

اداره کل حوزه شهردار
معاونت هماهنگی امور شورایی اسلامی شهر
پایگاه جامع مصوبات و قوانین شهرداری مشهد

(https://www.mashhad.ir)

ارسال پیشنهاد و امتیاز دهی به سامانه

تاریخ تصویب: ۱۳۹۸/۰۷/۰۲

عنوان: اصلاح و بازنگری ساختار اجرایی دستورالعمل

پیوست مصوبه شماره ۳۸۶۵/۳/۹۱/ش مورخ

۱۳۹۱/۰۹/۰۲ و بند ۴ مصوبه شماره ۲/۸۳۵/ش مورخ

۱۳۸۴/۱۰/۱۷

شماره مقرر: ۵/۹۸/۱۲۱۹۴/ش



جناب آقای کلائی

شهردار محترم مشهد مقدس

موضوع: اصلاح و بازنگری ساختار اجرایی دستورالعمل پیوست مصوبه شماره ۳۸۶۵/۳/۹۱/ش مورخ

۱۳۹۱/۰۹/۰۲ و بند ۴ مصوبه شماره ۲/۸۳۵/ش مورخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۷

سلام علیکم

با احترام، طرح شماره ۵/۹۸/۳۸۳۰/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۰۷ با موضوع اصلاح و بازنگری بند ۴ مصوبه شماره

۲/۸۳۵/ش مورخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۷ و ساختار اجرایی دستورالعمل پیوست مصوبه شماره ۳۸۶۵/۳/۹۱/ش مورخ

۱۳۹۱/۰۹/۰۲، در جلسه علنی مورخ ۹۸/۰۷/۰۱ شورای اسلامی شهر مشهد مقدس مطرح شد و به شرح زیر به

تصویب رسید.

ماده واحده: تعریف بناهای ویژه مندرج در ساختار اجرایی دستورالعمل پیوست مصوبه شماره ۱۳۹۱/۰۹/۳۸۶۵ ش مورخ

۱۳۹۱/۰۹/۰۲ و بند ۴ مصوبه شماره ۱۳۹۱/۰۹/۳۸۶۵ ش مورخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۷ به شرح زیر بازنگری شد:

الف: کلیه ساختمان‌های گروه د

ب: مجتمع‌های مسکونی آپارتمانی (با هر مساحت عرصه) که بیش از دو بلوک ساختمانی داشته باشد.

ج: مجتمع‌های تجاری با زیر بنای بیش از ۲۰۰۰ متر مربع

د: ساختمان‌های اداری

ه: کلیه ساختمان‌های حاشیه معابر شریانی درجه ۱ و شریانی درجه ۲ اصلی (طبق تعریف طرح جامع)

تبصره- شهرداری مشهد مقدس مکلف است حداکثر ظرف مدت سه ماه از تاریخ ابلاغ قانونی این مصوبه نسبت به اصلاح دستورالعمل پیوست مصوبه شماره ۱۳۹۱/۰۹/۳۸۶۵ ش مورخ ۱۳۹۱/۰۹/۰۲ با رویکرد ایجاد مشوق‌های لازم برای احیا، بازسازی و ترمیم نمای ساختمان‌های قدیمی و دارای ارزش و همچنین ارتقای بصری و ارزش هنری نمای ساختمان‌های جدید اقدام و لایحه آن را جهت تصویب به شورای اسلامی شهر ارسال نماید.

بدیهی است این مصوبه با رعایت قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران لازم الاجراست. ۷۳ (۱)

محمد رضا حیدری

رئیس شورای اسلامی شهر مشهد مقدس

کلمات کلیدی (موضوع عمومی)

کلمات کلیدی : اصلاح بازسازی دستورالعمل ساخت و ساز ساختار تشکیلاتی مجتمع تجاری مجتمع مسکونی

حوزه های مرتبط

حوزه های مرتبط : مدیریت طراحی و مطالعات معماری پروژه سازمان میادین و تره بار معاونت شهرسازی و معماری معاونت خدمات و محیط زیست شهری

برگشت به لیست قوانین

تمام حقوق مادی و معنوی این سامانه متعلق به سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری مشهد می باشد.



