



جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

بسم الله

تاریخ ۸۷/۵/۲۶
شماره ۱۶۰/۱۱۱۷/۸۸۲۸
پوست

اسکن شده

جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف

شهردار محترم تهران

سلام علیکم

بازگشت به نامه شماره ۸۴۱۰/۸۴۱۲۲۲۷۷ به تاریخ ۸۴/۱۲/۲۰ جنابعالی در خصوص بررسی لایحه «انتقال بخشی از مشاغل و صنوف مزاحم و آلاینده شهر تهران به اراضی خاورشهر (مجتمعی صنعتی - خدماتی خاورشهر)» را که به شماره ۲۱۱۶۸ به تاریخ ۸۴/۱۲/۲۱ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در دویست و بیست و دومین جلسه رسمی - علنی شورای اسلامی شهر تهران که به صورت فوق العاده در تاریخ ۸۴/۱۲/۲۳ برگزار شد اعلام وصول شده است و طی نامه به شماره ۱۶۰/۲۸۱ به تاریخ ۸۵/۱/۱۶ جهت بررسی به کمیسیون توسعه و عمران شهری به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع و طی نامه به شماره ۱۶۰/۹۴۱۵ به تاریخ ۸۵/۵/۸ و نامه به شماره ۱۶۰/۶۶۴۵ به تاریخ ۸۶/۴/۲۴ و نامه به شماره ۱۶۰/۱۷۰۹۳ به تاریخ ۸۶/۱۰/۹ مورد پی گیری قرار گرفته و در نهایت پس از وصول گزارش نهایی آن کمیسیون به شماره ۱۶۰/۵۶۶۹ به تاریخ ۸۷/۴/۸ بررسی لایحه مزبور در ردیف هفتم دستور یکصد و هفدهمین جلسه رسمی علنی - عادی شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۸۰۵۹ به تاریخ ۸۷/۵/۱۴ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و یازده نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران در روز سه شنبه پانزدهم مردادماه سال ۱۳۸۷ در محل تالار شورا و به صورت رسمی منعقد شد مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون اصلی و مذاکرات انجام شده با لحاظ موارد اصلاحی و پیشنهادهای در متن کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن مشتمل بر ماده واحده و دوازده تبصره ذیل آن به ضمیمه نقشه ها و مطالعات اجرایی پیوست آن اخذ رأی انجام شد که به اتفاق آرای موافق (یازده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در جلسه در زمان رأی گیری (یازده نفر) به تصویب رسید.

به پیوست متن مصوبه مزبور به ضمیمه نقشه ها و مطالعات اولیه ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران را جهت آگاهی و اقدام ایفاد و ابلاغ می نماید.

بدیهی است وفق ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات قانونی بعدی آن، مصوبه مزبور در صورتی که تا دو هفته پس از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولین ذیربط قرار نگیرد لازم الاجرا خواهد بود. ۶۶۹/۳۳۲۱ م.

با احترام

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت :

- ۱- حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای آقانهائی رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران.
- ۲- روسای محترم کمیسیون های اصلی شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و رویت دیگر اعضای محترم آن کمیسیون ها.
- ۳- استاندار محترم تهران جهت استحضار.
- ۴- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.
- ۵- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار.
- ۶- اداره فن آوری اطلاعات شورای اسلامی شهر تهران جهت درج در پایگاه اینترنتی شورا.

نشانی: صلاح جویباری پارس شهر، خیابان بهشت، جنب شهرداری تهران، تلفن: ۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر: ۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی: ۱۱۳۶۵/۴۳۸۹



جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ
شماره
پیوست

متن مصوبه

« انتقال بخشی از صنوف خاص و مشاغل مزاحم و آلاینده شهر تهران به
خاورشهر »

(مشتمل بر ماده واحده و دوازده تبصره و نقشه‌ها و مطالعات اولیه و برنامه
زمان‌بندی پیوست ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران)

مصوب یکصد و هفدهمین جلسه رسمی - علنی - عادی

شورای اسلامی شهر تهران (دوره سوم)

به تاریخ سه‌شنبه پانزدهم مردادماه

سال ۱۳۸۷

(۸۷/۳/۱۱۷/۷)



ماده واحده:

شهرداری تهران مجاز است به موجب بند بیستم (۲۰) ماده پنجاه و پنجم (۵۵) قانون شهرداری و در چارچوب نقشه‌ها و مطالعات اولیه پیوست که ممه‌ور به مهر شورای اسلامی شهر تهران و جزء لاینفک این مصوبه می‌باشد با رعایت مفاد این مصوبه و سایر ضوابط قانونی نسبت به صدور مجوز احداث مجتمع خاور شهر جهت انتقال صنوف مزاحم و آلاینده شهر تهران با اولویت واحدهای فلز تراشی، آهن کاری، صنایع فلزی، سنگ تراشی و سنگ فروشی اقدام نماید.

تبصره یکم (۱):

شهرداری تهران موظف است با عنایت به مصوبه «ساماندهی فعالیت‌های صنایع، مشاغل شهر تهران» - تصویبی در یکصد و هفدهمین جلسه رسمی - علنی - عادی شورای اسلامی شهر تهران منعقد به تاریخ ۸۷/۵/۱۵ اولویت‌های بعدی انتقال صنوف مزاحم و آلاینده را که به تایید کمیته راهبردی موضوع تبصره یازدهم ذیل ماده یازدهم (۱۱) رسیده در قالب لایحه و با قید فوریت به شورای اسلامی شهر تهران ارایه نماید.

تبصره دوم (۲):

احداث این مجتمع براساس قرار داد و توافقات فی مابین شرکت ساماندهی صنایع و مشاغل شهر تهران و سرمایه‌گذار تحت نظارت عالی کمیته راهبردی موضوع تبصره یازدهم (۱۱) این مصوبه برنامه‌ریزی و حداکثر ظرف مدت سه سال برابر برنامه زمان‌بندی پیوست توسط سرمایه‌گذار با رعایت کلیه تعهدات و تکالیف قانونی انجام می‌شود.

