

راهنمای کاربردی کمیسیون

نسخه ۱۰٫۰



شهرداری بندر بوشهر



سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات (فوا)
شهرداری بندر بوشهر



فهرست مطالب

۴	دبیرخانه کمیسیون ماده ۱۰۰
۴	شیوه رسیدگی
۷	قابل اعتراض بودن رای کمیسیون
۷	ترکیب اعضای کمیسیون
۷	انواع تصمیمات
۸	محیط سایت پس از Login کردن
۱۰	ارسال پرونده از شهرسازی به کمیسیون
۱۳	کارتابل
۱۴	اطلاعات کمیسیون
۱۴	کارشناسی
۱۴	تب تخلف
۱۸	آرشیو
۱۸	نظر کارشناس
۱۹	نظرات کارشناس
۲۲	تخلفات
۲۳	تاریخچه عودت
۲۳	تعیین کمیسیون (کمیسیون تصادفی)
۲۶	صدور رای
۲۶	لایحه تخلف
۲۶	تخلف



۲۷	پارکینگ
۲۸	سوابق رای
۲۹	آرشیو
۲۹	صدور رای
۳۴	اطلاعات شهرسازی
۳۵	ویرایش تخلفات
۳۶	ارسال پیامک براساس درخواست
۳۷	مدیریت نماینده ها
۳۸	درج نماینده جدید
۳۹	مدیریت نماینده ها
۴۰	تنظیمات
۴۰	مدیریت گردش کار
۴۲	تنظیمات کمیسیون
۴۳	کار تابل پاسخگوی کمیسیون



دبیرخانه کمیسیون ماده ۱۰۰

به منظور رسیدگی به اختلافات به وجود آمده بین اشخاص بر طبق مقررات حاکم ، مراجع مختلفی پیش بینی می شود که این مراجع در یک تقسیم بندی کلی به مراجع عام و خاص تقسیم می شوند .

مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان ، از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری میتواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری نماید. کمیسیون ماده صد به اختلافات مردم و شهرداری در خصوص اقدامات عمرانی و شروع ساختمان رسیدگی و اقدام به اتخاذ تصمیم می نماید .

زیرسیستم کمیسیون ماده صد:

زیر سیستم کمیسیون ماده صد شهرداری ، دسترسی به سوابق احکام کمیسیونهای ماده صد املاک را میسر نموده و کلیه روندهای موجود در روند بررسی پرونده یک ملک دارای تخلف از نخستین مرحله شروع آن در شهرداری مناطق تا دبیرخانه کمیسیونهای ماده صد و ارسال و برگشتهای احتمالی بین این دو را مکانیزه مینماید و اساس کار این زیر سیستم بر اساس اطلاعات بازدید یعنی بازدید یا برداشت شده توسط مامور بازدید و شهرسازی صورت می گیرد. در واقع این کمیسیون بر اساس اختلاف بین زیر بنای مجاز و زیر بنای موجود (در صورتی که اصولا اختلافی وجود داشته باشد) کار می کند.

شیوه رسیدگی

الف- به موجب تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری ها اگر از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی ، از بین بردن تاسیسات و بناهای خلاف مشخصات پروانه ضرورت داشته باشد و همچنین در مواردی که بنا بدون پروانه احداث شده



باشد بعد از طرح موضوع در کمیسیون به ذینفع اعلام می گردد تا ظرف ۱۰ روز توضیحات خود را کتباً ارسال نماید بعد از انقضای مدت مزبور کمیسیون ظرف مدت ۱ ماه اقدام به اتخاذ تصمیم می نماید .

اگر شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری کند مکلف است ظرف ۱ هفته از تاریخ جلوگیری، موضوع را در کمیسیون مطرح نماید در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد. اگر تصمیم کمیسیون ناظر، بر تخریب تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از ۲ ماه تجاوز کند ، تعیین می گردد این تصمیم به مالک ابلاغ می شود .

اگر مالک در مهلت مقرر اقدام به تخریب ننماید شهرداری رأساً اقدام نموده و هزینه آن را از مالک وصول می نماید . به موجب تبصره ۹ ماده صد قانون شهرداری ها ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده باشد ، از شمول تبصره ۱ معاف می باشند .

ب- به موجب تبصره ۲ ماده صد قانون شهرداری ها ، در مورد اضافه بنای زاید در مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون ، می توان در صورت عدم ضرورت تخریب اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در برخی خیابان های اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی 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 . این جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی بیشتر باشد در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نموده شهرداری مکلف است مجدداً پروانه را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رای تخریب ، نماید که در این صورت کمیسیون نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود .

ج- به موجب تبصره ۳ ماده صد قانون شهرداری ها در مورد اضافه بنای زاید بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری ، کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت تخریب اضافه بنا با توجه



به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان های اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز و یا بن بست) 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 این 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 نماید شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رای تخریب را بنماید کمیسیون نیز در این مورد اقدام به صدور رای تخریب می نماید .

د- به موجب تبصره ۴ ماده صد قانون شهرداری ها 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 می تواند با صدور رای بر اخذ جریمه (به ازای هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی را داشته باشد کاربرد یا به منظور اختیار شهرداری نیست چرا که قانونگذار بلافاصله اعلام نموده که مبلغ هر یک از مبانی که بیشتر باشد آن مبلغ دریافت خواهد شد ، به عبارت دیگر اگر ارزش معاملاتی بیشتر از ارزش سرقفلی باشد آن ارزش مبنای وصول جریمه قرار می گیرد اما اگر ارزش سرقفلی بیشتر از ارزش معاملاتی ساختمان باشد این ارزش مبنای وصول جریمه قرار می گیرد و همان گونه که ذکر شده است این امکان نیز زمانی مفهوم پیدا می کند که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی را داشته باشد، در غیر این صورت یک ارزش بیشتر معیار قرار نمی گیرد که آن هم ارزش معاملاتی ساختمان است . از ذینفع بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید . در خصوص اضافه بنای زاید بر تراکم مجاز بر اساس بندهای ب و ج عمل خواهد شد .

ه- به موجب تبصره ۵ ماده صد قانون شهرداری ها در مورد 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 .
شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد .

قابل اعتراض بودن رای کمیسیون

کمیسیون بعد از آن که به موضوع رسیدگی و اقدام به صدور رای نمود آن را ابلاغ می نماید این رأی بر طبق تبصره ۱۰ ماده صد قانون شهرداری ها ظرف ۱۰ روز قابل اعتراض در کمیسیون تجدید نظر است ، در واقع شکایت در شعبه دیگری از کمیسیون ماده صد که اعضای آن غیر از اعضای کمیسیون اولی می باشند مورد رسیدگی و صدور رای قرار می گیرد رای صادره قطعی و لازم الاجراست البته باید توجه نمود که این رای به موجب بند ۲ ماده ۱۳ قانون دیوان عدالت اداری قابل اعتراض در دیوان عدالت اداری است (ماده ۱۳ قانون دیوان عدالت اداری : صلاحیت و حدود اختیارات دیوان به قرار زیر است : ۲- رسیدگی به اعتراضات و شکایات از آراء و تصمیمات قطعی کمیسیون ماده صد قانون شهرداری)

ترکیب اعضای کمیسیون

اعضای کمیسیون بر طبق تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری ها عبارتند از :

الف- نماینده وزارت کشور

ب- یکی از قضات دادگستری

ج- نماینده شورای اسلامی شهر

د- نماینده شهرداری

(نماینده شهرداری صرفاً برای ادای توضیح حاضر می شود و حق رأی ندارد)

انواع تصمیمات

با توجه به تبصره های ماده صد قانون شهرداری ها تصمیمات کمیسیون عبارتند از :



الف - تخریب

ب- اخذ جریمه

محیط سیستم

در ابتدای ورود به نرم افزار فرم زیر نمایان می شود مطابق شکل:

۱- نام کاربر

۲- کلمه عبور را وارد می کنیم.

۳- روی دکمه ورود کلیک می کنیم.

محیط سایت پس از Login کردن

در سمت راست منوی مربوط به کمیسیون ماده ۱۰۰ که برای انجام تراکنش های مربوط به این کمیسیون می باشد .

ردیف	منطقه	موتی	سابقه	تغییر کاربری	موتی به پیشه	شماره ارجاع منطقه	کد نوسازی	شماره میرفته	نام و نام خانوادگی
1	۶	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	181789	۳-۱۰-۱۳۳-۳-۱-۰-۰-۰	۱۴۰۰۱۸	محمدحسن شعبانی
2	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	181590	۱-۷-۳۲-۳-۱-۰-۰-۰	۱۴۰۰۱۴	محمدتقی حاجی
3	۶	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	181497	۳-۱۱-۹۳-۳-۱-۰-۰-۰	۱۴۰۰۰۹	نورالس هاشمی و شرک
4	۳	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	180587	۳-۳-۳۵-۱-۱-۰-۰-۰	۱۴۰۰۳۲	محمد فرخین شیروانی
5	۳	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	181495	۳-۵-۳۷-۳-۱-۰-۰-۰	۱۴۰۰۰۱	محمد جوهری و شرک
6	۳	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	180540	۳-۵-۵۹-۳-۱-۰-۰-۰	۱۳۹۹۸۹	حسین زهرانی
7	۳	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	180588	۳-۵-۵۳-۳-۱-۰-۰-۰	۱۳۹۹۸۴	حسن پاشاگر
8	۳	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	180587	۳-۷-۳۷-۱-۰-۰-۰-۰	۱۳۹۹۷۳	عبدالکریم اسفندی پیر
9	۳	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	180895	۳-۵-۱۸۸۵-۱-۰-۰-۰	۱۳۹۹۶۴	محمدی محمدی
10	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	180557	۱-۳-۳-۱-۰-۰-۰-۰	۱۳۹۹۶۱	رحیمه عقیقی هواد
11	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	180544	1-5-17-1-1-0-0-0	۱۳۹۹۶۰	وراث مرموز علی صبر
12	۶	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	180758	۳-17-35-3-1-0-0-0	۱۳۹۹۵۶	حسین خلیلیها
13	۶	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	180740	۳-11-35-3-1-0-0-0	۱۳۹۹۵۵	عماد احمدی و شرک
14	۳	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	180877	۳-7-35-1-1-0-0-0	۱۳۹۹۵۱	حسین نهری و شرک
15	۳	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	180579	۳-۳-۵۳-۳-۱-۰-۰-۰	۱۳۹۹۴۹	تعاونی مسکن فجر آفر
16	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	180888	1-7-39-3-1-0-0-0	۱۳۹۹۳۸	حسن حساری
17	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	180892	1-3-17-3-1-0-0-0	۱۳۹۹۳۷	معمورا چوری بشری ونا
18	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	181385	1-3-37-1-1-0-0-0	۱۳۹۹۲۷	مهدی خیرنویس

تغییر رمز کاربر

برای تغییر رمز ابتدا بر روی نام کاربر که در شکل مشخص شده است کلیک نمایید.

فرم مطابق شکل زیر نمایش داده می شود .



The screenshot shows a window titled 'مشخصات کاربر' (User Details) with several tabs: 'رمز عبور' (Password), 'گروه ها و نقش ها' (Groups and Roles), 'گروه های کاری مرتبط' (Related Work Groups), 'کاربران مرتبط' (Related Users), and 'ذخیره تنظیمات' (Save Settings). The 'رمز عبور' tab is active, showing a form with the following fields:

- نام (Name): System
- نام خانوادگی (Last Name): Administrator
- نام کاربری (Username): 55
- آخرین اپنیل (Last Login): | | | | | | | | | |
- کد ملی (National ID): 0
- تاریخ تولد (Date of Birth): 0

بر روی تب رمز عبور را کلیک نمایید و در قسمت رمز قبلی رمزی که اکنون با آن وارد سیستم شده و پس از آن رمز جدید را وارد نموده و بر روی تایید کلیک نمایید.



ارسال پرونده از شهرسازی به کمیسیون

در صورتی که بخواهید پرونده از شهرسازی به کمیسیون ارسال شود باید فرمهای جریمه و لایحه ، تحلیل تعیین خلاف ساختمان ، پیش نویس کمیسیون را تکمیل نمایید.

