

«لایحه برنامه عملیاتی ایمن سازی ساختمان های نا ایمن بلند مرتبه شهر تهران اعم از مسکونی و غیرمسکونی و رفع خطر احتمالی»

در اجرای مصوبه الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه برنامه عملیاتی ایمن سازی ساختمان های نا ایمن بلندمرتبه شهر تهران اعم از مسکونی و غیرمسکونی و رفع خطر احتمالی ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۳۶۷/۱۶۸۷۵ مورخ ۹۶/۰۷/۲۷ و در راستای وظایف مندرج در بند (۱۴) ماده (۵۵) قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴، شهرداری تهران مکلف است از طریق تقویت تعامل، همکاری، هماهنگی و جلب مشارکت سازمان ها و مراجع ذیمدخل نسبت به ارزیابی استحکام سازه ای و حفاظت در برابر حریق ساختمان های بلندمرتبه در محدوده خدمات شهری شهرداری تهران اقدامات و هماهنگی های لازم را در اجرای کامل مفاد این مصوبه به عمل آورد.

ماده ۱- عناوین و اصطلاحات بکار رفته در این مصوبه، دارای معانی و دامنه کاربرد به شرح ذیل می باشد:

الف- سازمان: منظور سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران می باشد.

ب- مباحث مقررات ملی ساختمان: منظور آخرین ویرایش مباحث مقررات ملی ساختمان ابلاغی از طرف وزارت راه و شهرسازی می باشد.

ج- ساختمان بلندمرتبه: ساختمانی است که حداقل یکی از شرایط زیر را دارا باشد:

۱- ارتفاع ساختمان از تراز متوسط زمین معبر مجاور ۳۶ متر و بیشتر.

۲- تعداد طبقات ۱۲ طبقه و بیشتر از تراز متوسط زمین معبر مجاور.

د- تصرف: نوع بهره گیری از بنا یا بخشی از آن که برای مقاصد معلوم در دست بهره برداری است و یا قرار است برای آن مقاصد مورد استفاده قرار گیرد که شامل گروه های تصرف مسکونی، اقامتی، آموزشی، درمانی، مراقبتی، تجمعی، حرفه ای، اداری، کسبی، تجاری، صنعتی، انباری، مخاطره آمیز، متفرقه می باشد.

ه- دستورالعمل ایمنی ساختمان: منظور ضوابط و دستورالعمل هایی است که توسط سازمان جهت کنترل و نظارت بر رعایت اصول ایمنی در طراحی و اجرای ساختمان ها بر اساس مقررات ملی ساختمان و استانداردها و آیین نامه های مربوطه تهیه و به مدیران (مالکان و ذینفعان) ساختمان ها ابلاغ می گردند.

و- تأییدیه ایمنی ساختمان: گواهی اجرای دستورالعمل ایمنی ساختمان اعم از معماری، سازه، مقاوم سازی و تمهیدات حفاظت در برابر حریق که بر اساس بازدید کارشناسی می گردد.

ماده ۲- شهرداری تهران مکلف است ظرف مدت شش ماه از تاریخ ابلاغ این مصوبه نسبت به شناسایی ساختمان های موضوع این مصوبه در شهر تهران در قالب یک سامانه برخط به تفکیک نوع کاربری، تصرف و مالکیت (دولتی، خصوصی، وقفی و سایر موارد) اقدام نماید به نحوی که دسترسی الزام برای شهرداران مناطق، سازمان و سایر نهادهای مرتبط مانند مراجع قضایی و کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی مجاز با رعایت سطوح دسترسی فراهم گردد و هشدارهای کنترلی لازم به صورت مستمر به شرح مراحل ذیل قابل رصد باشد:

الف- مرحله شناسایی و اولویت بندی: کلیه مستندات موجود از مشخصات ساختمان های موضوع این مصوبه اعم از گواهی پایان کار، نقشه های معماری، نقشه های سازه ای، نقشه پلان تخلیه اضطراری (با درج محل استقرار تجهیزات آتش نشانی ساختمان بر روی نقشه) و نوع معابر اطراف ساختمان بلندمرتبه از نظر امکان نفوذ در زمان بحران و امکان استقرار تجهیزات آتش نشانی و امداد و نجات بایستی در سامانه مزبور درج گردد. در صورت عدم وجود این مستندات، اخطار عدم وجود در سامانه درج می گردد و به مالک اخطار الزام به تهیه نقشه های مزبور ابلاغ می گردد.

