



Research Article

## The impact of the votes of the Municipality's Article 100 Commission on reducing construction violations in Chabahar City (Years 2020 - 2025)

Morteza Nouri<sup>1\*</sup>, Mohammad Jamshidi Avanki<sup>2</sup>, Amir Bahador Moradikho<sup>3</sup>

1\* - M Sc, Department of Civil Engineering, Chabahar International University, Sistan and Baluchestan, Iran.

2- Assistant Professor, Department of Civil Engineering, Chabahar International University, Sistan and Baluchestan, Iran.

3- Ph.D candidate in Civil Engineering, Islamic Azad University, Science and Research Branch, Tehran, Iran.

Received: 07 September 2025; Revised: 28 September 2025; Accepted: 10 October 2025; Published: 22 December 2025

### Abstract

*In the principles of urban management, construction violations are like a disease in the body and soul of the city. Therefore, its factors and causes must be identified, and without identifying them, no prescription for treating the disease will be logical and effective. Among the constructions that have been carried out in the city, there are cases that have been built illegally and unprincipled, contrary to the regulations of the engineering system and urban planning laws. In this regard, the Article 100 Commission of the Municipal Law is a special and quasi-judicial institution. It was formed along with other municipal commissions to have adequate supervision over constructions. (Hashemi and Malikan, 2025) In this study, an attempt has been made to examine the role of the votes of the Article 100 Commission of Chabahar Municipality in controlling and preventing unauthorized and unlicensed constructions. The results of the study, examining construction violations over a five-year period (2020-2024), showed that 433 cases were filed with the Municipality's Article 100 Commission. Also, in 2022, the most construction violations occurred in Chabahar city, and since then there has been a decreasing trend*

**Keywords:** Article 100 Municipal Commission, Construction Violations, Unauthorized Construction, Sustainable City Management, Chabahar City

**Cite this article as** Nouri M., Jamshidi Avanki M., Moradikho A. B. (2025). 'The impact of the votes of the Municipality's Article 100 Commission on reducing construction violations in Chabahar City (Years 2020 - 2025)', *Civil and Project*, 7(10), e231779. doi: <https://doi.org/10.22034/cpj.2025.552108.1407>

ISSN: 2676-511X / Copyright: © 2025 by the authors.

**Open Access:** This article is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License, which permits use, sharing, adaptation, distribution and reproduction in any medium or format, as long as you give appropriate credit to the original author(s) and the source, provide a link to the Creative Commons licence, and indicate if changes were made. The images or other third party material in this article are included in the article's Creative Commons licence, unless indicated otherwise in a credit line to the material. If material is not included in the article's Creative Commons licence and your intended use is not permitted by statutory regulation or exceeds the permitted use, you will need to obtain permission directly from the copyright holder. To view a copy of this licence, visit <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

**Journal's Note:** CPJ remains neutral with regard to jurisdictional claims in published maps and institutional affiliations.



نشریه عمران و پروژه  
<http://www.cpjournals.com/>

## تأثیر آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری بر کاهش تخلفات ساختمانی در شهر چابهار (سال‌های ۱۳۹۹ - ۱۴۰۳)

مرتضی نوری<sup>۱\*</sup>، محمد جمشیدی اوانکی<sup>۲</sup>، امیربهادر مرادی‌خو<sup>۳</sup>

- \*- کارشناسی‌ارشد، گروه مهندسی عمران، دانشگاه بین‌المللی چابهار، سیستان و بلوچستان، ایران.  
۲- استادیار، گروه مهندسی عمران، دانشگاه بین‌المللی چابهار، سیستان و بلوچستان، ایران.  
۳- دانشجوی دکترا، مهندسی عمران، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران.

تاریخ دریافت: ۱۶ شهریور ۱۴۰۴؛ تاریخ بازنگری: ۰۶ مهر ۱۴۰۴؛ تاریخ پذیرش: ۱۸ مهر ۱۴۰۴؛ تاریخ انتشار آنلاین: ۰۱ دی ۱۴۰۴

### چکیده

در اصول مدیریت شهری، تخلف در ساخت‌وساز مانند یک بیماری در جسم و جان شهر می‌باشد. پس باید عوامل و علت‌های آن شناخته شود و بدون شناسایی آن هیچگونه تجویزی در جهت درمان بیماری منطقی و کارساز نخواهد بود. در بین ساخت‌وسازهای که در شهر صورت گرفته مواردی دیده می‌شود که مغایر با آئین‌نامه‌های نظام مهندسی و قوانین شهرسازی بصورت غیرمجاز و غیراصولی ساخته شده‌اند در همین راستا کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری یک نهاد خاص و شبه قضایی می‌باشد. در کنار سایر کمیسیون‌های شهرداری‌ها شکل گرفته تا نظارت کافی را بر ساخت‌وسازها داشته باشند. (هاشمی و ملیکان، ۱۴۰۴) در این پژوهش سعی شده است نقش آرای کمیسیون ماده صد شهرداری چابهار در کنترل و جلوگیری از ساخت‌وسازهای غیرمجاز و بدون پروانه بررسی شود. نتایج پژوهش با بررسی تخلفات ساخت‌وساز در بازه زمانی پنج ساله (۱۳۹۹-۱۴۰۳) تعداد ۴۳۳ پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری تشکیل شده است همچنین در سال ۱۴۰۱ بیشترین تخلفات ساختمانی در شهر چابهار اتفاق افتاده است و از آن سال به بعد روند کاهشی داشته است.

**کلمات کلیدی:** کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری، تخلفات ساختمانی، ساخت‌وساز غیرمجاز، مدیریت پایدار شهر، شهر چابهار

\* پست الکترونیک نویسنده مسئول: [m.nouri@iuc.ac.ir](mailto:m.nouri@iuc.ac.ir)

