



دیدگاه مرکز درباره

بند الحاق شده به تبصره ۶ ماده واحد قانون بودجه ۱۴۰۲ کشور

شماره: ۲-۶/م/پ | تاریخ: ۱۴۰۲/۱/۶

متن (PDF) از طریق سایت مرکز به نشانی rctbz.tabriz.ir قابل دریافت است.

آدرس: خیابان توانیر، اول خیابان شفیخ‌زاده، جنب فرهنگسرای شهید بهشتی





مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی
کلان‌تبریز

دیدگاه مرکز درباره

بند الحاق شده به تبصره ۶ ماده واحد

قانون بودجه ۱۴۰۲ کشور

شماره: ۲-۶/م/پ | تاریخ: ۱۴۰۲/۱/۶

حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به مرکز پژوهش‌های شورای شهر تبریز است.
متن (PDF) از طریق سایت مرکز به نشانی rctbz.tabriz.ir قابل دریافت است.
آدرس: خیابان توانیر، اول خیابان شفیع‌زاده، جنب فرهنگسرای شهید بهشتی



مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی شهر تبریز

عنوان اصلی: دیدگاه مرکز درباره بند الحاق شده به تبصره ۶ ماده واحده

قانون بوجه ۱۴۰۲ کشور

پدیدآور: فرشاد رشدی ملکی

ناظر: معاونت پژوهشی مرکز

نوع و شماره: دیدگاه (۱۸)

شماره: ۲-۶/م/پ | تاریخ: ۱۴۰۲/۱/۶

متن (PDF) از طریق سایت مرکز قابل دریافت است

این متن در پرتال جامع مطالعات شهری ایران بارگذاری شده است

دریافت نظر و پیشنهاد: rctc@tabriz.ir | ۰۴۱-۲۱۰۴۰۹۰۰

آدرس: خیابان توانیر، اول خیابان شفیع‌زاده، جنب فرهنگسرای شهید بهشتی

مقدمه:

اسمش آنقدر در هر جمع و محفلی گفته شده احتمالاً همه با آن آشنایی دارند و حتی به قدری صمیمی شده‌اند که با اسم اختصاری‌اش صدا می‌زنند؛ «ماده صد». همانطور که می‌دانیم کمیسیون تشکیل یافته ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها با هدف تعیین تکلیف ساختمان‌هایی که بدون پروانه یا مغایر بر پروانه احداث می‌شوند به وجود آمده و با تغییراتی که در گذر زمان و اصلاح و الحاق تبصیری به آن جهت همگام‌سازی با مسائل جاری پیش روی‌اش بر سرش گذشت، همچنان به حیات خود ادامه می‌دهد. بهتر است جهت آشنایی بیشتر به جزئیات بیشتری از این قانون مهم بپردازیم.

۱- مواردی در خصوص کلیات ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها

ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن را **ملزم به اخذ پروانه** قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع به ساختمان از شهرداری کرده است و ضمانت اجرای عدم چنین امری **جلو گیری از عملیات ساختمانی توسط شهرداری** و ارجاع امر به کمیسیون ماده ۱۰۰ با رعایت فرصت‌های قید شده در متن قانون می‌باشد.

در مواردی که **اصول شهرسازی، فنی یا بهداشتی** (معروف به اصول سه‌گانه) در ساختمان‌هایی که بدون پروانه یا مغایر با مفاد پروانه احداث شده یا می‌شوند رعایت نگردد، به درخواست شهرداری موضوع در کمیسیون مذکور مطرح و تصمیم‌گیری می‌شود.

در مورد **اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی**، کمیسیون می‌تواند در صورت نبود ضرورت قلع اضافه بنا رأی به اخذ جریمه‌ای بدهد که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجادشده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد. شهرداری نیز مکلف است براساس آن برای وصول جریمه اقدام کند. در صورت استتکاف ذی‌نفع از پرداخت جریمه، با ارجاع پرونده توسط شهرداری به همان کمیسیون رأی تخریب صادر خواهد شد.

در مورد **احداث بنای بدون پروانه**، در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز از ذینفع با ضرایب تعیین شده در تبصره ۴ ماده قانونی، بلامانع بودن صدور برگ پایان‌ساختمان را به شهرداری اعلام نماید.

