جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ: 14/11/1398

شماره: 32068/2619/160

پیوست: 1

بسم الله الرحمن الرحیم

به: جناب آقای پیروز حناچی

شهردار محترم تهران

موضوع: مصوبه الزام شهرداری تهران به ایجاد سامانه برخط پایش ایمنی ساختمان های موجود شهر تهران در برابر خطر آتش سوزی

سلام علیکم؛

طرح « الزام شهرداري تهران به ايجاد سامانه برخط پايش ايمني ساختمان هاي موجود شهر تهران در برابر خطرآتش سوزي » مثبوت به شماره 160/18021مورخ 1398/07/03 درجلسات رسمی صدو نودو یکم و صدو نودو سوم دوره پنجم شورای اسلامی شهر تهران منعقده در تاریخ های بیست و نهم دی و ششم بهمن ماه سال 1398 مطرح و پس از بررسی و مذاکرات انجام شده، مفاد طرح مذکور با لحاظ اصلاحات بعمل آمده مشتمل بر مقدمه، نه (9) ماده و سه (3) تبصره و دستورالعمل پیوست با اکثریت آراي موافق (شانزده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از هفده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) به تصویب رسید که جهت اقدام ایفاد و ابلاغ می‌شود.

وفق ماده نودم (90) قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375/3/1 و اصلاحات بعدی آن، مصوبه مزبور در صورتی که تا دوهفته پس از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولین ذیربط قرار نگیرد لازم‌الاجرا خواهد بود. /م 2619

محسن هاشمی رفسنجانی

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران .

- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.

- اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .

- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار .

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

- دفتر هیات رئیسه و مصوبات (81ط/5 - شناسه : 2619).

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره : .....
تاریخ : .....
پیوست : .....

مشخصات مصوبه

عنوان :

« الزام شهرداری تهران به ایجاد سامانه برخط پایش ایمنی ساختمان های موجود شهر تهران در برابر خطر آتش سوزی »

(مشتمل بر مقدمه، نه (۹) ماده و سه (۳) تبصره و دستورالعمل پیوست)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۲۶۱۹

رده‌بندی مصوبه :(۵/۹۸/۱۹۳/۹)

مصوب جلسات رسمی صد و نود و یکم و صد و نودو سوم
دوره پنجم شورای اسلامی شهر تهران
به تاریخ‌های بیست و نهم دی ماه و ششم بهمن ماه
سال ۱۳۹۸

این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی http://shora.tehran.ir قابل دسترسی است.

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره : .....
تاریخ : .....
پیوست : .....

مشخصات مصوبه

عنوان :

« الزام شهرداری تهران به ایجاد سامانه برخط پایش ایمنی ساختمان های موجود شهر تهران در برابر خطر آتش سوزی »

(مشتمل بر مقدمه، نه (۹) ماده و سه (۳) تبصره و دستورالعمل پیوست)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۲۶۱۹

رده‌بندی مصوبه :(۵/۹۸/۱۹۳/۹)

مصوب جلسات رسمی صد و نود و یکم و صد و نودو سوم
دوره پنجم شورای اسلامی شهر تهران
به تاریخ‌های بیست و نهم دی ماه و ششم بهمن ماه
سال ۱۳۹۸

این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی http://shora.tehran.ir قابل دسترسی است.

شناسه مصوبه: ۲۶۱۹ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۹۳/۹**

مقدمه :

در راستای وظایف مندرج در بند چهاردهم (۱۴) ماده پنجاه و پنجم (۵۵) قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص حادثه ساختمان پلاسکو و مفاد ماده هشتاد و هفتم (۸۷) مصوبه برنامه پنج ساله سوم توسعه شهرتهران و با هدف پیشگیری و کاهش نرخ وقوع آتش‌سوزی در محدوده خدمات شهری شهر تهران از طریق الزام مالکین به رعایت اصول، ضوابط و مقررات ایمنی، نگهداری تمهیدات و تاسیسات ایمنی و آتش نشانی در طول دوره بهره برداری ساختمان‌های موجود و لزوم ضابطه مند نمودن نظام بازرسی ایمنی و آتش‌نشانی و بهره گیری از مشارکت شهروندان در توسعه ایمنی ساختمان های مورد نظر مطابق ماده پنجم 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 ۱۶۰/۲۲۱۹/۱۵۱۲۹ به تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۲۰، شهرداری تهران مکلف است از طریق تقویت تعامل، همکاری، هماهنگی و جلب مشارکت سازمان ها و مراجع ذی‌مدخل در موضوع ایمن سازی ساختمان ها با اولویت حفاظت در برابر حریق، اقدامات و هماهنگی‌های لازم را در اجرای کامل مفاد این مصوبه به عمل آورد.