تبصره- ساختمان های شناسایی شده بر اساس درجه خطرپذیری مطابق شیوه نامه ای که توسط کمیته تخصصی موضوع ماده (۴) این مصوبه بر مبنای مباحث مقررات ملی ساختمان و استانداردهای مرجع تهیه می گردد، اولویت بندی شده و بر مبنای این اولویت بندی، مراحل اخطار، ایمن سازی و بازرسی دوره ای مطابق بندهای «ب»، «و» و «ج» این ماده اعمال می گردد.

ب- مرحله اخطار و ایمن سازی: شهرداری منطقه موظف به صدور اخطار و دستورالعمل ایمنی بهره برداری موقت و دائم متناسب با شرایط ساختمان به منظور تأمین حداکثر شرایط ایمنی قابل اجرا بر اساس مباحث مقررات ملی ساختمان و استانداردهای مرجع برای ساختمان های مشمول بند «الف» می باشد. به مدیران (مالکان و ذینفعان) ساختمان های مذکور، مهلت حداکثر شش ماهه جهت اجرای دستورالعمل ایمنی و رفع خطر از ساختمان داده می شود. در صورت عدم تمکین و همکاری مؤثر مدیران (مالکان و ذینفعان) ساختمان ها، شهرداری مناطق

بیست و دو گانه مکلف به صدور اخطار طی دو مرحله با فواصل یک ماهه برای الزام مالکین به رفع خطر از ساختمان‌های موضوع این ماده می‌باشند. پس از اتمام مدت اخطارهای مزبور و در صورت عدم صدور تأییدیه ایمنی با اعتبار یک ساله برای ساختمان‌های مذکور، شهرداری مناطق مکلف هستند با استفاده از کلیه ظرفیت‌های قانونی خود و ظرفیت‌های قانونی قوه قضائیه و نیروی انتظامی و سایر نهادها، سازمان‌ها و ارگان‌های دولتی و عمومی نسبت به ممانعت از بهره‌برداری تا زمان اجرای کامل دستورالعمل ایمنی به تشخیص شهرداری اقدام نماید. تبصره ۱- در موارد خاص که به تشخیص سازمان رفع خطر از ساختمان‌های بلندمرتبه بر اساس شرایط معین شده این مصوبه میسر نباشد، موضوع در کمیته موضوع ماده (۴) این مصوبه مطرح و تعیین تکلیف می‌گردد. تبصره ۲- کلیه اخطارها و دستورالعمل‌های ابلاغی ایمنی به ساختمان‌های مزبور و مستندات اقدامات ایمن‌سازی بایستی در سامانه مذکور قابل رؤیت و پیگیری باشند.

ج- **مرحله بازرسی دوره‌ای و پایش مستمر:** در راستای پایش مستمر ایمنی ساختمان‌ها، سازمان موظف است پس از صدور نسبت به نظارت مستمر در موضوع حسن نگهداشت و حفظ استمرار کارکرد بهینه، تأییدیه ایمنی ساختمان تمهیدات و تأسیسات ایمنی و آتش‌نشانی توسط مدیران (مالکان و ذینفعان) ساختمان اقدام نماید. در صورت عدم تأمین حداقل الزامات مزبور، سازمان مکلف به لغو تأییدیه ایمنی ساختمان و ارجاع مجدد ساختمان مذکور به مرحله اخطار و ایمن‌سازی مطابق بند «ب» می‌باشد.

تبصره ۱- زمان‌بندی بازرسی‌های دوره‌ای و چک‌لیست‌های مربوطه در چارچوب دستورالعملی که توسط کمیته تخصصی موضوع ماده چهارم این مصوبه بر مبنای مباحث ۳، ۱۲، ۱۳، ۱۵، ۱۷، ۲۰، ۲۲ مقررات ملی ساختمان و مطابق مفاد مصوبه شورای اسلامی شهر تهران با عنوان مصوبه توسعه و بهبود خدمات ایمنی و آتش‌نشانی ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۲۲۳/۱۷۷۱۱ مورخ ۹۵/۰۷/۱۸ تهیه می‌گردد انجام می‌پذیرد. کلیه چک‌لیست‌ها و مستندات بازرسی دوره‌ای بایستی در سامانه موضوع این ماده قابل رؤیت و پیگیری باشند.

