

«بخشنامه شماره 134»»

سرپرست محترم شهرداری منطقه يك  
مدیریت محترم شهرداری منطقه دو و سه  
باسلام و احترام

با توجه به تصویر نامه های 59/41/9279 مورخه 89/6/1 و 59/42/9256 مورخه 89/6/1 مدیر کل دفتر فنی استانداری و دفتر امور شهری و شوراها، آئین نامه استقرار مدارس غیر دولتی جهت اطلاع و اقدام مقتضی ارسال میگردد. و-6/8

فرزانه نظری پور  
سرپرست معاونت  
شهرسازی و معماری

رونوشت :

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی  
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها  
مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی  
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی  
اقدام کننده: رفاهی

## (بخشنامه شماره 135 )

موضوع: جلوگیری از تصرف غیر مجاز معابر  
مدیریت محترم منطقه يك و دو وسه شهرداری قزوین

پیرو مکاتبات قبل و ضرورت رعایت حقوق شهروندان برابر بند 2 ماده 55 قانون شهرداری سد معابر عمومی و اشغال پیاده روها و استفاده غیر مجاز از آنها ممنوع و در قوانین مختلف من جمله بند 3 ماده 1 آئین نامه امور خلافی نیز مواد 13 و 14 آئین نامه پیش آمدگی های ساختمانی در گذرها بر ممنوعیت تصرف غیر مجاز معابر و پیاده روها بدون اجازه از شهرداری تاکید گردیده است .

حال با توجه به مواد 11 و 12 و 13 آئین نامه حفاظت کارگاهها ساختمانی مصوب سال 81 و بند 16 گواهی پایان ساختمان ابلاغ شده و از وزارت کشور مجددا تاکید میگردد :

قرار دادن و انبار نمودن وسایل کار ، تخلیه مصالح ساختمانی و نخاله های ساختمانی در معابر عمومی مجاز نبوده و در صورت نیاز به استفاده از معابر فقط به صورت موقت با توجه به مساحت ملك و شرایط عرض معبر ، ساخت و ساز و یا تعمیرات ساختمانی و با مجوز از شهرداری امکان پذیر می باشد .  
در کوچه های کمتر از ده متر حداکثر 1/3 عرض گذر می تواند محل تخلیه و بارگیری مصالح و نخاله های ساختمانی قرار گیرد .

در گذرهای بیشتر از 10 متر حداکثر 1/3 عرض پیاده رو می تواند محل تخلیه و بارگیری مصالح و نخاله های ساختمانی قرار گیرد . و حق انسداد عبور و مرور را ندارند و مالکین می بایست سریعاً نسبت به جمع آوری و رفع سد معبر و تنطیف آن اقدام نمایند و تصرفات کلیه مقاطع در 1/3 عرض نباید دائمی و به مدت طولانی باشد .

در هنگام بتون ریزی و اجرای اسکلت : در خیابانهای پر رفت و آمد عملیات در ساعاتی از شبانه روز صورت گیرد که کمترین تردد را داشته باشد .

در خیابانهای اصلی که بار ترافیکی دارند میبایست از اداره راهنمایی و رانندگی نیز مجوز اخذ گردد .

بدیهی است در صورت مشاهده تخلف از ضوابط حاضر شایسته است با اخذ مجوزات قانونی نسبت به جمع آوری مصالح ساختمانی و رفع سد معبر گذر پیاده روها اقدام گردد .

هدف جلوگیری از تصرف معبر رفاه حال ساکنین و عابرین میباشد لذا مراقبت روزمره و رفع تصرفات انجام شده در اسرع وقت تاکید میگردد .و-

7/11

فرزانه نظری پور

سرپرست معاونت شهرسازی و معماری

**رونوشت:**

معاونت محترم خدمات شهری جهت اطلاع دستور همکاری واحدهای مربوطه

مدیریت محترم هما هنگی مناطق و نواحی جهت تاکید رعایت در مناطق و نواحی

مدیریت محترم طرح های تفصیلی و اجرایی

مدیریت محترم هما هنگی و نظارت بر ساخت و سازها جهت تهیه گزارشات و ارجاع به مناطق و مدیریت تدوین و مقررات

مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی

**اقدام کننده : رفاهی**

### بخشنامه 136

موضوع : ضرورت اکیداً توقف اجرائي پروژه هاي ارتباطي زير ساختي از قبيل حفاري يا نصب دکل بدون کسب مجوز از شهرداري

پيرو بخشنامه شماره 103 با توجه به تصوير نامه مديرکل محترم امور شهري و شوراها هر گونه حفاري و نصب دکل جهت ايجاد زير ساختهاي ارتباطي بايد با اخذ مجوز از شهرداريها صورت گيرد .  
لذا ضمن توقف پروژه هاي فوق هر گونه درخواست در اين زمينه از شهرداري ضمن رعايت ضوابط شهرسازي و معماري مي بايد توسط شهرداري با اداره ارتباطات و فناوري اطلاعات مکاتبه و در صورت موافقت اقدام به صدور مجوز نمايد . ص 7/18