ماده یکم (۱):

شهرداری تهران مکلف است مطابق دستورالعمل پیوست این مصوبه نسبت به پایش ایمنی کلیه ساختمان های در حال بهره برداری در شهر تهران در برابر خطر آتش سوزی در قالب یک سامانه برخط اقدام نماید، به نحوی که دسترسی لازم برای شهرداری های مناطق، سازمان ها و سایر نهادهای مرتبط مانند مراجع قضایی و کلیه اشخاص حقیقی (شامل شهروندان) و حقوقی بنابر تشخیص کمیته موضوع ماده ششم (۶) این مصوبه با رعایت سطوح دسترسی فراهم گردد و هشدارهای کنترلی لازم به صورت مستمر به شرح مراحل دستورالعمل پیوست این مصوبه قابل تولید و رصد باشد.

تبصره یکم (۱):

شهرداری تهران مکلف است زیر ساخت و ایجاد سامانه برخط موضوع این ماده را ظرف مدت ۴ ماه از تاریخ لازم الاجراشدن این مصوبه به انجام رساند.

شناسه مصوبه: ۲۶۱۹ رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۹۳/۹

تبصره دوم (۲):

برنامه زمان بندی پایش ایمنی ساختمان‌های مشمول این مصوبه توسط کمیته موضوع ماده ششم (۶) تهیه و با تأیید کمیسیون‌های تخصصی مربوطه در شورای اسلامی شهر تهران مبنای اقدام قرار گیرد.

ماده دوم (۲):

رعایت اصول و ویژگی های زیردر طراحی و اجرای سامانه موضوع ماده یکم (۱) این مصوبه الزامی است:

۱- امکان تبادل اطلاعات با دیگر سامانه های مرتبط نظیر سامانه شهرسازی .

۲- رعایت اصول امنیتی، تعیین سطوح دسترسی و ثبت عملکرد کاربران.

۳- قابلیت ردیابی و اطلاع رسانی وضعیت قرمز ساختمان های ناایمن به کاربران .

۴- قابلیت استفاده برخط برای فرماندهی حادثه در زمان وقوع حریق به منظور تصمیم گیری مناسب در مورد زمان بهینه برای صدور فرمان تخلیه اضطراری قبل از وقوع حوادث خطرناک از قبیل فروریزش ، انفجار و نظایر آن در ساختمان ، متناسب با شرایط سیستم سازه ای در عملیات اطفای حریق و سایر حوادث محتمل و همچنین ارسال اطلاعات ویژه عملیاتی مرتبط با ساختمان.

۵- قابلیت جستجو بر اساس نوع تصرف، کاربری، میزان خطر، مالکیت (دولتی، خصوصی، وقفی و سایر موارد) و سایر ویژگی های ساختمان به تشخیص کمیته موضوع ماده ششم (۶) این مصوبه.

۶- قابلیت تحلیل اطلاعات و دریافت گزارش های تحلیلی برای اندازه گیری شاخص های پیامدی مانند تغییرات تعداد حریق های منجر به مرگ، مصدومیت، فروریزش ساختمان و سایر موارد از جمله میزان اثر بخشی برنامه های آموزشی ارائه شده از طرف سازمان به ساکنان ساختمان ها .

۷- جلب مشارکت شهروندان با ایجاد شرایط دریافت و پاسخ به گزارش های مردمی درخصوص ناایمنی شهری.

۸- ایجاد بخش ویژه بازدید و شناسایی ناایمنی های فضاهای عمومی برون ساختمانی شهری.