تبصره سوم (۳):

پرداخت کلیه هزینه‌های احداث مجتمع نظیر:

الف: هزینه تهیه طرح و نقشه‌های اجرایی

ب: هزینه عوارض پذیره برای سطوح غیر تجاری (برای سطوح غیر تجاری صرفاً عوارض پذیره

اخذ می‌شود)



ج: هزینه صدور جواز و سایر عوارض قانونی برای سطوح تجاری

د: هزینه ساخت و اجرا

بر عهده سرمایه گذار مربوطه می باشد

تبصره چهارم (۴):

انجام مطالعات و طرح های اجرایی تکمیلی این مجتمع می بایست در چارچوب این مصوبه و ضوابط قانونی توسط مهندسان مشاور تشخیص صلاحیت شده توسط معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری (سازمان مدیریت و برنامه ریزی سابق) و تحت نظارت و مدیریت شرکت ساماندهی صنایع و مشاغل شهر تهران انجام گیرد.

تبصره پنجم (۵):

با توجه به نامه شماره ۸۳۴۸-۱/۳۱۳-۱۰۱ به تاریخ ۸۴/۱۱/۲۹ اداره کل حفاظت محیط زیست استان تهران مبنی بر اختصاص بیست و پنج درصد (۲۵٪) به فضای سبز، سرمایه گذار ضمن ارایه تعهد محضری به سازمان پارک ها و فضای سبز شهر تهران و شهرداری منطقه بیست (۲۰) متعهد می شود تا زمان اتمام احداث مجتمع خاور شهر نسبت به تکمیل فضای سبز موصوف حداقل بیست و پنج درصد (۲۵٪) تکلیف شده، در محدوده منطقه بیست و حتی الامکان در مجاورت مجتمع اقدام نماید. بدیهی است صدور پروانه ساخت منوط به ارایه تعهد محضری و صدور پایان کار منوط به انجام تعهدات مربوط به ایجاد فضای سبز است.

تبصره ششم (۶):

صدور مجوز ساخت (برای سطوح غیر تجاری صرفاً عوارض پذیره اخذ می شود)، گواهی پایان کار و سایر تشریفات احداث مجتمع مزبور براساس اعلام و درخواست شرکت ساماندهی صنایع و مشاغل شهر تهران، توسط شهرداری منطقه بیست تهران صورت می پذیرد و در هر شرایط گواهی ها و مجوزهای فوق صرفاً با تایید این شرکت صادر و اقدامی جداگانه براساس درخواست سایر ذینفعان صورت نخواهد پذیرفت ضمناً صدور مجوزها براساس سیاست های تدوین شده کمیته راهبردی موضوع تبصره یازدهم ذیل ماده واحده



این مصوبه متناسب با تامین و احداث تاسیسات زیربنایی، فضاهای خدمات عمومی و فضای سبز خواهد بود.

تبصره هفتم (۷):

سرمایه‌گذار براساس قراردادهایی که با شرکت ساماندهی صنایع و مشاغل شهر تهران منعقد می‌نماید ملزم به تبعیت از کلیه سیاست‌ها از جمله واگذاری واحدهای ساخته شده صرفاً به مشمولین طبق برنامه انتقال و رعایت بی‌کم و کاست نقشه‌های اجرایی و مصوب در کلیه مراحل احداث می‌باشد.

شهردار منطقه بیست مسوول نظارت بر رعایت بی‌کم و کاست نقشه‌های اجرایی و مدیر عامل شرکت ساماندهی مسوول نظارت بر واگذاری واحدهای ساخته شده صرفاً به مشاغل و صنوف مزاحم داخل شهر تهران بوده و واگذاری واحدها به غیر از واحدهای انتقالی مورد نظر در این مصوبه اکیداً ممنوع است.

تبصره هشتم (۸):

سرمایه‌گذار موظف است با استفاده از مهندسین مشاور ذیصلاح پس از تایید شرکت ساماندهی صنایع و مشاغل با هماهنگی شهرداری منطقه بیست نسبت به انجام مطالعات تکمیلی وضعیت ترافیکی، و اجرای راه‌های مناسب دسترسی و هم‌چنین پارکینگ‌های مناسب برای مجتمع و واحدها اقدام نماید.

تبصره نهم (۹):

احداث راه‌های دسترسی و امور خدماتی و تامین برق، آب، مخابرات، درمانگاه، احداث تصفیه‌خانه فاضلاب، فضای سبز و سایر امکانات زیربنایی می‌باید به موازات احداث مجتمع توسط سرمایه‌گذار صورت پذیرد.

تبصره دهم (۱۰):

با توجه به سیاست‌های شورای اسلامی شهر و شهرداری تهران مبنی بر حمایت از ساماندهی صنایع و مشاغل در شهر تهران و مساعدت به متصدیان جهت تسهیل انتقال صنوف و



مشاغل مزاحم از جمله اخذ صرفاً عوارض پذیره برای سطوح غیر تجاری جهت کاهش قیمت تمام شده، قیمت فروش، شرایط واگذاری (نقد و تقسیط)، تعهدات سرمایه‌گذار و متقاضی بعد از ارایه گزارش فنی - اقتصادی سرمایه‌گذار و بررسی و تصویب در کمیته راهبردی قابل اعمال خواهد بود.

