



جمهوری اسلامی ایران
مجلس شورای اسلامی

دوره نهم - سال دوم

تاریخ چاپ ۱۳۹۲/۹/۲۴

۸۶۰

شماره چاپ

۴۰۱

شماره ثبت

یک شوری

طرح ایجاد رونق در ساخت و ساز
و تسهیل صدور پروانه ساختمانی در شهرها

کمیسیونهای ارجاعی

اصلی: عمران

فرعی: اقتصادی - انرژی - شوراها و امور داخلی کشور -
قضائی و حقوقی

معاونت قوانین

اداره کل تدوین قوانین

باسمه تعالی

ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

احتراماً طرح ذیل که به امضای ۵۶ نفر از نمایندگان رسیده است، جهت طی مراحل قانونی تقدیم می‌گردد.

مقدمه (دلایل توجیهی):

رونق صنعت ساختمان یکی از عوامل مهم در ایجاد اشتغال در کشور است. این صنعت با واحدهای تولیدی متنوع و گوناگونی مرتبط است. به نحوی که رونق یا رکود در این صنعت فعالیت سایر واحدهای تولیدی را نیز متأثر می‌سازد. متأسفانه این روزها شرایط حاکم بر اقتصاد کشور موجب رکود در این صنعت شده از سوی دیگر روال پیچیده اداری حاکم بر صدور مجوز ساخت و ساز در شهرها به ویژه کلان‌شهرها نیز موجب عدم توجه جدی سرمایه‌گذاران به این بخش شده است.

بر این اساس طرح حاضر برای طی مراحل قانونی تقدیم مجلس محترم شورای اسلامی می‌گردد.

کولیوند - امیرآبادی فراهانی - سیدمهدی هاشمی - سلطانی صبور - ناصری -
دستغیب - زارع زاده مهریزی - قاسم عزیزی - حاجی دلگانی - اکبریان -
ابوالفضل ابوترابی - زاکانی - شجاعی کیاسری - عبداللهی - سیدباقر حسینی -

قادری - سلیمی - سبحانی فر - حسین فتاحی - عباسپور - داود محمدی -
خدایی سوری - کیانی نژاد - قوامی - شگری - حیدری طیب - محبی - بشیری -
آقای مغانجوقی - آرامی - جباری - تاج گردون - نجف نژاد - رحمنی -
یوسفیان ملا - تابش - پیر مؤذن - جلیلی - فرهنگی - علیپور خنکداری - رجبی -
شوشتری - فولادگر - نعمتی - حقیقت پور - پورا ابراهیمی داورانی - نادران -
قاضی پور - ندیمی - اسمعیلی - خجسته - محمد ابراهیم رضایی - آذین -
سیدهادی حسینی - بائوج لاهوتی - منادی

عنوان طرح:

ایجاد رونق در ساخت و ساز و تسهیل صدور پروانه ساختمانی در شهرها

ماده واحده - به منظور تسهیل و تسریع در کار ارباب رجوع و صدور پروانه شهرسازی و ساختمانی و نوسازی بافتهای ناپایدار شهری و ایجاد اشتغال بیشتر و کاهش هزینههای ساخت و ساز و به طور کلی کاهش قیمتها، صدور پروانه شهرسازی و ساختمان توسط شهرداریها برای ساختمانهایی که پس از تصویب این قانون صادر می شود به شرح زیر خواهد بود:

- ۱- عوارض صدور پروانه شهرسازی و ساختمان برای کاربریهای مختلف شهری صرفاً بر اساس مساحت بنای مفید ساختمان محاسبه و أخذ خواهد شد.
- ۲- در صورتی که مکان نسبت به کاهش سطح اشتغال حداقل چهل و پنج درصد (۴۵٪) و یا کمتر اقدام نمایند می توانند از تراکم تشویقی به میزان بیست درصد (۲۰٪) نسبت به تراکم مصوب بهره مند گردند.

