

روزنامه‌ی پرسنگر گرامی باد
حرف‌پژوهی، ترکیب‌ی هنرمند، طوفان، مهربانی و مراقبت و از سوی دیگر، دانش، معرفت، تجربه و مصلحت است
نام نشراتی (مدخل‌های)

بخشنامه ۳۴۱

**موضوع: اقدامات پیشگیرانه جهت عدم ارسال پرونده های اصلاحی به کمیسیون ماده صد
مدیران محترم مناطق سه گانه شهرداری قزوین**

سلام علیکم

احتراماً؛ پیرو بخشنامه ۲۷۳ و مکاتبات قبلی، با توجه به اینکه برابر تبصره یک ماده صد در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند، مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون ماده صد مطرح نماید و از طرفی رسیدگی به موقع به تخلفات ساختمانی و اجرای آرای صادره کمیسیون تاثیر بسزایی در کاهش معضلات شهرسازی، رعایت حقوق شهروندی و نیز موضوعات درآمدی شهرداری و همچنین پاسخ گویی به مراجع نظارتی دارد.

با عنایت به بررسی پرونده های مطروحه در کمیسیون ماده صد مشاهده می گردد کارشناسان شهرسازی اغلب اقدام به تنظیم گزارش اصلاحی لایحه کمیسیون ماده صد بعد از صدور آرا می نمایند که این موضوع موجب اطاله زمان، تاخیر در اجرای آرا و دریافت مطالبات درآمدی و همچنین بروز مشکلات و اعتراض اعضای محترم کمیسیون ماده صد گردیده است. لذا حسب اهمیت موضوع و به منظور جلوگیری از این اقدامات مواردی چند به شرح ذیل جهت ابلاغ به عوامل ذربط به حضور ارسال میگردد.

۱. مطابق ماده ۳۰۹ قانون آیین دادرسی مدنی (که مورد استناد اعضا محترم کمیسیون ماده صد جهت اصلاح آرا قرار می گیرد) هرگاه در تنظیم و نوشتن رای سهو قلم رخ دهد، مثل از قلم افتادن کلمه ای و یا اشتباهی در محاسبه صورت گرفته باشد، تا وقتی که از رای درخواست تجدید نظر نشده به درخواست ذینفع رای تصحیح می گردد.
۲. در پرونده هایی که بصورت غیابی و تخلف یابی، گزارش تخلفات تنظیم می گردد، لازم است پس از ابلاغ لایحه تخلفات به ذینفع، ضمن راهنمایی توسط مسئول کمیسیون ماده صد منطقه، مدارک مورد نیاز از جمله کروکی دقیق وضع موجود ساختمان از ایشان اخذ و پرونده مجدداً به کارشناس مربوطه ارجاع تا نسبت به تصحیح و تکمیل اطلاعات ساختمانی اقدام نموده و سپس پرونده جهت صدور رای به کمیسیون ماده صد ارسال گردد و از ارسال پرونده به صورت ناقص خودداری نماید.