در مورد احداث نکردن **پارکینگ** یا قابل‌استفاده‌نبودن آن و ممکن نبودن اصلاح آن، کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه می‌دهد.

در صورت **تجاوز به شارع** نیز شهرداری ضمن جلوگیری از ادامه عملیات ساختمانی، پرونده را به کمیسیون ارجاع می دهد.

مهندسان ناظر ساختمانی مکلف اند مستمراً بر عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آن ها احداث می شود از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن نظارت کنند و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی کنند. هرگاه مهندس ناظر برخلاف واقع گواهی کند یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند با متخلفین به شرحی که در متن قانون نوشته شده برخورد خواهد شد.

دفاتر اسناد رسمی موظف به انجام استعلام قبل از انجام معاملات ملکی از شهرداری هستند و برای آن دسته از ساختمانهایی است که قبل از تصویب **نقشه جامع شهر** ساخته شده اند تکلیفی متوجه کمیسیون نخواهد بود.

۲- شرحی بر ماده ۱۰۰ و رویه جاری در شهرها

نظام مند شدن شهرسازی در ایران در طول دوره طولانی با تصویب و بکارگیری قوانین متعدد از اولین قانون بلدیة در سال ۱۲۸۶ تا قانون اصلاح و توسعه معابر مصوب ۱۳۱۲، قانون شهرداریها مصوب ۱۳۳۴ و اصلاحات بعدی آنها شروع شده و با ظهور اولین طرح های توسعه شهری در ایران در دهه ۱۳۴۰ به شکل انسجام یافته ای مورد پیگیری واقع گردید. قاعده مند کردن ساخت و سازهای شهری که تا قبل از آن بر اساس توافقات کلی و عرفی رایج در بطن جامعه روی می داد طبیعتاً امر ساده ای نبوده و الزام آور نمودن قوانین مربوط به این حوزه و سامان بخشیدن به فعالیت های عمرانی در قالب برنامه توسعه عمرانی شهر بصورت یکپارچه، مستلزم آگاهی بخشی به اقشار جامعه در این خصوص بوده است. ضمانت های اجرایی موجود در قوانین می توانست به تحقق سیاست های مورد نظر در این حوزه کمک کند.

می توان گفت که با تکیه بر این مبنا، کمیسیون ماده ۱۰۰ در طول عمر خود بر اساس مسائل جدید مطرح شده در حوزه ساخت و سازهای شهری به شکل کنونی آن تکامل یافته و به مواردی چون احداث بنای بدون پروانه، تراکم اضافی، کسری پارکینگ، استحکام بنا، رعایت اصول بهداشتی و شهرسازی، تغییر در نوع استفاده از اراضی، تخلف مهندسان ناظر ساختمان و تجاوز به معابر شهری می پردازد.

پیش بینی دو مرحله رسیدگی بدوی و تجدید نظر برای تخلفات ساختمانی در کمیسیون ماده صد و امکان ارجاع رای قطعی صادره از سوی کمیسیون به دیوان عدالت اداری با لحاظ حداکثر فرصت های تصریح شده در متن قانون و لحاظ نمودن فرآیند صدور رای در مراجع قضایی به شکلی است که گاهی ممکن است تعیین تکلیف یک نمونه تخلف ساختمانی سالها به طول بیانجامد. در این بین عدم وجود سیاست های نظارتی و پیشگیرانه مناسب، احتمال استمرار فعالیت

عمرانی در پروژه‌ای که تخلفات ساختمانی آن در مراحل اولیه کشف شده بود را تا اتمام پروژه بسیار بالا می‌برد. و اساساً این همان اتفاقی است که عملاً در سطح شهر شاهد آن هستیم.

تحولات مربوط به ماده ۱۰۰ و تغییر رویکرد آن در قبال نوع برخورد با تخلفات ساختمانی و تصمیمات خروجی از این کمیسیون به این باور در اذهان دامن زده که کمیسیون مذکور نقش تسهیل‌گری در تخلفات ساختمانی داشته و در گذر زمان علی‌الخصوص در دو دهه اخیر که ارزش زمین به شکل فزاینده‌ای افزایش پیدا کرده، ذی‌نفعان پروژه‌های ساختمانی را به سمت و سوی بهره‌مندی از منافع آن سوق داده است. بطوری که می‌توان گفت امروزه دیگر آراء صادره از کمیسیون و گواهی‌های عدم خلافی منتسب به آن جزو اسناد پیوستی ساختمان‌های شهری گردیده و این پدیده تبدیل به صورتی عرفی در بین عامه مردم گردیده است.

