



تاریخ: ۱۳۹۷/۱۱/۱۳
 شماره: ۵/۳/۵/۹۷/۳۱۲۶
 پیوست:

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
 شورای اسلامی شهر کرج

جناب آقای مهندس کمالی زاده
 شهردار محترم کرج

موضوع: مصوبه شورا در خصوص ساماندهی سایت های مخابراتی و ارتباطی شهر کرج - دکل های مخابراتی
 سلام علیکم

احتراماً، لایحه شهرداری به شماره ۶۷/۲/۸۱۶۶۸/ش مورخ ۹۷/۰۷/۱۴ به شرح ذیل: ((ساماندهی دکل ها، آنتن ها، سایت های مخابراتی و ارتباطی، نقش بسزایی در ارتقای کیفی سیما و منظر شهری، سازگاری بصری و سلامت و ایمنی شهروندان ایفا مینماید. در این راستا شهرداری کرج با محوریت معاونت شهرسازی و معماری و همکاری سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات، سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری و اپراتورهای ایرانسل و همراه اول اقدام به تهیه "طرح ساماندهی سایت های مخابراتی (که مطابق آن وظایف شهرداری کرج، سازمان های ذیربط و ارتباطی شهر کرج" مشتمل بر ۱۶ ماده شخاص حقیقی و حقوقی متقاضی و یا دارنده پروانه دکل ها و آنتن های مخابراتی تعیین گردیده) و بخش الزامات شهرسازی و همچنین "آیین نامه صدور مجوز احداث سایت مخابراتی و ارتباطی" (که در دو بند تدوین شده است) به حضور ایفاد میگردد. لذا خواهشمند زیباسازی در ۲۱ بند و الزامات فنی در ۲۰ ست با امعان نظر به اهمیت و ضرورت موضوع دستور فرمائید مراتب در صحن علنی شورای اسلامی شهر کرج مطرح و نتیجه را امر به ابلاغ نمایند)).

پیرو نامه شماره ۶۷/۸/۹۹۳۴۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۱۴ در خصوص لایحه به شماره ۶۷/۲/۸۱۶۶۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۱۴، موارد ارائه شده اصلاحی ذیل الذکر، جایگزین پیوست لایحه مذکور گردید.

آیین نامه صدور مجوز احداث سایت مخابراتی و ارتباطی شهر کرج
 الف) الزامات شهرسازی و زیباسازی:

۱. سازمان فاوا موظف است پس از تصویب آیین نامه، طرح کلی جانمایی (موضوع ماده ۴ طرح ساماندهی سایت های مخابراتی و ارتباطی شهر کرج) را تهیه و جهت تصویب به کمیته راهبری (موضوع ماده سوم طرح فوق الذکر) و سپس جهت تصویب نهایی به شورای شهر ارسال نماید.

کرج - خیابان شهید بهشتی - جنب تالار شهیدان نژاد فلاح - شورای اسلامی شهر کرج



تاریخ: ۱۳۹۷/۱۱/۱۳
 شماره: ۵/۳/۵/۹۷/۳۱۲۶
 پیوست:

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
 شورای اسلامی شهر کرج

۲. اولویت های احداث سایت

- ۱-۲- سایتهای عمومی موجود در اختیار شهرداری
- ۲-۲- سایر سایتهای عمومی در اختیار شهرداری از قبیل المانها و سازههای منصوبه موجود (دکل های موجود و پل های هوایی عابر پیاده و غیره)
- ۳-۲- سایتهای عمومی و دولتی موجود
- ۴-۲- ساختمانهای عمومی در اختیار شهرداری (به منظور احداث سایتهای جدید)
- ۵-۲- ساختمانهای عمومی و دولتی (به منظور احداث سایتهای جدید)
- ۶-۲- سایتهای شخصی موجود که در حال حاضر به صورت مشترک توسط اپراتورها استفاده می شوند.
- ۷-۲- سایتهای پشت بامی

تبصره: در صورت انتخاب سایت در پشت بام ها رعایت موارد زیر الزامی است:

- ۱-۷-۲ رعایت فاصله ایمنی از آنتن مطابق استانداردهای مخابراتی مصوب کشور
- ۲-۷-۲ استقرار تجهیزات سایت در مکان های پوششی و مستتر
- ۳-۷-۲ خودداری از افزودن عناصر و المان های اضافی به سازه دکل
- ۴-۷-۲ پنهان کردن کابل ها و سیم های مربوط از نماهای عمومی
- ۵-۷-۲ حصارهای اطراف سایت بگونه ای باشد که با المان های پیرامونی همخوانی داشته باشد.
- ۸-۲- ساختمان هایی با کاربری تجاری، صنعتی و مذهبی

تبصره ۱: کلیه اپراتورها مکلفند نسبت به ارائه امکان نصب آنتن بر روی دکل های موجود به صورت اقدام و از احداث سایت جدید در مجاورت سایت های منصوبه پرهیز نمایند. Site Sharing مشترک (تبصره ۲: اپراتورهای مالک دکل های موجود موظفند در صورت درخواست سایر اپراتورها، امکان استفاده از آنها را با تسهیم اجاره مطابق شرایط بند ۴ " نحوه محاسبه تعرفه ها در طرح ساماندهی سایتهای مخابراتی و ارتباطی شهر کرج " فراهم سازند.