فرزانه نظري پور  
معاونت شهرسازي و  
معماري

رونوشت :  
مديريت محترم هماهنگي و مناطق و نواحی  
مديريت محترم طرحهاي تفصيلی  
مديريت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها  
مديريت محترم تدوين مقررات  
اقدام : رفاهی

## (بخشنامه شماره 137 )

موضوع: نحوه اعمال تخفیف و تسهیل در بافت فرسوده  
مدیریت محترم منطقه یک و دو و سه شهرداری قزوین

با توجه به لایحه شهرداری که توسط شورای محترم اسلامی شهر مصوب گردیده است و طی شماره 820/ش مورخه 86/7/1 ابلاغ شده است. ضمن اینکه محاسبات زیر بنا - تراکم - سطح اشغال و واگذاری اضافه تراکم در سطح و طبقات مطابق ضوابط شهرسازی جاری اعمال میگردد. در محاسبات عوارضات صدور پروانه ساختمانی تراکم پایه 120% در نظر گرفته شود و بنای مفید مسکونی که مشمول تراکم میگردد. در طبقات از پایین به بالا استهلاک میگردد.

همچنین یک طبقه مازاد بر تراکم منطقه در حد 60% نیز معاف از پرداخت هزینه مازاد تراکم (با رعایت حد نصاب) می باشد.

چنانچه بنای مفید مسکونی (مشمول تراکم) از مقدار فوق بیشتر باشد مازاد تراکم آن قابل وصول است.

ضمناً عوارض قانونی پذیره پروانه ساختمانی نیز در طبقات اول و دوم با 70% تخفیف محاسبه و قابل وصول است. و-7/20

### فرزانه نظری پور

سرپرست معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت:

مدیریت محترم درآمدهای عمومی

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی

مدیریت محترم طرح های تفصیلی و اجرایی

مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی

اقدام کننده: رفاهی

## (بخشنامه شماره 138 )

موضوع: ابلاغ تقسیم بندی حریم مناطق سه گانه شهر قزوین  
مدیریت محترم منطقه یک و دو و سه شهرداری قزوین

با توجه به افزایش حریم شهر از قسمت های شمال و جنوب که توسط استاندار محترم قزوین تصویب گردیده و طی شماره -7368 مورخ 89/5/3 ابلاغ شده است به جهت مراقب و نظارت بر حریم شهر مطابق نقشه پیوست که با هماهنگی قبلی تهیه شده است حریم مناطق مشخص ، و جهت اقدام قانونی ارسال میگردد . و-7/20

فرزانه نظری پور

سرپرست معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت:

معاونت محترم طرح و برنامه

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی

مدیریت محترم طرح های تفصیلی و اجرایی

مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی

اقدام کننده : رفاهی

## (بخشنامه شماره 139 )

موضوع: در خصوص طراحی مسیر مخصوص دوچرخه در طرحهای جامع و تفصیلی مدیریت محترم منطقه يك و دو وسه شهرداری قزوین

بپیوست رونوشت نامه شماره 59/42/13793 مورخ 89/8/5 مدیر کل دفتر امور شهری و شوراهای در خصوص نامه وزیر محترم کشور و مسکن و شهرسازی نسبت به در نظر گرفتن مسیر مخصوص دوچرخه در فرآیند تهیه طرحهای جامع و تفصیلی و برنامه ریزی و اجراء آن توسط شهرداری مراتب جهت اطلاع و بهره برداری لازم ارسال میگردد . و-8/20

فرزانه نظری پور

سرپرست معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت:

معاونت محترم عمرانی

معاونت محترم حمل و نقل و ترافیک

مدیریت محترم هما هنگی مناطق و نواحی

مدیریت محترم طرح های تفصیلی و اجرایی

مدیریت محترم هما هنگی و نظارت بر ساخت و سازها

مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی

اقدام کننده : رفاهی

## (بخشنامه شماره 140 )

موضوع: اخذ موافقت اداره اوقاف و متولي موقوفه در اراضي و املاك اوقافي  
مدیریت محترم منطقه يك و دو وسه شهرداری قزوین

با توجه به مکاتبات و عملکرد اداره اوقاف شایسته است قبل از هر گونه اقدام در اراضي و املاك موقوفه ، (تغییر کاربري - صدور پروانه ورود به محدوده شهري، در نظر گرفتن تراکم اضافه و دستور تهیه نقشه پلاکهاي که مشمول عقب نشینی مي شوند و 000) موافقت اداره اوقاف و متولي موقوفه الزامي است که اخذ و ارائه آن به عهده به مستاجرین موقوفه مي باشد. و-8/23

فرزانه نظري پور

سرپرست معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت:

مدیریت محترم حقوقی

مدیریت محترم درآمد های عمومی

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی

مدیریت محترم طرح های تفصیلی و اجرایی

مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی

اقدام کننده : رفاهی



## (بخشنامه شماره 141 )

موضوع: ابلاغ محدوده حریم چند اثر تاریخی  
مدیریت محترم منطقه یک و دو و سه شهرداری قزوین