## ۱- مقدمه

اولین نیاز زندگی در شهر، خانه و کاشانه است. افزایش جمعیت و مهاجرت از روستاها و مناطق کم‌برخوردار با رشد سریع شهرها تناسب مستقیم دارد و به دو صورت افقی و عمودی (افزایش تراکم) باعث رشد آن می‌شود شهرداری‌ها به‌عنوان اولین متولی مدیریت شهری با وظایف سنگین با مشکلات زیادی در رشد شهر مواجه خواهند شد. (افشون و باصری، ۱۴۰۴) یکی از چالش‌های شهرها، ساخت‌وسازهای غیراصولی و غیرمجاز می‌باشد که اثرات منفی بسیار زیادی بر پیکره شهر وارد می‌کند می‌توان دلایل ساخت‌وسازهای غیرمجاز (تخلفات ساختمانی) را قدیمی و ناکارآمد بودن قوانین، حداقل مساحت لازم برای ساخت‌وساز با توان اقتصادی (مسکن ارزان قیمت)، عدم برنامه‌ریزی مناسب دولت‌مردان در ساخت مسکن ملی، محدود بودن زمین کافی برای ساخت‌وساز در شهرها، افزایش قیمت بیش از حد زمین در سال‌های اخیر و تورم نامبرد. بنابراین عدم رعایت مقررات و قوانین شهرسازی به هر دلیلی از لحاظ اصول فنی، ایمنی، نما و بهداشتی از سوی مالکان (سازندگان) تخلف محسوب می‌شود و سبب تشکیل پرونده و ارجاع آن به کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری می‌شود (میرزائی، ۱۴۰۲) کمیسیون ماده ۱۰۰ از جمله نهادهایی است پس از تشکیل پرونده در شهرداری در همان محل (واحد ماده ۱۰۰) به اختلافات مردم و شهرداری در خصوص ساختمان سازی و اقدامات عمرانی بدون مجوز و تخلفات مرتبط در حریم و محدوده شهری، رسیدگی و تصمیم‌گیری می‌نماید و در دو سطح ابتدایی (بدوی) و تجدید نظر خارج از بدنه قوه قضائیه و داخل شهرداری هر شهر فعالیت می‌کند همچنین دیوان عدالت‌اداری، طبق ماده ۱۰ قانون تشکیلات و آئین دادرسی مصوب ۱۳۹۰، تنها مرجع رسیدگی به فرجام‌خواهی از آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری است. (قانع و محمدی، ۱۴۰۰) شهرداری اختیار سازش با متخلف را ندارد هر چند موضوع تخلف ساختمانی در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح شده یا نشده باشد ولی نمی‌تواند خلاف قانون و سلیقه‌ای عمل نماید این امکان وجود دارد کمیسیون ماده صد را اجرا ننماید و در حدود مقررات و با توجه به تقاضای متخلف، از مواد قانونی ۵۵ و ۹۹ جایگزین ماده ۱۰۰ استفاده گردد بنابراین تخلفات ساختمانی عبارتند از بی‌اعتنایی به مقررات و آئین‌نامه‌های موجود در پروژه‌های عمرانی و ساخت‌وسازهای شهری و دور زدن قوانین ساختمان‌سازی به تعداد زیاد و حجم وسیع وجود دارد و این امر سبب بروز مشکلاتی در محیط فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و منظر شهر می‌شود. (مجدراد، ۱۴۰۳) شهر چابهار به دلیل قرار گرفتن در کنار آب‌های آزاد، طرح عنوان پایتخت اقتصادی توسط دولت‌مردان، سرمایه‌گذاری‌های کلان توسط شرکت‌های مطرح ایرانی (پتروشیمی و فولاد) و احداث خطوط ریلی (راه آهن) به سرعت در حال توسعه می‌باشد. این شهر به دلیل نامناسب بودن امان‌های شهری با ویژگی‌های اجتماعی و اقتصادی شهر، چهره ناهمگون برخی از مناطق با مهاجرپذیر بودن این شهر و همچنین عدم نظارت قوی بر ساخت‌وسازهای ساختمانی و به روز نبودن قوانین احتمالاً در سال‌های اخیر بیشتر مستعد تخلفات ساختمانی قرار می‌گیرد. هدف اصلی این است کمیسیون ماده صد تا چه مقدار می‌تواند در مورد تخلفات ساختمانی بازدارنده باشد و تا چه حد مردم و ذینفعان ساخت‌وساز به این کمیسیون به‌عنوان یک عامل بازدارنده در ارتکاب تخلف ساختمانی نگاه می‌کنند یا اینکه این کمیسیون خود عامل ترویج ساخت‌وساز غیرمجاز می‌باشد. این مسئله ایست که در ادامه بحث خواهد شد.

## ۲- طرح مسئله

مدیریت ساخت‌وساز شهری یکی از مهمترین راهبردها، جلوگیری از ساخت‌وساز غیرقانونی در ساختمان‌های شهری می‌باشد که مورد توجه مدیریت شهری و برنامه‌ریزی آن از گذشته تا حال بوده است ایجاد خلاءهای قانونی سبب ضعف در رعایت قانون و اصول فنی و مهندسی همچنین عدم رعایت قوانین ساخت‌وسازهای شهری باعث به‌وجود آمدن مشکلات بسیاری خواهد شد. (هاشمی و ملکیان، ۱۴۰۴) نهاد کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری برای جلوگیری از ساخت‌وسازهای غیرقانونی (تخلفات ساختمانی) تأسیس شده و از جمله ارگان‌های ویژه و شبه‌قضایی می‌باشد. که این نهاد شهرداری می‌تواند از ساخت‌وسازهای غیرمجاز، ساختمان‌های بدون مجوز یا مخالف مفاد پروانه توسط پرسنل مربوطه خود (مامورین) چه ساختمان‌های که در زمین‌های دیوارکشی شده (چهاردیواری) یا غیرمحصور واقع شده باشد جلوگیری نماید. دلایل اصلی تصویب و تدوین کمیسیون ماده صد قانون شهرداری کنترل و نظارت بیشتر بر ساخت‌وسازهای شهری به روش الزام به گرفتن مجوز ساخت (نقشه پروانه) توسط مالکین املاک و اراضی، قبل از هرگونه اقدام می‌باشد. (کمالان، ۱۴۰۴) مصوبات کمیسیون ماده ۱۰۰ می‌بایست باعث جلوگیری

از عملیات ساخت‌وساز بدون مجوز یا مغایر با بندهای پروانه صادره سازندگان ساختمان‌ها شود افراد حقیقی و حقوقی که مجوز بنام آنها صادر می‌گردد ملزم به رعایت اصول فنی، قوانین شهرسازی، مسائل بهداشتی و اجرای طرح‌های تصویب شده است. اما طبق تحقیقات انجام شده، طی بیست سال گذشته، تخلفات ساختمانی هر ساله رو به افزایش است و احکام صادره این کمیسیون نتوانسته به‌عنوان عامل جلوگیری در بروز تخلفات ساختمانی شکل مؤثری داشته باشد. (مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، ۱۴۰۲) اهمیت دلایل آن را می‌توان، رشد سریع ساخت‌وساز، وجود قوانین مبهم و دوگانه، عدم سازگاری قوانین با واقعیت‌ها، کوتاهی پرسنل مربوطه در کنترل و نظارت، بلا تکلیفی زمین‌های بدون سند (قولنامه‌ای)، نبود ابزارهای مناسب در کنترل زمین شهری و همچنین دیدگاه کلیه شهرداری‌ها به کمیسیون ماده صد به آرای جریمه نقدی به‌عنوان یک منبع درآمد دانست. (صادقی، ۱۴۰۲)

### ۳- اهداف

از اهداف مهم و کاربردی این پژوهش بررسی آرای صادره کمیسیون ماده صد شهرداری چابهار در محدود کردن تخلفات ساخت‌وساز و همچنین ارزیابی و شناسایی نوع و نحوه تخلفات ساختمانی در این شهر می‌باشد. همچنین در این پژوهش با ارزیابی فراوانی تخلفات ساختمانی و احکام صادره در کمیسیون ماده صد در دوره تحقیقاتی ۱۳۹۹-۱۴۰۳ بررسی می‌شود.