تبصره ۲- در خصوص دسته‌ای از ساختمان‌های موضوع این مصوبه که تصرف کسبی، تجاری، کارگاهی، صنعتی و یا انباردارند، شهرداری تهران مکلف است پیگیری الزام برای جلوگیری از صدور یا تمدید جواز صنفی برای فعالیت صنوف مختلف در ساختمان‌های فاقد تأییدیه ایمنی با در نظر گرفتن تناسب فعالیت صنف با شرایط

معماری و سازه‌ای ساختمان، تراکم و بافت جمعیت منطقه و متصرفین و سایر مؤلفه‌های مؤثر در ایمنی شهروندان را با همکاری اتحادیه اصناف (موضوع بند ۷۳ قانون نظام صنفی کشور و اصلاحات بعدی) و همکاری شورای عالی حفاظت فنی (موضوع ماده ۸۵ قانون کار جمهوری اسلامی ایران و اصلاحات بعدی) اعمال نماید.

تبصره ۳- در صورتی که در بازرسی‌های دوره‌ای موضوع این ماده، عدم انطباق نحوه بهره‌برداری ساختمان با کاربری مجاز در گواهی پایان کار ساختمانی محرز گردد، شهرداری منطقه موظف به ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد علاوه بر انجام اقدامات مرحله اخطار و ایمن‌سازی (موضوع بند ب) می‌باشد.

ماده ۳- شهرداری تهران مکلف است با کسب نظر از سازمان، اقدامات ذیل را در راستای تسهیل دسترسی خودروهای آتش‌نشانی و انجام عملیات امداد و نجات در ساختمان‌های بلندمرتبه به عمل آورد:

الف- شناسایی و رفع موانع دسترسی خودروهای عملیاتی آتش‌نشانی (به‌ویژه بالابرها و نردبان‌های هیدرولیکی) به‌طور ویژه رفع موانعی نظیر کابل‌های برق هوایی، تیرهای برق، اشجار و سایر موانع مزاحم دیگر در سطح معابر که توسط سازمان گزارش می‌گردد، از طریق همکاری با سازمان‌ها و نهادهای ذی‌ربط از قبیل سازمان بوستان‌ها و فضای سبز، شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ و نظایر آن طی مدت حداکثر سه سال از تاریخ ابلاغ این مصوبه به‌منظور تسهیل شرایط امداد رسانی به شهروندان

ب- شناسایی نقاط و محدوده‌هایی از معابر شهر تهران که توقف حاشیه‌ای خودروها مانع دسترسی و استقرار بالابرها و نردبان‌های هیدرولیکی آتش‌نشانی جهت انجام عملیات در ساختمان‌های بلندمرتبه می‌گردد و اعمال تمهیدات ترافیکی مؤثر مانند نصب تابلوی توقف مطلقاً ممنوع با همکاری پلیس راهور باهدف تسهیل انجام عملیات امداد و نجات در ساختمان‌های بلندمرتبه طی مدت حداکثر شش ماه از تاریخ ابلاغ این مصوبه.

ج- در مواردی که دسترسی خودروهای آتش‌نشانی به علت عرض کم گذر، شیب زمین و سایر عوامل محدودکننده به تشخیص سازمان امکان‌پذیر نمی‌باشد، شهرداری تهران، مکلف است با کسب نظر از سازمان طی مدت حداکثر شش ماه شیرهای هیدرانت آتش‌نشانی از تاریخ ابلاغ این مصوبه با همکاری شرکت آب و فاضلاب استان تهران نسبت به نصب به نحوی اقدام نماید که در مجاورت هر ساختمان بلندمرتبه حداقل دو شیر

هیدرانت آتش‌نشانی که یکی از آنها در فاصله حداکثر ده متری و حداقل سه متری ساختمان و دیگری در فاصله حداکثر چهل و پنج متری ساختمان نصب و آماده بهره‌برداری باشد.

