذاری سهم‌الشرکه و تعیین تکلیف تعهدات طرفین، ممکن است به بررسی‌های حقوقی نیاز پیدا کند. در قراردادهای مشارکتی، روشن بودن تعهدات طرفین، وضعیت دارایی‌های شهرداری، نحوه اجرای توافق‌ها و شرایط ادامه همکاری اهمیت زیادی دارد. به همین دلیل، پرونده‌های این حوزه با توجه به اسناد موجود و وضعیت هر پروژه بررسی می‌شوند تا زمینه تصمیم‌گیری درباره حقوق و تعهدات طرفین فراهم شود. در میان لوایح بررسی‌شده در این دوره، پرونده‌های متعددی درباره پروژه‌های مشارکتی و سرمایه‌گذاری وجود دارد. از این دست می‌توان به مجتمع مسکونی ۵۲۰ واحدی واقع در خیابان پنج‌تن ۵۵، پروژه باغ مشهد، پروژه سوسن و دلاوران و لواسان اشاره کرد. موضوع این پرونده‌ها یکسان نبود و از صدور مجوز انعقاد قرارداد تا اصلاح توافق‌های پیشین، واگذاری دارایی‌ها و تعیین تکلیف سهم شهرداری را دربرداشت. برای نمونه، اصلاحیه قرارداد سرمایه‌گذاری بوستان مینیاتوری و متمم قرارداد سرمایه‌گذاری باغ مشهد ازجمله موضوعات مرتبط با بازنگری در توافق‌های قبلی بودند. همچنین اقاله قرارداد پروژه مشارکتی بیستون و اقاله قرارداد شرکت تجارت بین‌الملل ثابت کیش در میان پرونده‌های مطرح‌شده قرار داشت. بررسی این پرونده‌ها به معنای یکسان بودن وضعیت آن‌ها نیست زیرا هر قرارداد با توجه به مفاد، تعهدات و وضعیت اجرایی خود نیازمند ارزیابی جداگانه است. آنچه اهمیت دارد، مشخص شدن وضعیت حقوقی قراردادهای فراهم‌شدن امکان تصمیم‌گیری درباره ادامه اجرا، اصلاح یا تعیین تکلیف آن‌ها در چارچوب قوانین است.

کار ما فراهم کردن زمینه تصمیم‌گیری در چارچوب قوانین و مقررات است

در حوزه حمل‌ونقل عمومی و تأمین ناوگان، موضوعاتی مانند تعیین تکلیف قرارداد خرید مبدل باس و قراردادهای مرتبط با تجهیزات خدمات شهری بررسی شده‌اند. کمیسیون حقوقی در این پرونده‌ها چگونه میان ضرورت تأمین سریع نیازهای شهر و لزوم رعایت تشریفات و تعهدات قانونی توازن برقرار می‌کند؟

در حوزه حمل‌ونقل، موضوعاتی مانند تعیین تکلیف قرارداد خرید مبدل باس، خرید کامیون و کشنده، اصلاح ضوابط واگذاری اتوبوس و مینی‌بوس به بخش غیردولتی و بازنگری در مقررات مربوط به ناوگان ون تاکسی‌رانی بررسی شده‌اند. همچنین اصلاح آیین‌نامه‌های مرتبط با مدیریت و نظارت بر تاکسی‌رانی و توسعه و نوسازی خطوط تاکسی از دیگر موارد مطرح‌شده بوده است. در حوزه مدیریت منابع آب نیز مجوز انعقاد قرارداد احداث تصفیه‌خانه محلی آزادی و اجرای سامانه انتقال پساب از تصفیه‌خانه پرکن‌آباد تا تقاطع چهارسطحی آزادگان در دستورکار قرار گرفته است. این پرونده‌ها در چارچوب بررسی‌های حقوقی



بازنگری در اساسنامه‌ها را با توجه به نیاز شهر انجام دادیم

در پرونده‌های مرتبط با تملک املاک مورد نیاز پروژه‌های شهری هم ضرورت اجرای طرح‌های عمومی مطرح است و هم حقوق مالکان. کمیسیون حقوقی چگونه میان این دو ملاحظه تعادل برقرار می‌کند و چه سازوکارهایی برای جلوگیری از تضییع حقوق شهروندان در نظر گرفته شده است؟

