

۱۰/۱۳۹۶/۲۹۵۳۴

۱۳۹۶/۰۸/۳۰

**بخشنامه شماره ۳۰۶**

**موضوع: عدم اجرای گود برداری قبل از اخذ صدور پروانه**

**مدیران محترم مناطق سه گانه**

باسلام و احترام

پیرو بخشنامه ۹۴ و نامه شماره ۵/۲/۲۰/۷۷۸۷/ش مورخه ۸۷/۵/۳ و بخشنامه ۱۸۴ مجدداً تأکید می گردد،

بدون اخذ صدور پروانه و تهعد نظارت مهندسین ناظر هیچگونه مجوز گودبرداری صادر نگردد و کلیه مالکین

متعهد به اخذ پروانه ساختمانی باشند و هرگونه عملیات تخریب و گودبرداری پس از صدور پروانه ساختمانی

باشد.

**فرزانه نظری پور**

**معاونت شهرسازی و معماری**

۱۰/۱۳۹۶/۲۹۲۴۰

۱۳۹۶/۰۸/۳۰

**بخشنامه ۳۰۵**

**موضوع: تأکید بر بخشنامه ۱۱-۱۷-۲۰۹ مبنی بر رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی معلولین  
مدیران محترم مناطق سه گانه**

باسلام و احترام

به پیوست نامه شماره ۲۲/۱۳۹۶/۱۸۴۶ مورخه ۹۶/۸/۱۴ رئیس شورای اسلامی شهر قزوین در خصوص رعایت

بندهای نامه فوق الذکر جهت مناسب سازی معابر و مبلمان شهری برای افراد آسیب مند و کم توان جهت اقدام

لازم به حضور ارسال می گردد.

**فرزانه نظری پور**  
**معاونت شهرسازی و معماری**

**بخشنامه ۳۰۴**

**مدیران محترم مناطق سه گانه  
مدیر عامل محترم سازمان خدمات طراحی  
مدیر عامل محترم سازمان زیباسازی**

باسلام و احترام

نظر به لزوم رعایت ملاحظات مناسب سازی در کلیه معابر عمومی و فضاهای شهری به منظور سهولت دسترسی برای اقشار آسیب پذیر بویژه سالمندان و معلولین و در راستای تحقق اهداف عالیه شهرسازی ایرانی اسلامی، ضروریست در کلیه جلسات راهبردی و تصمیم گیری طراحی و اجرای پروژه های شهری در دست انجام در حوزه مناطق سه گانه و بویژه سازمان خدمات طراحی از نماینده این معاونت به استناد ابلاغ شماره ۱۰/۱۳۹۶/۳۵۱ (به پیوست) در زمینه مناسب سازی دعوت به عمل آید و صورتجلسات تنظیمی و نتایج حاصله کتباً به این معاونت ارسال گردد تا شاهد اثرات مطلوبتری در دستیابی به اهداف این مهم باشیم.

**فرزانه نظری پور**  
**معاونت شهرسازی و معماری**

**بخشنامه ۳۰۳**

**موضوع: نحوه اجرای قانون بیمه های اجتماعی کارگران ساختمانی**

**مدیران محترم مناطق سه گانه**

باسلام و احترام

به پیوست نامه شماره ۵۹/۴۲/۱۳۳۲۱/ص مورخه ۹۶/۸/۱۱ مدیر کل دفتر امور شهری در خصوص تأکید ابلاغ وحدت رویه در اجرای قانون اصلاح ماده پنج قانون بیمه های اجتماعی کارگران ساختمانی و تفاهم نامه فی ما بین سازمان شهرداری ها و دهیاری ها با سازمان تأمین اجتماعی کشور که در آن عناوین عوارض مشمول پرداخت بیمه در قالب جدول مندرج در تفاهم نامه مشخص گردیده ، جهت اطلاع و اقدام لازم ارسال می گردد.

**فرزانه نظری پور**

**معاونت شهرسازی و معماری**

## بخشنامه ۳۰۲

### موضوع: آئین نامه طرح های خدمات عمومی در اراضی زراعی و باغ ها

#### مدیران محترم مناطق سه گانه

باسلام و احترام

به پیوست نامه شماره ۱۰۴۱۷ ت / ۲۳ مورخه ۹۶/۸/۱۱ مدیر امور اراضی در خصوص بند (ز) ماده یک آیین نامه

اجرائی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها ارسال می گردد با عنایت به تبصره ۲ تصویب نامه مذکور

در خصوص طرح های خدمات عمومی مورد نیاز عموم مردم برابر جدول مصادیق پیوست ممهور به مهر هیأت دولت

دستور فرمائید اقدام لازم صورت پذیرد.

