

« بخشنامه شماره 1 »

موضوع : لزوم ارائه سند مالکیت رسمی جهت صدور پروانه ساختمانی.

مدیریت محترم شهرداری منطقه سه

با سلام

بازگشت به نامه شماره 32/1/1119 مورخ 84/2/26 به استحضار می‌رساند که لازمه صدور پروانه ساختمانی ارائه دلیل مالکیت متکی به سند مالکیت رسمی است و مستنداً به ماده 48 قانون ثبت، چنانچه در نقاطی که ثبت اسناد الزامی است و سندی باید به ثبت برسد ولی به ثبت نرسیده باشد، در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد، لذا مقتضی است ضمن حصول اطمینان از شمول روستای اسماعیل‌آباد به ثبت اسناد مالکیت، نسبت به اعمال سایر موارد قانونی ماده واحده رسیدگی لازم صورت پذیرد. د

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری

رونوشت :

- اداره حقوقی .
- مدیر منطقه یک ، دو و چهار جهت اطلاع .
- مدیریت‌های چهارگانه حوزه معاونت شهرسازی .
- بایگانی .

اقدام کننده : رهبری

« بخشنامه شماره 2 »

موضوع : اصلاحات و تغییرات تقسیماتی در استان قزوین

معاونین محترم
مدیریت محترم شهرداری منطقه یک و دو و سه و امور حریم
مدیریت محترم اداره درآمد شهرداری

با سلام

احتراماً، به پیوست تصویر مصوبه شماره 11882/ت 29230 ک مورخه 83/12/2 هیئت محترم وزیران در خصوص اصلاحات و تغییرات تقسیماتی در استان قزوین، جهت اطلاع و بهره برداری ارسال میگردد. د

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری

رونوشت :
➤ مدیریت تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
➤ بایگانی .

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 3 »

موضوع : ضوابط نصب صندوقهای پستی در مناطق شهری
مدیریت محترم شهرداری منطقه يك و دو و سه و امور حریم

با سلام

احتراماً، به پیوست نامه شماره 2600/13/7532 مورخه 84/3/10
اداره کل پست استان قزوین در خصوص ضوابط نصب صندوقهای پستی در مناطق
شهری در 7 برگ، جهت اقدامات لازم ارسال میگردد. د

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری

رونوشت :

- معاونت محترم شهرسازی و معماری شهرداری قزوین .
- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها .
- بایگانی .

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 4 »

موضوع : موارد قابل طرح در کمیته فنی شهرداری

مدیریت محترم شهرداری منطقه يك و دو و سه و امور حریم

با سلام

احتراماً، تصویر شرح موارد قابل طرح در کمیته فنی شهرداری همراه با حداقل مدارک موردنیاز بپیوست می‌باشد تا ضمن رعایت آن پرونده‌های مربوطه نیز به همراه مدارک جامع و مانع به دبیرخانه کمیته فنی ارسال گردد. د

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری

رونوشت :
➤ دبیرخانه کمیته فنی شهرداری .
➤ بایگانی .

اقدام کننده : داداشزاده

« بخشنامه شماره 5 »

موضوع : مدارك موردنیاز جهت طرح پرونده‌ها در کمیسیون ماده پنج مدیریت محترم شهرداری منطقه يك و دو و سه و امور حریم

با سلام

احتراماً، درخصوص پرونده‌های ارسالی جهت طرح در کمیسیون ماده پنج مقتضی است موارد ذیل رعایت و به صورت دو نسخه به این حوزه ارسال شود.

1 - ارائه نقشه و طرح پیشنهادی و سایت پلان در قطعه A3 با مشخص کردن وضعیت پلاکهای مجاور تا حد يك پلاک که به تأیید ناظر مربوطه و دفتر مهندسی رسیده است.

2 - نقشه هوایی رنگی با مقیاس 1:2000 و تأیید محل پلاک و نوع کاربری توسط کارشناس و واحد طرح تفصیلی منطقه .

3 - ارسال تصاویر کلیه صفحات اسناد مالکیت پلاک مورد تقاضا .

4 - ارسال تصاویر کلیه مکاتبات داخلی شهرداری مربوطه شورای اسلامی شهر توافقات انجام یافته در گروه کارشناسان و تأیید اخذ چک ضمانت توسط دایره درآمد منطقه (امضاء و مهر درآمد).

5 - در صورت تهیه نقشه‌های ساختمانی ازسوی متقاضی پلان طبقات، آرایش پارکینگ و نما ارسال گردد.

6 - در صورتی که پلاک مورد تقاضا دارای سوابق کمیسیون ماده پنج میباشد ذکر آن در متن تقاضانامه و همچنین تصویری از کلیه مدارك و مستندات آن ضروری است.

7 - آدرس دقیق پلاک براساس آخرین تغییرات انجام یافته در اسامی معابر.

8 - در صورتیکه پلاک مورد تقاضا مربوطه به تغییر کاربری سایر فضاهای خدماتی باشد با استناد به تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب 67/8/29 اعلام نظر ازسوی دستگاه اجرایی ذیربط الزامی است.

9 - در صورت واقع شدن پلاك مورد تقاضا در مجاورت راه آهن، برق، گاز، خطوط تلفن و امثالهم استعلام از دستگاه اجرائي مربوطه و تعيين جرايم مربوطه الزامي است.

10 - در صورت واقع شدن پلاك مورد تقاضا در خارج از محدوده قانوني نظريه سازمان جهاد كشاورزي استان در اجرائي مفاد مصوبه 74/3/31 مجلس شوراي اسلامي اخذ و پيوست پرونده گردد.

11 - پيرو تصميمات متخذه طي بند يك كميسيون ماده پنج مورخه 78/5/2 از پذيرش موارد مغاير با تصميمات مذكور خودداري گردد.

12 - پيرو تصميمات متخذه در كميسيون ماده پنج مورخ 80/11/13 و 80/12/27 ارائه تصويري از پروانه ساختماني و پايانكار مربوط به پلاكهاي مسكوني مجاور پلاك مورد تقاضا الزاميت.

13 - مواردی که قبلاً از سوی کمیسیون ماده پنج مورد مخالفت قرار گرفته صرفاً با ارائه گزارش توجیهي امکان پذیر است. د

مسعود نصرتي
معاونت شهرسازي

و معماري

رونوشت :

- مدیریت محترم تدوین مقررات شهرسازي .
- مدیریت طرحهاي تفصیلي و اجرائي .
- جهت درج در سوابق .
- بایگاني .

اقدام کننده : چگيني

« بخشنامه شماره 6 »
مشروح مصوبات کمیسیون ماده پنج

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک
مدیریت محترم شهرداری منطقه دو
مدیریت محترم شهرداری منطقه سه
مدیریت محترم شهرداری منطقه چهار
موضوع: مصوبات کمیسیون ماده پنج

با سلام

آن مدیریت محترم استحضار دارند که با تلاش حوزه معاونت
شهرسازی و به منظور تسهیل در پاسخگویی مراجعین و ایجاد انگیزه‌های
بیشتر به ساخت و ساز در مناطق، به تدریج دستورالعملهایی از کمیته
فنی شهرداری و کمیسیون ماده پنج اخذ و به طور جداگانه به مناطق
شهرداری ابلاغ شده است. لذا به پیوست مشروح مصوبات مذکور جمع آوری و
جهت اطلاع و اقدام لازم ارسال میگردد. بدیهی است که موارد مغایر با
ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مصوب (و منطبق بر مصوبات پیوست) با
درخواست متقاضی و حصول توافق با شهرداری، قابل اقدام می‌باشد. 9/26م

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری

رونوشت :

- مدیریت طراحی شهری و معماری.
- مدیریت تدوین و مقررات شهرسازی.
- مدیریت نظارت ساخت و ساز.
- مدیریت طرحهای تفصیلی و اجرائی.
- بایگانی .

بخشنامه شماره 7 «

مدارك موردنياز جهت طرح پرونده‌ها در کمیسیون ماده صد

مدیریت محترم شهرداری منطقه يك
مدیریت محترم شهرداری منطقه دو
مدیریت محترم شهرداری منطقه سه
مدیریت محترم شهرداری منطقه چهار

با سلام

احتراماً، توجه به اینکه برخی از پرونده‌های ارسالی از مناطق به کمیسیون ماده صد بعضاً دارای نقایص می‌باشد و با عنایت به اینکه بررسی دقیق و صدور رأی مناسب مستلزم وجود اسناد و مدارك كافي است خواهشمند است دستور فرمائید مبادي ذيربط نسبت به ارسال پرونده‌ها مطابق موارد خواسته شده در ذیل اقدام لازم بعمل آورند بدیهي است در صورت عدم تطابق با الگوي اعلامي، پرونده قابل بررسی و طرح در کمیسیون نخواهد بود.

1. نقشه هوایی منطقه که محل پلاك و کاربري در آن مشخص شده باشد.
2. کروكي ثبتي
3. تصویر پروانه در صورت داشتن پروانه
4. تصویر پایانکار در صورت داشتن پایانکار
5. تصویر عدم خلاف در صورت داشتن عدم خلاف
6. سال وقوع تخلف
7. کروكي موقعیت پلاك نسبت به مجاورين
8. پیشرفت فیزیکی ساختمان
9. آخرین گزارش مهندس ناظر
10. تصویر سند مالکیت در صورت داشتن
11. تصویر هر نوع مدارك استنادي
12. استفاده از پوشه طبق رنگ و مدل داده شده م 9/26

مسعود نصرتي
معاونت شهرسازي

و معماري
رونوشت :

➤ گردان.

➤ بایگانی .

اقدام کننده : دبیرخانه کمیسیون ماده صد

«بخشنامه شماره 8»

فرم صورتجلسه شروع عملیات ساختمانی
مدیریت محترم شهرداری منطقه یک
مدیریت محترم شهرداری منطقه دو
مدیریت محترم شهرداری منطقه سه
مدیریت محترم شهرداری منطقه چهار

با سلام

احتراماً، به پیوست تصویر فرم صورتجلسه شروع عملیات
ساختمانی در اجرای بند 2 صورتجلسه مورخ 84/2/24 جهت بهره‌برداری و
اقدامات لازم ارسال میگردد % م 9/26

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری
رونوشت :

- معاونت محترم شهرسازی و معماری جهت استحضار.
- مدیریت هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها.
- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی
- بایگانی .

اقدام کننده : رفاهی

«بخشنامه شماره 9»

مدیریت محترم شهرداری منطقه يك
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی
مدیریت محترم طراحی شهرسازی و معماری
دبیر گروه کارشناسان

موضوع: قابلیت افزایش تراکم در مجموعه دانش

با سلام

احتراماً ، از آنجائیکه طی کمیسیونهای ماده 5 مورخه 78/5/2 و 80/11/13 مواردی از افزایش تراکم در مناطق مختلف شهر و مورد موافقت قرار گرفته، از جمله در مناطقی از طرح جامع شهر که تراکم یکصد درصد دارند با افزایش تراکم در بر معابر با عرض 12 متر و بالاتر تا حد سه طبقه روی پیلوت موافقت شده است، مقتض است در مجموعه دانش نیز در سطح يك تراکم و برای معابر با عرض دوازده و بالاتر امتیاز يك طبقه مازاد بر تراکم منظور و بنا درخواست متقاضی با طرح موضوع در گروه کارشناسان تا سقف سه طبقه روی پیلوت در محدوده شصت درصد سطح پلاک اقدام گردد. م. 9/26

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری
رونوشت :
> معاونت معماری و شهرسازی.
> بایگانی .

«بخشنامه شماره 10»

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک
مدیریت محترم شهرداری منطقه دو
مدیریت محترم شهرداری منطقه سه
مدیریت محترم شهرداری منطقه چهار

موضوع: ابلاغ بخشنامه شماره 15813/3/33 مورخه 84/3/11 درخصوص صلاحیت
مجریان بناهای بیش از پنج هزار متر

با سلام

احتراماً، بپیوست تصویرنامه بشماره 15813/3/33 مورخ
84/3/11 معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور و نامه به
شماره 84/14264 مورخ 84/4/2 مدیرکل محترم دفتر فنی استانداری قزوین
مبنی بر رعایت دستورالعمل صلاحیت مجریان بناهای بیش از پنج هزار متر
مربع به هنگام صدور پروانه ساختمان جهت رعایت موضوع و اقدامات لازم
ارسال میگردد. م. 9/26

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری

رونوشت:

- مدیریت تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی.
- مدیریت طرحهای تفصیلی در امور اجرایی.
- بایگانی.

« بخشنامه شماره 11 »

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک
مدیریت محترم شهرداری منطقه دو
مدیریت محترم شهرداری منطقه سه
مدیریت محترم شهرداری منطقه چهار
معاونت محترم عمرانی

موضوع: بخشنامه 3954/1/011/01 مورخه 84/3/17 سازمان شهرداریها

با سلام

احتراماً، به پیوست تصویر نامه شماره 84/14591 مورخ 84/4/4 اداره کل دفتر امور شهری و روستایی استانداری قزوین منضم به بخشنامه شماره 3954/1/011/01 مورخ 84/3/17 سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور در خصوص «ایجاد وحدت رویه و پرهیز از دوباره کاری و بهره‌برداری حداکثر از منابع مالی موجود برای ایجاد محیطی مناسب برای همه اقشار از جمله جانبازان و کم توانان جسمی-حرکتی» جهت رعایت مفاد آن ارسال می‌گردد. م.9/27

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری
رونوشت:

➤ مدیریت تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی.
➤ بایگانی.

« بخشنامه شماره 12 »

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک
مدیریت محترم شهرداری منطقه دو
مدیریت محترم شهرداری منطقه سه
مدیریت محترم شهرداری منطقه چهار

موضوع : رعایت حریم خطوط انتقال برق

با سلام

احتراماً، به پیوست تصویر نامه شماره 530/750 مورخ 84/3/11
مدیریت انتقال نیروی برق قزوین جهت رعایت دقیق موضوع ارسال
میگردد. م

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری

رونوشت :
➤ مدیریتهای چهارگانه شهرسازی جهت اقدام لازم .
➤ مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی.

«بخشنامه شماره 13»

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک
مدیریت محترم شهرداری منطقه دو
مدیریت محترم شهرداری منطقه سه
مدیریت محترم شهرداری منطقه چهار
دبیرخانه محترم کمیسیون ماده صد قانون شهرداری
موضوع: تبصره ذیل بند 24 ماده 55 قانون شهرداریها

با سلام

استحضار دارید که «دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی وسیله مالک از نظر مفاد تبصره ذیل بند 24 ماده 55 قانون شهرداریها، استفاده تجاری محسوب نمی‌شود» ولیکن با عنایت به مفاد بند 24 ماده 55 و نیز ماده صد قانون شهرداریها و با توجه به لزوم رعایت ضوابط شهرسازی در طراحی، احداث و بهره‌برداری از بنای احداثی، توجه به موارد ذیل ضروریست:

- 1- استفاده‌های مذکور در تبصره فوق ذیل بند 24 ماده 55 قانون شهرداریها، خدماتی، اداری است لذا با حفظ ضوابط و مقررات هر عملکرد خاص در حوزه کاربریهای مسکونی (با انطباق بندهای 1-3 و 10-1-5 ضوابط و مقررات ساختمانی)، تجاری (منطبق بر بند 5-3 و 1-2-5 و 2-2-5)، خدمات مرکز محله (بند 6-3 و 4-2-5) و اداری (بند 8-3 و 5-5 ضوابط و مقررات ساختمانی) قابل طراحی خواهد بود.
- 2- نوع استفاده از ساختمان بایستی در پروانه ساختمانی قید شده باشد.
- 3- در صورت احداث یا بهره‌برداری بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی، تخلف ساختمانی محرز بوده و رسیدگی به آن از طریق کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها صورت می‌گیرد. م. 9/27

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری
رونوشت:

- مدیر کل محترم دفتر فنی استانداری قزوین جهت استحضار.
- اداره حقوقی.
- مدیریت تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی.
- معاونت معماری و شهرسازی.
- بایگانی.

« بخشنامه شماره 14 »

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک
مدیریت محترم شهرداری منطقه دو
مدیریت محترم شهرداری منطقه سه
مدیریت محترم شهرداری منطقه چهار
مدیریت‌های چهارگانه حوزه معاونت شهرسازی و معماری
مدیریت اجرائیات و پلیس ساختمانی شهرداری

موضوع: پیگیری ساخت و سازه‌های بدون مجوز و تصرفات نیروهای مسلح و
تعاونیه‌های مسکن وابسته

با سلام

احتراماً، بپیوست تصویرنامه شماره 1152/م/7/4 مورخ
84/4/23 مدیر کل محترم دفتر فنی استانداری و تصویر نامه شماره
1141/م مورخ 84/1/31 معاون هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور
منضم به نامه 14/169/4841/5/3/م ب در خصوص پیگیری ساخت و سازه‌های
بدون مجوز و تصرفات نیروهای مسلح در استان جهت اطلاع و رعایت مفاد
آن بپیوست ارسال میگردد. ضمناً از کلیه اقدامات انجام شده به این
حوزه گزارش ارسال فرمایید. م/9/27

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری
رونوشت :

- مدیر کل محترم دفتر فنی استانداری قزوین جهت استحضار.
- مدیریت تدوین و مقررات شهرسازی.
- بایگانی .

اقدام کننده : رفاهی

«بخشنامه شماره 15»

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک
مدیریت محترم شهرداری منطقه دو
مدیریت محترم شهرداری منطقه سه
مدیریت محترم شهرداریس منطقه چهار

موضوع: تعاریف- انواع- مراجع مستندات قانونی مداخله دریافت فرهنگی

با سلام

احتراماً، به پیوست تصویرنامه شماره 84/22171 مورخ 84/5/19 اداره کل دفتر فنی استانیاری قزوین و 300/737/د مورخ 84/5/3 دبیرخانه شورایعالی شهرسازی و معماری ایران منظم به مصوبه مورخ 84/3/16 شورایعالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بافتهای فرسوده شهری شامل تعاریف، انواع، مراجع و مستندات قانونی مداخله در بافتهای فرسوده شهری، جهت اطلاع ارسال میگردد. م. 9/27

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری
رونوشت :

- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری.
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها.
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی .
- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
- بایگانی .

اقدام کننده : رفاهی

«بخشنامه شماره 16»

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک
مدیریت محترم شهرداری منطقه دو
مدیریت محترم شهرداری منطقه سه
مدیریت محترم شهرداری منطقه چهار

موضوع: نحوه رعایت «کف ساختمان»

با سلام

احتراماً، بعضاً مشاهده میگردد مالکین هنگام ساخت و ساز پلاکهای خود، نسبت به رعایت کف ساختمان (صفر صفر) بی‌توجهی نموده و با اجراء رمپ یا پله در داخل کوچه و خیابان برای مالکین ایجاد مزاحمت و معضل مینمایند که شایسته است تا رفع تعرض و تصرف گذر از صدور پاسخ استعلام تجدید پروانه، عدم خلاف و پایان کار جلوگیری به عمل آید. در این خصوص توجه به نکات ذیل حایز اهمیت است:

الف- نظر به اینکه در رعایت کف ساختمان نبایستی برای ساکنین محل مزاحمت ایجاد گردد، چنانچه گذر فاقد خط پروژه و فاقد پروفیل‌های طولی عرضی اجرائی باشد ملاک صفر صفر (آستانه ورودی پلاک) آسفالت گذر موجود میباشد که در طراحی و اجراء باید رعایت گردد و موضوع در پروانه ساختمانی قید گردد.

ب - در صورت تقاضا و همکاری کلیه اهالی میتوان کف گذر را به منظور هدایت آبهای سطحی با نظارت شهرداری اصلاح نمود که پس از رعایت شیب بن‌دی و کف‌سازی، کف جدید میتواند ملاک صفر صفر باشد.

ج - بدیهی است در ساخت و سازهای متفرقه که اقدام به افزایش غیرمنطقی کف ورودی به ساختمان نموده و متعاقباً با اجرای پله یا رمپ در کوچه نسبت به ایجاد دسترسی پیاده و یا سواره پلاک اقدام مینمایند، در صورت

عدم امکان اصلاح گذر باید رفع تعرض نماید و در غیر اینصورت از طریق 6 و 7 ماده صد قابل پیگیری خواهد بود.

د- چنانچه به واسطه جلوگیری از نفوذ آبهای سطحی کف پلاک تا حداکثر 20 سانتیمتر بالاتر از کف کوچه قرار گیرد به شرط اینکه پله و رمپ از داخل پلاک طراحی گردد بلامانع است.

م - چنانچه ملک به چند گذر باترازیهای مختلف دسترسی داشته باشد در درجه اول گذر اصلی و در درجه بعدی ورودی پیاده ملک صفرصفر خواهد بود و در هر صورت رعایت کف چند گذر الزامیست. م9/27

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری.
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها.
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی .
- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
- بایگانی .

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 17 »

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک
مدیریت محترم شهرداری منطقه دو
مدیریت محترم شهرداری منطقه سه
مدیریت محترم شهرداری منطقه چهار

موضوع : مناسب سازی فضاهای شهری و روستایی برای جانبازان و معلولین

با سلام

به پیوست تصویرنامه شماره 84/14591 مورخ 84/4/4 مدیر کل محترم
امور شهری و روستایی استان تصویر بخشنامه شماره 3594/1/011/01
مورخ 84/3/17 ریاست محترم سازمان شهرداریها و دهیاریها کشور، در
خصوص مناسب سازی فضای شهری و روستایی برای جانبازان و معلولین
جسمی و حرکتی و اعمال در اماکن و ساختمانهای عمومی و دولتی، جهت
اجراء و ایجاد وحدت رویه ارسال می گردد. م.9/27

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری
رونوشت :

- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری.
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها.
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی .
- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
- بایگانی .