بپیوست نقشه محدوده حریم و ضوابط حفاظتی و معماری مربوط به آثار تاریخی  
حسینه امینی ها و مسجد سبز و حمام حاجی محمد رحیم و کاروانسرای گلشن و  
کاروانسرای شاه قدم و مسجد آقا و آب انبار آقا و کاروانسرای صمدیه و  
کاروانسرای اردکانی واقع در شهرستان قزوین جهت اطلاع و اقدام ارسال میگردد

و-8/23

فرزانه نظری پور  
سرپرست معاونت شهرسازی و معماری  
رونوشت:

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی

مدیریت محترم طرح های تفصیلی و اجرایی

مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی

اداره محترم GIS

اقدام کننده : رفاهی

## (بخشنامه شماره 142 )

موضوع: حریم تصفیه خانه های فاضلاب  
مدیریت محترم منطقه یک و دو و سه شهرداری قزوین

با توجه به نامه شماره 300/31/39631 مورخه 89/6/31 وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به لغو مصوبه 68/10/18 در خصوص حریم تصفیه خانه ها فاضلاب و اینکه مقرر گردیده است کمیته فنی موضوع بند (و) ضوابط و معیارها استقرار صنایع به تناسب شرایط اقلیمی در هر استان تشکیل و اتخاذ تصمیم نماید .  
شایسته است در هنگام احداث و همچنین رعایت حریم تصفیه خانه دقت لازم صورت گیرد تا موجب تداخل و یا تضییع حقوق مالکین نگردد. و-9/10

فرزانه نظری پور

سرپرست معاونت شهرسازی و معماری

رونوشت:

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی

مدیریت محترم طرح های تفصیلی و اجرایی

مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

مدیریت محترم تدوین و نظارت مقررات شهرسازی

اقدام کننده : رفاهی

(بخشنامه شماره 143)

موضوع : نحوه اجراء 10% خدمات تجاري در پلاكهاي داراي عقب نشيني  
مدیریت محترم شهرداری منطقه يك، دو ، سه  
با سلام و احترام  
به جهت جبران بخشي از خسارت ناشي از عقب نشيني پلاكهايي كه  
مطابق ضوابط طرح تفصيلي ميتوانند از امتياز 10% خدمات تجاري استفاده  
نمایند با رعایت ضوابط و مقرات مربوطه 10% مساحت عرصه قبل از عقب  
نشيني ملك عمل قرار گیرد . 9/29

فرزانه نظري پور  
معاونت شهرسازي و  
معماري

رونوشت :

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی  
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی  
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها  
مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقرات شهرسازی

اقدام : رفاهی

(بخشنامه شماره 144)

موضوع : عدم محاسبه مشاعات در تراکم ساختمانی کلیه کاربریهای عمومی  
مدیریت محترم منطقه یک، دو ، سه شهرداری

با سلام و احترام

به جهت تشویق سازندگان و بهبود طرحهای معماری و آزادی عمل طراحان پروژه های عمومی ، فرهنگی و ورزشی ، درمانی موارد در کمیته فنی مطرح و رای کمیته فنی طی شماره 10/1389/36902 مورخ 89/10/9 صادر گردیده است لذا از این به بعد مشاعات ساختمانی اینگونه بناها از جمله راه پله ها ، دسترسی ها و موتور خانه که از فضاهای خدمات ساختمان می باشند .خارج از تراکم ساختمانی منظور می گردد .

بدیهی است مساحت مشاعات فوق الذکر در محاسبه پارکینگ نیز لحاظ نمی شود .و-

10/12

فرزانه نظری پور  
معاونت شهرسازی و  
معماری

**رونوشت :**

مدیریت محترم درآمدهای عمومی شهرداری

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی

مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی

مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقرات شهرسازی

**اقدام : رفاهی**

(بخشنامه شماره 146)

موضوع : معرفي اعضاء و آئين نامه اصلاحي كميته سه نفره  
مديريت محترم منطقه يك، دو ، سه شهرداري  
با احترام

پيرو نامه شماره 5/2/20/6376/ش مورخ 86/4/11 تشكيل گروه سه نفره ، اصلاحاتي به  
شرح آئين نامه پيوست صورت گرفته است .

مراتب جهت اطلاع و بهره برداري ارسال ميگردد .