مالکین و سازندگان ساختمان‌های شهری از هر نوعی با انجام محاسبه قبل از اجرای تخلف ساختمانی و لحاظ کردن سود و مالی حاصل از متراژ مورد احداث و انجام ملاحظات مبتنی بر ظرفیت‌های قانونی ماده ۱۰۰ به شکلی که نوع تخلف انجام شده در نهایت منجر به صدور رای قلع بنا از طریق کمیسیون مذکور نگردد، اقدام به ساخت بناهایی در شهر بدون لحاظ ملاحظات شهری و صرفه و صلاح شهر می‌نمایند. در این بین ضعف در ساختار مدیریتی شهرداری‌ها و عدم وجود منابع درآمدی پایدار تعریف شده برای اداره شهر، شهرداری‌های کشور را نیز به سمت بهره‌برداری از ظرفیت‌های همین کمیسیون جهت کسب درآمد از قبل تخلفات قانونی مستحقات شهری رهنمون ساخته است. در واقع می‌توان گفت که نوعی توافق نانوشته بین سازندگان و شهرداری‌ها از یک طرف و کمیسیون ماده ۱۰۰ از طرف دیگر مبنی بر شکل دهی به بافت‌های شهری با نگاهی حداقلی به ضوابط شهرسازی وجود دارد. البته این توافق آنچنان هم نانوشته نبوده و نگارش آن در ردیف‌های بودجه سالانه شهرداری‌ها که انتظارات درآمدی خود را برای یکسال بیان می‌کنند، قابل مشاهده است. افق دید کوتاه مدت و نگاه بنگاه‌محور شهرداری‌ها به فرایند توسعه شهری دلیلی بر این امر بوده است و نیاز به آسیب‌شناسی دقیق و مطالعه‌ای مبسوط با لحاظ واقعیت‌های روز خواهد داشت که در این مقال نمی‌گنجد.

بعضا تحلیل‌هایی در نگاه آسیب‌شناسانه به علل و عوامل بروز تخلفات ساختمانی گسترده مطرح می‌شود که مقصر اصلی را ساختار جاری و ساری در سازمان شهرداری‌ها می‌پندارد و راه‌حل‌هایی برای برون رفت از این وضعیت مثل هوشمندسازی مدیریت ساخت و سازها را معرفی می‌کند. اگرچه در قصور اتفاق افتاده از جانب شهرداری شکی نیست، ولی گستردگی و تداوم بروز تخلفات ساختمانی نشان از ضعف در قوانین، الزام‌آور نبودن آن، عدم تبیین جایگاه حقوقی مشخص و مستقل برای کمیسیون ماده صد در قوانین موضوعه داشته و اصلاح قوانین مرتبط با حوزه تخلفات ساختمانی از این منظر ضرورت دارد. در کنار آن، بر انجام برخی هماهنگی‌های بین بخشی و فراسازمانی در کنترل ساخت و

سازهای غیر مجاز مانند نظارت صحیح بر نحوه توزیع مصالح ساختمانی و یا عدم ارائه خدمات شهری جهت بهرمندی از فضای احداث شده نیز به عنوان نمونه می توان اشاره نمود.

هر چند بند الحاق شده به قانون بودجه ۱۴۰۲ کشور در وضعیت فعلی آن قابل بررسی نبوده و تبیین و آسیب شناسی اثرات تابعه آن نیز امری ضروری است، ولی در ناکارآمدی قانون فعلی از آن حیث که منجر به صدور آراء جرمه بسیاری که موجب ناهنجاری کالبدی در سیمای شهری و ایجاد مشکلاتی برای محیط اجتماعی می گردد و همچنین آراء قلع بنایی که در نهایت رای آنها اجرا نمی گردد، جای تردید نیست. اساساً گستردگی موضوع و عینیت پیدا کردن آثار سوء ماده صد در طول سالیان نیاز به ایجاد تغییر در آن را مطرح کرده است.