- ۳- مبنای محاسبه عوارض صدور پروانه شهرسازی و ساختمان جهت کاربری‌های مسکونی، اداری و تجاری یکسال وضع و محاسبه خواهد شد.
- ۴- نرخ عوارض صدور پروانه شهرسازی و ساختمان در هر شهر، پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر بر مبنای درصدی از ارزش معاملات زمین که توسط کمیسیون ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم اعلام می‌شود تعیین خواهد شد. دریافت عوارض بیش از نرخ مصوب در حکم تصرف غیرقانونی در اموال عمومی است.
- ۵- احداث پارکینگ از عوارض معاف می‌باشد و در املاکی که مالکان قادر به تأمین پارکینگ نمی‌باشند مکلفند در شعاع حداکثر ۲۵۰ متری نسبت به خرید پارکینگ و تأمین آن اقدام نمایند. در صورت عدم امکان، تأمین پارکینگ در مکان دیگری با تأیید شهرداری بلامانع است.
- تبصره ۱- ادارات کل ثبت اسناد و املاک کشور موظفند جهت پارکینگهای مسکونی، اداری و تجاری سند مالکیت جداگانه‌ای صادر نمایند که قابل نقل و انتقال باشد.
- تبصره ۲- چنانچه مالکین علاوه بر تأمین پارکینگ موردنیاز وفق ضوابط و مقررات طرح تفصیلی، پارکینگ مازاد تأمین نمایند می‌توانند جهت هر واحد پارکینگ مازاد معادل بیست متر مربع بنای مفید ساختمان از بخشودگی عوارض مربوطه بهره‌مند گردند.
- ۶- ده درصد (۱۰٪) به قیمت مصرف آب، برق، گاز، تلفن ثابت ساختمان‌هایی که پس از تصویب این قانون در شهرهای بیش از یکصد هزار نفر جمعیت احداث می‌شوند افزوده می‌شود و توسط دستگاههای ذی‌ربط به عنوان عوارض مصرف مستقیماً به حساب شهرداری محل ذی‌ربط واریز می‌شود.

۷- نحوه پرداخت عوارض با درخواست کتبی مالک یا ذی‌نفع می‌تواند در مراحل همزمان با صدور پروانه ساختمان صدور پایان کار با یک درصد (۱٪) بیشتر برای هر ماه از تاریخ صدور پروانه تا تاریخ صدور پایان کار اقساط تا پنج سال بعد از تاریخ صدور پروانه ساختمان با یک درصد (۱٪) سود برای هر ماه یا دودرصد (۲٪) سود برای هر ماه با تاریخ سررسید یکجا باشد.

۸- نرخهای موضوع این ماده از اول مهرماه هر سال به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) نرخ تورم سال قبل اعلام و توسط مراجع رسمی تعدیل خواهد شد.

۹- حداکثر مدت زمان صدور پروانه شهرسازی و ساختمان توسط شهرداری‌ها پس از تاریخ تحویل مدارک لازم اعلامی توسط شهرداری دوماه و پایان کار یک‌ماه خواهد بود. در غیر این صورت شهردار باید علت تأخیر را کتباً به متقاضی و شورای اسلامی شهر اعلام و بابت هر روز تأخیر معادل ده میلیون ریال به متقاضی پرداخت نماید.

تبصره ۱- سازمان‌های نظام مهندسی استان‌ها مکلفند از تاریخ وصول نقشه‌ها حداکثر ظرف پانزده روز کنترل را انجام و نتیجه را منعکس نمایند. بدیهی است عدم پاسخ ظرف مهلت مقرر به منزله تأیید نقشه‌ها تلقی و مسؤولیت آن به عهده رئیس سازمان نظام مهندسی استان خواهد بود.

تبصره ۲- ادارات کل ثبت املاک و اسناد کشور با همکاری شهرداری‌ها باید ترتیبی اتخاذ نمایند که پایان کارهای صادره توسط شهرداری‌ها به منزله صورت‌مجلس تفکیکی تلقی و اسناد بر همان مبنا صادر گردد.

تبصره ۳- شهردار هر شهر موظف است مدارک ضروری برای صدور پروانه ساختمان و صدور پایان کار را کتباً به اطلاع متقاضیان صدور پروانه

ساختمان و یا صدور پایان کار برساند و تأیید تحویل مدارک را با ذکر تاریخ به صورت کتبی به متقاضی اطلاع دهد.