### ۴- سئوالات پژوهش

- ۱) آیا تصمیمات کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری عامل بازدارنده‌ای در کنترل تخلفات ساختمانی بوده است؟
- ۲) آیا میان بیشترین صدور احکام کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری با ترویج تخلفات ساختمانی رابطه‌ای وجود دارد؟
- ۳) آیا تورم و نبود زمین کافی برای ساخت‌وساز باعث گسترده‌گی تخلفات ساختمانی می‌گردد؟

### ۵- فرضیات پژوهش

- باتوجه به سئوالات پژوهش، جوابیه پیشنهادی ذیل مطرح می‌شود.
- ✓ به‌نظر می‌رسد کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری با بیشترین آراء جریمه، در کنترل تخلفات ساختمانی نقش بازدارنده‌ای نداشته است.
  - ✓ رابطه‌ای میان بیشترین نوع آرای جریمه نقدی با کنترل یا رواج تخلفات ساختمانی وجود دارد.
  - ✓ می‌توان تورم و نبود زمین کافی و عدم نظارت مناسب برای ساخت‌وساز باعث ترویج تخلفات ساختمانی عنوان نمود.

### ۶- پیشینه (تاریخچه تحقیق)

کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معروف به کمیسیون ماده ۱۰۰ در حال حاضر تنها مرجع رسیدگی به تخلفات ساختمانی در شهرها است. این کمیسیون صلاحیت خود را از ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره‌های آن می‌گیرد و از زمان تصویب این قانون تاکنون دستخوش تغییراتی گردیده که حتی به تعطیلی چندین ساله این کمیسیون نیز منجر شده است. (کامیار، ۱۴۰۲) اولین مقرر در خصوص جلوگیری از تخلفات ساختمانی، یک مقرر جزایی مصوب سال ۱۳۲۴ است که در آن اشخاصی را که بدون مجوز ساخت شهرداری و نقشه‌های تایید شده، اقدام به ساخت‌وساز بر مشاعات (معا برعمومی) نمایند مستحق ۷ تا ۱۰ روز حبس و جریمه نقدی می‌دانست. در سال ۱۳۳۴ قانون شهرداری در ۹۵ ماده به تصویب مجلسین رسید و بر اساس بند ۲۴ ماده ۵۵ این قانون، صدور پروانه ساختمان برای کلیه ساختمان‌هایی که در شهر احداث می‌گردند وظیفه شهرداری اعلام گردید. (کمالان، ۱۴۰۴) لیکن ضمانت اجرای خاصی برای آن پیش‌بینی ننمود و همان ضمانت اجراهای قبلی و عمومی در این مورد قابل اعمال بود. در سال ۱۳۴۵ به موجب اصلاح قوانین تعدادی از مواد و تبصره‌های آئین‌نامه‌های شهرداری، ماده ۱۰۰ به قانون شهرداری اضافه گردید که برای اولین بار در کمیسیون جهت رسیدگی به تخلفات ساختمانی در محدوده و حریم شهر پیش‌بینی گردید. بدین ترتیب کمیسیون ماده ۱۰۰ به وجود آمد. در سال‌های ۱۳۵۲، ۱۳۵۶ و ۱۳۵۸ چندین تبصره

به ماده ۱۰۰ شهرداری افزوده شد و اصلاحاتی در آن صورت گرفت. شاید مهمترین اتفاقی که در طول حیات این کمیسیون رخ داده تعطیلی چندین ساله آن باشد. در سال ۱۳۶۲ به موجب نظریه دبیر شورای نگهبان، آرای صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ غیرشرعی اعلام شد و به دنبال آن رسیدگی به تخلفات ساختمانی در این کمیسیون متوقف گردید و از آن پس پرونده‌های تخلفات ساختمانی به دادگستری ارسال می‌گردید. در سال ۱۳۶۷ کمیسیون تعزیرات حکومتی کار رسیدگی به تخلفات ساختمانی را در شهرداری‌ها به عهده گرفت که این امر باعث تعطیلی کمیسیون ماده صد گردید. در نهایت در سال ۱۳۶۷ شهرداری تهران به واسطه مشکلات پیش آمده در زمینه رسیدگی به تخلفات ساختمانی و خلایقی که به واسطه نبود کمیسیون ماده ۱۰۰ حس می‌شد، خواستار فعالیت دوباره کمیسیون ماده صد قانون شهرداری شد و بدین ترتیب این کمیسیون از اواخر سال ۱۳۶۷ مجدداً شروع به فعالیت نمود و همچنان به حیات خود ادامه داده است. همچنین کمیسیون ماده صد از سال ۱۳۴۵ هجری خورشیدی به قانون شهرداری‌ها الحاق گردید و تحقیقات زیادی در مورد نقش بازدارندگی یا رواج تخلفات ساختمانی کمیسیون ماده ۱۰۰ انجام شده است. (میرزائی، ۱۴۰۲) لذا در مورد پژوهش‌ها و مباحث قوانین شهرسازی کتاب‌های زیادی منتشر شده که می‌توان آشنایی ماده ۱۰۰ قانون شهرداری (کمالان، ۱۴۰۴)، آیین‌دادرسی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری (قانع و محمدی، ۱۴۰۰) کمیسیون ماده صد قانون شهرداری و عملکرد آن در نظام حقوقی ایران (صادقی، ۱۴۰۲)، حقوق شهری و شهرسازی (کامیار، ۱۴۰۲)، اشاره کرد. همچنین در میان مقالات منتشر شده می‌توان از مقاله‌های مجرداد که با عنوان (تاثیر آرای صادره کمیسیون ماده ۱۰۰ بر تخلفات ساختمانی در شهرداری ارومیه) و سالاری که با عنوان (موانع اجرایی ضوابط شهرسازی و ارایه راهکارهای مناسب) نامبرد. که به بررسی علت‌های بوجود آمدن تخلفات ساختمانی در شهرهای ارومیه و تبریز پرداخته‌اند و با ارائه نتایج و راهکارهای مناسب در این زمینه بررسی‌های آماری مناسبی را ترسیم نموده‌اند. در مقاله‌ای که هاشمی و ملکیان به عنوان نقش کمیسیون ماده صد قانون شهرداری و تبصره‌های آن در کنترل ساخت‌وسازهای شهری به بررسی آن در ساخت‌وسازها از ابتداء تصویب این کمیسیون پرداخته و حاصل آن قریب به پنجاه سال (پنج دهه) از زمان تصویب قانون کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری می‌گذرد، فقط یک هدف در ماده قانونی فوق که همان اخذ پروانه ساخت‌وساز می‌باشد دنبال می‌کند. در مقاله (نقش آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ در رواج تخلفات ساختمانی) بیگی بندرآبادی به بررسی نمونه‌های موردی از تخلفات ساختمانی پرداخته‌اند و مشخص نموده‌اند چگونه رأی قلع بنا (تخریب) در کمیسیون بدوی به آرای جریمه نقدی در کمیسیون تجدید نظر تبدیل شده است که این خود تخلفات ساختمانی را ترویج می‌دهد.