کرج - خیابان شهید بهشتی - جنب تالار شهیدان نژاد فلاح - شورای اسلامی شهر کرج



تاریخ: ۱۳۹۷/۱۱/۱۳
 شماره: ۵/۳/۵/۹۷/۳۱۲۶
 پیوست:

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
 شورای اسلامی شهر کرج

۳- استقرار دکل جدید در صورت قرار گیری در معرض دید عموم، به شرط ارائه طرح زیباسازی بوده و بهره برداران مخابراتی و ارتباطی موظف به اجرای کلیه ضوابط و مقررات شهرسازی و زیباسازی می باشند و بایستی کلیه طرح های زیباسازی پس از تایید مرجع صدور مجوز فعالیت سایت، دکل و آنتن اجرایی شوند. به منظور رعایت حقوق شهروندی و مسئولیت اجتماعی در طراحی، مکان یابی و استقرار اولیه سایت، انجام اقدامات ذیل الزامی است:

۱-۳- ارزیابی صحیح از مشخصات منطقه مربوط (ارزیابی از مشخصات چشم انداز)

۲-۳- ارائه طرح زیباسازی به صورت کلی و سه بعدی

۳-۳- انتخاب مواد مرغوب، پایدار و زیبا در ساخت دکل ها

۳-۴- پرهیز از قرار گرفتن دکل ها و آنتن ها به طوری که باعث اغتشاش در خط آسمان محدوده گردد.

۳-۵- خودداری از جانمایی دکل ها و آنتن ها در معرض دید بناهای تاریخی با هویت و با ارزش در سطح شهر

۳-۶- پرهیز از جانمایی دکل ها و آنتن ها در مقابل احجام، نمادها، المان ها، نقاشی های دیواری آب نماها، تابلوهای تبلیغاتی و فضاها و مکان های نورپردازی شده در سطح شهر

۳-۷- خودداری از جانمایی دکل ها و آنتن ها در داخل و یا نزدیکی میادین و فلکه ها

۳-۸- خودداری از نصب دکل ها و آنتن ها در عرض پیاده روها و پرهیز از ایجاد اختلال در تردد عابرین پیاده

۳-۹- رعایت تناسب اندازه و ارتفاع دکلها با ساختمانهای محیطی مبتنی بر توپوگرافی و مورفوگرافی کلی ارتفاعات منطقه

۳-۱۰- زیباسازی ظاهر دکل و آنتن می بایست با موادی انجام گیرد که مجموعه ی سایت با بافت محیط همگون گردد. استتار یا ناماسازی (Camouflage) برای سایت، دکل و آنتن در تمامی سایت های موجود یا جدید الاحداث ضروری است و می بایست به روشهایی انجام گیرد که تاثیر سایت بر چهره محیط به حداقل برسد.

کرج - خیابان شهید بهشتی - جنب تالار شهیدان نژاد فلاح - شورای اسلامی شهر کرج



تاریخ: ۱۳۹۷/۱۱/۱۳
شماره: ۵/۳/۵/۹۷/۳۱۲۶
پیوست:

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر کرج

۴- استفاده از تکنولوژی IBS جهت پوشش دهی مناسب در ساختمان هایی که در آن ها شرایط نصب وجود دارد.

۵- استفاده از تجهیزات با اندازه های کوچک و با حداقل مضرات برای سلامت و بهداشت عمومی به کمک تکنولوژی های جدید مدنظر قرار گیرد.

۶- نصب دکل ها در فضای باز با مالکیت خصوصی به حداقل برسد.

۷- عندالزوم سایت های جدیدالحداث به صورت دکل و مکان مشترک (Site Sharing) ایجاد گردد.

۸- عندالزوم مکان یابی سایت های زمینی با توجه به محل های کم تردد شهر، دارای حریم سبز، دور از بیمارستان ها، مراکز پزشکی و مراکز آموزشی و اماکن مسکونی و ضمن رعایت کلیه نکات ایمنی و استانداردهای لازم از جمیع جهات (بهداشتی، فنی و غیره) و همچنین رعایت دید و منظر شهر انجام گیرد.

۹- با توجه به مصوبه شورای اسلامی شهر در این خصوص، اراضی معرفی شده از سوی شرکت تلفن همراه حتی الامکان در فضاهای سبز و باز و کاربری تجهیزات شهری باشد.

۱۰- در مورد املاک خصوصی، کسب رضایت رسمی و محضری مالک و یا مالکین واحدهای احداثی اعم از مسکونی و تجاری و ... توسط متقاضی الزامی است.

۱۱- بناهای احداثی در املاک خصوصی می بایست دارای پروانه ساخت و یا گواهی پایانکار بوده و در صورت داشتن تخلفات ساختمانی، بدوا تخلفات مذکور در کمیسیون های مربوطه رسیدگی شوند.