فرم گزارش درخواست

شماره ارجاع: ۱۸۰۲۱۴ تاریخ ارجاع: ۱۳۹۴/۰۴/۰۸ کد: ۰-۰-۰-۰۰-۶۳۳-۰۹-۸-۱

موضوع: کمیسیون ماده صد - (دبیرخانه ماده صد منطقه ۱)

تحلیل تعیین خلاف ساختمان

تحلیل ساختمان تغییرتهای ساختمان تعیین خلاف - تاریخ: ۱۳۹۴/۰۴/۰۸ - ساعت: ۱۴:۰۵:۱۰

تحلیل ها: پراختراها روشهای محاسبه توضیحات

لیست تحلیل ها:

گروه تخلف/نوع تخلف	مقدار / واحد	مقدار سیستمی	شرح مقدار	کد	طبقه	گروه کاربری موجود/ کد کاربری موجود	گروه کاربری مجاز/ کد کاربر
۵۵۵ / دیوارکشی	۱۶.۰۰۰	۰		۰	۰	مسکونی / مسکونی	نمشخص / نمشخص
۶ / احداث مزاد بر تراکم	۱۵۴.۵۶۰	۰		۰	۰	مسکونی / مسکونی	نمشخص / نمشخص

تعداد: کپی ریفیوهای مشابه

محاسبه ویرایش محاسبه و ذخیره محاسبه

فرم گزارش درخواست

شماره ارجاع: ۱۸۰۲۱۴ تاریخ ارجاع: ۱۳۹۴/۰۴/۰۸ کد: ۰-۰-۱-۶۳۳-۵۹-۸-۱

موضوع: کمیسیون ماده صد - (خیرخانه ماده صد منطقه ۱)

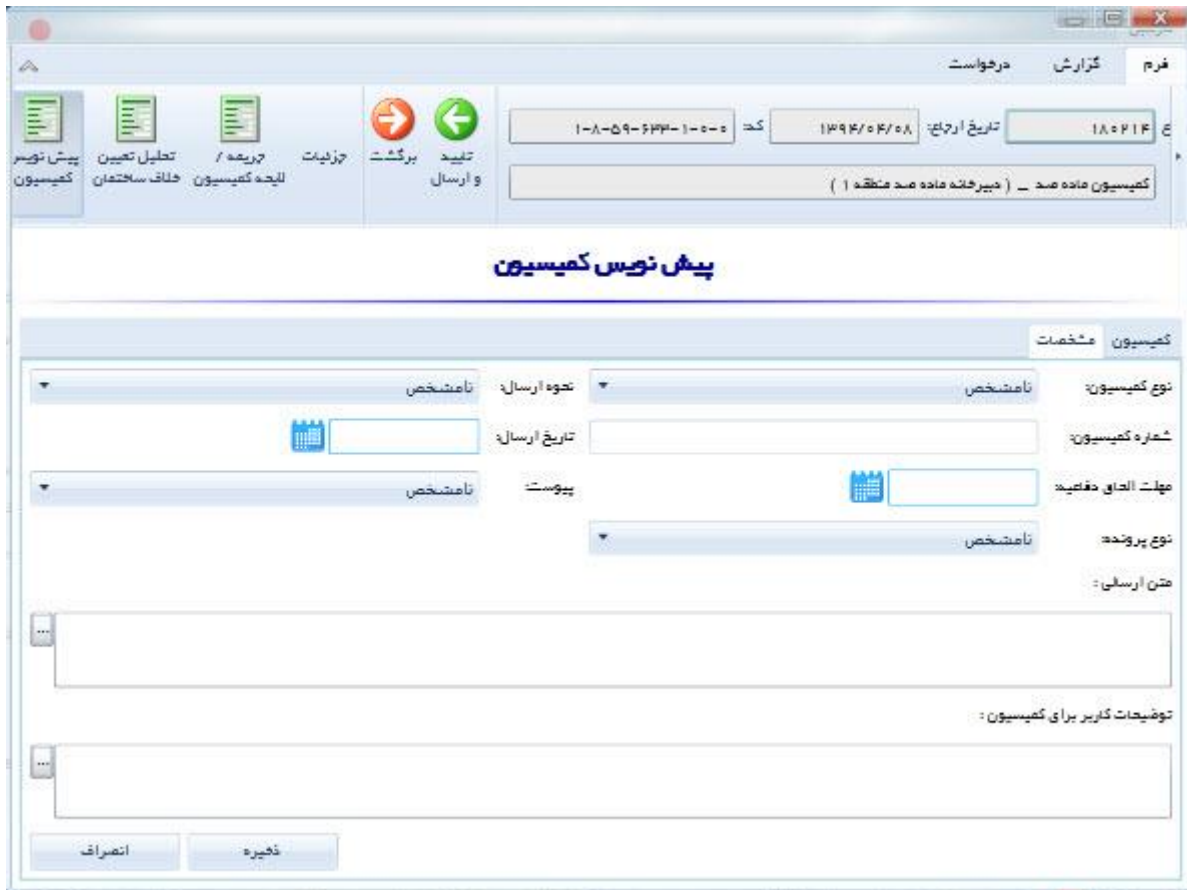
جریمه / لایحه

اطلاعات میرخانه: *

لیست خانقها جزئیات مقرراتهای ساختمان

گروه تخلف/نوع تخلف	نظر شهرداری	گروه کاربری	نوع استفاده	شماره طبقه	مساحت	تاریخ وقوع	تاریخ وقوع تخلف از نظر شهرداری
۵۰۵۰۰۰ / حیوارکشی به متر طول	نامشخص	مسکونی	مسکونی	۰	۱۶۰۰۰	۱۳۹۴/۰۱/۰۱	
۶۰۰۰ / احداث نمازاد بر تراکم	نامشخص	مسکونی	مسکونی	۰	۱۵۴۵۶۰	۱۳۹۴/۰۱/۰۱	

ثبت میرخانه محاسبه محاسبه و ذخیره



در صورتی که در گردش کارها از توابع ارسال به کمیسیون و فرمول آن تعریف شده باشد پرونده از کارتابل شهرسازی خارج می شود و در کارتابل کمیسیون نمایش داده می شود.

در صورتی که پرونده با این کدنوسازی در کمیسیون درخواست داشته باشد و درخواست آن هنوز تکمیل و بایگانی کامل نشده باشد با خطا روبرو می شود و پرونده به کمیسیون ارسال نمی گردد.

کارتابل

کارتابل در واقع نمایش سیستمی کلیه کارهایی است که به یک شخص ارجاع شده است و داری امکانات مورد نیاز در حوزه اختیارات آن شخص می باشد هر یک از این امکانات در قالب یک فرم طراحی و توسط کاربر مورد بهره برداری قرار می گیرد.



اطلاعات کمیسیون

این بخش شامل زیرموضوعات مختلف می باشد که در ادامه هر یک از آنها را به تفصیل توضیح خواهیم داد.

کارشناسی

این فرم جهت نمایش لایحه ارسالی از شهرسازی است و اعمال نظر کارشناس ماده ۱۰۰ می باشد و شامل ۳ تب می باشد که در هر یک از این تب ها اطلاعات خاصی نمایش داده می شود.

در تب اول که شامل ۳ قسمت (تخلف، پارکینگ، سوابق رای) می باشد.

تب تخلف

پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ از جانب شهرداری و ذینفع قابل طرح می باشد. اختصاصی بودن سمت شهرداری در طرح تخلفات ساختمانی بیانگر این می باشد که هر شخصی که از تخلفات ساختمانی متضرر گردد باید برای اقامه دعوا در کمیسیون ابتدا به شهرداری اعتراض خود را اعلام نماید و سپس شهرداری اگر آن تخلف را داخل در صلاحیت کمیسیون ماده ۱۰۰ دانست به کمیسیون ارجاع دهد هر چند که رویه موجود در شهرداری ها همین می باشد.

الف : تشخیص تخلف و گزارش آن ابتدا از سوی مهندس ناظر یا ماموران و شهربانان شهرداری یا از طریق شکایت همسایگان و درخواست ذینفعان به واحد نظارت و بازرسی معاونت شهرسازی یا اداره ساختمان اطلاع داده می شود .

ب : واحد نظارت با تشخیص تخلف به مالک و یا ذینفع اخطار لازم را کتبا و شفاهاً صادر و از ادامه کار در صورت نیاز جلوگیری به عمل آید . جلوگیری از ادامه کار توسط ماموران شهرداری و در صورت لزوم با کمک ماموران انتظامی صورت میگیرد.

ج : موضوع تخلف اگر قابل رفع از طریق کمیسیون معماری داخلی و یا سایر کمیسیون های اجرایی داخل سازمانی قابل حل و فصل نباشد پرونده باتقاضای مستقیم شهردار یا نماینده قانونی ایشان در اداره ساختمان و شهرسازی به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارسال می شود.

تخلفات قابل طرح در کمیسیون عبارتند از : تخلف احداث بنای بدون پروانه ، تخلف تراکم اضافی ، تخلف مربوط به عدم

احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن پارکینگ ، تخلف عدم عقب نشینی مالک از معابر عمومی ، تخلف عدم استحکام



بنا ، تخلف عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی ، تغییر کاربری می باشد . تخلفات در کمیسیون ماده ۱۰۰ از سه دیدگاه رعایت اصول فنی ، بهداشتی و شهرسازی بررسی می شود ، احکام صادره با توجه محوریت این سه اصل کلی به عنوان پایه نظری صادر می شود. مبنا و مستند رسیدگی به تخلفات ساختمانی در محدوده قانونی و حریم مصوب شهرها ماده صد قانون شهرداری ها و تبصره های یازدهگانه آن است .

مشخصات مربوط به پرونده از قبیل مشخصات مالک ، مشخصات ملک ، سوابق شهرسازی ، مشخصات کالبدی ملک ، تخلفات شهرسازی ، مشخصات مجاز ساختمان مطابق آخرین گواهی ، مشخصات موجود ساختمان مطابق آخرین بازدید ، کاربری های ساختمان (مجاز پروانه) ، پیش آمدگیهای ساختمان (مجاز پروانه) و توضیحات شهرداری می شود که کاربر برای صدور رای حتما به آنها نیاز خواهد داشت.

تعداد هکتار	تعداد واحد	سطح اشغال	تراکم	کوبری	تعمیلی
0		0	115	مسکونی-سطح بک	طرح تفصیلی شارمند

تب پارکینگ

در این تب مشخصات پارکینگ که از مهمترین آیتم هایی است که در مورد آن خلاف بررسی میگردد، مشخصات پارکینگ مورد نیاز زیر بنای پروانه و پارکینگ مورد نیاز طبق زیر بنای احداثی را نمایش داده میشود .

به طور کلی ضوابط پارکینگ در بناهای مسکونی به صورت زیر می باشد:

الف - یک واحد مسکونی معاف از پارکینگ می باشد.

ب - دو واحد باید دارای یک پارکینگ ۱۶ مترمربع باشد.

ج - به ازای ۴۳ واحد دو پارکینگ با متراژ ۳۲ مترمربع مورد نیاز است و بیش از ۴ واحد به ازای هر واحد اضافی یک پارکینگ ۲۵ مترمربع می بایست لحاظ گردد.

د- مساحت ۴۰ مترمربع فضای حیاط قابل پارک به عنوان یک واحد پارکینگ محسوب می شود.

ه- در صورت کاهش سطح اشغال ، میزان فضای باز مازاد بر ۴۰٪ که قابل پارک باشد به عنوان مساحت مورد نیاز پارکینگ محاسبه می گردد.

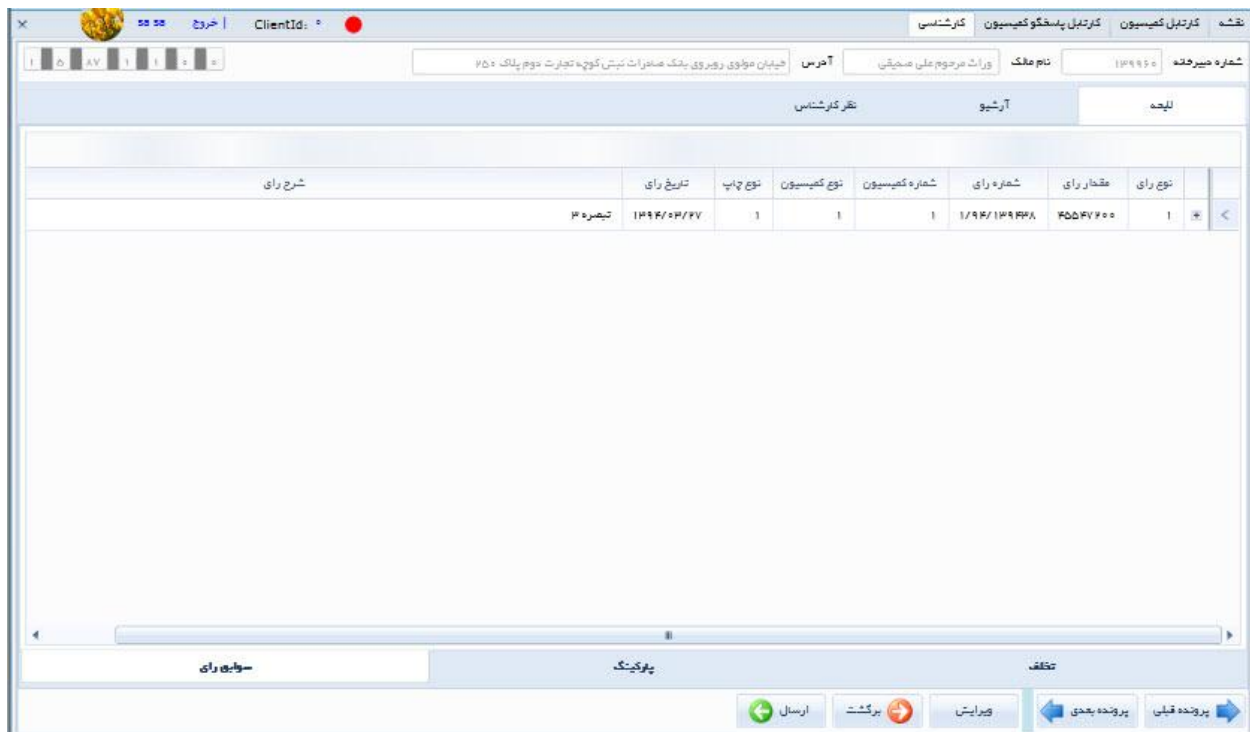
و- پارکینگ مسقف (به صورت سایبان) در داخل حیاط و جدا از ساختمان جزء زیربنا محسوب می شود بنابراین در صورتی به عنوان پارکینگ قابل قبول خواهد بود که مساحت آن با احتساب فضای باز ساختمان ۴۰ مترمربع باشد

ز- گاهی در شهر های مختلف با توجه شرایط مختلف منطقه در موقعیت زمانی خاص روش های مختلفی اعمال شده است که روش پارکینگ مشاعی و تهیه پارکینگ از نزدیک ترین محل ممکن در بیرون از ملک یا روش درصدی در اعمال محاسبه پارکینگ مورد نیاز اعمال می شود.