**فرزانه نظری پور**

**معاونت شهرسازی و معماری**

بخشنامه 301

**موضوع: تصویب و اعلان عمومی اراضی ملی و دولتی مستعد احداث دهکده ها با شهرک های گردشگری**

**مدیران محترم مناطق سه گانه**

باسلام و احترام

۳ به پیوست نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۲۶۳۳۴ مورخه ۹۶/۸/۴ اداره حقوقی شهرداری قزوین در خصوص بند

روزنامه رسمی ، نسبت به اقدامات وزارت راه و شهرسازی با تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

نسبت به شناسایی ، تصویب و اعلان عمومی اراضی ملی و دولتی مستعد احداث دهکده ها با شهرک های

گردشگری در کل کشور جهت اقدام لازم ارسال می گردد.

**فرزانه نظری پور**

**معاونت شهرسازی و معماری**

۱۰/۱۳۹۶/۲۴۲۳۳

۱۳۹۶/۰۷/۱۹

**بخشنامه ۳۰۰**

**موضوع: نحوه صدور مجوز تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها و اتمام مجوزهای صادره قبل سال ۱۳۹۴  
مدیران محترم مناطق سه گانه**

باسلام و احترام

به پیوست تصویر نامه شماره ۱۰۰/۲۲۰۷۰ مورخه ۹۶/۶/۲۷ مدیر کل محترم وزارت راه و شهرسازی استان قزوین و نامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۰۵۱۶۰ مورخه ۹۶/۵/۱۷ رئیس سازمان امور اراضی کشور در خصوص نحوه صدور مجوز تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها و اتمام مجوزهای صادره قبل از تاریخ ۱۳۹۴/۱/۱ و لزوم اخذ مجوزهای معتبر با شرایط مندرج در دستورالعمل پیوست به حضور ارسال می گردد، مقتضی است در صورت نیاز جهت صحت و اصالت مجوزهای ارائه شده توسط متقاضیان از مدیریت امور اراضی استعلام گردد.

**فرزانه نظری پور**

**معاونت شهرسازی و معماری**

۱۰/۱۳۹۶/۲۴۸۴۰

۱۳۹۶/۰۷/۲۴

**بخشنامه ۲۹۹**

**موضوع: دریافت نقشه های چون ساخت اعم از معماری - سازه و تأسیسات جهت ساختمان های بلند مرتبه گروه**

**ج و د**

**مدیران محترم مناطق سه گانه**

باسلام و احترام

باتوجه به مغایرت نقشه های اجرایی با نقشه های ارائه شده در زمان صدور پروانه ساختمانی برابر بند ۲-۹-۴ مبحث ۲ مقررات ملی ساختمان که در آن به صراحت قید شده مجری مکلف است در هنگام صدور پایان کار نسبت به تهیه نقشه ها به همان صورتی که اجرا شده (نقشه های چون ساخت) اعم از معماری - سازه و تأسیسات جهت ساختمان های بلند مرتبه گروه ج و د و کاربری های عمومی و پس از امضاء و اخذ تأیید ناظران یک نسخه cd یا فایل به مالک و یک نسخه هم به شهرداری مربوطه تحویل نمایند تا در آتی در صورت بروز هرگونه حادثه سازمان محترم آتشنشانی و ایمنی با در دست داشتن نقشه های اجرا شده ساختمان با اطلاعات دقیق تر و هر چه بهتر اقدام نمایند.

**فرزانه نظری پور**

**معاونت شهرسازی و معماری**



**بخشنامه ۲۹۸**

**موضوع: الزام به اجرای پدافند غیر عامل در طرح های توسعه و عمران شهری**

**مدیران محترم مناطق سه گانه**

باسلام

احتراماً، به پیوست و نامه شماره ۱۰۱۳۹/۴۱/۵۹/ص مورخه ۹۶/۶/۲۵ مدیر کل محترم دفتر فنی، امور عمرانی، حمل و نقل و ترافیک و نامه شماره ۲۷۶۹۹/۳۰۰ مورخه ۹۶/۶/۶ معاون محترم معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی وزارت کشور درخصوص الزامات و ملاحظات پدافند غیر عامل در طرح های توسعه و عمران شهری حاوی دستورالعمل مکان یابی مراکز حساس و حیاتی که لوح فشرده آن به پیوست می باشد جهت استحضار و اقدام لازم ارسال می گردد.

