

ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

وزارت کشور
استانداری مازندران
دفتر فنی استانداری مازندران

طرح جامع شهرسازی حریم شهر کلارآباد جلد دوم : ضوابط و مقررات



گروه مطالعاتی طرح :

مدیر مسئول : اکبر ابوفاضلی

مدیر پروژه : غلاممسین زوارکعبه

کمیته طرح :

اکبر ابوفاضلی - غلاممسین زوارکعبه - فریبرز لطفعلیان صارمی

داریوش اورنگی

مطالعات :

مجمعیت : ممرچ نوروزی

ممیط زیست : مواد رمیم پور

اقتصاد : ممد موب وطن

جغرافیا : احمد قرائی منش

کالبدی و برنامه ریزی : غلاممسین زوارکعبه

عملیات میدانی :

ابراهیم فرهادپور عزیزی - حمید کلارستانی

کارگاه :

امور کامپیوتر : حمید قلبیک - مواد فرزند - سعید

ابوفاضلی

نسیم ممدزاده

تایپ :



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

فهرست مطالب

صفحه	شرح
1	مقدمه :
3	ضوابط نقشه جامع شهرسازی مریم :
3	الف) ملامظات کلی
	ب - تنظیم و تدوین ضوابط و مقررات استفاده از اراضی در کاربری های مختلف ، تعیین
4	مرایم و ارائه راهکارهای مربوطه
5	کشورزی و باغات
5	مراتع
6	اراضی باارزش تفریحی - گردشگری
6	اراضی حفاظتی از نظر جنگل ها ، آبیذداری ، منابع آب و ...
7	مناطق صنعتی
8	مناطق مسکونی
8	تاسیسات و تجهیزات شهری
8	مراکز استقرار دام و طیور
9	موضوعه های پرورش ماهی
9	مرایم مربوط به مسیل ها ، سیل بندها و تاسیسات و تجهیزات
9	مریم راه ها
10	مریم مخازن و تاسیسات آبی
10	مریم لوله آبرسانی
11	مریم خطوط انتقال برق
12	مریم خطوط مخابراتی
12	مریم موزه های انتظامی
13	ضوابط مریم مصوب شهر با رعایت قانون تعریف ممدوده ها
16	ضوابط امدات شبکه معابر در مریم شهر



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

صفحه	شرح
17	ضوابط و مقررات استقرار فعالیت در محورها، مورها و پهنه های فطر
17	خدمات مربوط به وسائط نقلیه
19	فعالیت های صنعتی و کارگاهی
21	پهنه بندی کاربریها در نقشه جامع شهرسازی مریم شهر کلارآباد
21	پهنه مسکونی
21	پهنه اراضی ذخیره جهت توسعه آتی شهر
22	پهنه اراضی دارای پتانسیل گردشگری
26	سایر کاربریها
26	تعیین و انعکاس محدوده مزایم طبیعی و مصنوع
26	رودخانه ها
26	شبکه انتقال نیرو
26	شبکه انتقال برق
27	شبکه انتقال گاز
32	راه
28	مزایم عوامل مصنوع
28	مریم آثار و بناهای تاریخی و میراث فرهنگی
28	مریم تصفیه خانه های فاضلاب
28	مریم تاسیسات مخازرات
29	مریم راه ها
29	مریم راههای موجود در پهنه مریم
29	مریم دریا
30	ضوابط نمونه استفاده از زمینهای واقع در معرض فطر بالا آمدن آب دریای فزر
32	فهرست سافتمانهای ممنوع در زیر تراز 22- اراضی ساحلی دریای فزر
33	مزایم طبیعی
33	مریم غسل و نمونه تعیین آن



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

صفحه	شرح
34	مریم رودخانه ها ، انهار ، مسیل ها ، مرداب ها و.....
34	سایر مزایم طبیعی
35	سطح بندی مراکز سکونتگاهی
44	فهرست منطقه بندی کاربری های مجاز ، مشروط و ممنوع
48	پیوست قوانین و مقررات
53	پیوست شماره (1)
53	- طبقه بندی صنایع و ضوابط ماکم بر آنها
92	اقتانون تعریف ممدوده ها مصوب 84/10/14
104	قانون مفض کاربری اراضی زراعی و باغات و اصلاحی و آیین نامه اجرایی آن
116	قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن و
119	آیین نامه اجرایی آن قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی و
124	قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
136	قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن و آیین نامه اجرایی آن
146	آیین نامه مربوط به بستر و مریم رودخانه ها ،



مقدمه :

حریم شهر در تعریف عبارتست از اراضی واقع در خارج از محدوده قانونی شهرها که برای تامین زمین لازم برای توسعه آتی شهرها بایستی حفظ و یا طرحی برای آن تهیه گردد. اما به واقع هر شهر با نقش خاصی که دارد حریم ویژه ای برای خود درست می کند. فی المثل در شهرهای بزرگ حریم دستخوش حاشیه نشینی میشود و این معضلی برای اینگونه شهرهاست. حریم شهرها رابطه مستقیمی با نقش شهرها دارد و اینگونه است که حریم شهرهای شمالی با حریم شهرهای کویری و جنوب کشور تفاوت فاحشی دارد. بنابراین نوع برخورد با دو نوع حریم اخیر الذکر بایستی برخورد کارشناسانه و برنامه ریزی شده باشد.

شهرهای شمالی به ویژه شهرهای ساحلی کشور بخاطر پتانسیل خاص اقلیمی با مشخصه های دریا و جنگل ویژگی های مخصوص خود را دارند. در این مناطق تاثیر گذار اصلی تنها شهروندان نیستند بلکه اشتیاق و استقبال گردشگران غیر بومی بدانشتن محلی برای اقامت های فصلی تاثیرات فاحش دیگری را در عرصه های مختلف بجا می گذارد.

جمعیت غیر بومی اینگونه شهرها که اصطلاحاً گردشگر خوانده میشوند، تحت تاثیر انگیزه های مختلف منجمله علاقه به محیطی خلوت و امن بدور از بافت متراکم و یا پر ازدحام شهر، نزدیکی به دریا و جنگل اغلب به اراضی واقع در بیرون محدوده شهرها متمایل می شوند و اینگونه است که در سالهای گذشته علیرغم وجود کنترل و نظارتهای مسئولین، حریم اکثر شهرهای شمالی کشور دستخوش تغییرات و ساخت و سازهای بیرویه شده و این امر همچنان ادامه دارد و اگر برنامه ریزیهای لازم صورت نگیرد ادامه روند موجب از بین رفتن امتیازات خاص منطقه و آلودگی های محیطی خواهد شد. به نظر این مشاور نقش غالب اکثر شهرهای استان مازندران گردشگریست اما تا زمانی که تسهیلات و امکانات لازم اقامتی - پذیرائی در این منطقه تامین نگردد قادر به ایفای نقش مهم خود نخواهد بود.

در این ارتباط رعایت اصولی چند الزامی است.

1 - نوار ساحلی با ویژگی دید و استفاده از دریا (با وسعت محدودی که در ساحل باقیمانده) متعلق به عامه مردم است. بنابراین احداث ویلاهای اختصاصی و بطور کلی استفاده های خصوصی قابل توجیه نیست. احداث واحدهای گردشگری - تفریحی عام المنفعه در این قسمت از منطقه موجه ترین نوع استفاده از آنست.



2- به منظور حفظ دید دریا (حتی بشکل محدود آن) از اشغال کل قطعه با مستحدثات مربوطه منطقی نیست ، بلکه با منظور نمودن درصد کمی از مساحت قطعه به احداث بنا نه تنها دید دریا که پدیده کوران هوا نیز حفظ می گردد . بدیهی است که زیربنای مورد نظر را میتوان در طبقات تامین نمود و این موضوع در اکثر کشورهای صاحب دریا و ساحل بخوبی رعایت گردیده و اجرا شده است .

3- دریا بعنوان یک موهبت الهی متعلق به عامه مردم است و ناگفته پیداست که هر نوع آلودگی در محیط تاثیرات مستقیمی روی ساکنین و همچنین آبزیان موجود خواهد گذاشت . بنابراین بر مسئولین منطقه فرض است که در صدور مجوز احداث بنا ، اصول و ضوابط زیست محیطی را مورد توجه قرار داده و نحوه دفع بهداشتی فاضلاب مجتمع ها را بنحوی که موجب آلودگی دریا نشود مورد بررسی و ارشاد قرار دهند .

4- فعل و انفعالات مختلفی که در دریا ایجاد و گاهاً موجب پیشروی آب دریا می شود پدیده مهمی است که دقت خاص در رعایت حریم قانونی دریا را القا می کند . این حریم بایستی آزاد و باز باقیمانده و حتی در محدوده هیچ مجتمعی نباید در حصار و انحصار واقع شود .

این مشاور با اعتقاد به اهمیت خاص منطقه ، ضمن انجام مطالعات لازم در خصوص ویژگیهای حریم ، برداشت میدانی و مشخص نمودن کلیه کاربری های واقع در حریم ، توجه خاص خود را معطوف با استفاده منطقی از اراضی واقع در نوار و بموازات آن اجتناب از پراکنده سازیهای (که تامین خدمات آنها مشکلات ویژه ای را برای مسئولین امر ایجاد خواهد کرد) به ویژه در قسمت های جنوبی حریم شهر نموده است . در اینجا وظیفه خود میدانند از شهردار محترم و اعضای محترم شورای اسلامی ، مدیریت محترم و کارشناسان گرامی دفتر فنی که برای هر چه بهتر شدن این طرح از بذل مساعی و ارشاد مضایقه نکرده اند تشکر نماید .

مهندسین مشاور

پژوهش معماری و عمران



ضوابط نقشه جامع شهرسازی حریم :

الف) ملاحظات کلی

کلیه ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد در چارچوب قوانین مورد عمل نظام شهرسازی کشور، تدوین گردیده است و چنانچه مغایرتی در ضوابط طرح و قوانین جاری ایجاد گردد. ضوابط مغایر صرفاً می بایست از طریق کارگروه مسکن و شهرسازی و سایر مراجع قانونی مورد بررسی و اصلاح مجدد قرار گیرد.

کلیه کاربریهای موجود که کاربری آنها در طرح جامع شهرسازی حریم شهر پذیرفته شده و با عنوان کاربریهای موجود در طرح جدید آورده شده اند و نیز کلیه کاربریهای خدماتی که دارای مصوبه از مراجع ذیصلاح هستند می بایست به کاربری مربوطه اختصاص یافته و تغییر در آنها فقط توسط کارگروه مسکن و شهرسازی امکان پذیر است. در هر صورت در خصوص کاربریهای دارای مصوبه چنانچه مغایرتی در نقشه ها به لحاظ جانمایی یا نمایش بوجود آید. کاربریهای مصوب ارجح بر نقشه پیشنهادی مشاور خواهد بود. و لازم است این تغییرات با ارائه مدارک به تائید کمیته فنی کارگروه مسکن و شهرسازی استان برسد.

توافق با شهرداری مبنی بر تعیین کاربری اراضی داخل حریم که فاقد کاربری مصوب بوده و در طرح جامع حریم دارای کاربریهای مشخص گردیده. هرگونه ساخت و صدور پروانه ساختمان منوط به اخذ نظر موافق شهرداری و انجام توافق و تصویب شورای اسلامی شهر لازم الاجرا می باشد.

حدود و شمول این ضوابط و مقررات در محدوده طرح و پس از ابلاغ از طریق مراجع قانونی مربوطه به شهرداری لازم الاجرا است.

چنانچه مجری طرح در اجرای ضوابط و مقررات مصوب دچار ابهام و یا تفسیر متفاوت از ضابطه گردد می باید از طریق استعلام از دبیرخانه کارگروه مسکن و شهرسازی استان کسب تکلیف نماید.

خط محدوده حریم شهر: بر طبق ماده 2 قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و نحوه تعیین آنها، مصوب 1384/10/14 مجلس شورای اسلامی بصورت مختصاتی و منطبق بر عوارض طبیعی و مصنوعی منطبق و تعریف خواهد شد.

رعایت قوانین ، ضوابط و مقررات و حرایم مورد عمل کلیه دستگاههای اجرایی در حریم شهر با کسب استعلام موردی ضروری می باشد.

مطابق تبصره 2 ماده 3 قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و نحوه تعیین آنها مصوب 84/10/14 مجلس شورای اسلامی روستاهایی که در حریم شهرها واقع می شوند. مطابق طرح هادی روستایی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حقدخالت در ساخت و ساز وسایرامور روستا را ندارد. کنترل و نظارت بر هر گونه ساخت و ساز در این روستاها برعهده دهیاری و بخشداری بوده و کلیه درآمدهای ناشی از ساخت و ساز و عوارض روستا به حساب دهیارها



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

برای توسعه و عمران روستا واریز می شود. صدور پروانه ساختمانی در روستاهای دارای طرح هادی مصوب (واقع در حریم مصوب شهر) براساس ضوابط و مقررات طرح هادی روستایی و در روستاهای فاقد طرح هادی براساس دستورالعملهای ابلاغی استانداری و مصوبات کارگروه مسکن و شهرسازی میباشد. اراضی و املاکی که بر مبنای اسناد مالکیت ثبتی بخشی از آن داخل محدوده قانونی بوده و کاربری دیگری دارد و مابقی در حریم و با کاربری دیگری باشد، در صورت درخواست و توافق مالک با شهرداری و تصویب شورا و تائید کار گروه مسکن و شهرسازی می توان با کاربری داخل محدوده لحاظ گردد.

ب - تنظیم و تدوین ضوابط و مقررات استفاده از اراضی در کاربری های مختلف ، تعیین حریم و ارائه راهکارهای مربوطه

منطقه بندی کاربری اراضی و تعیین کاربری ها ، اصلی ترین هدف نقشه جامع شهرسازی حریم شهر است . جهات توسعه شهر ، وضعیت دیگر نقاط جمعیتی ، اراضی مستعد و با قابلیت کشاورزی و یا فعالیت های تفریحی - گردشگری و در مجموع اراضی مناسب کار ، فعالیت و سکونت در این منطقه بندی مشخص شده اند . با این وجود موفقیت برنامه ریزی در گروی تدوین ضوابط و مقررات نحوه استفاده از اراضی است ، به همین دلیل تعیین اصول و ضوابط از اهمیت ویژه ای برخوردار است . از طرفی به دلیل ماهیت طرح (نقشه جامع شهرسازی حریم) این ضوابط وارد جزئیات نشده و عموماً مسایل و موارد کلان را پاسخگو می باشد . قطعاً هر منطقه پیشنهادی ، برای کاربری نیز در درون خود نیاز به ضوابط و مقرراتی دارد که در مطالعات مربوط به خود ، قابل طرح ، بررسی و تدوین می باشد . قبل از تنظیم ضوابط و مقررات تعریفی دقیق از حریم زیست محیطی لازم به نظر می رسد . بر اساس مصوبات سازمان حفاظت محیط زیست¹ حریم زیست محیطی عبارت از محدوده ای است به عرض 5 کیلومتر بعد از محدوده مصوب شهری برای شهرهای با جمعیت بیش از 200 هزار نفر و 3 کیلومتر بعد از محدوده مصوب شهری برای شهرهای بین 75-200 هزار نفر و 2 کیلومتر برای شهرهای کمتر از 75 هزار نفر ، بر اساس تعاریف سازمان حفاظت محیط زیست در خصوص صنایع و ضوابط حاکم بر آنها ، صنایع به 11 گروه تقسیم شده و بر اساس شدت و ضعف آلودگی و دیگر مسایل زیست محیطی که ایجاد می کنند ، به گروههای ششگانه از «الف» تا «و» تقسیم می شوند . با توجه به تعریف انجام شده برای حریم زیست محیطی تنها صنایع گروه «ب» با رعایت حداقل فاصله 200 متر از مراکز مسکونی ، درمانی و آموزشی و 100 متر از مراکز نظامی و انتظامی می توانند در حریم استقرار یابند . صنایع گروه «ج» نیز مجاز می باشند تا در مناطق صنعتی



داخل حریم زیست محیطی هر شهر (به استثنای صنایع کشاورزی) یا خارج از حریم زیست محیطی و با رعایت حداقل فاصله 500 متر از مراکز مسکونی آموزشی، درمانی و رعایت حریم قانونی جاده ها استقرار یابند . بدیهی است نوع فعالیت مرتبط با هر صنعت متناسب با ظرفیت و میزان تولید ، به منظور قرار گرفتن در گروه های «ب» و «ج» از طرف سازمان حفاظت محیط زیست مشخص گردیده که به تفکیک صنایع ، ضمیمه گزارش گردیده و لازم الاجرا می باشد . با توجه به مقدمه فوق ضوابط و مقررات مربوط به هر یک از کاربری های پیشنهادی در ذیل همین قسمت بیان شده است

1- کشاورزی و باغات

- هر گونه کاربری که مغایر با فعالیت های کشاورزی بوده و ارتباطی با این گونه فعالیت ها نداشته باشد نبایستی در این اراضی مستقر گردد . در این خصوص رعایت مفاد قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات مصوب 74/3/31 و اصلاحیه مورخ 85/8/1 مجلس شورای اسلامی و آیین نامه اجرایی آن مصوب 1386/3/2 هیئت وزیران و دستورالعملها و مقررات موجود که از طرف وزارت جهاد کشاورزی و سایر نهادهای ذیربط وضع گردیده لازم الاجرا بوده و هرگونه تغییر کاربری اراضی زراعی و باغات و توسعه کالبدی روستاها و شهر موجود ، در محدوده طرح که بعنوان اراضی زراعی و باغات در وضعیت موجود تثبیت و یا در پهنه پیشنهادی تعریف گردیده ، در صورت تشخیص ضرورت تغییر کاربری توسط جهاد کشاورزی استان ، مستلزم طی مراحل قانونی مربوطه می باشد. (قوانین و مقررات مربوطه در انتهای گزارش بعنوان پیوست ارائه خواهد شد).

2- مراتع

- ممانعت از ورود دام به مراتع در خارج از فصل چرا ، هماهنگی و توجه به برنامه ها و دستورالعمل های سازمان های : حفاظت محیط زیست ، اداره کل منابع طبیعی و سازمان جهاد کشاورزی در خصوص بهره برداری از مراتع
- جلوگیری از ورود دام به مرتع بیشتر از ظرفیت چرا
- انجام طرح های مرتع داری ، قرق و ... به منظور احیاء و توسعه مراتع
- هر گونه بهره برداری از مراتع مشروط به ضوابط و مقرراتی است که از طرف ادارات کل منابع طبیعی شهرستان و دیگر نهادهای ذیربط به تصویب رسیده است .
در کاربری مرتع فعالیتهایی تحت ضوابط و مقررات زیر مجاز است :
1- فعالیت کشاورزی فقط در محدوده اراضی در حال کشت مجاز است . (توسعه اراضی کشاورزی بایستی با کسب مجوز از اداره منابع طبیعی باشد .)
2- احداث راههای ارتباطی و تاسیسات زیربنایی در کاربری مرتع با کسب مجوز از



منابع طبیعی و سازمان محیط زیست مجاز است .

3- در کاربری مرتع فعالیتهای مربوط به تقویت مراتع ، درختکاری ، جلوگیری از فرسایش خاک ، مهار سیلابها و احداث سد و بند به منظور آبیاری مجاز است .

4- در کاربری مراتع استقرار کارگاهها ، صنایع و دامداریها با کسب مجوز از منابع طبیعی ، سازمان محیط زیست و سایر ارگانهای ذیربط مجاز است .

در این محدوده که شامل مراتع ضعیف و اراضی بایر میباشد ، ضوابط و مقررات احداث کاربریها به شرح زیر است :

الف - فعالیتهای دامداری سنتی ، احداث واحدهای دام و طیور صنعتی مجاز است .

ب - احداث مراکز و واحدهای صنعتی مشروط به موافقت اداره منابع طبیعی و سازمان محیط زیست مجاز است .

ت - احداث تاسیسات زیربنایی در این محدوده مجاز است .

ث - کشاورزی در واحدهای اراضی موجود مجاز است .

3- اراضی با ارزش تفریحی - گردشگری

خدماتی که مکمل فعالیت های تفریحی هستند با حفظ اصول و مقررات زیست محیطی می توانند در این اراضی مستقر شوند.

انجام هر فعالیتی که به تقویت زیستگاه حیات وحش و احیاء رستنی های این مناطق منجر گردد بلامانع است .

هر گونه دفع فاضلاب ، پساب و ... در این محدوده ها ممنوع است .

استقرار هر گونه کاربری ناسازگار با فعالیت های زیست محیطی و تفریحی در اراضی مورد نظر غیر مجاز است .

4- اراضی حفاظتی از نظر جنگل ها ، آبخیزداری ، منابع آب و ...

- ممانعت از هر گونه تخریب جنگل های دست کاشت موجود

ممانعت از ورود هر گونه پساب و فاضلاب تصفیه نشده (شهری - صنعتی و ...) به محدوده منابع آب

جلوگیری از برداشت بیش از حد ظرفیت منابع آب زیرزمینی (در این خصوص توجه به ضوابط و مقررات تدوین شده از طرف سازمان های ذیربط از جمله امور آب منطقه ای الزامی است .)

در اولویت قرار گرفتن طرح های آبخیزداری در محدوده حوزه آبخیز

انجام طرح های مطالعاتی به منظور تقویت پوشش خاک و بهبود تغذیه آبخوان

ایجاد پوشش حفاظتی بیولوژیکی در اطراف کاربری های واقع در اراضی با فرسایش زیاد (فرسایش باد) به منظور جلوگیری از حرکت شنزارها و تخریب فیزیکی



- ممنوعیت استقرار واحدهای مسکونی ، خدماتی و صنعتی در اراضی حفاظتی در محدوده حفاظتی آبخوان فضای سبز ،درختکاری و جنگل کاری ، عملیات آبخیزداری و پخش سیلاب و توسعه اراضی زراعی و باغی بلامانع است .
- 1- هر گونه ساخت و ساز و فعالیت عمرانی در محدوده اراضی فوق بایستی با کسب مجوز از سازمانهای ذیربط باشد .
- 2 - محدوده های مجاز برای زراعت در محدوده اراضی مذکور بایستی با مشارکت سازمان جهاد کشاورزی تعیین گردد .
- 3- فعالیتهای مربوط به آبخیزداری از قبیل بوته کاری ، درختکاری ، احداث سد و بند در محدوده اراضی مذکور مجاز است .
- 4- بهره برداری از معادن در محدوده اراضی مذکور بایستی با کسب مجوز از جهاد کشاورزی و منابع طبیعی باشد.
- 5- در مورد مناطق حفاظت شده نیز این موارد رعایت گردد :
- الف - در مناطق حفاظت شده زیست محیطی هر گونه فعالیتی که منجر به تخریب جنگلها ، تغییر مسیر رودخانه ها ، تخریب زیستگاههای پرندگان و حیوانات وحشی شود ، ممنوع است .
- ب - هر گونه ساخت و ساز و فعالیت عمرانی در محدوده مناطق حفاظت شده بایستی با کسب مجوز از سازمان محیط زیست و دستگاههای ذیربط باشد .
- 5- مناطق صنعتی
- صناعی که امکان آلودگی هوا در آنها وجود دارد ، نبایستی در جهت بادهای غالب به طرف شهر و اراضی کشاورزی و نواحی با ارزش زیست محیطی مکانیابی و احداث شوند . این صنایع باید حتماً در محدوده های پیشنهادی برای استقرار صنایع ، متمرکز شوند .
- هر گونه پساب یا فاضلاب صنایع جهت تخلیه در محیط و یا بازیافت حتماً بایستی تصفیه شده و در حد استانداردهای رایج باشد .
- صنایع بایستی کلیه ضوابط و مقررات سازمان حفاظت محیط زیست در خصوص مکانیابی ، استقرار و احداث در خارج از محدوده قانونی شهر را رعایت کنند .
- استقرار هر گونه قطب صنعتی بجز قطب های صنعتی موجود منوط به درخواست اداره کل صنایع و موافقت سازمان حفاظت محیط زیست و سازمان های ذیربط است .
- احداث کمربند سبز در حاشیه نواحی صنعتی لازم و ضروری است .
- لازم به توضیح است که تنها صنایع گروه «ب» و «ج» که ضمیمه گزارش می باشند می توانند در حریم زیست محیطی شهر استقرار یابند .