تعداد پارکینگ دارای ضوابط خاصی در شهر های مختلف بوده است، در برخی شهرها نسبت ۸۰ درصد یا شصت درصد تعداد واحد ها بایستی پارکینگ مورد نیاز در مکان مسقف یا روز باز تامین شود . پارکینگ روباز به شرطی در فضای باز تامین می گردد که در حدود ۴۰ درصد به جز پارکینگ به حیاط عمومی پیش بینی شود . در اماکن تجاری مقررات خاصی برقرار است . اصولا در کاربری های تجاری ، اداری ، بهداشتی و آموزشی پارکینگ بر مبنای ۱/۳ زیر بنا محاسبه می -شود

سوابق رای

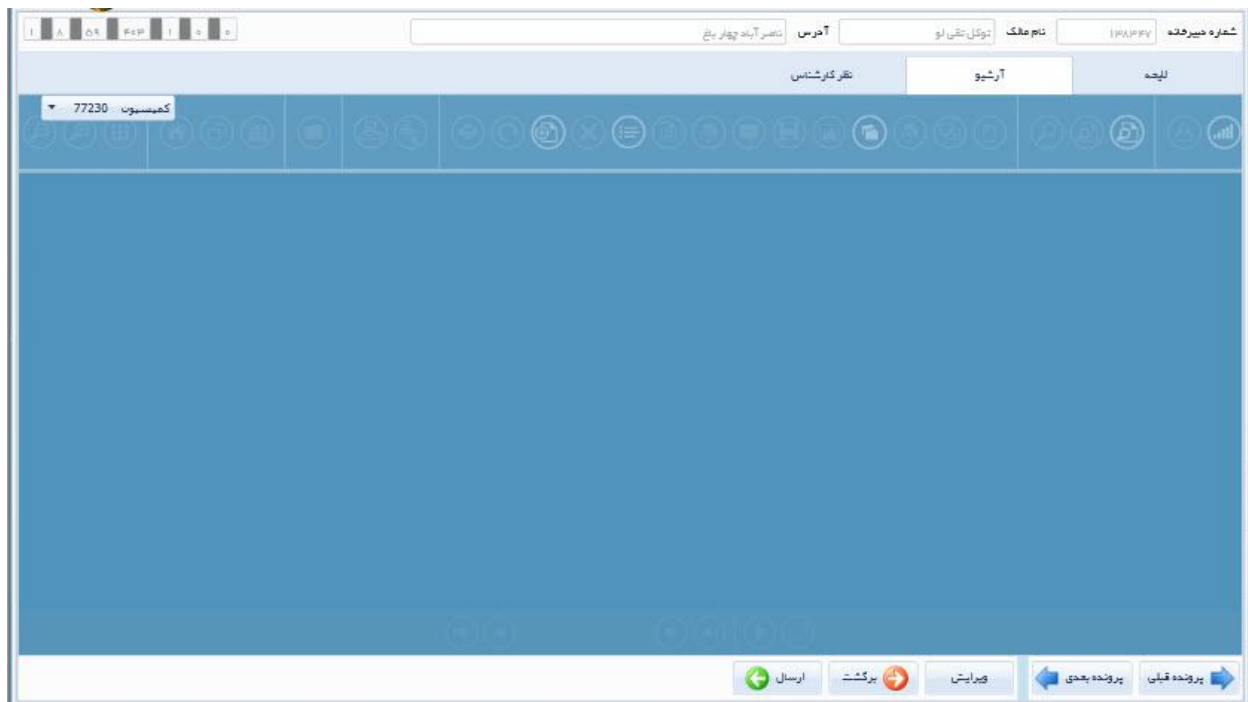
در این تب نیز سوابق کمیسیون ماده ۱۰۰ نمایش داده می شود،



شرح رای	تاریخ رای	نوع چاپ	نوع کمیسیون	شماره کمیسیون	شماره رای	مقدار رای	نوع رای
	۱۳۹۷/۰۴/۲۷	۱	۱	۱	۱/۹۴/۱۳۹۷۳۳۸	۴۵۵۴۷۶۰۰	۱

آرشیو

آرشیو امکانی را فراهم می آورد تا اسناد مربوط به پرونده نمایش پیدا کند نمایش اسناد متناسب با درخواست شهر ها می باشد و اینکه هر شهر که بخواهد می تواند یا فقط اسناد شهرسازی یا اسناد کمیسیون ماده ۱۰۰ و یا هر دو آنها را در برنامه مشاهده کند.



نظر کارشناس

در تب نظر کارشناس، کارشناس نظرات و تغییراتی را که می خواهد در خصوص آن پرونده در سیستم درج نماید را وارد نموده، از ۳ قسمت تشکیل شده است.

نظرات کارشناس

در این تب مشخصاتی از قبیل

- ۱- اگر پرونده در کمیسیون قابل طرح است این تیک را فعال نمایید.
- ۲- در صورتی که بخواهیم در کمیسیون مطرح شود تاریخ آن و تیک مربوط به دعوت به جلسه را فعال نموده.

۳- نوع کمیسیون را در این قسمت مشخص نموده (تجدید نظر، بدوی و...)

۴- نوع چاپ رای را در این قسمت مشخص نموده یعنی کمیسیونی که پرونده در آن مطرح می شود

✓ بدوی: یعنی پرونده برای اولین بار وارد کمیسیون ماده صد میشود



✓ تجدید نظر: مالک نسبت به رای صادر شده بدوی معترض است و پرونده به دیوان بابت تجدیدنظر فرستاده می‌شود.

✓ همعرض بدوی: پرونده نسبت به رای صادر شده بدوی هیچ تغییری ندارد و مبلغ جریمه همان است که تعیین شده

✓ همعرض تجدیدنظر: پرونده نسبت به رای صادر شده تجدید نظر هیچ تغییری ندارد و مبلغ جریمه همان میزان است که تعیین شده است.

✓ اعاده: برگشت به وضع سابق (یعنی در ملکی تخلفی صورت گرفته است و بیشتر از پروانه ساخته است باید تخریب کند و طبق پروانه بسازد)

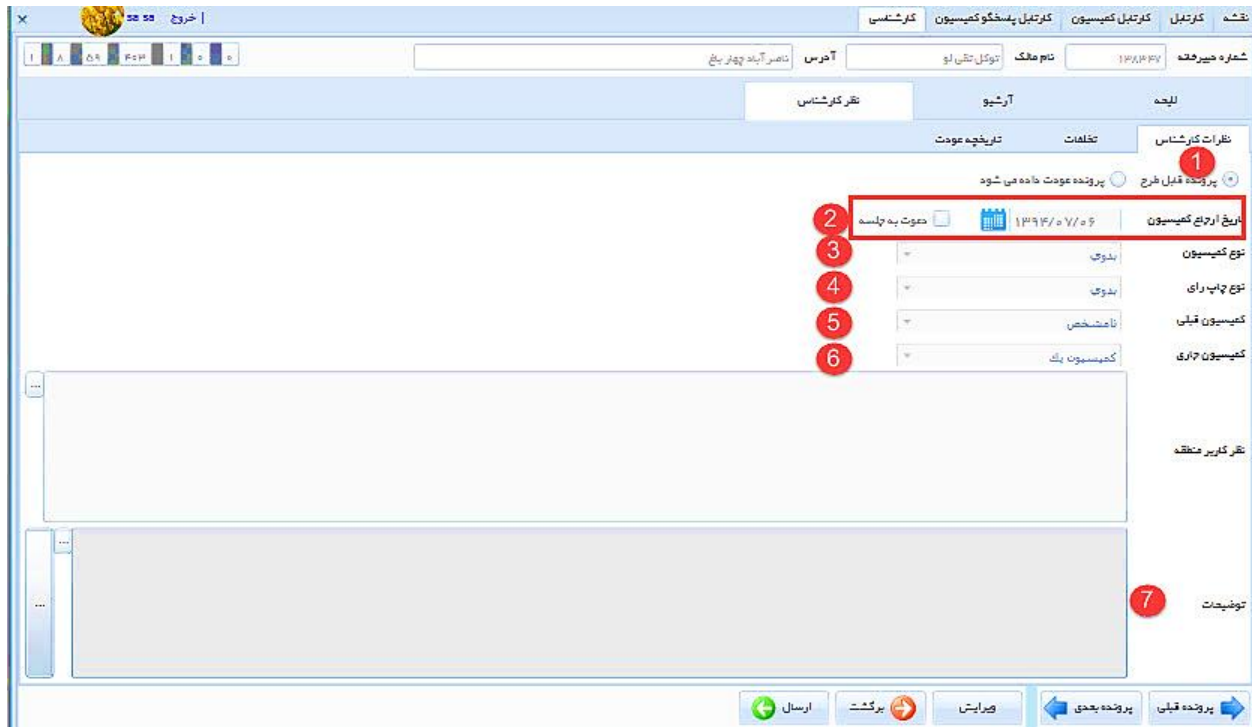
۵- در صورتی که پرونده قبلاً در کمیسیون دیگری شرکت کرده است نام آن را در این قسمت مشخص می‌کنیم. با توجه به مناطق و تعداد کمیسیونها نام کمیسیونها و تعداد آنها متفاوت می‌باشد، این قسمت معمولاً برای پرونده تجدیدنظر پر می‌گردد.

۶- نام کمیسیون جاری را نیز در این قسمت مشخص نموده.

۷- کارشناس در قسمت توضیحات، توضیحات مورد نظرش را درج

۸- و در نهایت دکمه ذخیره را می‌زند.

۹- در صورتی که بخواهیم پرونده از مرحله کارشناسی به مرحله بعد ارسال گردد بر روی دکمه ارسال کلیک می‌نماییم.



اگر پرونده از نظر کارشناس کمیسیون مشکلاتی در ارسال لایحه از جمله مشکلات درآمدی و شهرسازی و .. را دارد و ن پرونده برای اصلاح مشکل به شهرسازی برگشت داده می شود به شکل زیر عمل نمایید.

- ۱- تیک مربوط به عودت پرونده را فعال نموده.
- ۲- کد عودت را انتخاب نمایید.
- ۳- توضیحات مورد نظر را جهت اصلاح پرونده وارد نمایید .
- ۴- بر روی دکمه ذخیره کلیک نمایید.
- ۵- بر روی دکمه ارسال کلیک نموده تا پرونده در کارتابل شهرسازی نمایش داده و از کارتابل کمیسیون خارج شود.



نقشه | کارتابل | کارتابل کمیسیون | کارتابل پاسخگو کمیسیون | کارشناسی

شماره میرهفته: ۱۳۸۷۵۷ | نام ملک: محمد حسن حاجی و شرکاء | آدرس: ملاسرا قنطره ۶۸ تکلیکی از قنطره ۴۸ کلی-

لایحه | آرشیو | نظر کارشناس

نظرات کارشناس | تخلفات | تاریخچه عودت

پرونده قبل طرح | پرونده عودت داده می شود 1

تاریخ ارجاع کمیسیون: ۱۳۹۴/۰۷/۲۲ | صورت به جلسه:

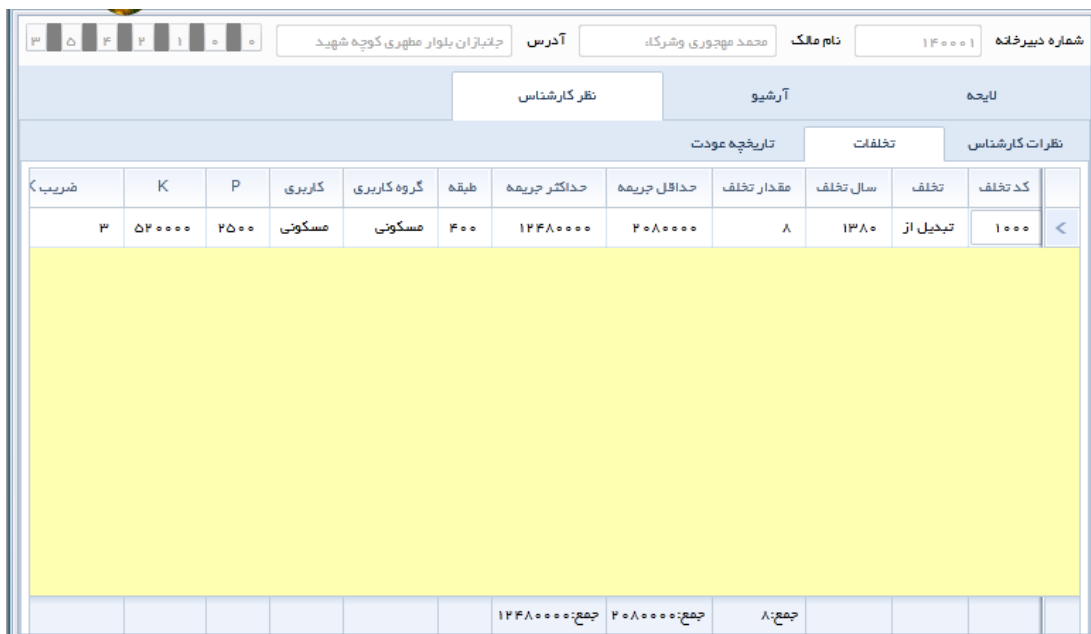
نوع کمیسیون: بدوی | نوع چاب رای: بدوی | کمیسیون قبلی: کمیسیون دو | کمیسیون جاری: کمیسیون یک | کد عودت: نامشخص 2

نظر کاربر متفقه | توضیحات | توضیحات عودت 3

ارسال | برگشت | انصراف | ذخیره | پرونده بعدی | پرونده قبلی

تخلفات

در این تب از فرم کارشناسی تخلفات ارسال شده از شهرسازی نمایش داده می شود.



