



# **آشنایی با قوانین کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها**

# استاد حسن

تهیه و تدوین : معاونت شهر سازی و معماری شهرداری کلانشهر تبریز

امور هنری و چاپ: هاتف شهر / ۴۴۷۹۹۹۴

تیراژ : ۱۰۰۰۰ جلد

تاریخ چاپ : بهار ۹۰

آدرس : خیابان آزادی - اول لاله زار جنوبی .

تلفن ۴۷۹۴۴۶۹ فاکس ۴۷۹۹۴۳۹

وب سایت [www.tshs.tabriz.ir](http://www.tshs.tabriz.ir)

## فهرست مطالب

- ۲ ..... پیشگفتار
- ۳ ..... مقدمه
- ۴ ..... تعریف ماده ۱۰۰
- ۵ ..... تاریخچه کمیسیون ماده ۱۰۰
- ۶ ..... جایگاه کمیسیون ماده ۱۰۰
- ۷ ..... مبنای رسیدگی کمیسیون ماده ۱۰۰ به تخلفات ساختمانی
- ۷ ..... ترکیب اعضای کمیسیون ماده ۱۰۰
- ۸ ..... اعتبار جلسات کمیسیون ماده ۱۰۰
- ۸ ..... چگونگی تشکیل جلسه کمیسیون ماده ۱۰۰
- ۹ ..... شیوه رسیدگی و صدور رای
- ۹ ..... چگونگی ارائه ابلاغ تخلفات ساختمانی و آراء کمیسیون به طرفین ( ذینفع )
- ۱۰ ..... نحوه اعتراض به آراء کمیسیون ماده ۱۰۰
- ۱۰ ..... مدت زمان رسیدگی به تخلفات ساختمانی تا قطعی شدن آراء
- ۱۲ ..... کمیسیون بدوی و تجدید نظر
- ۱۲ ..... حدود رسیدگی کمیسیون تجدید نظر به آرای بدوی اعتراض شده
- ۱۳ ..... اهم موارد نقض آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ توسط دیوان عدالت اداری
- ۱۴ ..... مفاد تبصره های ماده ۱۰۰
- ۱۹ ..... بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها



## پیشگفتار

با افزایش روز افزون جمعیت و به تبع آن رشد و توسعه شهرها و شهر نشینی، همچنین پیچیدگی مسائل و تنوع موضوعات در حوزه مدیریت شهری در جهت نیل به اهداف توسعه پایدار شهری و در راستای ارج نهادن به جایگاه شهروند مداری و آشنا نمودن شهروندان عزیز با حقوق، قوانین، ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و پرهیز از هرگونه سردرگمی و مراجعات مکرر، ما را بر آن داشت تا نسبت به تهیه و تدوین مجموعه ای تحت عنوان «شهر سازی برای همه» اقدام نماییم. امید است این مجموعه بتواند با ارائه موضوعات متفاوت شهرسازی در شناخت بیشتر شهروندان با قوانین و مقررات شهر سازی گام موثر بردارد.

معاونت شهر سازی و معماری



## مقدمه

کمیسیون موسوم به « کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری » مرجع رسیدگی به تخلفات ساختمانی در محدوده قانونی و حریم مصوب شهر است . شناخت دقیق و موشکافانه قوانین و ضوابط در این مورد و آشنایی با جنبه های حقوقی موضوع علاوه بر آنکه برای اشخاص ذی مدخل در امر رسیدگی به تخلفات ساختمانی ضروری است ، به نوعی برای شهروندان عزیز نیز مفید خواهد بود و آنان را با حقوق قانونی خود آشنا می سازد .

در این مجموعه به اختصار به معرفی کمیسیون مذکور ، تاریخچه فعالیت آن ، نحوه رسیدگی به تخلفات ساختمانی و موضوعات مربوطه اشاره می شود . امید است این مجموعه بتواند در شناخت و توجه به قواعد و ضوابط حاکم و معتبر در امر رسیدگی به تخلفات ساختمانی مفید واقع شود .



## ماده ۱۰۰ چیست؟

به موجب ماده ۱۰۰ قانون شهرداری (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) مالکان اراضی و املاک محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی بناهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله ماموران خود اعم از آنکه در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

صدور پروانه و نظارت ساختمانی در شهرها مهمترین و عمده ترین وسیله اجرای ضوابط منطقه بندی و تعیین نحوه استفاده از اراضی و ساختمانها می باشد. بر این اساس طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ و ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها ، شهروندان مکلف اند برای هرگونه ساخت و ساز به شهرداری مراجعه و پروانه ساختمانی اخذ نمایند.