6- مناطق مسکونی :

حتی المقدور سعی گردد تا نیاز به سکونت (به تبع افزایش جمعیت) با افزایش تراکم و پرشدن بافت خالی نقاط سکونتی درون محدوده شهر و بافت کالبدی موجود روستاهای واقع در حریم شهرانجام پذیرد و مابقی در اراضی توسعه مصوب طرح تحقق یابد .

انتخاب تراکم در اراضی توسعه در محدوده طرح مصوب شهرسازی بسته به شرایط اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی قابل تغییر است .
تغییر کاربری اراضی کشاورزی (زراعی و باغات) به مسکونی در محدوده قانونی شهر و خارج از محدوده قانونی و داخل حریم شهر غیر مجاز می باشد .

7- تاسیسات و تجهیزات شهری

مکانیابی تاسیسات و تجهیزات شهری همچون مراکز دفن زباله ، ترمینال مسافربری ، میدین میوه و تره بار و ... مطابق برنامه طرح های مصوب هادی یا جامع صورت می گیرد و در صورت تهیه نشدن طرح ، ایجاد کاربری مورد نظر با درخواست نهاد ذیربط و تایید سازمان حفاظت محیط زیست مجاز و تصویب در کارگروه مسکن و شهرسازی امکان پذیر می باشد. در ضمن مکانیابی گورستان ها با توجه به قرار گرفتن در گروه «ب» مراکز خدماتی ، می تواند داخل حریم زیست محیطی با فواصل ذکر شده باشد .

8- مراکز استقرار دام و طیور

موقعیت استقرار مجتمع های پرورش دام و طیور با رعایت ضوابط ارائه شده از طرف جهاد کشاورزی و سازمان حفاظت محیط زیست که به پیوست گزارش می باشد (جدول 3-3) بایستی مشخص گردد . باید کلیه ضوابط و مقررات مندرج در ضمانم پیوست در خصوص واحدهای دامداری و گاوداری و ... (ظرفیت ، میزان تولید و ...) در مورد کلیه این واحدها رعایت شده و تمامی واحدهایی که با ضوابط یاد شده همخوانی ندارند به خارج از حریم شهر انتقال یابند . بدیهی است مکانیابی استقرار این گونه واحدها در طرح جامع ناحیه ای انجام خواهد شد .

پیشنهاد میشود که از احداث واحدهای تولیدی دام و طیور بصورت پراکنده جلوگیری گردد . برای این منظور محدوده هائی برای استقرار مراکز فعالیتهای متنوع از جمله واحدهای دام و طیور پیشنهاد شود .

برای تاسیس واحدهای دام و طیور مقررات زیر بایستی اجراء گردد :

1- تاسیس واحدهای دام و طیور مشروط به موافقت سازمان محیط زیست ، سازمان جهاد کشاورزی ، منابع طبیعی و سایر سازمانهای مرتبط



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

- 2- واحدهای دام و طیور در اراضی کشاورزی مرغوب حتی الامکان احداث نشود.
- 3- واحدهای دام و طیور بایستی از روستاها و مراکز سکونتی دارای فاصله مناسب باشند.
- 4- واحدهای مذکور بایستی از حریم راههای ارتباطی، لوله های نفت و گاز و خطوط انتقال نیرو دارای فاصله کافی باشند.
- 5- واحدهای دام و طیور بایستی به نحوی استقرار یابند که جهت وزش باد غالب؛ موجب انتقال آلودگی آنها به مناطق مسکونی نشود.
- 6- توصیه میشود که در محدوده کاربری فعالیتهای متنوع یا کنار روستاهای حد واسط و یا روستاهای بزرگ، مکانهایی برای استقرار واحدهای دام و طیور انتخاب گردد.

9- حوضچه های پرورش ماهی

- احداث حوضچه های پرورش ماهی مشروط بر رعایت مقررات زیر مجاز است:
- 1- محل حوضچه بایستی در درون اراضی کشاورزی مرغوب قرار نداشته باشد.
 - 2- با تمهیدات فنی لازم از حریم سیل خیزی رودخانه ها در امان باشد.
 - 3- سازمان محیط زیست علاوه بر سازمانهای ذیربط با آن موافقت نماید.
 - 4- حوضچه های پرورش ماهی بایستی از روستاها و مناطق مسکونی فاصله کافی داشته باشند.

10- حریم مربوط به مسیل ها، سیل بندها و تاسیسات و تجهیزات

- استقرار برخی تاسیسات بر اساس ضوابط سازمان های ذیربط، در این محدوده استحفاظی مجاز می باشند که بسته به مورد باید به آن پاسخ داد
- در داخل حریم ها کلیه کاربری هایی که سازمان های ذیربط مجاز می دانند مشروط بر این که با ضوابط استقرار کاربری مورد نظر در آن محل در تناقض نباشد، می تواند قرار گیرد.

11- حریم راه ها

- در راه های بین شهری واقع در حریم شهر هر گونه احداث ساختمان و تاسیسات به عمق 100 متر از بر حریم قانونی راه و ایجاد راههای دسترسی همسطح ممنوع است مگر در مورد کاربری های خاص، که محل آنها در قالب طرح های جامع و هادی به تصویب رسیده است. (در مورد حریم جاده ها میبایست از طریق اداره کل راه و ترابری مقدار حریم استعمال گردد.) این کاربری ها شامل موارد زیر است:

- ایجاد پمپ بنزین و تاسیسات مورد نیاز
- تاسیسات لازم برای بهره برداری از اراضی کشاورزی و باغات



- خطوط پایه انتقال برق ، مخابرات ، پل ، تونل ، لوله های نفت و گاز ، شبکه های آبرسانی ، سیل بند و سیل گیر در چهار چوب قوانین و مقررات مربوط به خود
- پارکینگ وسایل نقلیه سنگین و سبک و تعمیرگاه آنها
- پلیس راه
- آتش نشانی
- جاده های کنار و حاشیه
- سیل بندها بسته به موقعیت از حریم متفاوتی برخوردارند .
- حریم کلیه مسیل های شهر باید از طریق کارشناسی سازمان ذیربط (آب منطقه ای) تعیین گردد . قانون اصلاح قانون ایمنی راهها مصوب 79/2/11 و آیین اجرایی آن بعنوان پیوست در انتهای گزارش ارائه خواهد شد.

12- حریم مخازن و تاسیسات آبی

- حریم مخازن ، تاسیسات آبی ، کانال های عمومی آبرسانی ، آبیاری و زهکشی (موارد یاده شده مستحذاتی هستند که به منظور آبرسانی ، سالم سازی زمین ها یا انتقال آب ایجاد شده یا می شوند .) با توجه به ظرفیت آنها ، طبق جدول زیر می باشد . (این حریم از منتهی الیه دیواره آنهاست .)
- حریم کلیه چاه های شرب و کشاورزی باید از طریق سازمان ذیربط (آب و فاضلاب یا آب منطقه ای) تعیین گردد .
- الف - ظرفیت کانال های مستحذته و شبکه های آبیاری ،

- 1- آبدهی (دبی) بیش از 15 مترمکعب در ثانیه میزان حریم از هر طرف 12 متر
- 2- آبدهی (دبی) از 10 تا 15 مترمکعب در ثانیه میزان حریم از هر طرف 8 متر
- 3- آبدهی (دبی) از 5 تا 10 مترمکعب در ثانیه میزان حریم از هر طرف 6 متر
- 4- آبدهی (دبی) از 2 تا 5 مترمکعب در ثانیه میزان حریم از هر طرف 4 متر
- 5- آبدهی (دبی) از 150 لیتر تا 2 مترمکعب در ثانیه میزان حریم از هر طرف 2 متر
- 6- آبدهی (دبی) کمتر از 150 لیتر در ثانیه میزان حریم از هر طرف 1 متر

ب - حریم لوله آبرسانی

- حریم لوله از 500 تا 800 میلیمتر در کل 6 متر (3 متر از هر طرف نسبت به محور)
- حریم لوله از 800 تا 1200 میلیمتر در کل 10 متر (5 متر از هر طرف نسبت به محور)
- 3- حریم لوله از 1200 میلیمتر به بالا در کل 12 متر (6 متر از هر طرف نسبت به محور تبصره : در صورتی که لوله های آبرسانی به موازات و در حریم یکدیگر نصب شوند ، حد خارجی حریم به اعتبار قطر آخرین لوله منظور می شود .
- ج - کانال عمومی آبرسانی ، آبیاری ، زهکشی واقع در داخل مزارع و باغ ها تا مساحت



100 هکتار که برای آبیاری همان مزارع و باغ ها مورد استفاده است ، حریم آبخیزاری است .

13- حریم خطوط انتقال برق

حریم خطوط انتقال برق شامل دو حریم درجه یک و درجه دو می باشد ، حریم درجه یک دو نوار موازی خط انتقال در طرفین آن و متصل به تصویر فاز کناری روی زمین است که عرض هر یک از نوارها متناسب با قدرت شبکه متغیر بوده و در جدول شماره (1) مشخص گردیده است . اما حریم درجه دو ، دو نوار در طرفین حریم درجه یک و متصل به آن است .
جدول شماره (1) حریم مناسب از خطوط انتقال برق

خط انتقال (کیلو وات)	حریم درجه 1 (متر)	حریم درجه 2 (متر)
1-20	3	5
33	5	15
63	13	20
132	15	30
230	17	40
400 و 500	20	50
750	25	60

- در زیرخط و حریم درجه 1 اقدام به هر گونه عملیات ساختمانی و ایجاد تاسیسات مسکونی و تاسیسات دام داری یا باغ و درختکاری و انبارداری تا هر ارتفاعی ممنوع و فقط ایجاد زراعت فصلی و سطحی و حفر چاه ، قنات ، راهسازی و شبکه آبیاری با رعایت اصول حفاظتی مشروط بر این که سبب ایجاد خسارت برای تاسیسات خطوط انتقال نگردد ، مجاز است . (البته برای حفر چاه ، قنات و راهسازی اجازه وزارت نیرو لازم است .)

- در حریم درجه 2 فقط ایجاد تاسیسات ساختمانی اعم از مسکونی ، صنعتی و مخزن سوخت تا هر ارتفاع ممنوع است

.



14- حریم خطوط مخابراتی

- صاحبان زمین در محدوده ساختمان های میکروویو که دکل مخابراتی در محوطه آن نصب است در موقع درخواست صدور مجوز ساخت برای ساختمان های مرتفع ، بایستی از شرکت مخابرات برای تعیین حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان استعلام نمایند ، سپس پروانه ساخت صادر شود .

- حریم کانال سازی مخابرات بر اساس هماهنگی در شورای عالی وزارت کشور در سواره رو خیابان ها به فاصله 1 متر از خطوط لوله گاز به سمت محور خیابان تعیین شده است .

15- حریم حوزه های انتظامی

- پیرامون حوزه های انتظامی که حریم امنیتی ، حفاظتی وجود دارد در مالکیت سازمان مربوطه است و با نظر کارشناسان عملیاتی تعیین می شود . حریم امنیتی پس از حریم حفاظتی قرار دارد و بر حسب مجاورت با نوع اماکن حوزه انتظامی متغیر است .

- پیرامون اماکن حیاتی حداقل یک خیابان 35 متری در اطراف مکان و محدودیت ارتفاع ، حداکثر یک طبقه با فاصله 50 متر حریم امنیتی محسوب می شود .

- این حریم برای اماکن حساس و مهم که از اهمیت کمتری نسبت به اماکن حیاتی برخوردارند به خیابان 16 متری و محدودیت ارتفاع حداکثر 2 طبقه با فاصله 50 متر تبدیل می شود .

- حریم امنیتی اماکن و تاسیسات کم اهمیت تر نظامی (اماکن قابل حفاظت) با ایجاد یک خیابان 8 متری در اطراف و رعایت محدودیت ارتفاع در احداث بنا با حداکثر 2 طبقه در عمق 25 متر به گونه ای که ساختمان های اطراف بر اماکن قابل حفاظت اشراف نداشته باشند ، تعریف شده است .



16 - ضوابط حریم مصوب شهر با رعایت قانون تعریف محدوده ها مصوب

84/10/14

ماده 1- محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجراء می باشد.

شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تامين خدمات شهری و تاسیسات زیربنائی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده 2- حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تاسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی(که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی می باشند. به عهده شهرداری مربوط می باشد. هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده 3- محدوده روستا عبارت است از محدوده ای شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستائی که با رعایت مصوبات طرحهای بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوط می رسد. دهیاریها کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساخت و ساز در داخل محدوده را عهده دار خواهند بود.

تبصره 1- روستاهایی که در حریم شهرها واقع می شوند مطابق طرح هادی روستائی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز وسایر امور روستا را ندارد.

تبصره 2- روستاهائی که به موجب طرحهای مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع شوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، شهر مستق شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شدو برای آنها در قالب طرحهای جامع و تفصیلی ضوابط و



مقررات ویژه منضم امکان استمرار فعالیتهای روستائی تهیه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

تبصره 3- محدوده روستاهای فاقد طرح هادی با هماهنگی شورای اسلامی روستا توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در قالب بافت مسکونی روستا پیشنهاد گردیده و به تصویب مراجع قانونی مربوطه در استان می رسد.

تبصره 4- درآمد ناشی از ساخت و سازها و عوارض روستاهایی که در حریم شهرها قرار می گیرند. اعم از روستاهای دارای طرح هادی و فاقد طرح هادی به حساب دهیاریهای روستا جهت توسعه و عمران و آریز می گردد.

تبصره 5- در هر محدوده و یا حریمی که شهرداری عوارض ساختمانی و غیره را دریافت می نماید موظف به ارائه کلیه خدمات شهری می باشد.

ماده 4- محدوده شهرکها اعم از شهرکهای مسکونی و صنعتی یا سایر شهرکهای طبق مقررات و با مجوزهای قانونی مربوط ایجاد و احداث می شوند در طرحهای مصوب آنها تعیین و تصویب می گردد.

تبصره 1- محدوده شهرکهای یاد شده و همچنین محدوده نقاط و مراکز جمعیتی که قبل از سال 1355 دارای طرح ایجاد شهرک و صورتجلسه تفکیکی بوده و تا کنون موفق به اخذ پروانه شهرک نشده و به صورت غیر مصوب باقی مانده اند در صورتی که بنا به ضرورت و با ارائه دلایل توجیهی کافی براساس مطالعات طرحهای جامع و هادی مصوب در داخل حریم شهرها قرار گیرند. اعم از این که عملیات شهرک سازی در آنها خاتمه یافته و پروانه بهره برداری آنها صادر شده باشد و یا هنوز در دست احداث و تکمیل باشند تحت کنترل و نظارت شهرداری مربوط خواهند بود.

تبصره 2- هرگونه ساخت و ساز در شهرکهای یاد شده تابع ضوابط و طرح مصوب قانونی خود خواهد بود.

ماده 5- محدوده شهر در طرحهای جامع شهری و تا تهیه طرحهای مذکور در طرحهای هادی شهر و تغییرات بعدی آنها به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیائی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مراجع قانونی تصویب کننده طرحهای مذکور می رسد این محدوده حداکثر ظرف سه ماه از ابلاغ طرحهای مذکور به صورتی که کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تدفیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر تصویب کننده و تأیید شدن به مهر دبیرخانه مربوط به امضای استاندار جهت اجراء به شهرداری و دستگاههای اجرای ذی ربط ابلاغ می گردد.



- تبصره 1- چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر مذکور به انجام نرسد. استاندار دستور تدفیق محدوده را به سایر مراجع ذی صلاح صادر خواهد کرد.
- تبصره 2- پیگیری اجرای این ماده در قالب مهلت تعیین شده تا مرحله ابلاغ محدوده شهرها، به عهده دبیرخانه مرجع تصویب کننده طرحها خواهد بود.
- تبصره 3- در تهیه طرحهای جامع هادی شهری پیشنهادات شهرداری که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده باشد، برای تأیید نهایی به مراجع قانونی منعکس می شود.
- ماده 6- حریم شهر در طرح جامع شهر و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر تعیین و تصویب می گردد.
- ماده 7- محدوده روستا براساس طرحهای هادی روستائی و تغییرات بعدی آنها توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مرجع تصویب کننده طرح هادی روستائی می رسد. این محدوده حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از تصویب توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط تدفیق شده و به امضای فرماندار شهرستان مربوط جهت اجرا به دهیاری و دستگاههای اجرائی ذی ربط ابلاغ می شود.
- ماده 8- محدوده ها و حریم های تعیین شده برای شهرهای مجاور، محدوده روستاهای مجاور و محدوده شهرک های مجاور، نباید با هم تداخل داشته باشند در صورت تداخل، مرجع حل اختلاف و رفع تداخل، مراجع تصویب کننده طرحهای هادی و جامع حسب مورد خواهند بود.
- ماده 9- محدوده مجموعه های شهری در طرح مصوب آنها تعیین و تصویب می شود.
- ماده 10- هیچ یک از شهرها محدوده و حریم دیگری به جز محدوده و حریم موضوع مواد (1) و (2) این قانون و هیچ یک از روستاها و شهرکها، محدوده دیگری به جز محدوده موضوع مواد (3) و (4) این قانون نخواهند داشت و عناوین یاد شده جایگزین کلیه عناوین متناظر آنها از جمله ((محدوده قانونی))، ((حریم قانونی))، ((حوزه شهرداری))، ((محدوده مصوب شهر)) و نظایر آنها در مورد محدوده شهر، ((محدوده استحفاظی))، ((حوزه استحفاظی))، ((حریم استحفاظی))، ((محدوده نهایی))، ((محدوده نفوذی)) و نظایر آنها در حریم شهر، ((محدوده مسکونی روستا)) یا ((حدود روستا)) در مورد ((محدوده روستا)) و ((محدوده قانونی شهرک)) می گردد و هر ترتیب دیگری که در مورد تعاریف محدوده و حریم شهر؛ محدوده شهرک و روستا و نحوه تعیین آنها با هر عنوان دیگری در قوانین و مقررات قبلی مقرر شده باشد، با تصویب این قانونی ملغی



خواهد بود. تبصره- تعاریف و مراجع تصمیم گیر به محدوده ها و حریم های مورد اشاره در این قانون جایگزین تعاریف و مراجع تصمیم گیر مربوط در تمام قوانین موضوعه از جمله قانون تعارف و ضوابط تقسیمات کشوری-مصوب 1362/4/15- می شود.

ماده 11- محدوده و حریم تعریف شده که در این قانون برای مناطق مسکونی شهری و روستایی و شهرک های مسکونی است شامل سایر محدوده ها و حریمهای خاص که حسب قوانین خاص تعیین شده اند(مثل حریم راه ها و راه آهن، محدوده مناطق چهارگانه حفاظت شده محیط زیست، حریم میراث فرهنگی و نظایر آن) نخواهد شد.

ماده 12- هر گونه تخلف از احکام موضوع این قانون به عنوان تجاوز به حقوق عمومی، جرم محسوب شده و مرتکبین علاوه بر اعاده وضع و رفع اثر از نخلفات، به مجازات مربوط برابر قانون مجازات اسلامی محکوم خواهند شد

ضوابط احداث شبکه معابر در حریم شهر

-دسترسی شبکه معابر شریانی درجه 2 از کمربندی و راه های عبوری از داخل میداین موجود و یا به صورت راستگرد در فاصله حداقل 2 کیلومتر از یکدیگر مجاز است.

-هر گونه دسترسی سواره، پیشنهادی که توسط دستگاه اجرایی و به شرط هماهنگی شهرداری ارسال می گردد، کاربری ها و ساخت و سازها به کمربندی و راه های عبوری مطابق قانون ایمنی راهها ممنوع است. مگر در شرایط ویژه و براساس ضوابط خاص -ایجاد کنارگذر در مجاورت راه های شریانی درجه یک و کمربندی با کسب مجوز از اداره کل راه و ترابری استان بلامانع است.

- هر گونه تقاطع همسطح برای راه کمربندی و شریانی درجه یک ممنوع است. تعداد تقاطع های همسطح در بزرگراه و راه عبوری و کمربندی می بایست محدود نگه داشته شود و فاصله تقاطع ها از یکدیگر از 2/5 کیلومتر کمتر نباشد. هرگونه پارکینگ حاشیه ای در بر کمربندی ممنوع است و برای توقف های اضطراری می بایست شاننه در نظر گرفته شود.



17- ضوابط و مقررات استقرار فعالیت در محورها حورها و پهنه های خطر¹

محورها و پهنه های خطر عبارتند از : محورهای سیل گیر ، مسیر گسلها ، حریم دریا (بویژه خزر) و اراضی ماندابی² ، در مورد این اراضی موارد زیر بایستی اجراء گردد :

- 1- در محدوده اراضی مورد طغیان رودخانه ها ، احداث تاسیسات زیربنایی با کسب مجوز از وزارت نیرو ، سازمان محیط زیست و دستگاههای ذیربط مجاز است . (مشروط بر آنکه آن موقعیت درون اراضی کشاورزی و یا حفاظت شده قرار نداشته باشد که در این صورت بایستی با کسب مجوز از سازمان مربوطه باشد) .
- 2- حتی الامکان از احداث مکانهای سکونتی جدید ، احداث کارخانه و مراکز دام و طیور صنعتی در محورهای مذکور اجتناب شود . در صورت ضرورت احداث با کسب مجوز از وزارت نیرو ، سازمان محیط زیست و سایر سازمانها و ادارات مرتبط و یا کسب موافقت کمیسیونی مرکب از ارگانهای ذیربط مجاز است .
- 3- هر گونه ساخت و ساز در محور گسلها بایستی با حفظ حریم آنها و رعایت ضوابط فنی لازم برای مقابله با زلزله احداث شود .
- 4- با توجه به اینکه خصوصیات و میزان خطر گسلها با یکدیگر متفاوت است و نمیتوان یک ضابطه کلی را برای همه آنها اعمال نمود ، لذا توصیه میشود که مطالعات خاصی برای بررسی موقعیت و تعیین حریم گسلها در این منطقه بعمل آید .