در صورت نصب تجهیزات و دکل در محوطه باز حیاط املاک، فضاهای مازاد بر ۴۰٪ فضای باز موجود از کل عرصه ملک در نظر گرفته شود و در املاکی که میزان مساحت فضای باز کمتر از ۲۰۰ مترمربع می باشد امکان صدور مجوز نمی باشد.

تبصره: در موارد خاص می بایستی موضوع جهت بررسی به معاونت شهرسازی و معماری ارسال و بررسی گردد.

۱۲- پلاک های معرفی شده در املاک قولنامه ای نباشد. در خصوص گستره طرح های ویژه در صورتیکه دارای پروانه باشد بر اساس ضوابط طرح جانمایی، موضع دکل با همکاری معاونت شهرسازی و معماری و سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات مشخص گردد و در صورتیکه

کرج - خیابان شهید بهشتی - جنب تالار شهیدان نژاد فلاح - شورای اسلامی شهر کرج



دارای پروانه نباشد، در کارگروه سیما و منظر، تصمیمات لازم اتخاذ گردد.

تبصره: در صورت مشاع بودن ملک، کسب رضایت محضری مالکین الزامیست.

۱۳- نصب و جانمایی دکل در فضاهای باز پلاک های خصوصی و یا عمومی دال بر تفکیک نمی باشد.

۱۴- نگهداری و پاکسازی منظر عمومی ایستگاه های مخابراتی و ارتباطی مستمر بر عهده متقاضی می باشد.

۱۵- کل مساحت اشغال شده توسط سایت زمینی (دکل، آنتن، تجهیزات اصلی، تجهیزات فرعی، فنس و غیره) در اماکن عمومی و فضای شهر حداکثر ۳۰ مترمربع بوده و در صورت بهره برداری به صورت مشترک با اپراتورهای دیگر این میزان قابل افزایش می باشد. (مساحت قید شده در اجاره نامه ملاک عمل نمی باشد، مساحت واقعی اشغال شده ملاک عمل است)

۱۶- تمام تجهیزات میکروسایتها بایستی روی بدنه دکل و یا سازه جایگزین نصب شده و فضای دیگری را اشغال نکنند.

۱۷- نصب هرگونه دکل و اتاقک تجهیزات در پیاده روها به استثنای دکل های میکروسایتها (مشروط به عدم سد معبر) ممنوع است.

۱۸- با توجه به مجاز بودن نصب دکل زمینی در مناطق فاقد ساختمان رعایت حداقل فاصله (پایه) دکل جدید به شرح ذیل ضروری است:

۱-۱۸- ساختمانهای مسکونی و مراکز حساس جمعیتی: ۵۰ متر

۲-۱۸- هر نوع دکل زمینی دیگر: حداقل ۴۰۰ متر

۱۹- نصب دکلها در محوطه پارکها و فضای سبز علاوه بر شرایط مندرج در این آیین نامه مستلزم رعایت نکات ذیل و همچنین کسب تاییده کارگروه سیما و منظر می باشد:

۱-۱۹- مساحت پارک حداقل ۲۰۰۰ مترمربع باشد.

۲-۱۹- حداقل فاصله ۸۰ متر تا محل بازی کودکان، مهدکودکها و خانه های مستقر در حاشیه پارکها رعایت شود.

تبصره: در صورتیکه احداث دکل در یک مکان ضروری باشد و این مکان حائز شرایط بند ۱-۱۹ و

۲-۱۹ نباشد، موضوع جهت بررسی در کارگروه سیما و منظر مطرح می گردد.



۱۹-۳- سایت ها در نقاطی از پارک ها و فضای سبز مکان یابی گردند که در دید مستقیم عموم بازدیدکنندگان قرار نگیرند.

۱۹-۴- به منظور جلوگیری از تخریب معابر و فضای سبز، جهت نصب دکل، مکان هایی پیش بینی می شوند که امکان حرکت و یا استفاده از جرثقیل (جهت عملیات نصب، تجهیز و نگهداری) وجود داشته باشد.

۱۹-۵- پس از عملیات نصب، اپراتور موظف به رفع کلیه خسارت های احتمالی عمرانی، تاسیساتی و فضای سبز می باشد.

۱۹-۶- حفظ نهال، درخت، فضای سبز و محیط زیست شهروندان همواره بر احداث سایت، دکل و آنتن اولویت دارد.

۲۰- رعایت بهداشت الکترومغناطیسی ایستگاه ها بر اساس استاندارد های مدون و ملی الزامی بوده و بر سایر ملاحظات اولویت دارد.

۲۱- هرگونه تبلیغات تجاری و یا غیر تجاری و نورپردازی بر روی سایت، دکل و آنتن بدون اخذ مجوز قانونی از شهرداری کرج ممنوع است.

(ب) الزامات فنی:

۱. دکل و سایر تجهیزات باید به گونه ای بر روی ساختمان نصب شوند که حوادث غیرمترقبه از جمله زلزله و بادهای شدید تاثیری در ساختمان نداشته باشد.

۲. قبل از نصب تجهیزات می بایست محاسبات سازه ای برای ارزیابی توان تحمل سازه در مقابل نیروهای ناشی از نصب تجهیزات و همچنین تاثیر آن در مقابل زلزله و عملکرد کلی ساختمان مورد ارزیابی قرار گیرد.