شماره دبیرخانه: ۱۴۰۰۱ | نام ملک: محمد مهجوری و شرکاء | آدرس: جابازار بلوار مطهری کوچه شهید

لایحه | آرشیو | نظر کارشناس

نظرات کارشناس | تخلفات | تاریخچه عودت

کد تخلف	تخلف	سال تخلف	مقدار تخلف	حداقل جریمه	حداکثر جریمه	طبقه	گروه کاربری	کاربری	P	K	شریب
۱۰۰۰	تخیل از	۱۳۸۰	۸	۲۰۸۰۰۰۰	۱۲۴۸۰۰۰۰	۴۰۰	مسکونی	مسکونی	۲۵۰۰	۵۲۰۰۰۰	۳
										جمع:	۸-جمع:

تاریخچه عودت

در صورتی که پرونده در گذشته به شهرسازی عودت داده شده باشد در این تب نمایش داده می شود و رنگ آن به رنگ سبز نمایش داده می شود.

نظرات کارشناس		تاریخچه عودت		تخلفات	
نوع عودت	تاریخ عودت	زمان عودت	توضیحات	کاربر انجام دهنده	
مشکلات شهرسازی	۱۳۹۴/۰۶/۲۱	۰۳:۴۸ بدظ	۲۱۲۱	sa	
مشکلات ابلاغ و اخطار	۱۳۹۴/۰۶/۲۱	۰۳:۲۷ بدظ	۵۴۴۴۵	sa	

تعیین کمیسیون (کمیسیون تصادفی)

این نیاز که سیستم به صورت تصادفی پرونده ها را به کمیسیون ها ارسال نماید و کاربر در تعیین کمیسیون نقشی نداشته باشد در بخش کمیسیون بندی تصادفی برطرف شده است ، کاربر می تواند انتخاب نماید که پرونده ها در چه شرایطی به صورت تصادفی کمیسیون آنها انتخاب شود.

در بخش تاریخ تشکیل کمیسیون تاریخی را که فرم کارشناسی در آن تاریخ پر شده است را انتخاب نموده، در بخش مناطق شماره را انتخاب نمایید.

تاریخ اردج کیسون 1396/07/21 برآوری اطلاعات

تعیین کیسون

کد منطقه	منطقه	تعداد پرونده
1	منطقه پنج	1

تعیین کیسون دعوت به جلسه خروج

در قسمت تخلفات , تخلفات مورد نظر را انتخاب نمایید.

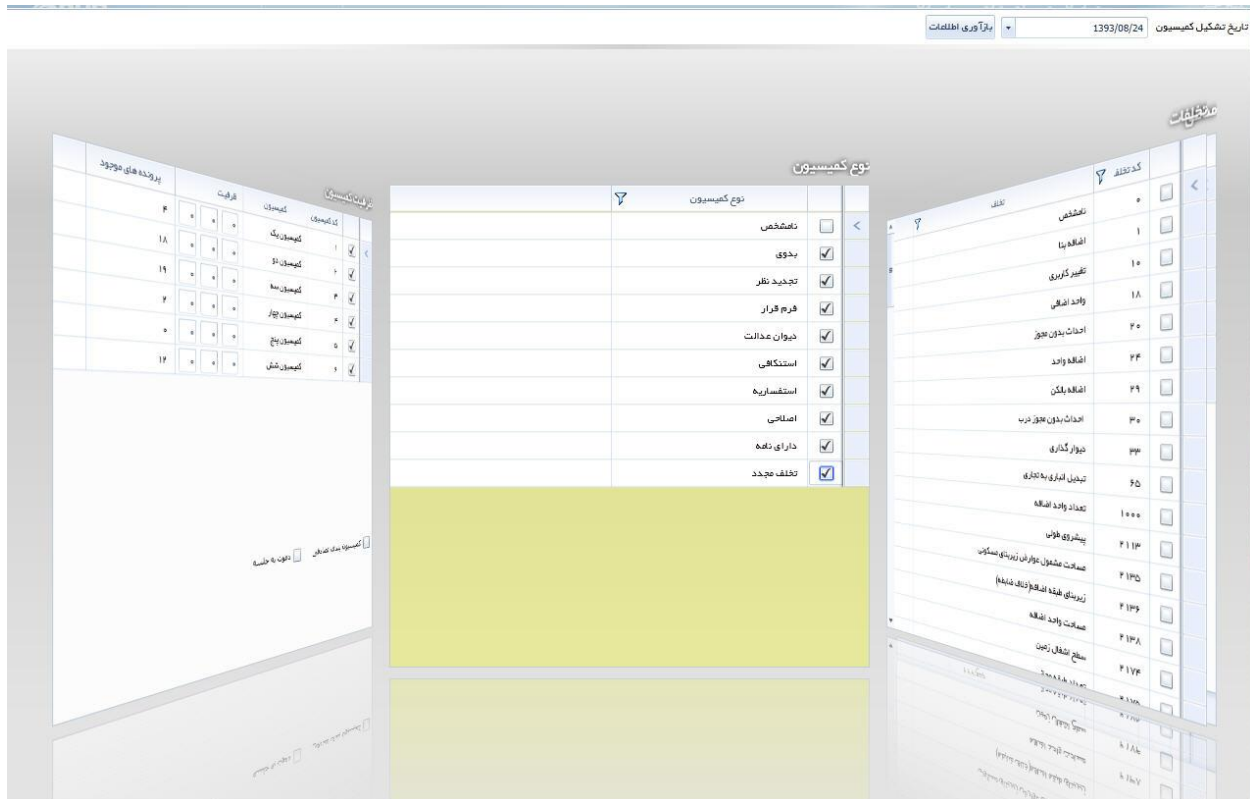
تاریخ تشکیل کیسون 1393/08/24 برآوری اطلاعات

تعیین کیسون

کد تخلف	تخلف
1	تخلیص
2	اضافه بنا
3	تغییر کاربری
4	واحد اضافی
5	اجداث بدون مجوز
6	اضافه واحد
7	اضافه پلکان
8	اجداث بدون مجوز درب
9	درواز گذاری
10	تجدیل اندازی به تجاری
11	تعداد واحد اضافه
12	پیشروی طولی
13	مساحت مشمول عوارض زیربنای مسکونی
14	زیربنای طبقه اضافه (شماره شایبه)
15	مساحت واحد اضافه
16	سطح اشغال زمین
17	مساحت مشمول عوارض زیربنای مسکونی
18	مساحت مشمول عوارض زیربنای مسکونی
19	مساحت مشمول عوارض زیربنای مسکونی
20	مساحت مشمول عوارض زیربنای مسکونی
21	مساحت مشمول عوارض زیربنای مسکونی
22	مساحت مشمول عوارض زیربنای مسکونی
23	مساحت مشمول عوارض زیربنای مسکونی
24	مساحت مشمول عوارض زیربنای مسکونی
25	مساحت مشمول عوارض زیربنای مسکونی
26	مساحت مشمول عوارض زیربنای مسکونی
27	مساحت مشمول عوارض زیربنای مسکونی
28	مساحت مشمول عوارض زیربنای مسکونی
29	مساحت مشمول عوارض زیربنای مسکونی
30	مساحت مشمول عوارض زیربنای مسکونی

تعیین کیسون دعوت به جلسه خروج

در قسمت نوع کمیسیون، آنهایی را که مورد نظر کاربر است را نمایش دهید.



تاریخ تشکیل کمیسیون: 1393/08/24

نوع کمیسیون

نوع کمیسیون	تعداد
تفحص	۴
اصلاحیه	۱۸
تجدید نظر	۱۹
قرم قرار	۲
دیوان عدالت	۵
استتکافی	۱۲

نوع کمیسیون

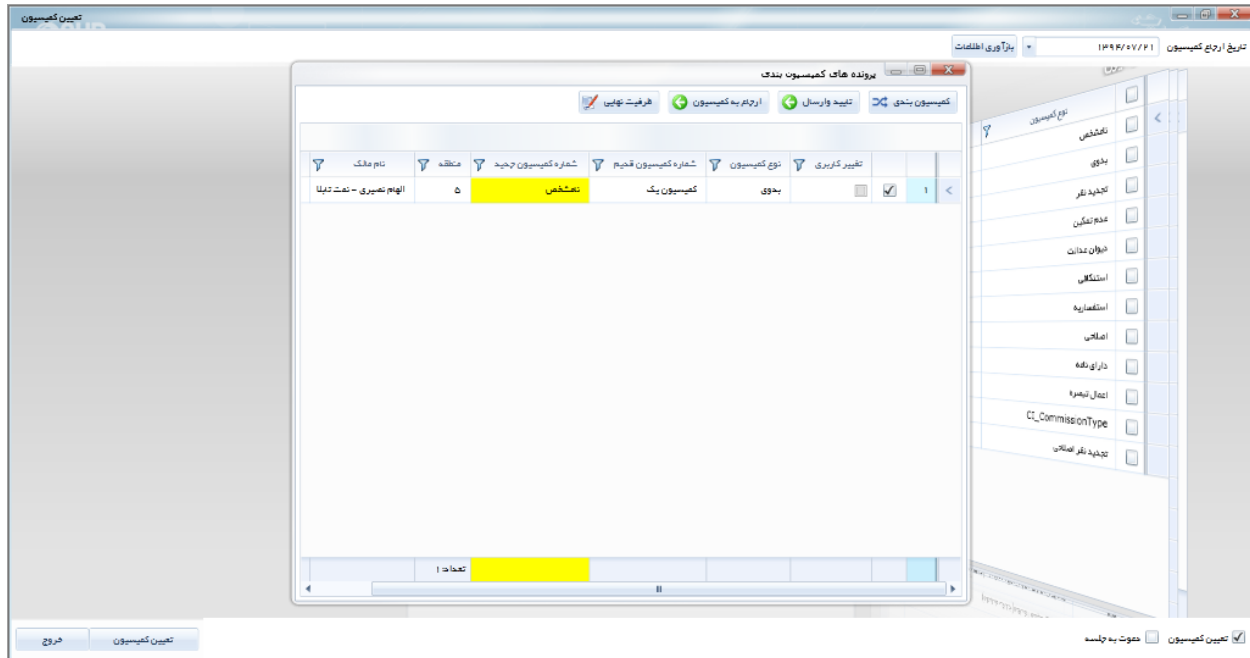
- تفحص
- بدوی
- تجدید نظر
- قرم قرار
- دیوان عدالت
- استتکافی
- استفساریه
- اصلاحی
- دارای نامه
- تخلف مجدد

تفصیلات

کد تفصیل	تفصیل
۱	تفحص
۱۰	اصلاحیه بنا
۱۸	تجدید نظری
۱۸	واحد انقضی
۳۰	احداث بدون مجوز
۳۴	اصلاحیه واحد
۳۹	اصلاحیه بلکن
۳۰	احداث بدون مجوز غرب
۳۳	دیوار گذاری
۳۵	تبدیل اجزای به اتاق
۱۰۰۰	تعداد واحد اصلاحیه
۴۱۳	پیشروی فونی
۴۱۳	صنایع مشمول مجوزهای زیربنای مسکونی
۴۱۳۵	زیربنای طبقه اصلاحیه (تعداد واحد)
۴۱۳۶	صنایع واحد اصلاحیه
۴۱۳۸	سطح اشغال زمین
۴۱۳۴	تعداد واحد اصلاحیه

در قسمت ظرفیت کمیسیون نیز تعداد پرونده های موجود در کمیسیون های موجود را نمایش می دهد و می توان هر کدام از آنها را که مورد نظر وی است را انتخاب نموده و سپس تیک کمیسیون تصادفی را انتخاب نموده و در نهایت کمیسیون بندی تصادفی را کلیک نمایید.

دکمه کمیسیون بندی تصادفی را انتخاب سپس تایید و ارسال را انتخاب نمایید.



صدور رای

کارشناس کمیسیون ماده ۱۰۰ جهت صدور رای در خصوص ملک از این فرم استفاده می نماید. این فرم شامل ۳ تب می باشد. در هر یک از آنها اطلاعات خاصی نمایش داده میشود.