18 - خدمات مربوط به وسائط نقلیه

احداث کارگاههای مربوط به وسائط نقلیه تحت تعریفی که میشوند خارج از محدوده شهرها ، در درون روستاها ، روستاهای حد واسط ، مراکز پیش بینی شده برای تمرکز خدمات مربوط به وسائط نقلیه و یا در مراکز صنعتی و کارگاهی پیشنهادی طرح جامع و یا ناحیه ای استقرار یابند . برای تحقق این موضوع سازمان حمل و نقل و پایانه های استان بایستی برای هر محور ارتباطی مکانهای خاصی را که مناسب تمرکز خدمات مذکور هستند انتخاب و برای اجراء طراحی نماید . اما تا زمان مکانیابی و

¹- پهنه خطر در اراضی مجاور رودها ، به عهده ای اطلاق میشود که بطور مداوم در معرض طغیانهای سالیانه و میان مدت (دوره سه تا پنج ساله) قرار گرفته است.

²- اراضی ماندابی و آبگیر به اراضی گفته میشود که بععلت پائین بودن ارتفاع از نقاط همجوار در فصول بارندگی بصورت استخرهای طبیعی در آمده و هر نوع فعالیتی را در این ایام از سال مختل و مشکل میسازد .



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

دستیابی به مجتمع های خدماتی مذکور ، خدمات مربوط به وسائط نقلیه بایستی در سطح شهرستان تحت ضوابط و مقررات زیر استقرار یابند :

1- حداقل سطح زمین برای احداث مجتمع خدمات نقلیه برابر 2000 مترمربع است .
2- اینگونه اراضی بایستی از محدوده بافت موجود شهر حداقل دارای 2000 متر فاصله باشند .

3- این اراضی بایستی از حریم نهائی راه (طبق استعلام اداره کل راه و ترابری) دارای فاصله مناسب باشند .

4- مکانهای مذکور درون اراضی مرغوب کشاورزی قرار نداشته باشند .

5- از مراکز آموزشی ، درمانی و بهداشتی دارای حداقل 200 متر فاصله باشند .

6- خدمات مربوط به وسائط نقلیه در روستاها و روستاهای حد واسط بایستی طبق طرح هادی مصوب آن روستا استقرار یابند . در روستاهائی که فاقد طرح هادی هستند توصیه میشود که خدمات مربوط به وسائط نقلیه و ماشین آلات کشاورزی در یک نقطه در هر روستا متمرکز شود

7- برای مراکز خدمات وسائط نقلیه ، بایستی طرح سایت تهیه شود و به تصویب سازمانها و نهادهای ذیربط برسد .

پایانه باربری -

اجرای پایانه و یا انتخاب مکان در هر نقطه دیگری بایستی تحت ضوابط زیر باشد :

1- پایانه های باربری ترجیحاً بایستی نزدیک به راههای ارتباطی اصلی و خارج از اراضی کشاورزی احداث شوند

2- این کاربری نبایستی در جهت توسعه آتی نقاط شهری و روستائی قرار داشته باشد

3- پایانه باربری بایستی از حریم لوله های نفت و گاز ، حریم راهها و رودخانه ها و گسلهای دارای فاصله مناسب باشد .

4- احداث پایانه ها مشروط بر موافقت اداره کل راه و ترابری و پایانه های استان و اداره کل محیط زیست میباشد

انببار

انببارها بلحاظ استقرار بر دو نوع هستند : 1- انبارهای پراکنده

1- چنانچه محل احداث انبار مورد نظر در اراضی مزروعی است ، بایستی سازمان

جهاد کشاورزی با تغییر کاربری زمین موافقت نماید و در صورت کسب موافقت

سازمان جهاد کشاورزی و یا در صورت بایر بودن زمین طبق مقررات زیر احداث

انببار در آن مجاز است :

الف - انبار مورد نظر بایستی طبق تایید سازمان محیط زیست فاقد آلودگی برای



محیط پیرامون باشد .

ب - انبار بایستی از نوع مواد محترقه یا اشتعال زا و سوختی (نفت ، نفت و گاز ، بنزین ، گاز و سایر مواد شیمیائی اشتعال زا) نباشد .

ج - انبار بایستی دارای راه دسترسی مناسب باشد .

ه - ساختمان انبار بایستی از ساختمانهای مجاور دارای حداقل 6 متر فاصله باشد .

و - انبار بایستی با کاربریهای آموزشی ، درمانی ، فرهنگی و اداری دارای حداقل 50 متر فاصله باشد .

ز - انبار مواد غذایی از انبار سایر کالاها بایستی مجزا باشد .

2- انبارهای متمرکز

1- حداقل زمین لازم برای احداث مجتمع انبارها برابر 3 هکتار خواهد بود .

2- مجتمع انبارها بایستی در محدوده اراضی کشاورزی ، محورهای سیل خیز و یا گسلها واقع شده باشد و توصیه میشود که در همجواری با نواحی صنعتی باشد .

3- ناحیه انبارها بایستی در همجواری تشریفات اصلی و دارای حداقل 200 متر فاصله با محور آنها باشد .

5- برای ناحیه انبارها بایستی طراحی سایت بعمل آید و تفکیک ها بر اساس طرح مذکور انجام شود .

6- انبار مواد غذایی و سایر کالاها بایستی از یکدیگر دارای فاصله حداقل 100 متر باشد

19 - فعالیتهای صنعتی و کارگاهی

فعالیتهای صنعتی و کارگاهی متنوع هستند و بر حسب درجه مزاحمت و آلودگی طبقه بندی گردیده اند که استقرار آنها در محدوده شهرستان نیز بر حسب شرایط آنها میبایست برنامه ریزی شود . یکی از مهمترین عوامل موثر بر استقرار مراکز صنعتی و کارگاهی تاثیرات زیست محیطی است و سازمان محیط زیست نیز بر حسب میزان آلودگی و مزاحمت آنها را به گروههای الف ، ب ، ج ، د ، ه ، و تقسیم کرده است که ضوابط استقرار آنها نیز مطابق مقررات تعیین شده توسط سازمان محیط زیست در ادامه گزارش بعنوان پیوست ارائه می گردد .

20 - حوزه حفاظتی از نظر آبخیزداری ، محیط زیست ، چشم اندازهای طبیعی ، جنگلی و منابع آب

این حوزه اراضی ، پهنه های جنگلی و حواشی رودخانه های موجود در محدوده را شامل می شود . و به عنوان مناطق حفاظتی از نظر محیط زیست و آبخیزداری تعیین کاربری شده اند .



استفاده های مجاز^۱

- حفاظت خاک ، آبخیزداری ، جنگل کاری ، بوته کاری و زنبورداری
- تاسیسات و تجهیزات خطوط انتقال آب ، نیرو ، انرژی ، سوخت و ارتباطات (حمل و نقل)

- فعالیتهای بخش منابع آب - تاسیسات نظامی و امنیتی
- استخراج و بهره برداری از معادن
- تفرجگاه متمرکز - راه سازی (مشروط به داشتن مجوز از سازمان حفاظت محیط زیست و اداره منابع طبیعی)
- جایگاه های سوخت رسانی .

۱ - توضیح اینکه استفاده های مجاز مذکور به طور کلی بیان گردیده اند و طبیعی است که برخی از آنها با حضور انسان مفهوم پیدا می کنند.



پهنه بندی کاربریها در نقشه جامع شهرسازی حریم شهر کلارآباد

هر چند محدوده قانونی و حریم شهر تعاریف مختص بخود دارند اما از آنجائی که روند توسعه شهر در محدوده و حریم بایستی روند موزون و یکسانی باشد بنابراین در تعیین اصول و ضوابط احداث بنا در حریم توجه ویژه ای به ضوابط محدوده قانونی بایستی معطوف گردد.

با توضیح فوق در این قسمت از گزارش با توجه به پهنه های تعریف شده در حریم ضوابط احداث بنا به شرح ذیل تعیین می گردد.

1- پهنه مسکونی

نظر باینکه طرح هادی قبلی کلارآباد با کوچک کردن محدوده شهر و دادن مجوز ساخت به قطعاتی که از محدوده خارج شده و اقدامات قانونی در جهت اخذ مجوز بعمل آورده بودند ابهاماتی را در اینمورد ایجاد نموده و متأسفانه شهرداری محل نیز با اعطای مجوز بمالکین قطعات خارج از محدوده قانونی موجب توسعه بیرویه در حریم شده بود، بنابراین در عملیات میدانی و برداشت وضع موجود حریم ، کاربری های مسکونی خارج از محدوده و داخل حریم مشخص و در نقشه وضع موجود انعکاس یافت و بالاخره در طرح نهائی حریم نیز با انعکاس کاربریهای مسکونی مقرر گردید که : « کلیه ساخت و سازهای مسکونی خارج از محدوده و داخل حریم مصوب تا تاریخ ابلاغ نقشه جامع شهرسازی حریم بعنوان وضع موجود تثبیت ی شود »

با مقدمه فوق ، اعلام اصول و ضوابط احداث بنای مسکونی در حریم و جاهتی ندارد .

2- پهنه اراضی ذخیره جهت توسعه آتی شهر

از آنجا که شاخص ترین تعریف حریم شهر حفظ و کنترل اراضی جهت توسعه آتی شهر است بنابراین اکثر اراضی متصل به محدوده قانونی بعنوان اراضی ذخیره جهت توسعه آتی شهر منظور گردیده و همانگونه که از تعریف این پهنه استنباط می گردد اینگونه اراضی جهت استفاده در افق های بعدی شهر حفظ میشوند .

در صورتیکه بنا به دلایلی در مقاطع مختلف و برای تأمین برخی از نیازها، شهرداری نیازی به استفاده از این اراضی پیدا کند مراتب بایستی با شرح کامل به کارگروه مسکن و شهرسازی منعکس ، تا در صورت تصویب ، به کاربری پیشنهادی شهرداری اختصاص یابد .

اصول و ضوابط احداث بنا در پهنه اراضی ذخیره شهری
کاربری مجاز: کشاورزی-باغداری و سایر فعالیتهای مرتبط با آن
کاربری مشروط : تأمین فضاهای لازم برای توسعه آتی شهر
کاربری ممنوع: سایر کاربری ها و تاسیسات



3- پهنه اراضی دارای پتانسیل گردشگری

اقلیم مطلوب و خاص منطقه و وجود مشخصه های ممتاز دریا و جنگل موجب اقبال فراوان گردشگران به کلارآباد و سایر شهرهای استان گردیده است و از آنجائی که مجاورت این گروه با ساکنین شهر بواسطه اختلافات جزئی در فرهنگ و خلق و خوی افراد تا حدودی مشکل آفرین میباشد بنابراین گردشگران تلاش می کنند زمین های خارج از محدوده و داخل حریم را برای احداث واحد گردشگری خود انتخاب کنند براین اساس مناطقی از حریم که دارای دید دریا و جنگل و استعدادهای گردشگری است به پهنه گردشگری اختصاص یافته اند پرواضح است که با توجه به ضوابط مورد عمل سازمان گردشگری، میراث فرهنگی و صنایع دستی در خصوص کاربریهای گردشگری، ضوابط اینگونه از کاربریها در محدوده قانونی و حریم شهر باید یکسان باشد باین ترتیب جدولی که در مورد کاربریها گردشگری در محدوده قانونی توسط طرح هادی اخیراً تصویب تنظیم گردیده است در این قسمت در گزارش درج می گردد پرواضح است که هرگونه ساخت و ساز در داخل این پهنه بایستی با توجه به ضوابط مندرج در جدول مورد نظر صورت پذیرد. البته ضوابط مربوط به حریم در این خصوص از نظر سطح اشغال و تراکم تعدیل گردیده است.

در پهنه اراضی دارای پتانسیل گردشگری بصورت تفصیلی تر کاربریهای نظیر اقامتی گردشگری و پذیرائی گردشگری قابل ذکر است.

کاربری اقامتی - گردشگری اشاره به مجتمع های گردشگری نظیر مجتمع خوشا میان و یا باصطلاح محلی شهرکهای توریستی دارد که در آن ویلاهای گردشگری بصورت خصوصی و یا مجموعه ای از ویلاهای توریستی بصورت مجتمع گردشگری احداث میشوند بیشترین تقاضاهای گردشگران پیرامون همین کاربریست که گاهاً با خرید قطعه زمین کوچکی مبادرت به احداث ویلاهای شخصی می کنند و یا بصورت حرفه ای تر زمین بزرگی را خریداری نموده و با احداث چندین ویلا آنرا بصورت مجتمع گردشگری در می آورند.

در مورد احداث مجتمع گردشگری، توجه به شرایط و مواردی ضرورت دارد که اهم آنها عبارتند از:

- 1- برای احداث هر ویلا حداقل مساحت 1000 متر مربع منظور شده و سطح اشغال در طبقه همکف در حدی باشد که موضوع دید و منظور حفظ گردد.
- 2- مجتمع های توریستی بنحوی طراحی گردد که خدمات جانبی آن نظیر فضای سبز، محل بازی کودکان، زمین ورزش و غیره تأمین گردد.



- 3- شبکه ترافیکی و دسترسی های داخلی با استفاده از آئین نامه گذربندهی و معایر شهری عرض مناسبی در رابطه با طول محور پیش بینی گردد .
- 4- بمنظور جلوگیری از آلودگی های محیطی و با توجه به بالا بودن سفره آبیهای زیرزمینی دفع فاضلاب ها با توجه به ضوابط زیست محیطی و با استعلام از سازمان حفاظت محیط زیست صورت پذیرد .
- 5- حرایم مختلف از قبیل حریم قانونی دریا ، حریم رودخانه ها و انهار ، حریم کابل های فشار قوی برق و بالاخره حریم قانونی راهها حفظ و رعایت گردد

اما کاربری دوم در پهنه اراضی مناسب گردشگری کاربری (پذیرائی و توریستی) است این کاربری که نحوه استفاده از آن بصورت عام المنفعه است به تأسیساتی اطلاق می گردد که در خدمت گردشگران باشد و در پهنه پذیرائی -جهانگردی احداث تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی نظیر هتل-مهمانسرا-زائرسرا-متل-رستوران-هتل آپارتمان و... با اخذ موافقت اصولی از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان مجاز می باشد.

استانهای ساحلی کشور علیرغم اقلیم مطلوب و خاص که موردتوجه تمام گردشگران است از نقطه نظر ارائه خدمات پذیرائی و اقامتی کمیوهای فاحشی داشته و همین موضوع موضوع سبب میشود برای تمامی اقشار قابل استفاده نباشد

کاربری پذیرائی - توریستی اشاره به رستوران ، تالار ، واحدهای پذیرائی مغازه ای نظیر کافه تریا یا غذاخوری ، هتل ، مسافرخانه و خوابگاه دارد و برای احداث هر یک از کاربریهای فوق الذکر رعایت اصول و ضوابطی خاصی که توسط سازمان میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری استان تعیین میگردد ، ضرورت دارد .

موضوع قابل ذکر اینکه با توجه به فصلی بودن دوره گردشگری و اینکه در ایامی خاص از سال گردشگران باین منطقه روی می آورند واحدهای پذیرائی و اقامتی با توجه اقتصادی مطلوب روبرو نمیشوند و این مسئله موجب شده است که سرمایه گذاران داخلی رغبت چندانی باحداث واحد های پذیرائی نشان نمی دهند بنابراین و با توجه باهمیت خاصی که صنعت گردشگری در جهان امروز دارد سازمانهای ذیربط با تمهیدات و ایجاد انگیزه هائی خاص بایستی سرمایه گذران را به سرمایه گذاری در این مورد تشویق نمایند و نهایتاً اینکه هر چند در نقشه جامع شهرسازی حریم کلارآباد اراضی مستعد گردشگری بصورت کلی با پهنه گردشگری مشخص شده است اما متقاضیان احداث اینگونه واحدها با کاربریهای اقامتی - گردشگری و یا پذیرائی - گردشگری می توانند با توجه به ضوابطی که بصورت جدول کاملی شامل حد نصاب



تفکیک ، درصد سطح اشغال ، تراکم ، تعداد طبقات و محورهای دسترسی ذیلاً درج می گردد احداث بنا نمایند . این جدول با تغییرات جزئی شبیه جدولی است که در طرح هادی کلارآباد حاوی اصول و ضوابط احداث بنا در اراضی گردشگری پیش بینی گردیده است تغییرات بوجود آمده در این جدول کاهش سطح اشغال و افزایش تراکم ساختمانی و تعداد طبقات است که بمنظور حفظ دید و منظر در حریم شهر تنظیم گردیده است .

همانگونه که در طرح هادی با توجه به جمعیت پذیری مجتمع ها سرانه ای معادل 7 مترمربع برای تأمین خدمات پیش بینی گردد . در مجتمع های توریستی حریم شهر نیز تاکید می گردد که خدمات جانبی مجتمع نظیر فضای سبز ، محل بازی کودکان ، زمین ورزشی و تفریحی مورد توجه قرار گرفته و مالک یا مالکین موظف بتأمین و احداث آنها شوند . از آنجائی که مجتمع توریستی بر خلاف مجتمع های مسکونی صرفاً برای تفریح و گذران اوقات فراغت طراحی و احداث میشوند اهمیت کاربری های خدماتی نظیر آنچه که فوقاً اشاره شد بیش از پیش احساس می شود و روی این اصل برای تأمین اینگونه خدمات تأکید می گردد و امیدوار است شهرداری محل با آگاهی از اهمیت آنها ، در صدور مجوز ساخت دقت کافی به تأمین خدمات معطوف نمایند علاوه بر این از آنجائی که موضوع دید و منظر در اینگونه مناطق از اهمیت خاصی برخوردار است توصیه میشود چهار دیواری مجتمع های توریستی تلفیقی از دیوار و نرده بوده و جدارهای داخلی نیز توسط موانع طبیعی نظیر شمشاد طراحی گردد. ضمناً برای تأمین مصارف نور و روشنائی پیش بینی محلی برای نصب ترانس های برق بااستعلام از نهادهای ذیربط ضروریست . دریافت موافقت اصولی از سازمان میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری استان و تائید نقشه های سایت و معماری توسط کمیته فنی کارگروه ذیربط قبل از صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداریالزامی می باشد.



4- سایر کاربریها

علاوه بر کاربریهای که شرح آنها در سطور پیشین رفت کاربریهای نظیر فرهنگی، ورزشی، کارگاهی، خدمات شهری، باغات و مزارع در نقشه جامع شهرسازی حریم مطرح و پیش بینی شده اند.

اصول و ضوابط احداث بنا در اینگونه کاربریها عیناً مطابق اصول و ضوابط مندرج در طرح هادی شهر بوده و بمنظور پیشگیری از درج مطالب تکراری مراجعه به گزارش و دستور العمل اجرائی طرح هادی در بخش اصول و ضوابط احداث بنا پیشنهاد می گردد.

- تعیین و انعکاس محدوده حرایم طبیعی و مصنوع

الف) رودخانه ها

در پهنه حریم شهر رودخانه و نهرهای کشاورزی متعددی وجود دارند که با جهت جنوب به شمال به دریای مازندران می ریزند. از آب این نهرها در زمینه کشاورزی که عمدتاً شالیزار و باغات هستند استفاده می شود. (این شبکه ها با رنگ آبی تیره در نقشه آبراهه به نمایش گذاشته شده اند.) حرایم مربوط به این شبکه ها بر اساس ضوابط وزارت نیرو و سازمان آب منطقه ای می باشد. بدیهی است که رعایت حرایم مربوطه در بهره برداریهای مجاور این آبراهه ها الزامی بوده و هر گونه بهره برداری از اراضی و مستحدثات حاشیه این رودخانه ها منوط به کسب نظر از سازمان آب منطقه ای استان (استعلام کتبی از این نهاد و ادارات تابعه آن) خواهد بود. با توجه به اهمیت موضوع شهرداری محترم قبل از صدور هر نوع پروانه ای یا اقدام به هر پروژه ای از سازمان آب منطقه ای یا شعبات تابعه آن سازمان حرایم نهرها و رودخانه های مجاور را استعلام نموده و کلیه اراضی مجاور رودخانه ها را به کاربریهای مناسب و سازگار اعم از فضای سبز و جهانگردی - پذیرایی اختصاص دهند. جهت اطلاع بیشتر « آیین نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه ها، انهار، مسیلهها، مردابها، برکه های طبیعی و شبکه های آبرسانی، آبیاری و زهکشی » در انتهای گزارش بعنوان پیوست ارائه خواهد شد.

ب) شبکه انتقال نیرو

مهمترین شبکه های نیرو موجود در حریم عبارتند از شبکه انتقال برق و گاز

ب-1) شبکه انتقال برق

در جنوب حریم شهر خط انتقال برق 63 کیلو ولت قرار دارد که محدوده حریم به آن منتهی گردیده است. موقعیت و مسیر این شبکه که از شرکت برق منطقه ای مازندران اخذ و در نقشه



حریم منعکس شده است. حریم این شبکه برابر 13 متر از طرفین شبکه تعیین گردیده است. با توجه به اهمیت موضوع شهرداری محترم قبل از صدور هر نوع پروانه ای یا اقدام به هر پروژه ای از شرکت برق منطقه ای یا شعبات تابعه آن سازمان حریم شبکه انتقال برق را استعلام نماید.

ب - 2) شبکه انتقال گاز

یک خط انتقال گاز با جهت شرق به غرب در پهنه حریم وجود دارد که از قسمتهای جنوبی حریم عبور می نماید. با توجه به استعلام به عمل آمده از مسئولین ذیربط (اداره گاز) محدوده مورد عمل برابر 200 متر از دو طرف تعیین گردیده است که احداث هر گونه مستحذات و انجام هر گونه پروژه ای منوط به کسب استعلام شهرداری محترم قبل از صدور هر نوع پروانه ای یا اقدام به هر پروژه ای از اداره گاز شهرستان می باشد. جهت اطلاع بیشتر

قانون منع احداث بنا و ساختمان در طرفین خطوط لوله گاز ارائه می گردد:

از تاریخ تصویب این قانون احداث هر گونه بنا و ساختمان در فاصله 250 متر از هر طرف محور خطوط انتقال گاز در خارج از محدوده شهرها ممنوع است و در صورت احداث بنا و ساختمان شرکت ملی گاز ایران مجاز است با حضور نماینده نیروی انتظامی و یا بخشداری اقدام به انهدام آن نماید و هیچگونه خسارتی از این بابت به اشخاص پرداخت نخواهد شد.

تبصره: شرکت ملی گاز ایران مجاز است در مواردیکه انتخاب فاصله 250 متر مذکور در این قانون با توجه به متقاضیان فن و محلی ضروری نداند فاصله کمتری را تعیین نماید.

1- احداث بنا و ساختمانی که صرفاً به منظور استفاده از دریا باشد در صورتیکه طبق تشخیص شرکت ملی گاز ایران موجب خرابی و خساراتی نگردد مجاز خواهد بود.

2- چنانچه ابنیه و ساختمانی قبل از تصویب این قانون بین حریم مذکور در ماده 11 اساسنامه شرکت ملی نفت ایران مصوب اردیبهشت ماه 1347 و حریمهای مذکور در این قانونی ایجاد شده باشد و شرکت ملی گاز ایران انهدام آنرا ضروری نداند بر اساس ماده 11 قانون اساسنامه شرکت ملی نفت ایران اقدام و خسارت وارده به اشخاص پرداخت خواهد شد.



ج) راه

در پهنه حریم شبکه راههای ارتباطی مختلفی وجود دارد که عبارتند از محور اصلی کناره محور و راههای بین روستایی که به شکل آنتنی به شبکه اصلی کنار گذر وصل می شوند.