۳. ترجیحا استفاده از دکل هایی که محاسبات ایستایی آن ها بر اساس سرعت باد حداقل ۱۲۰ کیلومتر در ساعت جهت عدم انحراف آن به میزان ۱ درجه انجام شده است، مدنظر قرار گیرد.

۴. از نظر فیزیکی ساختمان هایی که دکل و تجهیزات مخابراتی و ارتباطی بر روی آن نصب شده بایستی در برابر بار استاتیک ناشی از وزن تجهیزات و بارهای دینامیکی ناشی از وزش باد و زلزله مقاوم باشند. همچنین رعایت آئین نامه ساختمان های فولادی برای نصب تاسیسات مذکور،



تاریخ: ۱۳۹۷/۱۱/۱۳
شماره: ۵/۳/۵/۹۷/۳۱۲۶
پیوست:

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر کرج

الزامی می باشد. در این راستا رعایت مبحث ششم مقررات ملی ساختمان و همچنین آئین نامه ۲۸۰۰ زلزله الزامی می باشد.

۵. در صورت نصب دکل بر روی پشت بام گشتاور نیروی عمودی دکل باید محاسبه شود و طوری نصب شوند که احتمال سقوط آن وجود نداشته باشد و این امر باید مستند شود تا امکان پیگیری های حقوقی بعدی در صورت وقوع حادثه باشد و استحکام سازه نیز باید مورد تایید کارشناسان فنی و ناظر ساختمان صاحب صلاحیت قرار گرفته و ثبت شود و همچنین اطراف دکل باید حفاظ های ایمنی نصب گردد. (خطر برق گرفتگی، هشدارهای لازم و علائم خطر روی دکل نصب شود) ضمناً ارتفاع آنتن ها به گونه ای باشد که امواج آنتن های مخابراتی در مسیر تابش مستقیم به خانه های همجوار نباشد.

۶. در محاسبه و اجرای پی دکل ها، توجه به وزش باد مستمر، واژگونی و لهیدگی و رعایت استانداردهای ملی و مباحث ششم، هفتم، نهم و دهم مقررات ملی ساختمان الزامی است.

۷. از آنجائیکه نصب دکل و آنتن و تجهیزات مربوطه، احتمال برخورد صاعقه با ساختمان و فضای محل نصب را افزایش می دهد، لذا می بایست سیستم برق گیر متناسب طراحی شده و با رعایت استاندارد ملی، هدایت کابل های حامل جریان صاعقه از مسیرهای مطمئن و امن صورت گیرد.

۸. رعایت کلیه نکات ایمنی برابر دستورالعمل های سازمان ها و ارگان های ذیربط (سازمان محیط زیست، وزارت بهداشت و درمان و آموزش پزشکی، موسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران، سازمان تنظیم مقررات و ارتباطات رادیویی کشور و سازمان انرژی اتمی امور حفاظت در برابر اشعه) بر اساس استانداردهای مربوطه و استاندارد ملی ICNIRP ۸۵۶۷ و ... الزامی است.

۹. رعایت آئین نامه ساختمان های فولادی برای نصب تاسیسات مذکور، رعایت آئین نامه ASTM و رعایت آئین نامه AWS برای جوشکاری و رعایت آئین نامه R-۲۲-F و TIA الزامی می باشد.

۱۰. در تابلوهای برق تجهیزات مخابراتی و ارتباطی بایستی از فیوزهای استاندارد و متناسب با جریان مصرفی (حداکثر ۲۰ درصد ماکزیمم مصرف) استفاده شده باشد. همچنین تمامی سیم ها و کابل ها بایستی متناسب با جریان مصرفی جاری و طرح های توسعه آینده انتخاب شود.

کرج - خیابان شهید بهشتی - جنب تالار شهیدان نژاد فلاح - شورای اسلامی شهر کرج



صورت توسعه و افزایش جریان، محاسبات قطر و طول سیم بایستی مجدداً انجام و در صورت نیاز نسبت به تعویض آنها اقدام شود.

۱۱. رعایت استانداردهای بهداشت الکترومغناطیسی الزامیست و کنترل و اندازه‌گیری شدت میدان الکتریکی (E) و مغناطیسی (H) پس از نصب و راه اندازی و اطمینان از تطابق پارامترهای سیستم اجرا شده با موازین استاندارد، می بایست توسط اپراتور حداکثر یک هفته پس از راه اندازی انجام گیرد.

۱۲. نصب تابلوی مشخصات فنی در سایت ها، نام سازمان یا شرکت کاربر، شماره ثبت و هشدار خطر برق گرفتگی و نصب سایر علائم ضروری بر روی دکل الزامی است.

۱۳. اپراتورها می توانند به منظور کاهش اثرات محیطی نصب دکل از ساختمان ها و سازه های موجود به شرح ذیل پس از اخذ مجوز از مراجع مربوطه، استفاده نمایند:

۱۳.۱. ساختمان ها و برج های تجاری و اداری

۱۳.۲. پل های غیر مسطح و پل های عابر پیاده

۱۳.۳. سایر سازه های بلند که نصب آنتن بر روی آن ها منع قانونی نداشته باشد.