ماده سوم (۳):

شهرداری تهران (سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی شهر تهران) مکلف است نسبت به انجام مراحل اخطار به ساختمان های ناایمن و الزام مالکین به انجام ایمن سازی مطابق دستورالعمل پیوست این مصوبه اقدام نماید و به نحو مقتضی فهرست ساختمان های دارای تاییدیه ایمنی (به همراه تاریخ اعتبار) و ساختمان های فاقد تاییدیه ایمنی را از طریق پرتال سازمان و سامانه

شناسه مصوبه: ۲۶۱۹ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۹۳/۹**

شهرسازی شهروندی (تهران من) برای ساختمان های مشمول این مصوبه منتشر و اطلاع رسانی نماید و به صورت مجزا، قابلیت رصد وضعیت ایمنی در برابر حریق ساختمان های عمومی با اهمیت مانند بیمارستان ها و مدارس برای شهروندان فراهم شود.

ماده چهارم (٤):

در خصوص آن دسته از ساختمان های موضوع این مصوبه که تصرف کسبی-تجاری، کارگاهی، صنعتی و یا انبار دارند، شهرداری تهران مکلف است با همکاری اتحادیه اصناف (موضوع بند «ز» ماده ۳۷ قانون نظام صنفی کشور و اصلاحات بعدی آن) و همکاری شورای عالی حفاظت فنی کار (موضوع ماده ۸۵ قانون کار جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۶۹/۸/۲۹ و اصلاحات بعدی آن)، اقدامات و هماهنگی های لازم برای الزام اصناف به رعایت ضوابط ایمنی و آتش نشانی را معمول و در صورت عدم تمکین نسبت به انجام اقدامات حقوقی لازم برای عدم تمدید یا ابطال جواز صنف و جلوگیری از ادامه فعالیت با همکاری اتحادیه اصناف اقدام گردد.

ماده پنجم (٥):

به منظور پیشگیری از وقوع حوادث آتش سوزی در اماکن و ساختمان های واجد ارزش تاریخی- فرهنگی، شهرداری تهران مکلف است با همکاری وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی نسبت به تعیین و جلوگیری از استقرار تصرف‌های غیر مجاز و مخاطره آمیز در داخل و حریم اماکن و ساختمان های واجد ارزش تاریخی- فرهنگی اقدام نماید و پیشنهادهای لازم برای اصلاح قوانین و مقررات موجود در حوزه افزایش ایمنی این دسته از ساختمان ها را از طریق کمیته ماده ششم (۶) این مصوبه جهت تصویب به مراجع ذیصلاح ارائه نماید.

ماده ششم (٦) :

به منظور ایجاد مدیریت یکپارچه و هماهنگ، تصمیم گیری های مورد نیاز در مراحل اجرایی و پایش مستمر اجرای این مصوبه و دستورالعمل پیوست آن، کمیته‌ای با عنوان «کمیته تخصصی ایمنی و آتش نشانی» تشکیل می‌گردد. جلسات این کمیته با حضور حداقل دو سوم اعضا، رسمی بوده و تصمیمات آن در چارچوب قوانین و مقررات مربوطه قابل اجرا است.

الف) اعضای کمیته:

۱- مدیر عامل سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی شهر تهران (رییس کمیته)

شناسه مصوبه: ۲۶۱۹ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۹۳/۹**

۲- مدیر کل معماری و ساختمان معاونت شهرسازی و معماری (نایب رییس کمیته)
۳- مدیر کل دفتر تدوین مقررات ملی ساختمان وزارت راه و شهرسازی
۴- نماینده تام الاختیار دادستانی تهران
۵- نماینده تام الاختیار وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی (مدیر کل بازرسی و حفاظت فنی کار)
۶- نماینده تام الاختیار سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران
۷- نماینده بخش آتش مرکز تحقیقات وزارت راه و شهرسازی
۸- مدیرکل امور اجرایی کمیسیون های ماده ۱۰۰ شهرداری تهران
۹- مدیر کل حقوقی شهرداری تهران
۱۰- رییس سازمان پیشگیری و مدیریت بحران شهر تهران
۱۱- یک نفر متخصص در زمینه ایمنی ساختمان ها در برابر خطر حریق به انتخاب کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری شورای اسلامی شهر تهران (به عنوان عضو ناظر)
۱۲- یک نفر متخصص در زمینه شهرسازی و معماری به انتخاب کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران (به عنوان عضو ناظر)
۱۳- نماینده تام الاختیار سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران
۱۴- معاون پیشگیری سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی شهر تهران (دبیر کمیته به عنوان عضو ناظر)

تبصره:

دبیرخانه کمیته در محل سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی شهر تهران مستقر است. از نمایندگان سایر سازمان های ذی مدخل و مناطق بیست و دوگانه شهرداری تهران متناسب با موضوع دستور جلسه کمیته جهت اعلام نظر و تصمیم گیری در خصوص موارد مطروحه دعوت به عمل خواهد آمد.