با توجه به استعمال بعمل آمده عرض شبکه کنار گذر اصلی برابر 76 متر بوده و علاوه بر آن در طرفین این راه به عرض 100 متر حریم استحفاظی راه به حساب می آید. به عبارتی برابر 138 متر از محور راه در طرفین احداث هر گونه مستحذات منوط به کسب استعمال شهرداری محترم قبل از صدور هر نوع پروانه ای یا اقدام به هر پروژه ای از آن اداره کل راه و ترابری می باشد. حریم راههای روستایی نیز در داخل بافت برابر 15 متر (7/5 متر از محور راه) و در خارج بافت برابر 25 متر (حریم آن 42/5 متر از محور) می باشد. جزئیات بیشتر راه به همراه ضوابط مربوطه در پیوست گزارش آورده خواهد شد.

حرایم عوامل مصنوع

الف - حریم آثار و بناهای تاریخی و میراث فرهنگی

در مورد ضوابط و معیارهای مربوط به حریم و نحوه حفاظت از آثار و ابنیه تاریخی و میراث فرهنگی ثبت شده (حریم استحفاظی ، حریم منظری ، حریم نیست محیطی) می بایست طبق ضوابط و معیارهای سازمان میراث فرهنگی کشور و ادارات مربوطه در سطح استان یا شهرستان عمل نمود.

ب - حریم تصفیه خانه های فاضلاب

- تمامی دستگاه های زیربط موظفند از هر گونه ساخت و ساز تا حریم 6 کیلومتری تصفیه خانه های فاضلاب جلوگیری نمایند.

- حداقل فاصله مورد لزوم از مراکز مسکونی هنگام مکانیابی و ایجاد تصفیه خانه فاضلاب به روش پیشرفته 400 متر است. رعایت ضوابط دستگاه اجرایی متولی موضوع در هر شرایطی توسط شهرداری الزامی است.

ه) حریم تاسیسات مخابرات

در صورت وجود هر گونه تاسیسات مخابراتی اعم از موجود یا آندسته که در آینده شکل می گیرند رعایت ضوابط و حرایم مربوطه که توسط وزارت فن آوری اطلاعات ارائه می گردد الزامی است. با توجه به اهمیت موضوع شهرداری محترم قبل از صدور هر نوع پروانه ای یا اقدام به هر پروژه ای از شرکت فن آوری اطلاعات یا شعبات تابعه آن حرایم تاسیسات مخابرات را استعمال نماید.



و) حریم راه ها

در پهنه محدوده مورد مطالعه انواع مختلف راهها وجود دارند . جاده اصلی کناره مهمترین شبکه موجود در پهنه است . علاوه بر این چند محور عمود بر جاده اصلی کناره در سطح حریم شامل جاده های ارتباطی روستایی و ... نیز وجود دارند که هر یک دارای حریم خاصی هستند . از این رو با توجه به اهمیت موضوع شهرداری محترم قبل از صدور هر نوع پروانه ای یا اقدام به هر پروژه ای از اداره کل راه و ترابری و یا شعبات تابعه شهرستانی آن حریم مربوطه را استعلام نماید. قانون اصلاح ایمنی راه ها و راه آهن مصوب 79/2/11 آن و آیین نامه اجرایی بعنوان پیوست ارائه خواهد شد.

- حریم راههای موجود در پهنه حریم

این مشاور بر طبق آخرین استعلامات به عمل آمده از ادارات راه و ترابری جدولی را که بر اساس نوع راههای پهنه تنظیم شده است تهیه نموده و ویژگی های محورها و حریم مربوطه را در آن آورده است .
جدول شماره 2- حریم راه های حریم شهر بر اساس نظر ادارات مربوطه

نوع راه	نوع حریم	عرض	توضیحات
کنار گذر فعلی	اصلی	وزارت راه	76 متر ساخت و ساز بعد از حریم راه تا شعاع برابر با 38 متر بدون اجازه وزارت راه و ترابری ممنوع است .
حریم های بین روستایی	فرعی	وزارت راه	25 متر ساخت و ساز بعد از حریم راه تا شعاع برابر با 100 متر بدون اجازه وزارت راه و ترابری ممنوع است . 12/5 متر از محور

ج - حریم دریا

در این خصوص ضوابط نحوه استفاده از زمینهای واقع در معرض خطر بالا آمدن آب دریای خزر مصوب 1370/5/7 (اصلاح شده بر اساس مصوبات مورخ 1370/10/9 و 1371/9/23) جهت رعایت در پهنه حریم عیناً آورده می شود



- ضوابط نحوه استفاده از زمینهای واقع در معرض خطر بالا آمدن آب دریای خزر مصوب 1370/5/7 (اصلاح شده بر اساس مصوبات مورخ 1370/10/9 و 1371/9/23)

با توجه به نتایج مطالعات انجام شده توسط وزارت نیرو در مورد تغییرات سطح آب دریای خزر ، ضمن تاکید بر اهمیت و ارزش اراضی ساحلی و لزوم استفاده از آخرین دستاوردهای علمی و تکنولوژی پیشرفته برای حداکثر بهره وری از زمینهای ساحلی و جلوگیری از خطر و خسارات بالا آمدن آب دریا :

الف) کمیته ای به ریاست معاون وزارت نیرو و عضویت معاونین (نمایندگان اعضای شورای عالی) وزارتخانه های مسکن و شهرسازی ، کشور ، کشاورزی ، جهاد سازندگی و سازمان حفاظت محیط زیست مطالعات همه جانبه در زمینه بالا آمدن آب دریا و اثرات آن بر اراضی و مستحقات ساحلی و روشهای مقابله با آن و همچنین برنامه ادامه مستمر این مطالعات را تا آخر سال 1370 انجام داده و نتایج آنرا به شورای عالی گزارش نماید .

ب) وزارت مسکن و شهرسازی طرح جامع اسکان جمعیت در مناطق ساحلی دریای خزر را بر پایه مطالعات طرح منطقه ای به منظور تامین اراضی کافی همراه ضوابط خاص احداث ساختمان در آنها تا آخر سال 1371 تهیه و به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری برساند .

ج) وزارت مسکن و شهرسازی ضمن تهیه طرح جامع اسکان جمعیت در مناطق ساحلی دریای خزر ، با استفاده از آخرین مطالعات ، ضوابط و مقررات دائمی استفاده از زمینهای واقع در معرض خطر بالا آمدن آب دریای خزر را قبل از پایان سال 1371 برای بررسی شورای عالی تهیه نماید و تا آن تاریخ ضوابط و مقررات ذیل لازم الاجرا است .

1- از تاریخ این اصلاحیه احداث هر نوع ساختمان غیر از سازه های سبک و موقت برای استفاده فصلی از دریا و نظایر آن در تمامی اراضی ساحلی دریای خزر بدون رعایت تراز حداقل 24- برای معابر و محوطه ها و احداث کلیه ساختمانهای امدادی ، ادارات اصلی شهر و منطقه ، تاسیسات آب و برق و مخابرات و همچنین هر گونه تاسیسات و تجهیزات و ساختمانهای خدماتی که توقف و تعطیل کار و خدمات آنها برای شهر قابل تحمل نبوده و امکان جایگزین سریع آنها در صورت محاصره شدن در آب نباشد در زیر تراز (22-))

تبصره - احداث پروژه های خاص مثل هتل و تاسیسات توریستی و مجموعه سازیها با



استفاده از سازه های مقاوم در برابر آب با رعایت تراز 24- برای دسترسی ها در اراضی زیر تراز 24- مجاز است مشروط بر اینکه شهرسازی آنها حسب مورد به تصویب کمیسیون ماده 5 یا مرجع تصویب طرح هادی و یا مرجع مسئول صدور پروانه و نظارت در خارج از محدوده حریم شهرها برسد .

2- لازم است شهرداریها و مراجع مسئول خارج از محدوده و حریم شهرها با همکاری سازمان نقشه برداری کشور ترازهای (24-) و (22-) را در روی زمین به تعداد کافی علامت گذاری کرده و برای تعیین رقوم دسترسی به ساختمانها در صدور پروانه های ساختمانی ، مفاد این مصوبه را رعایت کنند . وزارت مسکن و شهرسازی هزینه علامت گذاری داخل شهرها را پرداخت خواهد نمود .

3- رعایت مفاد این مصوبه در تهیه طرحهای جامع ، تفصیلی و هادی شهری و روستایی الزامی است و در مورد طرحهای جامع و تفصیلی و هادی شهری و روستایی قبلی با توجه به قرار گرفتن بخشی از شبکه ارتباطی و محوطها در خارج از تراز (24-) و ضرورت جایگزینی آنها در بالای تراز (24-) و همچنین انتقال کاربریهایی که نباید زیر تراز (22-) واقع شود به بالای تراز (22-) اصلاحات لازم بایستی به عمل آمده و به تصویب مراجع ذیربط برسد .

تبصره - دستگاههای مسئول تهیه طرحهای هادی روستایی تا آخر سال 70 طرحهای هادی روستاهای مشمول این مصوبه را تهیه خواهند نمود .

د) از آنجا که در کنار اجرای این مصوبه اجرای هر چه سریعتر طرح ساحل سازی توسط وزارت نیرو نیز ضرورت دارد از هیئت محترم دولت درخواست می شود و در تامین اعتبارات مطابق برنامه زمان بندی پیشنهاد شده وزارت نیرو اقدام گردد .



- فهرست ساختمانهای ممنوع در زیر تراز 22- اراضی ساحلی دریای خزر:
بر اساس بند 1 قسمت «ج» ضوابط نحوه استفاده از زمینهای واقع در معرض خطر
بالا آمدن آب دریای خزر که در تاریخ 70/5/7 به تصویب شورای عالی شهرسازی و
معماری ایران رسیده است. ساختمانهای مشمول احداث در زیر خط تراز 22- به شرح
زیر تعیین می شود:
1- ساختمانهای درمانی:
- بیمارستانها
- درمانگاههای که خدمات آنها در مقیاس شهر است.
2- ساختمانهای آموزشی:
- دانشگاهها
- مراکز آموزش حرفه ای
- هنرستانها
- دبیرستانها
3- ساختمانهای اداری
الف - ادارات اصلی شهر از قبیل:
- مخابرات
- شهرداری
- فرمانداری
- حوزه های انتظامی
- ثبت اسناد و املاک
- ثبت احوال
- دادگاه ها و دادسراها
ب (ادارات و سازمانهایی که مرجع صدور اسناد و مدارک قانونی و نگهداری سوابق
مربوط به آن هستند .
ج (شعب مرکزی بانکها
4- ساختمانهای فرهنگی
- سالن اجتماعات (سینما ، تئاتر ، سخنرانی و نظایر آن)
- موزه ها
5- تجهیزات شهری : - مراکز آتش نشانی - مراکز دفن زباله
- کشتارگاه -- غسالخانه -- گورستان



6- تاسیسات شهری :

- تاسیسات تولید ، انتقال و توزیع برق
- تاسیسات مخابراتی

7- حمل و نقل و انبارها :

- پایانه های مسافری

- فرودگاه

- ایستگاه راه آهن

- سردخانه

- سیلو

- انبارهای اصلی شهر

رعایت آیین نامه اجرایی ماده 63 قانون برنامه چهارم توسعه در ارتباط با حریم دریای خزر الزامی می باشد.

حریم طبیعی

بعضی از پدیده های روی زمین دارای حریمی هستند که از آن جمله می توان از رودخانه ها ، قنات ، چاه های آب ، دریاچه ها ، تالاب ها و گسل ها به عنوان نمونه نام برد که در زیر به توضیحاتی مختصر راجع به هر کدام می پردازیم .

الف - حریم گسل و نحوه تعیین آن

حریم گسل ها بر پایه میزان خطر ، متغیر است اما به طور متوسط حداقل حریم برای گسل های عادی 300 متر از هر طرف و برای گسل های فشاری و رورنده 700 متر در قطعه فرارو و 300 متر در قطعه فرورو تعیین می گردد . با این حال پهنه بندی دقیق آن نیاز به مطالعه دقیق لرزه زمین ساخت و زیر پهنه بندی خطر زمین لرزه می باشد . در داخل حریم گسل ها باید از ایجاد هر گونه ساخت و ساز و تاسیسات و انجام هر فعالیتی که با تجمع همراه است ، جلوگیری نمود . در غیر اینصورت می بایست اصل انطباق را رعایت کرد و نسبت به ایجاد کاربری هایی اقدام کرد که در مواقع بروز خطر ، کمترین خسارات را تحمل نمایند .

در مواردی که سازمان های اجرایی موجود در محدوده از جمله شهرداری ها و مجریان طرح های توسعه و عمران ایجاد ساختمان و یا انجام فعالیتی خاص را مهم



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

تشخیص داده باشند ، ضروری است تا در این زمینه تمامی تدابیر مهندسی را رعایت کرد .

شایان ذکر است که در ساخت و سازهایی که سرمایه گذاری نسبتاً زیادی برای آن منظور می شود ، مانند فعالیت های مختلف صنعتی ، مجتمع های مسکونی ، مجتمع های آموزشی و ... باید مطالعات زلزله خیزی و ریز پهنه بندی خطر زمین لرزه و تدوین آیین نامه های ویژه انجام پذیرد .

ب - حریم رودخانه ها ، انهار ، مسیل ها ، مرداب ها ، برکه های طبیعی ، شبکه های آبرسانی ، آبیاری و زهکشی و نحوه تعیین حد بستر آنها^۱

هیات وزیران در جلسه مورخ **1379/8/11** بنا به پیشنهاد شماره **28556/31/100** مورخ **1379/8/3** وزارت نیرو و به استناد ماده (51) قانون توزیع عادلانه آب - مصوب **1361** - آیین نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه ها ، انهار ، مسیله ها ، مردابها ، برکه های طبیعی و شبکه های آبرسانی ، آبیاری و زهکشی را تصویب و به عنوان پیوست در انتهای گزارش ارائه می گردد.

د - سایر حرایم طبیعی

هر گاه در سطح پهنه هر نوع عنصر طبیعی به جز موارد برشمرده دربندهای الف - ب و ج وجود داشته و یا در آینده ایجاد و احداث گردد رعایت کلیه حرایم آن مطابق ضوابط و دستور العمل های صادره توسط دستگاه اجرایی مربوطه خواهد بود

^۱ - در این خصوص هیئت وزیران دارای مصوبه ایست که در جلسه مورخ **1379/8/11** به تصویب رسیده است و عیناً به عنوان ملاک عمل در پهنه حریم آورده می شود .



سطح بندی مراکز سکونتگاهی

به منظور عملکرد مراکز سکونتگاهی، بررسی نوع و تعداد خدمات موجود در آنها ضروری به نظر می رسد. بنابراین تعیین سلسله سکونتگاههای روستایی بر حسب کارکرد و عملکرد بر پایه کالاها و خدمات قابل عرضه برای استفاده کنندگان می تواند در انتخاب بهینه مراکز حوزه های روستایی، را یاری نماید.

از آنجایی که کارکردهای مختلف خدماتی به علت تنوع آستانه های جمعیتی خود قادر به شکل گیری در تمامی سکونتگاهها نیستند. لذا وجود کارکردهای سطح بالا را می توان در محدودی از نقاط انتظار داشت. بدین منظور سکونتگاههای واقع در حریم شهر بر حسب دو عامل هم پیوندی ارتباطی و هم پیوندی خدماتی سطح بندی گردید و در مجموعه یک حوزه عمرانی در قالب حوزه پیرامونی شهر بر مبنای مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری که مصوبه آن در پی می آید سطح بندی گردیده اند. نقشه شماره 1-32 سطح بندی سکونتگاههای روستایی در پهنه حریم را در وضع موجود با توجه به برخورداری هر یک از روستاها به خدمات مورد نیاز به نمایش می گذارد.

« الگوی سطح بندی مناطق و مراکز روستایی » و « استانداردها و ضوابط ارایه خدمات روستایی کشور » مصوبه مورخ 87/10/6

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به دنبال بررسی ها و تصمیمات خود در جلسات 77/8/18، 77/9/2، 77/10/7، 77/10/14 « الگوی سطح بندی مناطق و مراکز روستایی » و « استانداردها و ضوابط مربوطه در سطوح ملی، منطقه ای، ناحیه ای و محلی در جلسه مورخ 78/10/6 به شرح زیر مورد تصویب قرار داد:

1- مناطق روستایی کشور در سه سطح: حوزه، مجموعه و منظومه روستایی به شرح زیر تعریف و سطح بندی می شوند:

الف - حوزه روستایی: اجتماعی از چند آبادی همجوار و مرتبط در قلمرو جغرافیایی و فرهنگی همگن با عملکردهای بالنسبه همان با یک کانون جمعیتی برتر را شامل می شود و جمعیت آن (هر حوزه) تا پنج (5) هزار نفر می باشد. مناطق روستایی کشور حدوداً شامل 8000 حوزه روستایی خواهد بود.

ب - مجموعه روستایی: تجمعی از چند حوزه روستایی است که به دلایلی به هم پیوسته یا وابسته هستند و حوزه نفوذ کنونی یا آتی یک مرکز برتر روستایی را تشکیل داده و جمعیتی حداکثر تا 12 هزار نفر را در بر می گیرد. حدوداً 2500 مجموعه روستایی در کل مناطق روسایی کشور پیش بینی می شود.



ج - منظومه روستایی : از تجمع چند مجموعه روستایی شکل می گیرد ، وسیع ترین قلمرو جغرافیایی برای عملکرد یکپارچه و پوشش خدماتی در محیط روستایی است که با مرکزیت حداقل یک کانون شهری و یا روستای بزرگ شکل گرفته است . جمعیت منظومه روستایی با توجه به شرایط مختلف بدون احتساب جمعیت شهری و مرکز منظومه بین 20 تا 40 هزار نفر می باشد . عرصه های روستایی کشور در قالب نواحی طرح کالبدی ملی (85 ناحیه) حدوداً شامل 800 منظومه روستایی خواهد بود .

2- استانداها و ضوابط خدمات رسانی روستایی ، بر اساس سطح بندی بند یک با آستانه های جمعیتی و فاصله های دسترسی با توجه به محیط های هموار و ناهموار به شرح جدول پیوست تعیین می گردند .

تبصره 1- برای هر یک از روستاها و بر حسب مورد و با اولویت به مراکز و کانونهای جمعیتی برتر ، « طرح هادی روستایی ... » طبق ضوابط مصوب شورایعالی شهرسازی و معماری ایران ، تهیه و پس از تصویب در مراجع ذیربط به موارد اجرا گذاشته خواهد شد .

تبصره 2- برای فضاها و محیط های روستایی حسب مورد (که ضرورت و محدوده آن در طرح های جامع ناحیه ای تعیین خواهد شد) ، طرح ساماندهی فضا و سکونتگاههای روستایی طبق ضوابط مصوب شورای عالی تهیه و پس از تصویب در مرجع ذیربط به مورد اجرا گذاشته خواهد شد .

تبصره 3- تصویب حوزه ها ، مجموعه ها و منظومه های روستایی و مراکز آنها در مناطقی که طرح های اولویت تامین و استقرار هر یک از خدمات و تسهیلات موضوع جدول فوق الذکر ، به عهده مرجع تصویب طرحهای توسعه و عمران در استان خواهد بود .

تبصره 4- اولویت نحوه سرمایه گذاری و تامین اعتبار برای ایجاد خدمات و تسهیلات موضوع جدول فوق با بخش خصوصی و مردمی است . موارد و نحوه سرمایه گذاری دولتی و مشارکتی در این امور توسط مراجع ذیربط و در چارچوب سیاستهای دولت تعیین خواهد شد .

3- در تهیه طرحهای توسعه و عمران (جامع) ناحیه ای ، دستگاههای تهیه کننده این گونه طرحها موظفند الگوی سطح بندی مناطق و مراکز روستایی موضوع این مصوبه را مورد توجه و استفاده قرار دهند . بدیهی است با توجه به مفاد این مصوبه طرح های توسعه و عمران (جامع) ناحیه ای مصوب ، توسط وزارت مسکن و شهرسازی مورد بازنگری قرار خواهد گرفت تا به منظور تطبیق



- طرحهای مذکور با مفاد این مصوبه اصلاحات لازم در آنها بعمل آید .
- 4- سطح بندی ، تعیین مراکز روستایی و خدمات رسانی موضوع این مصوبه تا تهیه و ابلاغ طرحهای فرادست شامل طرحهای توسعه و عمران (جامع) ناحیه ای و طرح های کالبدی منطقه ای ، ملاک عمل می باشند .
- 5- رعایت مفاد این مصوبه در سطح بندی مناطق و مراکز روستایی و استانداردهای خدمات رسانی روستایی برای کلیه دستگاه های ذیربط الزامی است .
- 6- هر گونه تغییر و اصلاح در الگوی سطح بندی مناطق و مراکز روستایی و استانداردهای خدمات روستایی موضوع این مصوبه ، به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد رسید .
- 7- الگوی تقسیمات فضایی این مصوبه با رعایت ماده 14 قانون تعاریف ، ضوابط و تقسیمات کشوری از مرزهای تقسیماتی مذکور تبعیت خواهد نمود . ضمناً پیشنهاد می شود وزارت کشور با همکاری وزارتخانه های مسکن و شهرسازی ، جهاد سازندگی و سازمان برنامه و بودجه در زمینه اصلاح تقسیمات سیاسی کشور ، به نحوی اقدام نماید تا نتایج این الگو و دستاوردهای پیشنهادی طرح پایه آمایش سرزمین و سایر طرح های توسعه و عمران ملی ، منطقه ای و ناحیه ای و تقسیمات فضایی طرح های مذکور در تقسیمات سیاسی کشور مورد استفاده و توجه قرار گرفته و حداکثر انطباق بین آنها فراهم گردد . جداول ذیل استانداردها و ضوابط خدمات رسانی در محیط های روستایی کشور و نحوه تجهیز مراکز روستایی را نشان می دهد .