## ۷- روش و نوع گردآوری داده‌ها

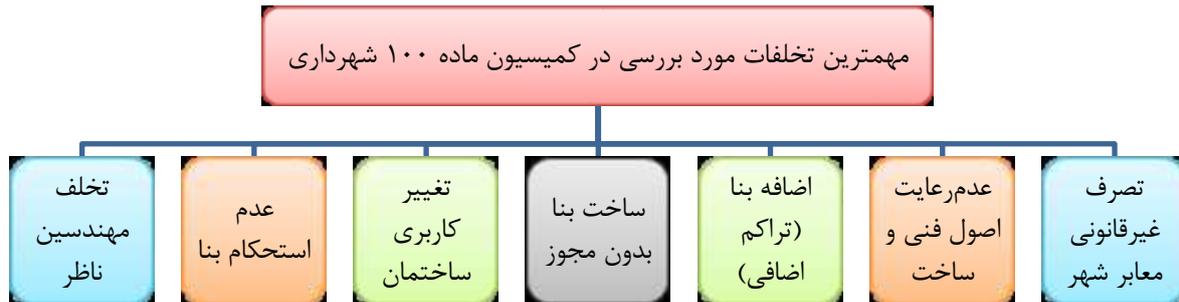
روش تحقیق در این پژوهش، توصیفی - تحلیلی است. جمع‌آوری اطلاعات مورد نیاز این پژوهش به روش اسنادی و مطالعات میدانی (از دیدگاه‌های متخصصان صنعت ساختمان در بخشی از مطالعات میدانی استفاده شده است) و با مراجعه به واحدهای صدور پروانه‌های ساختمانی و پرونده‌های محول به کمیسیون ماده صد شهرداری چابهار در در بازه زمانی پنج ساله (۱۳۹۹-۱۴۰۳) انجام گردیده است.

## ۸- شهرداری

شهرداری به بنگاه ملی و دارای شخصیت حقوقی گفته می‌شود. که در ایران یک سازمان اجرایی محلی است. مسئولیت این نهاد، مدیریت شهر است. صدور مجوزهای ساخت‌وساز، دریافت عوارض‌های نوسازی و بهسازی، پاکیزه نگه‌داشتن و حمل زباله‌های شهری از وظایف آن است. در شهرداری‌ها کمیسیون‌های مختلفی از جمله کمیسیون ماده ۱۰۰ وجود دارد که تلاش می‌کنند تا قوانین شهرداری طبق آیین‌نامه‌ها پیش رود. (قانون شهرداری‌های ایران) در ماده ۳ قانون مصوب ۱۳۲۸/۰۵/۰۴ تشکیل شهرداری‌ها و انجمن شهرها و آبادی‌ها الزام گردیده است. متأسفانه در ایران در حال حاضر برای مدیریت شهری یک سیستم واحد وجود ندارد یعنی علاوه بر شهرداری، سازمان و ارگان‌های دولتی و غیردولتی زیادی نیز به صورت موازی مسئولیت انجام امور شهری را برعهده دارند. این عامل سبب بوجود آمدن چالش‌های جدی در اجرای مدیریت شهری به ویژه در کلان شهرها از جمله تهران شده است. (مجرداد، ۱۴۰۳)

## ۹- هدف از تشکیل کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها

ساخت‌وساز در تمام شهرهای دنیا، قوانین و مقرراتی دارد؛ اما گاهی این قوانین از سوی مردم یا افراد سودجو رعایت نمی‌شود. در صورت عدم رعایت قوانین و مقررات مربوط به ساخت‌وساز، کمیسیون ماده صد مسئول رسیدگی به آن است. وظیفه کمیسیون، رسیدگی به تخلفات ساختمانی اعم از احداث یا خرید و فروش می‌باشد. به‌طور کلی کمیسیون ماده ۱۰۰ دارای سه وظیفه ذاتی: ۱- پیشگیری ۲- کنترل ۳- رسیدگی، نسبت به تخلفات ساختمانی دارد. مطابق با قوانین شهرداری وظایف این کمیسیون، زمانی آغاز می‌شود، که در زمینه ساخت‌وساز افراد دچار تخلف شوند. (قانون شهرداری‌های ایران) شکل ۱ مهمترین تخلفات مورد بررسی در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری را نشان می‌دهد.



شکل ۱: مهمترین تخلفات ساخت‌وساز قابل رسیدگی در کمیسیون ماده ۱۰۰ [بیگی بندرآبادی، ۱۴۰۳]

## ۱۰- اعضای تشکیل دهنده کمیسیون ماده صد

اعضای تشکیل دهنده این کمیسیون عبارت‌اند از: نمایندگان وزارت دادگستری، وزارت کشور، شورا اسلامی و نماینده شهرداری. «نماینده شهرداری در کمیسیون حق رأی ندارد و تنها برای شرح بیان حاضر می‌شود» (قانون شهرداری‌های ایران).

## ۱۱- بررسی انواع احکام صادره در کمیسیون ماده صد

آرای صادره در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری نسبت به تخلفات ساختمانی انجام شده پس از بررسی در کمیسیون به چهار دسته تقسیم می‌شود:

۱) **جریمه نقدی:** صدور رأی به گرفتن جریمه مالی زمانی امکان‌پذیر می‌شود که عوامل دیگری برای صدور رأی مانند تغییر و اصلاح و یا تخریب وجود نداشته باشد. معمولاً کمیسیون‌های بدوی حکم تخریب و اصلاح صادر می‌نمایند اما در بسیاری از کمیسیون‌های تجدید نظر رأی به پرداخت جریمه و ابقاء ساخت‌وساز غیرمجاز صادر می‌شود. (نصیرزاده، ۱۴۰۰)

• نباید جریمه مبلغ هر مترمربع تخلف انجام شده کمتر از حداقل دو برابر و یا بیشتر از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان باشد.

۲) **قلع بنا (تخریب):** حکم به تخریب از سوی کمیسیون ماده صد زمانی صادر می‌شود که الف: گزارش قلع بنا توسط کارشناس مربوطه صادر گردیده و یا اینکه متخلف جریمه تعیین شده را پرداخت نکرده باشد. ب- از دیدگاه اصول شهرسازی فنی و بهداشتی تخلف واقع شده باشد.