ضمنا رئيس اداره تدوين مقررات شهري و معاون و مسئول شهري منطقه به عنوان  
اعضاء كميته سه نفره تعيين گرديده است . و-10/11

فرزانه نظري پور  
معاونت شهري و  
معماري

**رونوشت :**

مديريت محترم هماهنگي مناطق و نواحی  
مديريت محترم طرحهاي تفصيلی و اجرايی  
مديريت محترم هماهنگي و نظارت بر ساخت و سازها  
مديريت محترم تدوين و نظارت بر مقررات شهري  
اقدام : رفاهی

**(بخشنامه شماره 148)**

**موضوع : اخذ عوارض مزاد بر تراکم و خرید تراکم  
مدیریت محترم منطقه یک، دو ، سه شهرداری  
با سلام و احترام**

پیرو بخشنامه شماره 131 در خصوص اخذ عوارض مزاد بر تراکم و خرید آن در  
زمان کنترل نقشه های ساختمانی به هنگام صدور دستور تهیه نقشه در شرایطی  
که قابلیت محاسبه آن به هنگام صدور دستور تهیه نقشه امکان پذیر نباشد  
مالک می توانند هزینه آن را در زمان صدور پروانه تسویه حساب نماید . و-11/4

**فرزانه نظری پور**  
معاونت شهرسازی و معماری

**رونوشت :**

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی

مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی

مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقرات شهرسازی

**اقدام : رفاهی**

## (بخشنامه شماره 149)

موضوع : کاربریهای موضوعی محور های تجاری مصوب کمیسیون ماده پنج مدیریت محترم منطقه یک، دو ، سه شهرداری با سلام و احترام

با توجه به کاربریهای اعلام شده موضوعی که در خصوص محورهای تجاری مسکونی شامل فلسطین ، بلوار مدرس و دانشگاه آزادگان و غیره توسط کمیسیون محترم ماده پنج شهر مصوب و تعیین گردیده . لازم بذکر است که این تغییر کاربری می بایست با توافق و نظر شهرداری با مالک صورت گیرد بعضا دیده می شود که در هنگام انجام معامله در استعلامات مختلف اشتباها" توسط کارشناسان در پرونده مالک کاربری به صورت تجاری مسکونی اعلام میگردد.

بدین وسیله تاکید مجددا" میگردد تا زمانی که مالک با شهرداری توافق ننموده است به هیچ عنوان کاربری اعلامی کمیسیون ماده پنج ذکر نگردد. و-4/11

### فرزانه نظری پور

معاونت شهرسازی و معماری

#### رونوشت :

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی

مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی

مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقرات شهرسازی

اقدام کننده : رفاهی

**((بخشنامه شماره 150 ))**

موضوع : تاکید به رعایت بخشنامه های 34، 62، 76 و حدود آن  
مدیریت محترم منطقه یک، دو ، سه شهرداری  
با سلام و احترام  
پیرو بخشنامه های فوق ،کسر نمودن مشاعات ساختمان از تراکم و زیر بنا می باید.  
در قالب طبقات و زیر بنای مجاز مطابق ضوابط طرح تفصیلی و مصوبات کمیسیون ماده  
پنج می باشد. و-11/12

**فرزانه نظری پور**  
معاونت شهرسازی و معماری

**رونوشت :**

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی  
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی  
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها  
مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقرات شهرسازی  
**اقدام کننده : رفاهی**



**(( بخشنامه شماره 151 ))**

موضوع : اخذ مجوز میدانهای برون شهری  
مدیریت محترم منطقه یک، دو ، سه شهرداری  
با سلام و احترام  
پیوست رونوشت نامه شماره 59/4/20828 مورخ 89/11/28 استانداری قزوین در خصوص  
ضرورت اخذ مجوز جهت احداث میدان در مسیر راه های برون شهری که در محدوده  
شهرها واقع شده اند جهت اطلاع و اقدام لازم ارسال میگردد .و-12/7

**فرزانه نظری پور**  
معاونت شهرسازی و معماری

**رونوشت :**

معاونت محترم حمل و نقل و ترافیک

معاونت محترم عمرانی

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی

مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی

مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقرات شهرسازی

**اقدام کننده : رفاهی**

## (بخشنامه شماره 152 )

موضوع : رعایت ضوابط تسهیلات بافت فرسوده  
مدیریت محترم منطقه یک، دو ، سه شهرداری  
با سلام و احترام

در خصوص نوسازی بافت فرسوده شهری مطابق مصوبه مجلس شورای اسلامی و کمیسیون ماده پنج و همچنین تأیید لایحه شهرداری توسط شورای محترم اسلامی شهر بعرضاً "پلاک‌هایی وجود دارد که قبل از عقب‌نشینی مساحت عرصه آنها دارای شرایط حد نصاب تفکیک منطقه بوده ولی در اثر عقب‌نشینی و گشایش مسیر مساحت آنها از حد نصاب کمتر میگردد. با توجه به استفاده از تسهیلات وام بانکی و تخفیفات مصوب بافت فرسوده ، جهت ایجاد انگیزش و تشویق این پلاک‌ها مساحت عرصه قبل از عقب‌نشینی ملاک عمل خواهد بود ضمناً مفاد بخشنامه شماره 70 به اینگونه پلاک‌ها تعلق نمی‌گیرد و اقدامات انجام شده میبایست با مصوبه شورای اسلامی شهر تناقضی نداشته باشد . .و-12/14