لایحه تخلف

در این تب از این فرم لایحه ارسال شده از شهرسازی همانند قسمت کارشناسی نمایش داده می شود و جهت اطلاع کاربر از وضعیت خلاف ساختمانی ملک است و این قسمت خود از سه قسمت تشکیل شده است به نام های تخلف ، پارکینگ و سوابق رای

تخلف

این تب تخلفات را به صورت یک جدول نمایش می دهد .

شماره میرهفته ۱۰۷ نام ملک ۱۳۱۲۲ آدرس چول و پنج تتری گلشهر - کوی کلبا - کتونی زاده غربی پلاک ۷۵

لیحه تحلف آرشیو صدور رای

FR۰۲۹۱۵۳۹ تاریخ بازخیز از ملک ۱۳۹۳/۱۲/۰۲ شماره لیحه ۶۷۱۰۷۸ تاریخ ۹۰/۱۰/۰۶ شماره ۰۲

نام ملک/نام خیابان ۱۳۱۲۲ نام متقاضی هوری اسفلیان پلاک ثبتی ۱۷۰ اصلی، ۲۴۹، قطعه ۵۷۲۴، غربی، پلاک ثبتی

مساحت طبق سند ۳۳۲ مساحت وضع موجود ۳۳۲ مقدار خرمنسیر ۰،۰۰۰ سمت پس از سامانی ۰

نوع سازه نوع سقف محدوده ملک داخل محدوده خدمات نوع ساختمان

مرحله ساختمانی قبل بهره برداری نشانی ملک

تاریخ: ۱۳۹۳/۱۰/۰۶ - ساعت: ۱۰:۰۰ - روز: ۰۶ - ماه: ۱۰ - سال: ۱۳۹۳

تسهیلی		کفبری		مجموع	
مجموع	مجموع	مجموع	مجموع	مجموع	مجموع
طرح تفصیلی	طرح تفصیلی	پارک	پارک	پارک	پارک

تعداد طبقات 0 تعداد واحد 50 سطح اشغال 120 تراکم 50

مختصات آدرس بر روی نقشه، همای بساطره

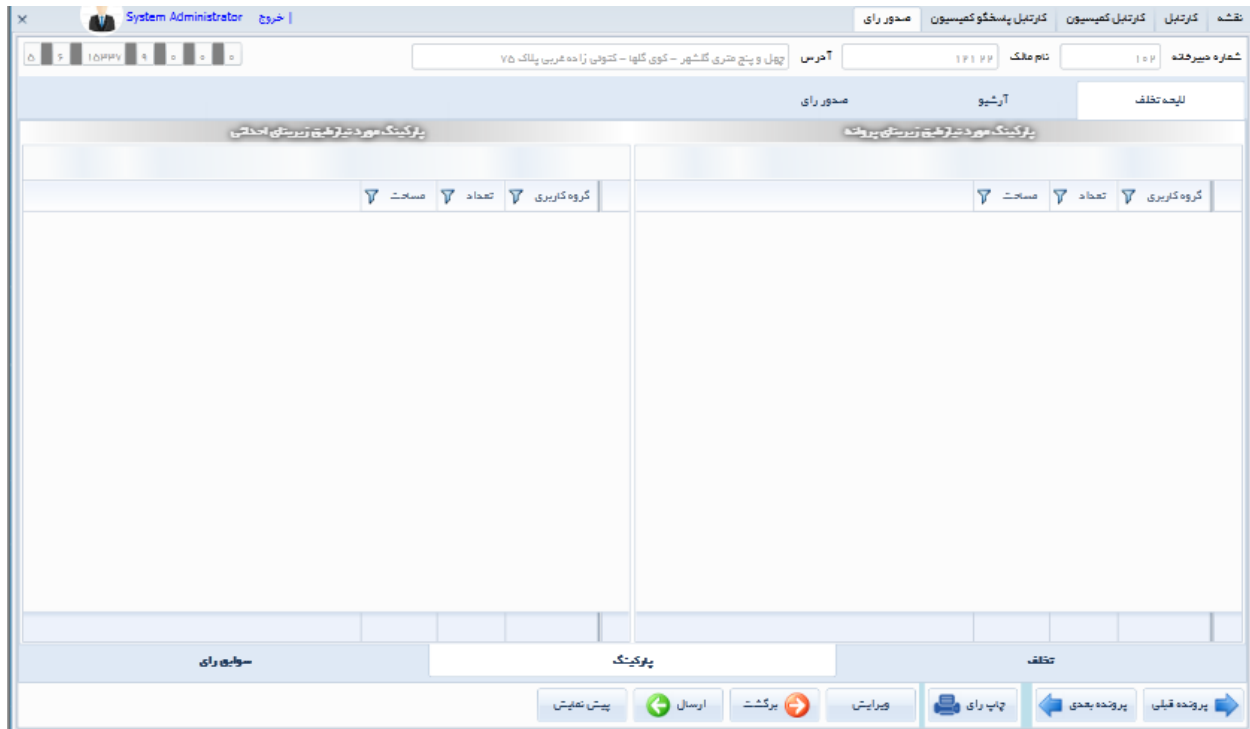
پروانه	عدم خلاف	پایبندگی
تاریخ	تاریخ	تاریخ
۱۳۹۱/۰۳/۲۲	۱۳۸۰/۰۳/۰۵	

تخلف پروانه عدم خلاف پایبندگی

ارسال برگشت ویرایش چاپ رای پرونده بعدی پرونده قبلی

پارکینگ

در این تب نیز همانند کارشناسی تعداد پارکینگ های مربوط به زیر بنای مجاز و موجود در جداول جداگانه نمایش داده می شوند.



سوابق رای

در صورتی که قبلا روی ملک رای صادر شده باشد در این تب قابل مشاهده است. و رنگ این تب به رنگ سبز در می آید و برای مشاهده جزییات بیشتر رای روی + کلیک می کنیم (که در شکل با فلش نمایش داده شده است)

شماره خبرنامه: ۴۷ نام ملک: جمید یخر افشان کندری آدرس: جمارک - فرورخین - روبروی کوچه لاله سرخ - نبش بن بست مهدی

نایجه تلف: آرشیو صدور رای

شرح رای	تاریخ رای	نوع چاپ	نوع کمیسیون	شماره کمیسیون	شماره رای	مقدار رای	نوع رای					
پنوجه به اینکه تلف نامبرده برخلاف اصول فنی (قانون استحکام بنا) بهداشتی و شهرسازی (برخلاف کاربری مصوب) می باشد لذا مستحقاً به تیمره ۱ ماده صد قانون شهرداری رای به قطع بنا ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ رای قطعی صادر می گردد	۱۳۹۳/۰۸/۱۹	۴	۱	۱	۵/۹۳/۴۷	۴۶۴۵۶۴۵۶۴۵۶۵	۱					
شرح مقدار	مرحله ساختن	نوع اسکلت	ضریب K	K	گروه کاربری اصلی موجود	طبقه	حد اکثر جریمه	حد اقل جریمه	مقدار تلف	سال تلف	تلف	کد تلف
		CL_SazehType	۰	۱۰۱۱۴	اداری	۱	۱۴۳۴۵	۰	۱۰۰۰	۱۳۹۳	مازاد تراکم بیش از سطح کل عرصه	۱۰
جمع:										۱۰۰۰		

سویچ رای

پایگزین تلف

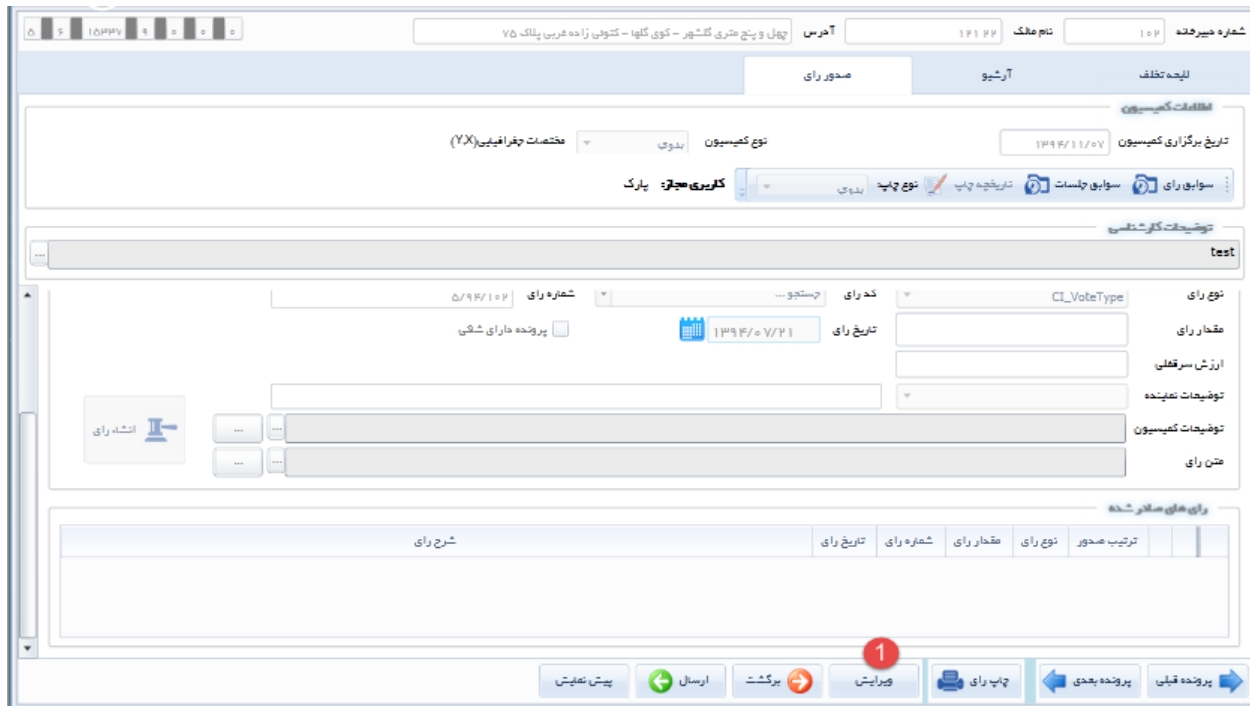
پیش نمایش حذف رای ارسال برگشت ویرایش چاپ رای پرورنده بعدی پرورنده قبلی

آرشیو

در بخش کارشناسی توضیح داده شد.

صدور رای

برای ایجاد رای جدید از این بخش استفاده می شود.



۱- بر روی ویرایش کلیک نموده صفحه زیر نمایش داده می شود.

۲- اطلاعات رای که شامل نوع رای ، کد رای ، مقدار ، تاریخ رای و نماینده و ... را وارد نموده

انواع رای ها در کمیسیون به صورت زیر است:

✓ قلع و تخریب مستحذات

الف) در مواردی که بنای احداثی بر خلاف اصول شهرسازی (ضوابط گذربندی - طرح تفصیلی- زیباسازی و نمای شهری و ...) یا فنی (استحکام بنا - ضوابط آشنشانی - مصالح نامناسب و ...) یا بهداشتی (تابش آفتاب یا جریان باد و ...) و خلاف مشخصات مندرج در پروانه یا بدون پروانه شهرداری احداث گردیده و قلع آن ضرورت داشته باشد .

ب) در مواردی که مالک / ذینفع از پرداخت جریمه قطعی شده توسط کمیسیون امتناع نماید پرونده مجدداً به همان کمیسیون ارجاع و کمیسیون نسبت به صدور رای تخریب اقدام خواهد نمود .

ج) در مورد تخلف عدم رعایت عقب نشینی و تجاوز به معابر شهری کمیسیون پس از بررسی و احراز تخلف در صورت اولویت اجرای طرح با رعایت مقررات مربوطه رای به قلع صادر خواهد نمود.

✓ جرائم نقدی:

الف) در مورد اضافه بنای زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه در صورت عدم ضرورت قلع در حوزه استفاده از اراضی مربوطه

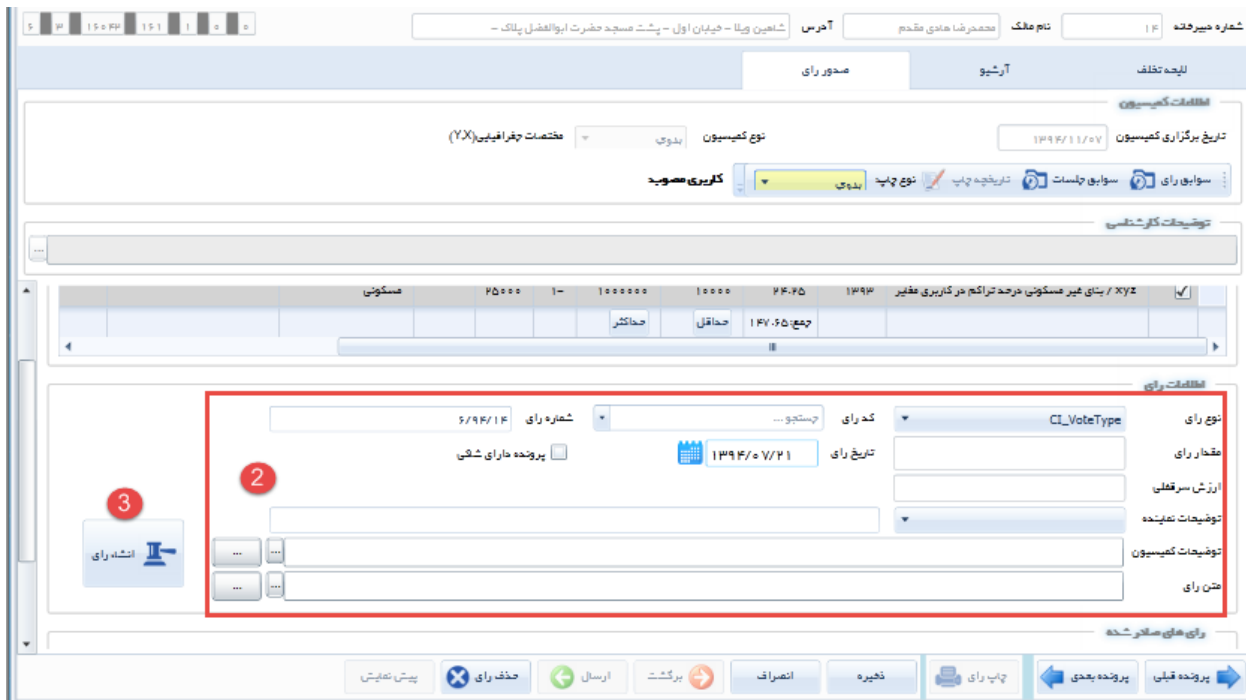
ب) در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی از نظر مصالح مصرفی صادر می گردد .