اقدام کننده : رفاهی

«بخشنامه شماره 18»

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک
مدیریت محترم شهرداری منطقه دو
مدیریت محترم شهرداری منطقه سه

موضوع: آئین نامه اجرائی قانون مدیریت پسماند

با سلام

به پیوست تصویرنامه شماره 5/2/20/2828-ش مورخ 84/5/29 مدیر محترم حقوقی شهرداری و تصویر آئین نامه اجرائی قانون مدیریت پسماندها در 39 ماده مصوب 84/5/10 هیأت محترم وزیران که در اجرای ماده 22 قانون فوق تصویب گردید، جهت اطلاع و اقدام لازم ایفاد می‌گردد. م.9/27

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری.
- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر شهرسازی .
- مدیریت محترم کنترل و نظارت بر ساخت و سازها .
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی .
- بایگانی .

« بخشنامه شماره 19 »

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک
مدیریت محترم شهرداری منطقه دو
مدیریت محترم شهرداری منطقه سه

موضوع: اصلاح آئین نامه اجرائی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی

با سلام

احتراماً، به پیوست تصویرنامه شماره 5/2/20/2826-ش مورخ 84/5/29 مدیر محترم حقوقی شهرداری، در خصوص اصلاح آئیننامه قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن ... به انضمام اصلاح آئیننامه اجرائی آن، جهت اطلاع و اجراء ایفاد می‌گردد. م. 9/29

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری.
- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
- مدیریت محترم کنترل و نظارت بر ساخت و سازها .
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی .
- بایگانی .

«بخشنامه شماره 20»

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک

مدیریت محترم شهرداری منطقه دو

مدیریت محترم شهرداری منطقه سه

موضوع: نحوه اعمال فضای باز در بر پلاکهای با کاربری تجاری
با سلام

احتراماً، به پیوست رأی شماره 172-173 مورخ 81/5/28 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، مبنی بر ابطال گشایش معبر و نامه شماره 84/5/29-5/2/20/2833 مورخ 84/5/29 مدیریت حقوقی شهرداری و مصوبات کمیسیون ماده پنج در این خصوص ارسال و ضروریست در موارد زیر دقت نظر کافی اعمال گردد:

الف - در رسیدگی به تخلفات ساختمانی پلاکهایی که پروانه ساختمانی با گشایش معبر صادر شده است، با عنایت به رأی دیوان و از آنجائیکه گشایش معبر جزء فضای باز نیز محسوب می شده است، تخلف در ردیفهای مازادبر پروانه، مازادبر تراکم، و مازادبر سطح مجاز محاسبه و به کمیسیون ماده صد اعلام گردد.

ب - در استعلامها و پایان کار ساختمانی پلاکهایی که پروانه ساختمانی با گشایش معبر صادر شده است، مطابق مصوبه ماده پنج (بند 26 مورخه 82/5/25 و بند 24 مورخه 83/5/5) فقط فضای باز موجود عنوان گردد.

ج - دقت شود در هنگام تهیه گزارش فقط بند 26 مورخ 82/5/25 و بند 24 مورخ 83/5/5 کمیسیون ماده پنج مبنی بر رعایت 3 متر فضای باز مسقف از بر جبهه یا 1/5 متر عقبنشینی از بر تجاری لحاظ گردد. د 9/29

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری
رونوشت:

- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری.
- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی.
- مدیریت محترم کنترل و نظارت بر ساخت و سازها.
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی.
- بایگانی.

« بخشنامه شماره 21 »

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک
مدیریت محترم شهرداری منطقه دو
مدیریت محترم شهرداری منطقه سه
مدیریت محترم شهرداری منطقه چهار
از : حوزه معاونت شهرسازی و معماری
موضوع: لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز و ضوابط اجرایی آن

با سلام

احتراماً، با توجه به نامه شماره 84/25864 مورخ 84/6/9
مدیر کل دفتر فنی استانداری قزوین ضرورت اجرای لایحه قانونی حفظ و
گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 3 خرداد 1359 و ضوابط اجرایی مربوط
به چگونگی اجراء ماده 1 لایحه حفظ و گسترش فضای سبز در
..... مصوب 73/6/29 کپی مصوبات مجدداً
ارسال می‌گردد. شایسته است نسبت به رعایت مفاد آن توجه کافی مبذول
گردد. م. 9/29

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری.
- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
- مدیریت محترم کنترل و نظارت بر ساخت و سازها .
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی .
- بایگانی .

« بخشنامه شماره 22 »

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک
مدیریت محترم شهرداری منطقه دو
مدیریت محترم شهرداری منطقه سه
از : حوزه معاونت شهرسازی و معماری
موضوع: ابلاغ فرم « بازدید-دستور تهیه و جدول تخلفات ساختمانی »

با سلام

احتراماً، جهت هماهنگی و یکپارچه نمودن گزارشات و فرمهای مورد استفاده در مناطق چهارگانه شهرداری قزوین، به پیوست یک برگ از فرمهای دستور تهیه نقشه، جدول تخلفات ساختمانی و گزارش کارشناس ارسال می‌گردد. شایسته است با توجه به هماهنگی به عمل آمده با مسئولین شهرسازی، به طور کامل تهیه و تکمیل گردند. ضمناً مسئولیت حسن اجراء آن به عهده مسئولین شهرسازی می‌باشد و بدیهی است فرمهای ناقص مورد قبول حوزه معاونت شهرسازی نخواهد بود. م. 9/29

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری.
- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
- مدیریت محترم کنترل و نظارت بر ساخت و سازها .
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی .
- بایگانی .

« بخشنامه شماره 23 »

مدیریت محترم منطقه یک شهرداری قزوین
مدیریت محترم منطقه دو شهرداری قزوین
مدیریت محترم منطقه سه شهرداری قزوین
مدیریت محترم منطقه چهار شهرداری قزوین
مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی
مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی
از : حوزه معاونت شهرسازی و معماری
موضوع: نحوه رسیدگی به تقاضای تعمیرات ساختمان

با سلام

احتراماً، در اجرای مفاد نامه شماره 84/1829 مورخ 84/5/1

مدیرکل محترم دفتر فنی استانداری قزوین در خصوص ساختمانهای موجود در سطح شهر که اقدام به تعمیرات جزئی و کلی می‌نمایند، حسب تقاضا بر اساس یکی از شرایط ذیل قابل رسیدگی می‌باشد:

1- چنانچه تقاضای مالک انجام تعمیرات جزئی بدون تغییر در معماری داخلی باشد، نظیر تعویض موزائیک و کاشی، تعویض درب و پنجره، سفید کاری، تعویض عایق سقف و امثالهم، مجوز لازم با اخذ تعهد از مالک مبنی بر عدم انجام تخلف (متن تعهدنامه توسط اداره حقوقی تهیه می‌گردد) و با ذکر کامل مورد تعمیر، صادر گردد.

2- چنانچه مورد تقاضا، انجام تعمیرات در حد تغییر در معماری داخلی باشد با رعایت شرایط ذیل نسبت به صدور پروانه تعمیرات اقدام گردد.

1-2- بررسی درخواست متقاضی و صدور مجوز تهیه نقشه‌های معماری .
2-2- ارائه نقشه وضع موجود و نقشه پیشنهادی که به تأیید مهندس معمار رسیده باشد.

- 2-3- ارائه تعهد نظارت بر تغييرات معماری (خارج از سهمیه و ظرفیت مهندس ناظر، با هماهنگی سازمان نظام مهندسی).
- 2-4- بررسی و تأیید نقشه‌های معماری در اداره نظارت.
- 2-5- اخذ تعهد از مالک مبني بر عدم افزایش بنا و اقدام در حد تغييرات معماری (مطابق تعهد ردیف 1).
- 2-6- صدور پروانه تعمیرات و تغییرات معماری با ذکر موارد صورت می‌گیرد.
- 3- چنانچه مورد تقاضا، انجام تعمیرات و تغییرات در سازه و معماری همراه باشد با رعایت شرایط ذیل رسیدگی گردد:
- 3-1- بررسی درخواست متقاضی و صدور مجوز تهیه نقشه‌های ساختمانی.
- 3-2- چنانچه انجام تغییرات با رعایت عقب‌نشینی مقدور باشد، مالک نسبت به تهیه و ارائه نقشه‌های مرتبط که به تأیید مهندس سازه و معماری رسیده باشد، اقدام نماید.
- 3-3- ارائه تعهد نظارت بر تغییرات سازه و معماری (خارج از سهمیه و ظرفیت مهندسین ناظر، با هماهنگی سازمان نظام مهندسی).
- 3-4- بررسی و تأیید نقشه‌ها در اداره نظارت.
- 3-5- اخذ تعهد از مالک مبني بر عدم تخلف اضافه بنا و اقدام در حد تغييرات مصوب (مطابق تعهد ردیف 1).
- 3-6- رعایت عقب‌نشینی برابر مجوز تهیه نقشه (ردیف 3-1).
- 3-7- صدور پروانه تعمیرات و تغییرات سازه و معماری با ذکر موارد.
- 4- چنانچه انجام تغییرات و تعمیرات در سازه با اعمال عقب‌نشینی مقدور نباشد، متقاضی جهت طی تشریفات قانونی و دریافت پروانه ساختمانی بازسازی با سطح کل زیربنای موجود راهنمایی

مسعود نصرتي
معاونت شهرسازي

و معماري

- رونوشت :
- اداره ماده صد شهرداري، جهت اطلاع و اقدام .
 - بایگانی .
- اقدام کننده : رفاهي

« بخشنامه شماره 24 »

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک
مدیریت محترم شهرداری منطقه دو
مدیریت محترم شهرداری منطقه سه
مدیریت محترم شهرداری منطقه چهار
از : حوزه معاونت شهرسازی و معماری
موضوع: نظریه دفتر حقوقی وزارت کشور در خصوص برخورد با ساخت و ساز
غیرمجاز پلاکهای که توسط ماده 147 اصلاحی قانون ثبت بدون رعایت ضوابط
شهرداری تفکیک میگردند.

با سلام

احتراماً، به پیوست تصویرنامه شماره 850/69/34 مورخ
84/7/18 معاونت محترم امور عمرانی و 81516/61 مورخ 84/7/9 مدیر
کل دفتر امور حقوقی وزارت محترم کشور جهت اطلاع و اجراء مفاد آن
ارسال میگردد.

ضمناً در ارسال تخلفات ساختمانی و همچنین تفکیک بدون رعایت ضوابط
مربوطه سال وقوع تخلفات باید دقیقاً مشخص و در جدول قید گردد.

9/29م

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری
رونوشت :

- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری.
- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
- مدیریت محترم کنترل و نظارت بر ساخت و سازها .
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی .
- بایگانی .

بخشنامه شماره « 25 »

به : ریاست محترم شورای اسلامی شهر قزوین
به : مدیریت محترم منطقه یک شهرداری قزوین
به : مدیریت محترم منطقه دو شهرداری قزوین
به : مدیریت محترم منطقه سه شهرداری قزوین
به : مدیریت محترم منطقه چهار شهرداری قزوین
به : مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
به : مدیریت محترم هماهنگی و نظارت و بر ساخت و ساز
به : مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی
به : مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی

از : حوزه معاونت شهرسازی و معماری
موضوع : آئین نامه اجرائی ماده 156 تنفیذی قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی .

سلام علیکم

احتراماً ، به پیوست تصویرنامه شماره 84/23073 مورخ 84/5/24 مدیر کل دفتر شهری و روستائی استانداری قزوین و تصویب نامه هیئت وزیران جلسه مورخه 84/4/8 به شماره 84/27885/ت33407هـ مورخ 84/5/8 جهت اطلاع و اقدام ارسال میگردد . ک 7/30

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- اداره تدوین مقررات شهرسازی
- بایگانی .

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 26 »

مدیریت محترم شهرداری منطقه 1 و 2 و 3 و 4
مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی
مدیریت محترم طراحی شهری
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی

سلام علیکم :

احتراماً ، به پیوست لیست آثار ثبت شده میراث فرهنگی
استان که در تاریخ 84/5/11 در فهرست آثار ملی ایرانی به ثبت رسیده و
پی رونوشت نامه شماره 842/1-6866 مورخ 84/7/10 سازمان میراث فرهنگی
ارسال گردیده است ، جهت اطلاع و اقدام ابلاغ می گردد . د 8/4

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- اداره تدوین و مقررات شهرسازی .
- بایگانی .
- اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 27 »

موضوع : آئین نامه اجرائي بند (ج) ماده (166) تنفيذي موضوع ماده (115) قانون برنامه سوم توسعه اقتصادي ، اجتماعي، فرهنگي جمهوري اسلامي ايران

معاونت محترم عمراني شهرداري قزوین
معاونت محترم اداري و مالي شهرداري قزوین
معاونت محترم طرح و برنامه شهرداري قزوین
مدیریت محترم منطقه يك شهرداري
مدیریت محترم منطقه دو شهرداري
مدیریت محترم منطقه سه شهرداري
مدیریت محترم منطقه چهار شهرداري
مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازي
مدیریت محترم طراحی شهري و معماري
مدیریت محترم هماهنگي و نظارت بر ساخت و سازها
مدیریت محترم طرحهاي تفصيلي و اجرائي
مدیریت محترم حقوقي شهرداري قزوین

سلام عليكم :

احتراماً ، به پیوست مصوبه هیئت محترم وزیران مورخ 84/4/8 درخصوص آئین نامه اجرائي بند «ج» ماده «166» تنفيذي قانون برنامه سوم توسعه اقتصادي ، اجتماعي و فرهنگي جمهوري اسلامي منضم به تصویر نامه شماره 65353/3/32 مورخ 84/5/24 معاونت محترم هماهنگي امور عمراني وزارت کشور جهت اطلاع و بهره برداري لازم ارسال مي گردد . د

8/15

مسعود نصرتي

معاونت شهرسازي و معماري

« بخشنامه شماره 28 »

مدیر محترم منطقه 1 و 2 و 3 و 4 شهرداری قزوین
مدیر محترم طراحی شهری و معماری
مدیر محترم تدوین و نظارت مقررات شهری
مدیر محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
مدیر محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی

سلام علیکم :

احتراماً ، به پیوست تصویر نامه شماره 1145/ش مورخ
84/7/5 شورای محترم اسلامی شهر منضم به نامه شماره 13/4166 مورخ
84/6/15 اداره کل ثبت اسناد و املاک استان قزوین مبنی بر لزوم کسب
اطلاع از عدم هرگونه مانع ثبتی قبل از هر اقدامی ، جهت اطلاع و
اقدام به موقع ارسال می گردد . د 8/7

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- شورای محترم اسلامی شهر قزوین .
- مدیریت تدوین و نظارت مقررات شهرسازی .

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 29 »

موضوع : آئین نامه اجرائی ماده 33 قانون نظام مهندسی

مدیریت محترم منطقه یک شهرداری
مدیریت محترم منطقه دو شهرداری
مدیریت محترم منطقه سه شهرداری
مدیریت محترم منطقه چهار شهرداری
مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی
مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی

سلام علیکم :

به پیوست آئین نامه اجرائی ماده 33 قانون نظام مهندسی در چهل ماده مصوب 83/4/17 هیئت وزیران جهت اطلاع از مفاد آن و رعایت مواد 7 تبصره ماده 9 ماده 17 ، 23 ، 24 ، 26 ، 28 و ماده 30 الی 35 و ماده 39 و همچنین نامه شماره 5/2/8/7150 مورخ 83/6/4 اداره حقوقی با تأکید بر ماده 24 ارسال می گردد . د 8/22

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- اداره تدوین مقررات شهرسازی .
- بایگانی

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 30 »

موضوع : « دستورالعمل تفکیک آپارتمانی سازمان ثبت اسناد و املاک »

مدیریت محترم منطقه یک شهرداری
مدیریت محترم منطقه دو شهرداری
مدیریت محترم منطقه سه شهرداری
مدیریت محترم منطقه چهار شهرداری
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

سلام علیکم :

- باتوجه به نامه شماره 61672 مورخه 84/8/16 اداره ثبت اسناد و املاک ، به پیوست دستورالعمل تفکیک آپارتمانی ارسال اداره ثبت می گردد . لطفاً ضمن ملاحظه هنگام صدور پایان کار جهت تفکیک آپارتمانی به موارد زیر توجه کافی به عمل آید .
- 1 - مطابق دستورالعمل فوق پایان کار باید منطبق بر وضعیت موجود ساختمان باشد ، لذا هنگام تهیه پیش نویس به تعداد پارکینگ- انباری - واحدهای مسکونی - تجاری و ... و متراژ آنها دقت کافی به عمل آید .
 - 2 - مشاعات پلاک (موتورخانه - راه پله - پاسیو و ...) به دقت در پایان کار مشخص گردد .
 - 3 - مقدار و محل عقب نشینی انجام شده در پایان کار قید گردد .
 - 4 - در صورتی که پلاک عقب نشینی دارد محل و مساحت آن با ضوابط روز بررسی و در پایان کار درج گردد .
 - 5 - نحوه دسترسیها و درب پارکینگ مشخص گردد .
 - 6 - انبار مشاعی یکپارچه در زیرزمین به عنوان واحد منظور نگردد و قید شود انباری استفاده عمومی برای پلاک دارد .

7 - محل و مساحت استقرار پارکینگ مورد تأیید شهرداری باید در پایان کار قید شده باشد و تعداد واحدهای فاقد پارکینگ بدون ذکر نام واحد اعلام شود .

8 - در پایان کار قید گردد (انباری - موتورخانه - پارکینگ و ...) متعلق به واحدهای احداثی است و نمی تواند سند جداگانه داشته باشد .

9 - هرگونه تغییر حتی جزئی بعد از صدور پایان کار منوط به ارائه اصل سند مالکیت و یا صورتجلسه تفکیکی با تقاضای مالک یا کلیه مالکین می باشد و ضمن ابطال پایان کار قبلی پایان کار جدید صادر گردد . د 8/23

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- اداره تدوین مقررات شهرسازی .
- بایگانی

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 31 »

موضوع : « ابلاغ آئین نامه اجرائی ماده (161) »

مدیریت محترم منطقه یک شهرداری
مدیریت محترم منطقه دو شهرداری
مدیریت محترم منطقه سه شهرداری
مدیریت محترم منطقه چهار شهرداری
مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی

سلام علیکم :

احتراماً ، به پیوست تصویر نامه شماره 84/23026 مورخ 84/5/24 استانیاری قزوین و آئین نامه اجرائی ماده (161) تنفیذی قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی ، فرهنگی جمهوری اسلامی ایران ، موضوع ماده (105) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، جهت اطلاع و رعایت مفاد بند «ب» ماده «2» و ماده «3» ماده «5» الی «9» ماده «15» و «16» ایفاد می گردد . د 9/1

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیر کل محترم دفتر فنی استانداری ، جهت اطلاع از اقدام انجام شده .
- مدیرکل محترم دفتر امور شهری و روستایی استانداری ، بازگشت به نامه شماره 84/23014 مورخ 84/5/24 .
- اداره تدوین مقررات شهرسازی .
- بایگانی

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 32 »

موضوع : « اجراء طرح جامع امداد و نجات کشور »

مدیریت محترم منطقه يك شهرداری
مدیریت محترم منطقه دو شهرداری
مدیریت محترم منطقه سه شهرداری
مدیریت محترم منطقه چهار شهرداری
مدیریت محترم طراحی شهري و معماري
مدیریت محترم هماهنگي و نظارت بر ساخت و سازها
مدیریت محترم طرحهاي تفصيلي و اجرائي

سلام عليكم :

احتراماً ، به پیوست تصویر نامه شماره 84/34185 مورخ 84/8/5
استانداري محترم قزوین و مصوب هیئت محترم وزیران طی نامه 89784/1/3/31
مورخ 84/7/30 و کشور جهت اطلاع و رعایت مفاد آن ارسال می گردد . د 9/2

مسعود نصرتي

معاونت شهرسازی و معماري

رونوشت :

- مدیر کل محترم دفتر فني استانداري ، جهت اطلاع از اقدام انجام شده .
- مدیرکل محترم دفتر امور شهري و روستايي استانداري ، بازگشت به نامه شماره 84/34133 مورخ 84/8/5 .
- اداره تدوين مقررات شهرسازي .
- بایگانی

اقدام کننده : رفاهي

« بخشنامه شماره 33 »

موضوع : « عدم صدور پروانه تعمیرات کلي و هرگونه مجوز احداث بنا در پلاکهاي که در تعريض و عقب نشيني مي باشند »

مدیریت محترم منطقه یک شهرداری
مدیریت محترم منطقه دو شهرداری
مدیریت محترم منطقه سه شهرداری
مدیریت محترم منطقه چهار شهرداری
مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی

سلام علیکم :

احتراماً ، مکاتبه شهرداری قزوین با ریاست محترم کل دادگستری استان طی نامه شماره 5/2/20/6215-ش مورخ 84/8/18 درخصوص رعایت تبصره «6» ماده صد قانون شهرداری در هنگام دعوی فی مابین مالکین و مستأجرین ، به پیوست ارسال می گردد . لطفاً در هنگام بررسی پروانه تعمدات و یا پاسخ استعلام اداره ثبت و همچنین دادگاهها و غیره ... به مفاد نامه فوق و صدر ماده صد و تبصره «6» آن توجه کافی مبذول ، محل و مقدار عقب نشینی پلاک قید شود . د 9/2

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- اداره تدوین مقررات شهرسازی .
- بایگانی

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 34 »

موضوع : « اعلام ضوابط مجموعه های تجاری »

مدیریت محترم منطقه یک شهرداری
مدیریت محترم منطقه دو شهرداری
مدیریت محترم منطقه سه شهرداری
مدیریت محترم منطقه چهار شهرداری
مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی

سلام علیکم :

احتراماً ، نظر به اینکه در بند 2-2-5 از ضوابط و مقررات طرح تفصیلی ، ضوابط ساخت و ساز بصورت مجموعه های تجاری از ضوابط و مقررات ساختمانی در کاربری تجاری متمرکز جدا نشده و بطور یکجا ارائه شده است . لذا تدقیق در ضوابط مذکور در جلسه هماهنگی شهرسازی مناطق مورخ 84/7/7 مطرح گردید ، و به منظور پیش بینی تسهیلات در طراحی و احداث مجموعه های تجاری ، موضوع در دستور کار کمیته فنی شهرسازی قرار گرفت که پس از بحث و بررسی در جلسات کارشناسی ، پیشنهاد نهائی درمورخ 84/8/10 تنظیم و پس از تأیید شهردار محترم طی نامه شماره 6368 مورخ 84/8/22 به شهرداری مناطق ابلاغ گردید .
فلذا ضمن تأکید به مفاد صورتجلسه در مورد رعایت نکات ذیل دقت نظر بیشتری اعمال گردد .