اداره کل حوزه شهردار
معاونت هماهنگی امور شورایی اسلامی شهر
پایگاه جامع مصوبات و قوانین شهرداری مشهد

(https://www.mashhad.ir)

ارسال پیشنهاد و امتیاز دهی به سامانه

اصلاح سند

تاریخ تصویب: ۱۳۸۴/۱۰/۱۷

عنوان: آیین نامه اجرایی ساماندهی سیمای شهری

شماره مقرر: ۲/۸۳۵/ش



(بند ۴ این مصوبه طی مصوبه شماره طی مصوبه شماره ۵/۹۸/۱۲۱۹۴/ش - ۱۹۸/۰۷/۰۲ اصلاح شد)
(مصوبات شماره ۳/۸۹/۵۹۶۹/ش - ۸۹/۱۲/۲۳ و ۳/۹۱/۳۸۶۵/ش - ۹۱/۹/۲ در ارتباط با این مصوبه صادر شده است)

جناب آقای مهندس بنی هاشمی

شهردار محترم مشهد

سلام علیکم

با احترام، لایحه شماره ۲۱/۵۹۵۶ مورخه ۸۴/۲/۱۷ در ارتباط با آیین نامه اجرایی ساماندهی سیمای شهری در جلسه علنی مورخه ۸۴/۱۰/۱۲ مطرح شد و به شرح زیر به تصویب رسید.