۱۴. بهره برداران و کاربران ایستگاه های مخابراتی و ارتباطی مکلفند کلیه ایستگاه های مذکور را تحت پوشش بیمه کامل ناشی از تمام خطرات و مسئولیت های مدنی قبال کارکنان و اشخاص ثالث قرار دهند.

۱۵. رعایت ملاحظات HSE و EMF برای شهروندان با استانداردهای روز دنیا و انجام همایش های لازم در این زمینه برای شهروندان، مانیتورینگ اندازه گیری دوره ای تشعشعات آنتن (امواج RF) و اطلاع رسانی صحیح به مردم صورت پذیرد.

۱۶. به دلیل افزایش آلودگی تشعشعی در سطح شهر لازم است که تعداد سایت های تجهیزات مخابراتی و ارتباطی از طرق مکانیابی علمی به حداقل برسد.

۱۷. متقاضیان باید کلیه نکات ایمنی و محافظت از اشعه کشور را برابر دستورالعمل های مصوب



تاریخ: ۱۳۹۷/۱۱/۱۳
شماره: ۵/۳/۵/۹۷/۳۱۲۶
پیوست:

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر کرج

وزارت بهداشت و رگولاتوری و انرژی اتمی رعایت نموده و مجوزهای لازم را اخذ نمایند.

۱۸. در خصوص ایستگاه های فرستنده - گیرنده (BTS) اپراتورهای تلفن همراه بطور خاص، ارتفاع دکل خود ایستای زمینی در هر شرایطی نباید بیش از ۳۶ متر از روی زمین باشد.

۱۹. در سایت های پشت بامی فاصله آنتن ها در بازه حداقل - حداکثر، جهت تابش اصلی آنتن ها از پنجره ساختمانهای مسکونی مجاور می بایست حداقل ۳۰ متر باشد و رعایت موارد ذیل الزامی است:

۱۹-۱- ساختمان باید دارای اسکلت بندی مناسب باشد (فلزی یا بتونی)

۱۹-۲- ساختمان ها می بایست قدمت ساخت مناسبی داشته باشد (سن ساختمان ترجیحاً کمتر از ۱۵ سال باشد).

۱۹-۳- استفاده از بتون با عیار حداقل ۳۵۰ جهت فنداسیون ها (دکل ها، مهارها، استراکچر زیر BTS) الزامی است.

۱۹-۴- در صورت احراز شرایط فوق، مکان سایت توسط کارشناسان فنی (مهندسین عمران و مخابرات) بررسی شده تا مشکل فنی وجود نداشته باشد. (گزارش بررسی فنی توسط ایشان امضا خواهد شد).

۱۹-۵- انجام محاسبات بارگذاری جهت ستون های پشت بام توسط مهندس طراح (مهندس عمران) دارای شماره نظام مهندسی انجام و مهر و امضا خواهد شد.

۱۹-۶- تهیه طرح های اجرایی و تایید و نظارت آن توسط مهندس ساختمان دارای شماره نظام مهندسی

۱۹-۷- شروع عملیات اجرایی زیر نظر ناظر ساختمانی متقاضی مربوطه و اخذ تاییدیه از وی قبل از انجام بتون ریزی

۱۹-۸- تایید ناظر ساختمانی پس از عملیات CCV، چنانچه ناظر ساختمانی تاییدیه صادر ننماید، عملیات انجام نخواهد شد.

کرج - خیابان شهید بهشتی - جنب تالار شهیدان نژاد فلاح - شورای اسلامی شهر کرج



تاریخ: ۱۳۹۷/۱۱/۱۳
شماره: ۵/۳/۵/۹۷/۳۱۲۶
پیوست:

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر کرج

۱۹-۹- در پایان عملیات اجرایی نقشه As built تهیه شده و باید به تایید مهندس ناظر نظام مهندسی برسد.

۱۹-۱۰- اخذ تاییدیه میزان مقاومت زمین و سیستم گراند و برقگیر.

۲۰- در سایت های زمینی رعایت موارد ذیل الزامی است:

۲۰-۱- اخذ آزمایش مقاومت خاک

۲۰-۲- با توجه به حجم بتون و نوع دکل تاییدیه بتون اخذ گردد. (چنانچه بتون آماده کارخانه خریداری شود، برگه بتون که بیانگر عیار آن می باشد، باید ارائه گردد.)

۲۰-۳- تست راستایی دکل (کنترل دکل از لحاظ عدم استقرار صحیح)

۲۰-۴- در خصوص کلیه سایت های منصوبه در مناطق شهرداری کرج که در طرح های اجرایی شهرداری قرار گیرد متقاضیان باید ظرف مدت حداکثر یک ماه پس از اعلام کتبی شهرداری با هزینه خودشان نسبت به جابجایی تجهیزات سایت منصوبه اقدام نمایند و شهرداری نیز حتی المقدور همکاری لازم جهت این امر را مبذول خواهد نمود.