✓ تعطیل و تبدیل به کاربری مجاز

به استناد بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها ، 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 صورتی که 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 مستاجر یا 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 .

۳- بر روی انشای رای کلیک نموده تا رای جدید صادر شود .



شماره میرهنگه ۱۴ نام ملک محمدرضا هادی مقدم آدرس شاهین ویلا - خیابان اول - پشت مسجد حضرت ابوالفضل پلاک -

لیجه تخلف آرشو صدور رای

اطلاعات کمیسیون

تاریخ برگزاری کمیسیون ۱۳۹۴/۱۱/۰۷

نوع کمیسیون بدوی مختصات جغرافیایی (۲X)

سوابق رای سوابق جلسات تاریخچه چاپ نوع چاپ بدوی

توضیحات کارشناسی

مسکونی	۲۵۰۰۰	۱-	۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۲۴۰۶۵	۱۳۹۳	بندی / XYZ / بنای غیر مسکونی در حد تراکم در کاربری مقبر
حاصل	حاصل	جمع: ۱۴۷۰۶۵					

اطلاعات رای

نوع رای CL_VoteType

مقدار رای

ارزش سرقتی

توضیحات تعینده

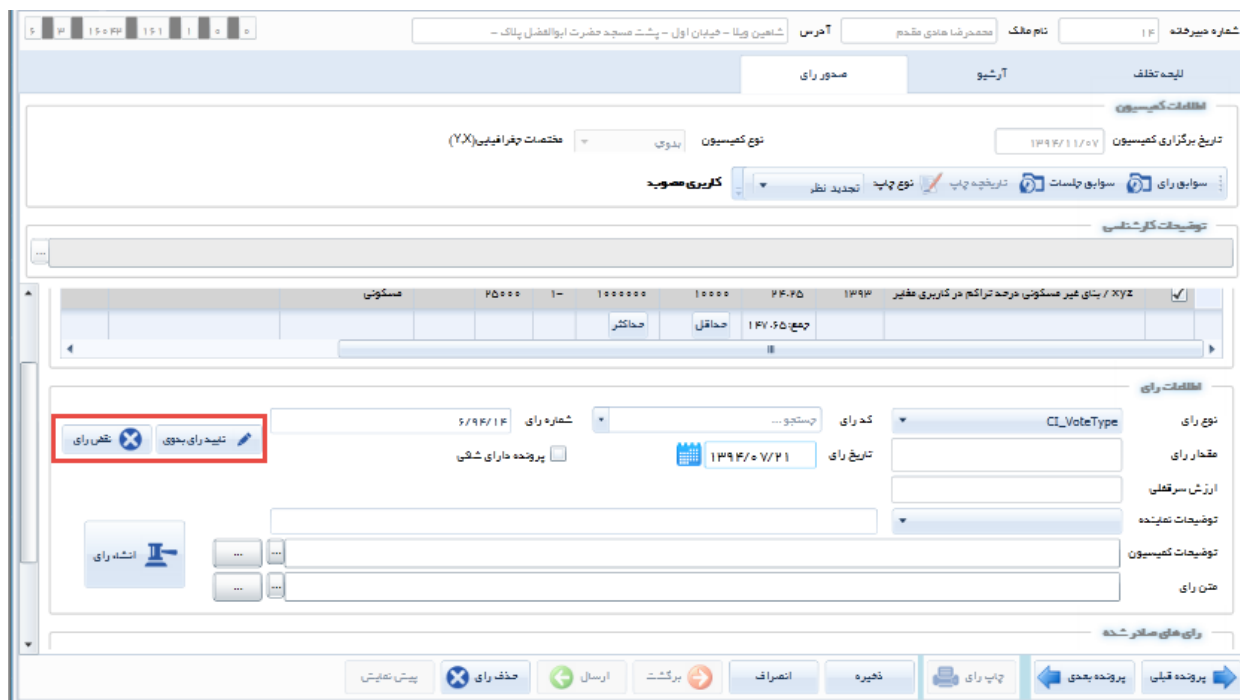
توضیحات کمیسیون

متن رای

رقم مبلغ مسکن شده

پیش نمایش حذف رای ارسال برگشت انصراف ذخیره چاپ رای پروژه بعدی پروژه قبلی

در صورتی که پرونده تجدید نظر باشد و در بخش نوع چاپ رای تجدید نظر را انتخاب نمایید صفحه ای مطابق فرم زیر نمایش داده می شود که رایهای بدوی مورد نظر را تایید و نقص نمایید.



۴- در صورتی که میخواهید اطلاعات ذخیره شود بر روی دکمه کلیک نموده

۵- در صورتی قصد انصراف از کار نموده بر روی این دکمه کلیک نموده

۶- در صورتیکه بخواهید رای مورد نظر حذف شود بر روی رای کلیک نموده و دکمه حذف رای را انتخاب نمایید.

۷- در صورتی که بخواهید کلیه رایهای موجود حذف شود از گزینه حذف آرا انتخاب نمایید.

شماره میرهانه: ۱۴۰۰۱۴ نام ملک: محمد تقی حاجی آدرس: خیابان تیریز - جنب هیروستان اسدآبادی (سعدی) پلاک ۱۰۶

لیحه تخلف: صدور رای

اطلاعات کمیسیون: تاریخ برگزاری کمیسیون: ۱۳۹۴/۰۷/۰۶ نوع کمیسیون: بدوی مختصات جغرافیایی (YX):

توضیحات کلی شغلی: کد رای: جستجو... شماره رای: ۱/۹۴/۱۴۰۰۱۴ تاریخ رای: ۱۳۹۴/۰۷/۲۱

نوع رای: مقدار رای: ارزش سرمغلی: توضیحات تعیینده: توضیحات کمیسیون: متن رای:

رای های صادر شده:

ترتیب صدور	نوع رای	مقدار رای	شماره رای	تاریخ رای	شرح رای
۲	۳	۰	۱/۹۴/۱۴۰۰۱۴	۱۳۹۴/۰۷/۰۸	تیسره ۱
۱	۱	۴۵۳۴۸۰۰۰	۱/۹۴/۱۴۰۰۱۴	۱۳۹۴/۰۷/۰۸	تیسره ۱

پرونده قبلی پرونده بعدی چاپ رای ذخیره انصراف برگشت ارسال حذف رای حذف آرا پیش نمایش

بعد از ذخیره رای ، رای مورد نظر نمایش داده می شود.

- ۸- در صورتی که بخواهید اطلاعات به صورت پیش نمایش نمایش داده شود بر روی این دکمه کلیک نمایید. در صورت مشکل اطلاعات آن را ویرایش نموده و مشکلات را برطرف کرده.
- ۹- بعد از کلیک بر روی پیش نمایش و مشاهده گزارش رای مورد نظر زمانی که بر روی چاپ رای کلیک نمایید . رای مورد نظر در آرشیو کمیسیون قرار می گیرد و در آرشیو پرونده مورد نظر ذخیره می شود.
- ۱۰- در صورتی که پرونده مشکل نداشته به مرحله بعد ارسال می شود که به صورت بایگانی درآمده و از کارتابل کمیسیون خارج می شود و در کارتابل شهرسازی نمایش داده می شود.
- ۱۱- در صورتی که پرونده مشکل داشته با کلیک بر روی برگشت به مرحله قبل ارسال می شود.
- ۱۲- در صورتی که بخواهید پرونده بعدی را مشاهده کرده بر روی این دکمه کلیک نمایید.
- ۱۳- در صورتی که بخواهید پرونده قبلی را مشاهده نموده بر روی این دکمه کلیک می نمایید.



اطلاعات شهرسازی

کاربر اطلاعات شهرسازی همچون اطلاعات برو کف و توافقنامه و یا صلحنامه را مشاهده نموده، در صدور رای مورد نیاز است فرم اطلاعات شهرسازی جهت پاسخگویی به این نیاز طراحی شده است و از ۳ تب اطلاعات برو کف و توافقنامه و یا صلحنامه تشکیل شده است و فقط جنبه نمایشی دارد .

اطلاعات بروکف توافقنامه صلحنامه

تاریخ گروکی: مساحت طبق سند: میزان در مسیر:

شماره گروکی: مساحت وضع موجود: مساحت پس از رعایت بر اصلاحی:

مساحت باقی مانده: حریم فضای سبز:

جهت اریعه:

جهت معبر	نوع معبر	نام معبر	اضلاع و جهات نسبی موجود	طول بر موجود	طول ضلع موجود	عرض معبر	اضلاع و جهات نسبی سند	طول ضلع طبق سند	طول بر طبق سند	معبر در بلوک دار
شمال				°	۳۲	°		°	°	°
شرق				°	۲۸.۲°	°		°	°	°
جنوب	کوچه بن باز	کوچه دهقان شعار		۳۲	۳۲	۴		°	°	°
غرب	خیابان فرعی	خیابان المهدی		۲۸.۲°	۲۸.۲°	۱۴.۶		°	°	°

توضیحات بروکف:

اطلاعات شهرسازی

اطلاعات بروکف توافقنامه صلاحنامه

کاربریهای صلح شده تعیین صلح پارامترها توضیحات

کاربرها :

شماره ساختمان	شماره طبقه	اصلی	فرعی	تعداد واحد	مساحت کاربری	ارتفاع مفید	تاریخ احداث کاربری	نوع سقف	قدمت ساختمان از	قدمت ساختمان تا	ضخامت سقف	دهنه متوسط	نوع ساختمان

پیش آمدگیها و سایر کاربریهای خاص :

شماره ساختمان	شماره طبقه	مساحت پیش آمدگی	ارتفاع	عرض	طول	عمق	جهت معبر	اصلی	فرعی	چگونگی پیش آمدگی	محل وقوع پیش آمدگی	وضعیت سقف پیش آمدگی	نوع پیش آمدگی

ویرایش تخلفات

در صورتی که تخلفات دچار مشکل و احتیاج به ویرایش داشته ، ابتدا از کارتابل ردیف مورد نظر را انتخاب نموده سپس بر روی ویرایش کلیک نموده،صفحه ای مطابق صفحه زیر نمایش داده می شود که میتوانید سال تخلف ، مقدار ، حداکثر جریمه و... را ویرایش نمایید.

