ساخت و ساز غیر مجاز و فاقد پروانه ساختمانی به استناد قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی

عنوان		محل وقوع تخلف	
محل ساخت و ساز غیرمجاز، بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه		خارج از حریم مصوب شهرها	محدوده شهر یا حریم آن
کمیسیون مرتبط		کمیسیون موضوع تبصره ۲ ذیل بند ۲ ماده ۹۹	کمیسیون موضوع ماده ۱۰۰
تعداد اعضاء		۳ نفر	۳ نفر
اعضای کمیسیون		۱-نماینده وزارت کشور ۲- نماینده قوه قضاییه ۳- نماینده وزارت مسکن و شهرسازی	۱- نماینده وزارت کشور ۲- یکی از قضات دادگستری ۳-یکی از اعضای شورای اسلامی شهر
دبیرخانه		معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری	شهرداری محل
آراء صادره	عدم رعایت ضوابط قانونی و بهداشتی	۱- قلع بناء	تبصره ۱- قلع بناء*
	عدم ضرورت قلع بناء	۲- جریمه معادل پنجاه درصد تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی تکمیل شده	تبصره ۲ - اضافه بنای مسکونی زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی: اخذ جریمه حداقل یک دوم و حداکثر سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی**
			تبصره ۳ - اضافه بنای تجاری زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی: اخذ جریمه حداقل دو برابر و حداکثر چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای‌اضافی ایجاد شده
			تبصره ٤ - احداث بنای بدون پروانه : ۱- اضافه بناء در حد تراکم مجاز ۱-۱-بناء مسکونی : جریمه معادل یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان ۱-۲-بناء تجاری : جریمه معادل یک پنجم ارزش سرقفلی‌ساختمان ۲- اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.
			تبصره ٥ - عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح : اخذ جریمه حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملات ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته‌پارکینگ
			تبصره ٦ - در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرحهای مصوب رعایت برهای اصلاحی‌را بنمایند.
			تبصره ۷ - هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح درکمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام مهندسی ساختمان منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت تقصیر برابر قانون حسب مورد با توجه به اهمیت‌موضوع به ٦ 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 صدگردد به حداکثر مجازات محکوم کند.

* : در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید.شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن راطبق مقررات آیین‌نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

** : در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجددا پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رای تخریب را بنماید.کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رای تخریب اقدام خواهد نمود.

–تبصره ۸ ماده ۱۰۰ - دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای نا تمام گواهی عدم‌خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سه بند قید نمایند.