متن مصوبه

- ۱- شهرداری مشهد موظف است نسبت به تهیه طرح جامع طراحی شهری مشهد اقدام نموده و حداکثر ظرف مدت ۹ ماه این طرح را به شورای اسلامی شهر تقدیم نماید.
- ۲- به منظور تدقیق در ضوابط نماسازی معابر سطح شهر مشهد، شهرداری مشهد موظف است با همکاری سازمان مسکن و شهرسازی خراسان رضوی نسبت به تدوین ضوابط نماسازی شهری اقدام نموده و هر سه ماه یکبار گزارشی از روند پیشرفت فعالیت‌ها را به شورای اسلامی شهر ارائه نماید.
- ۳- با توجه به اهمیت و ضرورت ساماندهی سیمای خیابان‌های اصلی شهر، می‌باید پس از تصویب طرح جامع طراحی شهری مشهد در شورای اسلامی شهر، وفق ضوابط این طرح، برای معابر اصلی و مهم شهر مشهد طرح‌های موضعی با ساختار بدنه‌سازی شهری تهیه شود، لذا شهرداری مشهد موظف است کلیه دسترسی‌های اصلی شهر مشهد را برحسب عرض دسترسی، نقش شهری و اقتصادی و فرهنگی، درصد کاربری‌های مهم مانند تجارتي، قیمت اراضی همجوار دسترسی، فاکتورهای زیست محیطی موقعیت دسترسی در ساختار شهر، تاسیسات، تجهیزات و زیرساخت‌های شهری و موارد دیگر (که برای هر یک از عوامل می‌باید ضریب خاصی در نظر گرفته شود) اولویت‌بندی نموده و با توجه به میزان اولویت هریک آنها را در سه دسته اولویت «الف»، «ب» و «ج» تقسیم‌بندی نماید و نتیجه را ظرف مدت ۴ ماه به شورای اسلامی شهر تقدیم نماید.
- ۴- از آنجائیکه تهیه و تدوین طرح‌های مذکور در بندهای فوق زمانبر است، لذا به منظور کنترل نماهای شهری و هدایت سیمای شهری در این مدت، بر اساس ضوابط اجرایی نماسازی موجود، کمیته‌ای با عنوان «کمیته بررسی نما» متشکل از اساتید خبره دانشگاه و کارشناسان ارشد معماری شهرداری مشهد در حوزه معاونت شهرسازی و معماری تشکیل می‌شود و تا زمان تصویب طرح جامع طراحی شهری مشهد و طرح‌های موضعی معابر اصلی شهر صدور پروانه ساختمانی کلیه بناهای ویژه در سطح شهر منوط به کنترل طراحی و تصویب نمای آنها در کمیته بررسی نما بوده و صدور پایانکار ساختمانی منوط به رعایت طرح مصوب نما خواهد بود.
- توضیح: بناهای ویژه در سطح شهر به شرح زیر تعریف می‌شوند:
 - الف) بناهای با کاربری غیر مسکونی
 - ب) ساختمان‌های مسکونی با ارتفاع بیش از ۱۷ متر
 - پ) ساختمان‌های مسکونی با زیربنای بیش از ۱۵۰۰ مترمربع
 - ت) مجتمع‌های مسکونی آپارتمانی (با هر مساحت عرصه) که بیش از دو بلوک ساختمانی داشته باشند.