ماده ۴- به منظور ایجاد مدیریت یکپارچه و هماهنگ، تصمیم‌گیری‌های مورد نیاز در مراحل اجرایی و پایش مستمر اجرای این مصوبه، کمیته‌ای با عنوان «کمیته تخصصی ایمنی و ساختمان» تشکیل می‌گردد :

الف- اعضای کمیته:

- ۱- رئیس سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی یا نماینده تام‌الاختیار سازمان (رئیس کمیته)
 - ۲- نماینده تام‌الاختیار دفتر تدوین مقررات ملی ساختمان وزارت راه و شهرسازی
 - ۳- نماینده تام‌الاختیار دادستانی تهران
 - ۴- نماینده تام‌الاختیار وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی (اداره کل بازرسی و حفاظت فنی کار)
 - ۵- مدیرکل امور اجرایی کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ شهرداری تهران
 - ۶- نماینده تام‌الاختیار معاونت شهرسازی و معماری
 - ۷- یک نفر متخصص در زمینه ایمنی ساختمان‌ها در برابر خطر حریق به انتخاب شورای اسلامی شهر تهران
 - ۸- نماینده تام‌الاختیار سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران
 - ۹- نماینده تام‌الاختیار سازمان پیشگیری و مدیریت بحران
- تبصره-** دبیرخانه کمیته در محل سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی مستقر است از نمایندگان سایر سازمان‌های ذی‌مدخل متناسب با دستور جلسه کمیته جهت اعلام نظر و تصمیم‌گیری در خصوص دستورات جلسه دعوت به عمل خواهد آمد.

ب- شرح وظایف کمیته:

- ۱- تدوین و تصویب دستورالعمل‌ها و شیوه‌نامه‌های فنی و اجرایی مربوط به این مصوبه و در صورت لزوم ارائه پیشنهادات لازم به دفتر مقررات ملی ساختمان برای ابلاغ ضوابط تکمیلی به خصوص برای ساختمان‌هایی که قبل از ابلاغ اولین ویرایش مبحث سوم مقررات ملی ساختمان ساخته شده‌اند.

۲- تصمیم‌گیری در مورد نحوه اجرای مصوبه در موارد خاص به‌خصوص مواردی که به دلایلی مانند عدم تمکین و همکاری مؤثر مالک (ذینفع) و میزان خطرپذیری، نیاز به مداخله مستقیم شهرداری تهران در امور ایمنی شهروندان

(اولویت نظم عمومی شهر بر حقوق خصوصی مالکان) و استفاده از ظرفیت بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها و سایر ظرفیت‌های قانونی ضرورت داشته باشد.

۳- ارائه پیشنهادات لازم برای اصلاح قوانین موجود در حوزه ایمن‌سازی ساختمان‌ها به شورای اسلامی شهر تهران جهت ارائه پیگیری از مراجع ذیصلاح مانند شورای عالی استان‌ها و وزارت راه و شهرسازی باهدف افزایش ضمانت حقوقی در تبعیت از دستورالعمل‌های ایمنی صادره توسط سازمان.

۴- نظارت بر حسن اجرای مصوبه در کلیه ساختمان‌های مشمول و ایجاد هماهنگی در اجرای مفاد مصوبه بین کلیه مناطق به‌نحوی که در شرایط مشابه به‌صورت کامل یکسان عمل شود و از هرگونه تساهل، تسامح و اعمال سلیقه‌ای فردی در اجرای مفاد این مصوبه جلوگیری گردد.

ماده ۵- شهرداری تهران مکلف است طی مدت سه ماه از ابلاغ این مصوبه، به نحو مقتضی فهرست ساختمان‌های برخوردار از تأییدیه ایمنی به همراه تاریخ اعتبار و ساختمان‌های فاقد تأییدیه ایمنی را از طریق پرتال سازمان برای ساختمان‌های مشمول این مصوبه منتشر و اطلاع‌رسانی نماید.

ماده ۶- شهرداری تهران موظف است به‌منظور اجرایی نمودن این مصوبه و تأمین منابع مالی موردنیاز بر اساس مصوبه شورای اسلامی شهر تهران با عنوان تأمین منابع مالی پایدار سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی و راهکارهای ارتقاء کمی و کیفی تجهیزات و آموزش شهروندان شهر تهران ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۲۲۹/۱۷۸۶۶ مورخ ۹۵/۰۵/۱۹ اقدام نماید و پیش‌بینی‌های لازم در بودجه‌های سنواتی اعمال نماید.