تبصره یازدهم (۱۱):

به منظور نظارت عالی و تایید روند مطلوب کلیه مراحل احداث، تکمیل و تحویل مجتمع، کمیته راهبردی حداقل هر دوماه یکبار با حضور افراد به شرح ذیل تشکیل می‌شود:
الف - معاون خدمات شهری شهرداری تهران یا نماینده تام‌الاختیار وی به عنوان رئیس کمیته

ب - مدیرعامل شرکت ساماندهی صنایع و مشاغل شهر تهران به عنوان دبیر کمیته
ج - شهردار منطقه بیست تهران

د - رئیس مجمع امور صنفی، تولیدی، خدماتی، فنی شهرستان تهران

ه - یک نفر نماینده شورای اسلامی شهر تهران به تصویب شورا

و - دو نفر کارشناس خبره و مطلع با انتخاب و معرفی شورای اسلامی شهر تهران

ز - نماینده تام‌الاختیار سرمایه‌گذار

تبصره دوازدهم (۱۲):

شهرداری تهران موظف است گزارش اجرای این مصوبه را هر شش ماه یکبار به شورای

اسلامی شهر تهران ارایه نماید. / م ۲۳۲۱

شهرداری تهران

حوزه معاونت خدمات شهری

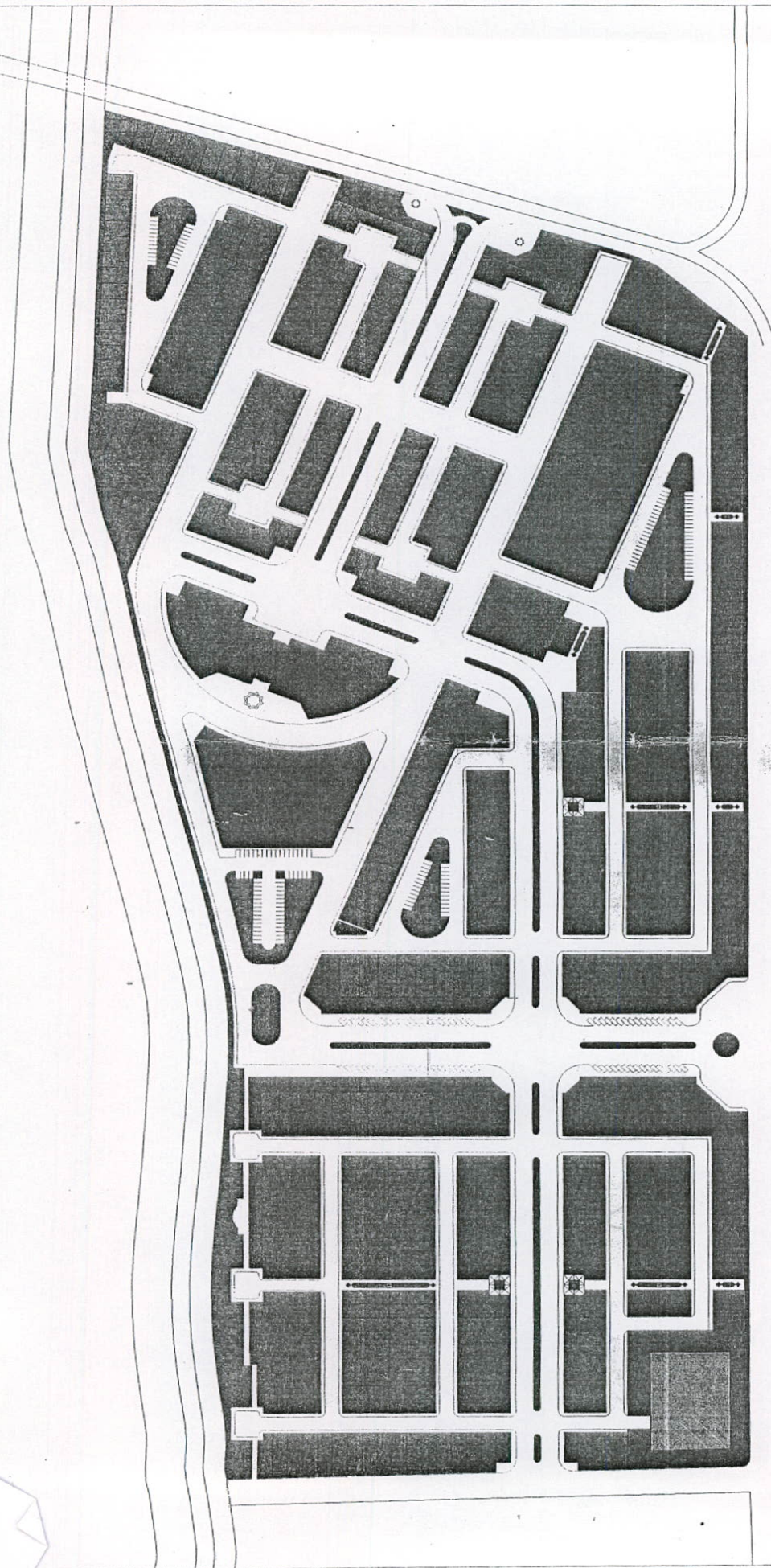
شرکت ساماندهی صنایع و مشاغل شهر تهران

● برنامه زمانبندی اجرائی مجتمع خدماتی - صنفی خاور شهر

ردیف	موضوع	سال اول												سال دوم												سال سوم													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1	تجهیز کارگاه																																						
2	عملیات اجرای شبکه معابر																																						
3	عملیات اجرای تأسیسات زیربنایی																																						
4	عملیات اجرای فضای سبز																																						
5	عملیات اجرای ساختمانهای صنعتی																																						
6	عملیات اجرای ساختمانهای خدماتی																																						
7	عملیات اجرای ساختمانهای تجاری																																						