1- در صورت مناسب بودن مساحت و ابعاد زمین ، تامین پارکینگ الزامیست .

2- هرگونه تقاضای اضافه تراکم در حد طبقات مجاز و زیر زمین منوط به تامین پارکینگ است و حصول توافق با شهرداری خواهد بود .

3- هرگونه مغایرت طرحهای پیشنهادی با ضوابط و مقررات ، با طرح در کمیته فنی شهرسازی قابل رسیدگی خواهد بود .

4- مفاد ضوابط و مقررات پیوست (نظیر فضای راهرو و راه پله و ... که جزء تراکم تجاری منظور نمیشود) در محاسبه عوارض صدور پروانه مد نظر قرار گرفته و به اداره درآمد ابلاغ گردد .

ضمناً بخشنامه مشمول پرونده هایی که قبلاً تسویه حساب شده اند ، نمی گردد و در اصلاح پروانه نیز نسبت به بنای مازاد قابل اعمال است .

9/3

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- اداره تدوین مقررات شهرسازی .
- بایگانی

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 35 »

موضوع : «درخصوص لزوم درج دقیق مساحت پاسیو و مشاعات در پایان کار و همچنین اخذ اقرارنامه رسمی جهت هرگونه تغییر و تحول در واحدهای آپارتمانی»

مدیریت محترم منطقه یک شهرداری
مدیریت محترم منطقه دو شهرداری
مدیریت محترم منطقه سه شهرداری
مدیریت محترم منطقه چهار شهرداری
مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی

سلام علیکم :

باتوجه به بند 5 و 6 صورتجلسه مورخ 84/7/26 فی مابین شهردار و اداره محترم ثبت اسناد و نامه شماره 127/7807 مورخ 84/9/24 و پیرو بخشنامه شماره 30 موارد زیر به دقت اجراء گردد .

1 - اجراء پاسیو مطابق ضوابط خارج از زیربنا و تراکم است و عموماً متراژ آن در پایان قید نمی گردد . بعضاً نیز در صورت وقوع تخلف در این قسمت مساحت باقی مانده پاسیو جزء تراکم و داخل زیربنا محسوب می گردد . نظر به اینکه اعلام متراژ زیربنا در پایان کار شفاف نیست و موجب مشکلات هنگام صدور اسناد می گردد ، لذا به هنگام درج مساحت پاسیو و مشاعات در گواهی پایان کار ساختمانی ، به شکل زیر عمل گردد :

الف) مساحت پاسیوهایی که مطابق ضوابط احداث شده اند در توضیحات پایان کار درج و قید گردد . این مساحت خارج از زیربنا محاسبه شده است .

ب) مساحت پاسیوها و مشاعات اجرا شده که داخل زیربنا می باشند و نسبت به آن جریمه و یا عوارض پرداخت شده است جزء زیربنا محسوب و در جدول پایان کار قید و در توضیحات ذیل به مساحت آن اشاره گردد .

ج) در مواردی که کل پاسیو مسقف شده است (با سقف معمولی و یا سقف شفاف) به لحاظ تصرف فیزیکی ، پاسیو مساحت جزء سطح زیربنا محسوب شده و به واسطه اجراء سقف بحث مشاعیت و نورگیری منتفی است .

2 - هرگونه درخواست مبني بر تغيير و تحول در واحدهاي آپارتماني که منجر به افزايش تعداد واحدها اعم از تجاري و مسکوني و يا برعکس تجميع واحدها با يکديگر توسط متقاضي در شهرداري انجام مي شود . نظر به رعايت قانون تملك آپارتمانها جلب رضايت تامي واحدهاي ديگر الزامي است . فلذا به منظور جلوگيري از تضرر مالکين شايشته است متقاضي با مالکين ساير واحدها به دفترخانه اسناد رسمي راهنمايي و پس از تنظيم اقرارنامه مبني بر رضايت کليه واحدها نسبت به صدور مجوز و درنهایت اصلاح پايان کار اقدام گردد . د 10/17

مسعود نصرتي

معاونت شهرسازي و معماري

رونوشت :

- اداره کل ثبت اسناد و املاک استان قزوین ، جهت اطلاع .
 - مدیریت تدوين و نظارت مقررات شهرسازي .
 - بایگاني .
- اقدام کننده : رفاهي

« بخشنامه شماره 36 »

موضوع : « خلاصه ضوابط و مقررات پیشنهادی روستاهای حریم شهر »

مدیریت محترم منطقه یک شهرداری
مدیریت محترم منطقه دو شهرداری
مدیریت محترم منطقه سه شهرداری
مدیریت محترم منطقه چهار شهرداری
مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی

سلام علیکم :

باتوجه به شماره 5/2/20/7981-ش و همچنین ارائه ضوابط و مقررات پیشنهادی روستاهای حریم ملزم به 12 برگ نقشه روستاهای واقع در حریم شهر که در محدوده های همگن اول و دوم مستقر شده است ، جهت اطلاع و بهره برداری لازم ارسال می گردد . بدیهی است در صورت تصویب مجموعه کامل ضوابط و مقررات اجرائی ارسال خواهد شد .
روستاهای بررسی شده شامل : روستای کورانه ، روستای حمیدآباد ، روستای شینقر ، روستای رشتقون ، روستای میانبر ، روستای چوبیندر ، روستای خیرآباد ، روستای نجف آباد ، روستای وثوق آباد ، روستای حسن آباد ، روستای باراجین ، روستای شفیع آباد می باشد . د 10/17

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
- بایگانی .
- اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 37 »

موضوع : « اخذ تعهد رسمي در خصوص رعايت عقب نشيني »

مدیریت محترم منطقه يك شهرداری
مدیریت محترم منطقه دو شهرداری
مدیریت محترم منطقه سه شهرداری
مدیریت محترم منطقه چهار شهرداری
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
مدیریت محترم اداره حقوقي شهرداری

سلام عليكم :

احتراماً ، به جهت وحدت رویه در مناطق چهارگانه شهرداری در خصوص رعايت دقیق عقب نشيني و سلب هرگونه ادعا و يا اعتراض مالکین بعد از اخذ پروانه ساختمانی و رعايت آن ، هنگام صدور دستور تهیه نقشه (و برای کلیه اقدامات قبلي در هر مقطع از مراحل اداری و اجرائي) اخذ تعهد رسمي متقاضي (ذینفع - مالک) به شرح ذیل ضروريست و مسئولیت کنترل آن به عهده مسئولین شهرسازی مناطق مي باشد .

- 1 - پلاکهای دارای سند مالکیت رسمي : مطابق فرم شماره 1 (که بصورت سند رسمي در دفترخانه تنظيم مي گردد) .
- 2 - پلاکهای اوقافي که به صورت اجاره نامه رسمي واگذار شده اند : مطابق فرم شماره 2 (که بصورت سند رسمي در دفترخانه تنظيم مي گردد (که بصورت سند رسمي در دفترخانه تنظيم مي گردد) .
- 3 - پلاکهای قولنامه ای که اکثراً در حریم شهر واقع شده اند : مطابق فرم شماره 3 (که توسط دفترخانه اسناد رسمي گواهي امضاء مي شود) .

د 10/27

مسعود نصرتي

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
- بایگانی .
- اقدام کننده : رفاهی

«بخشنامه شماره 38»

موضوع : « بهره مندی آسانتر معلولین از ساختمانهای دستگاههای دولتی »

معاونت محترم عمرانی شهرداری
مدیریت محترم منطقه یک شهرداری
مدیریت محترم منطقه دو شهرداری
مدیریت محترم منطقه سه شهرداری
مدیریت محترم منطقه چهار شهرداری
مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی

سلام علیکم :

احتراماً ، باتوجه به شماره 35/3/14120 مورخ 84/9/30 اداره کل بهزیستی استان و آئین نامه اجرایی ماده 2 قانونی جامع حمایت از حقوق معلولان مصوب هیئت وزیران مورخ 84/3/4 جهت اقدام ارجاع می گردد . ضمناً رعایت دقیق ماده 2 آئین نامه در شهرسازی مناطق الزامیست .

10/27

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
 - بایگانی .
- اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 39 »

موضوع : « درج ضوابط دستورالعمل در ظهر پروانه های ساختمانی و اخذ برگه تعهد اعلام شروع عملیات ساختمانی »

مدیریت محترم منطقه یک شهرداری
مدیریت محترم منطقه دو شهرداری
مدیریت محترم منطقه سه شهرداری
مدیریت محترم منطقه چهار شهرداری
مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی

سلام علیکم :

به جهت اطلاع رسانی صحیح و به موقع به دارندگان پروانه ساختمانی لازم است فرم زیر در ظهر پروانه منعکس و به جهت اطمینان از اطلاع مفاد آن به امضاء مالک و ناظر برسد .
ضمناً رعایت مفاد آن برای ناظر و مالک و شهرداری الزامیست . همچنین لازم است که برگ تعهد اعلام شروع عملیات ساختمانی قبل از تهیه پیش نویس پروانه توسط واحد شهرسازی اخذ و پیوست سوابق پروانه ساختمانی گردد . د 11/16

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
 - بایگانی .
- اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 40 »

موضوع : « رعایت دقیق ضوابط نماسازی کلیه پلاکهای سطح شهر توسط شهرداریها و مالکین »

مدیریت محترم منطقه یک شهرداری
مدیریت محترم منطقه دو شهرداری
مدیریت محترم منطقه سه شهرداری
مدیریت محترم منطقه چهار شهرداری
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

سلام علیکم :

احتراماً ، باتوجه به مصوبه شورای عالی شهرسازی درخصوص ضوابط و مقررات نمای شهری مورخ 69/8/28 ، لطفاً تمهیدات لازم را در اجراء موارد زیر اتخاذ فرمائید :

1 - کلیه سطوح نمایان ساختمانهای واقع در محدوده و حریم شهرها و شهرکها که از داخل معبر قابل مشاهده است ، اعم از نمای اصلی و یا نماهای جانبی و محوطه ، نمای شهری محسوب شده ، لازم است با مصالح مرغوب به طور مناسب و زیبا و هماهنگ نماسازی شود .

2 - صدور گواهی پایان ساختمان مشروط به انجام نماسازی نماهای اصلی و جانبی است .

3 - لازم است ضوابط و مشخصات نماسازی هماهنگ تهیه و به تصویب مراجع تصویب کننده برسد .

4 - مهندسین مشاور و دارندگان پروانه اشتغال به کار مهندسی موظفند در تهیه و اجراء و نظارت بر طرحهای ساختمانی ، نماسازی کامل کلیه سطوح نمایان را رعایت کرده و گزارش پایانی را منوط به انجام نماسازی کامل (نماهای اصلی و جانبی) نمایند . د 11/29

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- ریاست محترم نظام مهندسی استان ، جهت ابلاغ بند چهار به مهندسین ناظر ، مجری و هماهنگ کننده .
 - مدیریت محترم طراحی شهری جهت تهیه ضوابط مربوط به بند سه .
 - مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی .
 - مدیریت تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
 - بایگانی .
- اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 41 »

موضوع : « قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و روستا و شهرک »

معاونت محترم عمرانی شهرداری
مدیریت محترم منطقه یک شهرداری
مدیریت محترم منطقه دو شهرداری
مدیریت محترم منطقه سه شهرداری
مدیریت محترم منطقه چهار شهرداری
مدیریت طراحی شهری و معماری
مدیریت هماهنگی و نظارت بر ساختوسازها
مدیریت طرحهای تفصیلی و اجرایی

سلام علیکم :

بپیوست ، تصویر نامه شماره 84/53160 مورخه 84/12/2 مدیرکل دفتر امور شهری و روستایی و تصویر نامه شماره 135138/6/61 مورخه 84/11/29 معاونت حقوقی و امور مجلس وزارت کشور به ضمیمه قانون تعاریف محدوده و حریم شهر ، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب 84/10/14 مجلس شورای اسلامی جهت اطلاع و اقدام لازم ارسال می‌گردد . د 12/10

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
 - بایگانی .
- اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 42 »

موضوع : « عوارض شهرداری از اضافه ارزش اراضی »

مدیریت محترم اداره درآمد شهرداری
مدیریت محترم منطقه یک شهرداری
مدیریت محترم منطقه دو شهرداری
مدیریت محترم منطقه سه شهرداری
مدیریت محترم منطقه چهار شهرداری

سلام علیکم :

میدانیم که بخشی از ارزش افزوده املاک و تفاوت ارزش املاک در مناطق مختلف ناشی از تراکم‌های ساختمانی و علی‌الخصوص کاربری اراضی است که به‌موجب طرح‌های جامع و تفصیلی تعیین شده است. به‌همین‌منظور است که شورایعالی شهرسازی طی مصوبه مورخ 64/11/19 و اصلاحیه مورخ 66/2/7 درخصوص ضوابط منطقه‌بندی و تعیین تراکم‌های ساختمانی و کاربری اراضی در طرح‌های توسعه شهری اعلام داشته که: (شهرداریهایی که دارای طرح جامع می‌باشند می‌توانند در قبال اضافه ارزشی که برای هر یک از قطعات اراضی شهر بر اثر ضوابط منطقه‌بندی و تعیین تراکم‌های ساختمانی و کاربری اراضی بیش‌از قیمت اراضی در مناطق مسکونی با تراکم کم ایجاد می‌شود، با تعیین شورای شهر (مستند به بند 1 ماده 35 قانون تشکیل شوراهای اسلامی) و تأیید وزارت کشور ، مستند به تبصره بند 8 ماده 45 قانون شهرداریها و تبصره آن عوارض اختصاصی به‌تناسب میزان اضافه ارزش حاصله وضع و وصول نموده و در حسابی جداگانه به‌نام « درآمد حاصله از فعالیت‌های اقتصادی در ساختمانیهای شهری » نگهداری کرده و صرفاً در تهیه طرح‌های توسعه و عمران شهری و اجرای آنها بانظر شورای شهر و عاملیت دستگاه‌های مربوطه به‌مصرف برسانند) و از آنجائیکه براساس ماده 7 قانون تأسیس

شورایعالی شهرسازی و معماری ایران شهرداریها مکلف به اجرای مصوبات شورایعالی میباشند ، لذا تا تعیین عوارض اختصاصی به تناسب میزان اضافه ارزش حاصله ، تراکم مینا در کلیه مناطق شهر قزوین یکصد درصد می باشد و استفاده از تراکم مجاز منطقه فقط مشمول پرداخت عوارض مازادبیرتراکم مینا خواهد بود .

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- معاونت محترم اداری و مالی شهرداری .
 - مدیریت محترم طراحی شهری و معماری .
 - مدیریت محترم ممانگی و نظارت بر ساخت و سازها .
 - مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی .
 - مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
 - بایگانی .
- اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 43 »

موضوع : « ضوابط دستورالعمل ایمنی سازمان آتشنشانی درخصوص ساختمانهای بلندمرتبه »

مدیریت محترم منطقه یک شهرداری
مدیریت محترم منطقه دو شهرداری
مدیریت محترم منطقه سه شهرداری
مدیریت محترم منطقه چهار شهرداری
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساختوسازها

سلام علیکم :

احتراماً ، بپیوست دستورالعمل ایمنی سازمان آتشنشانی درخصوص احداث ساختمانهای بیش از پنج طبقه ارسال می‌گردد . اعمال ضوابط و مقررات اعلام شده به‌عده طراح و کنترل آن به‌عده ناظر ساختمان و واحد شهرسازی مناطق است . لذا لازمست در زمان صدور دستور تهیه نقشه مراتب تأکید و درهنگام صدور پروانه کنترل و به‌هنگام صدور پایان‌کار مراتب رعایت آن از سازمان آتشنشانی قزوین استعلام گردد . د 1/20

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- سازمان محترم نظام مهندسی استان قزوین ، جهت اطلاع و اقدام لازم .
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری .
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی .
- سازمان محترم آتشنشانی ، جهت اطلاع .
- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
- بایگانی .

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 44 »

موضوع : « ماده 30 برنامه چهارم و تبصره 6 و آئیننامه اجرائی بند «ب» تبصره 6 قانون بودجه سال 85 کل کشور

مدیریت محترم منطقه یک شهرداری
مدیریت محترم منطقه دو شهرداری
مدیریت محترم منطقه سه شهرداری
مدیریت محترم منطقه چهار شهرداری

سلام علیکم :

احتراماً ، بپیوست مفاد ماده 30 برنامه چهارم توسعه درخصوص وظایف دولت به منظور هویتبخشی به سیمای شهری و روستایی ، استحکام بخشی ساختوسازها ، دستیابی به توسعه پایدار و بهبود محیط زندگی شهرها و روستاها و بند «ب» تبصره 6 قانون بودجه سال 85 به منظور احیاء بافتهای فرسوده شهری ، ترغیب و تشویق بخشهای خصوصی و تعاونی به احداث واحدهای مسکونی بادوام ، ارزان قیمت و مقاوم در برابر زلزله و تأمین مسکن خانوارهای کمدرآمد و آئیننامه اجرائی بند «ب» تبصره 6 قانون بودجه سال 1385 کل کشور مصوب هیئت وزیران در جلسه مورخ 83/12/28 ، جهت اطلاع و اقدام مقتضی ارسال می‌گردد . د 2/20

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- ریاست محترم شورای اسلامی شهر قزوین ، جهت استحضار به پیوست سوابق .
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری ، به پیوست سوابق .
- مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی ، به پیوست سوابق .
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساختوسازها ، به پیوست سوابق .
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی ، به پیوست سوابق .
- بایگانی .

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 45 »

موضوع : اعلام اعتبار پروانه ساختمانی
مدیریت محترم منطقه یک و دو و سه و چهار شهرداری
سلام علیکم :

باتوجه به ماده 29 قانون نوسازی و رفاه حال صاحبان پروانه ساختمانی و همچنین مطابقت اعتبار پروانه با برگ تعهد نظارت مدت پایان یافتن ساختمان به شرح زیر اعلام می‌گردد :

گروه «الف» 1 تا 2 طبقه ارتفاع از روی شالوده یا حداکثر 600 مترمربع
18 ماه

گروه «ب» 3 تا 5 طبقه ارتفاع از روی شالوده یا حداکثر 2000 مترمربع
24 ماه

گروه «ج» 5 تا 10 طبقه ارتفاع از روی شالوده یا حداکثر 5000 مترمربع
36 ماه

گروه «د» بیش از 10 طبقه ارتفاع از روی شالوده و بیش از 5000 مترمربع
48 ماه

این مدت باید در پروانه ساختمانی قید گردد .

بدیهی است :

- 1 - باتوجه به اینکه اعتبار پروانه ساختمانی جهت شروع عملیات ساختمانی همواره یکسال می‌باشد ، لذا چنانچه عملیات اجرائی ساختمان در مدت یکسال شروع نگردد (حداقل اتمام فونداسیون) باید پروانه ساختمانی تمدید گردد .
- 2 - پلاکهایی که عملیات اجرائی ساختمان شروع شده مراتب در مهلت مقرر به شهرداری گزارش شده باشد در مدت اعتبار ذکر شده نیاز به تمدید ندارد و مشمول پروانه صادره سالهای قبل نیز می‌باشد .
- 3 - تمدید پروانه ساختمانی نیز برای مدت یکسال تعیین می‌گردد . د 2/23

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- ریاست محترم نظام مهندسی قزوین ، جهت اطلاع و اقدام مقتضی .
 - معاونت محترم طرح و برنامه ، جهت اطلاع و اصلاح برنامه نرم افزاری پروانه ساختمانی .
 - مدیریت محترم طراحی شهری و معماری .
 - مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی .
 - مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساختوسازها .
 - مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی .
 - اداره کل سازمان تأمین اجتماعی استان قزوین ، جهت لحاظ نمودن بیمه اجباری کارگران .
 - بایگانی .
- اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 45 »

موضوع : اعلام اعتبار پروانه ساختمانی

مدیریت محترم منطقه يك و دو و سه و چهار شهرداری

سلام علیکم :

باتوجه به تبصره 2 ماده 29 قانون نوسازی (در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد) و مطابق آئین نامه اجرائی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان تبصره يك ماده 12 (تعیین فعالیت مهندسی در بخش ساختمان ...) مدت اعتبار پروانه ساختمانی به شرح زیر اعلام می گردد :

اعتبار پروانه ساختمانی	مشخصات ساختمان
18 ماه	گروه «الف» ساختمانهایی 1 تا 2 طبقه ارتفاع از روی شالوده یا حداکثر 600 مترمربع
24 ماه	گروه «ب» ساختمانهایی 3 تا 5 طبقه ارتفاع از روی شالوده یا حداکثر 2000 مترمربع
36 ماه	گروه «ج» ساختمانهایی 5 تا 10 طبقه ارتفاع از روی شالوده یا حداکثر 5000 مترمربع
48 ماه	گروه «د» ساختمانهایی بیش از 10 طبقه ارتفاع از روی شالوده و بیش از 5000 مترمربع

بدیهی است :

1 - باتوجه به اینکه اعتبار پروانه ساختمانی جهت شروع عملیات ساختمانی همواره یکسال می باشد ، لذا چنانچه عملیات اجرائی ساختمان در مدت یکسال شروع نگردد (حداقل اتمام فونداسیون) مطابقت دادن

مجدد نقشه‌ها با ضوابط و مقررات به روز الزامیست و حوزه اجرائیات مکلف به کنترل این موضوع می‌باشد .