ماده ۷- با توجه به اینکه از زمان ابلاغ قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان در سال ۷۴، کلیه ساخت‌وسازها ملزم به رعایت ضوابط مقررات ملی ساختمان بوده و طبق ماده ۳۵ قانون مذکور، وزارت راه و شهرسازی نیز نظارت عالیه را به عهده دارد، لذا در این مصوبه به استحکام ساختمان‌های بلندمرتبه ساخته‌شده قبل از سال ۱۳۷۴ می‌پردازد. (با توجه به اینکه قانون نظام‌مهندسی در سال ۱۳۷۴ ابلاغ، ولی مقررات ملی ساختمان از سال ۱۳۸۰ شروع به تدوین و

ابلاغ شده است، و از سوی دیگر بسیاری از مقررات به دلیل نظارت ضعیف فنی توسط مهندسين ناظر این ساختمان‌ها از شرایط مطلوب برخوردار نبوده و نیستند، فلذا تمامی ساختمان‌ها از دیدگاه فنی و ایمنی در برابر آتش‌سوزی، زلزله و نظایر آن باید بررسی و اقدامات لازم معمول گردد. هم‌چنین تغییرات جدید در تجهیزات و ژئوتکنیک شهر تهران نظیر لوله‌های گاز، فرونشست زمین، ایستگاه‌های مترو و ... و تأثیرات آنها باید مورد بررسی و اقدام جدی واقع گردد تا در صورت بروز زلزله و آتش‌سوزی از وقوع فجایع غیرقابل پاسخگویی جلوگیری شود.

ماده ۸- معاونت شهرسازی و معماری موظف است ظرف مدت یک ماه از تاریخ تصویب و ابلاغ این مصوبه نسبت به شناسایی ساختمان‌های بلندمرتبه اقدام نماید. (با توجه به توضیحات فوق، تمامی ساختمان‌های بلندمرتبه شهر باید فارغ از زمان ساخت مدنظر و اقدام قرار گیرد).

تبصره- سازمان مدیریت بحران شهر تهران موظف است ظرف مدت سه ماه با همکاری معاونت شهرسازی و معماری نسبت به جمع‌آوری اطلاعات ساختمان‌های موضوع این ماده اقدام نماید.

ماده ۹- در خصوص ساختمان‌هایی که اطلاعات موجود آن‌ها از قبیل نقشه‌هایی چون ساخت، معماری، سازه‌ای، تأسیسات و فایل‌های محاسباتی، آزمایش‌های مقاومت مصالح و ژئوتکنیک ناقص می‌باشد از طریق شهرداری منطقه مربوطه طی سه مرحله و در هر مرحله با مهلت یک‌ماهه اخطار لازم جهت تهیه مدارک به مدیر ساختمان ابلاغ گردد. در صورت عدم توجه مدیر، مالکین و ذینفعان ساختمان به اخطارهای صادره، موضوع توسط اداره حقوقی منطقه و از طریق مراجع قضایی پیگیری شده و شهرداری نیز از صدور هرگونه گواهی شهرسازی به جزء تخریب و نوسازی به‌ویژه در زمان نقل و انتقال جهت املاک مذکور خودداری نماید.

ماده ۱۰- سازمان مدیریت بحران شهرداری با همکاری معاونت معماری و شهرسازی مکلف است ظرف مدت شش ماه از تاریخ ابلاغ این مصوبه نسبت به تدوین شیوه‌نامه استحکام‌بخشی سازه‌ای اقدام نماید.

ماده ۱۱- شهرداری تهران موظف است هر شش ماه یک‌بار گزارش اجرای این مصوبه را به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

«گزارش توجیهی»

آمارهای موجود نشان می‌دهد که ساختمان‌های بلندمرتبه به لحاظ طبقات اجتماعی ساکن در این گونه ساختمان‌ها، کیفیت تأسیسات و شیوه‌های نگهداری آنها و همچنین فراوانی نسبی اندک آنها در مقایسه با سایر ساختمان‌ها از تعداد حریق بسیار کمتری برخوردار بوده و اصولاً در طی ده سال اخیر در شهر تهران به جز ساختمان پلاسکو که از شرایط خاص و ویژه برخوردار بوده است، حریق منجر به فوت نداشته‌ایم اما به دلیل شرایط سخت انجام عملیات آتش‌نشانی در این گونه ساختمان‌ها و پیامدهای شدید آن و در نتیجه تبعات اجتماعی و سیاسی ناشی از تلفات انسانی و خسارت‌های مالی منجر به ایجاد حساسیت ویژه برای تأمین شرایط ایمنی این گونه سازه‌ها شده است که مدیریت شهری را ملزم می‌نماید که برای این گونه ساختمان‌ها توجه خاص داشته باشند.