۱۰- شهرداری‌ها بدون صدور شناسنامه ساختمانی نمی‌توانند پایان کار ساختمان صادر نمایند.

تبصره- چنانچه نظام مهندسی استان ظرف حداکثر یک‌ماه پس از آمادگی مالک نسبت به صدور شناسنامه ساختمانی اقدام ننماید صدور شناسنامه ساختمانی رأساً توسط شهرداری صادر می‌شود. /۱

هیأت‌رئیس‌ه محترم مجلس شورای اسلامی

احتراماً، در اجرای ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور

مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر معاونت قوانین به شرح پیوست نسبت به طرح

«ایجاد رونق در ساخت و ساز و تسهیل صدور پروانه ساختمانی در شهرها»

تقدیم می‌گردد.

معاونت قوانین

نظر اداره کل تدوین قوانین

در اجرای بندهای (۲) و (۴) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور

مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵

۱- در اجرای بند (۲):

در طرح تقدیمی آیین نگارش قانونی و ویرایش ادبی رعایت شده است.
 رعایت نشده است؛ متن اصلاحی طرح به ضمیمه تقدیم می شود.

۲- در اجرای بند (۴):

اول: از نظر قانون اساسی؛

طرح تقدیمی با قانون اساسی مغایرت ندارد.
 دارد. اصل / اصول مغایر و دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می گردد.

دوم: از نظر سیاست های کلی نظام و سند چشم انداز؛

طرح تقدیمی با سیاست های کلی نظام و سند چشم انداز مغایرت ندارد.
 دارد. دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

سوم: از نظر قانون برنامه؛

طرح تقدیمی با قانون برنامه مغایرت ندارد.
 دارد. دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

چهارم: از نظر آیین نامه داخلی مجلس؛

وضعیت طرح تقدیمی از جهت رعایت مقررات آیین نامه داخلی مجلس شورای اسلامی بشرح
زیر می باشد:

ماده ۱۳۱ -

۱- حداقل امضاء لازم (۱۵ نفر) دارد
 ندارد

۲- موضوع و عنوان مشخص دارد
 ندارد

۳- دلایل لزوم تهیه و پیشنهاد در مقدمه دارد
 ندارد

۴- موادی متناسب با اصل موضوع و عنوان دارد
 ندارد

ماده ۱۳۴- قبلاً تقدیم نگردیده است

- قبلاً در جلسه علنی شماره مورخ تقدیم و در تاریخ در مجلس / کمیسیون (موضوع اصل ۸۵ قانون اساسی) رد شده و اینک:
 با انقضاء شش ماه پیش از انقضاء شش ماه
مجدداً قابل پیشنهاد به مجلس می باشد.
 نمی باشد.

ماده ۱۴۲- طرح تقدیمی دارای یک موضوع است و پیشنهاد آن به عنوان ماده واحده مواجه با ایراد نمی باشد.
 بیش از یک موضوع مواد متعدد می باشد.

ماده ۱۴۴- رعایت اصل هفتاد و پنجم قانون اساسی شده است.
 نشده است. موارد و دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

ماده ۱۸۵- موجب اصلاح یا تغییر برنامه مصوب نمی شود و نیاز به $\frac{2}{3}$ رأی نمایندگان ندارد.
 می شود $\frac{2}{3}$ دارد.

تعداد یک برگ اظهار نظر به عنوان ضمیمه تقدیم می شود.

مدیرکل تدوین قوانین

نظر اداره کل تدوین قوانین

در اجرای بندهای (۲) و (۴) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور
مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵

طرح قانونی ایجاد رونق در ساخت و ساز و تسهیل صدور پروانه ساختمانی در شهرها هرچند در راستای احکام برنامه پنجم توسعه تهیه شده و در مجموع نشانگر توجه نمایندگان به چالشهای سرمایه‌گذاری در بخش مسکن است لیکن به نظر می‌رسد به استناد بند (الف) ماده (۱۷۴) قانون مذکور (برنامه پنجم) کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی و تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره‌برداری که سیاست ارشادی قانونگذار در جهت تدوین و هماهنگی قوانین عادی با آن است - مفاد بندهای (۱)، (۴) و (۸) طرح پیشنهادی با اهداف وضع ماده (۱۷۴) قانون برنامه پنجم مغایرت دارد.