۳- ایده اصلاح ماده ۱۰۰

علیرغم کارکردی که کمیسیون ماده ۱۰۰ در پرونده های جاری شهرداریها دارد، نقدهای بسیاری به ساز و کار آن از سالهای گذشته بوده و زمزمه هایی از تغییر در نحوه برخورد با تخلفات ساختمانی با حذف و یا انجام اصلاحات کلی در ماده ۱۰۰ به گوشمان رسیده و پیگیری اصلاح قانون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها پس از گذشت حدود ۵۵ سال از تصویب نخستین تبصیر آن برای ساماندهی ساخت وسازها، بازنگری در آن بسیار ضروری به نظر می رسد و چند سالی است که در دستور کار مسئولان قرار گرفته است؛ پس از ارائه چهار طرح برای اصلاح این ماده، در حال حاضر پنجمین طرح که یکی از بهترین های آن به شمار می رود، در دستور کار مجلس شورای اسلامی قرار گرفته است.

آقای اقبال شاکری عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی جزئیات حذف کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری ها را در گفتگو با خبرگزاری ها به این شکل تشریح کرده است که «در راستای اصلاح این قانون، کمیسیون های مندرج در ماده ۱۰۰ حذف می شود چرا که اساساً چیزی به اسم تخلف که بخواهد به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع داده شود، وجود نخواهد داشت. هر گونه تخلف باید در همان مراحل اولیه برطرف شود و افرادی که در این زمینه کوتاهی کنند با آنها برخورد می شود ضمن اینکه ملک ساخته شده برای مالک هیچ سودی نخواهد داشت زیرا امکان انجام هیچگونه امور اداری درباره آن وجود ندارد بنابراین جز تخریب یا اصلاح آن راه دیگری ندارد؛ در واقع اگر کسی ساختمانی را با تخلف بسازد نه امکان اجاره، فروش یا تغییر کاربری خواهد داشت و نه می تواند برای آن پایان کار اخذ کند، بنابراین ملک ساخته شده روی دستش باقی می ماند. فلسفه ایجاد کمیسیون ماده ۱۰۰ این بوده که درباره تخلف شکل گرفته تصمیم گیری شود و بسیاری از افراد مرتکب تخلف می شدند و عوامل در گیر تخلف نیز در اکثر مواقع چشم خود را به روی تخلف می بستند! با تصویب نهایی اصلاح قانون ماده ۱۰۰ و تأیید شورای نگهبان چیزی به اسم کمیسیون ماده ۱۰۰ نخواهیم داشت و هر نقشه ای که سازمان نظام مهندسی تأیید می کند باید تا پایان کار همان را اجرا کند.»

از ظاهر امر این طور استنباط می شود که حرکت مثبتی در سطح قانون گذاری شروع شده و با توجه به درکی که از تبعات تخلفات ساختمانی حادث شده بر زندگی روزمره رسیده ایم، ما را به حد کفایت از ماهیت وجودی ماده ۱۰۰ به شکل فعلی آن رسانده است.

۴- الحاق یک بند به تبصره ۶ قانون بودجه ۱۴۰۲ کشور

با توجه به شرحی که بر تاریخچه ماده صد و ناکارآمدی کمیسیون ماده صد رفت و علیرغم ایراداتی که بر تثبیت بناهای صورت گرفته بر اساس آن گرفته شد، اخیراً و در جریان بررسی لایحه بودجه ۱۴۰۲ کشور یکی از نمایندگان مجلس پیشنهاد الحاق یک بند به تبصره (۶) ماده واحد لایحه بودجه مذکور را در خصوص نحوه رسیدگی به ساختمان های دارای رای قطعی مبنی بر قلع بنا را ارائه داده و پیشنهاد مذکور با ۱۶۷ رأی موافق، ۲۴ رأی مخالف و ۶ رأی ممتنع از مجموع ۲۱۲ نماینده حاضر در جلسه مورد موافقت قرار می گیرد که در نهایت در قانون بودجه ۱۴۰۲ کشور گنجانده شده است. در این بند برای ساختمان ها و مستحدثاتی که بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه در محدوده شهرها ساخته شده و تا قبل از پایان سال ۱۴۰۰ پرونده آنها در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها طرح و منجر به صدور رای برای آنها قطعی گردیده است با لحاظ شروط ذیل تعیین تکلیف گردیده است:

