



آیین دادرسی

قانون شهرداری

www.ketab.ir

سرشناسه: قانع، رامتین، ۱۳۵۳ -
عنوان قراردادی: ایران. قوانین و احکام
Iran. Laws, etc

عنوان و نام پدیدآور: آیین دادرسی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون
شهرداری/ مولف رامتین قانع، امید محمدی؛ [ایسرای] مرکز وکلا،
کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه.
مشخصات نشر: تهران: پژوها عدالت، ۱۳۹۹.
مشخصات ظاهری: ۹۰۴ ص.: جدول، نمودار.
شابک: ۹۷۸۶۲۲۰۲۰۴۲۰۶۰۳

وضعیت فهرست نویسی: فایده
یادداشت: نویسندگان چاپ قبلی: امید محمدی، رامتین قانع است.
یادداشت: چاپ قبلی: جاودانه: جنگل، ۱۳۹۸، (ی)، ۱۲، (۴۵۱ ص.).

موضوع: شهرداری - قوانین و مقررات - ایران
موضوع: Iran -- Municipal corporations

موضوع: حقوق مدنی - ایران
موضوع: Iran -- Civil rights

شناسه افزوده: محمدی، امید، ۱۳۶۵ -

شناسه افزوده: مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه
رده بندی کنگره: KMHy۹۳۷

رده بندی دیویی: ۳۴۲/۵۵۰۹

شماره کتابشناسی ملی: ۷۵۵۰۶۸۹



تهران - بلوار آفرید - کرجه کانام - مرکز وکلای کارشناسان رسمی و مشاوران حقوقی

www.judiciarybar.ir
تلفن گویا ۱۳۰۵۵۰۰۰
پستی ۱۳۱۷۷۸-۵۸۷۵

آیین دادرسی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

- .. مؤلفان: دکتر امید محمدی
- .. مدیر هنر: دکتر پروین
- .. ناشر: پژوهشگاه
- .. شابک: ۶-۰۴۲-۲۲-۱۷۸
- .. شمارگان: ۱۰۰۰
- .. چاپ اول: ۱۴۰۰
- .. قیمت: ۲۲۰ هزار تومان



کلیه حقوق این اثر برای
مرکز وکلای کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه
م محفوظ است.

فهرست

۱۱	چکیده
۱۳	کلیات
۱۷	تاریخچه کمیسیون ماده ۱۰۰ در یک نگاه

۱

صلاحیت

۵۴	۱-۱- بررسی مضادیق مشمول صلاحیت ذاتی کمیسیون ماده ۱۰۰
۵۷	۱-۱-۱) اضافه بنای زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی
۶۰	۱-۱-۲) احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه
۶۵	۱-۱-۳) کسر پارکینگ
۷۲	۱-۱-۴) تجاوز به معابر شهر و لزوم عقب نشینی
۹۳	۱-۱-۵) تغییر کاربری «تغییر نوع استفاده از ساختمان = تبدیل کاربری»
۹۴	۱-۱-۵-۱: تغییر کاربری «از غیرتجاری به تجاری»
۱۲۹	۲-۷) سایر تغییر کاربری ها
۱۴۱	۱-۱-۶) موارد تردید و اختلاف در صلاحیت ذاتی کمیسیون ماده ۱۰۰
۱۶۳	۱-۱-۷) موارد مستثنی شده صلاحیت کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری
۱۶۵	۲-۱) انحصار در صلاحیت ذاتی کمیسیون ماده ۱۰۰ [تفسیر «می تواند»]
۱۶۶	۱-۲-۱) دلالت می تواند بر حصر به معنی صلاحیت انحصاری شهرداری در برخورد با تخلفات ساختمانی
۱۶۷	۲-۲-۱) دلالت «می تواند» بر ایجاد صلاحیت و اعطای مجوز اقدام (جواز تکلیفی نه جواز تخییری)
۱۶۷	۱-۱-۲-۱) «می تواند» در مقررات تملک اراضی اشخاص
۱۷۱	۲-۱-۲-۱) «می تواند» در قانون ثبت
۱۷۳	۳-۱-۲-۱) می تواند در تفسیر مواد قانون مدنی
۱۷۵	۴-۱-۲-۱) «می تواند» در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها

۶۷۰.....	۲-۶) نقض اصول شهرسازی در ساخت و ساز.....
۶۷۳.....	۳-۶) استناد به ماده ۲۳ قانون نوسازی و عمران شهری سال ۱۳۴۷.....
۶۷۳.....	۴-۶) استناد به مواد ۳۳ و ۳۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان.....
۶۷۴.....	۵-۶) لزوم اخذ پروانه ساخت از سوی شهرداری و ممنوعیت تخطی از آن.....
۶۷۵.....	۶-۶) قاعده اقدام.....
۶۷۵.....	۷-۶) عدم امکان تغییر کاربری مشاعات.....
۶۷۵.....	۸-۶) لزوم تأمین پارکینگ {تبدیل کاربری پارکینگ} مستلزم صدور حکم به تخریب.....
۶۷۹.....	۹-۶) سایه اندازی.....
۶۸۱.....	۱۰-۶) نداشتن سند مالکیت رسمی.....
۶۸۱.....	۱۱-۶) مغایرت ساخت و ساز با طرح تفصیلی.....
۶۹۵.....	۱۲-۶) ساخت و ساز در باغات و اراضی مزروعی.....
۶۹۷.....	۱۳-۶) نقض قوانین و مقررات آمره.....
	۷
۶۹۹.....	نتیجه گیری و پیشنهاد.....
	۸
۷۱۹.....	کمیسیون ماده ۱۰۰ در یک نگاه.....
	۹
۷۳۱.....	باری نامه.....
	۱۰
۷۳۹.....	ضمیمه.....
۷۷۵.....	سوال و جواب.....

چکیده

یکی از زمینه‌هایی که تحدید حقوق مالکانه را در پی دارد تخلفات ساختمانی است. در نظر گرفتن اصول و ضوابطی برای ساخت شهری و ایجاد ضمانت اجراهایی در جهت مقابله با نقض آن اصول، مطابق تعبیری از اصل تسلیط در زندگی جمعی همچنین مطابق قاعده لاضرر به نفع عموم جامعه و عناوینی مانند حاجت عمومی که به عقیده‌ای مشروع است می‌باشد. از سوی دیگر تخصصی شدن رسیدگی‌ها موجب ایجاد نهادی شبه قضایی گردید تا به این حوزه‌ی تخصصی از اصول و قواعد رسیدگی نماید که در قالب ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، اما با شخصیت حقوقی مستقل و مجزا از شهرداری به عنوان حافظ منافع اجتماع شهری، تقنین گردید. به منظور این که نهاد مذکور اقدام به رسیدگی عادلانه‌ی تخلفات صورت گرفته جهت تحدید حقوق مالکانه افراد نماید و از آن جهت که حرمت مال به منزله حرمت خون انسان‌ها تعبیر گردیده نیازمند رسیدگی‌ای مطابق اصول و قواعد مشخص دادرسی است تا حقوق شهروندی در آن رعایت گردد و اعمال سلايق به حداقل برسد. در این رابطه با عنایت به صراحت ماده ۱ قانون آیین دادرسی مدنی سال ۱۳۷۹ موارد سکوت و خلاء قانونی در آیین دادرسی رسیدگی به تخلفات ساختمانی مانع الزام آور بودن و تسری قواعد مربوط به آیین دادرسی مدنی به کمیسیون‌های تخصصی از جمله کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری می‌باشد. همین امر موجب گردیده تا برای برخی از مراجع رسیدگی

اداری (شبه قضایی) مانند هیأت‌های تشخیص و حل اختلاف کارگرو کارفرما و هیأت‌های حل اختلاف مالیاتی آیین دادرسی ویژه و مستقلى در قالب آیین نامه یا دستورالعمل به تصویب برسد. این عدم الزام آوری قواعد آیین دادرسی مدنی برای آیین دادرسی مراجع شبه قضایی خود لزوم تدوین آیین دادرسی‌ای تخصصی با لحاظ اقتضائات رسیدگی موضوعات تحت رسیدگی را ایجاب می‌نماید. با وجود خلاء مذکور در این مقال در صدد تبیین آیین دادرسی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری به منظور تأمین حقوق شهروندی می‌باشیم.

ک لیدواژه: آیین دادرسی، کمیسیون ماده ۱۰۰، تخلفات ساختمانی، صلاحیت.

www.ketab.ir