مهندسین مشاور
ارکان پویا



جلال سائیت خاور شہر
—SC/1-250—



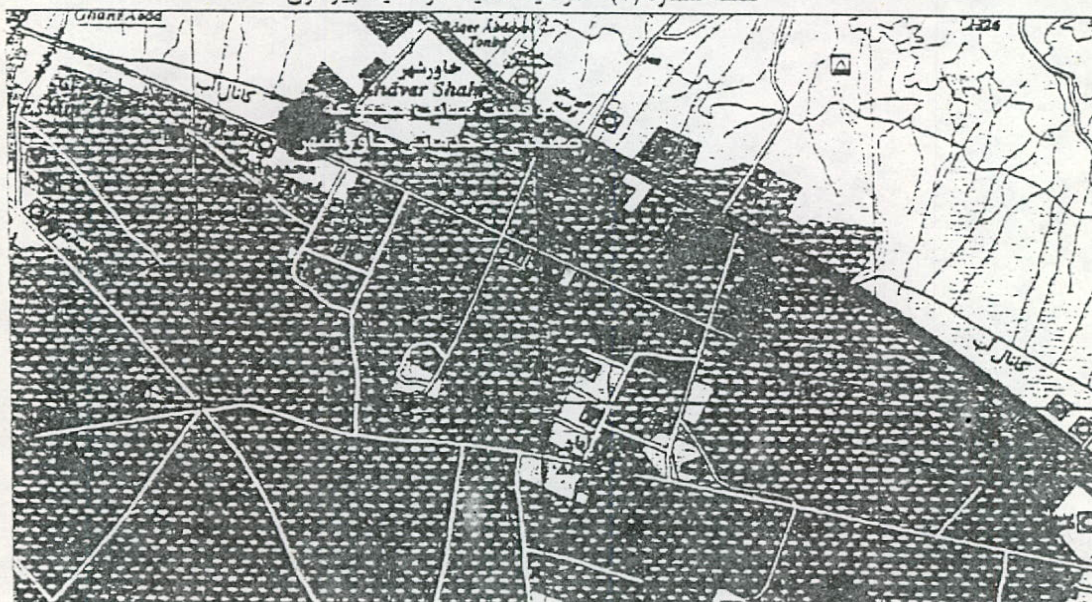
• مشخصات عمومی سایت مجموعه صنعتی - خدماتی خاورشهر

■ موقعیت سایت

زمین مورد نظر جهت احداث طرح سازه‌های مشغول و مسقف در خارج از محدوده قانونی شهر تهران و در فاصله ۱۳ کیلومتری از تقاطع بزرگراه افسریه با بزرگراه خورن و در سمت جنوبی آن واقع گردیده است. تصویر شماره (۳) - موقعیت سایت نسبت به شهر تهران



نقشه شماره (۱) - موقعیت سایت در محیط پیرامون



■ دسترسی‌های سایت

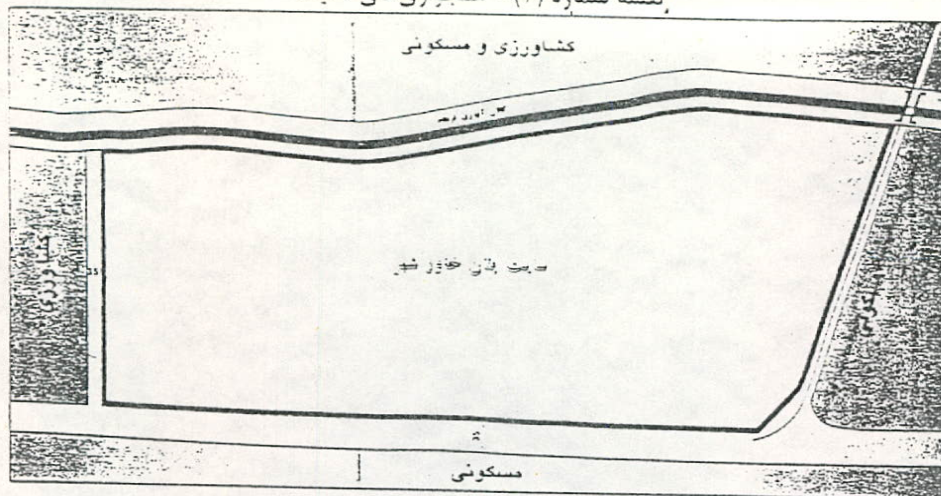
دسترسی اصلی سایت مجموعه صنعتی - خدماتی خاورشهر، از طریق خیابان مثالی - جنوبی متشعب از بزرگراه خاوران می‌باشد که خیابان مذکور بدنه شرقی سایت را نیز تشکیل می‌دهد. لیکن از طریق خیابان جنوب سایت نیز امکان برخی دسترسی‌های محلی از طریق مناطق پیرامونی (محمودآباد و ...) وجود دارد.

■ همجواری‌های سایت

سه ضلع جنوبی، شرقی و غربی سایت، به وسیله شبکه معابر آرتیضی محدود می‌شود. در قسمت شمالی نیز، یوسینه کانال آبیاری کشاورزی مرسود به نهر فرهاد احاطه گردیده است. کاربری‌های غالب مجاور سایت تشکیل گردیده، از بافت نامتجانس و ناهمگون که اراضی کشاورزی، زمین اصلی آن را تشکیل می‌دهد و سایر کاربری‌های صنعتی و مسکونی و ... نیز به صورت پراکنده در دل آن جایی گرفته‌اند. لیکن جنوبی سایت بافت مسکونی، کاربری عمده را تشکیل می‌دهد.