۲۰-۵- استفاده از چراغ دکل، در داخل محدوده شهرها برای کلیه دکل ها (به غیر از سایت های داخل ساختمانی و میکرو BTS) ضروری است.

۲۰-۶- ارتفاع دکل های پشت بامی به طور معمول ۶ متر بالای خرپشته و یا ۹ متر روی سطح پشت بام با رعایت الزامات و تصویب در کمیته فنی مجاز می باشد.

تبصره: در صورتی که بنا بر شرایط مجبور به احداث دکل هایی با ارتفاعی فراتر از میزان اعلام شده سیما و منظر مطرح شده و مورد موافقت قرار در بند ۶-۲۰ باشیم بایستی موضوع در کارگروه گیرد.

۲۰-۷- دکل و آنتنی که به مدت شش (۶) ماه پیوسته بلااستفاده باقی بماند، متروکه تلقی شده و به ذینفع اخطار کتبی مبنی بر جمع آوری آن ابلاغ می گردد، در صورت عدم توجه به اخطار، دکل و آنتن متروکه طبق مقررات حداکثر ظرف مدت سه (۳) ماه توسط عوامل شهرداری کرج جمع آوری

کرج - خیابان شهید بهشتی - جنب تالار شهیدان نژاد فلاح - شورای اسلامی شهر کرج



تاریخ: ۱۳۹۷/۱۱/۱۳
 شماره: ۵/۳/۵/۹۷/۳۱۲۶
 پیوست:

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
 شورای اسلامی شهر کرج

می شود.

شایان ذکر است، نصب و استقرار دکل های جدید علاوه بر شرایط مطرح در این آیین نامه، مستلزم رعایت سایر ضوابط و مقررات موضوعه نیز می باشد.
 (ج) نحوه محاسبه اجاره بهای دکل های مخابراتی

۱- سازمان به منظور پیگیری و انجام اقدامات مربوط به صدور مجوز احداث و بهره برداری و حصول اطمینان از کارکرد صحیح و رعایت شرایط و استانداردها و مقررات موضوعه، به ازای صدور مجوز، از هر سایت مخابراتی (BTS) مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و از هر دکل ارتباطات بیسیم (رادیویی) مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان بهای خدمات جبران هزینه های سازمان، از متقاضی دریافت مجوز احداث و بهره برداری، وصول می نماید.

۲- تعرفه سالانه اجاره و صدور مجوز احداث، نصب، اجرا و بهره برداری ایستگاه های مخابراتی، واقع در املاک متعلق به شهرداری از طریق فرمول زیر محاسبه و از متقاضیان دریافت می گردد:

$$(P*S*۱۲*F۱)+(T*K*H*L*F۲)$$

(حاصلضرب مبلغ قیمت منطقه ای در سطح اشغال ایستگاه در عدد ۱۲ (تعداد ماههای سال) در ضریب ثابت (۱/۴) به اضافه حاصلضرب نوع ایستگاه مخابراتی در نوع دکل در ارتفاع دکل در ضریب کاربری در نرخ ثابت (۶۵۰) ، برای سالهای ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ بر مبنای دفترچه (P) تبصره ۱: در فرمول فوق الذکر قیمت منطقه ای ارزش معاملاتی املاک سال ۱۳۹۷ و برای سالهای آتی، با پیشنهاد سازمان و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد.

تبصره ۲: به مبلغ مذکور بهای مالیات بر ارزش افزوده اضافه میگردد.

تبصره ۳: کلیه کسورات قانونی اعم از بیمه و مالیات بر عهده متقاضی می باشد.

تبصره ۴: در محاسبه فرمول فوق:

۱-۴- سطح اشغال ایستگاه های ارتباطات بیسیم از نوع مهاری، ۵ متر مربع در نظر گرفته می شود.

۲-۴- مبنای محاسبه قیمت منطقه ای، قیمت منطقه ای کاربری تجاری نزدیکترین بلوک به محل احداث دکل می باشد.

۳-۴- شرح پارامترها براساس جداول شماره ۱، ۲، ۳ و ۴ میباشد.

کرج - خیابان شهید بهشتی - جنب تالار شهیدان نژاد فلاح - شورای اسلامی شهر کرج



تاریخ: ۱۳۹۷/۱۱/۱۳
 شماره: ۵/۳/۵/۹۷/۳۱۲۶
 پیوست:

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
 شورای اسلامی شهر کرج

۳- در سایت های واقع در املاک خصوصی، به منظور صدور پروانه بهره برداری موقت، صرفاً هزینه بهای خدمات بهره برداری موقت طبق فرمول زیر و به صورت سالانه از مالک اخذ می گردد:

$$T * K * H * L * F_1 * F_2$$

(حاصل ضرب نوع ایستگاه مخابراتی در نوع دکل در ارتفاع دکل در ضریب کاربری در نرخ ثابت. شرح پارامترها براساس جداول شماره ۱، ۲، ۳ و ۴ میباشد.)
 تبصره ۱: به مبلغ مذکور بهای مالیات بر ارزش افزوده و سایر مبالغ قانونی اضافه میگردد.
 تبصره ۲: کلیه کسورات قانونی اعم از بیمه و مالیات بر عهده متقاضی می باشد.
 تبصره ۳: تا زمان تسویه حساب و پرداخت تعرفه های مصوب، مجوز بهره برداری برای استقرار سایت مخابراتی یا دکل ارتباطی صادر نخواهد شد.
 تبصره ۴: چنانچه سایت های مخابراتی احداث شده از املاک خصوصی به املاک متعلق به شهرداری منتقل گردند، تعرفه سالانه اجاره و صدور مجوز احداث، نصب، اجرا و بهره برداری ایستگاه های مخابراتی (بند ۲) به میزان ۳۰ درصد کاهش می یابد.