در بند (۶) نیز افزایش ده درصد (۱۰٪) به قیمت مصرف آب، برق، گاز و تلفن ثابت ساختمانهای احداثی پس از تصویب طرح قانونی و واریز آن به حساب شهرداری‌های محل با توجه به تورم اقتصادی، تحمیل نوعی پرداخت مضاعف بر مردم است که هم بر خلاف فلسفه تدوین طرح مذکور که تقویت سرمایه‌گذاری در بخش مسکن است می‌باشد و هم با بند (۹) اصل (۳) قانون اساسی (رفع تبعیض ناروا) مغایرت دارد.

نظر اداره کل اسناد و تنقیح قوانین

در اجرای بندهای (۱) و (۳) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات

کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵

۱- در اجرای بند (۱):

الف- درخصوص طرح تقدیمی قوانین متعارض وجود ندارد
 وجود دارد که به شرح ضمیمه تقدیم می‌شود.

ب- درخصوص طرح تقدیمی قوانین مرتبط وجود ندارد
 وجود دارد که به شرح ضمیمه تقدیم می‌شود.

۲- در اجرای بند (۳):

با عنایت به بررسیهای به عمل آمده قانونگذاری در این موضوع لازم است.
 لازم نیست.

تعداد پنج برگ سوابق قانونی و دلایل ضرورت قانونگذاری به ضمیمه تقدیم می‌شود.

مدیر کل اسناد و تنقیح قوانین

سوابق قانونی و دلایل ضرورت قانونگذاری

سوابق قانونی

قانون مالیاتهای مستقیم (مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳)

ماده ۶۴ - تعیین ارزش معاملاتی املاک به عهده کمیسیون تقویم املاک متشکل از هفت عضو می‌باشد که در تهران از نمایندگان سازمان امور مالیاتی کشور و وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی و نماینده سازمان ثبت اسناد و املاک و سه نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی شورای شهر و در شهرستانها از مدیران کل یا رؤسای ادارات امور مالیاتی، مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی و ثبت اسناد و املاک به ترتیب در مراکز استانها یا شهرستانها حسب مورد و یا نمایندگان آنها و سه نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی شورای شهر تشکیل و هر سال یک بار^۱ نسبت به تعیین ارزش معاملاتی املاک اقدام خواهد نمود.

در موارد تقویم املاک واقع در هر بخش و روستاهای تابعه (بر اساس تقسیمات کشوری) سه نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک توسط شورای بخش مربوط معرفی خواهند شد. در صورت نبودن شورای شهر یا بخش سه نفر با شرایط مذکور که کارمند دولت نباشند، به معرفی فرماندار یا بخشدار یا کمیسیون شرکت خواهند نمود. کمیسیون تقویم املاک در تهران به دعوت سازمان امور مالیاتی کشور و در شهرستانها به دعوت مدیر کل یا رییس اداره امور مالیاتی در محل سازمان مزبور یا ادارات تابعه آن تشکیل خواهد شد. جلسات کمیسیون باحضور حداقل پنج نفر که سه نفر آنها عضو دولت باشند رسمیت می‌یابد و تصمیمات متخذه با رأی موافق چهار نفر معتبر است. کمیسیون مزبور مکلف است:

الف - قیمت اراضی شهری را با توجه به آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده و موقعیت جغرافیایی (شبکه بندی زمین، نوع خاک، خدمات تحت الارضی، آب و هوا و ارتفاع) و وضعیت حقوقی (مشاع بودن، نوع مالکیت از لحاظ جاری بودن یا داشتن دفترچه مالکیت، استیجاری بودن) و خدمات شهری (آب، برق، تلفن، گاز، بهداشت، آموزش و پرورش، شبکه حمل و نقل شهری و سایر خدمات) و میزان مساحت و تراکم جمعیت و تراکم ساخت و موقعیت ملک از لحاظ قرار داشتن در مناطق تجاری و صنعتی و مسکونی و آموزشی و یا مختلط و به طور کلی نوع کاربری اراضی و دسترسی‌ها به فضای سبز و مراکز خرید و کیفیت شوارع از نظر حمل و نقل و عبور و مرور.