2 - پلاک‌هایی که عملیات اجرائی ساختمان شروع شده باشد در مدت اعتبار ذکر شده نیاز به تمدید ندارد و مشمول پروانه‌های صادره در سنوات قبل نیز می‌باشد (در قالب مشخصات و برنامه زمانی جدول مزبور) .

3 - چون مدت اعتبار بیمه اجباری کارگران ساختمانی با مدت اعتبار پروانه ساختمانی، هماهنگ و منطبق نیست ، لذا مالک ساختمان موظف به تمدید بیمه‌نامه ، تا پایان کار می‌باشد و این مورد باید در پروانه ساختمانی بطور شفاف قید گردد و هنگام تمدید پروانه‌های قبلی نیز رعایت شود .

4 - مدت اعتبار پروانه نیز باید در پروانه صادر قید گردد . د 2/23

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- ریاست محترم نظام مهندسی قزوین ، جهت اطلاع و اقدام مقتضی .
- معاونت محترم طرح و برنامه ، جهت اطلاع و اصلاح برنامه نرم افزاری پروانه ساختمانی .
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری .
- مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی .
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساختوسازها .
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی .
- اداره کل سازمان تأمین اجتماعی استان قزوین ، جهت هماهنگ نمودن بیمه اجباری کارگران .
- بایگانی .

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 45 »

موضوع : اعلام اعتبار پروانه ساختمانی

مدیریت محترم منطقه یک و دو و سه و چهار شهرداری

سلام علیکم :

باتوجه به تبصره 2 ماده 29 قانون نوسازی (در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد) و مطابق آئین نامه اجرائی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان تبصره یک ماده 12 (تعیین فعالیت مهندسی در بخش ساختمان ...) مدت اعتبار پروانه ساختمانی به شرح زیر اعلام می گردد :

اعتبار پروانه ساختمانی	مشخصات ساختمان
18 ماه	گروه «الف» ساختمانهایی 1 تا 2 طبقه ارتفاع از روی شالوده یا حداکثر 600 مترمربع
24 ماه	گروه «ب» ساختمانهایی 3 تا 5 طبقه ارتفاع از روی شالوده یا حداکثر 2000 مترمربع
36 ماه	گروه «ج» ساختمانهایی 5 تا 10 طبقه ارتفاع از روی شالوده یا حداکثر 5000 مترمربع
48 ماه	گروه «د» ساختمانهایی بیش از 10 طبقه ارتفاع از روی شالوده و بیش از 5000 مترمربع

بدیهی است :

1 - باتوجه به اینکه اعتبار پروانه ساختمانی جهت شروع عملیات ساختمانی همواره یکسال می باشد ، لذا چنانچه عملیات اجرائی ساختمان در مدت یکسال شروع نگردد (حداقل اتمام فونداسیون) مطابقت دادن مجدد نقشه ها با ضوابط و مقررات به روز الزامیست و حوزه اجرائیات مکلف به کنترل این موضوع می باشد .

- 2 - پلاک‌هایی که عملیات اجرائی ساختمان شروع شده باشد در مدت اعتبار ذکر شده نیاز به تمدید ندارد و مشمول پروانه‌های صادره در سنوات قبل نیز می‌باشد (در قالب مشخصات و برنامه زمانی جدول مزبور) .
- 3 - چون مدت اعتبار بیمه اجباری کارگران ساختمانی با مدت اعتبار پروانه ساختمانی، هماهنگ و منطبق نیست ، لذا مالک ساختمان موظف به تمدید بیمه‌نامه ، تا پایان کار می‌باشد و این مورد باید در پروانه ساختمانی بطور شفاف قید گردد و هنگام تمدید پروانه‌های قبلی نیز رعایت شود .
- 4 - مدت اعتبار پروانه نیز باید در پروانه صادر قید گردد . د 2/23

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

« بخشنامه شماره 46 »

موضوع : رعایت حق و حقوق مالکین مجموعه‌های آپارتمانی

مدیریت محترم منطقه یک و دو و سه و چهار شهرداری
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

سلام علیکم :

نظربراینکه تفکیک واحدهای ساختمانی (تفکیک آپارتمانی) توسط اداره ثبت اسناد فقط با ارائه گواهی پایان کار ساختمانی انجام می‌گیرد. لذا ضمن تأکید بر رعایت مفاد نامه شماره 1/41/1422 مورخ 82/5/20 اداره کل ثبت اسناد استان (پیوست بخشنامه شماره 30)، این نکته بسیار حائز اهمیت است که هرگونه تغییرات در پلاک‌هایی که تفکیک آپارتمانی شده‌اند با رضایت و تقاضای کتبی کلیه مالکین آپارتمانها خواهد بود.

لذا موارد زیر جهت مزید اطلاع عنوان می‌گردد (در اجرای بندهای 26 الی 30 نامه فوق‌الذکر)

1) جهت اطمینان از عدم تفکیک آپارتمانی پلاک‌هایی که گواهی پایان ساختمان صادر شده است هرگونه بررسی مجدد نیاز به ارائه اصل سند مالکیت می‌باشد.

2) در پلاک‌هایی تفکیک آپارتمانی انجام شده است و مجدداً در پلاک تخلفات ساختمانی صورت گرفته از جمله تغییر در سطح خارجی، انباری یا پارکینگ، تغییر کاربری و تبدیل به واحدهای جدید، تبدیل یک واحد به چند واحد، احداث یک یا چند طبقه در پشت‌بام، تبدیل قسمتی از مشاعات به یکی از مفروزات. به جهت عدم تضییع حقوق سایر مالکین تخلفات انجام شده به کمیسیون ماده صد ارجاع و از کمیسیون ماده صد فقط تقاضای تبصره یک یا تبصره 24 ماده 55 درخواست گردد و دلیل تقاضا نیز مستنداً برای کمیسیون مکتوب گردد و در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا قبلاً ارسال به کمیسیون ماده صد یا قبلاً از صدور رأی جریمه باید از کلیه مالکین واحدهای آپارتمانی تقاضای رسمی اخذ گردد. زیرا صدور رأی

جریمه برای احد از مالکین آپارتمانی ممکن است موجب تضییع حقوق و ایجاد مزاحمت برای سایر مالکین آن مجموعه آپارتمان گردد. (3) در هنگام تخریب و نوسازی یا بازسازی مجموعه آپارتمانی و هر اقدام عمرانی دیگر شهرداری باید از کلیه مالکین درخواست رسمی اخذ گردد. د 3/11

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی .
- مدیریت طراحی شهری و معماری .
- اداره رسیدگی به تخلفات ساختمانی .
- اداره تدوین مقررات شهرسازی .
- پایگانی .
- رفاهی

اقدام کننده :

« بخشنامه شماره 47 »

موضوع : معافیت معلولان ، خانواده شهدا و جانبازان از پرداخت عوارض آماده‌سازی و پروانه ساختمانی .

مدیریت محترم منطقه یک و دو و سه و چهار شهرداری

سلام علیکم :

به‌پیوست ، تصویرنامه شماره 5/2/20/3198/ش مورخ 85/3/13 اداره حقوقی شهرداری، استناد به تبصره 3 از ماده 9 قانون جامع حمایت از حقوق معلولان مصوب 1383/2/16 مجلس شورای اسلامی و همچنین مطابق بند 15 ذیل تبصره 6 قانون بودجه سال 84 در صورت رعایت الگوی مصرف مسکن برای یکبار از پرداخت عوارض شهرداری معاف می‌باشند . ضمناً رعایت تبصره‌های 2 و 3 ماده 2 قانون جامع حمایت از حقوق معلولان و بند ب الزامیست . د 3/24

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- ریاست محترم شورای اسلامی شهر قزوین ، جهت استحضار (به انضمام پیوست) .
- معاونت محترم اداری و مالی شهرداری (به انضمام پیوست) .
- مدیریت محترم درآمد شهرداری (به انضمام پیوست) .
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری (به انضمام پیوست) .
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساختوسازها (به انضمام پیوست) .
- اداره تدوین مقررات شهرسازی (به انضمام پیوست) .
- بایگانی .

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 48 »

موضوع : انتقال نخاله و مواد زائد ساختمانی به محلهای تعیین شده توسط شهرداری

مدیریت محترم منطقه یک و دو و سه و چهار شهرداری

سلام علیکم :

متأسفانه شاهد هستیم باغات اطراف شهر و همچنین کناره جاده های فرعی شهرمان محل تخلیه نخاله و مواد زائد ساختمانی و تخلیه فاضلاب شده است . لذا به جهت جلوگیری از تخریب باغات ، زیبائی حاشیه شهر و رعایت بهداشت و حفظ محیط زیست و نظر به نامه شماره 1527 مورخ 85/3/20 سازمان بازیافت و مدیریت مواد زائد شهرداری قزوین درخصوص انتقال و دفن نخاله، خاک و مواد زائد ساختمانی در محلهای مناسب و باتوجه به تبصره 4 بند دو ماده 55 قانون شهرداریها ، که (شهرداری مکلف است محلهای مخصوصی برای تخلیه زباله و نخاله و فضولات ساختمانی و مواد رسوبی فاضلابها و نظایر آنها تعیین و ضمن انتشار آگهی به اطلاع عموم برساند . محلهای تخلیه زباله باید خارج از محدوده شهر تعیین شود و محل تأسیس کارخانجات تبدیل زباله به کود به تشخیص شهرداری خواهد بود . رانندگان وسایل نقلیه اعم از کندرو و یا موتوری مکلفند آنها را فقط در محلهای تعیین شده از طرف شهرداری خالی نمایند . مجازات متخلفین طبق ماده 276 قانون کیفر عمومی تعیین میشود . در صورت تخلف مراتب هربار در گواهینامه رانندگی متخلف قید و اگر ظرف یکسال سه بار مرتکب همان تخلف شود بار سوم به حداکثر مجازات خلافی محکوم و گواهینامه او برای یکسال ضبط میشود و در همان مدت مجاز به رانندگی نخواهد بود و به تخلفات مزبور در دادگاه بخش رسیدگی خواهد شد) ، لذا ضروریست که مسئولین شهرسازی منطقه به نکات ذیل توجه نمایند :

الف : طی نامه‌ای پیوست دستور تهیه نقشه اعلام گردد مالکین مکلف به تخلیه نخاله‌های ساختمانی در مکان‌های ویژه آن می‌باشند و میبایست جهت اجرا با سازمان بازیافت هماهنگی به عمل آورند .

ب : مراتب طی اطلاعیه در محل‌های مناسب جهت اطلاع عموم نصب گردد .

ج : هنگام تقاضای صدور عدم خلاف و پایان‌کار مالکینی که اسامی آنها توسط ستاد پاکیزگی سازمان بازیافت اعلام شده (ونسبت به تخلیه زباله در محل مناسب اقدام ننموده‌اند) مکلف به ارائه نامه از ستاد پاکیزگی سازمان بازیافت و جبران خسارات وارده می‌باشند .

- به جهت تسریع روند فوق ستاد پاکیزگی موظف به تهیه فرم و دستورالعمل مناسب می‌باشد .

- ستاد پاکیزگی سازمان بازیافت موظف به کنترل مبادی و نحوه عملکرد بخشنامه و اعلام موارد بند ج به شهرداری مناطق می‌باشد . د 4/1

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- فرمانداری محترم قزوین ، جهت اطلاع .
- سازمان محترم بازیافت و مدیریت مواد زائد ، جهت اطلاع و اقدام مناسب .
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها .
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی .
- مدیریت طراحی شهری و معماری .
- اداره تدوین مقررات شهرسازی .
- بایگانی .

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 48 »

موضوع : انتقال نخاله و مواد زائد ساختمانی به محلهای تعیین شده توسط شهرداری

مدیریت محترم منطقه یک و دو و سه و چهار شهرداری

سلام علیکم :

متأسفانه شاهد هستیم باغات اطراف شهر و همچنین کناره جاده های فرعی شهرمان محل تخلیه نخاله و مواد زائد ساختمانی و تخلیه فاضلاب شده است . لذا به جهت جلوگیری از تخریب باغات ، زیبائی حاشیه شهر و رعایت بهداشت و حفظ محیط زیست و نظر به نامه شماره 1527 مورخ 85/3/20 سازمان بازیافت و مدیریت مواد زائد شهرداری قزوین درخصوص انتقال و دفن نخاله، خاک و مواد زائد ساختمانی در محلهای مناسب و باتوجه به تبصره 4 بند دو ماده 55 قانون شهرداریها ، که (شهرداری مکلف است محلهای مخصوصی برای تخلیه زباله و نخاله و فضولات ساختمانی و مواد رسوبی فاضلابها و نظایر آنها تعیین و ضمن انتشار آگهی به اطلاع عموم برساند . محلهای تخلیه زباله باید خارج از محدوده شهر تعیین شود و محل تأسیس کارخانجات تبدیل زباله به کود به تشخیص شهرداری خواهد بود . رانندگان وسایل نقلیه اعم از کندرو و یا موتوری مکلفند آنها را فقط در محلهای تعیین شده از طرف شهرداری خالی نمایند . مجازات متخلفین طبق ماده 276 قانون کیفر عمومی تعیین میشود . در صورت تخلف مراتب هربار در گواهینامه رانندگی متخلف قید و اگر ظرف یکسال سه بار مرتکب همان تخلف شود بار سوم به حداکثر مجازات خلافی محکوم و گواهینامه او برای یکسال ضبط میشود و در همان مدت مجاز به رانندگی نخواهد بود و به تخلفات مزبور در دادگاه بخش رسیدگی خواهد شد) ، لذا ضروریست که مسئولین شهرسازی منطقه به نکات ذیل توجه نمایند :

الف : طی نامه‌ای پیوست دستور تهیه نقشه اعلام گردد مالکین مکلف به تخلیه نخاله‌های ساختمانی در مکان‌های ویژه آن می‌باشند و میبایست جهت اجرا با سازمان بازیافت هماهنگی به عمل آورند .

ب : مراتب طی اطلاعیه در محل‌های مناسب جهت اطلاع عموم نصب گردد .

ج : هنگام تقاضای صدور عدم خلاف و پایان‌کار مالکینی که اسامی آنها توسط ستاد پاکیزگی سازمان بازیافت اعلام شده (ونسبت به تخلیه زباله در محل مناسب اقدام ننموده‌اند) مکلف به ارائه نامه از ستاد پاکیزگی سازمان بازیافت و جبران خسارات وارده می‌باشند .

- به جهت تسریع روند فوق ستاد پاکیزگی موظف به تهیه فرم و دستورالعمل مناسب می‌باشد .

- ستاد پاکیزگی سازمان بازیافت موظف به کنترل مبادی و نحوه عملکرد بخشنامه و اعلام موارد بند ج به شهرداری مناطق می‌باشد . د 4/1

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

« پیرو بخشنامه شماره 48 »

موضوع : معرفی آدرس محل تخلیه مجاز نخاله و مواد زائد ساختمانی و
فرم تعهد متقاضی (مجریان) ساختمان

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک - دو - سه
مدیریت محترم امور حریم شهرداری

با سلام :

پیرو هماهنگی انجام شده با سازمان بازیافت، آدرس و کروکی
محل های مجاز تخلیه نخاله و مواد زائد ساختمانی جهت اطلاع و اعلام
به عموم و بخصوص مجریان کارهای عمرانی در سطح شهر و حریم به پیوست
ارسال می گردد.

محل شماره یک - اتوبان قزوین زنجان بعد از پل روگذر جاده رشت ،
نرسیده به عوارضی تاکستان .

محل شماره دو - اتوبان قزوین رشت ، جاده زوار، جاده امامزاده ضامن

ضمناً تخلیه در این مکانها رایگان بوده و نظر به اینکه کلیه کارهای
ساختمانی ، تعمیرات جزئی و کلی، تخریب واحدهای ساختمانی و غیره
می باید توسط مجریان ذیصلاح صورت گیرد و یا اینکه مالکین خود مجری
عملیات ساختمانی و عمرانی می باشند. می بایست از محل مجاز تخلیه
نخاله اطلاع داشته باشند و در قراردادهای خود پیمانکاران و رانندگان
حمل نخاله را ملزم تخلیه در محل های فوق نمایند. د 7/12

مسعود نصرتی
معاونت

شهرسازی و معماری
رونوشت :

- فرمانداری محترم قزوین ، به پیوست بخشنامه و کروکی محل .
- سازمان محترم بازیافت .
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری ، به پیوست کروکی و فرم مربوطه .
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی ، به پیوست کروکی و فرم مربوطه .
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها ، به پیوست کروکی و فرم مربوطه .
- مدیریت محترم تدوین مقررات شهرسازی ، به پیوست کروکی و فرم مربوطه .
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 49 »

موضوع : عناوین محدوده شهر - حریم شهر و محدوده روستا

مدیریت محترم منطقه يك و دو و سه و مدیریت امور حریم شهرداری قزوین
سلام علیکم :

احتراماً، باتوجه به حسابات موضوع بخشنامه شماره 43 و لزوم رعایت دقیق قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک چون هیچیک از شهرها محدوده و حریم موضوع مواد (1) و (2) این قانون و هیچیک از روستاها و شهرکها محدوده دیگری بجز محدوده موضوع مواد (3) و (4) این قانون نخواهد داشت و عناوین یادشده جایگزین کلیه عناوین متناظر آنها از جمله (محدوده قانونی) ، (حریم قانونی) ، (حوزه شهرداری) ، (حدود مصوب شهر) و نظایر آنها درمورد محدوده شهر، (محدوده استحفاظی) ، (حوزه استحفاظی) ، (حریم استحفاظی) ، (محدوده نهائی) ، (محدوده نفوذی) و نظایر آنها درمورد حریم شهر، (محدوده مسکونی روستا) یا (حدود روستا) در مورد (محدوده روستا) و (محدوده قانونی شهرک) میگردد و هر ترتیب دیگری که درمورد تعاریف محدوده و حریم شهر، محدوده شهرک و روستا و تعیین آنها با هر عنوان دیگری در قوانین و مقررات قبلی مقرر شده باشد ، باتصویب این قانون ملغی خواهد بود. ضروریست دستور فرمائید در کلیه مکاتبات و گزارشات فقط از کلمات محدوده شهر ، حریم شهر ، محدوده روستا

مسعود نصرتي

معاونت شهرسازي و معماري

رونوشت :

- مديريت محترم طراحي شهري و معماري .
- مديريت محترم هماهنگي و نظارت بر ساخت و سازها .
- مديريت محترم طرحهاي تفصيلي و اجرائي .
- مديريت محترم تدوين مقررات .
- بايگاني .

اقدام کننده : رفاهي

«بخشنامه شماره 50»

موضوع : عدم استفاده از عنوان مالك براي مدعي مالکیت در املاك
قولنامه‌اي و غيره

مدیریت محترم منطقه يك و دو و سه و مدیریت امور حریم شهرداری قزوین
با سلام :

احتراماً ، تعداد زیادی از املاك و اراضي شهر و حریم آن
قولنامه‌اي می‌باشند و مدعیان مالکیت آنها جهت انجام امور اداری و
غيره به شهرسازی مراجعه می‌نمایند. به جهت عدم ایجاد حق ضمن بررسی و
اشرافیت به موضوع و رعایت ضوابط فنی و حقوقی در تهیه کلیه گزارشات
و مکاتبات به جای کلمه مالك از عنوان متقاضی استفاده گردد. ک 4/27

مسعود نصرتی
معاونت

شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری .
- مدیریت محترم هماهنگی بر ساخت و سازها .
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی .
- مدیریت محترم تدوین مقررات .
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 51 »

موضوع : رعایت ارتفاع مناسب سایه‌بانهای ثابت و متحرک سردرب مغازه‌ها
مدیریت محترم منطقه يك و دو و سه و مدیریت امور حریم شهرداری قزوین
با سلام :

پیرو بخشنامه شماره‌های 16 - 17 و 38 و باتوجه به مصوبه شورایعالی شهرسازی و معماری ایران مورخه 78/9/22 و ضوابط و مقررات آن و نامه شماره 3594/1/19/1 مورخ 84/3/17 سازمان شهرداریها و دهداریهای کشور درخصوص مناسب‌سازی فضاهای شهری و روستایی برای همه اقشار جامعه، جانبازان و سایر کم‌توانان جسمی و حرکتی علی‌الخصوص نابینایان ، نظربه‌اینکه عدم رعایت ارتفاع سایه‌بانها که بر سردر مغازه‌ها نصب می‌گردد ، مشکلاتی برای عبور نابینایان ایجاد می‌نماید و اصولاً بایستی کلیه موانع زمینی و هوایی جهت عبور نابینایان ، مرتفع گردد. لذا:

- 1 - بر و کف در نقشه‌ها و پروانه‌های ساختمانی بادقت بیشتری کنترل گردد.
- 2 - در رعایت کف‌سازی مناسب معابر توسط دستگاههای اجرایی و نیز مالکین واحدهای مسکونی و تجاری دقت و کنترل گردد .
- 3 - از آنجائیکه سایه‌بانها اصولاً بعداز احداث و درهنگام بهره‌برداری نصب می‌گردند، شایسته است درهنگام اجراء و هرگونه اقدام بعدی در پلاک توجه کافی به‌عمل آید.
- 4 - حداقل ارتفاع سایه‌بان ازکف معبر 2/20 متر تعیین می‌گردد تا برای نابینایان و سایر افراد مزاحمتی ننماید و باعث حادثه نگردد.