تملك اراضی و املاک مورد نیاز برای اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی از دیگر محورهای مهم فعالیت کمیسیون است. اجرای بسیاری از پروژه‌های شهری به فراهم‌شدن زمین مورد نیاز و تعیین تکلیف وضعیت حقوقی املاک وابسته است. در برخی موارد، مسائل مربوط به مالکیت یا نحوه توافق با مالکان می‌تواند بر روند اجرای طرح تأثیر بگذارد. از این رو، بررسی قانونی پرونده‌های تملک از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. در این فرایند، ضرورت اجرای طرح عمومی، قوانین و مقررات مربوط به تملک و حقوق مالکان باید مورد توجه قرار گیرد. هدف آن است که مسیر قانونی اجرای پروژه‌ها مشخص باشد و تصمیم‌گیری درباره املاک مورد نیاز شهرداری براساس ضوابط انجام شود. در طول دوره فعالیت کمیسیون، لوایح متعددی درباره اعمال ماده ۹ قانون نحوه خرید

و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت بررسی شده است. همچنین موضوعاتی مانند تسهیل تملک املاک واقع در طرح‌های شهری و حریم بزرگراه پیامبراعظم^(ع) در دستورکار قرار داشته‌اند. پرونده‌های مرتبط با تملک، به محدوده‌های مختلف شهر و طرح‌های عمرانی گوناگون مربوط بوده‌اند. ازجمله موارد مطرح‌شده می‌توان به تملک املاک خیام شمالی ۷۲ و طرحی ۱۱، میان‌گذر جنوبی حدفاصل بولوار رسالت تا بولوار طبرسی و تعریض واحداث باند دوم محور مشهد-میامی و انتهای رسالت اشاره کرد. موضوع تملک به انتقال مالکیت محدود نمی‌شود، بلکه با بازگشایی معابر، توسعه زیرساخت‌ها و اجرای طرح‌های مصوب ارتباط دارد. بنابراین تعیین تکلیف حقوقی این پرونده‌ها می‌تواند در فراهم‌شدن زمینه اجرای پروژه‌ها مؤثر باشد. البته نحوه رسیدگی به هر پرونده به وضعیت حقوقی و اجرایی همان موضوع بستگی دارد.

با توجه به اینکه اعلام کردید اصلاح اساسنامه سازمان‌ها از موضوعات پرتکرار مورد بررسی کمیسیون است، چه ضرورت‌هایی باعث بازنگری در اساسنامه این سازمان‌ها شده است و این اصلاحات، مسیر کدام مسائل حقوقی یا مدیریتی

کارنامه ۵ساله کمیسیون حقوقی شورا

رسیدگی به مطالبات شهروندان

۳۰ درخواست مردمی؛ حل و فصل مطالبات مستقیم شهروندان در چارچوب قانون

بازگشایی شریان‌های شهری

تملك اراضی و معابر رفع موانع در خیام شمالی ۷۲، طرحی ۱۱، محور مشهد-میامی و رسالت

به‌روزرسانی ساختار سازمانی

اصلاح اساسنامه‌ها، بازنگری اساسنامه سازمان‌های پسماند، ترافیک، شهرآر و فردوس‌ها

اولویت کمیسیون

قراردادهای مشارکتی و کلان؛ تعیین تکلیف پروژه‌های بزرگی چون ۵۲۰ واحدی پنج‌تن، باغ مشهد، بیستون و...

طرح‌های اعضای شورا

۱۳۷ طرح؛ ریل‌گذاری حقوقی برای مصوبات و تصمیمات شهری

مشخص شود تا امکان پیگیری و اجرای توافق‌ها فراهم باشد. ازجمله پرونده‌های بررسی‌شده در این حوزه می‌توان به تفاهم‌نامه بازنگری و اصلاح طرح پهنه غربی مشهد، شامل کال چهل بازه و قلعه وکیل آباد، تفاهم‌نامه همکاری مشترک با شهرداری زابل و توافق مربوط به احداث واحدهای مسکونی ارزان قیمت اشاره کرد. همچنین توافق‌های مرتبط با آستان قدس رضوی، ازجمله موضوع سهم سرانه اراضی داخل محدوده و مصالحه درباره ایستگاه قطار شهری باب‌الحوادث^(ع)، در میان پرونده‌های مطرح‌شده در کمیسیون قرار داشته‌اند. در بررسی عملکرد کمیسیون، بیشترین مصوبات مرتبط با مناطق شهرداری به منطقه ثامن اختصاص داشته است. ویژگی‌های خاص این منطقه و تعدد مسائل حقوقی، ملکی و قراردادی مرتبط با آن، ازجمله عواملی است که در حجم پرونده‌های مطرح‌شده نقش داشته است. بخشی از لوایح بررسی‌شده نیز به تعیین چارچوب‌های حقوقی لازم برای خرید تجهیزات، واگذاری بهره‌برداری و اصلاح مقررات سازمان‌های خدمات‌رسان اختصاص داشته است.