ب - قیمت زمینهای کشاورزی و روستایی را علاوه بر رعایت موارد مذکور در بند الف فوق فاصله تا شهر، نوع محصول و قیمت آنها، و میزان آب داشتن قابلیت برای کشت مکانیزه و وضعیت طبیعی زمین و داشتن جاده و نوع جاده و فاصله تا جاده‌های اصلی و مواردی که مالکین عرصه و اعیان و اشجار باغات متفاوت باشند.

ج - قیمت ساختمان را با توجه به نوع مصالح (اسکلت فلزی یا بتون آرمه یا اسکلت بتونی و سوله و غیره) و قدمت و تراکم و طریقه استفاده از آن (مسکونی، تجاری، اداری، آموزشی، بهداشتی و خدماتی و غیره) و نوع مالکیت از نظر عرصه و اعیان تعیین نماید.

ارزش معاملاتی تعیین شده پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک لازم الاجرا می‌باشد و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر است.

تبصره ۱ - سازمان امور مالیاتی کشور یا ادارات تابعه سازمان مزبور می‌توانند قبل از اتمام دوره یکساله^۲ کمیسیون تقویم املاک را در موارد زیر تشکیل دهند:

- ۱ - برای تعیین ارزش معاملاتی نقاطی که فاقد ارزش معاملاتی است.
- ۲ - برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص سازمان امور مالیاتی کشور با مقایسه با نقاط مشابه هماهنگی ندارد.
- ۳ - برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص سازمان امور مالیاتی کشور با توجه به عوامل ذکر

^۱ - بر اساس ماده (۱۳) قانون اصلاح موادی از قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سوم اسفند ماه ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی (مصوب ۱۳۷۱/۲/۷) عبارت «هر سه سال یکبار» به «هر سال یکبار» تغییر یافت.

^۲ - بر اساس ماده (۱۳) قانون اصلاح موادی از قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سوم اسفند ماه ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی (مصوب ۱۳۷۱/۲/۷) عبارت «دوره سه ساله» به «دوره یکساله» تغییر یافت.

شده در این ماده تغییرات عمده در ارزش تعیین شده به وجود آمده باشد.
ارزش معاملاتی تعیین شده حسب این تبصره پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک لازم الاجرا بوده و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر خواهد بود.
تبصره ۲ - مادامی که ارزش معاملاتی املاک طبق مقررات این قانون تعیین نشده است آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده معتبر است.^۲

قانون شهرداری (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱)

ماده ۵۵ - وظایف شهرداری به شرح ذیل است:
۱ -

۲۴ - صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر می‌شود.
تبصره - شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دایر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می‌کند.

این تصمیم وسیله مأمورین شهرداری اجرا می‌شود و کسی که عالمناً از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه‌ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می‌شود.

دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.^۳

۲۵ - ساختن خیابانها و آسفالت کردن سواره‌روها و پیاده‌روهای معابر و کوچه‌های عمومی و انهار و جدولهای طرفین از سنگ، آسفالت و امثال آن به هزینه شهرداری هر محل.^۴

۲۶ - پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویبنامه برای اطلاع وزارت کشور.
تبصره ۱ - به منظور تشویق صادرات کشور نسبت به کالاهای صادراتی بیشتر از یک درصد قیمت کالا نباید وضع عوارض شود.

تبصره ۲ - کالاهای عبوری از شهرها که برای مقدس معینی حمل می‌شود از پرداخت هر گونه عوارض شهرداری‌های عرض راه معاف می‌باشد.

تبصره ۳ - ماده اول قانون مصوبه بهمن ماه ۳۳ راجع به تشویق صادرات و تولید از تاریخ تصویب این قانون طبق تبصره ۱ این بند تصحیح می‌شود.

تبصره ۴ - آیین‌نامه‌های گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استنکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع اجراء گذاشته می‌شود.