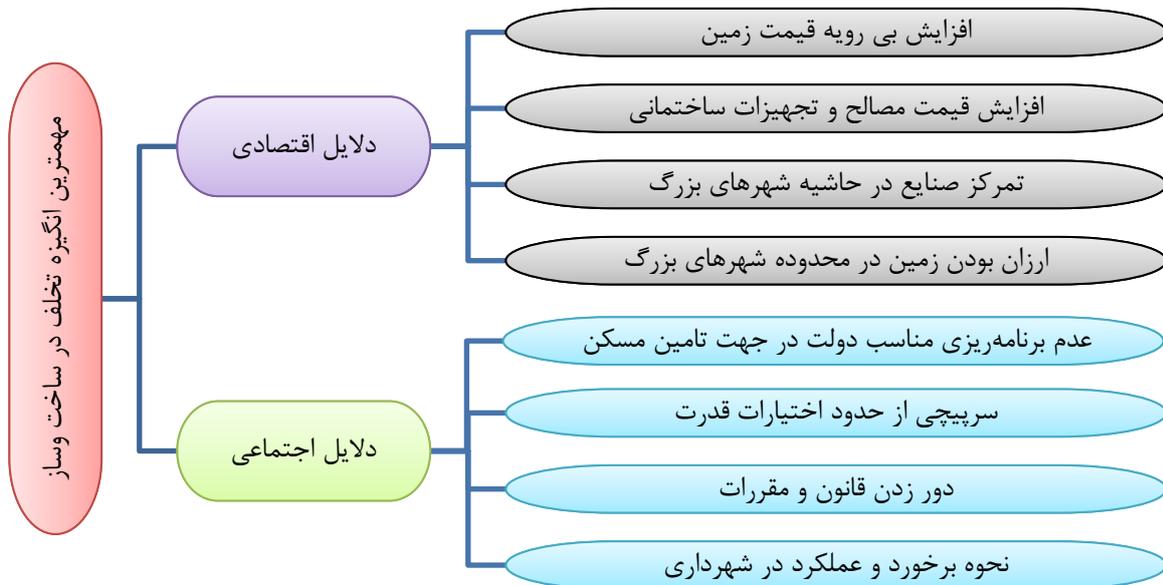
۳) **اصلاح بنا:** چنانچه مالک یا سازندگان اقدام به تغییر ظاهری ملک می‌نمایند و این تخلفات مانند ساخت بالکن، نصب پنجره یا دودکش و ..... در ملک مجاور یا مشاعات انجام می‌شود. متخلف الزام به اصلاح بنا مطابق با نقشه اولیه می‌باشد.

۴) **تعطیلی:** در مواردی که مالک یا مستاجرین، ملک مورد نظر را به‌صورت غیرقانونی تغییر کاربری می‌دهند. (هاشمیان و ملکیان، ۱۴۰۴)

## ۱۲- عوامل بوجود آمدن تخلفات ساخت و ساز در شهر

انگیزه‌های مختلفی چون عوامل اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، سیاسی، مشکلات وابسته به نقشه‌های توسعه شهری و بسیاری از علت‌های دیگر در بوجود آمدن تخلفات ساختمانی موثر بوده‌اند. (صادقی، ۱۴۰۲) که تعدادی از عوامل اصلی آنها به شرح زیر می‌باشد.

- ۱) افزایش بی‌رویه قیمت زمین؛
  - ۲) مشکلات تامین مسکن؛
  - ۳) گرانی مصالح ساختمانی؛
  - ۴) تورم و مشکلات اقتصادی؛
  - ۵) مهاجرت بی‌رویه از روستاها و شهرهای کم‌برخوردار به شهرهای توسعه یافته؛
  - ۶) سپری شدن مدت زمان طولانی برای صدور مجوز از مرحله درخواست تا صدور پروانه؛
  - ۷) جلوگیری نکردن به موقع از ساخت و ساز غیرمجاز توسط مأموران شهرداری؛ (افشون و باصری - ۱۴۰۴)
- شکل ۲ مهمترین انگیزه تخلفات ساختمانی برخی از شهروندان را به تصویر کشیده است.



شکل ۲: دلایل اصلی تخلفات در ساخت و ساز [سالاری، ۱۴۰۳]

## ۱۳- نقش کمیسیون ماده ۱۰۰ در اثرات زیست‌محیطی تخلفات ساختمانی

نتیجه پژوهش‌ها نشان داد، ساخت و سازهای غیرمجاز تأثیرات گسترده‌ای بر محیط‌زیست شهری دارند و باعث تخریب فضاهای سبز، افزایش زباله‌های ساختمانی، موجب تشدید آلودگی هوا و آلودگی منابع آب و خاک می‌شوند. تخلفات ساختمانی سبب تخریب فضاهای سبز و تغییرات کاربری زمین‌ها می‌شوند و این امر باعث افزایش اثرات گرمایش شهری و کاهش ظرفیت اکولوژیکی شهرها شده است. (نجمی‌نیا-۱۴۰۳) بررسی‌های انجام شده حکایت از ناموفق بودن این کمیسیون در کاهش تخلفات ساختمانی و به ویژه در مدیریت پیامدهای محیط‌زیستی بوده است. اغلب احکام صادره، به دلیل بازدارنده نبودن جریمه‌ها و عدم اجرای موثر، سبب افزایش تخلفات ساختمانی شده است. و این عامل باعث افزایش مشکلات زیست‌محیطی شهرها بوده است. (بیگی بندرآبادی، ۱۴۰۳)

#### ۱۴- معرفی شهر چابهار

شهرستان چابهار در جنوب استان سیستان و بلوچستان و در مجاورت دریای مکران (دریا عمان) قرار گرفته است. شهرستان چابهار دارای ۳ بخش، ۵ دهستان و ۲ شهر می‌باشد. جمعیت شهرستان مطابق با شمارش آمار نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۵ جمعیتی بالغ بر ۲۰۰/۰۰۰ نفر می‌باشد. مردم چابهار از طایفه بلوچ و از مذهب اهل سنت و فقه حنفی می‌باشند. و به زبان بلوچی و گویش مکرانی سخن می‌گویند. بندر چابهار تنها بندر اقیانوسی ایران می‌باشد و به دلیل قرار گرفتن در مسیر (کریدور) تجارت جهانی شمال-جنوب اهمیت بسیاری دارد. در سال ۱۳۷۱ در راستای اهداف اقتصادی کشور و محرومیت‌زدایی در استان سیستان و بلوچستان، منطقه آزاد تجاری و صنعتی چابهار افتتاح گردید. جاذبه‌های طبیعی و گردشگری چابهار: روستای تاریخی تیس، قلعه پرتغالی‌ها، تالاب لیپار (آب‌سورتی)، کوه‌های مریخی یا مینیاتوری، اسکله و موج‌شکن بريس، و ..... محسوب می‌گردد. شهر چابهار دارای آب‌وهوای بیابانی گرم و مرطوب می‌باشد. این شهر و پیرامون آن دارای آب‌وهوای همیشه بهاری و معتدل است و به همین دلیل چابهار (چهاربهار) نامیده می‌شود. (مرکز آمار ایران، ۱۴۰۳)



شکل ۳: موقعیت شهر چابهار در استان سیستان و بلوچستان [مرکز آمار ایران - ۱۴۰۳]

#### ۱۵- بیشترین تخلفات در ساخت‌وسازهای شهر چابهار

تخلفات ساختمانی در اثر عدم توجه به قانون‌های مصوب در عرصهٔ احداث بناهای شهری، تمرد از ضوابط و مقررات صنعت ساختمان و قانون‌شکنی در ساخت‌وساز بوجود می‌آید. (میرزائی، ۱۴۰۲) براساس نوع قوانین ساخت‌وساز مصوب و اجرا شده در یک شهر، می‌تواند تخلفات ساختمانی گوناگونی در آن شهر بوجود آورد. بنابراین ساخت‌وسازهای غیرمجاز که در شهرهای ایران بسیار رایج می‌باشد را می‌توان به: تغییر کاربری پارکینگ به فضای تجاری یا مسکونی، ساخت بنا اضافه بر تراکم مجاز به صورت پیشروی بیش از حد مجاز مطابق با مصوبات نقشه پروانه در عرصه، افزایش طبقه اضافی و یا پوشاندن معبر یا نورگیر حیاط نام برد. (سالاری - ۱۴۰۳)

### ۱۵-۱- تخلف عدم استحکام بنا (ساختمان نایمن)

زمانی تخلف عدم استحکام ساختمان مطرح می‌شود که سازنده اصول فنی و معماری و ... را رعایت نکرده باشد و ساختمان از لحاظ مقاومت و استواری شرایط مطلوبی ندارد به شرح ذیل احکام تخلفات در کمیسیون ماده ۱۰۰ صادر می‌گردد:

۱) رأی به رفع نقص و اصلاح در صورت امکان: چنانچه که ایرادات مربوط به عدم استحکام ساختمان از لحاظ فنی قابل اصلاح باشد کمیسیون حکم به رفع نقص در یک مدت زمان مشخص می‌دهد.