استانداردها و ضوابط خدمات رسانی در محیط روستایی کشور و نحوه تجهیز مراکز روستایی (۱)

توضیحات	حداکثر فاصله دسترسی (کیلومتر)		استانه جمعیتی (زفر)		سطح منطقه روستایی			خدمات	تقسیمات
	فضاهای نااهوار	فضاهای هموار	فضاهای نااهوار	فضاهای هموار	حوزه	مجموعه	منظومه		
-	-	۲/۵	+۱۰۰۰۰	+۱۵۰۰۰	*	*	*	مراکز آموزشی قبل از دبستان	آموزشی
۲/۵	۲/۵	+۱۵۰۰	+۳۰۰۰	*	*	*	دبستان		
۳	۳	+۱۰۰۰۰	+۱۵۰۰۰	*	*	*	مدرسه راهنمایی عالی		
۷	۱۰	-	-	*	*	*	مدرسه راهنمایی شبانه روزی		
-	-	-	-	*	*	*	دبیرستان عالی		
۵	۸	+۲۵۰۰۰	+۳۵۰۰۰	*	*	*	دبیرستان مرکزی		
-	-	-	-	-	*	*	دبیرستان شبانه روزی		
-	-	-	+۲۰۰۰۰۰	-	*	*	دبیرستان های قریب جوفه ای و کشاورزی		
-	-	-	-	-	*	*	کلاس کیفیت سوادآموزی		

استانداردها و ضوابط خدمات رسانی در محیط روستایی کشور و نحوه تجهیز مراکز روستایی (۱)

توضیحات	حد اکثر فاصله دسترسی (کیلومتر)		استانه جمعیتی (نفر)		سطح منطقه روستایی			خدمات	تقسیمات
	فضاهای ناهموار	فضاهای هموار	فضاهای ناهموار	فضاهای هموار	حوزه	منظومه			
						مجموعه	منظومه		
	۳	۵	۵۰۰-۱۰۰۰	۱۰۰-۱۵۰۰	*	*	-	خانه بهداشت	بهداشتی و درمانی
	۸	۱۲	+۳۰۰۰	+۱۰۰۰۰	-	*	*	مرکز بهداشتی - درمانی	
	-	-	۴۰۰۰۰	۴۰۰۰۰	*	*	*	مرکز بهداشتی - درمانی با تسهیلات زایمانی داروخانه	
	۸	۱۲	-	-	*	*	*	مطب	
	-	-	-	-	*	*	*	جمع آوری و دفع بهداشتی زباله	
	-	-	-	-	*	*	*	جمع آوری و دفع بهداشتی فاضلاب	
	-	-	-	-	*	*	*	کشتارگاه بهداشتی صنعتی	
	-	-	-	-	-	*	*	کشتارگاه بهداشتی سنتی	
	-	-	-	-	*	*	*	غسالخانه و گزستان	
	-	-	-	-	*	*	*	بهبودی محیط روستا	
	-	-	-	-	-	*	*	مجتمع بهزیستی	
	-	-	۳۰۰۰	۴۰۰۰	*	*	*	آب آشامیدنی یا شیر برداشت مشترک	
	-	-	+۲۵۰	+۲۵۰	*	*	*	آب آشامیدنی یا شبکه اتساع خصوصی	
	-	-	۱۰۰-۲۵۰	۱۰۰-۲۵۰	*	*	*	آب آشامیدنی با منبع بهداشتی	
	-	-	-۱۰۰	-۱۰۰	*	*	*	حمام عمومی	

استانداردها و ضوابط خدمات رسانی در محیط روستایی کشور و نحوه تجهیز مراکز روستایی (۲)

توضیحات	فاصله دسترسی (کیلومتر)		حداکثر فاصله دسترسی	استانه جمعیتی (نفر)		سطح منطقه روستایی			خدمات	تقسیمات
	فاصله ناهموار	فاصله هموار		فضاهای ناهموار	فضاهای هموار	حوزه	مجموعه	منظومه		
	-	-	-	+۱۰۰	+۱۰۰	*	*	*	تامین برق	انرژی
	-	-	-	+۴۰۰۰	+۴۰۰۰	-	*	*	پمپ بنزین	
	۲	۳	۳	+۴۰۰	+۴۰۰	*	-	-	جایگاه عرضه مواد سوختی	
	-	-	-	-	-	-	-	*	راه اصلی	ارتباطات
	-	-	-	-	-	-	*	*	راه فرعی	
	-	-	-	-	-	-	*	*	راه روستایی درجه (۱) یا رویه	
	-	-	-	-	-	-	*	*	آسفالت	
	-	-	-	-	-	-	*	*	راه روستایی درجه (۱) یا رویه نسبی	
	-	-	-	-	-	-	*	*	راه روستایی درجه (۲) یا رویه نسبی	
	-	-	-	-	-	-	*	*	راه روستایی درجه (۳) یا رویه نسبی	
	-	-	-	-	-	-	*	*	راه روستایی درجه (۳) یا رویه نسبی	
	-	-	-	-	-	-	*	*	دفتر شرکت حمل و نقل کلا، بار و مسافر	
	-	-	-	+۸۰۰	+۱۰۰۰	-	*	*	ترمیستال وسایل حمل و نقل	
	-	-	-	-۱۰۰	-۱۰۰	-	*	*	صدوق پست	
	۲	۵	۵	۵۰۰-۲۵۰۰	۵۰۰-۲۵۰۰	*	*	*	نمایندگی پست	
	۱۲	۱۵	۱۵	+۵۰۰	+۵۰۰	*	*	*	دفتر پست و مخابرات	
	۱۳	۱۵	۱۵	+۲۵۰۰	+۲۵۰۰	*	*	*	دفتر مستقل پستی	
	۱۵	۲۰	۲۰	۵۰۰-۲۵۰۰	۵۰۰-۲۵۰۰	*	*	*	دفتر مخابراتی	
	۱۵	۲۰	۲۰	۱۰۰۰-۵۰۰۰	۱۰۰۰-۵۰۰۰	*	*	*	مرکز تلفن	

توضیحات	حداکثر فاصله دسترسی (کیلومتر)		حداکثر جمعیتی (نفر)		سطح منطقه روستایی			خدمات	تقسیمات
	فضاهای ناهموار	فضاهای هموار	فضاهای ناهموار	فضاهای هموار	حوزه	مطلوبه			
						مجموعه	منظومه		
	۱۰	۱۲	۱۰۰۰۰۰+	۱۰۰۰۰۰+	*	*	*	بانک	مالی، اقتصادی و پشتیبانی تولید
	-	-	-	-	*	*	*	شرکت تعاونی روستایی	
	-	-	-	-	*	*	*	فروشگاه تعاونی روستایی	
	-	-	-	-	*	*	*	مرکز خرید و فروش کالا	
	-	-	-	-	*	*	*	مرکز خدمات روستایی و عشایری	
	-	-	-	-	*	*	*	دفتر ترویج کشاورزی	
	-	-	-	-	*	*	*	دفتر ترویج و آموزش روستایی	
	۵	۷	-	-	*	*	*	دفتر دامپزشکی و داروخانه دامی	
	-	-	-	-	*	*	*	دفتر تبلیغ مصنوعی و اصلاح نژاد دام	
	-	-	-	-	*	*	*	تعمیرگاه ماشین آلات کشاورزی و نظایر	
	-	-	-	-	*	*	*	مرکز آموزش و ترویج صنایع دستی و هنری	
	-	-	-	-	*	*	*	مرکز آموزش فنی و حرفه ای	
	-	-	-	-	*	*	*	جهاد دهستان	
	-	-	-	-	*	*	*	خانه سازمانی	

استانداردها و ضوابط خدمات رسانی در محیط روستایی کشور و نحوه تجهیز مراکز روستایی (۳)

توضیحات	حداکثر فاصله دسترسی (کیلومتر)		استانه جمعیتی (نفر)		سطح منطقه روستایی			خدمات	تقسیمات
	فضاهای نا هموار	فضاهای هموار	فضاهای نا هموار	فضاهای هموار	خوزه	مجموعه	منظومه		
	-	-	+۱۰۰۰	+۱۰۰۰	*	*	*	تأمین برق پمپ بنزین جایگاه عرضه مواد سوختی	انرژی
	۲	۳	+۴۰۰۰۰	+۵۰۰۰۰	-	*	*		
	-	-	+۴۰۰۰	+۵۰۰۰	*	*	*	راه اصلی راه فرعی راه روستایی درجه (۱) یا رویه استان	
	-	-	-	-	-	*	*	راه روستایی درجه (۱) یا رویه بنی راه روستایی درجه (۲) یا رویه بنی راه روستایی درجه (۳) یا رویه بنی هفر شرکت حمل و نقل کالا بار و مسافر ترمیال وسایل حمل و نقل	ارتباطات
	-	-	+۸۰۰۰	+۱۰۰۰۰	-	*	*	صندوق پست	
	-	-	-۱۰۰۰	-۱۰۰۰	*	*	*	نمایندگی پست	
	۲	۵	۵۰۰-۲۵۰۰	۵۰۰-۲۵۰۰	*	*	*	دفتر پست و محابران	
	۱۲	۱۵	+۵۰۰۰	+۱۵۰۰۰	*	*	*	دفتر مستقل پستی	
	۱۲	۱۵	+۲۵۰۰۰	+۲۵۰۰۰	*	*	*	دفتر محابرانی	
	۱۵	۲۰	۵۰۰-۲۵۰۰	۵۰۰-۲۵۰۰	*	*	*		
	۱۵	۲۰	۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	*	*	*	مرکز تلفن	

استانداردها و ضوابط خدمات رسانی در محیط روستایی کشور و نحوه تجهیز مراکز روستایی (۳)

توضیحات	حداکثر فاصله دسترسی (کیلومتر)		آستانه جمعیتی (نفر)		سطح منطقه روستایی			خدمات	تقسیمات
	فضاهای ناموار	فضاهای هموار	فضاهای ناموار	فضاهای هموار	حوزه	مجموعه	منظومه		
	۱۰	۱۲	+۱۰۰۰۰۰	+۱۰۰۰۰۰	*	*	*	بانک	مالی، اقتصادی و پنشنیاتی تولید
	-	-	-	-	*	*	*	شرکت تعاونی روستایی	
	-	-	-	-	*	*	*	فروشگاه تعاونی روستایی	
	-	-	-	-	*	*	*	مرکز خرید و فروش کالا	
	-	-	-	-	*	*	*	مرکز خدمات روستایی و مشاوره‌ای	
	-	-	-	-	*	*	*	دفتر ترویج کشاورزی	
	-	-	-	-	*	*	*	دفتر ترویج و آموزش روستایی	
	۵	۷	-	-	*	*	*	دفتر تلفظ ماشینی و داروخانه دامی	
	-	-	-	-	*	*	*	تعمیرگاه ماشینی آلات کشاورزی و نظایه	
	-	-	-	-	-	-	-	مرکز آموزش و ترویج صنایع دستی و چرمی	
	-	-	-	-	-	-	-	مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای	
	-	-	-	-	*	*	*	جهاد دهستان	
	-	-	-	-	*	*	*	خانه سازمانی	

ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

جدول شماره (۴) فهرست منطقه بندی کاربری های مجاز ، مشروط و ممنوع

ممنوع	مشروط	مجاز	توضیحات
		۱- ایجاد و امداد و امدادهای صنعتی اا گانه بر اساس ضوابط و مقررات سازمان حفاظت محیط زیست به استثناء گروه الف در محدوده مصوب شهری و نقاط سکونت ممنوع است .	۱- مناطق مسکونی
	-	استقرار وامدهای مسکونی و خدماتی هر گونه ضوابط و مقرراتی که در محدوده های مصوب شهری از طریق ارکان ها و سازمان های ذیربط وضع گردیده لازم الاجرا است . ۳- امکان توسعه فضای سبز درختی با کارکرد زیست محیطی و تفریحی	
		× لازم به توضیح است که کلیه مقررات و ضوابطی که توسط سازمان مسکن و شهرسازی و دیگر سازمان های ذیربط در خصوص تفکیک و کاربری اراضی شهری تصویب گردیده قطعی و لازم الاجراست .	
	-	۱- کاربری های مسکونی ، صنعتی ، استقرار وامدهای پرورش دام و طیور	۲- خدمات شهری
	-	۱- استقرار کلیه کاربری های ماندی و ممانتی شهر از جمله اداری ، فرهنگی ، پذیرایی ، فضای سبز ، ورزشی - تفریحی ، اداری - ستادی	
	-	۱- استقرار کلیه کاربری های صنعتی - مسکونی ، استقرار وامدهای پرورش دام و طیور	۳- کاسیسات و تجهیزات شهری
	۱- استقرار هر گونه فعالیتی که با اصول و ضوابط سازمان حفاظت محیط زیست مغایرت داشته باشد ، در این اراضی غیر مجاز است . مذخف پساب ، فاضلاب و ضایعات در محیط پیرامونی بدون رعایت اصول و ضوابط زیست محیطی و استانداردهای رایج استقرار هر گونه وامدهای صنعتی که خارج از گروه های ((ب)) و ((ج)) تنظیمی توسط سازمان محیط زیست قرار دارند .	۱- استقرار هر گونه منطقه صنعتی مشروط به درخواست اداره کل صنایع و معادن سازمان محیط زیست و دیگر اداره های ذیربط	۴ و ۵ - مناطق صنعتی
	-	۱- استقرار کلیه کاربری های برون شهری (شامل سردخانه ، سیلو ، انبار ، میدان میوه و تره بار ، میادین تخلیه و بارگیری ، پارکینگ وسایط نقلیه سنگین ، باسکول ها ، تعمیرگاههای وسایط نقلیه سنگین ، پایانه مسافربری برون شهری ، پارکینگ اتوبوسرانی شهری و خدمات وابسته به کاربری های فوق	۶- خدمات برون شهری ×

ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

ممل دفن و دفع زباله به هیچ عنوان نبایستی در کاربری های بزون شهری داخل مریم استمفاظی قرار گیرد . در رابطه با کشتارگاه نیز ، طبق ضوابط و مقررات سازمان حفاظت محیط زیست ، کشتارگاه بدون تبدیل ضایعات بایستی حداقل هشت کیلومتر و کشتارگاه با صنایع مکمل و تبدیل ضایعات حداقل ۱۰ کیلومتر از محدوده قانونی شهر فاصله داشته باشد .

ادامه جدول شماره (۴)

موضوع	ملاحظات	شرح	توضیحات
۱- استقرار کلیه کاربری های صنعتی و مسکونی ، استقرار واحدهای پرورش دام و طیور	-	استقرار کلیه کاربری های مرتبط با ممل و نقل و انبارها از جمله گمرک ، پایانه های تفریحی و بارگیری ، پارکینگ وسایط نقلیه سنگین ، پایانه مسافری ، باسکول ها ، پایانه راه آهن ، تعمیرگاههای وسایط نقلیه سنگین	۷- ممل و نقل و پایانه مسافر
امداث و استقرار هر گونه فعالیت های دامداری و گاو داری و پرورش طیور خارج از حدود تعریف شده در محدوده ممنوع است . امداث و استقرار سایر کاربری ها	۱- کلیه واحدهای گروه «ع» صنایع کشاورزی مشروط بر اینکه خارج از مریم زیست محیطی شهر قرار گیرند می توانند داخل مریم استمفاظی شهر و با حفظ فاصله ۵۰۰ متر از مراکز مستونی ، درمانی ، آموزشی و رعایت مریم قانونی جاده ها مستقر شوند .	۲- امدات واحدهای پروراندی بره تا ۲۰۰ راس ۳- امدات واحدهای پرورش گوسفند شیری تا ۲۵۰ راس ۴- امدات میدین دام (مجتمع نگهداری دام و کاروانسرا) ۵- امدات واحد تولید جوجه تا ۳۰۰ دستگاه جوجه کشی (ظرفیت هر دستگاه ۷۷ هزار) ۶- امدات واحد پرورش پرندگان زیستی بیش از ۱۰۰ قطعه ۷- ایجاد فضاهای سبز حفاظتی	۸- مراکز استقرار دام و طیور

۴۴۵



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

<p>تفکیک اراضی جهت کاربری مسکونی استقرار صنایع غیر وابسته به کشاورزی انجام هر گونه فعالیت غیر مرتبط با کشاورزی که فسارت جدی بر اراضی زیر کشت وارد می کند. استقرار هر گونه کاربری غیر مرتبط با کشاورزی</p>	<p>انجام فعالیت های تفریحی مشروط بر کنترل هر گونه آسیب و فسارت به اراضی زیر کشت استقرار فعالیتهای مرتبط با کشاورزی (فدمائی ، صنعتی و ...) مشروط بر اینکه هیچگونه آسیبی ، اراضی زیر کشت را تهدید نکند .</p>	<p>زراعت و باغداری ایجاد وامدهای تمقیقاتی انتفاع گونه های زراعی و باغی سازگار با محیط ۳- ایجاد مزارع نمونه کشت و صنعت ۴- احداث مزارع پرورش گیاهان دارویی</p>	<p>۹- کشاورزی و باغات</p>
<p>* لازم به توضیح است که کلیه دستور العمل های که توسط اداره کشاورزی شهرستان در فصول اراضی کشاورزی وضع گردیده ، در این رابطه لازم الامراست .</p>			
<p>استقرار هر گونه کاربری مسکونی استقرار هر گونه کاربری صنعتی استقرار هر گونه فعالیتی که به نوعی به ایجاد آلودگی در منابع آب زیرزمینی دشت منجر گردد . ممانعت از هر گونه تخلیه یا دفن فاضلاب ، پساب و ضایعات</p>	<p>امکان انجام فعالیت های تفریحی به شرط رعایت مسایل زیست محیطی انجام فعالیت های ورزشی (در محیط های رو باز) و فرهنگی</p>	<p>۱- امرای عملیات و طرح های آبیاری (مانند پی تینک ، فاروتینگ و ...) ۲- تقویت پوشش های گیاهی و درفتکاری به منظور جلوگیری از فرسایش سطحی و افزایش میزان نفوذ پذیری ۳- امکان اهرای طرح هایی که به تغذیه آبخوان دشت منتهی می گردد. ۴- توسعه باغات و اراضی کشاورزی (در محدوده فضای سبز حفاظتی)</p>	<p>۱۰- اراضی حفاظتی از نظر منگل کاری ، آبیاری و منابع آب</p>
<p>لازم به توضیح است که کلیه دستور العمل ها و مقرراتی که توسط امور آب منطقه ای و اداره آب و فاضلاب در فصول محدوده اراضی فوق الذکر وضع گردیده و می گردد لازم الامراست .</p>			
<p>۱- هر گونه بهره برداری و فعالیتی که منجر به تفریب مراتع گردد</p>	<p>۱- انجام فعالیت های تفریحی - گردشگری مشروط بر کنترل هر گونه آسیب و فسارت به محیط</p>	<p>چرا و تصلیف دام هر گونه عملیات مرتبط با امیاء مراتع (بذکاری ، قرق ، بوته کاری ، عملیات آبیاری و ...) ۳- ایجاد وامدهای تمقیقاتی به منظور انتفاع و تثخیر گونه های مرتعی سازگار با محیط</p>	<p>۱۱- مراتع</p>
<p>* لازم به توضیح است که کلیه دستور العمل های که توسط اداره منابع طبیعی شهرستان وضع گردیده لازم الامراست .</p>			



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

<p>استقرار هر گونه کاربری صنعتی و مسکونی استقرار هر گونه فعالیت غیر مرتبط و آلوده ساز محیط دفع و یا دفن فاضلاب ، پساب و یا ضایعات در محدوده اراضی</p>	<p>۱- انجام فعالیت های ورزشی و فرهنگی مرتبط با فعالیت های تفریحی (نمایشگاهها ، ورزش در محیط روباز و ...)</p>	<p>فعالیت های تفریحی - گردشگری انجام عملیات درفتکاری و مموطه سازی فضای سبز ایجاد و امداد و امدادهای فدمانی مرتبط با گردشگری و تفریح (سرویس بهداشتی ، آبنوری ، شهربازی و ...) انجام فعالیت های مکمل تفریح (پرورش تکثیر گل و گیاهان تزئینی و ...)</p>	<p>۱۲- اراضی مناسب گردشگری و تفریح (پارک منگلی و فضای سبز شهری)</p>
<p>۱- در راه های بین شهری واقع در محدوده استمفاظی شهر هر گونه امداد ساختمان و تاسیسات به عمق ۵۰ متر از مریم قانونی راه و ایجاد راه های دسترسی همسطح ممنوع است ، مگر در مورد کاربری های خاص</p>	<p>امکان انجام فعالیت های کشاورزی ، باغی و درفتکاری مشروط به رعایت ضوابط و مقررات مومود در این فصوص استقرار کلیه کاربری ها ، مشروط به رعایت مزایم در نظر گرفته در فصوص هر یک از موارد (مسیل ها) ، تاسیسات و تجهیزات و ...) انجام فعالیت های تفریحی - تفریحی در مریم مسیل ها با رعایت ضوابط و مقررات زیست محیطی و دیگر سازمان های ذیربط</p>	<p>۱- استقرار کلیه کاربری های که توسط سازمان و نهادهای مربوط بلامانع تشخیص داده شده است .</p>	<p>۱۳- مزایم (مسیل ها ، تاسیسات ، تجهیزات ، راه ها و ...)</p>



پیوست قوانین و مقررات



پیوست شماره (۱)

- طبقه بندی صنایع و ضوابط ماکم بر آنها

صنایع با توجه به فرآیند تولید به شرح ذیل طبقه بندی میشوند :

- ۱- صنایع غذایی ۲- صنایع نساجی ۳- صنایع پرم ۴- صنایع سلولزی
 - ۵- صنایع فلزی ۶- صنایع کانی غیر فلزی ۷- صنایع شیمیائی ۸- صنایع داروئی
 - ۹- صنایع برق و الکترونیک ۱۰- صنایع کشاورزی ۱۱- مراکز خدماتی
- صنایع و مراکز خدماتی بر اساس شدت و ضعف آلودگی و دیگر مسائل زیست محیطی در گروههایی با مشخصات زیر قرار می گیرند .

گروه الف

صنایع این گروه مجاز میباشند تا در مناطق صنعتی یا تجماری داخل محدوده مصوب شهری^۱ استقرار یابند .

گروه ب

صنایع این گروه مجاز میباشند تا داخل مریم زیست محیطی شهرها مشروط به رعایت حداقل فاصله دویست متر از مراکز مسکونی ، درمانی و آموزشی و یکصد متری مراکز نظامی و انتظامی استقرار یابند بدیهی است رعایت کلیه مریم های قانونی الزامی میباشد .

گروه ج

صنایع این گروه مجاز میباشند تا در مناطق صنعتی^۲ داخل مریم زیست محیطی هر شهر (باستثنای صنایع کشاورزی موضوع بند ۱۰ طبقه بندی این ضابطه) یا خارج از مریم زیست محیطی و با رعایت حداقل فاصله ۵۰۰ متر از مراکز مسکونی ، آموزشی و درمانی و رعایت مریم قانونی جاده استقرار یابند .

^۱ - محدوده مصوب شهری عبارت از محدوده ای است که باستناد تبصره یک ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری تعیین می گردد .

^۲ - مناطق صنعتی عبارت است از محدوده ای که بوسیله ارگانهای ذیربط جهت استقرار صنایع در نظر گرفته شده است . اینگونه مناطق در طرحهای جامع و هادی شهرها مشخص و تصویب میگردد .



گروه د و ه

صنایع این گروه مجاز میباشند . خارج از مریم زیست ممیطی هر شهر مشروط به رعایت فواصل لازم از مراکز مساس مطابق جدول شماره ۲ ضمیمه استقرار یابند .

گروه و

ممل پیشنهادی جهت استقرار صنایع این گروه با توجه به اثرات زیست ممیطی آنها ، اصول کاربری زمین و ظرفیت پذیرش ممیط توسط سازمان حفاظت ممیط زیست ارزیابی و اعلام نظر فواهد شد .

جدول شماره ۲ حداقل فاصله صنایع گروه د و ه از مکانهای مختلف (متر)

ردیف	مکانها	گروه صنایع د	گروه صنایع ه
۱	مریم زیست ممیطی شهر	۳۰۰۰	۵۰۰۰
۲	مراکز مسکونی	۱۰۰۰	۱۵۰۰
۳	مراکز درمانی و آموزشی	۵۰۰	۱۰۰۰
۴	بزرگراه و جاده ترانزیت (فاصله از محور)	۲۵۰	۲۵۰
۵	جاده اصلی (فاصله از محور)	۱۵۰	۱۵۰
۶	پارک ملی - تالاب ^۱ - دریاچه - دریا ^۲	۱۰۰۰	۱۰۰۰
۷	پناهگاه میات و موش - اثر طبیعی ملی - رودخانه دائمی و قنات دایر	۲۰۰	۳۰۰

۱ - صنایعی که استقرار آنها در کنار دریا اجتناب ناپذیر میباشند مانند کشتی سازی بطور موردی بررسی فواهد شد .

