

## ماده ۱۰۰

مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده خدماتی باید قبل از ساخت و ساز از شهرداریها پروانه ساختمان بگیرند و شهرداری موظف است از عملیات های ساختمانی بدون پروانه یا خلاف پروانه بوسیله ماموران خود در زمین محصور یا غیر محصور جلوگیری کنند.

**تبصره ۱:** چنانچه از لحاظ اصول فنی و شهر سازی یا بهداشتی تخریب ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه باشد شهرداری می بایست موضوع را در کمیسیون مرکب از نماینده وزارت کشور ، نماینده دادگستری و یکی از اعضای شورای شهر مطرح و کمیسیون پس از وصول به ذینفع اعلام میکند که ظرف ۱۰ روز توضیحات خود را کتبا ارائه دهد ، پس از مدت فوق کمیسیون پرونده را در جلسه با حضور نماینده شهرداری بدون حق رای مطرح می نماید و چنانچه رای به تخریب صادر گردد (قسمتی از بنا یا کل آن ) مهلت ۲ ماهه ارائه میشود و شهرداری موظف است رای را به مالک ابلاغ و چنانچه مالک در مدت تعیین شده اقدام ننماید شهرداری راسا اقدام نموده و هزینه آن را طبق مقررات آیین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود .

**تبصره ۲:** در صورتی که اضافات بر خلاف مفاد پروانه ساختمانی در قسمت مسکونی باشد و تخریب آن ضرورت نداشته باشد رای به جریمه از یک دوم ارزش معاملاتی تا ۳ برابر برای هر متر مربع صادر می گردد و چنانچه ذینفع جریمه را پرداخت نکند شهرداری مکلف است پرنده را به کمیسیون ارجاع و تقاضای تخریب کند و کمیسیون نیز رای مذکور را صادر نماید .

**تبصره ۳:** اضافات تجاری خلاف مفاد پروانه ساختمانی از ۲ برابر تا ۴ برابر ارزش معاملاتی به ازای هر متر مربع رای جریمه صادر می گردد و چنانچه مالک از پرداخت جریمه خودداری نماید طبق بند آخر ماده ۲ عمل می شود .

**تبصره ۴:** در خصوص بنای بدون اخذ مجوز از شهرداری در صورتی که اصول فنی شهر سازی و بهداشتی رعایت شده باشد در خصوص مسکونی معادل ارزش معاملاتی ساختمان و در خصوص تجاری معادل ارزش سرقفلی ساختمان در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی را داشته باشد هر کدام که مبلغ آن بیشتر است را از ذینفع دریافت نماید .

**تبصره ۵:** در خصوص عدم احداث پارکینگ یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند از یک برابر تا ۲ برابر ارزش معاملاتی برای هر متر مربع (به متر اژ ۲۵ متر) جریمه نماید .

**تبصره ۶:** مالکین نباید تجاوز به معبر عمومی نمایند و شهرداری مکلف است اگر اینچنین اتفاق افتاد از ادامه کار جلوگیری و پرونده را به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع نماید . در خصوص عدم استحکام بنا عدم رعایت اصول فنی بهداشتی و شهرسازی در ساختمان در صلاحیت کمیسیون ماده ۱۰۰ است .

**تبصره ۷:** مهندسین ناظر مکلف به نظارت در ساخت و ساز هستند . هر گاه مهندس ناظر تخلف نماید (تبصره یک ماده ۱۰۰) شهرداری مکلف است موضوع را به نظام معماری و ساختمان جهت طرح در شورای انتظامی معرفی نماید .

**تبصره ۸:** دفاتر اسناد رسمی می بایست گواهی پایان کار یا عدم خلاف برای ساختمانهای ناتمام را ملاحظه و در سند قید نمایند .

**تبصره ۹:** ساختمانهایی که پروانه ساختمانی آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره یک ماده ۱۰۰ معاف می باشند .

تبصره ۱۰: در خصوص ارا ماده ۱۰۰ کمیسیون ماده ۱۰۰ هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ ظرف ۱۰ روز نسبت به ان رای اعتراض کند مرجع رسیدگی به ان کمیسیون ماده ۱۰۰ دیگر خواهد بود که اعضای ان غیر از افراد قبلی می باشد و رای این کمیسیون قطعیست .

تبصره ۱۱: آئین نامه معاملاتی توسط شهرداری تهیه و مورد تصویب انجمن شهر می باشد و سالی یک بار قابل تجدید نظر است .