## تاریخچه کمیسیون ماده ۱۰۰

اولین مقررات راجع به تخلفات ساختمانی در سال ۱۳۴۲ به تصویب رسیده و تا به امروز نحوه اقدام برای جلوگیری از عملیات ساختمانی خلاف، متفاوت بوده است در گذشته اقدامات شهرداریها برای جلوگیری از تخلفات ساختمانی متکی به مصوبات انجمنهای شهر بوده است در سال ۱۳۴۵ که مواد الحاقی به قانون شهرداری به تصویب رسید طی ماده ۱۰۰ الحاقی و تبصره یک آن ضرورت اخذ پروانه از شهرداری در محدوده و حریم شهر برای هر اقدام عمرانی و شروع ساختمان تصریح شد. در سال ۱۳۵۲ تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری به شکل موجود اصلاح شد و متعاقب آن در سال ۱۳۵۵ قانون الحاق تبصره ۶ به ماده ۱۰۰ تصویب شد و در سال ۱۳۵۸ تبصره های ۲ و ۳ و ۴ و ۵ و ۶ و ۷ و ۸ به شکل فعلی اصلاح گردید. از سال ۱۳۶۷ تا سال ۱۳۶۹ کار رسیدگی به تخلفات ساختمانی به دادگاههای کیفری محول گردید و از اواخر سال ۶۹ کمیسیون ماده ۱۰۰ فعالیت خود را از سر گرفت که تا حال حاضر برقرار است.

## جایگاه کمیسیون ماده ۱۰۰

کمیسیون ماده ۱۰۰ در میان مراجع قضائی در کنار مراجع عمومی دادگستری منحصراً به اختلافات و دعاوی خاص رسیدگی می‌کنند. کمیسیون ماده ۱۰۰ نمونه‌ای از مراجع اختصاصی خارج از دادگستری که دارای شخصیت حقوقی مستقل و مجزای شهرداری می‌باشد و از نظر تشکیلات و سازماندهی ارتباطی با قوه قضائیه ندارد.

کمیسیون ماده ۱۰۰ مرجع بی‌طرفی است که بین شهرداری و شهروند ذینفع قضاوت می‌نماید و خود مرجعی شبه قضائی به حساب می‌آید. منظور از نهاد شبه قضایی نهادی است که به موضوع پیش‌بینی شده توسط قانون‌گذار رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌کند، بی‌آنکه از جنس محاکم دادگستری باشد. به استناد ماده ۱۰۰ قانون شهرداری کمیسیون ماده ۱۰۰ فقط به تخلفات ساختمانی واقع در محدوده و حریم شهر رسیدگی می‌نماید.



## مبنای رسیدگی کمیسیون ماده ۱۰۰ به انواع تخلفات ساختمانی

- عدم رعایت اصول شهرسازی فنی ، بهداشتی و ... در احداث بنا
- اضافه بنای زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی
- احداث بنای بدون پروانه
- تخلفات مربوط به پارکینگ
- عدم رعایت بره‌های اصلاحی
- تخلفات کاربری و نوع استفاده از ملک

## ترکیب اعضای کمیسیون ماده ۱۰۰

اعضای کمیسیون بر طبق تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها مرکب از سه عضو، یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری ، نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا تشکیل می شود .





## اعتبار جلسات کمیسیون ماده ۱۰۰

جلسه کمیسیون ماده ۱۰۰ با حضور هر سه عضو اعتبار پیدا می کند بطوریکه :

• فقدان یکی از اعضاء در جلسه ، آن جلسه را از رسمیت می اندازد.  
• هر سه امضای اعضاء اعتبار یکسانی داشته و یکی بر دیگری ارجحیت ندارد.

• بعد از انشاء و صدور رای برای ابلاغ، اعضای کمیسیون حق تغییر در آن را ندارند.

• چنانچه یکی از اعضاء با دیگر اعضاء کمیسیون ، نظر مخالف داشته باشد رای بصورت اکثریت و اقلیت ، نظر و استنادات طرفین بطور واضح در رأی نوشته خواهد شد.