فرزانه نظری پور  
معاونت شهرسازی و معماری

### رونوشت :

شهردار محترم قزوین جهت استحضار  
مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی  
مدیریت محترم طرح‌های تفصیلی و اجرایی  
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها  
مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقرات شهرسازی  
اقدام کننده : رفاهی

## (بخشنامه شماره 153 )

موضوع : اصلاح فیلهای نوسازی مطابق کاربری مجاز و سوابق پرونده های  
شهرسازی

مدیریت محترم منطقه یک، دو ، سه شهرداری  
با سلام و احترام

پیرو بخشنامه شماره 149 ، بعضا مشاهده گردیده فیلهای نوسازی صادره با سوابق  
پرونده های شهرسازی و کاربریهای اعلامی کمیسیون ماده پنج که منوط به نظر  
شهرداری می باشد به صورت اشتباه صادر گردیده است (بطور مثال محورهای تجاری  
مسکونی شامل خیابان فلسطین ، بلوار مدرس ، خیابان دانشگاه ، بلوار آزادگان ،  
بلوار نوروزیان و غیره) ،

لازم به توضیح بوده و مجدداً تاکید میگردد که کاربری پیشنهادی کمیسیون ماده  
پنج منوط به توافق با شهرداری بوده که در فیش نوسازی به اشتباه قبل از توافق  
درج گردیده است .

لذا بنا به دستور جناب آقای شهردار شایسته است سریعاً نسبت به اصلاح کلیه  
سوابق نوسازی و فیلهای صادره اقدام و نتیجه را به معاونت شهرسازی اعلام نمائید

و-2/3

فرزانه نظری پور  
معاونت شهرسازی و معماری

### رونوشت :

شهردار محترم قزوین جهت استحضار

مدیریت محترم درآمد جهت پیگیری

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی

مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی

مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقرات شهرسازی

اقدام کننده : رفاهی

## (بخشنامه شماره 154 )

موضوع : احداث کارگاههای صنایع تبدیلی و تکمیلی و غذائی در راستای بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و تغییر کاربری محسوب نمی گردد .

مدیریت محترم منطقه یک، دو ، سه شهرداری با سلام و احترام

با توجه به نامه شماره 77/ت مورخه 90/1/31 مدیریت محترم امور اراضی استان قزوین و دبیرخانه کمیسیون، احداث گلخانه ، دامداریها، مرغداریها و پرورش ماهی و سایر تولیدات کشاورزی و کارگاههای صنایع تبدیلی و تکمیلی و غذائی در راستای بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی است و تغییر کاربری محسوب نمیگردد و از مشمول ماده یک قانون یادشده مستثنی بوده و با رعایت ضوابط و با موافقت سازمان کشاورزی و انجام روال اداری بلامانع می باشد. و-2/3

### فرزانه نظری پور

معاونت شهرسازی و معماری

#### رونوشت :

شهردار محترم قزوین جهت استحضار

مدیریت محترم درآمد جهت پیگیری

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی

مدیریت محترم طرحهای تفصیلی و اجرایی

مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقرات شهرسازی

اقدام کننده : رفاهی

(بخشنامه شماره 155)

موضوع : نحوه اخذ هزینه های تغییر کاربری پلاکهایی که قبل از طرح شارمند به صورت ساختمان مسکونی مورد استفاده قرار می گرفتند .

مدیریت محترم منطقه یک، دو ، سه شهرداری با سلام و احترام

با توجه به مصوبه شورای محترم اسلامی شهر قزوین در خصوص عدم اخذ هزینه تغییر کاربری جهت ساختمانهای که قبل از طرح تفصیلی مصوب (شارمند) به صورت مسکونی مورد استفاده قرار می گرفتند و در طرح تفصیلی شارمند به کاربریهای عمومی تبدیل شده اند و هنوز در مالکیت اولیه قرار دارند چنانچه بنا به تقاضای مالکین یا شهرداری در کمیسیون ماده پنج مطرح و با تغییر کاربری پلاک مذکور به مسکونی موافقت گردد . مشمول اخذ هزینه تغییر کاربری نمیگردد . و-2/18

فرزانه نظری پور  
معاونت شهرسازی و معماری

**رونوشت :**

شهردار محترم قزوین جهت استحضار  
معاونت محترم شهرسازی و معماری جهت استحضار  
مدیریت محترم درآمد جهت پیگیری  
مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی  
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی  
مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقرات شهرسازی  
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها  
اقدام کننده : رفاهی

**(بخشنامه شماره 156)**

موضوع : نحوه محاسبه و بررسی پارکینگ در پروانه ، پایان کار ، پاسخ استعلامات ، درآمد و نوسازی مدیریت محترم منطقه يك، دو ، سه شهرداری با سلام و احترام با توجه به ضوابط طرح تفصیلی مصوب بند 5-1-9 و 5-1-11 و 5-8-3 و بند 6-7 مساحت هر واحد پارکینگ برای واحدهای مسکونی ، تجاری و غیره 25 متر مربع می باشد که از این مقدار (3\*5) پانزده مترمربع آن فضای لازم جهت يك واحد پارکینگ و حدود 10 مترمربع آن فضای مانور هر وسیله نقلیه می باشد که موارد در هنگام بررسی نقشه های ساختمانی ، پروانه و پایان کار می باید رعایت گردد .