۲) رأی ساختمان غیر مستحکم: در صورتی که بنا از لحاظ فنی قابل مقاوم‌سازی و اصلاح نباشد و یا سازنده در مهلت تعیین شده در بند یک نسبت به تحکیم بنا اقدام ننماید رأی تخریب ساختمان صادر و به مرحله اجرا گذاشته می‌شود لازم به ذکر است در چنین مواردی کمیسیون مجاز به (حق) صدور حکم جریمه برای ابقاء بنای ساختمان غیر مستحکم را که نایمن و خطر آفرین است فراهم نماید. (کمالان- ۱۴۰۴)

• در اکثر محله‌های شهر چابهار تخلف عدم استحکام بنا مشهود می‌باشد به‌ویژه در بافت قدیمی شهر این امر ملموس‌تر بوده است. همچنین نواحی حاشیه شهر (کَمپ، مرادآباد و عثمان‌آباد) بر اثر این تخلف با بی‌قانونی و هرج و مرج خاصی گسترش یافته است.

### ۱۵-۲- تخلف تراکم ساخت (اضافه بنا)

می‌توان سیستم اندازه‌گیری تراکم ساختمانی را با مقدار بنای ساخته شده نسبت به مساحت کل قطعه زمین تعریف کرد. پس نسبت سطح پیشروی برای ساخت در طول عرصه ۶۰ درصد می‌باشد و ۴۰ درصد باقی مانده فضای آزاد (حیاط) می‌باشد چنانچه ذینفعان در اراضی خود بیش از این مقدار با پروانه یا بدون مجوز اقدام به احداث بنا نمایند تخلف محسوب می‌گردد. هر چند مطابق با طرح‌های مصوب شهرسازی در مناطق مختلف شهر نسبت به نوع کاربری زمین در هر محله با رعایت حقوق همسایگان و همجواری متفاوت می‌باشد. پس قوانین سطح اشغال و تراکم ساختمان متفاوت بوده است. (کامیار، ۱۴۰۲) کمیسیون ماده صد در این نوع از تخلف، می‌تواند دو نوع حکم صادر کند که عبارت است از: ۱- قلع بنا ۲- رأی به گرفتن جریمه، در اکثر مواقع کمیسیون بدوی حکم تخریب صادر می‌نماید و در نهایت در کمیسیون تجدیدنظر رأی به اخذ جریمه قطعی می‌شود. (مجدراد، ۱۴۰۳)

• در بیشتر محله‌های شهر چابهار مشاهده می‌شود. تعدادی از بناهای احداث شده با بیش از ۸۵ درصد سطح اشغال زمین و بدون رعایت حقوق همسایگان و نوع موقعیت قرار گرفتن زمین (شمالی یا جنوبی) بدون هیچ مشکلی ساخته و مورد بهره‌برداری قرار گرفته‌اند. این نوع ساخت‌وساز در تمام مناطق چابهار از حاشیه شهر تا مرکز شهر شیوع پیدا کرده است و مختص یک محله یا خیابان نمی‌باشد و بصورت پراکنده ساخته شده‌اند.

### ۱۵-۳- تغییر کاربری ساختمان

شهرهایی که دارای نقشه هادی، جامع شهر و یا تفصیلی می‌باشند شهرداری مکلف است طبق ضوابط و مقررات در پروانه ساختمانی کاربری استفاده از بنا را نام ببرد. چنانچه مغایر با مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه به بهره‌برداری برسد، مطابق با تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری موظف به طرح موضوع می‌باشد. چنانچه تخلف مالک یا مستاجرین برای کمیسیون احراز شود می‌بایست جهت تعطیلی آن مکان یک مهلت مناسب کمتر از ۶۰ روز صادر گردد. و در مدت زمان یک ماه تصمیم‌گیری‌های لازم نسبت به ملک تغییر کاربری شده انجام پذیرد. (افشون و باصری، ۱۴۰۴)

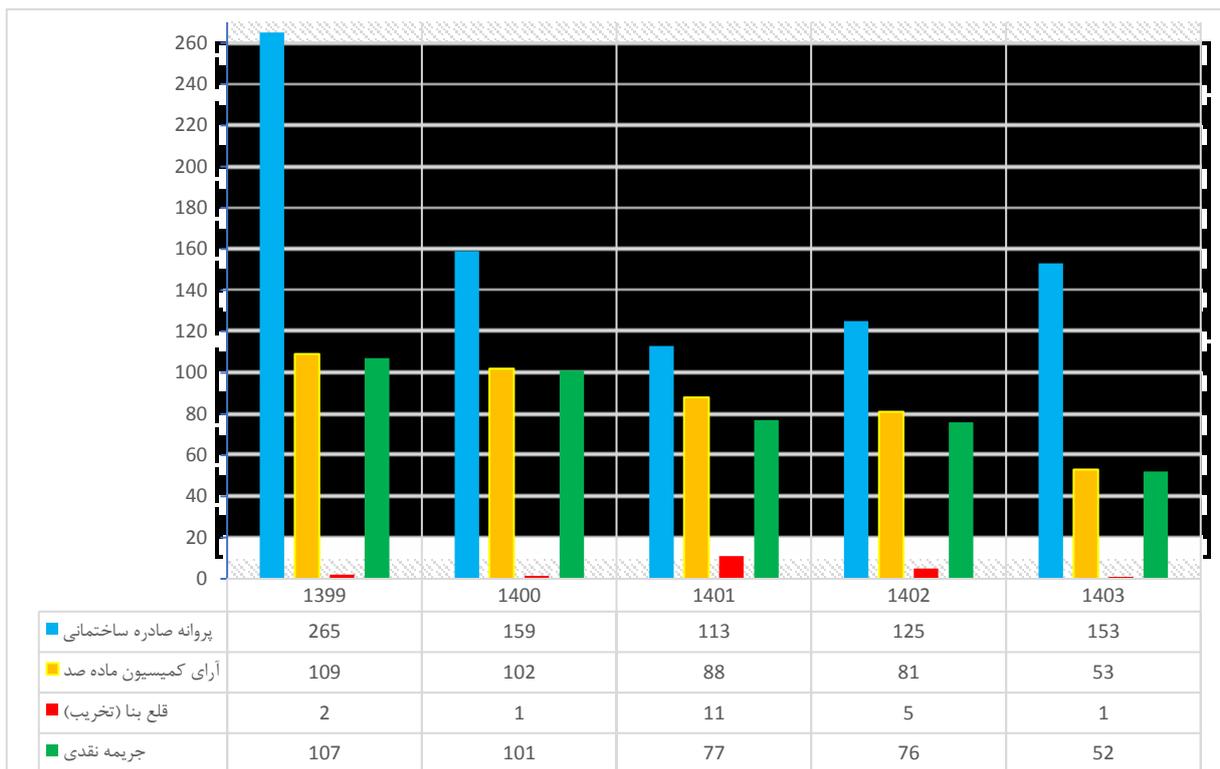
• با توجه به موقعیت ویژه شهر چابهار در کنار سواحل جنوب شرقی کشور (سواحل مکران) و توسعه روز افزون این شهر، به‌سرعت جمعیت رو به افزایش است. عدم نظارت‌های دقیق در مدیریت شهری و نبود زیر ساخت‌های مناسب برای تامین نیازمندی‌های مردم بومی و مهاجر سبب گردیده است که تعداد زیادی از امکان مسکونی تغییر کاربری داده شده‌اند و این امر سبب ازدحام جمعیت و افزایش ترافیک در بعضی از نقاط شهر شده است.