جدول شماره ۱

پارامتر	شرح	واحد	توضیحات
P	قیمت منطقه ای	ریال	بر اساس دفترچه ارزش معاملاتی املاک سال ۹۷
K	نوع دکل	عدد ثابت	بر اساس جدول شماره ۲
T	نوع ایستگاه مخابراتی منطقه	عدد ثابت	بر اساس جدول شماره ۳
S	ضریب سطح اشغال ایستگاه	مترمربع	بر اساس طرح فنی ارائه شده توسط متقاضی محاسبه می شود
H	ارتفاع دکل (ارتفاع دکل + ارتفاع ساختمان)	متر	بر اساس طرح فنی ارائه شده توسط متقاضی محاسبه می شود
L	ضریب کاربری	عدد ثابت	بر اساس جدول شماره ۴
F _۱	نرخ ثابت	عدد ثابت	برابر با عدد ثابت ۱/۴
F _۲	ضریب ثابت	عدد ثابت	برابر با عدد ثابت ۶۵۰

کرج - خیابان شهید بهشتی - جنب تالار شهیدان نژاد فلاح - شورای اسلامی شهر کرج



تاریخ: ۱۳۹۷/۱۱/۱۳
 شماره: ۵/۳/۵/۹۷/۳۱۲۶
 پیوست:

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
 شورای اسلامی شهر کرج

جدول شماره ۲

مقدار	(نوع دکل K)
۱۲۰	ماکرو
۱۱۰	میکرو
۱۰۰	پیکو
۹۰	سایر

جدول شماره ۳

مقدار	(نوع ایستگاه مخابراتی T)
۸۰	ارتباطات همراه
۷۵	ارتباطات وایمکس
۷۰	ارتباطات نقطه به نقطه
۶۰	(FCP مهاری)

جدول شماره ۴

ضریب کاربری	کاربری
۱	کلیه املاک متعلق به شهرداری
۲/۵	مسکونی
۳	آموزشی، مذهبی، فرهنگی
۲/۵	درمانی
۲	تجاری و سایر کاربریها

۴- در صورتیکه بیش از یک اپراتور یا بهره بردار از سازه دکل استفاده نماید (Site Sharing):
 الف) از زمان استفاده مشترک، بهای اجاره سایت و یا بهای خدمات بهره برداری موقت برحسب مورد،
 براساس ضریب اجاره بها افزایش می یابد و هر یک از اپراتورها به شرح جدول ذیل موظف به
 پرداخت آن هستند:

جدول شماره ۵

نحوه پرداخت	ضریب اجاره بها	تعداد اپراتورها	ردیف
سازنده دکل به میزان ۴۰٪ مبلغ اجاره بها (محاسبه)	۱/۵	۲	۱

کرج - خیابان شهید بهشتی - جنب تالار شهیدان نژاد فلاح - شورای اسلامی شهر کرج



تاریخ: ۱۳۹۷/۱۱/۱۳
 شماره: ۵/۳/۵/۹۷/۳۱۲۶
 پیوست:

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
 شورای اسلامی شهر کرج

شده براساس بند ۲ و یا بند ۳ برحسب مورد و ضریب اجاره بها) و مابقی بر عهده اپراتور دوم			
سازنده دکل به میزان ۲۰٪ مبلغ اجاره بها (محاسبه شده براساس بند ۲ و یا بند ۳ برحسب مورد و ضریب اجاره بها) و مابقی به نسبت مساوی بر عهده سایر اپراتورها	۱/۸	۳	۲
سازنده دکل به میزان ۲۰٪ مبلغ اجاره (محاسبه شده براساس بند ۲ و یا بند ۳ برحسب مورد و ضریب اجاره بها) و مابقی به نسبت مساوی بر عهده سایر اپراتورها	۲/۱	۴ و یا بیشتر	۳

ب) در صورت نیاز به تغییر دکل و یا انجام اصلاحات کلی به منظور استفاده اشتراکی اپراتورها، هزینه های اصلاح و تغییر برعهده اپراتور جدید بوده و این اپراتور به عنوان سازنده دکل در نظر گرفته می شود.

ج) در صورت بروز اختلاف میان اپراتورها، مرجع تصمیم گیری سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری کرج می باشد و طرفین ملزم به اجرای تصمیمات متخذه هستند.

۵- کلیه بدهی ها پس از اخطار کتبی به بهره بردار (بهره برداران)، در پرونده اپراتور (اپراتورها) منظور و ثبت خواهد شد و در صورت عدم پرداخت بدهی و جرایم مربوطه، پیگیری لازم جهت برچیدن و جلوگیری از بهره برداری انجام خواهد شد.