ضمناً در هنگام محاسبه و دریافت هزینه کسری هر واحد پارکینگ ملاک محاسبه 25 مترمربع می باشد همچنین در فرمولهای محاسبه عوارض نوسازی فضای مشخص شد جهت پارک اتومبیل و فضای مانور آن مجموعاً تا 25 مترمربع در نظر گرفته شود. و-3/18

فرزانه نظری پور  
معاونت شهرسازی و معماری

**رونوشت :**

شهردار محترم قزوین جهت استحضار  
معاونت محترم اداری و مالی بازگشت بنامه شماره 87/د/1390/10 مورخ 90/3/11  
مدیریت محترم درآمد جهت پیگیری  
مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی  
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی  
مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقرات شهرسازی  
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها  
**اقدام کننده : رفاهی**

## (بخشنامه شماره 157)

موضوع : رعایت لایحه اخذ عوارض از اشغال کنندگان ساختمانی و صنفی مصوب شورای اسلامی شهر قزوین  
مدیریت محترم منطقه یک، دو ، سه شهرداری  
با سلام و احترام

پیرو بخشنامه 35 و با توجه به مصوبه 57 شورای محترم اسلامی شهر قزوین مورخه 90/2/24 در خصوص نحوه صدور مجوز و اخذ عوارض اشغال و بهره برداری محدود و معین از معابر از ابتداء سال 1390 قابل دریافت است لذا ضمن رعایت بخشنامه فوق الذکر نسبت به اصلاح بند 16 مندرج ظهرمجوز ساخت و ساز به متن زیر اقدام فرمائید .

مالکین ساختمانی با رعایت اعتبار مجوز مجاز به اشغال حداکثر یک سوم از اکس گذر می باشند که باید قبل از هر گونه اشغال معابر مجوز از ناحیه مربوطه اخذ نموده باشند .

بدیهی است با اشغال کنندگان غیر مجاز معابر برخورد قانونی لازم معمول خواهد شد .

ضمناً درآمد هر منطقه می باید کپی فیش اخذ شده را جهت صدور مجوز به مالک تسلیم نماید و نواحی مطابق مصوبه فوق ضمن صدور مجوز از اشغال غیر مجاز معابر جلوگیری و در صورت مشاهده موارد بدون مجوز یا مازاد مجوز اعمال قانون نمایند. و-4/15

فرزانه نظری پور  
معاونت شهرسازی و معماری

### رونوشت :

شهردار محترم قزوین جهت استحضار  
معاونت محترم شهرسازی و معماری جهت استحضار  
مدیریت محترم درآمد جهت پیگیری  
مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی  
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی  
مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقرات شهرسازی  
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها  
اقدام کننده :رفاهی

## (بخشنامه شماره 158)

موضوع : انجام امور اداری پلاک‌هایی حریم شهر که دارای رای کمیسیون ماده صد می باشند  
مدیریت محترم منطقه یک، دو ، سه شهرداری  
با سلام و احترام  
مطابق بند سه تبصره دو ماده 99 قانون شهرداریها (شهرداریها موظفند نسبت به پلاک‌هایی که برای تخلف آنها جریمه تعیین شده است و پرداخت گردیده در صورت درخواست صاحبان آنها برابر مقررات گواهی پایان کار صادر نمایند .  
لذا پلاک‌هایی که با پروانه احداث نموده اند و یا دارای پایان کار ساختمانی یا رای قطعی کمیسیون ماده 100 می باشند می توانند پاسخ استعلامهای انشعابات (آب و برق و گاز و تلفن) را براساس آن تهیه و ارسال نمایند . و-5/5

فرزانه نظری پور  
معاونت شهرسازی و معماری

### رونوشت :

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی  
مدیریت محترم حقوقی شهرداری  
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی  
مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقرات شهرسازی  
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها  
اقدام کننده :رفاهی



## (بخشنامه شماره 160)

موضوع: فرم صورتجلسه اجراء احكام ماده صد  
مدیریت محترم منطقه يك، دو ، سه شهرداری

با سلام و احترام

با توجه به اينكه فرم صورتجلسه اجراء احكام ماده صد در مناطق سه گانه متهد  
الشكل و هماهنگ گردد، فرم پيوست در هنگام اجراء احكام تکميل گردد .

شايسته است محل و مقدار بنايي که داراي راي مي باشد دقيقاً" در فرم درج شود و  
در هنگام برنامه ريزي جهت اجرا با دادستاني محترم هماهنگ گردد .