5 - در صورت مشاهده عدم رعایت ارتفاع تعیین شده مطابق ضوابط پیش‌آمدگی مجموعه ضوابط شهرسازی قابل پیگیری می‌باشد.
در صورت امکان موضوع به طریق مقتضی اطلاع‌رسانی گردد . د 4/28

مسعود نصرتی
معاونت

شهرسازی و معماری

رونوشت :

- فرماندار محترم شهرستان قزوین .
- سازمان محترم بهزیستی استان قزوین .
- معاونت محترم عمرانی شهرداری .
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری .
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی .
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها .
- کانون محترم معلولین و جانبازان .
- انجمن محترم معلولین .
- اداره تدوین مقررات شهرسازی .
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 51 »

موضوع : رعایت ارتفاع مناسب سایه‌بانهای ثابت و متحرک سردرب مغازه‌ها
مدیریت محترم منطقه يك و دو و سه و مدیریت امور حریم شهرداری قزوین
با سلام :

پیرو بخشنامه شماره‌های 16 - 17 و 38 و باتوجه به مصوبه شورایعالی شهرسازی و معماری ایران مورخه 78/9/22 و ضوابط و مقررات آن و نامه شماره 3594/1/19/1 مورخ 84/3/17 سازمان شهرداریها و دهاریهای کشور درخصوص مناسب‌سازی فضاهای شهری و روستایی برای همه اقشار جامعه، جانبازان و سایر کم‌توانان جسمی و حرکتی علی‌الخصوص نابینایان ، نظربه‌اینکه عدم رعایت ارتفاع سایه‌بانها که بر سردر مغازه‌ها نصب می‌گردد ، مشکلاتی برای عبور نابینایان ایجاد می‌نماید و اصولاً بایستی کلیه موانع زمینی و هوایی جهت عبور نابینایان ، مرتفع گردد. لذا:

- 1 - بر و کف در نقشه‌ها و پروانه‌های ساختمانی بادقت بیشتری کنترل گردد.
 - 2 - در رعایت کف‌سازی مناسب معابر توسط دستگاههای اجرایی و نیز مالکین واحدهای مسکونی و تجاری دقت و کنترل گردد .
 - 3 - از آنجائیکه سایه‌بانها اصولاً بعداز احداث و درهنگام بهره‌برداری نصب می‌گردند، شایسته است درهنگام اجراء و هرگونه اقدام بعدی در پلاک توجه کافی به‌عمل آید.
 - 4 - حداقل ارتفاع سایه‌بان ازکف معبر 2/20 متر تعیین می‌گردد تا برای نابینایان و سایر افراد مزاحمتی ننماید و باعث حادثه نگردد.
 - 5 - درصورت مشاهده عدم رعایت ارتفاع تعیین‌شده مطابق ضوابط پیش‌آمدگی مجموعه ضوابط شهرسازی قابل پیگیری می‌باشد.
- درصورت امکان موضوع به‌طریق مقتضی اطلاع‌رسانی گردد . د 4/28

مسعود نصرتي
معاونت

شهرسازي و معماري

« بخشنامه شماره 52 »

موضوع : اخذ نظر کارشناسي سازمان آتشنشاني سامان آتشنشاني در خصوص مجوز پمپبنزين و CNG

مدیریت محترم منطقه يك و دو و سه و مدیریت امور حریم شهرداری قزوین
با سلام :

احتراماً، باتوجه به نامه شماره 85/691 - آ مورخ 85/2/21 سازمان آتشنشاني و لزوم پیشبینی‌های کارشناسي به هنگام احداث جایگاه‌های توزیع سوخت در سطح شهر و به لحاظ رعایت اصول ایمني، مجاورتها و غیره لازم است در هنگام بررسی تقاضاي هرگونه جایگاه مواد سوختي از سازمان آتشنشاني و خدمات ایمني قزوین با ارسال نقشه هوائي، محل سایت و نوع فعالیت مورد درخواست استعلام به عمل آید.
ضمناً، ارائه مجوز از شرکت ملي نفت و محیط زیست توسط مالك الزامیست.

د 5/3

مسعود نصرتي
معاونت

شهرسازي و معماري

رونوشت :

- سازمان آتشنشاني و خدمات ایمني قزوین ، جهت اطلاع و همکاری لازم .
- مدیریت محترم طراحي شهري و معماري (به پیوست نامه) .
- مدیریت محترم هماهنگي و نظارت بر ساخت و سازها (به پیوست نامه) .
- مدیریت طرح‌های تفصیلی و اجرائي (به پیوست نامه) .
- مدیریت تدوین و نظارت مقررات شهرسازي (به پیوست نامه) .
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهي

«بخشنامه شماره 53»

موضوع : ضرورت اخذ پروانه ساختمانی قبل از هرگونه اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک - دو - سه
سرپرست محترم اداره اجرائیات
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
اداره محترم رسیدگی به تخلفات ساختمانی

با سلام :

احتراماً، به پیوست تصویر نامه شماره 85/25295 مورخه 85/5/4
مدیرکل محترم دفتر امور شهری و روستایی استان درخصوص رعایت دقیق
ماده صد قانون شهرداری و تبصره‌های ذیل آن و همچنین نامه شماره
7024/16/01 مورخ 85/4/27 مدیرکل دفتر بازرسی و نظارت سازمان
شهرداریها منظم‌به رأی هیئت عمومی دیوان محترم عدالت اداری به کلاسه
1123/73 - 1693/75 نسبت به ضرورت اخذ پروانه قبل از هرگونه اقدام
عمرانی شایسته است، کارشناسان شهرسازی قبل از صدور پروانه و تفکیک
اراضی از محل پلاک بازدید به عمل آوردند و در صورتی که عملیات
ساختمانی و عمرانی شروع نشده باشد پروانه صادر نمایند در غیر این
صورت مراتب باید به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد .

توجه :

1- تخلفات مهندسين ناظر در هنگام تکميل پرونده پلاک بررسی و مراتب
جهت اخذ تصميم مقتضي به کمیسیون ارسال گردد. (بررسی در منطقه
از طریق گزارشات رسیده ناظرین و مطابقت با وضع موجود ساخت و

ساز در منطقه و همچنین هماهنگی اداره نظارت بر ساخت و سازها و عملکرد مهندسین ناظر با دبیرخانه کمیسیون ماده صد).

- 2- همانگونه که در نامه مدیرکل بازرسی و نظارت سازمان شهرداریها ذکر شده است، کارکنان شهرداری میباید مالکین را ترقیب به اخذ پروانه ساختمانی نمایند و در صورتی که از ادامه عملیات ساختمانی غیرمجاز جلوگیری ننمایند و یا بعد از شروع عملیات ساختمانی پروانه صادر نمایند، متخلف محسوب و تخلفات آنان قابل رسیدگی در تخلفات اداری و مراجع قضائی خواهد بود.
- 3- دبیرخانه شهرداری باید در هنگام صدور پروانه از گزارش به روز کارشناسان در پرونده اطمینان حاصل نماید.
- 4- مراتب باید به طریق مقتضی به مالکین اطلاع رسانی گردد (نصب اطلاعیه در تابلو اعلانات و روزنامه های محلی

مسعود نصرتی
معاونت

شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم اداره حقوقی شهرداری .
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری .
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی .
- مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی .
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

«بخشنامه شماره 53»

موضوع : ضرورت اخذ پروانه ساختمانی قبل از هرگونه اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان

مدیریت محترم امور حریم شهرداری قزوین

با سلام :

احتراماً، به پیوست تصویر نامه شماره 85/25295 مورخه 85/5/4 مدیرکل محترم دفتر امور شهری و روستایی استان درخصوص رعایت دقیق ماده صد قانون شهرداری و تبصره‌های ذیل آن و همچنین نامه شماره 7024/16/01 مورخ 85/4/27 مدیرکل دفتر بازرسی و نظارت سازمان شهرداریها منظم‌به رأی هیئت عمومی دیوان محترم عدالت اداری به کلاسه 1123/73 - 1693/75 نسبت به ضرورت اخذ پروانه قبل از هرگونه اقدام عمرانی شایسته است، کارشناسان شهرسازی قبل از صدور پروانه و تفکیک اراضی از محل پلاک بازدید به عمل آوردند و در صورتی که عملیات ساختمانی و عمرانی شروع نشده باشد پروانه صادر نمایند در غیر این صورت مراتب باید به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد .

توجه :

1 - تخلفات مهندسین ناظر در هنگام تکمیل پرونده پلاک بررسی و مراتب جهت اخذ تصمیم مقتضی به کمیسیون ارسال گردد. (بررسی در منطقه از طریق گزارشات رسیده ناظرین و مطابقت با وضع موجود

ساخت و ساز در منطقه و همچنین هماهنگی اداره نظارت بر ساخت و سازها و عملکرد مهندسین ناظر با دبیرخانه کمیسیون ماده صد) .

- 2 - همانگونه که در نامه مدیرکل بازرسی و نظارت سازمان شهرداریها ذکر شده است، کارکنان شهرداری میباید مالکین را ترقیب به اخذ پروانه ساختمانی نمایند و در صورتی که از ادامه عملیات ساختمانی غیرمجاز جلوگیری ننمایند و یا بعد از شروع عملیات ساختمانی پروانه صادر نمایند، متخلف محسوب و تخلفات آنان قابل رسیدگی در تخلفات اداری و مراجع قضائی خواهد بود .
- 3 - دبیرخانه شهرداری باید در هنگام صدور پروانه از گزارش به روز کارشناسان در پرونده اطمینان حاصل نماید.
- 4 - مراتب باید به طریق مقتضی به مالکین اطلاع رسانی گردد (نصب اطلاعیه در تابلو اعلانات و روزنامه های محلی).

مسعود نصرتی
معاونت

شهرسازی و معماری

« بخشنامه شماره 54 »

موضوع : صدور پروانه احداث جایگاه عرضه گاز طبیعی فشرده (CNG)
مدیریت محترم شهرداری منطقه يك - دو - سه - مدیریت امور حریم
شهرداری قزوین
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی
با سلام :

به پیوست تصویرنامه شماره 1/9260 مورخ 85/3/4 شرکت
ملی نفت ایران به انضمام مصوبه شماره 33024/ت/20087-ه هیئت محترم
وزیران درخصوص مجوز جایگاه عرضه گاز طبیعی فشرده و مصوبه 9395-ت
34928 ه با توجه به بند - ث - تبصره 11 قانون بودجه سال 84، ضروریست
زمین مناسب معرفی شده توسط شرکت ملی نفت سریعاً جهت تغییر کاربری به
کمیسیون ماده پنج یا کمیسیون ماده 13 ارجاع و حداکثر ظرف مدت یکماه
مجوز لازم صادر گردد. د 5/3

مسعود نصرتی
معاونت

شهرسازی و معماری

رونوشت :
➤ مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها (پیوست دارد) .

- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری (پیوست دارد) .
- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی (پیوست دارد) .
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 55 »

موضوع : رعایت ارتفاع و نورگیری زیرزمین از کف گذر

مدیریت محترم شهرداری منطقه يك - دو - سه - مدیریت امور حریم
شهرداری قزوین
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
اداره محترم رسیدگی به تخلفات ساختمانی

با سلام :

مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر قزوین ، فضای زیر همکف که ارتفاع آن از 2/20 سانتیمتر بلندتر نباشد و روی سقف آن (کف همکف) در کنار حیاط و گذر عمومی از 120 سانتیمتر تجاوز ننماید زیرزمین نامیده می‌شود.

در صورتی که شیب طبیعی در بر پلاک و وضع زمین، یا اختلاف ارتفاع گذرها در پلاکهای دو برموجب اختلاف ارتفاع بیش از 120 سانتیمتر باشد . موضوع باید مستند و با ارائه نقشه‌ای که شیب و اختلاف ارتفاع بر روی آن مشخص شده باشد به‌طور موردی در کمیته فنی شهرداری مطرح گردد و راه‌حلیابی شود.

در غیراینصورت هنگام بررسی استعلام عدم خلاف و پایان کار و غیره ارتفاع روی سقف زیرزمین از کف گذر (که مطابق بخشنامه شماره 16 اعلام گردیده است اندازه‌گیری خواهد شد و ملاک کف نیز کفگذر است) می‌باشد و در صورت اضافه‌شدن ارتفاع از کف معبر و حیاط فضای احدائی همکف تلقی خواهد شد. د 5/30

مسعود نصرتی
معاونت

شهرداری و معماری
رونوشت :

- ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ، جهت اطلاع مهندسین طراح و ناظر (پیوست دارد) .
 - مدیریت محترم طراحی شهری و معماری .
 - طرحهای تفصیلی و اجرائی .
 - تدوین و نظارت مقررات شهرداری .
 - بایگانی.
- اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 56 »
موضوع : تأمین فضای آموزشی

مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی

با سلام :

به پیوست تصویر نامه شماره 4733/16/01 مورخ 85/3/23
مدیرکل دفتر بازرسی و نظارت سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور و
نامه های شماره 85/19956 مورخ 85/4/17 و 85/29975 مورخ 85/5/25 مدیرکل
دفتر فنی امور شهری و روستائی استانداری درخصوص اجرای ماده 18
قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش و قانون الحاق 4 تبصره به آن،
کلیه احداث کنندگان مجموعه های شهرکها، کوی، برزن، سازمانی و
غیرسازمانی با حداقل 200 واحد مسکونی در تمام نقاط کشور در داخل یا
خارج از حریم قانونی شهرکها اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی و مؤسسات
دولتی، غیردولتی، نمادها و کارخانه ها مکلفند تا همزمان با تهیه و
آماده سازی زمین و یا ساخت به تناسب تعداد و سطح زیربنای اینگونه
واحدها نسبت به احداث و تأمین فضای آموزشی مورد نیاز به طور مستقیم و
یا پرداخت هزینه مربوطه اقدام نمایند. لذا ضمن رعایت موارد فوق،
مفادنامه مدیرکل دفتر بازرسی دقت بیشتری مبذول نماید. د6/12

مسعود نصرتی
معاونت

شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیرکل محترم امور شهري و روستايي استانداري قزوین، جهت استحضار .
- ریاست محترم سازمان نظام مهندسي ، جهت اطلاع (بپیوست) .
- مدیریت محترم طراحي شهري و معماری (بپیوست) .
- مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازي (بپیوست) .
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهي

« بخشنامه شماره 57 »

موضوع : رعایت حریم راه در هنگام صدور پروانه ساختمانی

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک - دو - سه
مدیریت محترم امور حریم

با سلام :

احتراماً، در اجرای مفاد نامه شماره 85/35874 مورخ 85/6/23
مدیرکل محترم دفتر فنی استانداری و نامه شماره 9913 مورخ 85/5/14
مدیرکل محترم راه و ترابری استان، ضروریست در هنگام بررسی و صدور
پروانه ساختمانی در مجاورت حریم راهها ضمن رعایت طرحهای تفصیلی و
هادی استعلام لازم از اداره راه و ترابری صورت گیرد. د 7/3

مسعود نصرتی
معاونت

شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها .
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری .
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی .
- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 58 »

موضوع : قانون تسهیل تنظیم اسناد رسمی در دفاتر اسناد رسمی

مدیریت محترم شهرداری منطقه يك - دو - سه
مدیریت محترم امور حریم شهرداری
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی

با سلام :

احتراماً، به پیوست تصویر قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی در هشت ماده و يك تبصره و چهاربند جهت اطلاع و اقدام ارسال می‌گردد. لذا مطابق بند الف ماده يك نسبتبه بررسی صدور پایان کار و عدمخلاف موضوع تبصره (8) ماده 100 دقتعمل کافی اعمال گردد. د 7/5

مسعود نصرتی
معاونت

شهرداری و معماری

رونوشت :

- ریاست محترم شورای اسلامی شهر ، جهت استحضار .
- معاونت محترم امور اداری و مالی شهرداری .
- مدیریت محترم اداره درآمدهای عمومی ، جهت اصلاح کد مربوطه در بودجه مصوب .
- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرداری .
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 59 »

موضوع : هماهنگی و اطلاع مناطق شهرداری درخصوص گسترش و تغییر در نقشه‌های ساختمانی

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک و دو و سه
مدیریت محترم امور حریم شهرداری

با سلام :

احتراماً ، نظر به هماهنگی و اطلاع مناطق شهرداری، پذیرش نقشه‌های ساختمانی جهت کنترل در اداره کنترل نقشه‌ها و معیارها فقط با دستور تهیه نقشه یا تقاضای شهرداری مناطق می‌باشد. لذا هرگونه تقاضای تغییر یا گسترش ساختمانی می‌باید مطابق فرم ضمیمه توسط مالک و شهرداری تکمیل و به حوزه مدیریت هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها ارجاع گردد. د 7/17

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری .
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی .
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها بپیوست فرم .
- مدیریت محترم تدوین مقررات شهرسازی ، بپیوست فرم .
- بایگانی

➤ اقدام کننده : رفاهي

« بخشنامه شماره 60 »

موضوع : لزوم صدور پروانه ساختماني براي مساجد و حسينيه‌ها

مدیریت محترم شهرداری منطقه يك و دو و سه
مدیریت محترم امور حریم شهرداری
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
با سلام :

احتراماً ، به‌پیوست نامه شماره 85/39858 مورخ 85/7/11 مدیرکل
محترم دفتر امور شهري و روستايي و تصویرنامه شماره 9765 مورخ 85/7/8
اداره کل اوقاف و امور خیریه استان جهت اقدام مقتضي ارسال مي‌گردد.
همانگونه که اطلاع دارید هرگونه ساخت‌وساز بایستی با اخذ پروانه
ساختماني از شهرداری صورت گیرد. دراین‌خصوص متولیان مساجد و
حسینیه‌ها و امثالهم نیز مکلف به ارائه نقشه و معرفی مهندس‌ناظر و
اخذ پروانه ساختماني از شهرداریها میباشد و همچنین به‌منظور
بهره‌برداري از اعتبارات دولتي مکلف به کنترل نقشه و مشخصات نظارت
فني توسط اداره کل اوقاف و امور خیریه مي‌باشد. د 8/8

مسعود نصرتي
معاونت شهرسازي

و معماري
رونوشت :

- مديريت محترم اجرائيات شهرداري جهت اطلاع و كنترل بند 3 صورتجلسه پيوست .
- مديريت محترم طراحي شهري و معماري .
- مديريت محترم طرحهاي تفصيلي و اجرائي .
- مديريت محترم تدوين مقررات شهرسازي .
- بايگاني .

اقدام كننده : رفاهي

«بخشنامه شماره 61»

موضوع : لزوم تهیه طرحهای تفصیلی توسط شهرداریها

مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی
مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
مدیریت محترم شهرداری منطقه یک و دو و سه
مدیریت محترم امور حریم شهرداری

با سلام :

احتراماً ، بپیوست نامه شماره 85/42029 مورخ 85/8/20 مدیرکل
محترم دفتر فنی استانداری و تصویر نامه شماره 91642 مورخ 85/7/10 و
تفاهمنامه مورخ 84/6/28 فی‌مابین وزارتین مسکن و شهرسازی و کشور
مبنی بر لزوم تهیه طرحهای تفصیلی توسط شهرداریها با حمایت مالی
وزارت کشور و در چارچوب طرح جامع جهت اطلاع و اقدام ارسال می‌گردد. د

8/8

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری
رونوشت :

- شورای محترم اسلامی شهر قزوین، جهت استحضار .
- معاونت محترم امور اداری و مالی شهرداری .
- معاونت محترم طرح و برنامه شهرداری .
- معاونت محترم عمرانی و فنی شهرداری .
- مدیریت محترم تدوین مقررات شهرسازی .
- بایگانی .

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 62 »

موضوع : طراحی سونا، جکوزی، استخر، بعنوان بنای مشاع و یا مفید ساختمان

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک و دو و سه و امور حریم
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی

با سلام

باتوجه به نامه شماره 2/2/8/9939 مورخه 85/8/13 شهرداری منطقه دو درخصوص تأسیسات جانبی مانند سونا، جکوزی و استخر اعلام می‌دارد چنانچه فضاهای مذکور حسب تقاضای مالک جهت استفاده تمام واحدهای ساختمان در نظر گرفته شود همانند موتورخانه جزء مشاعات پلاک محسوب و چنانچه فقط برای واحد خاصی طراحی شده باشد جزء تراکم در نظر گرفته خواهد شد . لذا لازم می‌نماید که تقاضای مالک در گروه کارشناسان طرح و بررسی شده و در پایان کار و پروانه نیز قید گردد. ضمناً، چنانچه موارد فوق مزاد بر پروانه و یا بدون پروانه احداث شوند تقاضای مالک براساس یکی از دو حالت فوق در گزارش تنظیمی به کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها لحاظ گردیده و رأی کمیسیون مذکور ملاک عمل در صدور پایان کار ساختمانی خواهد بود. د 8/23

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری
رونوشت :

➤ دفتر معاونت شهرسازی و معماری .

- مدیریت محترم درآمد شهرداری، جهت اطلاع .
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری .
- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی .
- دبیرخانه گروه محترم کارشناسان .
- اداره محترم رسیدگی به تخلفات ساختمانی .
- بایگانی .