ب) شرح وظایف کمیته:

۱- تدوین و تصویب دستورالعمل ها و شیوه نامه های فنی و اجرایی مربوط به اجرای دستورالعمل پیوست مصوبه و در صورت لزوم ارائه پیشنهادهای لازم به دفتر مقررات ملی ساختمان برای ابلاغ ضوابط تکمیلی به خصوص برای ساختمان هایی که قبل از ابلاغ اولین ویرایش مبحث سوم مقررات ملی ساختمان ساخته شده اند.

۲- تصمیم گیری در مورد نحوه اجرای مصوبه در موارد خاص و مواردی که به دلایلی مانند عدم تمکین و همکاری موثر 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 شهرداری ها و سایر ظرفیت های قانونی ضرورت داشته باشد.

شناسه مصوبه: ۲۶۱۹ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۹۳/۹**

۳- ارائه پیشنهادهای لازم برای اصلاح قوانین و مقررات موجود در حوزه ایمنی ساختمان ها به شورای اسلامی شهر تهران جهت ارائه و پیگیری از مراجع ذیصلاح مانند شورای عالی استان ها و وزارت راه و شهرسازی.

۴- پیگیری و نظارت بر حسن اجرای مصوبات کمیته و ایجاد هماهنگی در اجرای تصمیمات توسط مناطق بیست و دوگانه شهرداری تهران به نحوی که در شرایط مشابه بصورت کاملا یکسان عمل شود و از هرگونه تساهل، تسامح و اعمال سلیقه فردی در اجرای مفاد این مصوبه جلوگیری گردد.

ماده هفتم (۷):

شهرداری تهران موظف است به منظور اجرایی نمودن این مصوبه و تامین منابع مالی مورد نیاز 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 ۱۶۰/۲۲۱۹/۱۵۱۲۹ به تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۲۰ اقدام و پیش بینی های لازم را در بودجه سنواتی اعمال نماید. سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی شهر تهران مجاز است در راستای کمک به ایمن‌سازی ساختمان های دارای مالکین کم برخوردار (با تأیید کمیته موضوع ماده ششم) با استفاده از امکانات و توانایی های درون و برون سازمانی از طریق مشارکت در تامین تجهیزات اولیه ایمنی و آتش نشانی از محل ردیف بودجه مذکور اقدام نماید.

ماده هشتم (۸):

اولویت تخصیص اعتبارات ردیف «حمایت از توسعه و تجهیز مدارس»، «کمک به توسعه و تجهیز مساجد و اماکن مذهبی» و «کمک به توسعه و تجهیز کتابخانه های شهر تهران» ذیل شماره طبقه بندی ۱۰۷۰۰ و ۱۰۸۰۰ بودجه سالیانه شهرداری تهران، کمک به تامین منابع مالی اجرای تمهیدات لازم برای صدور تاییدیه ایمنی سالیانه ساختمان این اماکن می باشد و تخصیص این منابع به سایر اقدامات، منوط به دارا بودن تاییدیه ایمنی ساختمان است.

ماده نهم (۹):

«دستورالعمل نحوه پایش ایمنی ساختمان های موجود شهر تهران در برابر خطر آتش سوزی » به عنوان پیوست و جزء لاینفک این مصوبه ، لازم الاجرا می باشد و شهرداری تهران موظف است هر شش (۶) ماه یکبار گزارش اجرای این مصوبه را به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

شناسه مصوبه: ۲۶۱۹ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۹۳/۹**

پیوست:
دستورالعمل نحوه پایش ایمنی ساختمان های موجود شهر تهران در برابر خطر آتش سوزی

ماده یکم (۱) :

عناوین، اصطلاحات و واژه هایی که در متن این دستورالعمل و مصوبه استفاده شده است، دارای معانی و دامنه کاربرد به شرح ذیل می باشند:

الف) سازمان: سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران .

ب) مباحث مقررات ملی ساختمان: آخرین ویرایش مباحث مقررات ملی ساختمان ابلاغی توسط وزارت راه و شهرسازی.

پ) ساختمان های موجود: ساختمانهایی که در مرحله بهره برداری در محدوده خدمات شهری مناطق بیست و دوگانه شهر تهران قرار دارند. سایر ساختمان های جدید الاحداث (در طول دوره ساخت تا شروع بهره برداری) مشمول مواد یکم و دوم مصوبه توسعه و بهبود خدمات ایمنی و آتش‌نشانی ابلاغی به شماره۱۶۰/۲۲۲۳/۱۷۷۱۱ مورخ ۱۳۹۵/۰۷/۱۸ شورای اسلامی شهر تهران بوده و از این رو در برابر حریق از زمان صدور پروانه تا صدور پایان کار کنترل می گردند.

ت) تصرف: نوع بهره گیری از بنا یا بخشی از آن که برای مقاصد معلوم در دست بهره برداری است 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 و متفرقه می باشد.

ث) دستورالعمل ایمنی ساختمان: منظور ضوابط و دستورالعمل هایی است که توسط سازمان جهت کنترل و نظارت بر رعایت اصول ایمنی در طراحی، اجرا و بهره برداری ساختمان های مشمول این مصوبه بر اساس مقررات ملی ساختمان و استاندارد ها و آیین نامه های حفاظت در برابر حریق تهیه و به مدیران (مالکان و ذینفعان) ساختمان ها جهت اعمال تمهیدات اصلاحی ابلاغ می گردند.

شناسه مصوبه: ۲۶۱۹ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۹۳/۹**

ج) تاییدیه ایمنی ساختمان: گواهی اجرای دستورالعمل ایمنی ساختمان و تمهیدات حفاظت در برابر حریق که براساس بازدید کارشناسی سازمان با اعتبار یکساله صادر می گردد.

چ) حریم بنای واجد ارزش تاریخی- فرهنگی: نواحی اطراف یک اثر فرهنگی، تاریخی، طبیعی ملی یا جهانی که همراه با ضوابط و مقررات قانونی با هدف محافظت موثر از آن اثر و حمایت های قانونی به عنوان لایه های حفاظتی (منظری، ساختاری و عملکردی) بر روی نقشه مشخص می شود.

ماده دوم (۲) :

شهرداری تهران مکلف است بر اساس برنامه زمان بندی این دستورالعمل که مطابق تبصره دوم (۲) ماده یکم (۱) این مصوبه ارائه می شود، نسبت به شناسایی کلیه ساختمان های در حال بهره برداری در شهر تهران در قالب سامانه برخط (موضوع ماده یکم (۱) این مصوبه) اقدام نماید به نحوی که هشدارهای کنترلی لازم به صورت مستمر به شرح مراحل ذیل قابل تولید و رصد باشد:

الف) مرحله شناسایی و اولویت بندی: کلیه مستندات موجود از مشخصات ساختمان های موضوع این مصوبه اعم از پروانه ساختمان، گواهی پایان کار، نقشه های معماری مانند ساخت (ازبیلت) الکترونیکی ، نقشه های سازه ای و تاسیساتی، نقشه ها و گواهی های مرتبط با حفاظت در برابر حریق مطابق مبحث سوم مقررات ملی ساختمان (با درج محل استقرار تجهیزات آتش نشانی ساختمان بر روی نقشه) و نوع معابر اطراف ساختمان 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 فقدان این مستندات، اخطار عدم وجود در سامانه درج می گردد و به مالک اخطار الزام به تهیه نقشه های الکترونیکی مزبور ابلاغ می‌گردد.