**فرزانه نظری پور**  
**معاونت شهرسازی و معماری**

## بخشانه ۲۹۷

موضوع: تأکید به رعایت بخشنامه های ۵۷، ۶۶ و ۲۶۰ در خصوص ضرورت اخذ استعلام از اداره کل راه و شهرسازی و اداره کل راه آهن در زمان صدور پروانه در حریم راه ها

مدیران محترم مناطق سه گانه

باسلام

احتراماً، به پیوست نامه شماره ۵۹/۴۱/۸۸۸۸/ص مورخه مدیر کل دفتر فنی، امور عمرانی حمل و نقل و

ترافیک مبنی بر نظارت و کنترل مستمر بر امر ساخت و ساز در حریم راه ها و اخذ استعلام توسط مراجع ذیربط

در زمان صدور پروانه ساختمانی به حضور ارسال می گردد.

**فرزانه نظری پور**

**معاونت شهرسازی و معماری**

## بخشنامه ۲۹۶

موضوع: رعایت ضوابط آتشنشانی و مقررات مبحث سوم در ساختمان های گروه ج و د

مدیران محترم مناطق سه گانه

باسلام

احتراماً، به پیوست نامه شماره ۱۰۰/۱۹۱۶۸ مورخ ۹۶/۶/۲ مدیر کل راه و شهرسازی استان قزوین درخصوص مصوبات هیأت چهار نفره استان مبنی بر رعایت ضوابط آتشنشانی و مقررات مبحث سوم در زمان کنترل و تأیید نقشه ها در ساختمان های گروه ج و د و اخذ تأیید سازمان آتشنشانی قبل از صدور پایان کار به حضور ارسال می گردد ضمناً برابر بند ۳ صورتجلسه پیوست ضرورت اخذ تاییدیه سازمان آتشنشانی قبل از صدور رأی کمیسیون در برخی از پروژه های بلند مرتبه الزامیست.

**فرزانه نظری پور**

معاونت شهرسازی و معماری

## بخشنامه ۲۹۵

### موضوع: ممنوعیت احداث ساختمان های پر خطر در مجاورت شریان های حیاتی شهر مدیران محترم مناطق سه گانه

باسلام

احتراماً، به پیوست نامه شماره ۵۹/۴۱/۷۰۲۹/ص مورخ ۹۶/۵/۱۰ مدیر کل دفتر فنی ، امور عمرانی و حمل و نقل و ترافیک استان مبنی بر ممنوعیت احداث ساختمان های پر خطر در مجاورت شریان های حیاتی شهر شامل شریان ها و معابری که در شرایط بحران باید الزاماً آزاد باقی بماند به حضور ارسال می گردد ، دستور فرمایید در زمان صدور پروانه ساختمانی مورد فوق مد نظر قرار گیرد.

**فرزانه نظری پور**  
معاونت شهرسازی و معماری

**موضوع: اعلام مزاد بر تراکم و مزاد بر سطح در خصوص پلاک‌هایی که دارای عقب نشینی می باشد.  
مدیران محترم مناطق سه گانه**

باسلام

احتراماً، با توجه به بررسی پرونده ها و اعلام مساحت متفاوت توسط کارشناسان کنترل نقشه در خصوص خرید تراکم و مزاد بر سطح در پلاک‌هایی که دارای عقب نشینی می باشند اعلام می دارد که در این پلاک ها با توجه به مصوبه کمیسیون ماده ۵ طراحی در ۶۰٪ قبل از عقب نشینی به شرط اینکه از ۷۰٪ بعد از عقب نشینی بیشتر نشود با رعایت حقوق مجاورین، مجاز می باشد و از طرفی برابر مصوبه کارگروه شهرسازی و معماری ۲ برابر میزان عقب نشینی به این پلاکها تراکم تعلق می گیرد که با در نظر گرفتن میزان زیاد عقب نشینی و استفاده از تراکم عقب نشینی میزان مزاد سطح اعلامی توسط کارشناس کنترل نقشه بیشتر از مزاد تراکمی می باشد که مالک می بایستی خریداری نماید لذا جهت یکسان سازی سه منطقه اعلام می دارد که مساحت اعلامی در اینگونه پلاک ها به واحد درآمد، مزاد بر تراکم باشد و در توضیحات قید می گردد که مزاد بر تراکم فوق مزاد بر سطح نیز می باشد تا واحد درآمد بر اساس مصوبات عالی درآمد هزینه را اخذ نمایند .