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 63 »

موضوع : شیوه عملکرد صدور پروانه مقاوم سازی، گسترشی و تعمیرات

مدیریت محترم شهرداری منطقه يك و دو و سه و امور حریم
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
سرپرست محترم امور حریم شهرداری

با سلام

**باتوجه به بررسیهای به عمل آمده درخصوص نحوه صدور پروانه
نواقصي در عملکرد دواير فني در صدور پروانه هاي مقاوم سازي،**

تعمیراتی، گسترشی وجود دارد یا لااقل عملکرد مناطق یکسان و هماهنگ نیست. لذا به جهت شفاف‌شدن موضوع موارد زیر اعلام و موارد قابل بررسی توضیح داده می‌شود:

به‌طور کلی برای کلیه عملیات عمرانی و احداث ساختمان می‌باید مطابق فرمهای ارسالی پروانه ساختمانی صادر گردد که شامل تعمیرات جزئی - تغییرات معماری و تعمیرات کلی تعویض نما ساختمان و تعمیرات سازه‌ای (که قبلاً در بخشنامه بیست و سه آمده است) می‌باشد.

نحوه عمل مواردی چون گسترش ساختمان، تعمیرات اساسی، مقاوم‌سازی ساختمانهای موجود و همچنین تمدید پروانه‌هایی که احداث نشده و مهلت اعتبار آنها به‌تمام رسیده و محاسبات سازه آنها براساس ویرایش‌های قدیمی آئین‌نامه زلزله انجام گرفته‌اند:

الف - نقشه‌هایی که براساس آنها پروانه ساختمانی صادر شده و سازه آنها براساس ویرایش‌های قدیمی آئین‌نامه زلزله انجام گرفته‌اند و مهلت اعتبار آنها به‌تمام رسیده است می‌باید نقشه‌های سازه مجدداً به تأیید نظام مهندسی برسد نیاز به صدور پروانه مقاوم‌سازی ندارد (نقشه‌های سال 80 و قبل نیاز به بازبینی دارد).

ب - ساختمانهای موجود که دارای نقشه و ناظر باشد جهت اضافه‌نمودن طبقات مورد درخواست مالک دستور تهیه نقشه مقاوم‌سازی جهت گسترش صادر می‌گردد.

1 - ب - اگر ساختمان دارای استحکام کافی باشد می‌باید نقشه‌های قدیمی از نظر سازه به تأیید سازمان نظام مهندسی برسد و سپس نقشه معماری گسترش آن باید به تأیید اداره کنترل نقشه‌ها و معیارهای شهرداری و سپس کل نقشه‌ها باید به تأیید نظام مهندسی برسد سپس در منطقه پروانه ساختمانی صادر می‌گردد.

2 - ب - اگر ساختمان دارای استحکام کافی نباشد می‌باید نقشه‌های مقاوم‌سازی طبقات موجود و ستونهای طبقات گسترشی آن تهیه و به تأیید نظام مهندسی برسد. براساس نقشه‌های تأیید شده پروانه مقاوم‌سازی در منطقه صادر می‌گردد.

بعد از اجراء مقاوم‌سازی سازمان نظام مهندسی از پروژه بازدید و در صورت تأیید، نقشه‌های ساختمانی تهیه می‌گردد.

نقشه‌های معماری توسط اداره کنترل نقشه‌های شهرداری تأیید و کل نقشه‌ها توسط سازمان نظام مهندسی کنترل و تأیید می‌گردد، براساس نقشه‌های تأیید شده پروانه ساختمانی در منطقه صادر می‌گردد.

ج - در خصوص ساختمانهای فاقد نقشه و ناظر نیز مانند بند ب عمل گردد.

د - در مورد ساختمانهای موجود که جهت احداث آن نیاز به خرید تراکم و موافقت کمیسیونهای مختلف باشد (چنانچه عملیات مقاوم‌سازی انجام شود ممکن است با واگذاری تراکم اضافه موافقت نگردد و چنانچه با اضافه تراکم و گسترش بنا موافقت گردد احتمال دارد قابل مقاوم‌سازی نباشد) جهت تشکیل پرونده روال اداری اینگونه ساختمانها ابتدا دستور

تهیه نقشه مقاوم‌سازی صادر می‌گردد و مالک اقدام به تهیه نقشه‌های مقاوم‌سازی بنای موجود با لحاظ کردن طبقات مورد درخواست و تأیید آن توسط نظام مهندسی می‌نماید. سپس نقشه‌های معماری پیشنهادی تهیه می‌گردد هر دو نقشه به انضمام مدارک موردنیاز به گروه کارشناسان ارجاع و بعد از توافقات و انجام روال اداری مراتب به کمیسیون ماده پنج ارسال می‌گردد. چنانچه پیشنهاد گسترش ساختمان به تصویب کمیسیون ماده پنج برسد ضمن اجراء توافقات انجام شده پروانه مقاوم‌سازی جهت ساختمان موجود و اجراء ستونهای طراحی صادر می‌گردد. بعد از انجام مقاوم‌سازی و تأیید مقاوم‌سازی توسط سازمان نظام مهندسی نقشه‌های معماری جهت تأیید به اداره کنترل نقشه‌های شهرداری ارائه و سپس کل نقشه‌های معماری و سازه تأسیسات باید به تأیید سازمان نظام مهندسی برسد. بعد از تأیید نقشه‌های اجرایی پروانه ساختمانی در شهرداری منطقه صادر می‌گردد. سایر موارد ذکر نشده که شرایط آن لحاظ نشده است می‌باید در کمیته فنی تصمیم‌گیری شود. د 9/15

مسعود نصرتی
معاونت شهرسازی

و معماری
رونوشت :

- ریاست محترم سازمان نظام مهندسی استان قزوین .
 - مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی .
 - مدیریت محترم طراحی شهری و معماری .
 - مدیریت محترم تدوین مقررات شهرسازی .
 - بایگانی .
- اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 64 »

مدیریت محترم منطقه یک شهرداری قزوین
مدیریت محترم منطقه دو شهرداری قزوین
مدیریت محترم منطقه سه شهرداری قزوین
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت و بر ساخت و سازها

موضوع : تقلیل عرض پارکینگهای دابل

بپیوست تصویر بند 13 مصوبه کمیسیون طرح تفصیلی مورخه

85/9/15 که منبهد برای کل شهر قزوین قابل اعمال است، جهت بهره

برداري ارسال مي گردد.

عملکرد قبلي در پارکينگهاي دابل 5 * 5 متر به اضافه فضاي مانور مناسب بوده که براساس مصوبه فوق عرض پارکينگ دابل 4/80 متر از محور تا محور ستونها تعيين گرديده است. بديهي است در بررسي نقشه هاي (چون ساخت) و همچنين ساختمانهاي تمام شده نيز ميتواند ملاک عمل قرار گيرد. ن 10/11

مسعود نصرتي

معاونت شهرسازي و معماري

رونوشت :

- مدير محترم طراحي شهري و معماري .
- مدير محترم طرحهاي تفصيلي و اجرائي.
- مدير محترم تدوين نظارت بر مقررات شهرسازي .
- بايگاني.

اقدام کننده : رفاهي

« بخشنامه شماره 65 »

موضوع : اصلاح فرم پایان کار ساختمان

مدیریت محترم منطقه يك ، دو ، سه شهرداری قزوین

باسلام

با توجه به قانون تسهیل انجام معامله و صورتجلسه مورخه 85/7/19 جهت رفاه حال متقاضیان خرید و فروش واحدهای آپارتمانی فرم پایان کار به دو شکل پیوست اصلاح می گردد.

1 - فرم پایان کار ساختمان نسبت به کل بنای احداثی.
2 - فرم پایان کار يك واحد آپارتمانی بعد از تفکیک.
الف - چنانچه سازنده پلاک اقدام به تفکیک ساختمان نماید ، مالکین هر يك از واحدهای آپارتمانی می توانند تقاضای پایان کار تفکیکی نمایند.

ب - در هنگام صدور پایان کار تفکیکی، بایستی واحد مورد تقاضا به طور جداگانه بررسی شده و اقدامات قانونی آن انجام گیرد.

ج - در صورت وقوع تخلف در واحد آپارتمانی ، ضمن اینکه کارشناس می باید به آن توجه نموده و اقدام لازم را اعمال نماید، به این نکته دقت شود که تخلف يك یا چند واحد آپارتمان به سایر آپارتمانها سري ندارد.

د - در بررسی تخلفات واحدهای آپارتمانی رعایت بخشنامه های 30 و 46 الزامیست.

ح - اعتبار پایان کار ساختمانی يك سال است و بعد از اتمام اعتبار پایان کار یا تغییر مالکیت و حسب درخواست مالک ، پایان کار جدید صادر می گردد. ن 11/1

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- معاونت محترم طرح برنامه جهت اطلاع و دستور اصلاح نرم افزار.
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری.
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی.
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها.
- مدیریت تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی.
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 66 »

موضوع : استعلام از اداره کل راه و ترابری استان در خصوص رعایت حریم جاده با توجه به دستورالعمل اجرائی تفویض اختیار مقررات مواد 6 و 7 و 17 قانون ایمنی راهها و راه آهن

مدیریت محترم منطقه یک ، دو ، سه شهرداری قزوین

باسلام

با توجه به نامه شماره 85/59109 - 85/10/13 استانداری قزوین رونوشت نامه شماره 18538-الف-3 - 85/9/22 سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای وزارت راه و ترابری و فرمهای مربوطه به پیوست جهت اطلاع و اقدام لازم ارسال می‌گردد. بدیهی است چنانچه مورد درخواست با سیاست ساخت و ساز در حریم شهر مطابقت داشته باشد، باید مکاتبات لازم با اداره کل راه و ترابری استان صورت گیرد. 11/26

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیر محترم طراحی شهری و معماری.
- مدیر محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها.
- مدیر محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی.
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی.
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 67 »

موضوع : صدور پروانه ساختمانی برای مدارس علمیه فقط با استعلام از شورای عالی حوزه علمیه قم

مدیریت محترم منطقه یک ، دو ، سه شهرداری قزوین

باسلام

به پیوست تصویر نامه شماره 5838 - 85/11/13 دبیر شورای عالی

حوزه علمیه قم که طی نامه شماره 149689/34 - 85/11/18

مدیر کل امور شهرداریها و نامه شماره 85/67223 - 85/11/25 استانداری

قزوین (مبنی بر اینکه احداث و تاسیس مدارس علمیه در سراسر کشور

منوط به اخذ مجوز از شورای گسترش - شورای عالی حوزه علمیه قم می

باشد) ابلاغ شده است. برای اطلاع و اقدام ارسال می گردد.ن12/6

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری.
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی.
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها.
- مدیریت تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی.
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهي

« بخشنامه شماره 67 »

موضوع : صدور پروانه ساختمانی برای مدارس علمیه فقط با استعلام از شورای عالی حوزه علمیه قم

مدیریت محترم منطقه یک ، دو ، سه شهرداری قزوین

باسلام

به پیوست تصویر نامه شماره 5838 - 85/11/13 دبیر شورای عالی

حوزه علمیه قم که طی نامه شماره 85/11/18 - 149689/34

مدیر کل امور شهرداریها و نامه شماره 85/67223 - 85/11/25 استانداری

قزوین (مبنی بر اینکه احداث و تاسیس مدارس علمیه در سراسر کشور

منوط به اخذ مجوز از شورای گسترش - شورای عالی حوزه علمیه قم می

باشد) ابلاغ شده است. برای اطلاع و اقدام ارسال می گردد. ن. 12/6

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری.
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی.
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها.
- مدیریت تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی.
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 68 »

موضوع : محسوب نمودن فعالیت مهدکودکها به عنوان مراکز آموزشی
مدیریت محترم شهرداری منطقه یک ، دو ، سه

بپیوست تصویر نامه‌های شماره 64518/1204/1 - 85/11/28 دفتر
حقوقی سازمان شهرداریها و 5366/ص/100 مورخ 85/10/ وزیر محترم رفاه و
تاکید ریاست محترم جمهوری به رعایت مصوبه 5/1599 مورخه 75/5/15 شورای
عالی انقلاب فرهنگی و نامه شماره 85/69138 - 85/12/5 مدیر کل دفتر فنی
استاندارداری درخصوص محسوب نمودن فعالیت مهدهای کودک به عنوان مراکز
آموزشی ارسال می گردد.
بدیهی است با احتساب فعالیت مهدهای موجود به صورت آموزشی ، هرگونه
ساخت و ساز ، تعمیرات ، تغییرات و تاسیس مهدکودک مشمول ضوابط آموزش
می گردد.ن 12/14

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

- مدير كل محترم دفتر امور شهري و روستائي جهت اطلاع .
- معاونت محترم اداري و مالي شهرداري جهت اطلاع به پيوست نامه هاي اشاره شد .
- معاونت محترم طرح برنامه شهرداري جهت اطلاع به پيوست نامه هاي اشاره شد .
- مدير محترم طرحهاي تفصيلي و اجرايي .
- مدير محترم طرحهاي تفصيلي و اجرايي .
- مدير محترم هماهنگي و نظارت بر ساخت و سازها .
- مدير محترم طراحي شهري و معماري .
- مدير تدوين مقررات شهرسازي .
- بايگاني .

اقدام کننده : رفاهي

«بخشنامه شماره 69»

موضوع : لزوم اخذ مجوز جهت ایجاد باغ ویلا در حریم شهر از کمیسیون تبصره يك ماده يك

مدیریت محترم شهرداری منطقه يك ، دو ، سه
با توجه به تفاهم نامه مورخ 85/6/30 که در دفتر دادستان محترم عمومی و انقلاب مرکز استان قزوین تشکیل گردیده مقرر شده است نسبت به تقاضای ایجاد باغ ویلا در حریم شهر کماکان شهرداری در اجرای قانون اصلاح حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات مصوب 85/9/2 مجوز تبصره يك ماده يك را اخذ و سپس اقدام مقتضی را معمول دارد.

الف - پرونده هائی که تا تاریخ 85/6/30 توسط شهرداری قزوین پروانه ساختمانی صادر گردیده و از طرف سازمان جهادکشاورزی پرونده به مراجع قضائی ارسال و بعضاً منجر به صدور رأی شده یا در حال رسیدگی است طبق احکام صادره از مراجع قضائی اقدام گردد.

ب - پرونده هائی که قبل از تاریخ 85/9/17 منجر به صدور پروانه ساختمانی گردیده مقرر شده است جهاد کشاورزی پیگیری قضائی به عمل نیاورد.

ج - پرونده های متشکله که قبل از 85/6/30 توسط شهرداری هزینه های مرتبط با صدور پروانه پرداخت نموده اند در کمیسیون تبصره يك ماده که مطرح و کمیسیون نیز موظف گردیده با نظر مساعد در نزدیکترین زمان ممکنه مجوز مقتضی را صادر نماید.

لذا هر چه سریعتر اقدام لازم به شرح ذیل صورت گیرد:

1 - فهرستی از پروانه های ساختمانی موضوع بند ب تهیه و جهت اقدام به اداره حقوقی ارسال گردد.

2 - فهرستی از اقدامات موضوع بند ج تهیه و ضمن ارسال به اداره حقوقی ، تا قبل از رأی کمیسیون تبصره يك ،

ماده يك ، پروانه ساختمانی صادر نگردد. ن 12/16

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

- رونوشت :
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی جهت اقدام .
 - مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت وسازها .
 - مدیریت محترم طراحی شهری و معماری .
 - مدیریت محترم تدوین مقررات شهرسازی .
 - اداره حقوقی جهت اطلاع و پیگیری لازم .
 - بایگانی .

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 70 »

موضوع : تراکم تشویقی پلاکهای که مشمول رعایت عقب نشینی میشوند

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک ، دو ، سه
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

در اجرای نامه شماره 5/2/20/405/ش مورخه 86/1/19 شهردار محترم ، جهت رعایت حقوق مالکانه و تشویق به ساخت پلاکهای که از بر شوارع رعایت عقب نشینی می نمایند. اضافه تراکم تا حداکثر 1/5 برابر مساحت عقب نشینی پلاک (از حیث ریالی) فقط با پرداخت عوارض مزاد بر تراکم منطقه منظور گردد. ن1/28

بدیهی است همواره حداکثر تراکم قابل طراحی برابر مصوبات کلی کمیسیون ماده پنج و مطابق نامه شماره 5/2/20/204/ش مورخ 86/1/15 بوده و اضافه تراکم بیشتر از مقادیر فوق الذکر مطابق تعرفه محاسبه می گردد.
توضیحات :

1 - مطابق بند 1 - 1 - 5 - دفترچه ضوابط تراکم مجاز شامل مینیمم دو مقدار (تراکم قبل از عقب نشینی ، تراکم بعد از عقب نشینی با 20% اضافه) محاسبه می شود.

1 - 1 - اگر باقیمانده پلاک بیشتر از 320 مترمربع در منطقه با تراکم 100% باشد، 10% تراکم تشویقی نیز اضافه می گردد.

1 - 2 - اگر باقیمانده پلاک بین 480 تا 500 متر مربع در منطقه با تراکم 150% باشد، ده درصد تراکم تشویقی نیز اضافه می گردد.

1 - 3 - اگر باقیمانده پلاک بیشتر از 500 مترمربع باشد، تراکم تشویقی برابر سقف مشخص شده در جدول شماره سه دفترچه ضوابط محاسبه می گردد.

- 2 - تراکم تشویقی که ناشی از عقب نشینی می شود (1/5 برابر مساحت عقب‌نشینی به اضافه تراکم بعد از عقب‌نشینی) محاسبه می گردد.
- 3 - تفاوت حداکثر تراکم طراحی شده و تراکم مجاز (موضوع بند 1) ، مشمول عوارض مزاد تراکم می گردد.
- 4 - تفاوت حداکثر تراکم طراحی شده و تراکم تشویقی ناشی از عقب نشینی زیاد (موضوع بند 1) مشمول خرید تراکم می باشد به منظور روشن تر شدن موضوع به پیوست مثالهای عددی تهیه شده است.

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری.
- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی.
- اداره محترم کنترل نقشه ها و معیارها.
- دبیر محترم گروه کارشناسان.
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

مثال یک

پلاکی به مساحت 504 مترمربع در منطقه ای با تراکم 150% بر خیابان بیست و چهار متری قرار گرفته و 96 مترمربع عقب نشینی دارد. طرح ارائه شده 816 مترمربع بنای مفید مشمول تراکم دارد.

1 - محاسبه تراکم مجاز:

$$504 - 96 = 408$$
$$408 * \%17 = 693/60$$
$$504 * \%15 = 756$$

پس تراکم مجاز قابل طراحی 693/6
مترمربع است

2 - محاسبه تراکم تشویقی مشمول عوارض مازاد تراکم

$$408 * \%15 = 612$$
$$96 * 1/5 = 144$$
$$144 + 612 = 756$$

3 - اضافه تراکم مشمول عوارض مازاد تراکم

$$816 - 693/60 = 122/60$$

4 - اضافه تراکم مشمول خرید تراکم

$$816 - 765 = 60$$

لذا به اداره درآمد اعلام شود که بایستی 122/60 مترمربع عوارض مازاد تراکم و 60 مترمربع هزینه خرید تراکم دریافت گردد.
مثال دو

پلاکی با مساحت 300 مترمربع در منطقه ای با تراکم 100% بر کوچه 12 متری واقع شده است و 70 مترمربع عقبنشینی دارد طرح ارائه شده 345 مترمربع بنای مفید مشمول تراکم دارد.

1 - محاسبه تراکم مجاز

$$300 - 70 = 230$$
$$230 * \%120 = 276$$
$$300 * \%100 = 300$$

پس تراکم مجاز قابل طراحی 276
مترمربع است

2 - محاسبه تراکم تشویقی مشمول عوارض مازاد بر تراکم

$$230 * \%100 = 230$$

$$70 * 1/5 = 105$$

$$230 + 105 = 335$$

3 - اضافه تراکم مشمول عوارض مازاد بر تراکم
 $345 - 276 = 69$

4 - اضافه تراکم مشمول خرید تراکم
 $345 - 335 = 10$

لذا به اداره درآمد اعلام شود که بایستی 69 مترمربع عوارض بر تراکم و ده مترمربع هزینه خرید تراکم دریافت گردد.

مثال سه

پلاکي با مساحت 500 مترمربع در منطقه اي با تراکم 150% بر خیابان بیست و چهار متری قرار گرفته و 25 مترمربع عقب نشینی دارد. طرح ارائه شده 950 مترمربع بنای مفید مشمول تراکم دارد.

1 - محاسبه تراکم مجاز:

$$500 - 25 = 475$$

$$500 * \%150 = 750$$

$$475 * \%170 = 797/50$$

پس تراکم مجاز قابل طراحی 750 مترمربع است

2 - محاسبه تراکم تشویقی مشمول عوارض مازاد بر تراکم

$$475 * \%150 = 712/50$$

$$25 * 1/5 = 37/50$$

$$712/50 + 37/50 = 750$$

3 - اضافه تراکم مشمول عوارض مازاد بر تراکم

$$950 - 750 = 200$$

4 - اضافه تراکم مشمول خرید تراکم

$$950-750=200$$

چون تراکم تشویقی برابر تراکم مجاز است لذا به اداره درآمد اعلام شود 200 مترمربع عوارض مزاد بر تراکم 200 مترمربع و خرید تراکم دریافت گردد.
مثال چهار

پلاک با مساحت 176 مترمربع در منطقه ای با تراکم 150% بر خیابان بیست متری قرار گرفته و 8 مترمربع عقب نشینی دارد. طرح ارائه شده 326 مترمربع بنای مفید مشمول تراکم دارد.
1 - محاسبه تراکم مجاز

$$176-8=168$$

$$168*170\%=285/60$$

$$176*150\%=264$$

پس تراکم مجاز قابل طراحی 264 مترمربع است

2 - محاسبه تراکم تشویقی مشمول عوارض مزاد بر تراکم

$$168*15\%=202$$

$$8*1/5=12$$

$$12+202=214$$

3 - اضافه تراکم مشمول عوارض مزاد بر تراکم

$$326-264=62$$

4 - اضافه تراکم مشمول خرید تراکم

$$326-214=112$$

با توجه به اینکه تراکم تشویقی از تراکم مجاز کمتر می باشد به اداره درآمد اعلام شود بایستی 62 مترمربع عوارض مزاد بر تراکم و 62 مترمربع هزینه خرید تراکم دریافت گردد.