نقشه شماره (۳) - همجواری های سایت



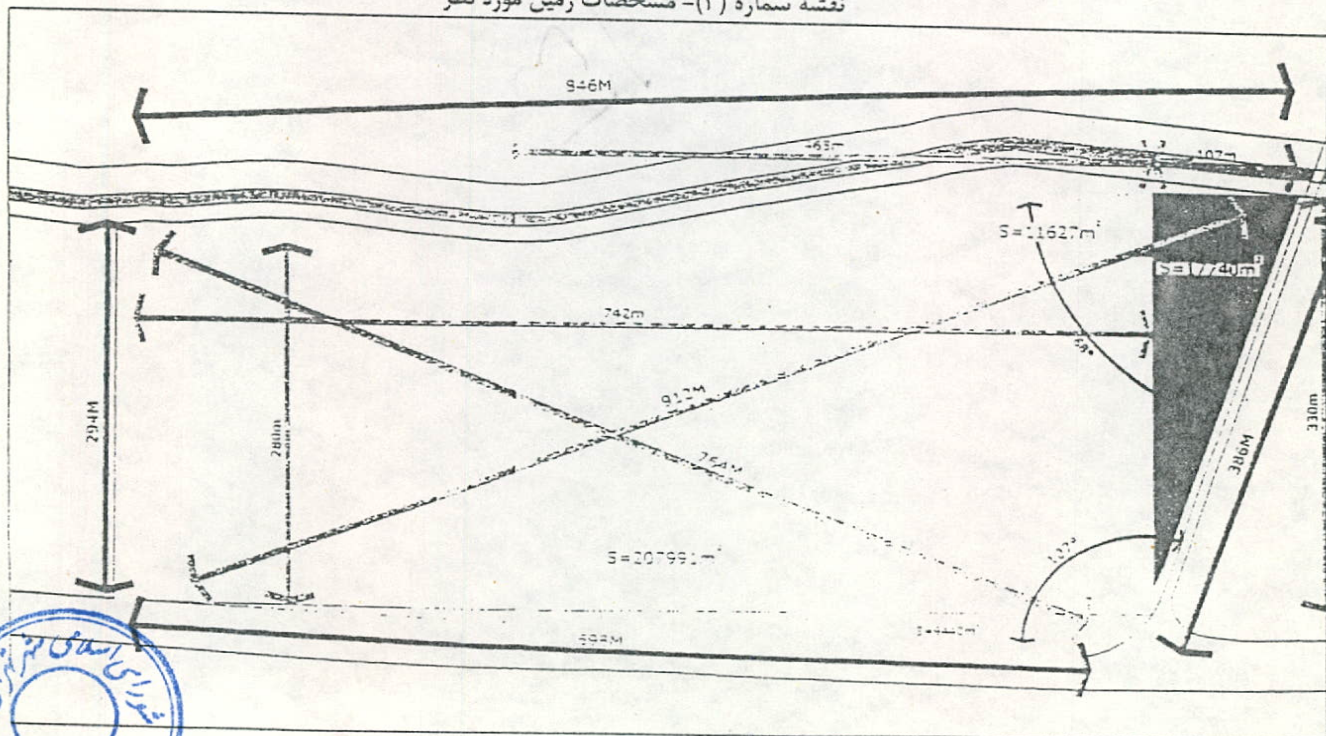
■ زمین شناسی و تکنیک

منطقه مورد مطالعه از آبرفت های سازند C دشت تهران پوشیده شده است که از رسیوبات خاکستری فشرده و دانه ریز ماسه و رسی تشکیل شده است. این رسیوبات با ضخامت ۲۰ تا ۳۰ متر روی سازند B (کهریزک) قرار گرفته است. این سازند شامل رس قرمز رنگ، سیلیت و مواد لیمونیتی می باشد. سازند C، از آبرفت هایی تشکیل شده است که دارای دانه بندی ضعیف بوده و مقاومت ناچیزی در مقابل فرسایش دارند، به طوری که اغلب در اثر سرما و گرما، کاهش وزنی خواهند داشت و به سرعت در فاز یرشی قرار می گیرند. دو گسل شمال شهر ری و جنوب آن و گسل کهریزک در نزدیکی مجموعه صنعتی - خدماتی خاور شهر قرار گرفته است. بعلاوه، با توجه به استقرار زمین مورد نظر در اراضی جنوبی شهر تهران و بالا بودن سطح آب های زیرزمینی دشت تهران، بسیار لازم و ضروری به نظر می رسد.

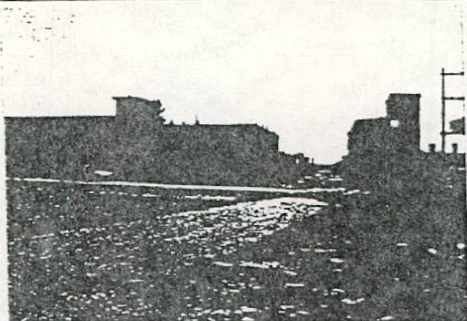
● مشخصات فیزیکی سایت مجموعه صنعتی - خدماتی خاور شهر

این زمین دوزنقه ای شکل حدود ۲۲ هکتار وسعت دارد. شیب عمومی و غالب آن در جهت شمال به جنوب و به طور متوسط ۳٪ می باشد. در حال حاضر، سایت پروژه، به صورت زمین فاقد پوشش گیاهی بوده و در قسمت شمالی آن و در مجاورت دیوار حصار پیرامونی، ساختمان یک سوله قدیمی و سطح کمی ساختمان کارگری وجود دارد. پیرامون بخشی از سایت، حفاصل لبه شرقی و خیابان شمالی - جنوبی موجود، در چهار طرف سایت، بوسیله بلوک های سیمانی با ارتفاع حدود ۲ متر دیوار کشی گردیده است.

نقشه شماره (۳) - مشخصات زمین مورد نظر



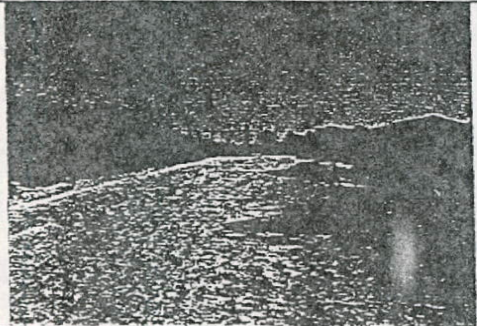
تصویر شماره ۱۸۱ - بافت جنوبی سایت



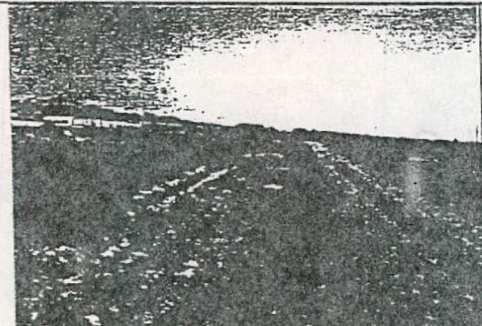
تصویر شماره (۹) - بافت جنوبی سایت



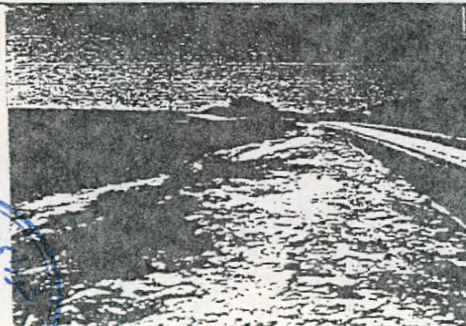
تصویر شماره (۱۰) - محور ارتباطی جنوبی سایت (دید به شرق)