ماده ۱۰۰ - مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آن که ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.^۵

^۲ - براساس قانون اصلاح موادی از قانون مالیات‌های مستقیم عباراتی از این ماده اصلاح گردید.

^۳ - براساس بند ۲ ماده واحده قانون الحاق دو تبصره به ماده ۵۵ و اصلاح تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها مصوب ۱۳۵۲.۵.۱۷ این تبصره به این بند الحاق شد.

^۴ - براساس بند (ج) ماده واحده قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ مصوب ۱۳۴۵.۱۱.۲۷ این بند اصلاح شد.

^۵ - براساس بند (۳۳) ماده واحده قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ (مصوب ۱۳۴۵.۱۱.۲۷) این ماده به قانون الحاق شد.

تبصره ۱ - در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای بدون پروانه یا خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد کمیسیون مرکب از فرماندار یا بخشدار - نماینده دادگستری شهرستان آن حوزه و نماینده انجمن شهر تشکیل و به ذینفع اعلام می‌شود که هر نوع توضیحاتی دارد ظرف ده روز کتباً ارسال و کمیسیون تصمیم لازم را ضمن تعیین ضرب‌الاجل مناسب صادر می‌نماید و شهرداری مکلف است مراتب را به مالک ابلاغ نماید هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام ننمود شهرداری راساً اقدام و هزینه عملیات را طبق مقررات آیین‌نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت می‌نماید.

تبصره ۲ - در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمان واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل (۲)، (۱) کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمانی برای هر متر مربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳ - در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا به توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴ - در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازا هر متر مربع بنای بدون مجوز (۱۰۰)، (۱) ارزش معاملاتی ساختمان یا (۵)، (۱) ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، به هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع بلا مانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵ - در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بدون آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملات ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد صادر نماید مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

تبصره ۶ - در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرحهای مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند.

در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید.

در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیونهای ماده صد است.

تبصره ۷ - مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید.

شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب

مورد یا توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یک از جرائد کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمانی شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید. تبصره ۸: دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای تا تمام گواهی عدمخلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سه بند قید نمایند.

در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها (۱۳۵۵.۱۱.۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد. در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا جدید حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان‌دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.

تبصره ۹: ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشد.

تبصره ۱۰: در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم‌مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید. مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی می‌باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱: آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجرا است. و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.^۷

قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴.۱۲.۲۳

ماده ۱۵ - اهم وظایف و اختیارات هیأت مدیره به شرح زیر است:

۱ -

۱۰ - کمک به ارتقای کیفیت طرح‌های ساختمانی، عمرانی و شهرسازی در محدوده استان و ارائه گزارش بر حسب درخواست، شرکت در کمیسیون‌ها و شوراهای تصمیم‌گیری در مورد اینگونه طرح‌ها و همکاری با وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری‌ها در زمینه کنترل ساختمان و اجرای طرح‌های یاد شده با استفاده از خدمات اعضای سازمان استان.

....

ماده ۳۱ - در مواردی که نقشه‌های تسلیمی به شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمانی و تفکیک اراضی توسط اشخاص حقوقی امضاء یا تعهد نظارت می‌شود مسئولیت صحت طراحی و محاسبه و نظارت به عهده مدیر عامل یا رییس مؤسسه تهیه‌کننده نقشه است و اعضای وی رافع مسئولیت طرح، محاسب و ناظر نخواهد بود، مگر اینکه نقشه‌ها توسط اشخاص حقیقی دیگر در رشته مربوطه امضا و یا تعهد نظارت شده باشد.

^۷ - براساس ماده واحده لایحه قانونی اصلاح تبصره‌های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مصوب ۱۳۵۸.۶.۲۷ تبصره‌های ۲ تا ۸ اصلاح و تبصره ۹ تا ۱۱ الحاق گردید.