۶- در خصوص سایت های واقع در املاک خصوصی، بدهی پس از اخطار کتبی به مالک، در پرونده ملکی آن منظور و ثبت خواهد شد و در صورت عدم پرداخت بدهی و جرایم مربوطه، ضمن برچیدن و جلوگیری از بهره برداری، موضوع جهت اقدامات قانونی به مراجع ذی ربط ارسال می گردد.

۷- مدت زمان قرارداد اجاره و بهره برداری حداکثر ۵ سال می باشد که میبایست به صورت سالیانه تمدید شود. مبلغ ریالی قراردادها بنا به تعرفه ابلاغی از سوی شورای اسلامی شهر تعیین و دریافت می گردد. در صورت عدم ابلاغ تعرفه تا زمان سررسید مهلت پرداخت سالانه، تعرفه سال قبل به علاوه نرخ تورم نیروی انسانی (اعلامی از سوی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی) مبنای محاسبه خواهد بود.

۸- در صورتیکه مدت زمان قرارداد اجاره بیش از یک سال باشد و اپراتور اجاره بها را یکجا پرداخت نماید مشمول افزایش نرخ سالانه براساس بند ۷ نخواهد شد.

کرج - خیابان شهید بهشتی - جنب تالار شهیدان نژاد فلاح - شورای اسلامی شهر کرج



تاریخ: ۱۳۹۷/۱۱/۱۳
شماره: ۵/۳/۵/۹۷/۳۱۲۶
پیوست:

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر کرج

۹- شهرداری کرج می‌تواند ۲۰ درصد درآمد حاصل از اجرای این مصوبه را برای امور ICT شهرداری و ایجاد زیرساختهای لازم برای استفاده مشترک از دکل‌ها و سایت‌های مخابراتی به منظور جلوگیری از افزایش آنها و کاهش عوارض شهری، هزینه نماید.

۱۰- کلیه مسئولیتهای نگهداری از دکل و تجهیزات و بیمه‌های مربوطه بر عهده اپراتورسازنده می‌باشد.

۱۱- هر اپراتور مجاز است حداکثر تعداد ۴ آنتن و رادیو متعلق به خود را بر روی دکل نصب نماید.

تبصره: در صورتیکه اپراتور نیاز به نصب بیش از ۴ آنتن و رادیو داشته باشد به ازای اضافه شدن هر تعداد آنتن و رادیو، ۱۰ درصد به تعرفه اجاره و صدور مجوز احداث، نصب، اجرا و بهره برداری ایستگاه‌های مخابراتی و تعرفه بهای خدمات بهره‌برداری موقت اضافه می‌گردد.
۱۲- مالکیت دکل‌های مخابراتی واقع در املاک شهرداری پس از اتمام مدت قرارداد به شهرداری کرج واگذار می‌گردد.

تبصره: در صورت فسخ قرارداد به صورت یکطرفه از سوی شهرداری در مدت کمتر از سه سال، این بند ملغی می‌گردد.

متن لایحه: به منظور ساماندهی دکل‌ها، آنتن‌ها و سایت مخابراتی و ارتباطی طرح ساماندهی سایت‌های مخابراتی و ارتباطی شهر کرج و نیز آیین نامه صدور مجوز احداث سایت مخابراتی و ارتباطی، به شهرداری کرج اجازه داده می‌شود تا مطابق با طرح و آیین نامه مصوب مورد اشاره اقدام نماید.)) که در پنجمین جلسه کمیسیون معماری، شهرسازی و بافت‌های فرسوده شورای اسلامی شهر کرج مورخ ۹۷/۱۰/۵ بررسی و پیرو برگزاری جلسه تخصصی با کارشناسان معاونت معماری شهرسازی و سازمان فاوا، اصلاحات مد نظر اعضا اعمال و آیین نامه صدرالذکر جایگزین پیوست لایحه مذکور گردید. موافقت گردید. موضوع در صد و هفدهمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر کرج مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ مطرح و مصوبه کمیسیون با اکثریت آراء به تصویب رسید. مراتب جهت اطلاع و اقدام لازم به حضور ارسال می‌گردد.

کرج - خیابان شهید بهشتی - جنب تالار شهیدان نژاد فلاح - شورای اسلامی شهر کرج



تاریخ: ۱۳۹۷/۱۱/۱۳
شماره: ۵/۳/۵/۹۷/۳۱۲۶
پیوست:

بِسْمِ تَعَالَى

جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر کرج

عباس زارع
رئیس شورای اسلامی شهر کرج

رونوشت:

- اعضای محترم شورای اسلامی شهر کرج جهت استحضار

کرج - خیابان شهید بهشتی - جنب تالار شهیدان نژاد فلاح - شورای اسلامی شهر کرج

www.shorakaraj.com
Email:shora@karaj.ir

کد پستی: ۳۱۳۳۹۹۵۷۷۳

تلفن: ۲۳ - ۳۲۷۲۸۵۲۰

فاکس: ۳۲۷۳۰۳۰۰