۱- چنانچه ساخت و ساز صورت گرفته برخلاف اصول سه گانه فنی، بهداشتی و شهرسازی باشد و استانداردهای لازم در آن رعایت نگردیده و استحکام بنای آن توسط شهرداری تأیید نگردد و یا تجاوز به معابر شهر و یا املاک مجاور و یا پیشامدگی داشته باشد و یا تغییر کاربری باغات و فضای سبز صورت گرفته باشد، حکم صادره توسط کمیسیون لازم الاجرا است.

۲- چنانچه ساخت و ساز صورت گرفته برخلاف مفاد پروانه یا بدون پروانه ساختمانی بوده و لکن شهرداری، آن مستحدثات را از نظر اصول سه گانه، فنی، بهداشتی و شهرسازی تأیید نماید، پس از احراز مالکیت، وی موظف است علاوه بر عوارض صدور پروانه نسبت به بخش پرداخت نشده (که بر اساس نرخ روز توسط شهرداری محاسبه می گردد) جریمه بر مبنای هر مترمربع، به ترتیب بنای مسکونی دو برابر و بنای تجاری و اداری سه برابر ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۲ (موضوع قانون مالیات های مستقیم) را تا پایان دی سال ۱۴۰۲ مطابق برگه پرداخت صادر شده به حساب شهرداری واریز نماید. احکام صادره قطعی مبنی بر قلع و قمع با تأیید شهردار، با رعایت مفاد این قسمت به واریز نقدی عوارض بدل خواهد شد و در صورت عدم واریزی نقدی و صد در صدی (۱۰۰٪) عوارض و جریمه تا تاریخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ مجدداً به حکم اولیه برخواهد گشت.

۳- پس از واریز عوارض نقدی به حساب شهرداری‌ها، حکم قلع و قمع صادره توسط کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها، کأن لم یکن تلقی می‌گردد.

۴- شهرداری‌ها موظفند کلیه وجوه حاصل را صرفاً جهت توسعه حمل و نقل عمومی در آن شهر هزینه نموده و گزارش جزئیات درآمدی و هزینه کرد آن را به صورت ماهانه به وزارت کشور اعلام نمایند.

۵- واریز عوارض صدور پروانه در این بند، مشمول هیچگونه تخفیفاتی نخواهد بود.

وزارت کشور مکلف است هر دو ماه یکبار گزارش تفصیلی عملکرد شهرداری‌های کشور و میزان انطباق اقدامات اجرایی با مفاد این بند را به کمیسیون‌های امور داخلی کشور و شوراها و عمران مجلس شورای اسلامی ارائه نماید.

۵- نقدی بر بند الحاق شده

قسمت اول بند ارجاع به بدیهیات امر رسیدگی به تخلفات در وضعیت فعلی کمیسیون ماده صد داشته و قید نمودن آن سپری برای حفاظت از ماهیت واقعی بند و موضوع مورد نظر آن است. اصل داستان در قسمت دوم و سوم بند اتفاق می‌افتد؛ جایی که دست شهرداری را به قدری باز می‌گذارد که بتواند احکام قطعی صادره از جانب کمیسیون ماده صد را نقض نماید. تمام ماجرا همین است و مابقی شروط آورده شده در ادامه آن می‌تواند متأثر از وضعیت اولیه شرایط احصاء شده از جانب شهرداری، به محاق روند.

البته ناگفته نماند که برخی از شهرداریهای کشور در عمل برای همین موضوع ساز و کاری را بصورت غیر رسمی با عناوینی چون کمیسیون ویژه پیش‌بینی نموده‌اند. بر این اساس آندسته از پرونده‌های تخلف ساختمانی که به نوعی با وجود مسائل و مغایرت‌های جزئی نسبت به پروانه ساختمانی، آراء ماده صد آنها قطعی شده و فرصت‌های قانونی را از دست داده و به نوعی گره خورده‌اند، برای خارج کردن پرونده از بن‌بست با لحاظ شرایط مبسوطی که به کلیت روند رسیدگی به تخلفات در کمیسیون ماده صد آسیبی نرساند و با اجازه بالاترین مقام قضایی شهرستان مورد رسیدگی مجدد و البته سخت‌گیرانه قرار می‌گیرد. منتها آنچه اکنون با این بند به قوانین کشور افزوده می‌شود آشکارسازی آن و دادن وجهه شرعی برای آن است.