ویرایش: تخلفات کامیون - صدور رای

شماره صیحه: ۱۴۰۰۱۴ نام ملک: محمد تقی گلجی نوع کامیون: بدوی

آدرس: خیابان تبریز - جنب خیرستان اسدآبادی (سعدی) پلاک ۱۰۶

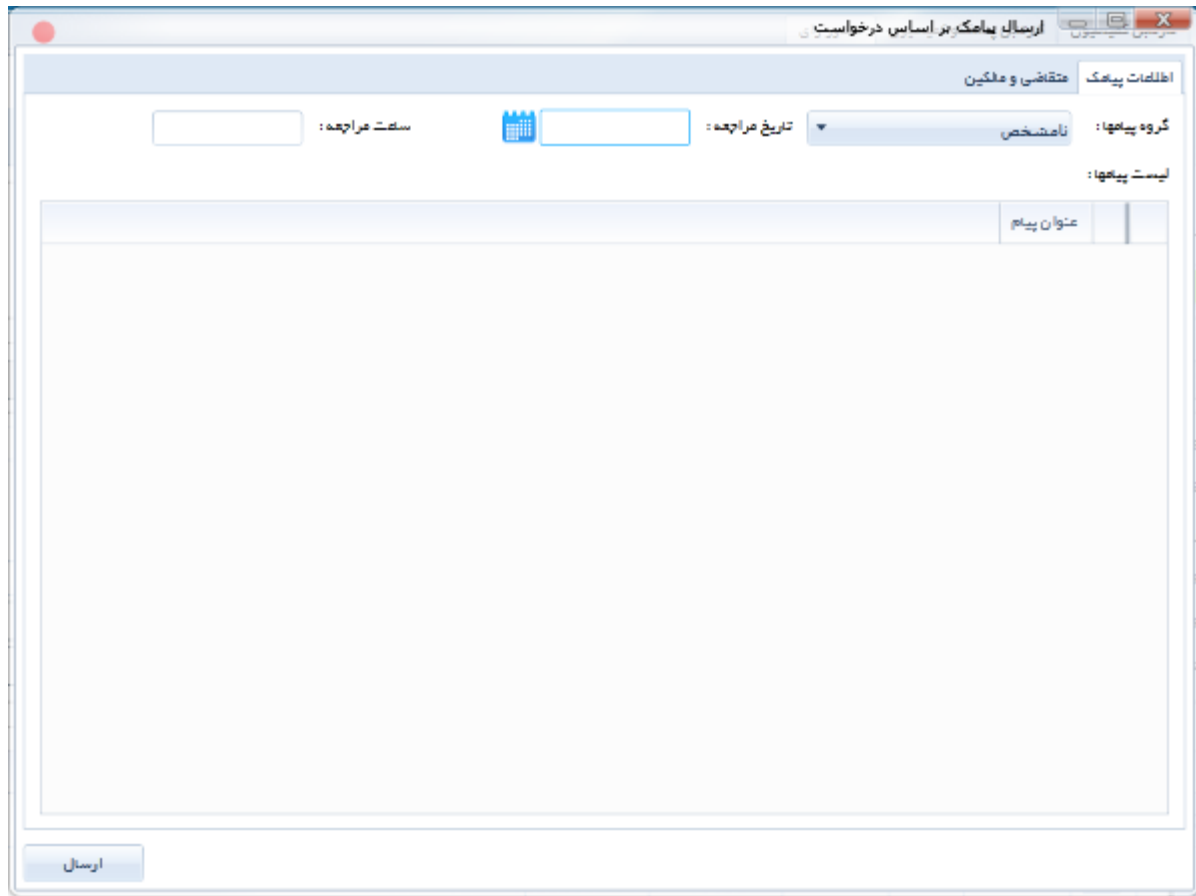
گروه تخلف/نوع تخلف	سال تخلف	مقدار تخلف	حداقل جریمه	حداکثر جریمه	طبقه	تعداد واحد موجود	گروه کاربری اصلی موجود	تاریخ وقوع تخلف از
۱۰۰۰ / تخیل از	۱۳۹۶	۴۰	۳۶۶۶۴۰۰	۷۴۵۴۴۸۰۰	۰	۳	تجاری	
۷۰۰۰ / کسری پارکینگ	۱۳۹۶	۴۵	۶۶۶۶۴۰۰	۴۵۴۴۸۰۰۰	۰	۳	تجاری	
۵۶۹۰۰۰ / تجاوز به شارع	۱۳۹۶	۱	۰	۰	۰	۳	تجاری	

ویرایش

ارسال پیامک براساس درخواست

در صورتی که دارای سرویسهای ارسال انبوه پیامک مانند مگفا و... بوده و سرویس پیامک نیز راه اندازی شده باشد با کلیک بر روی درخواست و ارسال پیامک براساس درخواست ، پیامک برای متقاضیان آن درخواست ارسال می گردد.

برای این منظور کافی است تاریخ و ساعت و متقاضیان انتخاب و بر روی دکمه ارسال کلیک نموده تا پیام برای متقاضی یا متقاضیان ارسال گردد.



مدیریت نماینده ها

همانطور که قبلاً نیز توضیح داده شده است ترکیب نمایندگان کمیسیون به شرح زیر می باشد.

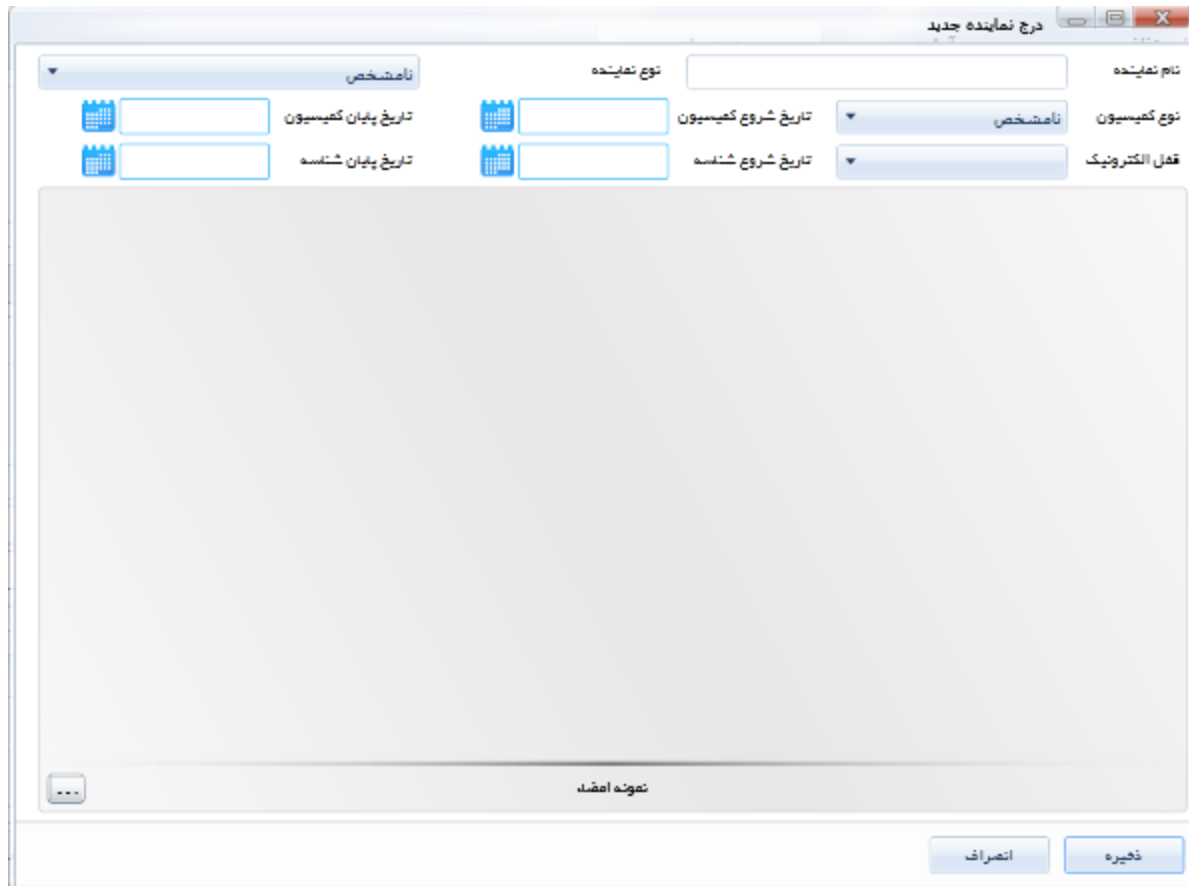
- الف- نماینده وزارت کشور
- ب- یکی از قضات دادگستری
- ج- نماینده شورای اسلامی شهر

د- نماینده شهرداری. (نماینده شهرداری صرفاً برای ادای توضیح حاضر می شود و حق رأی ندارد)

در صورت هرگونه تغییر اطلاعات با استفاده از این بخش ویرایش نمایید.

درج نماینده جدید

در صورتی که بخواهیم نماینده جدید به لیست نمایندگان اضافه گردد از این بخش استفاده نموده



درج نماینده جدید

نام نماینده:

نوع کیسیون: نامشخص

تاریخ شروع کیسیون:

تاریخ پایان کیسیون:

نوع نماینده:

تاریخ شروع شنسه:

تاریخ پایان شنسه:

نمونه امضا:

انصراف ذخیره

۱. در این بخش نام نماینده جدید را وارد نمایید.

۲. در این بخش نوع نماینده (نماینده وزارت کشور، قضات دادگستری، نماینده شورای اسلامی شهر، نماینده شهرداری)

۳. نوع کیسیون را وارد نمایید.

در بخش ۵۱۴ تاریخ شروع و پایان کیسیون را انتخاب نموده



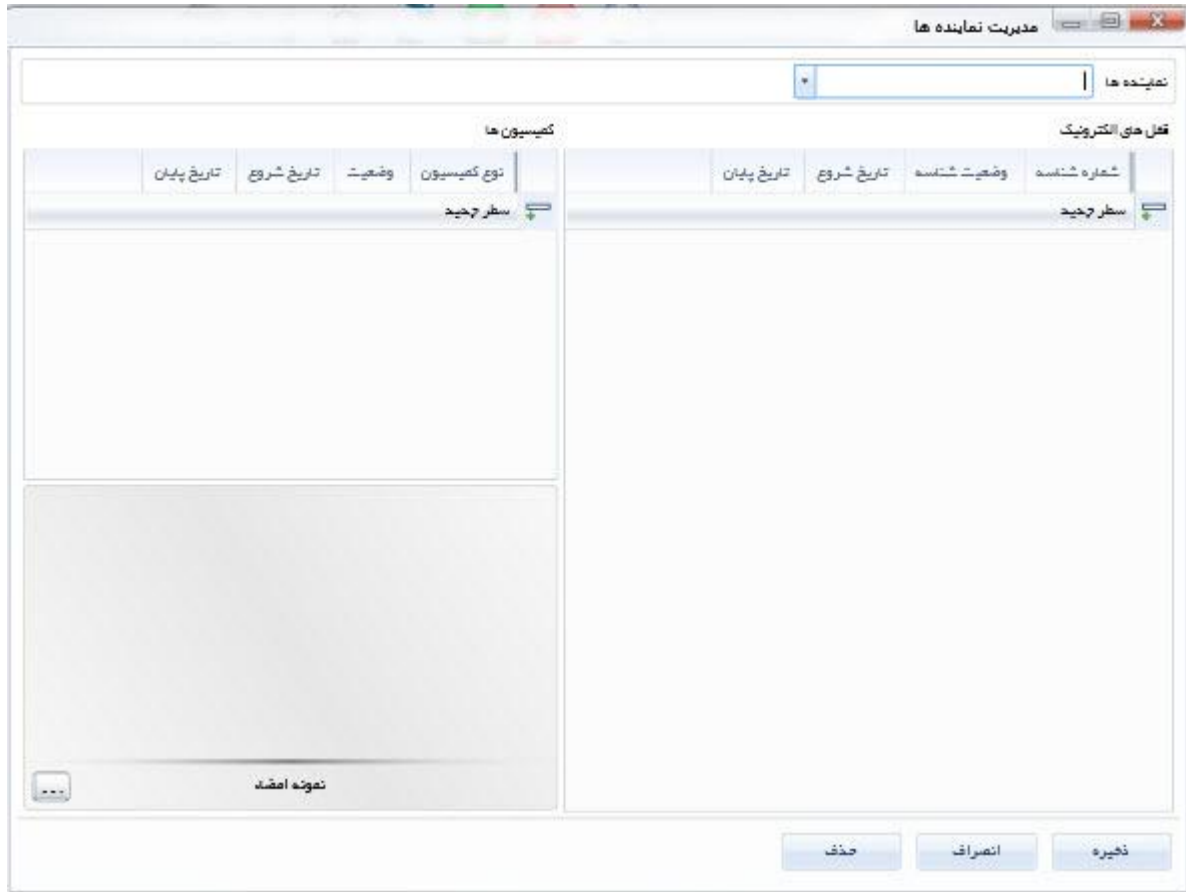
۶. قفل الکترونیکی (در صورت وجود توکن در این بخش اطلاعات را وارد نموده)

توکن یا قفل الکترونیکی ، سخت‌افزاری کوچک که برای ورود کاربر یک سرویس رایانه‌ای به سامانه به کار می‌رود. این دستگاه یک دستگاه فیزیکی است که در اختیار کاربران مجاز قرار می‌گیرد تا به راحتی بتوانند برای استفاده از یک سیستم کامپیوتری هویت آن‌ها تشخیص داده شود. توکن امنیتی برای اثبات هویت فرد به صورت الکترونیکی استفاده می‌شود. از توکن به علاوه یا به جای رمز عبور معمولی برای احراز هویت مشتری که خواهان ورود به سیستم است، بهره می‌برند، یک کلید الکترونیکی برای دسترسی عمل می‌کند.

۷- نمونه امضا، در این بخش عکس نمونه امضا را وارد نمایید.

مدیریت نماینده ها

در این بخش لیست قفل‌های الکترونیکی و کمیسیونها نمایش داده می‌شود ، علاوه بر آن میتوانید شناسه ها و کمیسیونهای جدید را نیز اضافه یا حذف نمود.



تنظیمات

در این بخش شامل دو بخش می باشد که در ادامه به توضیح هر کدام از آنها می پردازیم.

مدیریت گردش کار

در این بخش به کاربران مختلف دسترسی داده می شود که در کار تابل کمیسیون ، کدام نوع کمیسیون و کدام مرحله را مشاهده کند.