ملاحظه می شوند که در مواردی که عقب نشینی کم است، تراکم ناشی از 1/5 برابر سطح عقب نشینی، امتیازی ندارد.

« بخشنامه شماره 71 »

موضوع : اجرای قانون ماده واحده اراضی و املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداریها

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک ، دو ، سه

با توجه به نظریه اداره حقوقی شهرداری و با گذشت برنامه زمان‌بندی پنج ساله اجراء طرح، چنانچه پلاکی از نظر شهرسازی و معماری قابل صدور پروانه ساختمانی باشد نیازی به استعلام مجدد از دستگاههای مجری ذیربط ندارد.

- لازم به توضیح است اجرای ماده واحده مشمول تمام اراضی و املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداریها می‌گردد ولی صدور پروانه ساختمانی هر پلاک منوط به رعایت ضوابط شهرسازی ، فارغ از طرح آن و در اراضی و املاک در طرح با رعایت برنامه زمان‌بندی خواهد بود.

- از جمله مواردی که در صدور پروانه ساختمانی جهت تمامی کاربریها حتی کاربری مسکونی و تجاری باید رعایت نمود عرض مناسب گذر ، اجراء آماده سازی ، دسترسی مناسب ، رعایت حدنصاب ، تأمین تأسیسات شهری ، رعایت حرایم و ... خواهد بود.
لذا صدور پروانه ساختمانی اراضی واقع در طرح نیز با رعایت برنامه زمان‌بندی طرح و ضوابط شهرسازی میسر خواهد بود.
طرح‌هایی که به صورت موردی به تصویب رسیده‌اند.

- طرح‌هایی که برنامه زمان‌بندی توسط مجری ذیربط آنها بیشتر از 18 ماه و زیر پنج سال اعلام شده است. با اخذ تعهد لازم با درج مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات موجود آن در پرونده که در هنگام اجراء طرح ملاک ارزیابی قرار گیرد.

- در خصوص اراضي و املاك داخل و حريم شهر كه ضرورت اجراء طرح آنها حداكثر ظرف مدت 18 ماه به صورت رسمي اعلام شده است. قابل صدور پروانه و غيره نبوده و بايد در مدت اعلام شده به تملك سازمان ذي ربط برسد. ن.2/2-2/3

مسعود نصرتي

معاونت شهري و معماري

رونوشت :

- مديريت محترم حقوقي شهرداري
- مديريت محترم املاك
- مديريت محترم طراحي شهري و معماري
- مديريت محترم هماهنگي و نظارت بر ساخت و سازها
- مديريت محترم تدوين مقررات و نظارت بر شهري سازي
- بايگاني.

اقدام کننده : رفاهي

« بخشنامه شماره 72 »

موضوع : رعایت حریم خیابانهای شریانی و ممنوعیت دسترسی اتومبیل به آنها

مدیر محترم شهرداری منطقه یک ، دو ، سه

با توجه اینکه بعضاً مشاهده شده است پلاکهای بر بلوارهای شریانی و حریم آن (فضای سبز) اقدام به نصب در پارکینگی مینمایند. از آنجائیکه اجرای ورودی ماشین رو به بلوارهای شریانی باعث بروز خطرات جانی و مالی و افزایش ترافیک در این مسیرها میگردد، لذا لازم است در پروندههای صادره مراتب قید و در هنگام بررسی تقاضای پایانکار و عدم خلاف دقت کافی معمول گردد. بدیهی است در صورتی که مالکین اقدام به گشایش در ماشینرو به طرف بلوار مینمایند باید موضوع به عنوان تخلف مغایر ضوابط شهرسازی به کمیسیون ماده صد ارجاع و شهرداری با دلایل فوق فقط درخواست مسدود شدن آن را بنماید. 2/2-1/30

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی
- مدیریت محترم قزوین مقررات و نظارت بر شهرسازی
- سرپرست محترم اجرائیات شهرداری اطلاع و اقدام مقتضی
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 73 »

موضوع : رعایت حریم قنوات ؛ مسیله‌ها و رودخانه‌ها و گسل شمال قزوین

مدیر محترم شهرداری منطقه یک ، دو ، سه
استحضار دارید که ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و سایر
قوانین مرتبط در خصوص حریم قنوات ، رودخانه و سیل و گسل همواره
توجه خاص داشته و مقررات ویژه‌ای را منظور نموده است از آنجائیکه
رعایت ضوابط و ایمنی لازم به هنگام ساخت و ساز در مجاورت قنات‌ها (به
ویژه پونک) ، مسیر رودخانه و مسیله‌ها (به ویژه اسماعیل آباد) و گسل
شمال قزوین (اسماعیل آباد) حائز اهمیت می‌باشد، مقتضی است به منظور
تاکید بیشتر، مراتب در دستور تهیه نقشه‌های مرتبط با موضوع قید گردد
که به هنگام کنترل نقشه در شهرداری و سازمان نظام مهندسی و نیز به
هنگام صدور پروانه در شهرداری منطقه مورد توجه خاص قرار گیرد. ن. 2/4

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- معاونت محترم عمرانی جهت اطلاع
- مدیر محترم حقوقی شهرداری
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
- مدیریت محترم تدوین مقررات و نظارت بر شهرسازی
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 74 »

موضوع : رعایت ضوابط در هنگام صدور پروانه در اسماعیل آباد و روستاها

مدیر محترم شهرداری منطقه یک ، دو ، سه

از آنجائیکه در اراضی اسماعیل آباد و روستاهایی که شهرداری قزوین مسئولیت صدور پروانه ساختمانی را به عهده دارد، موقعیت یک پلاک در اعمال ضوابط شهرسازی (تعریض - کاربری و ...) به هنگام صدور پروانه ضروری است و تعیین محل و موقعیت دقیق ملک مقدور نمی باشد لذا صدور پروانه ساختمانی در اینگونه اراضی منوط به قرار گرفتن در بافت پر می باشد.

ضمناً صدور پروانه دریافت نیمه پر که گذربندی آن انجام شده باشد با تأیید سایت آن توسط شورای محل یا مراجع ذیربط میسر است. بدیهی است رعایت سایر ضوابط حقوقی و شهرسازی در کلیه موارد الزامیست. ن 2/5-2/10

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیر محترم حقوقی شهرداری
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت وسازها
- مدیریت محترم تدوین مقررات و نظارت بر شهرسازی
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

موضوع : ممنوعیت هرگونه تصرف و ایجاد مانع و استفاده انحصاری از شوارع

مدیر محترم شهرداری منطقه يك ، دو ، سه
نظر به اینکه برابر مفاد ماده 101 قانون شهرداریها
شوارع در مالکیت شهرداری می باشد ، و عموم مردم می توانند از آن به
جهت عبور و مرور استفاده نمایند، لذا توجه به موارد ذیل ضروری بنظر
میرسد:

1 - هرگونه پیش آمدگی در زیرزمین (به صورت نورگیر از کف معبر و
...) و یا همکف (به صورت رمپ ، پله و ...) و حتی ایجاد موانع مانند
اجراء میله در معبر، و در ارتفاع نظیر آویزان نمودن اجناس و نصب
سایه بان در ارتفاع کم غیر قانونی بوده و باید مطابق قانون نسبت به
جمع آوری آن اقدام نمود.

2 - در تخلفات ساختمانی ، مواردی چون ایجاد رمپ ، پله ، کف سازی
غیر همسطح به عنوان سد معبر و تجاوز به املاک شهرداری بوده و مراتب
با تهیه عکس مناسب باید به کمیسیون ماده صد ارجاع و فقط درخواست
رفع تجاوز و جمع آوری آن شود.

3 - مواردی در حین ساخت و ساز که رعایت کف گذر نشده و ارتفاع
ساختمان غیرمجاز است اخطار لازم به ناظر ، مالک و مجری داده شود و
بدیهی است تا رعایت آن حق ادامه عملیات ساختمانی را نخواهد داشت.

4 - مسئولیت گزارش اجراء صحیح موارد یاد شده و غیره در هنگام پاسخ
استعلامات و پایانکار، کارشناس و مامورین کنترل ساختمان خواهند
بود. ن.2/11

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

- رونوشت :
- معاونت محترم امور شهر
 - معاونت محترم حمل و نقل و ترافیک جهت اطلاع و اعلام عملکرد حوزه آن معاونت درخصوص پارکینگ غیرمجاز
 - مدیریت محترم طراحی و معماری
 - مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی
 - مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات
 - سرپرست محترم اجرائیات شهرداری
 - هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
 - بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 76 »

موضوع : تأمین پارکینگ اضافه و خدمات ساختمان

مدیریت محترم منطقه يك ، دو ، سه شهرداری
پیرو بخشنامه به شماره 62 و با نظر به بند 1 - 1 - 5
ضوابط که تراکم ساختمانی مسکونی عبارت است از نسبت درصد زیر بنای
مفید مسکونی به مساحت عرصه براساس جدول شماره 3 تراکم ساختمانی
مسکونی مبنای محاسبه زیر بنای مفید ساختمانی قرار می‌گیرد لذا به
جهت تشویق سازندگان، به تأمین پارکینگ بیشتر و خدمات ساختمان از
جمله: موتورخانه ، سونا ، جکوزی ، استخر ، سالن اجتماعات ، سالن
ورزشی ، گلخانه ، فضای بازی کودکان ، راه پله و راهرو ، آسانسور ،
انباری مشاعی جهت نگهداری وسایل نظافت و نصب کنتورهای برق ، گاز ،
آب چنانچه پارکینگ مورد نیاز کلیه واحدها تأمین شده می باشد و
موارد فوق در حد طبقات ساختمان طراحی گردند و به صورت مشاعی در نظر
گرفته شوند، خارج از تراکم ساختمانی منظور شده و نیاز به طرح در
گروه کارشناسان ندارد.

ضمناً تأمین پارکینگ اضافه در پیلوت و زیرزمین و طبقات جهت واحدهای
مسکونی به هر اندازه خارج از تراکم و زیربنا محسوب شده و مجاز می
باشد. 2/23-2/22

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

- رونوشت :
- مدیر کل محترم دفتر فنی استانداری
 - مدیریت محترم حقوقی شهرداری
 - مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
 - مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
 - مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی
 - بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 77 »

موضوع : مدیریت و ساماندهی ساحل رودخانه هائی که از داخل شهر گذر می کنند

مدیریت محترم منطقه یک ، دو ، سه شهرداری

به پیوست تصویر نامه‌ی دبیرخانه نشست اداری شهرداری کلان شهرهای کشور تحت شماره 248-دک مورخ 80/11/27 ارسال می‌گردد. برابر مفاد نامه مذکور، بند م مصوبه مورخه 85/10/15 هیئت وزیران مبنی بر (ساماندهی و مدیریت ساحل رودخانه‌ها که از داخل شهر می‌گذرد توسط شهرداری با هماهنگی وزارت نیرو می‌باشد) جهت بهره برداری لازم اعلام شده است.

لذا ضروری است که در تهیه طرحهای ساماندهی رودخانه‌های ، بازار و نجم‌آباد ، باراجین ، کندل و ... با مدیریت امور آب استان هماهنگی لازم صورت گیرد. ن2/26-2/27

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیر کل محترم دفتر فنی استانداری
- معاونت محترم عمرانی شهرداری
- مدیریت محترم حقوقی شهرداری
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
- مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی
- مدیریت طرحهای تفصیلی و اجرایی
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 78 »

موضوع : لزوم تعیین حریم توسط ادارات و سازمان ذیربط و عدم مسئولیت شهرداری در این خصوص

مدیریت محترم منطقه يك ، دو ، سه شهرداری از آنجائی که اعلام و تعیین حریم (راه - آب - برق - میراث فرهنگی، گاز و ...) به عهده اداره، سازمان یا شرکت مجری است. لذا میبایست در هنگام استعلام، محل مورد نظر دقیقاً بر روی نقشه هوایی یا سایت پلان با حدود و مشخصات کامل توسط شهرداری منطقه یا مالک تهیه که به تأیید کارشناس مربوطه رسیده شده باشد ارسال و در استعلام سوال گردد که: آیا پلاک که محل آن بر روی نقشه مشخص شده است در حریم واقع شده است یا خیر؟

- در صورت واقع شدن در طرح، ضوابط پاسخ استعلام یا صدور پروانه اعلام گردد.

- و در صورتی که قسمتی از پلاک در حریم قرار گرفته باشد:

الف) تعیین تکلیف بخش داخل حریم

ب) ضوابط باقی مانده پلاک

ج) نحوه دسترسی با باقیمانده پلاک

بایستی صراحتاً توسط دستگاه مربوط به شهرداری اعلام شود.

بدیهی است چنانچه پلاکی نیاز به نقشه برداری، پیاده نمودن زمین، تعیین مساحت عرصه و اعیان باقیمانده و ... داشته باشد بایستی با تأیید اداره ذیربط ارائه گردد و شهرداری در این خصوص مسئولیتی ندارد. 2/27

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیر کل محترم دفتر فنی استانداری
- مدیریت محترم حقوقی شهرداری
- مدیریت طرحهای تفصیلی و اجرایی
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
- مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 79 »

موضوع : نحوه واگذاری انهار متروکه و سنتی به متقاضیان

مدیریت محترم منطقه یک ، دو ، سه شهرداری

برابر نامه 86/10774 مورخه 86/2/25 مدیر کل دفتر شهری و روستایی استانداری قزوین نقشه تشخیص انهار طبیعی از سنتی در محدوده شهر قزوین که پیرو جلسه مورخه 85/8/8 به تأیید استانداری، اداره ثبت اسناد و املاک، شرکت آب منطقه‌ای و شهرداری رسیده و نسخه‌ای از آن در اداره املاک شهرداری و اداره اطلاعات جغرافیایی GIS موجود است. و براساس این صورتجلسه فروش انهار متروکه و سنتی به شهرداری واگذار شده است. لذا منبهد متقاضیان خرید انهار متروکه و سنتی می‌توانند با تشکیل پرونده از طریق آن مناطق محترم، توسط اداره املاک شهرداری پیگیری و با انجام تشریفات لازم اقدام نمایند. 3/2

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- دادستان محترم عمومی و انقلاب مرکز استان قزوین جهت استحضار نسبت به صورت جلسه تاریخ 85/8/8
- مدیر کل محترم دفتر شهری و روستایی استانداری جهت استحضار
- مدیر کل محترم اداره ثبت اسناد و املاک استان جهت استحضار نسبت به صورت جلسه تاریخ 85/8/8
- مدیریت محترم املاک شهرداری
- مدیریت محترم حقوقی شهرداری
- مدیریت طرح‌های تفصیلی و اجرایی
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 80 »

موضوع : خودداری از صدور مجوز یا پروانه ساخت و تأمین و واگذاری تاسیسات زیر بنایی در اراضی زارعی و باغات که فاقد نظریه کمیسیون تبصره یک ماده یک و مجوز تغییر کاربری هستند

مدیریت محترم شهرداری منطقه یک ، دو ، سه

با توجه به نامه شماره 1/222/484 - 86/2/16 فرمانداری شهرستان قزوین و رونوشت نامه شماره 19/60/26 سازمان جهاد کشاورزی استان در خصوص اجراء ماده 8 قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی کشاورزی و باغات ، مصوب 1374/3/31 ضروری است که شهرداریها و سایر مراجع ذیربط از صدور مجوز یا پروانه ساخت و تأمین و واگذاری خدمات و تاسیسات زیر بنایی مانند آب ، برق ، گاز و تلفن بدون مجوز تغییر کاربری و نظریه کمیسیون تبصره یک ماده یک خودداری نمایند.ن4/5

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- فرمانداری محترم شهرستان قزوین
- مدیریت محترم حقوقی شهرداری
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 81 »

موضوع : معرفی فرم استعلام از شهرسازی

مدیریت محترم شهرداری منطقه يك ، دو ، سه

بپیوست فرم استعلام از شهرسازی، در خصوص بررسی نقشه‌های پیشنهادی ارائه شده توسط مالکین، نسبت به اضافه زیربنا و یا اضافه تراکم ارسال می‌گردد. بدیهی است به جهت اطلاع حوزه مدیریت نظارت بر ساخت و سازها لازم است فرم ارسالی تکمیل و موقعیت پلاک نیز بر روی آن منعکس گردد. ن.4/14

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم حقوقی شهرداری به پیوست فرم
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری به پیوست فرم
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها به پیوست فرم
- مدیریت محترم تدوین مقررات و نظارت بر شهرسازی به پیوست فرم
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی به پیوست فرم
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 82 »

موضوع : ابلاغ آئین نامه اجرائی قانون اصلاحی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات
مدیریت محترم منطقه یک ، دو ، سه شهرداری

پیوست آئین نامه اجرائی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات مصوب 86/1/19 در 18 ماده 16 بند و 14 تبصره جهت اطلاع و اقدام لازم ارسال می گردد.
موارد مصوبه در این آئین نامه شامل می باشد.
تعاریف

دبیرخانه و محل آن
نحوه قبول درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی
نحوه اخذ عوارض
مهلت پاسخ درخواستها
اعتبار نظریه های کمیسیون
اعضاء کمیسیون
نحوه تفکیک اراضی
نحوه برخورد با متخلفین تغییر کاربری اراضی توسط جهاد کشاورزی
لغو آئین نامه های قبلی.ن.5/22

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم حقوقی شهرداری
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 84 »

موضوع : رعایت حریم سیمهای برق در هنگام صدور پروانه و بررسی تخلفات ساختمانی

مدیریت محترم منطقه يك ، دو ، سه شهرداری قزوین

پیرو بخشنامه شماره 78 و تأکید مسئول امور برق مینودر درخصوص رعایت حریم سیمهای برق دار اعلام می‌دارد. همانگونه که در هنگام صدور مجوز احداث بالکن به طرف شارع، الزاماً می‌باید از شرکت برق استعلام گردد، هنگام بررسی تخلفات پلاکهای که به طرف شارع خارج از پروانه بالکن احداث نموده‌اند نیز می‌باید رعایت حریم برق استعلام گردد؛ بدیهی است، مسئولیت هرگونه سهل انگاری و ایجاد مشکل و اتفاق ناگوار متوجه کارشناس و مسئول فنی منطقه می‌باشد. ضمناً در مورد سایر حرایم (آب - راه - گاز - نفت - رودخانه و ...) نیز این موضوع باید رعایت گردد. 5/30-5/29

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیر محترم حقوقی شهرداری قزوین
- مدیر محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی
- مدیر محترم طراحی شهری و معماری
- مدیر محترم تدوین و مقررات شهرسازی
- مدیر محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 85 »

موضوع : لزوم عودت عوارض و جریمه پلاکهای که از متراژ موجود ساختمانی بیشتر جریمه شده اند

مدیریت محترم منطقه يك ، دو ، سه شهرداری

ندرتاً مالکین هنگام تفکیک آپارتمان یا انتقال پلاک و ... متوجه می‌گردند که جریمه پرداخت شده نسبت به تخلفات انجام شده بیشتر بوده است و کتباً تقاضای عودت مبلغ اضافه جریمه و عوارض پرداختی را می‌نمایند.

با توجه به نظریه مدیریت حقوقی شهرداری طی نامه شماره 5/2/20/9961/ش چنانچه مشخص گردد عوارض و جریمه اخذ شده از مالک بیشتر باشد. با تقاضای مالک یا ذی‌نفع مبلغ اخذ شده اضافه قابل عودت است و نیاز به اخذ مجوز خاصی نمی‌باشد. 6/5

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم حقوقی شهرداری قزوین
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم تدوین و مقررات شهرسازی
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 86 »

موضوع : لزوم رعایت مسائل ایمنی در طراحی و اجراء نمایی ساختمان مدیریت محترم منطقه یک ، دو ، سه شهرداری با توجه به افزایش اجراء نماهای شیشه‌ای و سنگهای پلاک در سطح شهر و با عنایت به زلزله خیر بودن منطقه قزوین و افزایش احتمال در استفاده از اینگونه نماها برای عابریین و استفاده کنندگان از ساختمانهای مذکور موارد زیر جهت رعایت اعلام می‌گردد.

1 - طراحی جزئیات اجرائی اینگونه نماها می‌بایست توسط مهندسیین معمار در نقشه‌های ساختمانی لحاظ گردد.

2 - مسئولیت اجراء صحیح آن به عهده مهندسیین ناظر می‌باشد.

3 - هنگام اجرائی نماهای مذکور آئین نامه و مبحث مقررات ملی ساختمان توسط مجری می‌باید رعایت گردد.