## ۱۶- ارزیابی آرای کمیسیون ماده صد شهرداری‌ها در شهر چابهار (۱۳۹۹-۱۴۰۳)

براساس مطالعات انجام شده و ارزیابی اسنادی شهرداری شهر چابهار در بازه زمانی پنج ساله (۱۳۹۹-۱۴۰۳) از زمان پروانه‌های صادره شده تا پرونده‌های ارجاع شده به کمیسیون ماده ۱۰۰ به شرح جدول ۱ بوده است.

جدول ۱: فراوانی اسناد شهرداری چابهار از زمان درخواست پروانه تا تشکیل پرونده در کمیسیون ماده صد در بازه زمانی پنج ساله (۱۳۹۹-۱۴۰۳) - [منابع: شهرداری چابهار]

ردیف	سال	تعداد پروانه‌های صادره	تعداد پرونده‌های تشکیل شده در کمیسیون ماده ۱۰۰	حکم تخریب	آرای جریمه	درصد تخلفات ساختمانی نسبت به پروانه‌های صادره
۱	۱۳۹۹	۲۶۵	۱۰۹	۲	۱۰۷	۴۱٪
۲	۱۴۰۰	۱۵۹	۱۰۲	۱	۱۰۱	۶۴٪
۳	۱۴۰۱	۱۱۳	۸۸	۱۱	۷۷	۷۸٪
۴	۱۴۰۲	۱۲۵	۸۱	۵	۷۶	۶۵٪
۵	۱۴۰۳	۱۵۳	۵۳	۱	۵۲	۳۵٪
جمع کل		۸۱۵	۴۳۳	۲۰	۴۱۳	۵۳٪



نمودار ۱: فراوانی اسناد شهرداری چابهار از زمان درخواست پروانه تا تشکیل پرونده در کمیسیون ماده صد در سال‌های ۱۳۹۹-۱۴۰۳ [منبع: نگارنده]

(۱) ماحصل بررسی مطالعات پرونده‌های ارجاع شده به کمیسیون ماده صد شهرداری چابهار بیان کننده این است میزان تخلفات ساخت‌وساز تا سال ۱۴۰۱ در حال افزایش بوده و در این سال بیشترین سهم تخلف را نسبت به میزان صدور پروانه ساختمانی داشته است و از آن سال به بعد در حال کاهش می‌باشد.

- ۲) در مدت زمان پنج سال (۱۳۹۹ تا ۱۴۰۳) کل پروانه‌های صادره برای متقاضیان ساخت و ساز ۸۱۵ مجوز صادر شده است که ۵۳ درصد آن به کمیسیون ماده ۱۰۰ برای رسیدگی به تخلفات ساختمانی ارجاع شده است.
- ۳) در دوره زمانی پنج ساله، تعداد ۴۳۳ پرونده در کمیسیون بدوی و تجدید نظر مورد بررسی قرار گرفته است که ۹۵/۴ درصد حکم جرمیه و ۴/۶ درصد رای به تخریب بوده است و هیچگونه رای نسبت به اصلاح و تعطیلی صادر نشده است.
- ۴) همانگونه که مشخص است احکام جرمیه بیشترین تعداد آراء را به خود اختصاص داده است و این رای نیروی بازدارنده‌ای برای تخلفات ساختمانی در شهر چابهار بوده است و در سال‌های بعدی شاهد سیر نزولی تخلفات هستیم. اکثر تخلفات زمانی مشخص می‌شود که مردم برای دریافت خدمات به ارگان‌ها و مراکز دولتی مراجعه می‌نمایند و آن نهادها ابتدا شهروندان را به شهرداری ارجاع می‌دهند و بعد به عرضه خدمات می‌پردازند. این روال در بنگاه‌های معاملاتی جهت انجام معامله به صورت یک شیوه در آمده است و مشخص است که این رویه نظارت قوی را در ساخت و ساز به وجود می‌آورد.

## ۱۷- نتایج و پیشنهادات

مقادی که در جدول فراوانی و نمودارها مطابق با داده‌های شهرداری چابهار ثبت شده است تئوری پژوهش را رد می‌کند و پرونده‌های ارسال شده به کمیسیون ماده صد شهرداری و آمار تخلفات ساخت و ساز در حال کاهش است در صورتی که مشاهدات میدانی در شهر و حاشیه چابهار نشان دهنده چیز دیگری می‌باشد و به جرات می‌توان بیان کرد که احکام کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری چابهار توانسته است بابت تخلفات ساخت و ساز شهر چابهار یک اقدام بازدارنده‌ای داشته باشد. همچنین می‌توان گفت مدیریت شهرداری چابهار به مسئله کاهش تخلفات ساختمانی در کمیسیون ماده ۱۰۰ برای ساماندهی مدیریت شهری بیشتر از قبل دیدگاه مثبتی دارد و این امر سبب سازمان‌دهی و طبقه‌بندی اهداف راهبردی مدیریت شهری در جهت جلوگیری از بوجود آمدن بحران شهری می‌گردد. ماحصل این تحقیق این است که با برنامه‌ریزی دقیق و هدف‌مند در مدیریت شهری می‌توان وضعیت موجود شهر چابهار را به موقعیت شهرهای طراز اول کشور رساند. بهتر است این فرآیند با همکاری تک تک افراد جامعه به ویژه ادارات و سازمان‌های دولتی با نگاه وفاق ملی انجام شود تا شاهد شکوفا شدن یک مدیریت شهری منسجم در شهر چابهار به همراه یک توسعه پایدار در این شهر استراتژیک باشیم.