این بند ضمن تضعیف جایگاه قانونی کمیسیون ماده صد، در واقع صورتی شرعی برای حل پرونده‌های گره خورده تخلفات ساختمانی است. جایی که انتقادات فراوانی بر نحوه موجه کردن تخلفات ساختمانی از طریق کمیسیون ماده صد وارد هست، این بند با نقض آراء قلع صادره از کمیسیون ماده صدی که خود بر مبنای اصول سه‌گانه اقدام به صدور رای می‌نماید، شهرداری را در راس امر مهم تشخیص نحوه رعایت همان اصول سه‌گانه قرار می‌دهد. در واقع تیر خلاصی است بر پیکره وجودی کمیسیون ماده صد در آخرین مراحل از موجودیت خود قبل از اصلاح ساختار آن و با چراغ سبزی که مجلس نشان می‌دهد، سازندگان متخلف را در تداوم مسیرشان تشویق می‌نماید.

با تصویب این بند و میزان آزادی اعطا شده به شهرداریهای کشور که خود مترصد درآمذزایی از طریق تخلفات ساختمانی هستند، تصویر شفافی از وضعیت پیش‌رو به دست نمی‌آید. با لحاظ تمامی شرایط قانونی وضع شده در وضعیت کنونی ما با پدیده‌هایی چون پاساژ علاءالدین، ساختمان ۱۵۳ بهار، و ساختمان‌های تخریب شده پلاسکو، متروپل مواجه هستیم که جزو تلخ‌ترین تجربیات کشور در حوزه ساخت و ساز و مسکن می‌باشند. حال با وضع این قانون و عدم نظارتی که در این حوزه همواره مورد بحث بوده و تکلیفی که شهرداریها چندان خود را بدان پایبند نمی‌بینند و بین دستگاه‌های اجرایی مختلف در رفت و آمد هست، شرایط سخت‌تر و شاید خطرناک‌تر گردد.

بند الحاق شده به قانون بودجه ۱۴۰۲ را می‌توان با مشابه خارجی آن در همسایه‌مان ترکیه مقایسه‌رد. موضوعی که در همین ماه گذشته با وقوع زلزله در آن کشور به تلخی تجربه شد. جایی که رئیس جمهور ترکیه با امضای سندی تحت عنوان صلح پهنه‌بندی به عفو عمومی زاعه‌های شهری منجر شد و به جای اینکه تمهیدات مناسبی برای حل و فصل و ایمن‌سازی ساخت و سازهای غیرمجاز اتخاذ گردد، به آنها هویت داده و حقوق نداشته آنها را به همان شکل به رسمیت شناخته شد.

در هر اقدامی انجام مطالعات و بررسی‌های کارشناسی جهت تضمین کیفیت خروجی کار امر مهم تلقی می‌گردد. مشخص نیست که در پیشنهاد الحاق شده به قانون بودجه ۱۴۰۲ که آن هم بصورت موقت ۹ ماهه و احتمالاً جهت حل و فصل سریع پرونده‌های لاینحل ارائه شده است، آیا نظر کارشناسان امر اتخاذ شده و توجیه فنی لازم را دارد یا نه؟

با توجه به هزینه‌های زیست محیطی استفاده از کاغذ، اسناد مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی فقط در قالب الکترونیک منتشر می‌شوند. متن کلیه اسناد، گزارش‌ها و طرح‌های پژوهشی تهیه شده در مرکز در وبگاه مرکز به نشانی: rctbz.tabriz.ir قابل دسترسی است. همچنین این متن‌ها در پرتال جامع مطالعات شهری ایران به آدرس icpus.tehran.ir بارگذاری شده است. لطفاً شما هم با چاپ نکردن این متن‌ها ما را در این زمینه یاری کنید.