## چگونگی تشکیل جلسه کمیسیون ماده ۱۰۰

- جلسات کمیسیون در خارج از وقت اداری برگزار می شود.
- تعداد جلسات با توجه به تعداد پرونده ها تعیین می شود.
- شروع رسیدگی در کمیسیون مستلزم تقدیم برگ اعلام تخلف از سوی شهرداری و اتمام مهلت تعیین شده در اخطاریه به مالک جهت ارائه دفاعیات در کمیسیون است.
- شهرداری مکلف است در برگ اعلام تخلف نظر صریح خود را در مورد تخلف انجام شده ، نوع تخلف ، نوع کاربری و ... همچنین در خواست

روشن خود را به همراه پرونده مربوطه و کلیه مستندات و مدارک مورد  
استناد را به دبیرخانه تسلیم نماید.

## شیوه رسیدگی و صدور رای

• آراء صادره توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ بایستی مستدل و مستند  
به قوانین شهرداری ، ضوابط و مقررات شهر سازی و اصول فنی و  
بهداشتی بوده و بر مبنای آن حکم صادر شود.

• مهمترین آراء صادره در صلاحیت کمیسیون مستند به تبصره های  
ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها عبارتند از: قلع و تخریب  
بنای مستحذثه ، اعاده وضع موجود و رفع خلاف ، تعطیل و جریمه  
نقدی.

## چگونگی ابلاغ تخلفات ساختمانی و آراء کمیسیون ها به طرفین ( ذینفع )

• ابلاغیه تخلفات ساختمانی و همچنین رای صادره از سوی کمیسیونها  
بایستی به مالکین نامبرده شده در سند مالکیت یا در قولنامه تحویل و  
رسید دریافت شود.

• ابلاغیه تخلفات ساختمانی و همچنین رای صادره از سوی کمیسیونها  
بایستی به ذینفعان تحویل و رسید دریافت شود.

• ابلاغیه تخلفات ساختمانی و همچنین رای صادره از سوی کمیسیونها

بایستی به وراث و قائم مقام قانونی او تحویل و رسید دریافت شود.

## نحوه اعتراض به آراء کمیسیون ماده ۱۰۰

• هر شخص حقیقی و حقوقی و مسئولین موسسات و سازمانها و ادارات دولتی می توانند به رای صادره بدوی مربوط به ملک خویش اعتراض نمایند.

• هر شخص حقیقی و حقوقی به غیر از ادارات دولتی و سازمانهای وابسته به آن می توانند به دیوان عدالت اداری به رای تجدید نظر یارای بدوی قطعی شده اعتراض نمایند.

قطعی شدن رای به دو حالت صورت می گیرد :

۱۰ روز از ابلاغ رای بدوی گذشته و ذینفع در مورد مفاد آن اعتراضی به دبیرخانه کمیسیون ارائه ندهد.

• ابلاغ رای تجدید نظر.

مدت زمان رسیدگی به تخلف ساختمانی تا قطعی شدن رای

بعد از گزارش تخلف و تنظیم پرونده و ابلاغ تخلفات ساختمانی به ذینفعان مهلت های قانونی بشرح زیر داده می شود.

۱- ذینفع ۱۰ روز بعد از ابلاغ مهلت دارد تا نسبت به ارائه دفاعیات اقدام نماید.



۲- کمیسیون ماده ۱۰۰ یک ماه مهلت دارد به پرونده ای که تنظیم و دفاعیه آن دریافت و یا ۱۰ روز از مهلت ابلاغیه سپری شده به پرونده رسیدگی نموده و رای خود را صادر نماید.

۳- رای به ذینفع ابلاغ شده و بعد از ابلاغ آن :

۳-۱- ذینفع بایستی در صورت نداشتن اعتراض رای صادره را در مهلتی که کمیسیون در رای ذکر نموده و حداکثر آن دو ماه است نسبت به اجرای رای اقدام نماید.

۳-۲- ذینفع می تواند در صورت داشتن اعتراض ظرف مدت ۱۰ روز بعد از ابلاغ رای بدوی ، اعتراض خود را همراه با مستندات لازم به دبیرخانه کمیسیون ماده ۱۰۰ ارائه نماید.

۴- پرونده به کمیسیون دیگری به نام کمیسیون تجدید نظر که اعضای آن نمایندگان دیگری از ارگانهای ذکر شده در قانون هستند محول می گردد و پرونده توسط آن کمیسیون رسیدگی می شود .

۵- حداکثر مهلتی که کمیسیون برای اجرای رای قطعی به ذینفع می تواند منظور نماید ۲ ماه پیش بینی شده که بعد از قطعی شدن رای صادره لازم الاجراست .

۶- در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید .

## کمیسیون بدوی و تجدید نظر

کمیسیون ماده ۱۰۰ که ابتدا مبادرت به صدور رای می نمایند به «کمیسیون بدوی ماده ۱۰۰» موسوم هستند. آراء کمیسیون های بدوی با انقضاء مدت ۱۰ روز از زمان ابلاغ و عدم اعتراض قطعیت می یابد و در صورت اعتراض شهرداری یا مالک موضوع در کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ که اعضاء آن غیر از افرادی هستند که در رای قبلی شرکت داشته اند مطرح می شود. این کمیسیون به کمیسیون تجدید نظر موسوم است. رای صادره توسط کمیسیون تجدید نظر قطعی است.

## حدود رسیدگی کمیسیون تجدید نظر

- کمیسیون تجدید نظر به شرطی می تواند به یک پرونده تخلف ساختمانی رسیدگی نماید که رای بدوی آن مورد اعتراض یکی یا تمامی ذینفعان و یا شهرداری قرار گیرد.
- کمیسیون تجدید نظر فقط به مواردی از رای بدوی که به آنها اعتراض شده مجاز به رسیدگی و اعلام رای می باشد.
- رسیدگی و صدور رای تجدید نظر به آن قسمت از مفاد رای بدوی که به آنها اعتراض نشده نمی تواند صورت پذیرد.
- کمیسیون تجدید نظر صرفاً مسئولیت تطبیقی مفاد آن قسمت از رای

بدوی که اعتراض شده با مقررات واخذ مدارک طرفین بر عهده دارد و انشاء رای دیگر که فاقد استناد باشد خارج از وظایف کمیسیون خواهد بود.

## اهم موارد نقض آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ توسط دیوان عدالت اداری :

- سلب پاسخگویی از ذینفع یا ذینفعان
- عدم رعایت مقررات ابلاغ
- عدم رعایت مدت ۱۰ روز برای پاسخگویی ذینفع
- عدم رعایت یک ماه مهلت رسیدگی توسط کمیسیون
- رعایت نکردن ضوابط شهرسازی در تطبیق تخلف با مقررات مربوطه
- رعایت نکردن تبصره های ماده ۱۰۰ در تطبیق با جریمه
- رعایت نکردن ارزش معاملاتی سال احداث اعیانها در برقراری جرایم
- تعیین جریمه بیش از آنچه در قانون مقرر شده است
- حضور یک یا چند نفر از اعضاء کمیسیون بدوی در کمیسیون تجدید نظر
- عدم رسیدگی دقیق به مدارک و اظهارات مالک و صدور رای بر خلاف واقعیت
- رسیدگی به پرونده های تخلفات ساختمانی خارج از محدوده حریم شهر

## مفاد تبصره های ماده ۱۰۰

**تبصره ۱ :** در مواردی که از لحاظ اصول شهر سازی یا فنی یا بهداشتی قلع تاسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون های مربوطه مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ۱۰ روز توضیحات خود را کتبا ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رای برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یکماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در صورتی که تصمیم کمیسیون به قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از ۲ ماه تجاوز کند تعیین می نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مذکور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رسماً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

**تبصره ۲ :** در مورد اضافه بنا بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی

کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی رای به اخذ جریمه ای 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 یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی بیشتر باشد. )

**تبصره ۳:** در مورد اضافه بنای زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی رای به اخذ جریمه ای 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 نمایند. (جریمه نباید از حد اقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد.) در صورتی که دینفع از پرداخت جریمه خود داری نمود شهرداری مکلف است مجدداً 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 ۴ :** در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهر سازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رای بر اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع ، بلامانع بدون صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

**تبصره ۵ :** در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رای به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد. صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می باشد.) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.

**تبصره ۶ :** در مورد تجاوز به معابر شهر ، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت بره های اصلاحی را بنمایند . در صورتی که بر خلاف پروانه یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد صورت گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا ، عدم رعایت اصول فنی و بهداشت و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است .

**تبصره ۷ :** مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمان که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه 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 ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رای 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 ثبوت

تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محروم از کار محکوم نماید.

**تبصره ۸ :** دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نماید.

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

**تبصره ۱۰ :** در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام از تاریخ ابلاغ رای ظرف مدت ۱۰ روز نسبت به آن رای اعتراض نماید مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رای قبلی شرکت داشته اند . رای این کمیسیون قطعی است .

**تبصره ۱۱ :** آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرایم قابل اجرا است و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود .

## بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

صدور پروانه برای کلیه ساختمان هایی که در شهرواقع شده اند شامل می شود.

تبصره- شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتیکه بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید 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 می کند.

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