 - ث) کلیه ابنیه حاشیه معابر اصلی شهر شامل خیابان‌های فلسطین، راهنمایی، سناباد، ابن‌سینا، دانشگاه، کوهسنگی، شهید چمران، امام خمینی، پاسداران، شهید چمران، دیالمه، خسروی نو، رجایی، آزادی، هاشمی نژاد، طبرسی، نواب صفوی، شیرازی، توحید، خواجه‌ربیع و ۱۷ شه‌ریور و بلوارهای سجاد، خیام، شهیدصادقی، کلاهدوز، احمدآباد، فردوسی، شهید قرنی، آزادی، وکیل‌آباد، آب و برق، دانشجو، میلاد، معلم، امامت، امامیه، شاهد، مدرس، امام رضا، شهید کشوری، شهید کاوه، شهید کامیاب، طبرسی، وحدت، مصلی و ملک‌آباد.
- ۵- با توجه به نکات یاد شده در بند ۴ تا زمان تهیه و تصویب طرح جامع طراحی شهری مشهد و تدوین ضوابط نماسازی شهری، بر اساس ضوابط و مقررات موجود، رعایت موارد زیر از طرف مالکین الزامی بوده و کمیته بررسی نما موظف به کنترل اجرای آنها توسط مالکین خواهد بود:
 - ۵-۱) بر اساس مصوبه مورخه ۱۳۶۹/۸/۲۸ شورای عالی معماری و شهرسازی کلیه سطوح نمایان ساختمان‌هایی که از داخل معابر اصلی شهر قابل مشاهده است (اعم از نماهای اصلی و جانبی) می‌باید با مصالح مرغوب و مناسب نماسازی شوند.
 - ۵-۲) بخش‌هایی از نمای ساختمان که از داخل خیابان اصلی قابل رویت می‌باشد، حتی اگر در آینده، توسط ساختمان‌های مجاور پوشانیده می‌شود، باید با مصالح مناسب پوشانیده شود.
 - تبصره: حداقل نماسازی مناسب سیمانکاری با سیمان سفید برای نماهای اصلی و نماهای جانبی محسوب می‌شود.
 - ۵-۳) استفاده از سطوح شیشه‌ای وسیع در نما (بیش از یک سوم سطح نمای اصلی) منوط به ارائه طرح حجمی مناسب و اخذ مجوز از کمیته بررسی نما خواهد بود.
 - ۵-۴) ایجاد کلیه مستحذات جانبی و الحاقی (اعم از خرپشته، انباری و تاسیساتی نظیر کولر، لوله‌های تاسیسات و نظایر آنها) باید در هماهنگی کامل با نمای اصلی بوده و به نحو مطلوب با استفاده از مصالح مناسب پوشانیده شود.
 - ۵-۵) وفق ضوابط نوسازی و بازسازی مرکز شهر احداث هرگونه انبار (موقت یا دائم) و یا انباشتن مواد و مصالح بر روی بام و بالکن به نحوی که از داخل خیابان قابل رویت باشد، ممنوع است.
 - ۶- نصب هرگونه تابلو اعم از تابلوی معرف کاربری یا تبلیغاتی و یا سایر عناصرالحاقی عمود بر بدنه بنحوی که مانع دید بخشی از منظر شهری شود ممنوع است. (تابلوها و عناصر الحاقی در صورت نیاز بایستی بر سطح بدنه نصب گردد).
 - ۷- مرمت و پاکسازی نمای اصلی بنا به تشخیص کمیسیون نگهداری نمای شهری بایستی بوسیله مالک انجام پذیرد.