.....
ماده ۳۴ - شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه و کنترل و نظارت بر اجرای ساختمان و امور شهرسازی، مجریان ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی، صاحبان حرفه‌های مهندسی ساختمان و شهرسازی و مالکان و کارفرمایان در شهرها، شهرک‌ها و شهرستان‌ها و سایر نقاط واقع در حوزه‌شمول مقررات ملی ساختمان و ضوابط و مقررات شهرسازی مکلف‌اند مقررات ملی ساختمان را رعایت نمایند. عدم رعایت مقررات یاد شده و ضوابط و مقررات شهرسازی تخلف از این قانون محسوب می‌شود.

تبصره ۱ - وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور و صنایع مکلف‌اند با توجه به امکانات و موقعیت هر محل، آن دسته از مصالح و اجزاء ساختمانی که باید به تأیید مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران برسد را طی فهرست‌هایی احصا و آگهی نمایند. از تاریخ اعلام، کلیه تولیدکنندگان و واردکنندگان و توزیع‌کنندگان مصالح و اجزای ساختمانی موظف به تولید و توزیع و استفاده از مصالح استاندارد شده خواهند بود.

تبصره ۲ - از تاریخ تصویب این قانون وزیر مسکن و شهرسازی به عضویت شورای عالی استاندارد منصوب می‌گردد.

.....
ماده ۳۵ - مسئولیت نظارت عالی بر اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی و مقررات ملی ساختمان در طراحی و اجرای تمامی ساختمان‌ها و طرح‌های شهرسازی و عمرانی شهری که اجرای ضوابط و مقررات مزبور در مورد آن‌ها الزامی است، بر عهده وزارت مسکن و شهرسازی خواهد بود.

به منظور اعمال این نظارت مراجع و اشخاص یاد شده در ماده ۳۴ موظف‌اند در صورت درخواست حسب مورد اطلاعات و نقشه‌های فنی لازم را در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار دهند و در صورتی که وزارت یاد شده به تخلفی برخورد نماید با ذکر دلایل و مستندات دستور اصلاح یا جلوگیری از ادامه کار را به مهندس مسئول نظارت و مرجع صدور پروانه ساختمانی ذیربط ابلاغ نماید و تا رفع تخلف، موضوع قابل پیگیری است، در اجرای این وظیفه کلیه مراجع ذیربط موظف به همکاری می‌باشند.

تبصره - این ماده شامل طرح‌های وزارتخانه‌ها و سایر دستگاه‌های دولتی که دارای مقررات خاص می‌باشند، نمی‌شوند.

..... **ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱.۱۲.۲۲**

ماده ۵ - بررسی و تصویب طرح‌های تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به وسیله کمیسیونی به ریاست‌استاندار (و در غیاب وی معاون عمرانی استاندار) و با عضویت شهردار و نمایندگان وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر ذیربط و نماینده سازمان نظام مهندسی استان (با تخصص معماری یا شهرسازی) بدون حق رأی انجام می‌شود.

تبصره ۱ - بررسی‌های فنی این کمیسیون بر عهده کارگروه (کمیته) فنی کمیسیون متشکل از نمایندگان کمیسیون و مشاور طرح تفصیلی شهر می‌باشد.

تبصره ۲ - دبیرخانه کمیسیون در سازمان مسکن و شهرسازی استان می‌باشد.

تبصره ۳ - در مورد شهر تهران معاونین ذیربط وزراء مسکن و شهرسازی، کشور، نیرو، جهاد کشاورزی و معاونین رؤسای سازمان‌های حفاظت محیط زیست و میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و شهردار تهران (رئیس کمیسیون) و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر تهران بدون حق رأی، اعضاء کمیسیون می‌باشند.

محل دبیرخانه این کمیسیون در شهرداری تهران خواهد بود. جلسات کمیسیون با حضور اکثریت اعضاء رسمیت یافته و تصمیمات کمیسیون حداقل با چهار رأی موافق معتبر است.

تبصره ۴ - در صورت فقدان شورای اسلامی شهر در تهران، نماینده وزیر کشور

و در سایر شهرها نماینده معرفی شده از سوی استاندار به جای رئیس شورای اسلامی شهر در کمیسیون ذیربط شرکت خواهد نمود.^۸

^۸ - براساس ماده واحده قانون اصلاح ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ۱۳۸۸/۱/۲۳ این ماده و تبصره آن اصلاح شد.