مدیریت گردش کار - کمیسیون - دستور رای

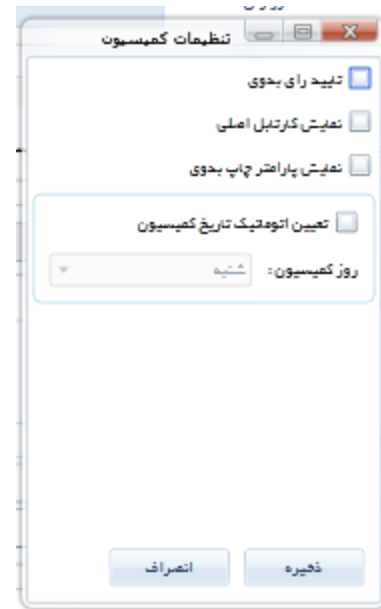
کاربر: اسمیرا موحیدیان

منطقه	نوع پرونده	مرحله	دریافت پرونده
منطقه دو	نامشخص	تشکیل پرونده	
منطقه یک	نامشخص	تشکیل پرونده	
منطقه سه	نامشخص	تشکیل پرونده	
منطقه سه	نامشخص	کارشناسی	
منطقه دو	نامشخص	کارشناسی	
منطقه یک	نامشخص	کارشناسی	
منطقه دو	نامشخص	کمیسیون بنحی تصادفی	
منطقه یک	نامشخص	کمیسیون بنحی تصادفی	
منطقه سه	نامشخص	کمیسیون بنحی تصادفی	
منطقه یک	نامشخص	کمیسیون ۱	
منطقه دو	نامشخص	کمیسیون ۱	
منطقه سه	نامشخص	کمیسیون ۱	
منطقه دو	نامشخص	کمیسیون ۲	
منطقه یک	نامشخص	کمیسیون ۲	
منطقه سه	نامشخص	کمیسیون ۲	

انصراف ذخیره

- ۱- نام کاربر
- ۲- منطقه شهرداری
- ۳- نوع پرونده
- ۴- مرحله
- ۵- در پایان بر روی دکمه ذخیره در غیر اینصورت بر روی انصراف کلیک نموده.

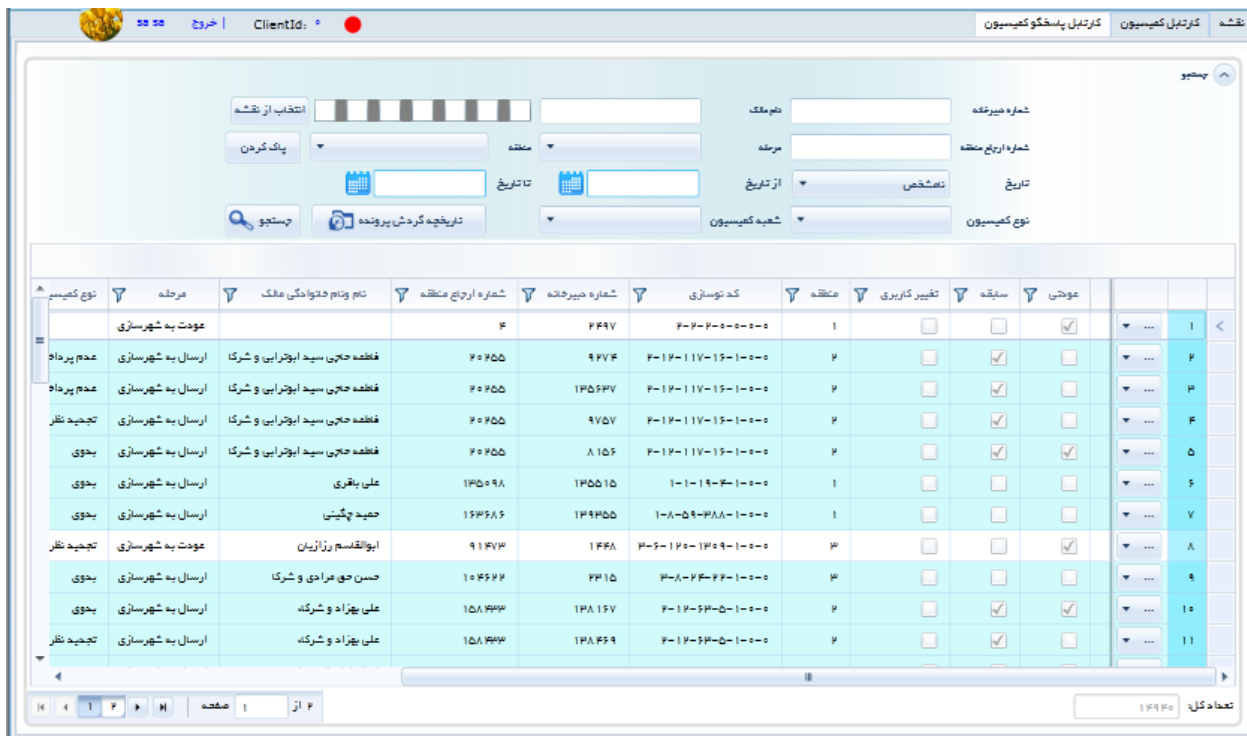
تنظیمات کمیسیون



- 1- تایید رای بدوی ، در صورتیکه تیک آن انتخاب شود، رای بدوی به صورت پیش فرض تایید می شود.
 - 2- نمایش کارتابل اصلی ، در صورتیکه تیک آن انتخاب شود، علاوه بر کارتابل شهرسازی کارتابل کمیسیون نیز نمایش داده می شود در غیر این صورت فقط کارتابل کمیسیون نمایش داده می شود.
 - 3- نمایش پارامتر چاپ رای بدوی ، موقع گزارش رای بدوی به صورت پارامتری نمایش داده شود و مقدار وارد شود. در صورت که گزارشهای پارامتری برای رای بدوی تعریف شده باشد تیک آن را زده در غیر این صورت تیک آن برداشته شود.
 - 4- در صورتی که تیک تعیین اتوماتیک تاریخ کمیسیون انتخاب شود ، در بخش کارشناسی در قسمت تعیین کمیسیون تاریخ به صورت پیش فرض برای کاربر نمایش داده میشود.
- در پایان بر روی دکمه ذخیره کلیک نموده تا اطلاعات و تغییرات ذخیره شود.

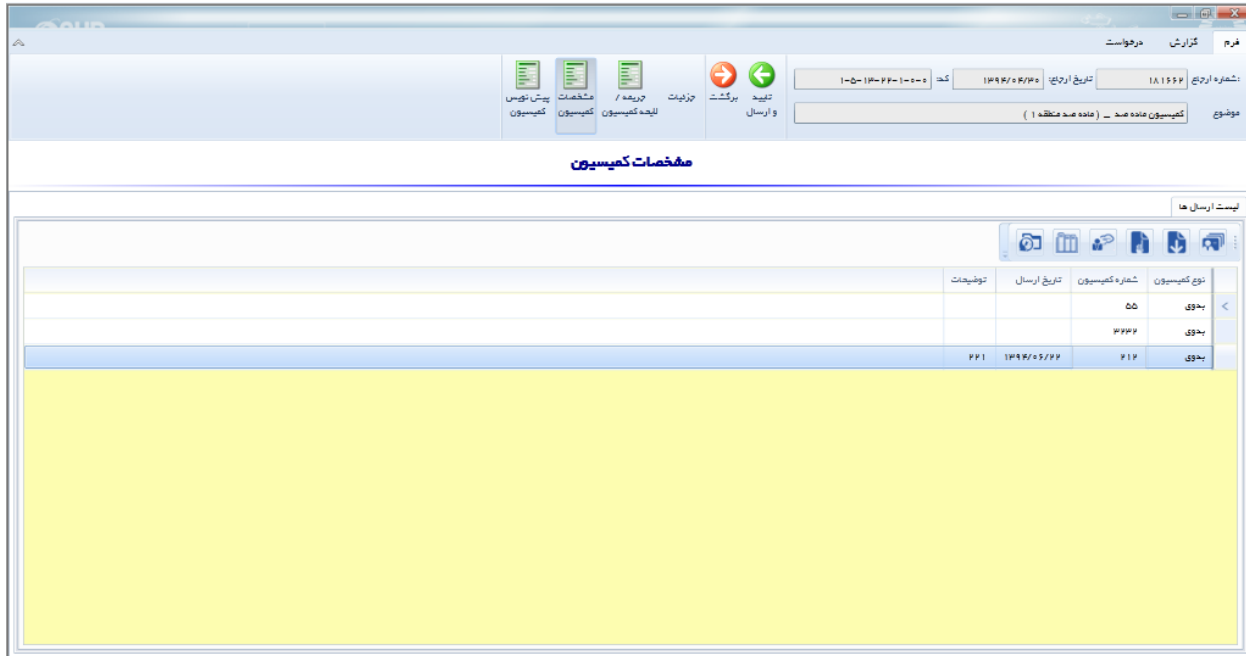
کارتابل پاسخگوی کمیسیون

این فرم نیز مانند فرم پاسخگو در شهرسازی می باشد که با وارد شماره ارجاع ، شماره دبیرخانه و... می توانید وضعیت پرونده (عودت به شهرسازی ، ارسال به شهرسازی و ..) نمایش داده می شود.



نوع کمیسیون	مرحله	نام و نام خانوادگی متقاضی	شماره ارجاع منطقه	شماره دبیرخانه	کد تساری	منطقه	تغییر کاربری	سابقه	عودتی	عملیات	تعداد کل
	عودت به شهرسازی		۴	۴۴۹۷	۷-۷-۲-۵-۵-۵-۵-۵	۱	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	۱	
	عدم پرداخت	فخره حاجی سید ابوتراب و شرکا	۴۵۴۵۵	۹۷۷۴	۲-۱۷-۱۱۷-۱۵-۱-۵-۵	۲	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	۲	
	عدم پرداخت	فخره حاجی سید ابوتراب و شرکا	۴۵۴۵۵	۱۳۵۶۳۷	۲-۱۷-۱۱۷-۱۵-۱-۵-۵	۲	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	۳	
	تجدید نظر	فخره حاجی سید ابوتراب و شرکا	۴۵۴۵۵	۹۷۵۷	۲-۱۷-۱۱۷-۱۵-۱-۵-۵	۲	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	۴	
	بدوی	فخره حاجی سید ابوتراب و شرکا	۴۵۴۵۵	۸۱۵۶	۲-۱۷-۱۱۷-۱۵-۱-۵-۵	۲	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	۵	
	بدوی	علی بقری	۱۳۵۰۹۸	۱۳۵۵۱۵	۱-۱-۱۹-۳-۱-۵-۵	۱	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	۶	
	بدوی	حمید چگینی	۱۶۳۶۸۶	۱۳۹۳۵۵	۱-۸-۵۹-۳۸۸-۱-۵-۵	۱	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	۷	
	تجدید نظر	ابوالقاسم رزازیان	۹۱۳۷۳	۱۴۶۸	۳-۵-۱۷-۵-۱۳۵۹-۱-۵-۵	۳	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	۸	
	بدوی	حسن حق مرادی و شرکا	۱۰۴۶۶۶	۴۴۱۵	۳-۸-۲۳-۴۳-۱-۵-۵	۳	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	۹	
	بدوی	علی بهزاد و شرکا	۱۵۸۳۳۳	۱۳۸۱۵۷	۲-۱۷-۵۳-۵-۱-۵-۵	۲	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	۱۰	
	تجدید نظر	علی بهزاد و شرکا	۱۵۸۳۳۳	۱۳۸۴۶۹	۲-۱۷-۵۳-۵-۱-۵-۵	۲	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	۱۱	

در زیر سیستم شهرسازی در فرم مشخصات کمیسیون ، اطلاعات مربوط به کمیسیون کدارجاع نمایش داده می شود.



نوع کمیسیون	شماره کمیسیون	تاریخ ارسال	توضیحات
پدوی	۳۶۶۶		
پدوی	۴۱۶	۱۳۹۸/۰۵/۲۲	

در بخش کارشناس کمیسیون، توضیحات مربوط به عودت و توضیحات کارشناسی نمایش داده می شود.

در بخش دریافت رای، رایهای صادر شده و تخلفات نمایش داده می شود.

فرم گزارش درخواست

شماره ارجاع: ۱۸۸۶۸۳ | تاریخ ارجاع: ۱۳۹۶/۰۶/۱۹ | کد: ۱-۸-۵۹-۱۷۶-۱-۰-۰

موضوع: کمیون فاده سد - (فاده صد متلفه ۱)

مشخصات کمیسیون

نوع رای	نوع کمیسیون	جزئیات نوع کمیسیون	مقدار رای	شماره رای	تاریخ رای	شرح رای	تعیید	تاریخ تعیید	توضیحات تعیید	ارسال به اجرای احکام	توضیحات اجرای احکام
جریمه	بدوی	تیمبره ۵	۳۷۵۰۰۰۰۰	۱/۹۶/۱۳۹۶۶۱	۱۳۹۶/۰۶/۱۰	تیمبره ۵					
حکامه جمع آوری	بدوی	تیمبره ۱	۰	۱/۹۶/۱۳۹۶۶۱	۱۳۹۶/۰۶/۱۰	تیمبره ۱					
جریمه	بدوی	تیمبره ۴	۱۸۰۰۰۰۰۰۰	۱/۹۶/۱۳۹۶۶۱	۱۳۹۶/۰۶/۱۰	تیمبره ۴					

تخلفات:

جریمه کمیسیون	نظر شهرداری	سال تخلف	مقدار تخلف	حداقل جریمه	حداکثر جریمه	طبقه	گروه کاربری اصلی	کاربری فرعی	K	ضرب K	توضیحات
کسری پارکینگ	۱۳۹۶	۲۵	۰	۰	۰				۱۱۸۸۳۳۰		

جمع: ۲۵

ورایش