**فرزانه نظری پور**

**معاونت شهرسازی و معماری**

**بخشنامه شماره ۲۹۳**

**موضوع: تجمیع پلاکهای تجاری، مسکونی و یا تجاری، مسکونی**

**مدیران محترم مناطق سه گانه**

احتراماً، به استحضار می‌رساند تجمیع پلاک‌های تجاری در بهر گذرهای اصلی با پلاک‌های مسکونی پشت جبهه در فاصله کمتر از ۱۰۰ متر تقاطع‌ها مقدور نمی‌باشد و همچنین تجمیع پلاک‌های مسکونی، تجاری و یا تجاری، مسکونی خارج از محدوده فوق نیز بایستی با تایید کمیته فنی و کارگروه توافقات صورت پذیرد لذا مراتب جهت اطلاع و اقدام لازم به حضور ارسال می‌گردد

**فرزانه نظری پور**

**معاونت شهرسازی و معماری**

**بخشنامه ۲۹۲**

**موضوع: رعایت ماده ۳۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان**

**مدیران محترم مناطق سه گانه**

**باسلام**

احتراماً به پیوست نامه شماره ۵۹/۴۲/۱۲۴۹/ص مورخ ۹۶/۲/۴ مدیر کل دفتر امور شهری و شوراها در خصوص رعایت ماده ۳۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴ که اعلام داشته شهرداری ها و سایر مراجع صدور پروانه، کنترل و نظارت بر اجرای ساختمان و امور شهرسازی در حوزه مشمول مقررات ملی ساختمان و ضوابط و مقررات شهرسازی مکلفند مقررات ملی ساختمان (مجموعه اصول، قواعد فنی و آیین نامه های اجرا، کنترل و نظارت) را رعایت نمایند جهت اطلاع و اقدام لازم به حضور ارسال می گردد.

**فرزانه نظری پور**

**معاونت شهرسازی و معماری**

**بخشنامه ۲۹۱**

**موضوع: لزوم اخذ مجوز از کمیسیون تبصره یک ماده یک در خصوص تغییر کاربری اراضی کشاورزی**

**مدیران محترم مناطق سه گانه**

**باسلام**

احتراماً به پیوست نامه شماره ۵۹/۴۲/۱۴۸۷/ص مورخ ۹۶/۲/۹ مدیر کل دفتر امور شهری و شوراها و نامه شماره ۶۰۲۶ مورخ ۹۶/۱/۵ رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی در خصوص اهمیت صیانت و حفاظت از عرصه های ملی و لزوم رعایت مقررات و ضوابط با طرح واگذاری و نیز لزوم اخذ مجوز از کمیسیون تبصره یک ماده یک مرتبط با تغییر کاربری اراضی کشاورزی جهت اطلاع و اقدام لازم به حضور ارسال می گردد.

**فرزانه نظری پور**

**معاونت شهرسازی و معماری**



۱۰/۱۳۹۶/۵۴۹۵

۱۳۹۶/۰۲/۲۵

**بخشنامه ۲۹۰**

**موضوع: استعلام حریم آنتن های مایکروویو**

**مدیران محترم مناطق سه گانه**

**با سلام**

احتراماً به پیوست نامه شماره ۵۹/۴۱/۵۳۳/ص به تاریخ ۹۶/۱/۲۳ مدیر کل دفتر فنی، امور

عمرانی و حمل و نقل و ترافیک استان قزوین مبنی بر استعلام از مدیر کل محترم شرکت

ارتباطات زیر ساخت استان در خصوص رعایت ارتفاع مجاز ساختمانها در مجاورت آنتن های

مایکروویو به حضور ارسال می گردد.

**فرزانه نظری پور**

**معاونت شهرسازی و معماری**

۱۰/۱۳۹۶/۵۴۹۶

۱۳۹۶/۰۲/۲۵

**بخشنامه ۲۸۹**

**موضوع: حد نصاب فنی و اقتصادی اراضی کشاورزی (زراعی و باغی)**

**مدیران محترم مناطق سه گانه**

**باسلام**

احتراماً به پیوست بخشنامه ۲۸۸ شهرداری مرکز به شماره ۱۰/۱۳۹۶/۲۱۵۸ مورخ

۹۶/۱/۲۹ در خصوص حد نصاب فنی و اقتصادی اراضی کشاورزی (زراعی و باغی) موضوع

ماده ۱ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی

مصوب ۱۳۸۵ به حضور ارسال می گردد.

**فرزانه نظری پور**

**معاونت شهرسازی و معماری**

**بخشنامه ۲۸۸**

**موضوع: فضاهای مجاز در زیرزمین  
مدیران محترم مناطق سه گانه شهرداری**

باسلام

احتراماً پیرو بخشنامه شماره ۷۶ کلیه فضاهایی که در زیرزمین پیشنهاد گردیده صرفاً جهت پلاک‌هایی بوده که تامین پارکینگ گردیده اند و در صورت درخواست مراتب بایستی از طریق کمیته فنی تصمیم گیری گردد.