و پيشنهاد ميگردد نمايندگان ادارات مربوطه نيز به شرح ذيل باشند

نماينده حقوقي - مسئول حقوقي منطقه

نماينده حراست - مسئول حراست منطقه

نماينده اجرائيات - مسئول حراست منطقه

نماينده فني شهرداری - کارشناس همان پرونده و در صورت غياب نماينده مطلع و  
مسلط به پرونده مورد نظر

ضمناً بعد از اجراء حکم چنانچه مالک از امضاء صورتجلسه خود داري نمايد موضوع در

همامش فرم ذکر گردد .و-4/19

فرزانه نظري پور

معاونت شهرسازي و معماري

رونوشت :

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی

مدیریت محترم طرحهای تفصیلی

مدیریت محترم حقوقي شهرداری

مدیریت محترم تدوين و نظارت بر مقرات شهرسازي

مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

اقدام کننده :رفاهی

## (بخشنامه شماره 161)

موضوع : نوع استفاده زیر زمین  
مدیریت محترم منطقه يك، دو ، سه شهرداری  
با سلام و احترام  
با توجه به مقررات ساختمانی تجاری (مقررات مربوط به زیرزمین) استفاده  
زیر زمین تنها برای پارکینگ و اتاق تاسیسات مجاز است (بند 2-5)  
همچنین مطابق ضوابط اراضی تجاری متمرکز زیر زمین فقط جهت استفاده  
پارکینگ و بار انداز مجاز است (بند 2-2-5)  
بنا براین استفاده بار انداز و انباری که در آن امور خرید فروش تولیدی و  
معاملات صورت نمی گیرد انباری محسوب و مشمول تراکم است .  
استفاده از زیر زمین با در مجزا در کاربری مسکونی و مشابه آن تغییر  
کاربری محسوب میگردد (مغایر با بند 1-1-5)  
در نتیجه استفاده تجاری از زیر زمینهای که از داخل مغازه دسترسی دارند و  
عملا به صورت مکمل تجاری همکف مورد استفاده و بهره برداری قرار میگردند  
نیز تجاری محسوب میگردند. لذا کلیه ضوابط پارکینگ تراکم و 000در این  
گونه پلاکها می باید رعایت گردد و در صورت مشاهده مراتب به کمیسیون ماده  
صد ارجاع گردد. و-5/22

فرزانه نظری پور  
معاونت شهرسازی و معمار

### رونوشت :

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی  
مدیریت محترم درآمدهای عمومی شهرداری قزوین  
مدیریت محترم حقوقی شهرداری  
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی  
مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقررات شهرسازی  
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

## (بخشنامه شماره 162)

موضوع : اعلام نوع استفاده در پلاکهای خاص  
مدیریت محترم منطقه يك، دو ، سه شهرداری  
با سلام و احترام

با توجه به مصوبه بند 11 کمیسیون ماده پنج مورخه 89/3/23 در خصوص نوع استفاده پلاکهای مسکونی که قابلیت استفاده به صورت مطب پزشک - دفتر اسناد رسمی - دفتر مهندسی و غیره دارند در هنگام صدور پروانه ساختمانی در صورت تقاضای مالکین و رعایت مصوبه فوق و تسویه حساب در ذیل پروانه می تواند نوع بهره برداری (طبقات بالا درخواست متقاضی) قید گردد. و-5/23

فرزانه نظری پور  
معاونت شهرسازی و معمار

### رونوشت :

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی  
مدیریت محترم درآمدهای عمومی شهرداری قزوین  
مدیریت محترم حقوقی شهرداری  
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی  
مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقرات شهرسازی  
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

اقدام کننده :رفاهی

### (بخشنامه شماره 163)

موضوع: درج کاربري در پايان کار اراضي که تخلفات ساختماني آنها در کمیسیون ماده صد منجر به صدور جریمه شده است .  
مدیریت محترم منطقه يك، دو ، سه شهرداری  
با سلام و احترام

با توجه به نامه شماره 59/42/6647/ص مورخ 90/5/18 دفتر شهري و شوراهای استانداری قزوین و نامه شماره 11336 مورخ 90/4/14 سازمان شهرداریها و دهیاریها کشور همانگونه که مطلع هستند وفق ماده صد قانون شهرداریها ساخت و ساز فاقد پروانه یا بر خلاف پروانه در کاربریها عمومي یا غیر مرتبط که کمیسیون ماده صد رای به جریمه صادر می نمایند فقط در خصوص اعیانی احداث شده است و مستندی جهت تغییر کاربري آن نیست و چنانچه مالکین بعد از تسویه حساب تقاضای پایان کار ساختمانی نمایند می باید در پایان کار صادره کاربري مصوب پلاک درج گردد و قید شود گواهی پایان کار صرفاً اثر بر خاتمه یافتن عملیات ساختمانی و نحوه بهره برداری از مستحدثات (اعیانی) بوده و مستند تغییر کاربري عرصه مالک یا تثبیت نوع استفاده فعلی از آن نیست (چنانچه به هر دلیلی بنای دارای رای کمیسیون از بین برود، ساخت و ساز مجدد منوط به رعایت کاربري و ضوابط آن خواهد بود). و-6/6

