



پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد: گلناز ناظری، ۱۳۹۹

آسیب شناسی تخلفات ساختمانی و علل بروز آن با نگرشی بر کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری (بررسی موردی شهر سبزوار)

چکیده

امروزه بروز تخلفات ساختمانی، یکی از نتایج محسوس تمایل به شهرنشینی و رفع نیاز به مسکن به عنوان یکی از نیازهای اصلی می باشد. این تخلفات به ۳ گروه عمده تخلفات شهرسازی، فنی و بهداشتی تقسیم می گردد که هر کدام شامل گستره وسیع تری از تخلفات مانند ساخت مازاد بر سطح اشتغال تراکم مجاز، تغییر کاربری و ... می باشند.

بدین منظور شهرداری، به عنوان مهمترین ارگان مرتبط، کمیسיוنی را با نام کمیسیون ماده صد پیش بینی نموده تا بتواند با توجه به تخلفات و ضمانت اجرایی ها که در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره های ۱۱ گانه به تفصیل بیان شده، نقش مهمی را در جلوگیری از بروز این تخلفات ایفا کند، اما متأسفانه با توجه به علل مختلفی از جمله علل اقتصادی، علل مدیریتی، علل اجتماعی و علل قانونی و یا عدم آگاهی شهروندان از پیامدهای تخلفات ساختمانی این هدف تا حدود قابل توجهی از مسیر خود منحرف شده است. لذا شناخت علل بروز تخلفات ساختمانی و هم چنین آثار و پیامدهای وقوع آن در ابعاد مختلف از سوی کارشناسان و صاحب نظران این حیطه به منظور به روز رسانی قوانین مرتبط در این زمینه امری ضروری می باشد. هم چنین شهرداری ها و در بطن آن کمیسیون ماده ۱۰۰ می توانند نقش بسزایی در کاهش تخلفات از طریق سخت گیری در اجرای قوانین داشته باشند به طور مثال صدور رای به جریمه نقدی در جائیکه محکومیت به تخریب ضروری و قانونی است وجهه پیشگیرانه را کمرنگ کرده و خود علتی برای جرأت دادن به متخلفین در ارتکاب به تخلفات بیشتر می باشد. به منظور شناخت بیشتر این تخلفات و هم چنین نحوه برخورد مراجع، شهر سبزوار به عنوان نمونه موردی و آماری این بحث انتخاب گردیده است.

کلیدواژه‌ها: کلمات کلیدی: تخلفات ساختمانی، کمیسیون ماده ۱۰۰، قانون شهرداری، شهر سبزوار.

شماره‌ی پایان‌نامه: ۱۲۷۲۰۸۰۷۹۷۱۰۱۷

تاریخ دفاع: ۱۳۹۹/۱۱/۲۹

رشته‌ی تحصیلی: حقوق خصوصی

دانشکده: علوم انسانی

استاد راهنما: عباس برزویی

استاد مشاور: دکتر بهرام سیاوش پور

M.A. Thesis:

"Pathology of construction violations and its causes



with an attitude toward the Commission Article of the Municipality Law (case study of Sabzevar)

Abstract

Today, the occurrence of construction violations is one of the tangible results of the tendency to urbanize and meet the need for housing as one of the main needs. These violations are divided into 3 main groups of urban planning, technical and health violations, each of which includes a wider range of violations such as construction in excess of the level of employment, density, land use change, and so on.

For this purpose, the municipality, as the most important relevant body, has envisaged a commission called the Article 100 Commission to be able to play an important role in the violations and the executive guarantee, which are detailed in Article 100 of the Municipal Law and the 11 notes. Prevent these violations, but unfortunately due to various reasons such as economic reasons, managerial reasons, social reasons and legal reasons or citizens' lack of awareness of the consequences of construction violations, this goal has deviated to a significant extent.

Therefore, recognizing the causes of construction violations as well as the effects and consequences of its occurrence in various dimensions by experts and pundits in this field is necessary in order to update the relevant laws in this field. Municipalities, and at the heart of the Article 100 Commission, can also play a significant role in reducing violations by enforcing laws, for example by issuing fines where condemnation of vandalism is necessary and legal. It is a reason for the offenders to dare to commit more violations. In order to better understand these violations and also how the authorities react, the city of Sabzevar has been selected as a case study and statistical example of this discussion.