واقعیت این است که پاسخگویی (انجام عملیات امداد و اطفاء حریق) این گونه ساختمان‌ها بسیار دشوار و ضمن آنکه شرایط سختی برای آتش‌نشانان فراهم می‌نماید و احتمال تولید صدمات و تلفات جانی برای آنان بیش از ۶۰ درصد می‌باشد، از پیچیدگی خاصی برخوردار است که در شرایط بحرانی، امید به اثربخش بودن این عملیات آن چنانکه انتظار می‌رود در حد مطلوبی قرار ندارد از این رو تأمین شرایط ایمنی قبل از وقوع حادثه که به عنوان فاکتورهای پیشگیرانه و حفاظتی در سازمان‌های آتش‌نشانی معروف است، از ضروری‌ترین اقدامات مدیریت شهری و حتی حاکمیت کلان ملی به شمار می‌رود.

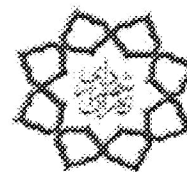
از نظر سازمان‌های آتش‌نشانی سراسر دنیا و استانداردهای ملی انجام تمهیدات خاص که هزینه اجرای آن در مقابل هزینه کل ساختمان در بهترین شرایط کمتر از سه درصد هزینه کل ساختمان می‌باشد بهترین روش برای تأمین شرایط ایمنی و جلوگیری از حوادث بزرگ و نابودکننده می‌باشد. لذا ضرورت توجه به ایمنی این گونه سازه‌ها اجتناب‌ناپذیر بوده است. به منظور اطمینان بخشی به مدیریت شهری و شورای اسلامی شهر تهران لازم است بسیاری از این گونه تمهیدات برای ساختمان‌های موجود نیز قابل اجرا بوده که می‌تواند از نظر روانی و مدیریتی، نگرانی را مرتفع و شهروندان ساکن در این ساختمان‌ها را در مقابل حوادث احتمالی محافظت نماید.

اهم تمهیدات مورد توجه استانداردها به ترتیب به شرح ذیل می باشد:

- ۱- ایمن سازی پلکان به عنوان راه های خروج امن ساکنین و راه های ورود امن آتش نشانان.
 - ۲- جداسازی واحدها و بخش های موجود در ساختمان از طریق مصالح بنایی مقاوم نظیر بتن و آجر در پشت سقف های کاذب و یا پانل های گچی کفاف صورتی.
 - ۳- راه اندازی و نگهداری سیستم های اعلام و اطفاء حریق برابر استانداردها و ضوابط مورد تأیید سازمان آتش نشانی که به سادگی از طریق پرتال اینترنتی سازمان قابل دسترس می باشد.
 - ۴- رفع نواقص و اصلاح شبکه برق، منابع گرمایشی و تأسیسات ساختمان.
 - ۵- در صورتی که جنس نمای ساختمان از مواد قابل اشتعال می باشد، می بایست نسبت به اصلاح آن با مواد کندسوز و یا غیر سوختنی مانند سنگ و فلزات نسوختنی.
 - ۶- ایجاد دیسیپلین ضبط و نگهداری و نظم و انضباط به ویژه در پارکینگ ها و فضاهای مشاع ساختمان.
 - ۷- ایجاد سیستم مدیریتی نگهداری شرایط ایمن حاصل شده در تمام طول مدت بهره برداری اما در اجرای چنین پروژه ای از دید کلان مدیریت شهری مشکل اساسی عدم رغبت، تمایل و تمکین مالکین و ذینفعان ساختمان های بلندمرتبه برای تن دادن به هزینه ها و نگهداری شرایط بعد از اصلاح ساختمان به دلیل تنوع فرهنگ، نژاد، سطح دانش و فرهنگ و توان مالی آنها می باشد و عملاً ضعف قوانین موجود به ویژه بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها شرایط این ناتوانی مدیریت شهری در الزام ذینفعان به رعایت استانداردهای مرتبط را تشدید نموده است.
- در دوره های مختلف مدیریت شهری به دلیل نیاز شدید به تأمین منابع مالی از رهگذر صدور مجوزهای ساخت برج های بلندمرتبه در نقاطی که به دلیل موقعیت جغرافیایی شرایط خطرناکی را به لحاظ دسترسی خودروهای امدادی به ویژه بالابرها و نردبان های هیدرولیکی آتش نشانی و یا نزدیک بودن به گسل های زلزله ایجاد نموده است که لازم است تمهیدات اضافی از قبیل تأمین آسانسورهای آتش نشانی برای آنها با مساعدت شهرداری در نظر گرفته شود.