فرزانه نظري پور  
معاونت شهرسازي و معمار

#### رونوشت :

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی  
مدیریت محترم درآمدهای عمومی شهرداری قزوین  
مدیریت محترم حقوقی شهرداری  
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی  
مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقرات شهرسازی  
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها  
اقدام کننده :رفاهی

**(بخشنامه شماره 164)**

موضوع: تاکید بر لزوم رعایت بخشنامه های 65و46:30  
مدیریت محترم منطقه یک، دو، سه شهرداری

با سلام و احترام

ضمن تاکید بر توجه ویژه در خصوص درج مشخصات پایان کار ساختمانی که بر اساس بنای احداث شده و نوع استفاده مجاز و کاربری فضاها و طبقات و نما 000 دقت کافی به عمل آید تا موجب اصلاح مجدد نگردد .

(ضوابط و مقررات تفکیک آپارتمانی املاک به پیوست می باشد .)

از جمعه موارد قابل بررسی و دقت بیشتر اسناد مالکیت - حدود ابعاد پلاک - کروکی ارائه شده نام مشخصات مالکین - پلاک ثبتی - شماره قطعه - نوع استفاده مجاز پلاک و طبقات و 0000 می باشد تا بدون هیچگونه مشکلی ملک عمل ادارات دیگر و بانکها قرار گیرد .

بدیهی است هر گونه تغییر در مندرجات پایان کار نیاز به تقاضای مالکین و موافقت نامه رسمی آنها می باشد .

با توجه به ابلاغ مکرر این موضوع مسئول اجرا مفاد آن به عهده مدیریت محترم است . و-7/18

فرزانه نظری پور  
معاونت شهرسازی و معمار

**رونوشت :**

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی

مدیریت محترم درآمدهای عمومی شهرداری قزوین

مدیریت محترم حقوقی شهرداری

مدیریت محترم طرحهای تفصیلی

مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقرات شهرسازی

مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها

**اقدام کننده :رفاهی**

**(بخشنامه شماره 165)**

موضوع: ابلاغ صورتجلسه شماره 4600/40077/7 مورخه 90/7/14 شورای انتظامی به مدارس و مراکز غیر دولتی مدیریت محترم منطقه یک، دو، سه شهرداری با سلام و احترام

باتوجه به مشکلاتی که مدارس و مراکز غیر دولتی در بعضی از مناطق شهری از لحاظ شهرسازی و ترافیکی به وجود می آورند. اداره آموزش و پرورش قبل از هر گونه استعلام از ادارات اصناف و اماکن می بایست از شهرداری استعلام نمایند و همچنین شهرداری می باید قبل از صدور پاسخ استعلام مراتب را بررسی و بازدید میدانی داشته باشد. و کلیه استفاده کنندگان فضای آموزشی در کاربری مسکونی باید هزینه بهره برداری پرداخت نمایند. در ضمن صورتجلسه فوق جهت اطلاع به پیوست ضمیمه می باشد. و-8/4

فرزانه نظری پور  
معاونت شهرسازی و معمار

**رونوشت:**

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی  
مدیریت محترم درآمدهای عمومی شهرداری قزوین  
مدیریت محترم حقوقی شهرداری  
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی  
مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقرات شهرسازی  
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها  
اقدام کننده: رفاهی

## (بخشنامه شماره 166)

موضوع: دستور العمل تفکیک آپارتمان  
مدیریت محترم منطقه یک، دو، سه شهرداری  
با سلام و احترام

پیرو بخشنامه های شماره 30 و 46 که دستور العمل و نحوه اقدام در خصوص اصلاح پایان کار به طور کامل ارسال شده است و عنایت به نامه شماره 127/10778 مورخ 90/7/19 اداره کل ثبت اسناد و املاک قزوین مجدداً تأکید میگردد هر گونه اقدام در خصوص اصلاح پایان کار نیاز به اخذ رضایت نامه رسمی و محضری از جانب کلیه مالکین خواهد بود.

لذا هنگام اخذ تقاضای اصلاح پایان کار ساختمانی ارائه رضایت نامه محضری و آخرین سند مالکیت یا صورتجلسه تفکیکی الزامیست (حتی پلاکهای که هنوز تفکیک آپارتمانی نشده اند می باید آخرین سند مالکیت به اضافه تقاضای رسمی ارائه نمایند) و رضایت نامه مذکور باید در پایان کار اصلاحی قید و مالکین می باید کپی آن را جهت تفکیک تسلیم اداره ثبت نمایند. و-8/25

فرزانه نظری پور  
معاونت شهرسازی و معمار

### رونوشت :

مدیریت محترم هماهنگی مناطق و نواحی  
مدیریت محترم درآمدهای عمومی شهرداری قزوین  
مدیریت محترم حقوقی شهرداری  
مدیریت محترم طرحهای تفصیلی  
مدیریت محترم تدوین و نظارت بر مقرات شهرسازی  
مدیریت محترم هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها  
اقدام کننده: رفاهی