

نقش کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها و تخلفات ساختمانی

سیده هادی اسعدی

کارشناس ارشد مهندسی عمران - گرایش مدیریت ساخت

hadiasadiomran20@gmail.com

چکیده

کمیسیون ماده صد شهرداری، مرجع شبه قضایی رسمی، رسیدگی به تخلفات ساختمانی است؛ این مدیریت نقشی پیشگیرانه در گسترش ناموزون و غیراصولی ساختمان ها و احداث بناهای مازاد و مغایر با پروانه های ساخت دارد. اعمال نظارت و کنترل تخلفات ساختمانی به منظور رعایت اصول فنی، شهرسازی و بهداشتی مستلزم وجود ضوابط و شناخت کافی مأمورین اجرایی و شهروندان از ضوابط می باشد، این اصول و ضوابط شامل قوانین، آیین نامه ها، تصویب نامه ها و بخشنامه های فنی و مصوباتی است، که بوسیله مجلس، هیأت وزیران و همچنین وزارت بهداشت و درمان و سایر مراجع قانونی مانند شورای عالی شهرسازی و معماری در سطح کشور و دیگر مراجع قانونی وضع و به مرحله اجرا گذارده می شود. قانون ماده صد قبل از انقلاب نوشته شده و بعد از انقلاب نیز اصلاحاتی در آن صورت گرفته است، اما هنوز نتوانسته عملکرد موثری داشته باشد و نیازمند اصلاح است. در این مقاله برخی علت های مهم وقوع تخلفات بررسی شده است و نقاط ضعف و قوت این کمیسیون بیان شده است.

واژه های کلیدی: کمیسیون ماده ۱۰۰، تخلفات ساختمانی، ساخت وساز غیرمجاز، مدیریت ساخت وساز، مدیریت پایدار شهری

۱- مقدمه

تخلفات ساختمانی یکی از مشکلات موجود در شهرها و خصوصا شهرهای در حال توسعه است که برخورد و حل آن در سیستم مدیریتی ناکارآمد به آسانی امکان پذیر نیست. یکی از راه حل های ممکن در برخورد با این مساله، تلاش برای پیشگیری از وقوع آن ها و کاهش زمینه های وقوع این ناهنجاری در سطح شهرها است. توسعه ساخت و سازهای غیرمجاز و غیر قانونی در محدوده شهرها را می توان نتیجه اقدامات مدیریت شهری دانست. مدیریت شهری از دو نظر بر وقوع تخلفات ساختمانی، افزایش یا کاهش آن مؤثر است. اول؛ از طریق اتخاذ سیاست های کنترل زمین شهری و پاسخگویی به نیازها و تقاضاهای شهروندان برای تأمین مسکن و جهت دهی مناسب به سرمایه ها. دوم؛ از طریق کنترل مستقیم ساخت و سازهای شهری و تخلفات ساختمانی. در این بین سکونتگاه های غیررسمی که در نقاط مختلف شهرها وجود می آیند معلول یا پاسخ سیاست های عمومی دولت ها هستند. [۱] ساخت وسازهای شهری از ابعاد گوناگون اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و حقوقی حائز اهمیت اند و فعالیت های ساختمانی بخش عمده ای از کل فعالیت های اقتصادی و تولیدی کشور را تشکیل می دهند. بسیاری از مراجعین به شهرداری ها افرادی هستند که با کمیسیون ماده صد سروکار دارند و بخشی از آنها نیز کسانی هستند که بدون داشتن پروانه ساخت مسکونی اقدام به احداث بنا نموده اند. به این ترتیب، ضرورت توجه به تخلفات ساختمانی که شهرها را دچار بحران نموده است، بیش از پیش آشکار می سازد. با توجه به نتایج بررسی های علل تخلفات ساختمانی در شهرهای کشور، به نظر می رسد عواملی نظیر: عوامل اجتماعی، اقتصادی و حقوقی از جمله عللی هستند که باعث وقوع این تخلفات می گردند. بدیهی است قانون گریزی و ستیز با مقررات معمول در نهادهای اجتماعی چنین جوامعی به عنوان یک باور عمومی مورد قبول افراد واقع می شود. به عبارت دیگر این نهادها قانون را به جای وجهه نوعی به گونه شخصی تفسیر و تعبیر می کنند. این عملکردها باعث