ضرورت داشته است. همچنین موضوع بازپرداخت تسهیلات اخذشده و تسویه اوراق سررسیدشده از بانک شهر در میان لوایح مطرح‌شده قرار داشته است. بررسی این موضوعات به آن دلیل اهمیت دارد که تصمیم‌گیری درباره دارایی‌ها و تعهدات مالی شهرداری باید بر مبنای مستندات و ضوابط قانونی انجام شود. تعیین دقیق وضعیت حقوقی املاک و مطالباتی نیز می‌تواند به روشن شدن تعهدات طرفین و فراهم‌شدن زمینه تصمیم‌گیری درباره پرونده‌های باقی‌مانده کمک کند.

در بررسی قراردادهای و تفاهم‌نامه‌های شهرداری، چگونه اطمینان حاصل می‌شود که منافع عمومی اولویت دارد؟

تفاهم‌نامه‌های بین‌دستگاهی از دیگر محورهای فعالیت کمیسیون حقوقی شورای اسلامی شهر است. اجرای برخی برنامه‌های شهری به همکاری شهرداری با دستگاه‌ها و مجموعه‌های دیگر وابسته است. در این وضعیت، لازم است تعهدات، مسئولیت‌ها و چارچوب حقوقی همکاری به روشنی

همگن بررسی شده‌اند. بازنگری در نحوه دریافت عوارض از بناهای ابقاشده در کمیسیون‌های ماده ۵۰ قانون شهرداری نیز از دیگر موضوعات مطرح‌شده بوده است. این پرونده‌ها با ضوابط ساخت‌وساز، وضعیت حقوقی املاک و نحوه اجرای مقررات شهری ارتباط دارند و بررسی آن‌ها نیازمند توجه به قوانین و آثار تصمیمات بر مدیریت شهری و شهروندان است. موضوعات مرتبط با مشارکت و بهره‌برداری از ظرفیت املاک، حمایت از شرکت‌های دانش‌بنیان و تدوین ضوابط همکاری با نهادهای و تشکل‌های عمومی و مردمی نیز در میان طرح‌های مطرح‌شده قرار داشته‌اند. این موضوعات، علاوه بر ابعاد حقوقی، به چگونگی تنظیم روابط همکاری و تعیین مسئولیت‌ها در اجرای برنامه‌های شهری مربوط می‌شوند. در کنار طرح‌ها و لوایح ارجاعی، سی درخواست مردمی نیز در کمیسیون حقوقی بررسی شده است. این درخواست‌ها براساس موضوع و در چارچوب قوانین و اختیارات مدیریت شهری مورد رسیدگی قرار گرفته‌اند. بخشی از موضوعات مطرح‌شده به مسائل اجتماعی و خدماتی مرتبط با زندگی روزمره شهروندان مربوط بوده است. ازجمله این موارد می‌توان به آیین‌نامه ارائه خدمات رایگان برای استفاده بانوان

از دوچرخه‌های اشتراکی شهری، اصلاح آیین‌نامه شوراها، اجتماعی محلات و آیین‌نامه حمایت و کمک‌های بلاعوض شهرداری مشهد اشاره کرد. بررسی این موضوعات باهدف مشخص شدن چارچوب‌های قانونی و اجرایی انجام می‌شود تا نحوه ارائه خدمات و حدود مسئولیت مجموعه‌های مرتبط روشن باشد. قراردادهای تملک املاک و اصلاح اساسنامه‌ها بیشترین سهم را در موضوعات بررسی‌شده داشته‌اند و در کنار آن‌ها، مسائل مربوط به دارایی‌ها، تعهدات مالی، تفاهم‌نامه‌ها، ساخت‌وساز و خدمات عمومی نیز در دستورکار قرار گرفته‌اند. رسیدگی کارشناسی به این پرونده‌ها می‌تواند زمینه روشن‌تر شدن وضعیت حقوقی موضوعات و اتخاذ تصمیمات منطبق با قوانین را فراهم کند. اهمیت این فرایند به‌ویژه در پرونده‌هایی که با دارایی‌های عمومی، تعهدات مالی یا اجرای پروژه‌های شهری ارتباط دارند، بیشتر است. رویکرد کمیسیون حقوقی، بررسی دقیق موضوعات ارجاعی و فراهم‌کردن زمینه تصمیم‌گیری در چارچوب قوانین و مقررات است، رویکردی که باید در خدمت صیانت از حقوق شهرداری و شهروندان و تسهیل اجرای برنامه‌های مدیریت شهری قرار گیرد.