- ۸- هماهنگی کلی خطوط نما (خط لبه پنجره ها، خط بالکن ها و پیشانی ها، ارتفاع جان پناه) با ابنیه مجاور الزامیست.
 - ۹- حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری مشهد موظف است چک لیست مورد عمل جهت ارزیابی نمای بناهای مذکور در بند ۴ را تهیه و به نحو مقتضی به اطلاع مهندسین طراح برساند.
 - ۱۰- شهرداری های مناطق می باید در هنگام صدور پروانه ساختمانی، بر اساس چک لیست ارائه شده توسط معاونت شهرسازی و معماری، نمای کلیه بناهای ویژه را ارزیابی و پس از تایید نهایی توسط آن معاونت، اقدام به صدور پروانه ساختمانی نمایند. بدیهی است وفق مصوبه ۱۳۶۹/۸/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری صدور گواهی پایانکار بهره برداری و هرگونه استعلام در این ساختمان ها منوط به اتمام نماسازی مناسب ساختمان خواهد بود.
 - ۱۱- معاونت شهرسازی و معماری می بایست با همکاری معاونت مالی و اداری در خصوص تنظیم لایحه ای در رابطه با نحوه پرداخت هزینه پایانکار، عوارض نوسازی و تخفیفها و جرائم هریک براساس نحوه عملکرد مالکین اقدام نماید. (استفاده از قوانینی همچون تبصره ۲ ماده ۱۰ و تبصره ۲ ماده ۲۰ قوانین نوسازی و...)
 - ۱۲- کمیسیون نگهداری نمای شهری موظف است با تعیین معیارهای ارزیابی فرسودگی نما همه ساله نماهای خیابانهای اصلی شهر را کنترل نموده و در صورت تشخیص لیست ساختمان های نیازمند مرمت و بهسازی را با تعیین مهلت مقرر جهت ابلاغ به مالکین به مناطق مربوطه اعلام نماید.
 - ۱۳- سازمان خدمات موتوری شهرداری موظف است با توجه به وجود شرکت های خدماتی زیرمجموعه و وسایل و ماشین آلات در اختیار در صورت پرداخت هزینه پاکسازی توسط مالکین در اجرای امر با ایشان همکاری نماید.
- اجرای قوانین و ضوابط :
- در این مرحله راهکارهای ذیل در راستای اجرای موفق و بهینه قوانین مد نظر می باشد:
- ۱- فرهنگ سازی و اطلاع رسانی به مخاطبین (با محوریت معاونت فرهنگی واجتماعی)
 - تبلیغات در سطح شهر اعم از دیوارنویسی یا تابلوهای تبلیغاتی
 - چاپ مقالات و گزارشهایی با موضوعات مرتبط درجراید کثیر الانتشار
 - چاپ مشخصات ساختمان های برتر مورد تائید کمیسیون تصویب نما درجراید کثیرالانتشار اعم از تصویر، آدرس ساختمان، نام طراح و مالک و تقدیر از آنها
 - تهیه آگهی و تیزرهای تلویزیونی و مصاحبه های رادیویی با مسؤولین
 - برگزاری جلسات پرسش و پاسخ مردم و مسؤولین شهرداری و شورای شهر در مراکز اجتماعات و مساجد
 - پخش بروشور در مقاطع مختلف آموزشی
 - اجرای نمایش و برنامه های آموزشی و پخش کتب داستانی آموزشی در مهد کودکها و پیش دبستانها
 - ۲- ابلاغ ضوابط به مناطق و تاکید بر اجرای آنها (با محوریت شهرسازی مناطق)
 - ابلاغ مصوبه توسط شهردار به تمامی شهرداریهای مناطق
 - تعیین اهرمهای اجرایی برای مناطق نظیر تخفیف در هزینه های پایانکار برای پاکیزگی نما و یا اجرای نماهای برتر (ساختمان های نوساز) و بخشودگی عوارض نوسازی
 - ممانعت از صدور پایانکار یا گواهی عدم خلاف برای ساختمان های بدون نما و یا دارای نمای فرسوده و تنظیم جریمه ای در فیش عوارض نوسازی به ازای سالهای دیرکرد نماسازی یا عدم پاکیزگی یا بازسازی و اصلاح نما
 - بازدید از سطح شهر توسط کارشناسان مسئول و معرفی نماهای برتر هر منطقه و تایید آنها توسط کمیسیون تصویب نما برای اعمال بخشودگی عوارض و تخفیف هزینه ها و تقدیر درجراید
 - ارائه آمار گزارش کار از روند اجراء در مناطق بطور فصلی
 - برگزاری جلسات سالانه یا فصلی با حضور نمایندگان شهرسازی مناطق و واحد نظارت در کنار شهردار هر منطقه برای ارزیابی عملکرد و بررسی مشکلات اجرایی و قوانین و همفکری برای اصلاح و یا متن راهکارهای نامناسب
 - تذکر: تعیین وضعیت نما به لحاظ نیاز یا عدم نیاز به پاکیزگی و اصلاح نما به عهده کمیسیون نگهداری نمای شهری می باشد.
 - ۳- ارتباط مناسب با واحد نظارت برای کنترل روند اجرا (با محوریت واحد نظارت)
 - معرفی نماینده معاونت شهرسازی به واحد نظارت هر منطقه
 - شرکت نماینده شهرسازی در گشت های نظارتی برای تشخیص موارد خلاف با توجه به ضوابط نماسازی
 - شرکت نمایندگان واحد نظارت هر منطقه در جلسات دوره ای معاونت شهرسازی
 - شناسایی ساختمان های با ارزش تاریخی در گشتهای نظارتی و ارائه گزارش به معاونت شهرسازی برای ارائه ضوابط
 - در راستای جلوگیری از تخریب آنها و بازسازی و تملک توسط شهرداری و تغییر کاربری به کاربری فرهنگی با توجه به نیاز محل اعم از کتابخانه، نمایشگاه، کانون فعالیتهای فرهنگی و ...