تبصره یکم (۱):

ساختمان های شناسایی شده بر اساس درجه خطرپذیری مطابق شیوه نامه ای که توسط کمیته تخصصی موضوع ماده ششم (۶) این مصوبه بر مبنای مباحث مقررات ملی ساختمان و استانداردهای مرجع تهیه می‌گردد، اولویت بندی شده و مبتنی بر این اولویت بندی، مراحل اخطار، ایمن سازی و بازرسی دوره ای مطابق بندهای «ب» و «پ» این ماده اعمال می گردد.

شناسه مصوبه: ۲۶۱۹ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۹۳/۹**

تبصره دوم (۲):

در خصوص آن دسته از اماکن و ساختمان های موضوع این مصوبه که واجد ارزش تاریخی- فرهنگی هستند علاوه بر مستندات مذکور در بند «الف» ذیل ماده دوم (۲) این دستورالعمل، کلیه تصرف های واقع در حریم بنا با قید میزان خطر زایی آنها با توجه به نحوه بهره برداری نیز در سامانه درج گردد.

ب) مرحله اخطار و ایمن سازی: سازمان موظف به صدور اخطار و دستورالعمل ایمنی بهره برداری موقت و دائم متناسب با شرایط ساختمان به منظور تامین حداکثر شرایط ایمنی قابل اجرا براساس مباحث مقررات ملی ساختمان و استانداردهای مرجع برای ساختمانهای ناایمن مشمول بند«الف» این ماده می‌باشد. به مالکان و ذینفعان ساختمان های مذکور ، مهلت حداکثر شش ماهه (از تاریخ ابلاغ دستورالعمل بهره‌برداری موقت و اخطاریه) جهت دریافت و اجرای دستورالعمل ایمنی و انجام تمهیدات اصلاحی به منظور رفع خطر و ایمن سازی ساختمان داده می شود. شهرداران مناطق بیست و دوگانه مکلف به صدور اخطار برای الزام مالکان به رفع خطر و ایمن سازی ساختمان های موضوع این ماده می باشند.

پس از اتمام مدت اخطارهای مزبور و درصورت عدم همکاری موثر مالک، شهرداران مناطق بیست‌ودوگانه مکلف هستند با استفاده از کلیه ظرفیت های قانونی خود و ظرفیت های قانونی قوه قضائیه و نیروی انتظامی و سایر نهادها، سازمان ها و ارگانهای دولتی و عمومی ذی ربط نسبت به ممانعت از بهره‌برداری تا زمان اجرای کامل دستورالعمل ایمنی و صدور تاییدیه ایمنی اقدام نمایند، به نحوی که ابتدا با نصب پلاکارد خطر، شهروندان را از ناایمن بودن ساختمان مطلع نمایند(مطابق بند ۲۲-۲-۱۳ مبحث ۲۲ ویرایش ۹۲ مقررات ملی ساختمان و بند متناظر در ویرایش های آتی ابلاغی) و ارائه خدماتی مانند : آب، گاز و برق به ساختمان با حکم قضایی قطع گردد و در آخرین گام نسبت به پلمپ ساختمان اقدام نمایند.

تبصره یکم (۱):

شهرداری تهران مکلف است تا زمان رفع خطر از ساختمان های ناایمن از صدور هرگونه استعلام و گواهی برای املاک/آپارتمان های مذکور برای هر منظوری به جز تخریب و نوسازی ساختمان خودداری کند.

شناسه مصوبه: ۲۶۱۹ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۹۳/۹**

تبصره دوم (۲) :

درصورتیکه مالکان و ذینفعان ساختمان های موضوع این مصوبه متناسب با شرایط ساختمان بندهای دستورالعمل ایمنی بهره برداری موقت را در مدت حداکثر شش ماه از تاریخ ابلاغ دستورالعمل مذکور و اخطاریه اجرا نمایند می توانند تا اجرای کامل مفاد دستورالعمل ایمنی با نظر سازمان، حداکثر ۱۸ ماه (از تاریخ ابلاغ دستورالعمل بهره برداری موقت و اخطاریه) مهلت ایمن سازی ساختمان را تمدید نمایند.

تبصره سوم (۳):

در موارد خاص که به تشخیص سازمان، رفع خطر از ساختمان های مشمول بر اساس شرایط معین شده این مصوبه میسر نمی باشد موضوع در کمیته موضوع ماده ششم (۶) این مصوبه مطرح و تعیین تکلیف می گردد.