تذکر - در استانهای ساحلی شمال کشور در مناطقی که جاده اصلی کنار دریا فاصله ای کمتر از فاصله مذکور در جدول را دارد ، فاصله جاده از دریا تا وامد صنعتی رعایت گردد .

۲ - تالاب به مناطقی نظیر : زمینهای مرطوب و آبگیر ، زمینهای آبدار ، باتلاق ها (مصنوعی یا طبیعی ، موقتی یا دائمی با آب جاری یا ساکن با طعم آب شیرین یا شور) و همچنین مناطق دریائی با عمق کمتر از ۶ متر گفته میشود .



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

- برای انتصاب مکان مراکز صنعتی و کارگاهی موارد زیر باید رعایت شود :
- ۱- مکان مورد نظر متی الامکان درون اراضی کشاورزی مرغوب قرار نداشته باشد .
 - ۲- مکان مورد نظر در جهت توسعه کالبدی روستا قرار نداشته باشد .
 - ۳- با رودخانه ها ، نهرها ، مسیل ها و منابع آب دارای فاصله کافی باشد .
 - ۴- با مریم جاده ها ، لوله های نفت و گاز و خطوط انتقال برق دارای فاصله کافی باشد .
 - ۵- مکان مورد نظر بگونه ای باشد که جهت وزش باد غالب باعث انتقال آلودگی آنها به ممیط های مسکونی اطراف نشود .
 - ۶- از امدات و امدهای صنعتی و کارگاهی بصورت پراکنده جلوگیری شود .
 - ۷- پساب آنها مستقیماً و بدون تصفیه وارد رودخانه ، نهر و کانال (دارای جریان) نشود .
- جدول شماره ۳ (گروه ب و ج) از تقسیم بندی یازده گانه بر اساس ضوابط و مقررات سازمان حفاظت ممیط زیست که مجاز برای استقرار در مریم زیست ممیطی شهر هستند .

۱- صنایع غذایی

گروه ۱- الف

- ۱- تهیه و بسته بندی فشکبار بدون شستشو
- ۲- بسته بندی فرما بدون شستشو
- ۳- و امد تولید آب نبات ، پولکی ، شکر پنییر و غیره تا ۳۰۰ تن در سال
- ۴- و امد تولید نبات (نبات ریزی)
- ۵- و امد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال
- ۶- و امد بسته بندی نمک و ادویه جات
- ۷- و امد بسته بندی چای
- ۸- و امد بسته بندی قهوه
- ۹- و امد تولید قند مبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پفت
- ۱۰- و امد بسته بندی عسل
- ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن در سال



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

- ۱۲- تولید شیزینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال
- ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال
- ۱۴- وامد بسته بندی کره و لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال
- ۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال
- ۱۶- وامد تولید رشته تا ۳۰۰ تن در سال
- ۱۷- وامد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال
- ۱۸- وامد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)
- ۱۹- وامد بسته بندی سبزیجات و میوه جات
- ۲۰- وامد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند .)
- ۲۱- وامد تولید نان بستنی
- ۲۲- وامد بسته بندی گلاب
- ۲۳- وامد بسته بندی عرقیات گیاهی
- ۲۴- وامد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو
- ۲۵- وامد سورتینگ و بسته بندی میوبات بدون بوجاری
- ۲۶- وامد تولید بهبود دهنده کیفیت آرد
- ۲۷- واد تولید غذای کودک از آرد غلات آماده بدون عملیات بوجاری و آسیاب
- ۲۸- وامد تولید شیر ، پنیر و ماست نباتی از سویا
- ۲۹- وامده زیره پاک کنی
- ۳۰- وامد بسته بندی جو
- ۳۱- وامد پوست کنی غلات و میوبات
- ۳۲- وامد سورتینگ و بسته بندی میوبات با بوجاری
- ۳۳- وامد بسته بندی و انجماد گوشت سفید بدون کشتارگاه
- ۳۴- وامد پاستوریزاسیون و بسته بندی آب معدنی
- ۳۵- وامد آماده سازی و بسته بندی پودر نوشابه های غیر الکی از مواد آماده
- ۳۶- وامد تولید بستنی و ژله بیش از ۱۰۰ تن
- ۳۷- وامد بسته بندی و انجماد گوشت قرمز بدون کشتار



- ۳۸- وامد تولید عصاره کولا با طعم های مختلف و اسانس از مواد مربوطه
- ۳۹- وامد تولید فوراکی دام از گندم ، جو و ذرت
- ۴۰- تولید اسانس های فوراکی از عصاره های آماده
- ۴۱- وامد تولید پودر یونجه
- ۴۲- وامد تولید شیرین گندمک
- ۴۳- وامد تولید اسانس ، تنطور ، آلکالوئید از مواد طبیعی و شیمیایی

گروه ۱-ب

- ۱- وامد تولید قند میه و کله بیش از ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت
- ۲- وامد تولید همبرگر
- ۳- وامد لپه سازی
- ۴- وامد تصفیه نمک و بسته بندی
- ۵- وامد تولید نمک یددار و یا مشابه آن
- ۶- کارخانه برنج پاک کنی
- ۷- وامد تولید بیسکویت و شکلات تا ۲۰۰۰ تن در سال
- ۸- وامد تهیه ، شستشو و بسته بندی فشکبار و فرما
- ۹- وامد تهیه ماکارونی بیش از ۳۰۰ تن در سال
- ۱۰- وامد تولید رشته بیش از ۳۰۰ تن در سال
- ۱۱- وامد تولید عرقیات گیاهی
- ۱۲- وامد تولید ترشحات و رب سازی
- ۱۳- تولید گز و سوهان بیش از ۳۰۰ تن در سال
- ۱۴- تولید آب نبات ، پولکی ، شکر پنیر و ... بیش از ۳۰۰ تن در سال
- ۱۵- کارخانه چای فشک کنی
- ۱۶- تولید بستنی بیش از ۱۰۰ تن در سال
- ۱۷- تولید پوره میوه و لواشک
- ۱۸- تولید آدامس



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

- ۱۹- پودر سیر ، پیاز و سیب زمینی
- ۲۰- تولید چپیس ، کورن فلکس و پفک
- ۲۱- تولید شیرینی و نان بیش از ۳۰۰ تن در سال
- ۲۲- وامد تولید روغن فوراکی از گره
- ۲۳- وامد تولید انواع مربا
- ۲۴- وامد تولید شیره خرما و انگور
- ۲۵- وامد تولید انواع سس
- ۲۶- وامد تولید پودر و پروتئین سویا
- ۲۷- وامد تولید ملو شکر و ملو ارده
- ۲۸- وامد دودی کردن ماهی
- ۲۹- وامد بادام شیرین کن
- ۳۰- وامد پوست کن غلات و میوبات
- ۳۱- وامد تولید آرد به روش نم زدن سریع

گروه ۱-هـ

- ۱- وامد تولید آب میوه و کنسانتره
- ۲- وامد تولید شکلات بیش از ۲۰۰۰ تن در سال
- ۳- وامد تولید بیسکویت بیش از ۲۰۰ تن در سال
- ۴- وامد تولید کمپوت ، کنسرو میوه و سبزیجات و انواع مربا
- ۵- وامد تولید پکتین از پوست مرکبات
- ۶- وامد تولید نشاسته ، گلوکز ، مالتوز ، لاکتوز ، سلولز و سوربیتول
- ۷- وامد نمک کوبی (آسیاب نمک)
- ۸- وامد صنعتی تولید سرکه
- ۹- تولید فرآورده های گوشتی با شستشو و بدون کشتار (سوسیس و کالباس) بیش از ۱۵۰۰ تن در سال
- ۱۰- وامد ذرت فشرک کنی همراه با تاسیسات انبار و سیلو



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

- ۱۱- وامد فشک کردن غلات
- ۱۲- وامد تولید قند مبه و کله با روش پفت
- ۱۳- وامد تولید پودر پنیر
- ۱۴- وامد تخلیص آب پنیر
- ۱۵- وامد تولید لبنیات و شیر پاستوریزه تا ۲۰۰۰ تن در سال
- ۱۶- وامد تولید و عمل آوری فرآورده های دریایی

گروه ۱-د

- ۱- وامد تولید آرد با شستشوی گندم
- ۲- وامد تولید فوراک دام و طیور (از ضایعات کشاورزی)
- ۳- وامد تولید مکمل غذایی دام و طیور (کنستانتره)
- ۴- وامد تولید روغن ماهی
- ۵- وامد تولید روغن گیاهی بدون تصفیه برای مصارف طبی ، صنعتی و فوراک
- ۶- وامد تولید شیر و لبنیات پاستوریزه بیش از ۲۰۰۰ تن در سال
- ۷- کشتارگاه دام و طیور (به صورت مستقل)
- ۸- وامد تولید نوشابه های غیر الکلی
- ۹- وامد تولید ماءالشعیر و عصاره مالت
- ۱۰- وامد تولید مضم و قمیر مایه
- ۱۱- وامد تولید شیر فشک و غذای کودک
- ۱۲- وامد تولید و بسته بندی مواد غذایی از قبیل کنسرو ماهی ، کنسرو و گوشت ، لوبیا و غیره
- ۱۳- وامد تولید دوغ گازدار
- ۱۴- وامد تولید پودر تخم مرغ
- ۱۵- وامد تصفیه و بسته بندی روغن نباتی بدون عملیات روغن کشی
- ۱۶- وامد تولید فوراک میگو و ماهی با پودر آماده



گروه ۱-۵

- ۱- وامدهای کشتار دام و طیور و مکمل از قبیل پرکنی - شستشو - بسته بندی تبدیل ضایعات
- ۲- وامد تولید پودر استفوان
- ۳- وامد تولید پودر گوشت و تبدیل ضایعات و تولید ژلاتین
- ۴- وامد تولید پودر ماهی
- ۵- وامد تولید فوراک دام و طیور (مخلوط با پودر استفوان یا پودر ماهی)
- ۶- کارخانجات تولید روغن نباتی
- ۷- کارخانجات قند

گروه ۱-۶

- ۱- مجتمع های گوشت و صنعت
- ۲- مجتمع های صنعتی تولید گوشت (استقرار دام پروراندی - کشتار - تولید فرآورده های گوشتی)

۲- صنایع نساجی

گروه ۲-الف

- ۱- وامدهای قالی بافی - زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست باف ها
- ۲- شیرازه دوزی ماشیه، موکت و فرش ماشینی
- ۳- جوراب بافی مداکتر سه دستگاه یا مداکتر (۱۰۰ تن در سال)
- ۴- کشتبافی و تریکو بافی - گردبافی ، کتن وراشل مداکتر تا سه دستگاه (با مداکتر ۱۰۰ تن در سال)
- ۵- وامد تولید لباس و پوشاک مداکتر ۳۰۰۰ دست انواع لباس و پوشاک در سال
- ۶- تولید طناب نفی یا کنفی - تور ماهیگیری - قیطان - انواع نوار و روبان
- ۷- وامد دوزندگی لمامف و تشک و بالش بدون فط ملاجی یا با استفاده از پشم شیشه
- ۸- وامد چاپ پارچه به روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان ، چاپ سیلک و غیره)



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

- ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)
- ۱۰- وامد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی
- ۱۱- وامد تولید الیاف پروپیلن

گروه ۲-ب

- ۱- کتشفافی ، تریکوبافی و گردبافی مداکتر تا ۳۰۰ تن در سال
- ۲- وامد تولید موکت و منسوجات (بافت بدون رنگری)
- ۳- وامد تولید فرش ماشینی بدون ریسندگی و رنگری
- ۴- جوراب بافی بیش از ۱۰۰ تن در سال
- ۵- وامد تولید انواع لباس و پوشاک بیش از ۳۰۰۰۰ دست در سال
- ۶- تولید تور کزئینی و پرده ای بدون رنگری
- ۷- وامد ملاچی و ریسندگی و تولید انواع نخ (الیاف مصنوعی - پنبه و ابریشمی) بدون رنگری مداکتر تا ۶۰۰ تن در سال
- ۸- ملاچی و تولید انواع کاموا بدون رنگری
- ۹- زیپ سازی بدون رنگری
- ۱۰- وامد ملاچی و ریسندگی پشم و الیاف مصنوعی مداکتر تا ۳۰۰ تن در سال
- ۱۱- وامد موله بافی بدون رنگری
- ۱۲- وامد بافندگی پارچه بدون رنگری
- ۱۳- وامد ریسندگی و بافندگی بدون رنگبری و رنگری (متقال خام و برزنت خام)
- ۱۴- وامد گونی بافی و پتایی (کتفی)
- ۱۵- وامد گونی بافی از الیاف مصنوعی (گونی پری پیلن معروف به p-p)
- ۱۶- وامد مصیر بافی پلاستیکی
- ۱۷- وامد تولید لماف ، تشک و بالش
- ۱۸- پتو بافی بدون رنگری



گروه ۲-۲

- ۱- تولید تور تزئینی و پرده ای با رنگری
- ۲- وامد رنگری گیاهی حداکثر تا ۱۰۰۰ تن در سال
- ۳- وامد چاپ پارچه به روش ماشینی
- ۴- وامد بازیابی ضایعات نساجی با شستشو (پارچه ، نخ و الیاف)
- ۵- وامد شستشو و رنگری پر
- ۶- وامد تولید پارچه های ضد آب (بارانی شمعی)
- ۷- وامد ملامی و ریسندگی پشم بیش از ۳۰۰ تن در سال
- ۸- وامد ملامی و ریسندگی و تولید انواع نخ (مواد مصنوعی - ابریشمی - پنبه) بیش از ۶۰۰ تن در سال
- ۹- کارخانجات پنبه پاکتی
- ۱۰- وامد تولید نوار بهداشتی و پوشک بچه
- ۱۱- وامد تولید لایی
- ۱۲- وامد تولید تسمه های برزنتی

گروه ۲-۳

- ۱- وامد رنگری گیاهی بیش از ۱۰۰۰ تن در سال
- ۲- وامدهای تولید موکت و فرش ماشینی با رنگری
- ۳- وامد تولید برزنت با رنگری
- ۴- وامد پشم شویی
- ۵- وامد ریسندگی و بافندگی با شستشو - رنگری ، چاپ و تکمیل
- ۶- وامد رنگری ، چاپ و تکمیل پارچه (به صورت وامد مستقل)
- ۷- پتو بافی با رنگری
- ۸- وامد موله بافی با رنگری
- ۹- وامد تولید نخ کاموا با رنگری
- ۱۰- وامد ریسندگی نخ آکرولیک با رنگری و استفاده از نخ آماده



۳- صنایع چرم

گروه ۳-الف

- ۱- وامد تولید مصنوعات سرامی از قبیل کیف - دستکش - جلد چرمی و نظایر آن
- ۲- وامد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی - پوستین و مواد مشابه از پوست دباغی شده
- ۳- وامد تولید پستائی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال
- ۴- وامد تولید کفش ماشینی حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال
- ۵- وامد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم
- ۶- وامد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم

گروه ۳-ب

- ۱- وامد تولید کفش ماشینی تا ۲ میلیون جفت در سال
- ۲- وامد تولید نخ چرمی از روده پاک شده (نخ کات کوت)
- ۳- کارخانجات تولید البسه چرمی از چرم آماده
- ۴- وامد تولید توپ های ورزشی چرمی از چرم آماده
- ۵- وامد تولید کفش نیمه اتوماتیک

گروه ۳-ج

- ۱- وامد تولید کفش ماشینی بیش از ۲ میلیون جفت در سال
- ۲- وامد تولید چرم بازیابی شده از ضایعات چرم سازی
- ۳- انبار پوست (پوست خام نمک زده)
- ۴- وامدهای سورت روده (روده پاک شده) به صورت وامد مستقل
- ۵- وامد تولید چرم مصنوعی با استفاده از ضایعات چرم

گروه ۳-د

- ۱- وامد پرداخت و تکمیل چرم (به صورت وامد مستقل)



۲- وامد رنگرزی پوست و چرم آماده (به صورت وامد مستقل)

گروه ۳-ه

۱- وامدهای دباغی - سلامیورسازی - چرم سازی - روده پاکتی - زهتابی

۴- صنایع سلولزی

گروه ۴-الف

۱- وامد تولید محببه مقوایی و کازتن از ورق آماده

۲- وامد تولید پاکت فوار و بار ، مراسلات و مشابه آن

۳- وامد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده

۴- وامد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده

۵- وامد تولید لوازم التمزیر کاغذی و مقوایی از ورق آماده

۶- وامد صمافی و پاپخانه های ساده

۷- وامد تولید مصنوعات چوب پنبه ای

۸- وامدهای نجاری و فراطی بدون الوارسازی

۹- وامد مبل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ

آمیزی

۱۰- وامد تولید انواع فیلتر های کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده

۱۱- وامد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق

آماده

۱۲- تولید محصولات سافته شده از نی و مصیر و سبد بافی از الیاف گیاهی

۱۳- وامد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده

۱۴- وامد پرس کاری و پسبندن روکش نئوپان با استفاده از روکش آماده

۱۵- وامد تولید هایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال

۱۶- وامد تهیه کابین و استنسیل از کاغذ آماده

۱۷- وامد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده

۴۶



۱۸- وامد تولید سازهای سنتی

گروه ۴-ب

- ۱- کارگاههای لیتوگرافی - زینک سازی و عکاسی (به صورت وامد مستقل)
- ۲- چاپخانه های بزرگ تواج با وامدهای لیتوگرافی ، عکاسی و زینک سازی
- ۳- معبده سازی چوبی
- ۴- وامد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی بیش از ۲۰۰ متر مکعب در سال با رنگ آمیزی
- ۵- وامد چوب بری از الوار آماده
- ۶- وامد تولید زهوار
- ۷- وامد تولید پوشال کولر
- ۸- وامد تولید قایق های چوبی بیش از ۲۰۰ دستگاه در سال
- ۹- وامد تولید لنج های چوبی
- ۱۰- وامد رنگ آمیزی میلمان و سایر لوازم چوبی فانگی و اداری (به صورت مستقل)
- ۱۱- وامد مداد سازی با استفاده از مغز آماده
- ۱۲- وامد تولید ورق کارتن از کاغذ آماده
- ۱۳- وامد نصب بالابر و تعمیر شناورهای دریایی
- ۱۴- وامد تولید فاک ضد عفونی شده (بیتموس از فرده چوب)

گروه ۴-ج

- ۱- وامد تولید نئوپان
- ۲- وامد تخته چند لا
- ۳- وامد تولید تخته سخت
- ۴- وامد تولید پارکت چوبی
- ۵- وامد تولید روکش چوبی
- ۶- وامد چوب فشک کنی (به صورت وامد مستقل)



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

- ۷- وامد تولید مصنوعات چوبی با روکش فایبرگلاس
- ۸- وامد تولید پنبه هیدروفیل حداکثر تا ۳۰۰ تن در سال
- ۹- وامد مداد سازی (با فط تولید مغز مداد)
- ۱۰- وامد تولید لایه های چوبی (لایه زنی)

گروه ۴-د

- ۱- وامد تولید کاغذ گرافت و مقوا از خمیر آماده
- ۲- وامد تولید دستمال کاغذی و محصولات مشابه با استفاده از خمیر آماده
- ۳- وامد تولید زغال چوب
- ۴- وامد تولید فیبر استخوانی و فورمیکا
- ۵- وامد تصفیه - پالایش و عمل آوری لینتر پنبه
- ۶- وامد تولید پنبه هیدروفیل بیش از ۳۰۰ تن در سال
- ۷- وامد چوب بری و تولید الوار از تنه درختان
- ۸- وامد تولید تخته سفت از فرده چوب
- ۹- وامد تولید شانه تخم مرغ
- ۱۰- وامد تولید بریکت زغال سنگ
- ۱۱- وامد تولید زغال پرس شده
- ۱۲- وامد کبریت سازی
- ۱۳- وامد تولید صرفاً مقوا از چوب ، کاه و غیره (با استفاده از فط تولید مدار بسته)

گروه ۴-ه

- ۱- وامد تولید کاغذ و مقوا از کاغذ باطله
- ۲- وامد فیبر سازی
- ۳- وامد اشباع تراورس و تیرچوبی
- ۴- وامد تولید کاغذ از چوب یانی یا کاه و غیره



۵- صنایع فلزی

گروه ۵- الف

- ۱- واحد قلمزنی انواع فلزات
- ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری مداکتر تا سه دستگاه تراش
- ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)
- ۴- واحد تولید کانال کولر ، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)
- ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ مداکتر تا سه دستگاه تراش
- ۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن مداکتر ۱۰۰ تن در سال (صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری)
- ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبار گیر از قطعات آماده
- ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی)
- ۹- واحد طراحی مونتاژ کولر اتموبیل
- ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گاز سوز
- ۱۱- واحد تولید ترموستات

گروه ۵- ب

- ۱- واحد تولید میز و صندلی و سرویس آشپزخانه و مصنوعات مشابه فلزی
- ۲- واحد تولید مخازن کوچک مایعات ، ملب بهداشتی ، قوطی کنسرو
- ۳- واحد تولید دگمه و نشان و علائم فلزی بدون آبکاری
- ۴- واحد تراشکاری ، قطعه سازی ، قالب سازی و میلنگ تراشی بیش از ۳ دستگاه
- ۵- واحد تولید ماشین آلات و تجهیزات تصفیه آب و فاضلاب بدون ریخته گری و آبکاری
- ۶- واحد تولید ابزار ورزشی بدون ریخته گری و آبکاری
- ۷- واحد تولید لوازم فلزی برقی بدون آبکاری
- ۸- واحد تولید انواع فیلترهای روغن
- ۹- واحد تراشکاری و مونتاژ شیرآلات بدون آبکاری و ریخته گری



- ۱۰- وامد تولید سوزن دوفت ، کلیپس و سنجاق بدون ریفته گری
- ۱۱- وامد مونتاژ روروک و کالسنه بجه
- ۱۲- وامد تولید مفاظ فلزی خانگی و صنعتی
- ۱۳- وامد چاپ روی فلزات
- ۱۴- وامد مونتاژ پایه دوربین عکاسی بدون عملیات کوره ای

گروه ۵-ج

- ۱- وامد تولید ماشین های موچه کشی
- ۲- وامد تولید لوازم فلزی برقی با آبکاری
- ۳- وامد تولید لوله های فرطومی فلزی با استفاده از ورق آماده و بدون آبکاری
- ۴- وامد تولید ادوات و ماشین آلات کشاورزی
- ۵- وامد تولید قفل ، لولا و یراق آلات
- ۶- وامد تولید میخ ، پرچ و پیچ و مهره ، واشر فلزی ، کربی ، سوزن ته گرد و کلیپس و انواع توره های فلزی ، سیم خاردار ، زنجیر ، سیم بکسل و سیم ظرفشویی
- ۷- وامد تولید اره های چوب بری و آهن بری و دستگاه های چند کاره نجاری
- ۸- وامد تولید کارد و پنگال و قاشق و ظروف استیل
- ۹- وامد تولید چراغ خودرو به صورت مونتاژ بدون آبکاری
- ۱۰- وامد تولید انواع سماور و انواع چراغ نفتی
- ۱۱- وامد تولید زه آلات اتومبیل
- ۱۲- وامد تولید پشم فلزی
- ۱۳- وامد تولید انواع فنر
- ۱۴- وامد تولید باسکول و انواع ترازو و ملزومات وابسته
- ۱۵- وامد تولید ماشین ابزار سازی به صورت مونتاژ تا ۲۰۰۰ دستگاه در سال
- ۱۶- وامد ریفته گری به روش بایکاست و القایی
- ۱۷- وامد بازیابی فلزات قیمتی
- ۱۸- وامد تولید سوزن ، میل بافندگی