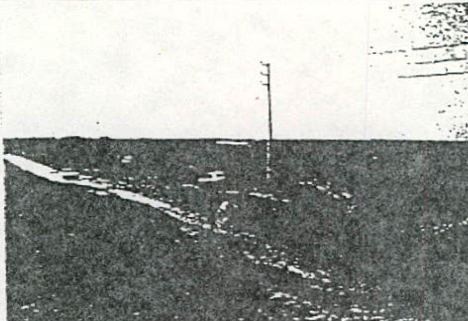
تصویر شماره (۱۱) - خیابان شرقی - غربی موجود سایت



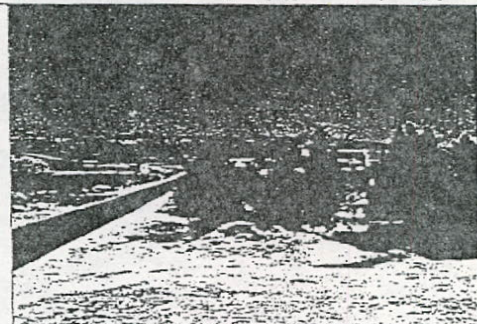
تصویر شماره (۱۲) - دیواره شمالی سایت و امتداد کانال آب



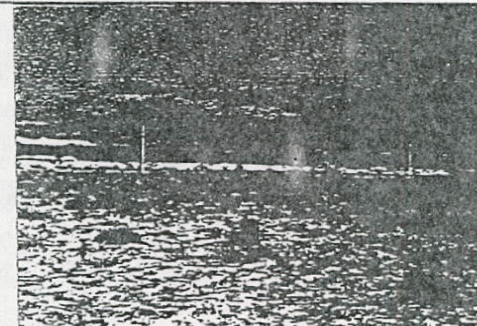
تصویر شماره (۳) - محور ارتباطی شرقی سایت (دید به جنوب)



تصویر شماره (۴) - محور ارتباطی شرقی سایت (دید به شمال)



تصویر شماره (۵) - منظر شمالی سایت



تصویر شماره (۶) - بنای سوله موجود در سایت



تصویر شماره (۷) - خیابان شمالی - جنوبی موجود در سایت



• برنامه و طرح مجموعه

رویکرد اصلی در طرح و برنامه ریزی مجموعه صنعتی - خدماتی خاورشهر با توجه به توافقات فی مابین کارفرمای طرح و شرکت ساماندهی صنایع و مشاغل شیراز به شرح زیر می باشد:

- نخست - استقرار و تجمع آن . بخشی از صنوف مشاغلی است که تا کنون برنامه ای جهت ساماندهی آنها و انتقالشان از بافت های مسکونی بدون و اجار نگر دیده است . مانند : واحدهای عرضه و فروش سنگ ، تولیدکنندگان آجیل و خشکبار ، تولید کنندگان تریکو و البسه ، واحدهای فعال در رشته های صحافی ، بسته بندی و ... می باشد
- دوم - در صورت نیاز ، واحدهای صنعتی که بخشی از آنها تاکنون در مجتمع های صنعتی - خدماتی موجود مستقر گردیده اند ، واحدهای صنعتی مازاد بر ظرفیت مجتمع های فوق می توانند در این مجموعه استقرار یابند .
- در این طرح که کارگزاران نقش عملکرد عمده را در آن می باشند ، فضاها در قالب دو گروه اصلی فضاهای کارگاهی و فضاهای غیر کارگاهی دسته بندی شده اند که بر اساس جدول زیر ، هر یک دارای تقسیمات ریزتری هستند .

جدول شماره (۱) - فضاهای اصلی و زیر فضاهای مجموعه صنعتی - خدماتی خاورشهر

فضاهای اصلی	زیر فضاها	توضیحات
فضاهای کارگاهی	ساکن اصلی کارگاه یا فضای تولید و انجام خدمات فنی	-
	فضای اداری و مدیریت	-
	سرویس های بهداشتی ، دوش و آبخیزخانه	-
	فضای استراحت	-
	حیاط یا فضای باز کارگاه	-
فضاهای غیر کارگاهی	خدمات اداری	شماره های که پیش از یک ثبت فعالیت دارند یا کارگر غیر بومی دارند در ارتباط با نوع فعالیت و ابعاد و سطح قطعه به عنوان فضای مشترک سایر واحدهای کارگاه
	خدمات فروشگاهی	شماره اتحادیه های صنعتی ، تعاونی صنوف ، دفتر اداری - تجاری ، بانک ، موسسات بیمه و ... تیم نمایشگاه و فروشگاه های ماشین آلات ، ابزار صنعتی ، بچ و مهره و برقی ، لایه کارخانه های الکتریکی رنگ و سایر ملزومات مورد نیاز پروژه فعالیت کارگاه های تولیدی
	خدمات فنی کارگاهی	شماره تعمیر و سرویس ماشین آلات ، خدمات برق صنعتی ، تعمیر و سیم بندی الکتریکی موتور و ...
	فرهنگی و مذهبی	مدرسه یا مسجد ، سالن اجتماعات ، نمایشگاه های صنعتی و آموزشی های فنی و حرفه ای
	تجاری روزانه	شماره خوار و بار فروشی ، میوه و تره بار فروشی ، تنواری ، فروشگاه گوشت و مواد پروتئینی و ...
	خدمات پذیرایی	شماره رستوران ، قهوه خانه ، ساندویچ و آمپور فروشی و ...
	خدمات عمومی و رفاهی مجموعه	شماره مهمانسرا و ...
	اقامتی	شماره مهمانسرا و ...
	خدمات عمومی	شماره لابی های رختکن و آرایشگاه ، گفتی ، خدمات حمل و نقل بخدمات ملکی و ...

