

# آشنایی با کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری‌ها

کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری‌ها، یکی از مراجع اختصاصی خارج از دادگستری است که شخصیت حقوقی جداگانه ای نسبت به شهرداری دارد اما در اداره شهرداری مستقر است.

کمیسیون ماده 100 از جمله کمیسیون‌های اداری است که در رابطه با ماده 100 قانون شهرداری به وجود آمده است. این کمیسیون شخصیت حقوقی مستقل و کاملاً مجزا از شهرداری دارد.

- اعضای تشکیل دهنده کمیسیون

اعضای تشکیل دهنده این کمیسیون عبارت‌اند از: نمایندگان وزارت کشور، دادگستری، نماینده شورا اسلامی و نماینده شهرداری. نماینده شهرداری در این کمیسیون حق رای ندارد و تنها برای بیان توضیحات حاضر می‌شود.

این کمیسیون از دادگاه‌های شبه قضایی محسوب می‌شود و قدرت صدور آرا کیفری ندارد و باید در تمام آرا خود مهلت قانونی اعتراض را ذکر نماید.

طبق ماده 100 قانون شهرداری، شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی که بدون مجوز شهرداری انجام می‌شوند جلوگیری کند.

- آشنایی با ماده 100 قانون شهرداری‌ها

حسب تبصره 2 ماده صد کمیسیون، علاوه بر شهرداری هر شخصی که از انجام تخلفات ساختمانی ضرر ببیند می‌تواند جهت اقامه دعوا در کمیسیون ماده صد، به شهرداری مراجعه و اعتراض خود را بیان کند. سپس شهرداری در صورتی که تخلف واقع شده را در صلاحیت کمیسیون ماده صد بداند، موضوع را به کمیسیون ارجاع خواهد داد.

آرا بدوی و تجدیدنظر صادره از کمیسیون ماده 100 باید علاوه بر مالک به ذینفع (مانند مستاجر) نیز ابلاغ گردد در غیر این صورت و در صورت عدم ابلاغ به این اشخاص، می‌تواند از موجبات نقض این آرا به حساب آیند.

- موارد صلاحیت کمیسیون ماده صد

1. تخلف احداث بدون پروانه بنا

حکم کمیسیون در رابطه با این تخلف عبارتند از:

الف. تخریب: در موارد مخالفت با اصول شهر سازی و بهداشتی و فنی، حکم به تخریب صادر می‌گردد.

ب. حکم به دریافت جریمه

2-تخلف تراکم مزاد:

عبارت است از اضافه بنایی که بیش از مساحت زیربنای درج شده در پروانه ساختمانی که کمیسیون در این رابطه دو نوع حکم به شرح ذیل صادر می کند:

الف: تخریب، مواردی حکم به تخریب داده می شود:

الف.1- عدم رعایت اصول فنی بهداشتی و شهرسازی

الف.2- صدور حکم به پرداخت جریمه از طرف شهرداری و خودداری ذی نفع از پرداخت آن جریمه

ب: حکم به دریافت اخذ جریمه: در مواردی که به قطع اضافه بنا نیازی نباشد، کمیسیون رای به دریافت جریمه نقدی می نماید. عوامل موثر در اخذ جریمه:

ب.1- موقعیت مکانی ملک

ب.2- طریق استفاده از فضای ایجاد شده

ب.3- نوع مصالح به کار رفته در ساختمان

ب.4- نوع حوزه استفاده از اراضی (مسکونی، تجاری صنعتی)

3.عدم احداث و یا نداشتن قابلیت استفاده ی پارکینگ

4.تجاوز به معابر شهر:

5.مستحکم نبودن بنا.

6.رعایت نکردن اصول فنی، شهرسازی و بهداشتی.:

7.تغییر کاربری

• روند اجرایی در کمیسیون

بعد از اینکه اعلام تخلفات ساختمانی در شهرداری و گرفتن لایحه دفاعیه و توضیحات از شخص، رسیدگی به تخلفات در کمیسیون بدون نیاز به حضور شخص صورت می گیرد.

رای کمیسیون ظرف 10 روز، توسط شهرداری و مالک و قائم مقام آن قابل اعتراض در کمیسیون دیگر ماده 100 است. افراد کمیسیون دوم باید افرادی غیر از افراد حاضر در کمیسیون صادر کننده رای باشد و رای که از کمیسیون دوم صادر می گردد، قطعی است.

- مرجع صالح رسیدگی کننده به شکایت از آرا قطعی صادر شده از کمیسیون

حسب بند دوم ماده 10 قانون تشکیلات و آیین دادرسی **دیوان عدالت اداری**، رسیدگی به اعتراض و شکایت از رای و تصمیم های قطعی شده هیأت های رسیدگی به تخلف های اداری و کمیسیون هایی از قبیل کمیسیون های مالیاتی، هیأت حل اختلاف کارگر و کارفرما، کمیسیون ماده صد قانون شهرداری فقط از حیث نقض قوانین و مقررات یا معارض بودن با آنها در صلاحیت دیوان عدالت اداری است و با استناد به تبصره دوم از ماده 16 قانون مذکور مهلتی که برای تقدیم دادخواست به این مرجع در نظر گرفته شده، برای افرادی که داخل کشور هستند 3 ماه و برای افرادی که مقیم کشورهای خارجی هستند، 6 ماه در نظر گرفته شده است.

گردآورنده : مهدی مقصدلو