- ۱۹- وامد تولید ظروف تفلون
- ۲۰- وامد کشش مفتول
- ۲۱- وامد تولید درب فلزی شیشه های مواد غذایی
- ۲۲- وامد تولید سیم گاز و سیم کلاچ
- ۲۳- وامد تولید ظروف آلومینیومی
- ۲۴- وامد تولید نشان و علائم فلزی با آبکاری
- ۲۵- وامد تولید کنتور آب ، گاز و شیر آلات برنمی
- ۲۶- وامد تولید لوازم فانگی بدون آبکاری
- ۲۷- وامد تولید ماشین آلات سبک
- ۲۸- وامد مونتاژ دوپرفه و موتور سیکلت
- ۲۹- وامد تولید سیم لمیم
- ۳۰- وامد تولید انواع واشر غیر لاستیکی
- ۳۱- وامد تولید شومینه گرم و برنز
- ۳۲- وامد تولید فرقون
- ۳۳- وامد تولید سم پاش تراکتور بدون ریخته گری
- ۳۴- وامد تولید رولیک و نوار نقاله
- ۳۵- وامد تولید دستگاه های فشک کن محصولات کشاورزی
- ۳۶- وامد تولید بلبرینگ بدون استفاده از عملیات کوره ای
- ۳۷- وامد تولید پمپ های گازوئیل و انژکتور فودروهای سبک و سنگین بدون استفاده از عملیات کوره ای
- ۳۸- وامد تولید قالب فلزی بتون
- ۳۹- وامد سافنت ماشین آلات تولید بردهای الکترونیک
- ۴۰- وامد سافنت قفس های فلزی اتوماتیک مرغ تخم گذار
- ۴۱- وامد تولید قطعات شکاری بادی
- ۴۲- وامد تولید سبک فودروهای سبک و سنگین
- ۴۳- وامد تولید آگروز



- ۴۴- وامد مونتاژ قطعات منفصله آسانسور بدون ریفته گری
- ۴۵- وامد تولید قطعات ماشین آلات کشاورزی با ریفته گری گریز از مرکز
- ۴۶- وامد مونتاژ رادیاتور اتومبیل از قطعات آماده
- ۴۷- وامد مونتاژ ماشین آلات فطوط شستشو و رنگ بدون عملیات کوره ای
- ۴۸- وامد سافت بدنه خودرو بدون آبکاری
- ۴۹- وامد تولید انواع نظام های مکانیکی بدون عملیات کوره ای
- ۵۰- وامد تولید سردخانه آناتومی
- ۵۱- وامد تولید خم کن و قیچی برقی
- ۵۲- وامد تولید ممفظه انگوز
- ۵۳- وامد تولید اتصالات جوشی گاز بدون ریفته گری و آبکاری
- ۵۴- وامد مونتاژ کولر اتومبیل
- ۵۵- وامد تولید شناور بنزینی ، گازوئیلی ، درجه داخل باک و تلمبه سه گوش
- ۵۶- وامد مونتاژ جک کمپرسی
- ۵۷- وامد تولید تیرهای فلزی لوله های آب و برق ، بست سرنیزه ، بست اره های عمائی
- ۵۸- وامد تولید ماشین های نان پز دوار (تنور اتوماتیک)
- ۵۹- وامد تولید شافت ، غلاف و پمپ بدون عملیات کوره ای
- ۶۰- وامد تولید کوره های ذوب برقی بدون عملیات کوره ای
- ۶۱- وامد تولید درافینک نقشه کشی
- ۶۲- وامد تولید ابزار آلات بنایی
- ۶۳- وامد تولید تیغ یکبار مصرف
- ۶۴- وامد تولید بوستر ، انواع پمپ ترمز و پمپ کلاج بدون عملیات کوره ای
- ۶۵- وامد تولید مخازن متمرک و هوایی
- ۶۶- وامد تولید سوله
- ۶۷- وامد تولید کود پاش تراکتور بدون عملیات کوره ای
- ۶۸- وامد تولید پروفیل آلومینیوم به روش پرس دکستروژن (فشاری)
- ۶۹- وامد تولید اتوگلا بدون عملیات کوره ای



گروه ۵-د

- ۱- واحد تولید انواع سیلندرهای گاز
- ۲- واحد رادیاتور سازی
- ۳- واحد تولید قطعات آلومینیومی
- ۴- واحد تولید فنر وسایل نقلیه
- ۵- واحد ابزار سازی
- ۶- واحد تولید کمک فنر
- ۷- واحد تولید قوطی و بشکه
- ۸- واحد تولید دیگ های بخار
- ۹- واحد تولید لوازم خانگی با لعابکاری و آبکاری
- ۱۰- واحد ذوب و ریخته گری کلیه فلزات
- ۱۱- واحد تولید گاو صندوق
- ۱۲- واحد تولید دستگاه های زباله سوز و لاشه سوز
- ۱۳- گالوانیزه فلزات (مرارتی) و آنادایزینگ
- ۱۴- واحد تولید انواع گیربکس صنعتی
- ۱۵- واحد تولید سم پاش تراکتور با ریخته گری
- ۱۶- واحد تولید پروفیل آلومینیوم با ذوب و آبکاری
- ۱۷- لوله های فرطومی با آبکاری
- ۱۸- واحد تولید چراغ خودرو شامل شیشه - کاسه و لوازم پلاستیکی
- ۱۹- واحد تولید فانه های پیش ساخته ثابت و سیار چوبی و فلزی
- ۲۰- واحد نورد آلومینیوم
- ۲۱- واحد تولید پمپ های گازوئیل و انژکتور خودروهای سبک و سنگین با استفاده از عملیات کوره ای
- ۲۲- واحد تولید ماشین آلات موزائیک سازی
- ۲۳- واحد تولید قطعات سوله
- ۲۴- واحد تولید باسکول با عملیات کوره ای



- ۲۵- وامد تولید مشعل و پمپ سه فاز
- ۲۶- وامد تولید جک کمپرسی ، با عملیات کوره ای
- ۲۷- وامد تولید لوله های مسی با کوره القایی
- ۲۸- وامد تولید کاربراتور
- ۲۹- وامد تولید شافت و غلات و پمپ با عملیات کوره ای
- ۳۰- وامد تولید سیستم حفاظت کاتدی
- ۳۱- وامد تولید برتقیل پشت کامیون
- ۳۲- وامد تولید سافت پرس کشش هیدرولیک
- ۳۳- وامد تولید اویل پمپ تراکتور با عملیات کوره ای
- ۳۴- وامد تولید تسمه میلگرد ، ژروفیل مسی - برنجی به روش پرس اکستروژن
- ۳۵- وامد تولید دستگاه های سنگ شکن با عملیات کوره ای
- ۳۶- وامد سافت پمپ فلاء با عملیات کوره ای
- ۳۷- وامد تولید اتصالات فولادی (زانویی) با عملیات کوره ای
- ۳۸- وامد تولید پروژکتور بزرگ سینمایی با عملیات کوره ای
- ۳۹- وامد تولید کاربراتور گازسوز با عملیات کوره ای
- ۴۰- وامد طراحی و مونتاژ ماشین راه سازی
- ۴۱- وامد تولید انواع سردخانه با عملیات آبکاری
- ۴۲- وامد تولید انواع مخازن تمت فنشار
- ۴۳- وامد تولید لوله های مسی با کوره القایی
- ۴۴- وامد تولید پروفیل و لوله آهن
- ۴۵- وامد تولید موتور - گیربکس - دیفرانسیل با عملیات کوره ای
- ۴۶- وامد طراحی و مونتاژ و سافت کندانسور پیلز و پکیج و هواساز با عملیات کوره ای
- ۴۷- وامد تولید قطعات پودری فلزات با عملیات کوره ای
- ۴۸- وامد تولید کلمپ راه آهن
- ۴۹- وامد تولید ورق مشبک
- ۵۰- وامد تولید بوش سیلندر و بوش فرمان تراکتور با ریخته گری



- ۵۱- واکمء تولیء ءبهبذات كمك آموزشى با ريفته گرى و آبكارى
- ۵۲- واکمء تولیء ءسءگاه هاى آزمایشى مكانىك فك با عملیات آبكارى
- ۵۳- واکمء تولیء ءیسك و صفءه اصطكاكى به روش ريفته گرى ٲوءر
- ۵۴- واکمء ٲرس كارى انواع قطعات ماشین هاى سوارى و صنعتى

گروه ۵-ه

- ۱- واکمءهاى ريفته گرى از كابل و باطرى كهنه
- ۲- واکمء سافت موءور سىكلء و ءوٲرفه
- ۳- واکمء تولیء لیفت تراك و ءامٲر و ٲیلا
- ۴- واکمء تولیء اطاق وسایل نقلیه سنگین
- ۵- واکمء تولیء اطاق مینى بوس ، كانیئر و غیره
- ۶- واکمءهاى تولیء وسایل نقلیه سنگین مثل اتوبوس ، كامیون و تراكءور
- ۷- واکمءهاى تولیء ماشین آلات سنگین راهسازى ، كشاورزى و غیره
- ۸- واکمء تولیء ٲانكر ، ٲریلا و اطاق
- ۹- واکمء تولیء وسایل نقلیه سبك (وائء ، سوارى)
- ۱۰- واکمء تولیء روءارى موبیل (ءسءگاه مفارى)
- ۱۱- واکمء تولیء میلكرء فولاءى ءءون عملیات ءوب
- ۱۲- واکمء تولیء شمش روى ٲروش ٲایر و مءالوژى از كنىسءانءره آماءه
- ۱۳- واکمء تولیء ءسمه و نبش با عملیات مرارءى
- ۱۴- واکمء تولیء شمش روى به روى الكءرولیز

گروه ۵-و

- ۱- كارفانءات ءوب و نوءرء فلزات
- ۲- كارفانءات تولیء ژنراتورهاى نیروگاهى
- ۳- كارفانءات تولیء كشتى و شناورهاى سنگین
- ۴- كارفانءات تولیء واكن قطار



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

- ۵- کارخانجات سافت موتورهای دیزلی سنگین
- ۶- کارخانجات سافت الکتروموتورهای سنگین
- ۷- کارخانجات سافت پرس های سنگین
- ۸- کارخانجات سافت ماشین ابزارهای سنگین
- ۹- کارخانجات سافت پمپ های بزرگ
- ۱۰- کارخانجات سافت تجهیزات نفت و گاز و پتروشیمی
- ۱۱- طراحی و مونتاژ هواپیما

۴- صنایع کانی غیر فلزی

گروه ۴- الف

- ۱- وامد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب
- ۲- وامد تولید آینه ، پوکه آمپول ، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره
- ۳- وامد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی)
- ۴- وامد تولید پودر جوشکاری

گروه ۴- ب

- ۱- وامد تولید بتون آماده
- ۲- وامد تولید تیرچه و بلوک
- ۳- وامد تولید موزائیک
- ۴- وامد سیگمنت سنگبری
- ۵- وامد تولید بلوک سیمانی
- ۶- وامد تولید مصنوعات گچی ، گچ تمزیر ، گچ طبی و قالب گچی از گچ آماده

گروه ۴- ج

- ۱- وامد تولید قطعات پیش ساخته سافتمانی
- ۲- وامد کوزه گری و تولید مصنوعات سفالی

۷:



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

- ۳- وامد چینی سازی تا ۲۵۰ تن در سال
- ۴- وامد تولید سنگ آسیاب ، سنگ ساب ، سنگ سمباده ، کاغذ سمباده و ساینده ها
- ۵- وامد لعاب فلز و سرامیک
- ۶- صدف کوبی
- ۷- وامد تولید شیشه اتومبیل ، شیشه ایمنی و نسوز و آینه تا ۱۰۰۰ تن در سال
- ۸- وامد تولید پانل و دیوار پیش ساخته گچی
- ۹- وامد تولید فانه های پیش ساخته بتنی
- ۱۰- وامد مقره سازی ، روف فایل و قطعات سرامیکی (حداکثر ۲۵۰ تن در سال)
- ۱۱- وامد تولید شیشه عینک
- ۱۲- وامد تولید پانل های سیمانی و نی فشرده
- ۱۳- وامد تولید آجر سیمانی
- ۱۴- وامد تولید کاشی و سرامیک تا ۱۰۰ هزار مترمربع در سال

گروه ۴-د

- ۱- وامد تولید گچ صنعتی
- ۲- وامد چینی سازی بیش از ۲۵۰ تن در سال
- ۳- وامد تولید کاشی و سرامیک با ظرفیت بیش از ۱۰۰ هزار مترمربع در سال
- ۴- وامد تولید پوکه های صنعتی
- ۵- وامد تولید آجر هوفمن
- ۶- وامد تولید آجر ماشینی و آجرنما
- ۷- وامد تولید خاک چینی
- ۸- وامد تولید پرینت
- ۹- وامد تولید ماسه ریخته گری
- ۱۰- وامد ماسه شویی و دانه بندی
- ۱۱- وامد تولید سیپورکس
- ۱۲- وامد تولید پشم شیشه



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

- ۱۳- بلور سازی با استفاده از ذوب فرده شیشه
- ۱۴- وامد تولید آجرهای سیلیسی
- ۱۵- وامد مقره سازی و قطعات سرامیکی (بیش از ۲۵۰ تن در سال)
- ۱۶- وامد تولید پشم سنگ
- ۱۷- وامد تولید بطری شیشه ای از فرده شیشه
- ۱۸- وامد تولیدت آجر ماسه آهکی
- ۱۹- وامد شیشه سازی با کوره ذوب کمتر از ۱۰۰ تن در سال
- ۲۰- وامد تولید فرآورده ای قیر و امولسیون
- ۲۱- وامد تولید آجر پرس
- ۲۲- وامد تولید فاک رس کیسه ای
- ۲۳- وامد فرآوری تیتانیوم
- ۲۴- وامد تولید آجر نما
- ۲۵- وامد دانه بندی زغال سنگ
- ۲۶- وامد دانه بندی سنگ آهن

گروه ۴-۵

- ۱- وامد تولید آجر نسوز
- ۲- وامد تولید شیشه بیدش از ۱۰۰۰ تن در سال
- ۳- وامد تولید پودر صنعتی
- ۴- وامد تولید گچ و آهک به روش سنتی
- ۵- وامد تولید آجر سنتی (دستی)
- ۶- وامد تولید پودر سیلیس
- ۷- وامد تولید گچ و آهک حداکثر ۵۰۰ تن در روز (صنعتی)
- ۸- وامد تولید آسفالت
- ۹- وامدهای تولید شن و ماسه با سنگ شکن
- ۱۰- وامد زنگ زدایی و عایق کاری لوله های گاز



۱۱- واحد تولید پودر میکا

۱۲- واحد دانه بندی سنگ آهن

گروه ۶-۹

۱- کارخانجاتی که آزیست به عنوان ماده اولیه در تولیدات آنها دقالت دارد .

۲- کارخانجات سیمان

۳- کارخانجات گچ صنعتی و آهک بیش از ۵۰۰ تن در روز

۴- کارخانه تولید سیمان فولدر (نسوز)

۷- صنایع شیمیائی

گروه ۷-الف

۱- واحد تولید آب مقطر

۲- واحد تولید نیلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده)

۳- واحد تولید مواد جلای فلزات

۴- واحد تولید مرکب و جوهر تمزیر ، چاپ و پلی کپی از ترکیب و افتلاط (فرمولاسیون بدون تولید ملال)

۵- واحد تولید بیکربنات سدیم

۶- واحد تولید مواد پاک کننده (فرمولاسیون)

۷- واحد تولید کیت های آزمایشگاهی از مواد اولیه آماده

۸- واحد تولید آب آشامیدنی گازدار و بدون گاز با فط تولید بطری پلی اتیلن

۹- واحد تولید وسایل ترسیمی نظیر فط کش ، گونیا و غیره از مواد پلاستیکی

۱۰- واحد تولید لاک غلط گیری ((پایه آبی))

۱۱- واحد تولید نخ ، طناب و تسمه نایلونی

۱۲- واحد تولید رنگ ساختمانی و با ملال آلی (فرمولاسیون)

۱۳- واحد تولید اشیاء و لوازم پلاستیکی به صورت تزریقی و بادی از مواد آماده تا ۵۰ تن در

سال



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

- ۱۴- وامد تولید رول نایلون و نایلکس از مواد اولیه
- ۱۵- وامد تولید قمیر و ظروف B.M.C (مانشین ملامین)
- ۱۶- وامد تولید اسباب بازی پلاستیکی
- ۱۷- وامد تولید فیلم پروپیلین
- ۱۸- وامد تولید قطعات نساجی از پلاستیک
- ۱۹- وامد تولید ظروف دارویی پلاستیکی
- ۲۰- وامد تولید لوله و اتصالات پلی اتیلنی
- ۲۱- وامد بسته بندی پلاستیکی
- ۲۲- وامد تولید یونولیت
- ۲۳- وامد تولید رول پلاستیک و نایلکس با رنگ و چاپ بدون آب ریزی
- ۲۴- وامد تولید قاب عینک
- ۲۵- وامد تولید اپرون و قطعات و ترکیبات لاستیکی
- ۲۶- وامد تولید وایر شمع ابریشمی
- ۲۷- وامد تولید مداد تراش
- ۲۸- وامد گاز کیسول پرکن
- ۲۹- وامد تولید لوازم و ابزار ایمنی و موشکاری از مواد پلاستیکی
- ۳۰- وامد بسته بندی روغن موتور در کالن های پلاستیکی

گروه ۷-ب

- ۱- وامد تولید چسب های آلی و نوار چسب
- ۲- وامد تولید انواع بتونه
- ۳- وامد تولید واکس و شمع
- ۴- وامد تولید مواد ملای فلزات
- ۵- وامد تولید مرکب و جوهر تمیز ، چاپ و پلی کپی از ترکیب و اختلاط (فرمولاسیون بدون تولید ملال)
- ۶- وامد تولید پودر موشکاری



۷- واحد تولید کیت اسید اوریک از مواد اولیه آماده

گروه ۷-هـ

- ۱- واحد تولید انواع چسب نئوپانی (اوره فرم آلدئید) مایع و پودر
- ۲- واحد تولید ابر و اسفنج
- ۳- واحد تولید کلیه محصولات پلاستیکی (لوله - ورق - صفحه - کفپوش - مشمع - البسه و غیره)
- ۴- واحد قطعات باکالیت (لوازم برقی و دسته نسوز لوازم خانگی)
- ۵- واحد تولید محصولات فایبرگلاس
- ۶- واحد تولید ورق آکریلیک و مواد مشابه
- ۷- واحد تولید تثبیت کننده و استابلیز و آنتی اکسیدانها
- ۸- واحد تولید انواع گرانول پلی مری
- ۹- واحد تولید پاک کننده های صنعتی (فرمولاسیون)
- ۱۰- واحد تولید داروهای ظهور و ثبوت فیلم های عکاسی ، لیتوگرافی و رادیولوژی
- ۱۱- واحد تولید آمالگان نقره
- ۱۲- واحد تولید نیترات نقره
- ۱۳- واحد تولید مخز مداد
- ۱۴- واحد تولید رسوب زداها
- ۱۵- واحد تولید کواکبات دی اتانال آمید شامپو
- ۱۶- واحد تولید کلیه محصولات لاتکس غیر از دستکش
- ۱۷- واحد تولید کاندوم
- ۱۸- واحد تولید بادکنک
- ۱۹- واحد تولید شیشه شیر ، سرشیشه ، پستانک و غیره
- ۲۰- واحد تولید مسواک ، یقه شور ، برس ، شانه پلاستیکی و غیره
- ۲۱- واحد تولید مواد تعاونی (کمتی) و ساختمانی ریخته گری
- ۲۲- واحد تولید ضد کف و تسهیل کننده سیلان (روان کننده)



- ۲۳- وامد تولید اسپری کنتاکت (کنتاکت شور)
- ۲۴- وامد تولید اسپری تمیز کننده مبل ها
- ۲۵- وامد تولید ضد رسوب ها ، پلی فسفات ها ، فسفات ها و پلی آمیدها
(فرمولاسیون)
- ۲۶- وامد تولید مواد جدا کننده نفت از آب
- ۲۷- Inhibitor محافظت کننده آب بویلرها
- ۲۸- وامد تولید امولسیفایرها
- ۲۹- وامد تولید پودر کف آتش نشانی
- ۳۰- وامد تولید فمیر آلومینیوم و برنز
- ۳۱- وامد تولید سولفات آلومینیوم
- ۳۲- وامد تولید آب باطری
- ۳۳- وامد تولید آب ژاول
- ۳۴- وامد تولید ترکیبات نیکل
- ۳۵- وامد تولید ترکیبات روی (کلور و غیره)
- ۳۶- وامد تولید ترکیبات کلسیم و پتاسیم
- ۳۷- وامد تولید ترکیبات مس
- ۳۸- وامد تولید هاژدزر بر پایه کلور آمونیوم (چسب نئوپان)
- ۳۹- وامد تولید زرین الکلید پلی استر (سنتز)
- ۴۰- وامد تولید گازهای طبی و صنعتی: اکسیژن ، ازت ، آرگون و گاز بیهوشی
- ۴۱- وامد تولید آب رنگ
- ۴۲- وامد تولید فودگار ، ماژیک ، فود نویس و غیره
- ۴۳- وامد تولید مایع قرمز ، اتیلین گلیکول (ضد یخ) ، الکل ها
- ۴۴- وامد تولید و بسته بندی انواع چسب مایع و پودر
- ۴۵- وامد تولید فیلم های عکاسی
- ۴۶- وامد تولید استیلین و کیسول پرکن
- ۴۷- وامد تولید سرنگ و ظروف سرم تزریق و فون ، کیسه ادرار و سایر تجهیزات پلاستیکی



پزشکی

- ۴۸- وامد تولید پلاستوفرم و دیگر عایق های مشابه
- ۴۹- وامد تولید لوازم پلاستیکی از پلاستیک کهنه برای مصارف غیر غذایی و بهداشتی
- ۵۰- وامد فرمینگ P.V.C
- ۵۱- وامد ملامین سازی
- ۵۲- وامد تولید اشیاء و مواد پلاستیکی بصورت تزریقی بادی از مواد آماده بیش از ۵۰ تن در سال
- ۵۳- وامد تولید قایق های فایبر گلاس
- ۵۴- وامد تولید غلطک و قطعات پلاستیکی
- ۵۵- وامد تولید دستکش یک بار مصرف ، بند ناف و دست بند نوزاد
- ۵۶- وامد تولید آهن ربا
- ۵۷- وامد تولید مملول (رزین)
- ۵۸- وامد تولید قلم مو و فرچه
- ۵۹- وامد تولید فیلم رادیولوژی
- ۶۰- وامد تولید استنارات کلسیم و روی
- ۶۱- وامد تولید ظروف یکبار مصرف
- ۶۲- وامد تولید شیرآلات سافتمانی از پلیمر
- ۶۳- وامد تولید آب اکسیژنه
- ۶۴- وامد تولید گاز هیدروژن
- ۶۵- وامد تولید الکتروود جوشکاری با گاز
- ۶۶- وامد فرمولاسیون و بسته بندی سموم دفع آفات
- ۶۷- وامد آبکاری در هلاء
- ۶۸- وامد تولید گاز CO2 از گاز طبیعی و گازوئیل
- ۶۹- وامد تولید بیکربنات آمونیم مداکتر ۲۰۰۰ تن در سال
- ۷۰- وامد تولید انواع فمیر قالبگیری
- ۷۱- وامد تولید شیلنگ فشار قوی