• پلان جانمایی (Site Plan) نهایی مجموعه صنعتی - خدماتی خاورشهر

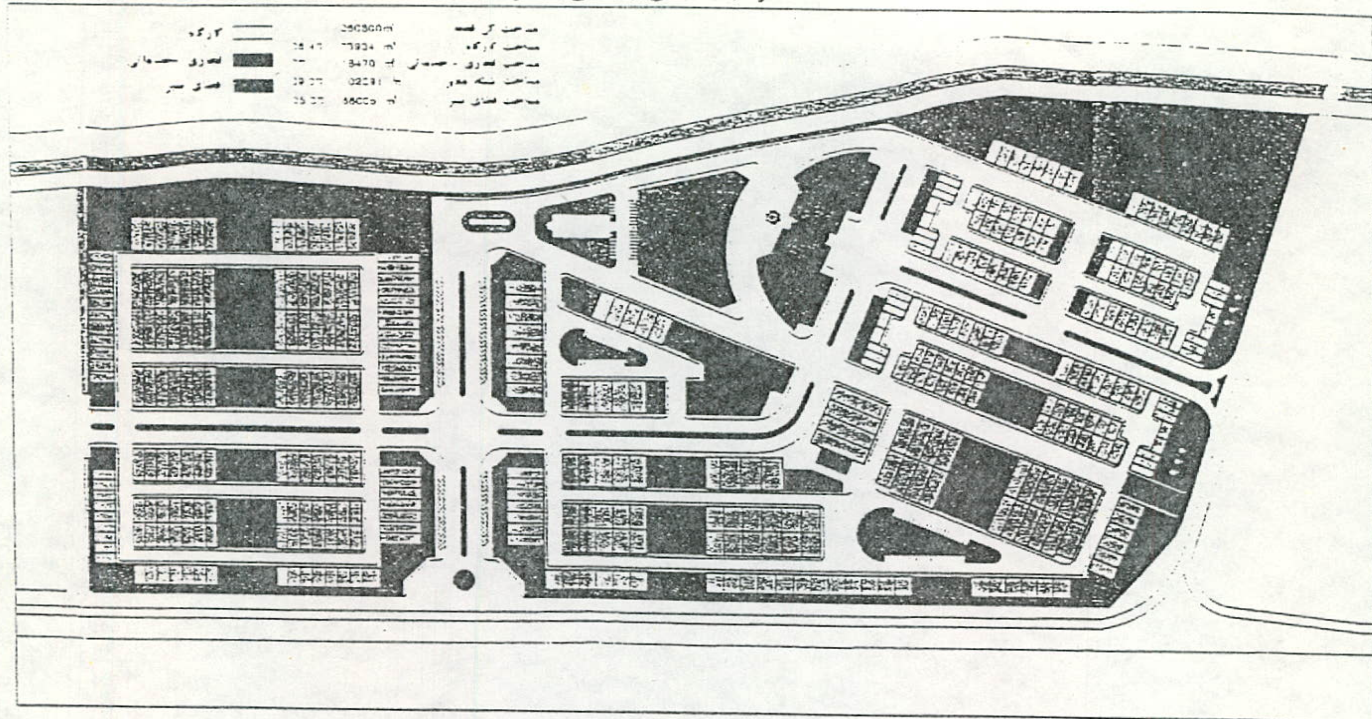
شبکه معابر اصلی سواره سایت به موازات خیابان های ۲۴ متری و بر روی محور تقارن بلوک کارگاهی محصور به خیابان های فوق طراحی و با دوبار تغییر مسیر حرکت ، تا نقطه انتهایی امتداد می یابد و همچنین این شبکه سواره اصلی با طراحی رفوژ فضای سبز به نوعی از سایر شبکه ها متمایز گشته است . در طراحی شبکه معابر اصلی و فرعی سعی در ایجاد حداکثر هماهنگی با شبکه معابر وضع موجود و استفاده از آنها بوده و هیچگونه تغییر کلی در وضعیت آنها ایجاد نگردیده است ، اما در مورد خیابان ۲۴ متری شمالی - جنوبی موجود ، با توجه به انحراف این خیابان از امتداد قائم بر محور سواره اصلی و نیز خیابان دسترسی جنوب سایت و عدم توجیه منطقی آن در روند طراحی و ایجاد مشکلاتی از قبیل ایجاد قطعات با هندسه نامشخص ، امتداد این خیابان یا چند درجه چرخش بر محوره های فوق ، عمود گردیده است . عناصر خدماتی و تجاری (فضاهای غیر کارگاهی) در سایت به دو شکل طراحی گردیده اند: الف) بخش های تجاری - خدماتی متمرکز در محور ورودی سایت با پیش بینی استقرار فضاهایی که دارای کاربری غیر تجاری بوده و عمدتاً خدمات فرهنگی - اداری و مذهبی را ارائه می نمایند و با نقش نمادین خود ، نقطه عطف و مرکزیت سایت را تشکیل می دهند .