نظر رسمی	اظهاری نظر رسمی مرکز در موارد ارجاعی از طرف شورای اسلامی شهر یا شهرداری تبریز
دیدگاه	دیدگاه مرکز در موارد جاری شهری و نقد عملکرد و فعالیت‌های شهرداری و سایر دستگاه‌های اجرایی
گزارش تخصصی	گزارش تخصصی مستخرج از کمیته‌ها، گروه‌های کانونی یا نشست‌ها
انتقال دانش	ارسال مطالب گزیده شده یا چکیده مطالب و گزارش‌های سایر مراکز پژوهشی یا نشست‌های خارج از مرکز
یادداشت	اظهاری نظر کارشناسی توسط افراد خبره که لزوماً مورد تأیید مرکز نیست
انعکاس	تبیین پیشنهاد، انتظار یا مطالبه کارشناسی یا مردمی
خلاصه مدیریت	خلاصه مدیریتی طرح‌های مطالعاتی انجام شده در مرکز
افکارسنجی	گزارش مستخرج از افکارسنجی عمومی یا موردی
تجربه مدیریت	گزارش تجربیات حوزه مدیریت شهری سایر شهرهای داخل و خارج کشور یا گزارش تجربه‌نگاری مدیریت شهری
پرسمان	بیان مسئله یا طرح سؤالاتی در خصوص مسائل جاری شهر از مدیریت شهری و درخواست پاسخگویی
شناخت شهر	گزارش شناخت وضع موجود در قالب متن نقشه یا اینفوگرافی
اسناد مرکز	آیین‌نامه‌ها، فرم‌ها، دفترچه‌های راهنما و سایر مستندات مربوط به شیوه فعالیت مرکز

کمیسیون تشکیل یافته ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها باهدف تعیین تکلیف ساختمان‌هایی که بدون پروانه یا مغایر بر پروانه احداث می‌شوند به وجود آمده است. برابر این قانون مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع به ساختمان ملزم به اخذ پروانه از شهرداری هستند. تحولات مربوط به ماده ۱۰۰ و تغییر رویکرد آن در قبال نوع برخورد با تخلفات ساختمانی و تصمیمات خروجی از این کمیسیون به این باور در اذهان دامن زده که کمیسیون مذکور نقش تسهیلگری در تخلفات ساختمانی داشته و در گذر زمان علی‌الخصوص در دو دهه اخیر که ارزش زمین به شکل فزاینده‌ای افزایش پیدا کرده، ذی‌نفعان پروژه‌های ساختمانی را به سمت‌وسوی بهره‌مندی از منافع آن سوق داده است. زیاده‌شناسی تخلفات ساختمانی و عینیت‌پیدا کردن آثار سوء ماده صد در طول سالیان نیاز به ایجاد تغییر در آن را مطرح کرده و چند سالی است که در دستور کار مسئولان قرار گرفته است. علی‌رغم وجود دغدغه‌های زیاد در این رابطه، در جریان بررسی لایحه بودجه ۱۴۰۲ کشور در مجلس پیشنهاد شده که یک‌بند به تبصره (۶) ماده‌واحد لایحه بودجه در خصوص نحوه رسیدگی به ساختمان‌های دارای رای قطعی مبنی بر قلع بنا اضافه شود که در نهایت این بند در قانون بودجه مصوب ۱۴۰۲ گنجانده شد. بر اساس این بند پنج‌قسمتی، دست شهرداری به‌قدری باز گذاشته می‌شود که بتواند احکام قطعی صادره از جانب کمیسیون ماده صد را نقض نماید. این بند ضمن تضعیف جایگاه قانونی کمیسیون ماده صد، در واقع صورتی شرعی برای حل پرونده‌های گره‌خورده تخلفات ساختمانی است. درحالی‌که انتقادات فراوانی بر نحوه موجه کردن تخلفات ساختمانی از طریق کمیسیون ماده صد وارد هست، این بند با نقض آرای قلع صادره از کمیسیون ماده صدی که خود بر مبنای اصول سه‌گانه اقدام به صدور رای می‌نماید، شهرداری را در رأس امر مهم تشخیص نحوه رعایت همان اصول سه‌گانه قرار می‌دهد. با تصویب این بند و میزان آزادی اعطا شده به شهرداری‌های کشور که خود مترصد درآمدزایی از طریق تخلفات ساختمانی هستند، تصویر شفافی از وضعیت پیش رو به دست نمی‌آید.



مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی

کالانتبریز