در نتیجه نظر به افزایش فراوانی ساختمان‌های بلندمرتبه شهر تهران و همچنین نفوذ تجهیزات و لوازم صنعتی که سبب افزایش ریسک خطر آتش‌سوزی و از بین رفتن سرمایه‌های انسانی و اقتصادی شده است و این در حالی است که عملاً شرایط پاسخگویی واحدهای عملیاتی سازمان آتش‌نشانی ساختمان‌های بلندمرتبه به مراتب دشوارتر از دیگر سازه‌های شهری می‌باشد و بر اساس استانداردهای ملی و بین‌المللی بهترین گزینه، اجرای تمهیدات پیشگیرانه و حفاظت در برابر حریق و کنترل‌های ادواری توسط ذینفعان و ساکنین ساختمان برای حصول اطمینان از پایداری شرایط مناسب در طول دوره بهره‌برداری می‌باشد.

شهرداری تهران برای نیل به این هدف مهم ایمن‌سازی این گونه ساختمان‌ها را در اولویت کاری خود قرار داده و امید دارد با تصویب آن و تخصیص منابع مناسب شرایطی فراهم گردد که احتمال وقوع آتش‌سوزی‌هایی نظیر حادثه پلاسکو به حداقل ممکن برسد. مع الوصف و در اجرای الزام مقرر به موجب مصوبه «الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه برنامه عملیاتی ایمن‌سازی ساختمان‌های ناایمن بلندمرتبه شهر تهران (اعم از مسکونی و غیرمسکونی) و رفع خطر احتمالی» ابلاغی به شماره ۱۶۸۷۵/۲۳۶۷/۱۶۰ مورخ ۹۶/۷/۲۷ و نیز در راستای مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون حادثه ساختمان پلاسکو و همچنین در راستای وظایف مندرج در بند (۱۴) ماده (۵۵) قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۳۴ بدینوسیله لایحه «برنامه عملیاتی ایمن‌سازی ساختمان‌های ناایمن بلندمرتبه شهر تهران اعم از مسکونی و غیرمسکونی و رفع خطر احتمالی» برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران ارائه می‌گردد.



تاریخ:

تاریخ: 08/10/1398

شماره: 1154234/10

پیوست: 3

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای مهندس هاشمیرئیس محترم شورای اسلامی شهر تهرانموضوع: لایحه برنامه عملیاتی ایمن سازی ساختمان های نا ایمن بلند مرتبه شهر تهران اعم از مسکونی و غیرمسکونی و رفع خطر احتمالی

با سلام و احترام
در اجرای مصوبه «الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه برنامه عملیاتی ایمن سازی ساختمانهای نا ایمن بلند مرتبه شهر تهران (اعم از مسکونی و غیر مسکونی) و رفع خطر احتمالی» ابلاغی به شماره 160/2367/16875 مورخ 96/7/27 به پیوست لایحه مذکور منضم به گزارش توجیهی مربوطه برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران ارسال می گردد.



رونوشت: جناب آقای مظاهریان، معاون محترم برنامه ریزی، توسعه شهری و امور شورا و سرپرست معاونت توسعه منابع انسانی

جناب آقای یزدانی، معاون محترم خدمات شهری و محیط زیست

جناب آقای گلپایگانی، معاون محترم شهرسازی و معماری

تاریخ: 1398/10/22

شماره: 29696/160

پیوست: 0



بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای محمد سالاری**عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری****سرکار خانم زهرا صدر اعظم نوری****عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری****موضوع: ارجاع لایحه برنامه عملیاتی ایمن سازی ساختمان های نا ایمن بلند مرتبه شهر تهران اعم از****مسکونی و غیر مسکونی و رفع خطر احتمالی**

سلام علیکم؛

احتراماً به پیوست تصویر نامه شماره 10/1154234 مورخ 1397/10/08 در خصوص لایحه «برنامه عملیاتی ایمن سازی ساختمان های نا ایمن بلند مرتبه شهر تهران اعم از مسکونی و غیر مسکونی و رفع خطر احتمالی» را ایفاد می نماید.