تبصره چهارم (۴):

کلیه اخطارها و دستورالعمل های ایمنی ابلاغی به مالکان و ذینفعان ساختمان های موضوع این مصوبه و مستندات اقدامات ایمن سازی باید در سامانه مذکور قابل رویت و پیگیری باشند.

پ) مرحله بازرسی دوره ای و پایش مستمر: در راستای پایش مستمر ایمنی ساختمان ها، سازمان موظف است پس از صدور «تاییدیه ایمنی ساختمان» نسبت به نظارت مستمر در خصوص حسن نگهداشت و حفظ استمرار کارکرد بهینه تمهیدات و تاسیسات ایمنی و آتش نشانی توسط مدیران (مالکان و ذینفعان) ساختمان اقدام نماید. در صورت نقض شرایط در زمان صدور تاییدیه ایمنی ساختمان، سازمان مکلف به صدور اخطار مدت دار (حداکثر مدت یک ماه) یا لغو تاییدیه ایمنی ساختمان و ارجاع مجدد پرونده ساختمان های مذکور به مرحله اخطار و ایمن سازی مطابق بند «ب» این ماده می باشد.

تبصره یکم (۱):

زمان بندی بازرسی های دوره ای و چک لیست های مربوطه در چارچوب دستورالعملی که توسط کمیته تخصصی موضوع ماده ششم (۶) این مصوبه بر مبنای مباحث ۳، ۱۲، ۱۳، ۱۵، ۱۷، ۲۰ و ۲۲ مقررات ملی ساختمان و مطابق مفاد مصوبه شورای اسلامی شهر تهران با عنوان «توسعه و بهبود خدمات ایمنی و آتش‌نشانی» - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۲۲۳/۱۷۷۱۱ مورخ ۱۳۹۵/۰۷/۱۸ تهیه می گردد، انجام می پذیرد.

شناسه مصوبه: ۲۶۱۹ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۹۳/۹**

کلیه چک لیست ها و مستندات بازرسی دوره ای باید در سامانه موضوع این ماده قابل رویت و پیگیری باشند.

تبصره دوم (۲):

در صورتی که در بازرسی های دوره ای موضوع این ماده، عدم انطباق نحوه بهره برداری ساختمان با کاربری مجاز در گواهی پایان کار ساختمانی محرز گردد، شهرداران مناطق بیست و دو گانه موظف به ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد (۱۰۰) علاوه بر انجام اقدامات مرحله اخطار و ایمن سازی (موضوع بند «ب») می باشند.۵/۹۸ م ۲۶۱۹/

شناسه مصوبه: ۲۶۱۹ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۸/۱۹۳/۹**

گردش کار تصویب

طرح « الزام شهرداری تهران به ایجاد سامانه بر خط پایش ایمنی ساختمان‌های موجود شهر تهران در برابر خطر آتش‌سوزی » با امضای شانزده نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران (دوره پنجم) به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۱۸۰۲۱ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۰۳ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در صد و شصت و ششمین جلسه رسمی شورا منعقده در تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ اعلام وصول شد. طرح مزبور طی نامه شماره ۱۶۰/۱۸۱۶۸ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۰۴ جهت بررسی به کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری و کمیسیون شهرسازی و معماری به عنوان کمیسیون مشترک ارجاع و پس از وصول گزارش کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری به شماره ۱۶۰/۲۹۹۴۴ مورخ ۱۰/۲۴/ ۱۳۹۸ و گزارش کمیسیون معماری و شهرسازی ۱۶۰/۳۱۰۸۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۰۵ بررسی طرح مزبور در دستور جلسات رسمی صد و نود و یکم و صد و نود و سوم شورای اسلامی شهر تهران قرار گرفت. در جلسات مزبور که در روزهای بیست و نهم دی ماه و ششم بهمن ماه سال ۱۳۹۸ در محل تالار شورا منعقد شد مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون های مذکور و مذاکرات انجام شده، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن با لحاظ اصلاحات به عمل آمده مشتمل بر مقدمه، نه (۹) ماده وسه (۳) تبصره و دستورالعمل پیوست اخذ رأی انجام شد که با اکثریت آرای موافق (شانزده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از هفده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید. /م ۸۱/۲۶۱۹ط۵/