در نتیجه هدف از تشکیل کمیسیون ماده صد قانون شهرداری‌ها برای جلوگیری و کنترل تخلفات ساخت و ساز می‌باشد به نظر می‌رسد محقق و به نتیجه رسیده است. (مجدراد، ۱۴۰۳) طی بررسی‌های به عمل آمده در رابطه با دلایل صدور اکثر آراء به جرمیه به این مهم دست یافتیم که ابهام در قوانین کمیسیون ماده صد یکی از دلایل این امر بوده است و مهمتر از آن مباحث امنیتی و قوم و خویشی در شهر چابهار، در نظرسنجی به دلایل ذیل رتبه اول را کسب نموده است. نخست: مردم چابهار اکثراً از قوم بلوچ می‌باشند و دارای وابستگی‌های نسبی و سببی نسبت به هم دارند و هنوز در بین این طایفه خون‌گرم ریش‌سفیدان حرفی برای صحبت دارند. این امر باعث گردیده است مجریان قانون که از فرزندان همین سرزمین (بومی) می‌باشند در بعضی موارد برای اجرای قانون با معذوراتی مواجه شوند. دوم: حفظ آرامش و امنیت این شهر برای دولت‌مردان پایتخت‌نشین دارای اهمیت ویژه‌ای می‌باشد. همین امر سبب گردیده که برخی از ارگان‌های دولتی مرتبط، در مقابل تخلفات گسترده مسکن و اراضی سکوت نمایند. در صورتی که ساخت و ساز و تصرفات غیرقانونی بصورت کاملاً هدایت شده و مافیا می‌باشد. و در حال بلعیدن اراضی شهری هستند. نمونه بارز آن در سال گذشته، در یک حمله مسلحانه تروریستی به اداره مسکن و شهرسازی شهر چابهار و تخریب ساختمان آن و به شهادت رساندن یک نفر از پرسنل این اداره و تهدید سایر کارمندان که نسبت به ساخت و سازهای غیرمجاز مطابق با ضوابط و مقررات اقدام می‌کردند اتفاق افتاده است. (اراضی زیباشهر) و این حائنه سبب بوجود آمدن یک جو فوق امنیتی در شهر چابهار گردید و این شرایط باعث شد که ارگان‌های مرتبط با این زمین‌ها با احتیاط بیشتر در حیطه کاری خود عمل نمایند و این حادثه تروریستی سبب گردید که مافیا و سودجویان با شتاب بیشتری نسبت به تصرف غیرقانونی اراضی اقدام نمایند. علاوه بر این صدور رأی جرمیه از مهمترین راهکارهای درآمد شهرداری چابهار محسوب می‌شود. شاید این رویه از تخلفات ساخت و ساز جلوگیری کند ولی نقطه ضعفی هم می‌تواند باشد که تبعات منفی در پی خواهد داشت، در قسمت‌های مرکزی و همچنین حاشیه خیابان‌ها مشاهده می‌شود قسمت‌هایی که برای پارکینگ یا حیاط ساختمان‌ها جانمایی شده است با تغییر

کاربری خودسرانه تبدیل به تعمیرگاه و مکان‌های تجاری کوچک شده است، این موضوع قسمت‌های مرکزی شهر را با مشکل پارکینگ و ترافیک مواجهه کرده است و در صورتی که شهر چابهار به دلیل پروژه توسعه سواحل مکران به سرعت در حال افزایش جمعیت می‌باشد و در مناطق مرکزی شهر فاقد پارکینگ عمومی می‌باشد. اگر چه احکام جریمه در کمیسیون ماده صد در کوتاه مدت تخلفات ساخت‌وساز را کاهش می‌دهد ولی در بلند مدت عامل تشویق برای ترویج تخلفات خواهد بود. در پایان شهرداری شهر چابهار در اجرای قوانین مرتبط با تخلفات ساختمانی با چالش جدی و امنیتی مواجه گردیده است. برای کاهش تخلفات ساختمانی، تصویب قوانین جدید بر حسب نیاز جامعه شهری هر استان به‌همراه بکارگیری فناوری‌های روز دنیا و آموزش‌های لازم برای متخصصان صنعت ساختمان، کارمندان شهرداری و مهندسين ناظر که در مدیریت شهری دخیل بوده الزامی می‌باشد.

## سپاسگزاری

تقدیر و تشکر دارد از شهدای علم و فناوری که توسط استکبار جهانی به‌طور ناجوانمردانه ترور شدند. و با ریخته شدن خون سرخ‌شان، پیشرفت‌های دانشمندان این مرز و بوم برای جهانیان به نمایش گذاشته شد.

## مراجع

Afshun M, Basri A, (2025) The First National Conference on the Future Vision of Cities with a Focus on Sustainable Cultural Development and Creative City, Effective Factors in Prioritizing the Most Important Construction Violations in the Article 100 Commission, Shiraz, July 17, 2025, Persian.

Beigi Bandarabadi S.K., (2024), 11th International Conference on Modern Studies in Civil Engineering, Architecture, Urban Planning and Environment in the 21st Century, Studying the Impact of Municipalities' Article 100 Commission Votes on the Occurrence of Construction Violations, August; 24, 2024, Persian.

Ghane R., Mohammadi A., (2021), Book of Procedures of the Commission of Article 100 of the Municipal Law, First Edition, Persian.

Hamideh S., (2025), 26th National Conference on Urban Planning, Architecture, Civil Engineering and Environment, Studying the Patterns of Construction Violations in Iran and the Role of the Article 100 Commission in Controlling Them, March, 3, 2025, Persian.

Hashemi H. Malekian M., (2025), The First National Conference on the Future Vision of Cities with a Focus on Sustainable Cultural Development and Creative Cities, Implementation of the Laws and the Article 100 Commission in Municipalities, Challenges and Solutions, Shiraz, July 17, 2025, Persian.

Kamalan S. M., (2024), Book Article 100 of the Municipal Law, 8th Edition, Review of the Duties, Powers and Competence of the Commission Article 100 of the Municipal Law, Persian.

Kamyar Gh. R., (2023), Book Urban Law and Urban Planning, 16th Edition, Persian.

Majdrad R, (2025) Fourth International Conference on Advocacy, Law and Humanities, Hamedan, The Impact of the Decisions of the Article 100 Commission on Construction Violations in Urmia Municipality; Hamedan, January, 20, 2025, Persian.

Mirzaei A. R., (2023), Book of Municipal Commissions, 6th edition, Commission of Article 100 of the Municipal Law, Persian.

Municipalities Law Book, Research Center of the Islamic Consultative Assembly; (Approved in 1955 and subsequent editions) , Persian

Najmi Niyaf, (2023), 26th National Conference on Urban Planning, Architecture, Civil Engineering and Environment, Shirvan, Assessment of the Environmental Impacts of Construction Violations and the Role of the Article 100 Commission in Their Management, March, 10, 2025, Persian.

Nasirzadeh F. et al., (2022) 7th Annual International Conference on Civil Engineering and Architecture, Tehran, Studying the Process of Handling Construction Violations in the Article 100 Commission and Its Role in Municipal Financial Decentralization, January, 11, 2022, Persian.

Research Center of the Islamic Consultative Assembly, (2023), Analysis of the System of Issues of the Commission of Article 100 of the Municipality Law, Persian.

Sadeghian S, (2024), Quarterly Journal of Geography, Civil Engineering and Urban Management Studies, Study of the Effects and Consequences of Construction Violations; Volume 9, NO 4, February 21, 2024, Persian.

Statistical Center of Iran, (2023), the only reference for Iran's statistical system, Persian.