**فرزانه نظری پور**  
**معاونت شهرسازی و معماری**

۱۰/۱۳۹۶/۲۰۱

۱۳۹۶/۰۱/۰۸

**بخشنامه ۲۸۷**

**موضوع: جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی**

**مدیران محترم مناطق سه گانه شهرداری**

**با سلام و احترام**

به پیوست نامه شماره ۱۳۹۵/۱۲/۲۲ ص مورخه ۱۳۹۵/۱۲/۲۲ مدیر کل محترم دفتر فنی امور

عمرانی حمل و نقل و ترافیک در خصوص تصویب هئیت وزیران با موضوع آئین نامه اجرائی قانون جلوگیری از

خرد شدن اراضی کشاورزی به حضور ارسال می گردد.

**فرزانه نظری پور**

**معاونت شهرسازی و معماری**



۱۰/۱۳۹۵/۴۹۲۷۴

۱۳۹۵/۱۲/۲۲

**بخشنامه ۲۸۵**

**موضوع: حفاظت و حراست از مناطق حفاظت شده و اراضی ملی**

**مدیران محترم مناطق سه گانه شهرداری**

**با سلام و احترام**

به پیوست نامه شماره ۱۱۳۷۲/م/۷۹ مورخه ۱۳۹۵/۱۱/۲۱ مدیر کل دفتر فنی، امور عمرانی حمل و نقل و ترافیک استان و نامه شماره ۳۲۲۱۰/م مورخه ۱۳۹۵/۱۰/۱ معاون وزیر در خصوص ضرورت حفاظت از محیط زیست و جلوگیری از تصرفات و تغییر کاربری آنها از طرق مختلف و عدم ورود تصمیمات و مصوبات کمیسیون های ماده ۵، کار گروه امور زیر بنائی و غیره در این راستا و نظارت موثر به حضور جهت اطلاع و اقدام مقتضی ارسال می گردد.

**فرزانه نظری پور**

**معاونت شهرسازی و معماری**







۱۰/۱۳۹۵/۴۰۰۶۷

۱۳۹۵/۱۰/۲۳

**بخشنامه ۲۸۲**

**موضوع : مدت مصوبات کار گروه تخصصی و اعتبار صرفاً برای متقاضی پلاک**

**مدیریت محترم مناطق سه گانه**

**با سلام و احترام**

به پیوست نامه شماره ۵۹/۴/۱۴۸۵۶ مورخ ۹۵/۱۰/۱۱ معاونت محترم امور عمرانی استانداری در خصوص معتبر بودن مصوبات کار گروه تخصصی و امور زیر بنایی و شهرسازی صرفاً برای همان متقاضی پلاک و یکساله بودن اعتبار مصوبات و درج موارد فوق در پروانه های که بر اساس مصوبه صادر می گردد به حضور جهت اطلاع و اقدام لازم ایفاد می گردد

**فرزانه نظری پور**

**معاونت شهرسازی و معماری**

۱۰/۱۳۹۵/۴۰۰۸۰

۱۳۹۵/۱۰/۲۳

**بخشنامه ۲۸۱**

**موضوع : اخذ استعلام از بنیاد حفظ آثار و نشر ارزش های دفاع مقدس**

**مدیریت محترم مناطق سه گانه**

**با سلام و احترام**

به پیوست نامه شماره ۱۵۱۲۶/۴۲/۵۹/ص مورخ ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ مدیر کل دفتر امور شهری و شوراهای در خصوص اخذ استعلام از بنیاد حفظ آثار و نشر ارزش های دفاع مقدس قبل از انجام هر گونه اقدام عمرانی و تغییر کاربری در اراضی تحت مالکیت بنیاد جهت اطلاع و اقدام قانونی به حضور ارسال می گردد .

**فرزانه نظری پور**  
**معاونت شهرسازی و معماری**

۱۰/۱۳۹۵/۳۸۹۹۶

۱۳۹۵/۱۰/۱۵

**بخشنامه ۲۸۰**

**موضوع : توجه به محیط زیست در زمینه توسعه و اجرای طرحها**

**مدیریت محترم مناطق سه گانه شهرداری**

**با سلام و احترام**

به پیوست نامه شماره ۵۹/۴۱/۱۴۰۵۷/ص مورخ ۱۳۹۵/۹/۲۸ مدیر کل محترم دفتر فنی استانداری قزوین مبنی بر توجه به محیط زیست در زمینه توسعه و اجرای طرحها جهت اطلاع اقدام لازم به حضور ارسال می گردد .

**فرزانه نظری پور**  
**معاونت شهرسازی و معماری**