ب) فضاهای تجاری و خدماتی پشتیبانی واحدهای کارگاهی و سایر فضاهای تجاری در چند نقطه از جمله لبه ورودی اصلی ، بدنه خیابان ۲۴ متری شمالی - جنوبی وضع موجود

طراحی بلوک های کارگاهی ، با توجه به خط مشی کلی جاکم بر سایت و از جمله نحوه جیدمان و ارتباط شبکه معابر اصلی ، مرکزیت مجموعه و نیز عناصر تفکیکی موجود صورت گرفته و به منظور حفظ عملکرد محور سواره اصلی ، کلیه واحدهای کارگاهی ، تنها از شبکه معابر درجه دو مجموعه ، دسترسی می گیرند یا توجه به ماهیت فعالیت های کارگاهی و تولیدی که استقرار در فضاهای هندسی و دارای زاویه قائمه را طلب می نمایند و نیز محدودیتها و مشکلات ساختمانی و سازه ای ناشی از احداث بنا در قطعات غیر هندسی ، کلیه بلوک های کارگاهی با تکثیر واحدهای کارگاهی با فرم مستطیل ، دارای فرم کلی مستطیل بوده و جهت استفاده بهینه از سایت ، پارکینگ های مورد نیاز واحدهای کارگاهی و مراجمین ، در حد فاصل بلوکها و در محل تغییر محور استقرار آنها تعبیه گردیده است . همچنین ، به منظور ایجاد تنوع بصری و سربونت دسترسی پیاده به بخش های کارگاهی ، شبکه معابر پیاده ، در ارتباط با مرکزیت بلوکها و با در نظر گرفتن سیمای شهری مجموعه در نظر گرفته شده که علاوه بر امتیازات فوق ، وظیفه تامین بخشی از فضای سبز مجموعه را نیز عهده دار گشته است . پارکینگ های مورد نیاز مجموعه به سه صورت در نظر گرفته شده است: الف) تامین حداقل پارکینگ لازم جهت کارکنان در داخل قطعات کارگاهی ، ب) در نظر گرفتن چند نقطه متمرکز در داخل سایت در محل تغییر محور استقرار بلوک های تجاری پارکینگ های خطی لبه تجاری محور شمالی - جنوبی سایت ، ج) پارکینگ حاشیه ای خطی در کنار شبکه معابر که در صورت تکمیل ظرفیت پارکینگ های فوق الذکر ، به تناسب عرض شبکه معابر ، می تواند صورت بگیرد .



نقشه شماره (۴) - پلان جانمایی مجموعه





بسمه تعالی

شماره: ۱۶۰/۱۱۱۷/۸۸۲۸
تاریخ: ۸۷/۶/۱۲
پرست:

جناب آقای مهندس چمران
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

سلام علیکم

با صلوات بر محمد و آل محمد عطف به رونوشت نامه شماره ۱۶۰/۱۱۱۷/۸۸۲۸ مورخ ۱۳۸۷/۵/۲۶ منضم به مصوبه «انتقال بخشی از مشاغل و صنوف مزاحم و آلاینده شهر تهران به اراضی خاور شهر» که در مورخ ۱۳۸۷/۵/۲۸ به این فرمانداری واصل گردیده به شرح ذیل ایرادات قانونی مصوبه اعلام می گردد.

۱. ماده (۴) قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و بند ب ماده (۲) آیین نامه احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانون و حریم شهرها رعایت نگردیده است.

۲. نامه شماره ۹۶۳۲/ط مورخ ۱۳۸۷/۶/۱۲ شرکت شهرکهای صنعتی راجع به انتقال صنایع آلوده کننده و مزاحم محیط زیست شهر تهران (تهران بزرگ) و دامداری ها و مرغداری های داخل محدوده شهر تهران (تهران بزرگ) به خارج از محدوده شهر جهت رسیدگی و لحاظ ایفاد میگردد.

۳. در بند (۱۳) ماده (۱) آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ آمده است: طرح سایر شهرک ها، طرح های که بر ایجاد شهرک غیرمسکونی با عملکرد خاص نظیر صنعتی، توریستی، تفریحی و... طبق مقررات و قوانین مربوط به آنها تهیه می شوند.

۴. به حقوق پذیره و صنفی و مکتسبه در مصوبه اشاره نشده است.

رئیس محترم کمیسیون برنامه ریزی و
تصفیه آب و فاضلاب

۱۳۸۷/۶/۲۶

لغو شد
صنعت و رفاه - صنایع
تصفیه
۸۷/۶/۲۶

پایگاه اطلاع رسانی
www.tehran.gov.ir
تلفن: ۸۸۷۵۰۳۳۸
۸۸۷۵۹۶۵۱
نمابر: ۸۸۷۵۹۶۵۷

فیبان شهید مطهری - خیابان میرعماد - بخش تهیه نقشه - فرمانداری تهران

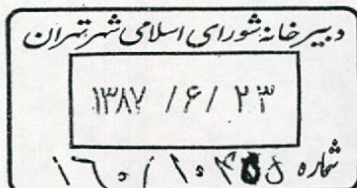


بسمه تعالی

شماره: _____
تاریخ: _____
پیوست: _____

۵. برآورد ریالی طرح، نحوه مشارکت و آورده شهرداری تهران و سرمایه گذاری بطور شفاف برابر آئین نامه مالی و معاملات شهرداری تعیین نگردیده است.
۶. طبق ماده ۱ آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شورای شهر، محدوده وضع هرگونه عوارض توسط شورای اسلامی فقط محدوده شهر می باشد.
۷. حیطه تصمیم گیری، اختیارات و وظایف شورای اسلامی شهر فقط در محدوده شهر می باشد اراضی خاور شهر در خارج از محدوده شهر واقع شده و تصمیم گیری شورا مغایرت قانونی دارد.
- لذا خواهشمند است دستور فرمائید در اجرای ماده (۸۰) قانون شورا اقدام و از نتیجه این فرمانداری را مطلع نمایند. ۴/۴/۱۲

با احترام
سین طلا
معاون استاندار و فرماندار تهران



پایگاه اطلاع رسانی
www.tehran.gov.ir
تلفن: ۸۸۷۵۰۳۶۸
۸۸۷۵۹۹۵۱
نمابر: ۸۸۷۵۹۹۵۲

فدایان شهید مطهری - فدایان میرعماد - نبش کهنه چهارم - فرمانداری تهران