لایحه مزبور در دوره پنجم به صورت عادی ارائه و به شماره 28210 مورخ 1398/10/08 در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در صد و هشتاد و ششمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخ 1398/10/10 اعلام وصول شده است. ضمن ارجاع لایحه مزبور به آن کمیسیون ها به عنوان کمیسیون مشترک سپاسگزار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم، پنجم و ششم ماده چهاردهم (14) آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها مصوب 1378/1/11 هیأت وزیران و ماده یازدهم (11) و سیزدهم (13) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأی گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب 1392/2/19 شورای عالی استانها، گزارش مشترک آن کمیسیون ها دال بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات در متن آن را تا تاریخ 1398/11/21 به دفتر هیأت رئیسه و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد.

محمّد هاشمی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران بازگشت به لایحه مذکور جهت استحضار و دستور هماهنگی.

- روسای محترم کمیسیون نظارت و حقوقی؛ فرهنگی، اجتماعی؛ برنامه و بودجه؛ عمران و حمل و نقل جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون مشترک و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات.

- اعضای محترم هیأت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- جناب آقای بشیر نظری عضو محترم شورا و رئیس کمیته تنقیح مصوبات جهت استحضار.

- جناب آقای محمدحسین یوچانی رئیس محترم مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهری شهرداری تهران جهت استحضار و اظهار نظر کارشناسی به شورای اسلامی شهر تهران.

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات (5/60).

جناب آقای مهندس هاشمی رفسنجانی
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: درخصوص لایحه "برنامه عملیاتی ایمن سازی ساختمان های نایمن بلندمرتبه شهر تهران اعم از مسکونی و غیرمسکونی و رفع خطر احتمالی"

با سلام

احتراماً، بازگشت به نامه شماره ۱۶۰/۲۹۶۹۶ به تاریخ ۹۸/۱۰/۲۲ در خصوص ارجاع بررسی "لایحه برنامه عملیاتی ایمن سازی ساختمان های نایمن بلندمرتبه شهر تهران اعم از مسکونی و غیرمسکونی و رفع خطر احتمالی" به استحضار می‌رساند با عنایت به مصوبه "الزام شهرداری تهران به ایجاد سامانه برخط پایش ایمنی ساختمان‌های موجود شهر تهران در برابر خطر آتش سوزی" به شماره ابلاغی ۱۶۰/۲۶۱۹/۳۲۰۶۸ به تاریخ ۹۸/۱۱/۱۴، بخش عمده ای از مباحث لایحه مذکور در مصوبه فوق لحاظ و تصویب گردیده است. بنابراین شهرداری تهران در صورت لزوم ضمن توجه به مصوبه مذکور و با محوریت استحکام بخشی ساختمان ها لایحه دیگری به شورا ارسال نمایند. لذا "لایحه برنامه عملیاتی ایمن سازی ساختمان های نایمن بلندمرتبه شهر تهران اعم از مسکونی و غیرمسکونی و رفع خطر احتمالی از سوی این کمیسیون ها" رد میگردد و به شهرداری تهران عودت گردد.

زهرا صدراعظم نوری
عضو و رئیس کمیسیون سلامت و محیط زیست
شورای اسلامی شهر تهران

محمد سالاری
عضو و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: سرکار خانم دکتر نژاد بهرام، عضو و نایب رئیس محترم کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای دکتر اعطا، عضو و سخنگوی محترم کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
سرکار خانم دکتر خداکریمی، عضو محترم و نایب رئیس محترم کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای مهندس حسینی میلانی عضو و سخنگوی محترم کمیسیون سلامت محیط زیست و خدمات شهری شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
روسای محترم کمیسیونهای تخصصی شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
اداره محترم مصوبات جهت آگاهی و اقدام لازم.
جناب آقای مهندس نبی زاده، دبیر محترم کمیسیون سلامت محیط زیست و خدمات شهری، جهت اطلاع.
جناب آقای مهندس قربانی، دبیر محترم کمیسیون شهرسازی و معماری، جهت اطلاع.
دبیرخانه کمیسیون شهرسازی و معماری جهت اطلاع و درج در سوابق.