4 - در نماهای شیشه‌ای و سنگ پلاک اجراء شده هنگام صدور پایانکار می‌بایست تأیید صحت اجراء توسط مهندسیین ناظر به شهرداری ارائه گردد. ن.6/6-6/10

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیر کل محترم دفتر فنی استانداری قزوین
- مدیر کل محترم دفتر امور شهری و روستایی
- سازمان محترم نظام مهندسی جهت رعایت مسائل ایمنی در نما
- مدیریت محترم حقوقی شهرداری قزوین
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرائی
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم تدوین و مقررات شهرسازی
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 87 »

موضوع : نحوه صدور مجوز احداث بنا در اراضی آموزشی

مدیریت محترم منطقه یک ، دو ، سه شهرداری

- با توجه به نامه شماره 596-27/01 - 86/3/17 و مصوبه 1386/1/22 مجلس شورای اسلامی شیوه عملکرد صدور مجوز اعلام بر و کف جهت احداث در اراضی آموزشی به شرح زیر می‌باشد.
- 1 - کلیه پروانه‌های آموزشی باید در اراضی با کاربری آموزشی باشد. در غیر اینصورت باید با تقاضای مالک جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده پنج ارجاع و تغییر کاربری نماید.
 - 2 - مقدار و نحوه عقب‌نشینی پلاک بررسی و مشخص گردد.
 - 3 - کد ارتفاعی کف پلاک جهت احداث مشخص گردد.
 - 4 - چنانچه مجری طرح سازمان نوسازی و تجهیز مدارس باشد نقشه‌های احداثی که مهور به مهر سازمان تجهیز مدارس باشد (طرح تیپ) اخذ گردد.
- 4 - 1 - سازه با سقف شیب‌دار سوله به عنوان سالن اجتماعات - ورزشی و کلاس درس قابل قبول نیست و در صورت لزوم می‌باید بررسی لازم در شهرداری جهت رعایت سیمای شهری انجام گردد.
- 4 - 2 - چنانچه پلاک در مجاورت ساختمانهای مسکونی باشد حق احداث آبریزگاه و غیره را در جنوب پلاک نداشته و باید تأسیسات لازم در داخل زیر بنای مجاز طراحی گردد.
 - 4 - 3 - مقدار زیربنای مجاز باید مطابق ضوابط طرح تفصیلی مصوب مشخص گردد.
 - 5 - بر اصلی پلاک باید توسط شهرداری مشخص گردد و در بر اصلی پلاک به عمق پنج متر جهت تأمین پارکینگ مراجعین فضای باز طراحی شود.
 - 6 - چنانچه متقاضی طرح، بخش خصوصی باشد، می‌باید نقشه‌های کامل ساختمانی تهیه شده و مهندس ناظر ساختمانی و مجری به شهرداری معرفی و یا سازمان نوسازی و تجهیز مدارس رسماً طراحی و نظارت آن را باستناد بند 4 از صورتجلسه مورخه 85/10/19 شورای آموزش و پرورش

استان قزوین که طی نامه شماره 37503/8 -
شهرداری قزوین ابلاغ گردیده ، به عهده گیرد.
7 - مراتب می باید طی نامه ای در پاسخ تقاضای سازمان نوسازی و تجهیز
مدارس یا آموزش و پرورش به مجری طرح (بخش خصوصی) اعلام گردد. ن 6/14-6/17

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :
> مدیریت محترم حقوقی شهرداری قزوین
> مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی
> مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
> مدیریت محترم تدوین و مقررات شهرسازی
> مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
> بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

موضوع : نحوه تنظیم جدول تخلفات ساختمانی با توجه به مصوبه شورای

اسلامی شهر مربوط به تخلفات سال 1386

مدیریت محترم منطقه یک ، دو ، سه شهرداری

با توجه به مصوبه شورای محترم شهر قزوین درج در نشریه پیام شهر مورخ

86/6/8 در خصوص تبصره 11 آئین نامه ارزش معاملاتی سال 86 مطابق فرمول

$A=BC(2D+P)(1+T)$ جهت اجراء مصوبه فوق در هنگام تنظیم جدول تخلفات

ساختمان، در سال 86 موارد زیر لحاظ گردد.

1 - اعلام تراکم مجاز پلاک با توجه به اینکه ضریب تراکم (T) از پایه های

محاسبه فرمول است، لذا می باید تراکم اختصاص یافته به پلاک در هنگام صدور

پروانه اعلام گردد.

توضیح: در صورتی که پروانه بیشتر از تراکم مجاز منطقه (مطابق مصوبات

کمیسیون ماده پنج) لحاظ شده باشد، تراکم اختصاص یافته به پلاک ملاک عمل

است. در غیر این صورت تراکم مجاز پلاک براساس طرح تفصیلی و مطابق جدول

شماره سه اعلام می گردد.

2 - تعداد طبقات مجاز در پلاک اعلام گردد.

توضیح: در صورتی که طبقات ساختمان در پروانه بیشتر از طبقات مجاز منطقه

(مطابق مصوبات کمیسیون ماده پنج) لحاظ شده باشد. طبقات اختصاص یافته به

پلاک هنگام صدور پروانه ملاک عمل است. در غیر این صورت طبقات مجاز منطقه

اعلام می گردد.

3 - نوع مصالح مصرفی و سازه ساختمان باید اعلام گردد.

4 - عرض گذر و قطعه مربوطه مطابق دفترچه ارزش معاملاتی ساختمان اعلام

می گردد. ن.7/2-7/5

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیر کل محترم دفتر فنی استانداری
- مدیر کل محترم دفتر امور شهری و روستایی استانداری
- فرماندار محترم شهرستان قزوین
- مدیریت محترم حقوقی شهرداری قزوین
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم تدوین و مقررات شهرسازی
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
- رئیس اداره رسیدگی به تخلفات ساختمانی
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 90 »

موضوع : عدم مشمول تبصره 3 ماده واحده 20 مدارس غیرانتفاعی

مدیریت محترم منطقه یک ، دو ، سه شهرداری

پیرو بخشنامه شماره 87 و با توجه به نظر به شماره 72251/61 مورخه 86/6/5 دفتر امور حقوقی وزارت کشور و نامه شماره 86-35321 مورخه 86/6/22 مدیر کل محترم دفتر امور شهری و روستایی استانداری - تبصره 3 ماده واحده قانون صدور مجوز احداث فضاهای آموزشی (پروانه ساختمان، برو کف)ن برای کلیه مدارس متعلق به آموزش پرورش بوده و مشمول مدارس غیرانتفاعی نمیباشد و می باید ضمن صدور دستور تهیه نقشه مطابق بخشنامه 87 با ارائه نقشه و نظارت و پرداخت عوارضات منطقه از طرف متقاضی انجام گردد.ن7/3-7/1

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :
➤ مدیر کل محترم دفتر امور شهری و روستایی استانداری
➤ مدیریت محترم حقوقی شهرداری قزوین
➤ مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی
➤ مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
➤ مدیریت محترم تدوین و مقررات شهرسازی
➤ مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
➤ مدیر محترم درآمد شهرداری به پیوست بخشنامه 87
➤ بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

« بخشنامه شماره 91 »

موضوع : لزوم اعلام ضرایب فرمول محاسبات ارزش معاملاتی

مدیریت محترم منطقه یک ، دو ، سه شهرداری

پیرو بخشنامه شماره 89 و صورتجلسه کمیته فنی مورخ 86/8/14 فرم اصلاحی جدول تخلفات ساختمانی به منظور تعیین ارزش معاملاتی به پیوست می‌گردد. لازم است جهت مشخص شدن ارزش معاملاتی ضرایب فرمول دقیقاً بررسی و اعلام گردد.

- ارزش معاملاتی یک متر مربع بنا $A=BC (2D+P) (1+T)$ می‌باشد. که ضرایب فرمول باید به شرح ذیل تهی و در جدول درج گردد.

- ضریب B:

ضریب منطقه مورد تخلف، مطابق جدول شماره یک می‌باشد که توسط دبیرخانه کمیسیون لحاظ می‌گردد.

- ضریب C:

مقدار تخلف اضافه‌بنا در حد طبقات مجاز، مطابق جدول شماره دو می‌باشد. که بیشترین مقدار طبقات مصوب یا پروانه صادره خواهد بود مثال: پلاکی در منطقه‌ای با تراکم مجاز دو طبقه بالای پیلوت که قابلیت افزایش یک طبقه را داشته باشد. چنانچه سه طبقه مسکونی احداث نموده باشد. ضریب C برابر یک و چنانچه پلاکی با همان مشخصات قابلیت افزایش طبقه را نداشته باشد و سه طبقه مسکونی احداث نموده باشد ضریب C می‌بایست 2 درج گردد.

- ضریب D:

ارزش معاملاتی ساختمان براساس اعلام واحد درآمد منطقه درج می‌گردد.

- ضریب P:

ارزش معاملاتی عرصه براساس اعلام واحد درآمد منطقه درج می‌گردد.

- ضریب T:

این ضریب تابعی از تراکم مجاز است. تراکم مجاز پلاک، که بیشترین مقدار تراکم مصوب و تراکم اختصاص یافته به پروانه مطابق جدول شماره 3 می‌باشد. که توسط دبیرخانه کمیسیون تعیین می‌گردد.

مثال: تراکم در منطقه یک شهرداری در گذر 10 متری مطابق طرح تفصیلی قبل (100%) و مطابق مصوبه اخیر کمیسیون ماده پنج (150%) می‌باشد. چنانچه برای پلاک در هنگام صدور پروانه ساختمانی، تراکم بیشتری در نظر گرفته شده باشد، تراکم پروانه ملاک عمل می‌باشد. ن 8/27-9/3

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم حقوقی شهرداری
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم تدوین و مقررات شهرسازی
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
- مدیریت محترم درآمد شهرداری
- رئیس محترم اداره رسیدگی به تخلفات ساختمان
- بایگانی

اقدام کننده : رفاهی

«مهمترین شرط برای اصلاح امور، ارائه کارنامه جزء به جزء دستگاههای اجرایی از جانب مسئولان به مردم است.»

(مقام معظم رهبری)

« بخشنامه شماره 92 »

موضوع : ابلاغ مصوبه آئیننامه ساماندهی تابلوهای ثابت و تبلیغات شهر قزوین
مدیریت محترم شهرداری منطقه یک ، دو ، سه قزوین

به پیوست آئیننامه ساماندهی تابلوهای ثابت و تبلیغات شهر قزوین شامل 19 ماده و 177 بند و 91 تبصره جهت جلوگیری از نابسامانی و استفاده بهینه از فضاها، ساماندهی عناصر بصري و قانونمند نمودن تابلوهای اداری - مسکونی - تجاری و تبلیغاتی از نظر تقسیم‌بندی، مراحل بررسی، جایگزینی، محل نصب شکل، اندازه، تعداد، جنس، ارتفاع از کف معابر و ... تهیه و به تصویب رسیده است بدیهی است دواير فني درآمد و پیشه‌وران و ... می‌باید هنگام بررسی پروانه پایان‌کار انجام معامله و ... با دقت مراتب را مدنظر و رعایت نمایند. 10/25-10/24

مسعود نصرتي

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- ریاست سازمان نظام مهندسی به پیوست جهت اطلاع و اقدام در حوزه کنترل معماری
- مدیریت طرحهای تفصیلی و اجرایی به پیوست جهت اطلاع و اقدام
- سازمان طراحی شهری و معمار به پیوست جهت اطلاع و اقدام
- مدیریت هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها به پیوست جهت اطلاع و اقدام در حوزه کنترل معماری
- مدیریت طراحی شهری و معماری به پیوست جهت اطلاع
- مدیریت تدوین و نظارت مقررات شهرسازی به پیوست جهت اطلاع
- مدیریت زیباسازی شهرداری قزوین
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

آزمه پیشرفت همراه با عدالت ، این است که همه مسئولان در بخش‌های گوناگون، نوآوری، خلاقیت و ابتکار در روشها را وظیفه خود بدانند.»
(رمبر معظم انقلاب)

« بخشنامه شماره 93 »

موضوع : رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی توسط تمامی دستگاههای اجرائی

مدیریت محترم منطقه یک ، دو ، سه قزوین

پیرو بخشنامه شماره 87 و با توجه به نامه شماره 92/66056 مورخه 86/9/11 دبیرخانه گردهمایی شهرداران مراکز استانها و نامه 300/42045 مورخه 86/8/27 معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و براساس مفاد تبصره دو قانون ... صدور بر و کف برای احداث ساختمانهای آموزشی و حوزه های علمیه به معنای نادیده گرفتن ضوابط و مقررات شهرسازی نبوده و فقط به جهت حمایت مالی و تسهیل و تسریع در امر صدور پروانه می باشد.

بنابراین هیچ دستگاه اجرائی حق نادیده گرفتن ضوابط و مقررات شهرسازی را ندارد و کلیه ساخت و سازها در سطح شهر می باید با پروانه و یا مجوز ساختمانی احداث و نظارت کافی می باید در این خصوص اعمال گردد. ن. 2/8

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

- رونوشت :
- مدیریت محترم حقوقی شهرداری
 - مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی
 - مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
 - مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
 - مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی
 - مدیریت محترم اجرائیات ساختمان
 - بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

«لازمه پیشرفت همراه با عدالت ، این است که همه مسؤلان در بخشهای گوناگون ، نوآوری ، خلاقیت و ابتکار در روشها را وظیفه خود بدانند.»
(رهبر معظم انقلاب)

« بخشنامه شماره 94 »

موضوع : لزوم اخذ پروانه قبل از هرگونه اقدام عمرانی بخصوص تخریب بنای قدیمی و گودبرداری و خاکریزی مدیریت محترم منطقه یک ، دو ، سه قزوین مطابق ماده صد قانون شهرداری مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هرگونه اقدام عمرانی و تفکیک اراضی و شروع عملیات ساختمانی از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

با توجه به اهمیت حفاظت و ایمنی کارگاه به هنگام تخریب بنای قدیمی یا گودبرداری پلاک که احتمال ایراد خسارت جانی و مالی و خطر برای پلاک و ساختمانهای مجاور و ساکنین آنها دارد، لذا میباید موضوع (لزوم انجام هر اقدام عمرانی بعد از صدور پروانه ساختمانی) به مالکین اعلام گردد و پلیس ساختمان نیز مراقبت لازم را انجام نماید، ضمناً در دستور تهیه نقشه قید گردد که هرگونه تخریب بنای قدیمی (حتی در حد تعمیرات) و گودبرداری و همچنین خاکریزی پلاکهای گودبرداری بعد از صدور پروانه با رعایت اصول ایمنی کارگاهی انجام گیرد. بدیهی است قبل از صدور پروانه ساختمانی مالکین حق تخریب و گودبرداری را ندارند. 4/13

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی
- پلیس ساختمان منطقه یک و دو و سه جهت مراقبت لازم جهت جلوگیری از شروع تخریب یا گودبرداری
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

«لازمه پیشرفت همراه با عدالت ، این است که همه مسئولان در بخشهای گوناگون، نوآوری، خلاقیت و ابتکار در روشها را وظیفه خود بدانند.»
(رهبر معظم انقلاب)

« بخشنامه شماره 95 »

موضوع : حریم خطوط انتقال نیروی برق فشارقوی

مدیریت محترم منطقه یک ، دو ، سه قزوین
پیرو بخشنامه‌های 12 و 84 و با توجه به نامه شماره 510/72 مورخ
87/3/4 مدیریت انتقال نیروی برق استان قزوین و با توجه به اینکه عدم
رعایت حریم خطوط انتقال نیروی برق فشارقوی احتمال خطر بهداشتی،
مالی و جانی در پی خواهد داشت، ضروری است کارشناس در هر بازدید،
عدم وجود تیرها و دکل‌های برق فشارقوی را صراحتاً اعلام نمایند و در
صورت وجود شبکه انتقال نیروی برق مراتب با قید فاصله مشخص گردد.
بدیهی است صدور هرگونه مجوز ساخت و ساز یا ارسال تخلفات ساختمانی
به کمیسیون ماده صد جهت پلاک‌هائی که در نزدیکی فاصله اعلام شده قرار
دارند، می‌باید به واسطه اهمیت و تخصصی بودن موضوع با ضمیمه نمودن
کروکی آن، از مدیریت انتقال نیروی برق قزوین استعلام بعمل آید. ن.4/20-

4/22

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم حقوقی شهرداری
- مدیریت محترم طرح‌های تفصیلی و اجرایی
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی
- اداره رسیدگی به تخلفات ساختمانی
- بایگانی.

اقدام کننده : رفاهی

لازمه پیشرفت همراه با عدالت ، این است که همه مسئولان در بخش‌های
گوناگون، نوآوری، خلاقیت و ابتکار در روشها را وظیفه خود بدانند.»
(رهبر معظم انقلاب)

« بخشنامه شماره 96 »

موضوع : ممنوعیت پوشش انهار

مدیریت محترم منطقه يك و دو و سه قزوین

با توجه به بند ب-7-1-5 ضوابط دسترسی اتومبیل رو از معابر ، پلاکهای تا عرض 30 متر انحصاراً يك در پارکینگی در نظر گرفته شده است . این موضوع در بر خیابانهای اصلی و فرعی بخصوص خیابانهایی که دارای نهر می باشد اهمیت بیشتری به لحاظ ایجاد خطر تصادف و اختلال در نظم ترافیکی و همچنین تسهیل در تنظیف انهار دارد . لذا پلاکهای تجاری ، مسکونی و ... ، بر معابر که دارای نهر می باشند و دسترسی سواره دیگری ندارند مقابل در سواره فقط يك دسترسی (پل) با عرض حداکثر سه متر می توانند داشته باشند . لذا موارد فوق هنگام صدور پایان کار و هر گونه استعلام می باید کنترل گردد .

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم حقوقی شهرداری
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و ساز
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی
- بایگانی

اقدام کننده : رفاهی

لازمه پیشرفت همراه با عدالت ، این است که همه مسئولان در بخش‌های گوناگون، نوآوری، خلاقیت و ابتکار در روشها را وظیفه خود بدانند.»
(رهبر معظم انقلاب)

« بخشنامه شماره 97 »

موضوع : لزوم پیش بینی تأسیسات مورد نیاز در طرحهای تفکیکی اراضی بزرگ

مدیریت محترم منطقه يك و دو و سه قزوین

در بسیاری از طرحهای تفکیکی انجام شده تأسیسات زیربنایی نظیر پست برق ، گاز و ... پیش بینی نشده است و هنگام بهره برداری ، زمین مورد نیاز این گونه اراضی اجباراً داخل طرحهای فضای سبز اجراء می گردد ، که علاوه بر کاهش فضای سبز باعث ایجاد منظر نامناسب می گردد . لذا در هنگام بررسی نقشه های تفکیکی می باید تأسیسات مورد نیاز

نیاز لحاظ گردد .

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم حقوقی شهرداری
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و ساز
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی
- بایگانی

اقدام کننده : رفاهی

لازمه پیشرفت همراه با عدالت ، این است که همه مسئولان در بخش‌های گوناگون، نوآوری، خلاقیت و ابتکار در روشها را وظیفه خود بدانند.»
(رهبر معظم انقلاب)

« بخشنامه شماره 98 »

موضوع : رعایت رای وحدت رویه دیوان عدالت اداری در هنگام اجراء ماده واحده

مدیریت محترم منطقه یک و دو و سه قزوین

با توجه به نامه شماره 42/1865 مورخه 87/4/10 استانداری قزوین مبنی بر رعایت ماده واحده قانون اراضی و املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها و نص صریح رای وحدت رویه دیوان عدالت اداری مورخه 81/6/16 به شماره 169

املاک و اراضی داخل محدوده شهرها که در طرحهای دولتی و شهرداریها قرار گرفته اند . ضمن رعایت ضوابط شهرسازی مجاورین (عقب نشینی و ...) از کلیه امتیازات اراضی مسکونی مجاورین نظیر اضافه ما به التفاوت تراکم پایه تا مجاز و ... برخوردار می باشند .

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم حقوقی شهرداری
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و ساز
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی
- بایگانی

اقدام کننده : رفاهی

لازمه پیشرفت همراه با عدالت ، این است که همه مسئولان در بخشهای گوناگون ، نوآوری ، خلاقیت و ابتکار در روشها را وظیفه خود بدانند.»
(رهبر معظم انقلاب)

« بخشنامه شماره 99 »

موضوع : لزوم تأمین پست برق پروژه هائی که بالای 150 کیلووات مصرف برق دارند .

مدیریت محترم منطقه يك و دو سه شهرداری

پیرو بخشنامه شماره 97 در خصوص تأمین تاسیسات زیر بنائی و با توجه به نامه شماره 111212 مورخه 87/6/22 شرکت توزیع نیروی برق استان قزوین و جهت جلوگیری از مشکلات تأمین برق واحدهای احداثی که نیاز برق واحدهای مسکونی و تجاری آنها بیشتر از 150 کیلووات است ، (حدود 55 انشعاب به بالا) به تأمین پست برق در هنگام بررسی ضوابط و قبل از صدور دستور تهیه نقشه اینگونه پروژه ها ضروریست و مالکین موظف می باشند از شرکت توزیع برق تأییدیه ارائه نمایند . ص 6/31- 7/2

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم حقوقی شهرداری
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و ساز
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی
- بایگانی

اقدام کننده : رفاهی

لازمه پیشرفت همراه با عدالت ، این است که همه مسئولان در بخش‌های گوناگون ،
نوآوری، خلاقیت و ابتکار در روشها را وظیفه خود بدانند.»
(رهبر معظم انقلاب)

« بخشنامه شماره 100 »

موضوع : حداقل تراکم پلاکهای واقع در طرحهای دولتی
مدیریت محترم منطقه يك و دو سه شهرداری

کلیه پلاکهایی که طبق طرح تفصیلی مصوب در طرحهای دولتی واقع شده اند ، از تراکم مجاز پلاکهای همجواری برخوردارند که به هنگام تغییر کاربری یا اجرای ماده واحده قابل محاسبه می باشد . بدیهی است در مواردی که کمیسیون ماده پنج به هنگام تغییر کاربری ، تراکم کمتری را اعلام نماید ، به عنوان تراکم پایه ملاک عمل واقع شده و چنانچه تراکم بالاتری را اعلام نماید ما به التفاوت آن تا حداقل اعلام شده در بالا به عنوان مازاد تراکم قابل محاسبه می باشد . ص 7/7

مسعود نصرتی

معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت :

- مدیریت محترم حقوقی شهرداری
- مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی
- مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و ساز
- مدیریت محترم طراحی شهری و معماری
- مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی
- بایگانی

اقدام کننده : مهندس رهبری