- ۴- توجیه جامعه مهندسين و دعوت ايشان به همكاري (با محوريت مهندسين معمار و شهرساز)
- پخش بروشور وايراد سخنرانی در خصوص طرح ساماندهی سیمای شهری درمجامع تخصصی از جمله نظام مهندسی و انجمن صنفی و...
- چاپ مقاله درمجلات تخصصی معماران و شهرسازان
- برگزاری فراخوان ومسابقه و جلسات نظر خواهی
- تقدیر در روزنامه های کثیر الانتشار و مجلات تخصصی از طراحان نماهای برتر سطح شهر
- درنظر گرفتن پاداش و تسهیلاتی برای این گروه ازجمله افزایش متراژ درسهیمیه نظام مهندسی دوره بعد به طور تشویقی اعم از نظارت یا طراحی
- فرهنگ سازی دربین قشر متخصص دررابطه با جایگزینی دیدگاه طراحی شهری به جای طراحی ویلایی (اجرای اصل وحدت درعین کثرت) درراستای همخوانی و هماهنگی نماهای سطح شهر.
- مراتب جهت اجرا و تاریخ شروع آن به آگاهی می رسد.
- سید علی اکبررزمی -رئیس شورای اسلامی شهرمشهد

کلمات کلیدی (موضوع عمومی)

کلمات کلیدی :	احداث	بازسازی	بخشودگی	تبلیغات	تخفیف	تقدیر	جریمه	ساماندهی
مصادر پایانکار	مصادر پروانه	ضوابط و مقررات	طراحی شهری	عوارض	قیمت	مالی	مستحدثات	معابر
نصب	نظارت	نماینده	پاداش	پایانکار	چک	کاربری		

حوزه های مرتبط

حوزه های مرتبط :	سازمان پسماند	اداره شناسایی وتشخیص منابع درآمدی
اداره وصول مطالبات و جذب درآمدهای عمومی ودبیر کمیسیون ماده 8 نوسازی	گروه طراحی شهری	گروه زیبا سازی
نظارت بر ضوابط و مقررات شهرسازی	اداره تحقق پذیری طرح های شهری	شورا

برگشت به لیست قوانین

تمام حقوق مادی و معنوی این سامانه متعلق به سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری مشهد می باشد.





ابلاغ مصوبه

جناب آقای ارجائی

شهردار محترم مشهد مقدس

موضوع: الزام شهرداری مشهد به رعایت اصول معماری اسلامی ایرانی در نما و منظر شهری

سلام علیکم

با احترام، طرح شماره ۱۴۴۶۰/۱۴۰۰/۶/ش مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۲۳ با موضوع الزام شهرداری مشهد به رعایت اصول معماری ایرانی اسلامی در نما و منظر شهری، در جلسه علنی مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۱ شورای اسلامی شهر مشهد مقدس مطرح و به شرح زیر به تصویب رسید.

ماده واحده:

شهرداری مشهد مقدس موظف است، اصول و ضوابط معماری اسلامی - ایرانی را در کلیه پروژه‌های شهرداری (به‌ویژه پروژه‌های بزرگ مقیاس، پروژه‌های مشارکتی و سرمایه‌گذاری، ساختمان‌های عمومی و غیره) را رعایت نماید. تبصره - شهرداری مشهد مقدس موظف است، از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه، ارائه ضوابط سیما و منظر و معماری اسلامی - ایرانی را در بندهای شرح خدمات کلیه طرح‌های مطالعاتی موضوعی و موضوعی لحاظ نماید.

بدیهی است این مصوبه با رعایت قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران لازم الاجراست. ۱۶ (۲)

حسن موحدیان

رئیس شورای اسلامی شهر مشهد مقدس

رونوشت

۱. نمایندگان محترم مردم مشهد و کلات در مجلس شورای اسلامی برای استحضار
۲. رئیس محترم شورای اسلامی استان خراسان رضوی برای استحضار
۳. رئیس محترم شورای اسلامی شهرستان مشهد مقدس برای استحضار
۴. مدیر کل محترم بازرسی استان خراسان رضوی برای استحضار
۵. مدیر کل محترم راه و شهرسازی خراسان رضوی برای استحضار
۶. رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان رضوی برای استحضار
۷. اعضای محترم شورای اسلامی شهر مشهد مقدس برای آگاهی
۸. رئیس محترم کمیسیون شهرسازی و معماری برای آگاهی
۹. مشاور عالی و مدیر کل محترم حوزه ریاست شورای اسلامی شهر مشهد مقدس برای اطلاع
۱۰. مدیر محترم تدوین و پیگیری اجرای مصوبات شورای اسلامی شهر مشهد مقدس برای اطلاع
۱۱. رئیس محترم مرکز پژوهشهای شورای اسلامی شهر مشهد مقدس برای اطلاع
۱۲. معاون محترم نظارت، پایش و پیگیری برنامه شورای اسلامی شهر مشهد مقدس برای اطلاع
۱۳. مدیران محترم شورای اسلامی شهر مشهد مقدس برای اطلاع
۱۴. دبیران محترم شورای اسلامی شهر مشهد مقدس برای اطلاع