۳. در صورتیکه بعد از صدور رای، مالک اقدام به تخلفات ساختمانی جدید نماید، می بایست ابتدا نسبت به رای صادره اقدام گردد، و سپس تخلفات حادث شده با تشکیل پرونده جدید به کمیسیون بدوی ارسال گردد.
۴. کارشناسان شهرسازی می بایست دقت نمایند تخلفات اعلامی در لوایح ارسالی به کمیسیون ماده صد با محاسبات شهرسازی در لایحه جرمه سیستمی مطابقت داشته باشد.
۵. نام مالک - پلاک ثبتی - آدرس - کد نوسازی - کاربری پلاک - تعداد طبقات - تعداد واحدها - تعداد و مساحت الباری ها - وضعیت نورگیری فضاها - سطح اشغال - پیش آمدگی ها و دارا بودن پیاده رو - ارتفاع طبقات - اختلاف سطح در معبر - رعایت حرایم برق - راه و غیره - ایجاد پله و رمپ در شوارع و سایر ضوابط و همچنین موقعیت ملک به لحاظ قرارگیری آن در محدوده یا حریم شهر توسط کارشناسان دقیق بررسی و کنترل گردد تا منجر به گزارش اصلاحی نگردد.
۶. موضوع وضعیت پارکینگ ها در زمان ارسال پرونده به کمیسیون بررسی و حتما کسری پارکینگ ها قید گردد و در صورت مغایرت آرایش پارکینگ ها با نقشه تایید شده توسط مسئول طرح تفصیلی منطقه و کارشناس مربوطه با رعایت ضوابط کنترل گردد.
۷. در مورد سال وقوع تخلفات، میبایست کارشناسان شهرسازی با در نظر گرفتن زمان شروع عملیات ساختمانی و پوشش سقف و گزارشات مهندسیین ناظر بررسی و کنترل نمایند و چنانچه ساختمانی بدون مجوز احداث گردیده، باید کارشناس با توجه به سوابق موجود در پرونده و ممیزی املاک، شواهد، وضعیت ظاهری، عکس های هوایی و اسناد و مدارک ارائه شده، قدمت را دقیق اعلام نماید و در صورت اختلاف موضوع، با حضور مسئول شهرسازی و معاونت منطقه تصمیم گیری گردد. تا پس از صدور آرا منجر به تغییر در سال وقوع تخلفات ساختمانی نگردد.
۸. عکس ارسالی به کمیسیون به صورت شفاف با در نظر گرفتن پلاک های همجوار و با شعاع وسیعتر که کل بلوک مورد نظر را در بر گیرد و تاریخ تهیه عکس درج گردد، و همچنین عکس ها متناسب با تخلفات ملک باشد.
۹. در کروکی ملک و همجواریان وضعیت ساخت مجاورین از لحاظ حجم توده و فضا، تعداد طبقات و با در نظر گرفتن تخلفات مشابه با پلاک مورد نظر در همان بلوک و آرا احتمالی صادره مشخص و در کروکی قید گردد.
۱۰. رسیدگی مرحله تجدید نظر مسبوق به رسیدگی مرحله بدوی است یعنی صرفا تخلفاتی در کمیسیون تجدید نظر مورد بررسی قرار می گیرد که در کمیسیون بدوی رسیدگی و منجر به صدور رای شده باشد.
۱۱. مالکین و کارشناسان راهنمایی گردند که بعد از صدور رای بدوی در صورت کاهش و یا افزایش مساحت اعم از عرصه و یا اعیان، تغییری در ماهیت رای بدوی صورت نخواهد گرفت.

۱۲. در صورت وجود شاکی ضمن احراز هویت و درج شکایت در گزارش لایحه کمیسیون ماده صد، موقعیت ملک ایشان نسبت به ملک متقاضی در کروکی مشخص و آئینی که نسبت به آن شاکی می باشد در قسمت توضیحات گزارش، قید گردد.

۱۳. سابقه اخطاریه - ابلاغ قانونی - دفاعیات ذینفع و غیره با رعایت مهلت های قانونی در تبصره یک ماده صد کنترل و با درج شماره ثبت بر روی آن در پرونده ضمیمه گردد.

۱۴. تاریخ بازدید از ملک توسط کارشناس با تاریخ ثبت لایحه ارسالی به کمیسیون ماده صد متناسب و مطابقت داشته باشد به نحوی که فاصله این دو بیش از یک هفته نگردد.

۱۵. در موارد خاص که نیاز به اصلاح گزارش لایحه کمیسیون می باشد می بایست با درخواست ذینفع و با توضیح دلیل اصلاح توسط کارشناس و ذکر سوابق آرا صادره، صورت پذیرد.

۱۶. پس از صدور رای تجدید نظر، اعتراض از طرف مالک یا وکیل قانونی او در صلاحیت رسیدگی به کمیسیون ماده صد نمی باشد.

۱۷. در صورت اعتراض شهرداری به رای کمیسیون ماده صد می بایست اعتراض در مهلت قانونی به صورت شفاف و با ذکر دلایل صورت پذیرد.

تذکر: چنانچه اشتباهات ناشی از عدم دقت و بی توجهی کارشناسان در تنظیم لوایح تخلفات ساختمانی ارسالی به کمیسیون و تکرار این موضوع باشد مراتب گزارش می گردد.

لازم به ذکر است مسئولیت اجرای صحیح این موضوع مستقیماً بر عهده آن منطقه می باشد. س. ۹۹۹/۲۲