

شرحی بر کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها با تکیه بر کمیسیون ماده ۱۰۰

(رسیدگی به تخلفات ساختمانی)

به همراه رویه قضایی

تألیف

کریم مرادوند

وکیل پایه یک دادگستری

انتشارات قانون یار

۱۴۰۰

سرشناسه	: مرادوند، کریم، ۱۳۶۸-
عنوان قراردادی	: ایران، قوانین و احکام Iran, Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	: شرحی بر کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها با تکیه بر کمیسیون ماده ۱۰۰ (رسیدگی به تخلفات ساختمانی) به همراه رویه قضایی/تالیف کریم مرادوند.
مشخصات نشر	: تهران: انتشارات قانون یار، ۱۴۰۰.
مشخصات ظاهری	: ۲۲۲ ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۲۲۹-۵۳۶-۳
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: کتابنامه.
موضوع	: شهرداری -- مقررات -- ایران
موضوع	: Municipal corporations -- Iran
موضوع	: ساختمان‌سازی -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	: Building laws -- Iran
موضوع	: حقوق مدنی -- ایران
موضوع	: Civil rights -- Iran
موضوع	: رویه قضایی -- ایران
موضوع	: Jurisprudence -- Iran
رده بندی کنگره	: ۲۹۳۷KMH
رده بندی دیویی	: ۵۵۰۹/۳۴۲
شماره کتبی‌شناسی ملی	: ۸۴۲۲۸۳۹
اطلاعات رکورد کتبی‌شناسی	: فیبا

انتشارات قانون یار

شرحی بر کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها با تکیه بر کمیسیون ماده ۱۰۰ (رسیدگی به تخلفات ساختمانی)

تألیف: کریم مرادوند

ناشر: انتشارات قانون یار

نوبت چاپ: اول-۱۴۰۰

شمارگان: ۱۱۰۰ جلد

قیمت: ۹۵۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۲۲۹-۵۳۶-۳

مرکز پخش: تهران، میدان انقلاب، خ منیری جاوید، پلاک ۹۲

تلفن: ۰۲۱۶۶۹۷۹۵۱۹

فهرست مطالب

- ۹..... مقدمه
- ۱۰..... گفتار اول
- تعاریف و مفاهیم
- ۱۰..... گفتار دوم
- نمونه فرم های دهیاری در خصوص ساخت و ساز
- ۱۰..... گفتار سوم
- منطوق ماده ۹۹ قانون شهرداری و تبصره های آن
- ۱۰..... گفتار چهارم
- قوانین مرتبط
- ۱۰..... گفتار پنجم
- جایگاه و صلاحیت کمیسیون ماده ۹۹ در نظام حقوقی ایران
- ۱۰..... گفتار ششم
- انواع تخلفات ساختمانی
- ۱۰..... گفتار هفتم
- تکالیف مراجع ذیربط در مواجهه با تخلفات ساختمانی
- ۱۰..... گفتار هشتم
- مراجع صالح در صدور پروانه ساختمانی
- ۱۰..... گفتار نهم
- الزام مراجع ذیربط به صدور پروانه ساختمانی
- ۱۰..... گفتار دهم
- امکان اخذ پروانه ساختمانی در اراضی مزروعی
- ۱۰..... گفتار یازدهم
- صدور پروانه ساختمانی در طرح های عمومی و عمرانی

مقدمه

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی پس از مطالعه در مورد کمبود مسکن و تشخیص و تعیین نیازمندیهای مسکن محرومان اعم از روستایی و شهری در کلیه مناطق کشور با توجه به امکانات خود و مسکن مورد نیاز هر منطقه، نسبت به تدوین برنامه های تولید انبوه مسکن خود اقدام می نماید. تبصره ۲ ذیل بند ۳ ماده ۹۹ یکی از مواد پرکاربرد در حوزه عملکرد دهیاریها و بخشداریها است. در خصوص تخلفات ساختمانی در خارج از حریم شهرها و داخل بافت روستاها در تاریخ ۷۲/۱۲/۱ تبصره ای به بند ۳ ماده ۹۹ قانون شهرداریها الحاق گردید که در این تبصره (تبصره ۲) کمیسینی به نام کمیسیون ماده ۹۹ جهت رسیدگی به تخلفات ساختمانی در خارج از محدوده شهرها که محل تشکیل آن در استانداریها می باشد ظهور پیدا کرده است که مشابه کمیسیون ماده صد شهرداریها به تخلفات ساختمانی رسیدگی می نماید با این تفاوت که کمیسیون ماده صد مربوط به تخلفات ساختمانی در داخل محدوده و حریم شهرها بوده اما کمیسیون ماده ۹۹ در خصوص تخلفات ساختمانی در خارج از محدوده و حریم شهر اتخاذ تصمیم خواهد نمود. در ماده ۱۳ آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی بنا، تاسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها مصوب ۱۳۵۵ کمیسینی مرکب از ۷ عضو مستقر در استانداریها جهت اجرای وظایف مقرر در آیین نامه مزبور از جمله ماده ۴ آیین نامه که مربوط به تخلفات ساختمانی خارج از محدوده شهرها بود پیش بینی شده بود اما پس از تصویب تبصره ۲ ذیل بند ۳ ماده ۹۹ و تشکیل کمیسیون ماده ۹۹ در استانداریها که مرکب از سه عضو (نماینده قوه قضائیه، نماینده وزارت کشور و نماینده ای از وزارت راه و شهرسازی) بود، کمیسیون مزبور رسمیت پیدا کرده و جایگزین کمیسیون مندرج در ماده ۱۳ آیین نامه فوق الذکر شده است اما در هر حال رعایت ماده ۴ آیین نامه مذکور در عملیات ساختمانی لازم

الرعایه است و هرگونه ساخت و ساز در خارج از محدوده و حریم شهرها باید بر اساس ضوابطی باشد که در ماده ۴ آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهر تبیین شده است و هرگونه ساخت و ساز می بایست در داخل محدوده طرح هادی مصوب صورت گیرد و ساخت و ساز خارج از محدوده طرح هادی ممنوع می باشد. در غیر این صورت توسط مراجع ذیربط (دهیاری و بخشرداری) از ادامه تخلف جلوگیری و موضوع به کمیسیون ماده ۹۹ اعلام خواهد شد و کمیسیون پس از احراز تخلف رأی بر قلع و قمع بنا و یا جریمه صادر خواهد نمود. قانونگذار طرح هادی و طرح های جامع و تفصیلی را در ماده یک قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و همچنین محدوده و حریم شهر و محدود روستا را در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک تبیین نموده است. در این کتاب به مفاد تبصره مزبور و آیین دادرسی آن با نگاهی بر کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ها پرداخته خواهد شد.