۷۲- وامد تولید پاک کننده های صنعتی حداکثر تا ۵۰۰ تن در سال

۷۳- وامد تولید فوم ابر و اسفنج فشرده

۷۴- وامد مونتاز لنت ترمز

گروه ۷-د

۱- وامد تولید ملال های مرکب پاپ ، تمریز و پلی کپی

۲- وامد تولید هیپوکلریت کلسیم

۳- وامد تولید لاستیک های روکش شده

۴- وامد تولید پودر لاستیک

۵- وامد تولید اسید استیک و اسید فورمیک

۶- وامد تولید زغال فعال

۷- وامد تولید کودهای آلی و هورمون های رشد گیاهی

۸- وامد تولید لوریل اتیل سولفات - فورفورال

۹- وامد تولید سیلیکات سدیم

۱۰- وامد تولید سولفیت سدیم و بی سولفیت

۱۱- وامد تولید سولفامیک اسید

۱۲- وامد تولید لئج های فیبر کلاس

۱۳- وامد تولید مشرک گش های اسپری

۱۴- وامد تولید نیترات سدیم

۱۵- وامد تولید استات سدیم

۱۶- وامد تولید استات بوتیل

۱۷- وامد تولید سدیم هگزا متافسفات

۱۸- وامد تولید فسفات سدیم

۱۹- وامد آبکاری

۲۰- وامد تولید مواد ضد فوندگی و ضد فزه

۲۱- وامد تولید گاز دی اکسید کربن از زغال سنگ و نفت کوره



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

- ۲۲- وامد تولید سدیم پیروفسفات
- ۲۳- وامد تولید اتر
- ۲۴- وامد تولید صابون صنعتی و سنتی
- ۲۵- وامد تولید لایه گرم و چسب
- ۲۶- وامد تولید اسید اگزالیک
- ۲۷- وامد تولید نمک صنعتی
- ۲۸- وامد تولید آمونیوم کلراید
- ۲۹- وامد تولید پلیمرهای مساس به نور
- ۳۰- وامد تولید کنستانتره و سنگ معدن سیلیس
- ۳۱- وامد تولید براکس هیدراته
- ۳۲- وامد تولید سر کابل فشار قوی
- ۳۳- وامد تولید درب مشمع قیراندود و فمیر ایزولاسیون
- ۳۴- وامد تولید ژئولیت
- ۳۵- وامد تولید درب دویل تفلون آب توالنت فرنگی با عملیات آبکاری
- ۳۶- وامد تولید مایع جوهر پاک کن
- ۳۷- وامد تولید دی فسفات کلسیم
- ۳۸- وامد تولید لنت ترمز دیسکی بدون استفاده از آزیست
- ۳۹- وامد تولید کربنات کلسیم رسوبی
- ۴۰- وامد تولید بازیابی کائوچو
- ۴۱- وامد تولید کنستانتره مس
- ۴۲- وامد تولید پودر زغال از سیوس گندم یا برنج
- ۴۳- وامد تولید روغن موتور و گریس
- ۴۴- وامد تولید روغن های آروماتیک
- ۴۵- وامد تولید کلریت کلسیم و سدیم
- ۴۶- وامد تولید سولفات سدیم
- ۴۷- وامد تصفیه روغن موتور



گروه ۷-۵

- ۱- وامد تولید توری (روشنایی)
- ۲- وامد تولید فرمالین و پارافرم آلدئید
- ۳- وامد تولید هگزامین
- ۴- وامد تولید اسید سولفوریک
- ۵- وامد تولید اسید نیتریک
- ۶- وامد تولید اسید کلریدریک
- ۷- وامد تولید آمونیاک
- ۸- وامد تولید آمین های فنئی کننده گاز کربنیک (مونهی و تری آمین ها)
- ۹- وامد تولید کننده مواد پوشش دهنده سطوح فلزی و کارگاهی (غیر از رنگ ، بتونه و مشابه)
- ۱۰- وامد تولید رزین های اپوکسی
- ۱۱- وامد تولید لاستیک و تیوب وسایل نقلیه موتوری
- ۱۲- وامد تولید اولیه مواد کمی یا تعاونی نساجی
- ۱۳- وامد تولید بیکربنات آمونیوم
- ۱۴- وامد تولید پانل های پلی یورتان
- ۱۵- وامد سریشم سازی
- ۱۶- وامد تولید فاک رنگبر
- ۱۷- وامد تولید نفتالین
- ۱۸- وامد تولید عایق ایزولاسیون از مشتقات نفتی
- ۱۹- وامد تولید دی اکلیل فتالات (نرم کننده پلاستیک)
- ۲۰- وامد تولید کربنات کلسیم ، بازیت ، بتونیت ، تالک و افرا
- ۲۱- وامد تولید اسید بنزوئیک و بنزوات سدیم
- ۲۲- وامد تولید نفت بی بو
- ۲۳- وامد تولید مایع ظرفشویی ، شامپو ، پودرهای شوینده ، ضد عفونی کننده و سفید کننده



۲۴- وامد تولید قیر صنعتی و سافتمانی

گروه ۷-۷

- ۱- وامد تولید اکسید سرب
- ۲- وامد تولید فنل
- ۳- وامد تولید بیگمنت های معدنی
- ۴- وامد تولید انواع فلزات از مواد کانی
- ۵- وامد تولید کلر ، سود ، آب ژاول
- ۶- وامد تولید کک و قطران
- ۷- وامد تولید سرنج
- ۸- وامد تولید کاربرد ، مواد آبکاری و اکسید روی از معدن (لیتارژ)
- ۹- وامدهای تصفیه ترکیبات آلی مازاد تولید فنل و متانل
- ۱۰- وامد تولید ترکیبات کروم
- ۱۱- وامد تولید کود شیمیایی
- ۱۲- صنایع نفتی و تصفیه نفت (پالایشگاه)
- ۱۳- وامد تولید P.C.O
- ۱۴- وامد تولید مواد اولیه ساینده ها (سنگ سمباده و کاغذ سمباده)
- ۱۵- وامد تولید سموم دفع آفات
- ۱۶- وامد تولید بی اکسید منگنز از سنگ معدن
- ۱۷- وامد تولید فرمولیبدین
- ۱۸- وامد تولید گل گوگرد
- ۱۹- وامد تولید کربن بلاک
- ۲۰- وامد تولید سیلیکو منگنز و فرومنگنز
- ۲۱- مرکز پژوهشی انرژی اتمی (تولید رادیو ایزوتوپ)
- ۲۲- وامد تولید کنستانتره مس ، نیکل و کبالت
- ۲۳- وامد فرآوری گوگرد



۲۴- واحد ۵۵ پزی سنتی

۲۵- واحد فرآوری اکسید و مشتقات سیلیسیم

۲۶- مراکز تمقیقاتی صنعتی^۱

۸- صنایع دارویی

گروه ۸-الف

۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون)

۲- واحد افتلاط و بسته بندی پودر ازاله مو

۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه

۴- واحد تولید اکسیدان کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن

۵- واحد تولید اسانس ، تظور ، آلکالوئید از مواد طبیعی و شیمیایی

۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک

گروه ۸-ب

۱- لابراتوار و کارخانه داروسازی (فرمولاسیون باستانی هورمون ها و آنتی بیوتیک ها)

۲- واحد تولید مواد اولیه داروسازی حداکثر تا ۲۵۰ تن در سال

۳- واحد تولید مواد اولیه بهداشتی و آرایشی تا ۲۵۰ تن در سال

۴- واحد تولید کپسول سفت ژلاتینی

۵- واحد فشک کردن و بسته بندی گیاهان دارویی با شستشو

۶- واحد تولید داروهای دامی حداکثر ۲۵۰ تن در سال

۷- واحد سامت داروهای سیلی مارین حداکثر تا ۲۵۰ تن در سال

۸- واحد تولید سیمان زینگ اکساید با مایع آماده اوژانول

^۱ - طبقه بندی این مراکز در ذیل کد ((و)) دلیل بر شدت آلودگی نمی باشد بلکه به منظور بررسی و تعیین ممل استقرار با توجه به فرآیند عملیاتی می باشد .



گروه ۸-ج

۱- واحد تولید باند و گاز مداکتر تا ۳۰۰ تن در سال

گروه ۸-د

۱- واحد تولید عصاره شیرین بیان

۲- واحد تولید واکسن و سرم

۳- واحد تولید مواد اولیه داروسازی بیش از ۲۵۰ تن در سال

۴- واحد تولید الکل از طریق سنتز

۵- واحد تولید الکل از طریق تخمیر و تقطیر

۶- واحد تولید باند و گاز بیش از ۳۰۰ تن در سال

۷- واحد تولید شربت های گیاهی و رزین و صمغ گیاهی

۸- واحد تولید مواد اولیه بهداشتی و آرایشی بیش از ۲۵۰ تن در سال

۹- واحد تولید پتاریتریتول

۱۰- واحد تولید داروهای دامی بیش از ۲۵۰ تن در سال

۱۱- واحد تولید پلیمرهای مساس به نور

۱۲- واحد تولید انواع داروهای گیاهی

۱۳- واحد تولید مملول مونوکلونال (آنتی بادی)

۹- صنایع برق و الکترونیک

گروه ۹-الف

۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ افبار و در بازکن)

۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده

۳- واحد طراحی و مونتاژ لوازم برقی و الکترونیکی مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد .

۴- واحد تولید لوازم پزشکی ، آزمایشگاهی و آموزشی - قطعات الکترونیک

۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره

۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

- ۷- وامد تولید انواع ساعت
- ۸- وامد طراحی تولید و مونتاژ تقویت کننده صوت نظیر بلند گو و آمپی فایر
- ۹- وامد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری
- ۱۰- وامد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری
- ۱۱- وامد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن
- ۱۲- وامد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر ، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی)
- ۱۳- وامد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس
- ۱۴- وامد تولید آفتمات
- ۱۵- وامد تولید مودم و میکرو کنترل
- ۱۶- وامد طراحی و مونتاژ تایمر
- ۱۷- وامد تولید کارت و بردهای کامپیوتری

گروه ۹-ب

- ۱- مونتاژ سیستم های برق و فورشیدی
- ۲- وامد مونتاژ تجهیزات توانبخشی بدون عملیات کوره ای و آبکاری شامل انواع ویلچر ،
تفت بیمارستانی ، سمعک

گروه ۹-ج

- ۱- وامد تولید ترانس های فشار ضعیف
- ۲- وامد تولید مدارهای چاپی الکترونیک و کیت
- ۳- وامد تولید هواکش و دستگاههای تهویه خانگی و صنعتی
- ۴- وامد تولید لوازم نوری ، صوتی و تصویری
- ۵- وامد تولید سیم کابل و سیم لاک
- ۶- وامد تولید رله و کنتاکتور
- ۷- وامد تولید سیم مقاومت
- ۸- وامد تولید سرکابل فشار قوی



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

- ۹- وامد تولید فازن ، لامپ تصویر ، تابلوهای فشار ضعیف و قوی انواع مشعل
- ۱۰- وامد تولید فیبر مدار پایی ، باطری فشک ، المنت برقی و الکتروموتور
- ۱۱- وامد تولید کلید و پرز ، سرسیم و فشک اتصال
- ۱۲- وامد تولید کنتور برق و گاز
- ۱۳- وامد تولید لوازم دندانیزشکی
- ۱۴- وامد تولید کوئل اتومبیل های سیک
- ۱۵- وامد تولید اتواستارتر موتورهای صنعتی و دیزلی
- ۱۶- وامد تولید سیم رابط بدون آبکاری
- ۱۷- وامد تولید سر کابل فشار ضعیف و اتصالات فنی و خلزی

گروه ۹-د

- ۱- وامد تولید لامپ
- ۲- وامد تولید وسایل و تجهیزات برق فشار قوی
- ۳- وامد تولید باطری اتومبیل و سایر وسایل نقلیه بدون بازیابی سرب از باطری کهنه
- ۴- وامد تولید ترانسفورماتور (ترانس های فشار قوی)
- ۵- وامد تولید سیم حرارتی و برودتی
- ۶- وامد تولید زغال های صنعتی
- ۷- وامد تولید کمپرسور
- ۸- وامد تولید تلفن
- ۹- وامد تولید تجهیزات توانبخشی (ویلچر ، تفت بیمارستانی ، سمعک) با عملیات کوره ای و آبکاری
- ۱۰- وامد تولید سیم رابط با آبکاری

گروه ۹-ه

- ۱- وامد تولید باطری اتومبیل وسایل نقلیه سنگین با بازیابی سرب از باطری کهنه



۱- صنایع کشاورزی

گروه ۱۰-الف

- ۱- وامد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از اماکن مسکونی)
- ۲- وامد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه
- ۳- وامد پرورش کره ابریشم
- ۴- وامد پرورش ماهی تزئینی
- ۵- آزمایشگاه دامپزشکی

گروه ۱۰-ب

- ۱- وامد پرورش پرندگان زینتی بیش از ۱۰۰ قطعه
- ۲- وامد پروراندی بزه تا ۲۰۰ راس
- ۳- وامد پرورش گوسفند شیری (داشتی) تا ۲۵۰ راس
- ۴- میادین دام (مجتمع نگهداری دام و کارونسرا) تا ۲۰۰ وامد دامی
- ۵- وامد تولید جوجه تا ۳ دستگاه جوجه کشی (ظرفیت هر دستگاه ۷۷ هزار)
- ۶- وامد تولید قارچ صدفی
- ۷- وامدهای پروراندی گوساله تا ۵۰ راس
- ۸- وامد گاوآردی شیری تا ۲۰ راس
- ۹- وامد پرورش اسب و مادیان تا ۱۰ راس
- ۱۰- وامد تولید بذر قارچ فوراکی
- ۱۱- وامد استقرار قرنطیه دامی تا ۲۰۰ راس

گروه ۱۰-ج

- ۱- وامد میوانات پوستی و آزمایشگاهی (تا ردیف ۹ فاصله از مراکز مسکونی ۳۵۰ متر)
- ۲- وامد تولید جوجه از ۳ تا ۵ دستگاه جوجه کشی (ظرفیت هر دستگاه ۷۷ هزار جوجه)
- ۳- وامد پروراندی بزه از ۲۰۰ تا ۵۰۰ راس
- ۴- وامد پرورش گوسفند شیری (داشتی) از ۲۵۰ تا ۵۰۰ راس



ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

- ۵- واحد گاو‌داری شیری از ۲۰ تا ۵۰ راس
- ۶- واحد پروراندی گوساله ۵۰ تا ۲۰۰ راس
- ۷- واحد پرورش اسب و مادیان از ۱۰ تا ۵۰ راس
- ۸- واحد پرورش ماهی گرم آبی و سرد آبی
- ۹- واحد تولید قارچ دگمه ای بدون عملیات تولید کمپوست
- ۱۰- واحد مرغداری و پرورش بوقلمون و سایر ماکیان تا ۳۰ هزار قطعه
- ۱۱- واحد پرورش ماهی سرد آبی (مشروط به اینکه در پایین دست ممل امدات ممل برداشت آب شرب وجود نداشته باشد)

گروه ۱۰-د

- ۱- واحد مرغداری و پرورش بوقلمون و سایر ماکیان بیش از ۳۰ هزار قطعه (تا ردیف ۱۰ فاصله از مراکز مسکونی ۷۰۰ متر)
- ۲- میادین دام (مجتمع نگهداری دام و کاروانسرا) بیش از ۲۰۰ واحد دامی
- ۳- واحد تکثیر و پرورش پستانداران وحشی
- ۴- واحد پروراندی بره بیش از ۵۰۰ راس
- ۵- واحد پرورش گوسفند داشته بیش از ۵۰۰ راس
- ۶- واحد گاو‌داری شیری بیش از ۵۰ راس
- ۷- واحد تولید جوجه بیش از ۳۵۰ هزار قطعه (بیش از ۵ ماشین جوجه کشی)
- ۸- واحد پرورش اسب و مادیان بیش از ۵۰ راس
- ۹- واحد تولید قارچ دگمه ای با پتری و صدفی با عملیات تولید کمپوست
- ۱۰- ممل امدات ممام ضد کنه
- ۱۱- واحد پرورش بلدرچین
- ۱۲- استقرار قرنطینه دامی بیش از ۲۰۰ راس

گروه ۱۰-و

- ۱- واحد پرورش میگو



۲- وامد پرورش صدف

۱۱- مراکز خدماتی

گروه ۱۱- الف

- ۱- وامد قالب و مدل (درجه ریخته گری ، فیکچر ، قالب قطعات استاندارد ، قالب قید و بست و ابزار قالب ، مدل)
- ۲- وامد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپ های دیافراگمی ، کف کش ، لجن کش و تجهیزات تصفیه)
- ۳- وامد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور ، پله برقی ، بال تراک ، جرثقیل پشت کامیونی ، جک پالت رولیک ، بالابر قطعات مربوطه ، نوار نقاله ، وینچ جرثقیل)
- ۴- وامد پمپ و کمپرسور (پمپ های فلاء و کیوم ، آتش نشانی ، آب ، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی ، کارآژی ، مواد فله و تلمبه های آب بادی)

گروه ۱۱- ب

- ۱- وامد ماشین ابزار و متعلقات (دستگاه های ابزار تیزکن ، فرز و ابزار دستگاه فرز ، ابزارهای گیره ای ، اره تیز کن ، اسپارک اروژن ، پانتوگراف ، تراش مدیده کن ، فط شیفکاری ، اتوماتیک ، دریل ، سه نظام و دنباله های آن ، سنگ تمت و سنگ کف زنی ، سنگ رومیزی ، سنگ ممور ، صفمه تراش قطعات مربوطه ، فرامین اندازه گیری ، کپی تراش و کپی تراش کلید ، ماشین سری تراش ، ماشین سنتر ، انواع یونیت ماشینکاری اره سنگ
- ۲- وامد قطعات واسطه ای (اتصالات پنوماتیک ، اتصالات اقلام هیدرولیک ، اتصالات هیدرولیک ، بازوهای مکانیکی ، بلبرینگ ، بوش ، پیچ و مهره های صنعتی ، پین ، اقلام پنوماتیک ، چرخ دنده ها ، رولرینگ ، انواع شفت ها ، غلطک انتقال و فرم دهی ، انواع پمپ و قطعات پمپ ، انواع قطعات صنعتی (تراشکاری قطعات صنعتی و غیر صنعتی) ، کلاچ روغنی ، کویلینگ ، انواع گیربکس ها (غیر از گیربکس های خودرو) ، پاتیل
- ۳- وامد ماشین آلات صنعتی پلاستیک و پلاستیک و چرم (آسیاب پلاستیک ، اکسترودر



- پلاستیکی ، پرس پلاستیکی ، پرس ملامین ، اکسترودر لوله ، تزریق پلاستیک ، تزریق زیره
گفش ، تولید لوله پلاستیکی ، ماشین آلات پلاستیک ، ماشین آلات پرچم سازی ، دستگاه
گفاشی ، دستگاه برش پرچم ، دستگاه دوفت پلاستیک ، دستگاه نایلون و نایلکس)
- ۴- وامد ماشین آلات و تجهیزات سافتمانی و راهسازی و معادن (آسیاب سنگ ، اسکرابر
، اطاق ماشین آلات راهسازی ایستگاه مرکزی بتن ، ماشین آلات حفاری ، ماشین قیرپاش
، ماشین کوه بر)
- ۵- وامد ماشین آلات صنایع غذایی دارویی و شیمیایی (آسیاب (فورااک دام ، غلات ،
گندم و ...) الک ، بادام شکن ، بومباری ، فط تولید ضبط پسته ، پوست گیر گندم ، تجهیزات
تولید و فط پودر گوشت و پودر ماهی و به طور کلی (فورااک دام و فورااک طیور) ، تجهیزات
تولید کنسرو ، کارفانجات قند و شکر ، کارفانجات آرد ، کشتارگاه مرغ ، تجهیزات مرغداری ،
پونه کن ، چرغه گوشت صنعتی ، فط کامل رب گوجه ، کمپوت ، فط کامل شامپو و مایع
ظرفشویی ، فمیر همزن ، دانه فردکن ، دستگاه پرس ، دستگاه پرکن مواد غذایی ، دستگاه
فامه گیر ، دستگاه گندم شور ، دستگاه نان ماشینی (تونلی و دوار و فرقنادی) شیردوش ،
ماشین آلات برنج کوبی ، چای فشک کنی ، دارویی ، لپه سازی ، ماکارونی ، میکسر فورااک)
- ۶- وامد ماشین آلات صنایع چوب و کاغذ (پرس چوب ، دستگاه رنده چوب ، دستگاه
گندمی ، ماشین آلات کبریت سازی ، نجاری ، چاپ و صفافی ، پوشال کولر و دستمال
کاغذی و نوار بهداشتی) .
- ۷- وامد ماشین آلات صنایع نساجی و بافندگی (اتوکلاو ، پرس و برش عدل پنبه ،
تجهیزات پنبه پاک کنی ، تجهیزات رنگرزی نخ و پارچه و فشک کن پارچه ، دستگاه های آهار
نخ ، چاپ پارچه ، چله نخ برگردان ، گروه شماره نخ ، دوگ ریسندهی ، شبانه و میلینگ ،
کل زنی ، ماشین آلات شستشوی پشم ، ماشین بافندگی (پارچه ، موله ، جوراب ، فرش ،
موکت و ...) ریسندهی و نوار خار دار)
- ۸- وامد ماشین آلات صنایع فرم دهی و برش فلزات (ازه پروفیل بر ، ازه آلومینیوم بر ،
دستگاه پانچ چند کاره ، میگردد بر ، دستگاه پتک آهنکری ، پرس هیدرولیک ، پرس ضربه ای ،
پرس بیک ، پرس دستی ، پرس ضایعات ، پرس تیغه برش ورق آهن ، پرس فم کن ، پرس
برش و برش سیم ، تزریق فلزات (اکستروژن) ، پرس گیوتین ، ماشین آلات طلاسازی ،



قوطی سازی ، کشش مفتول ، تولید لوله و پروفیل ، دایکاست ، رول باژن ، میخ سازی ،
نواربری ، نورد گیره و آهنگری)

۹- واهد ماشین آلات و تجهیزات مرارتی و برودتی و تهویه (اتوکلا ، ابرواشریال برج فنک
کن ، پکیج شوفاژ ، پیش گرمکن ، انواع پمپ ، تجهیزات برودتی ، تجهیزات سردخانه ، دیگ
بخار و قطعات مربوطه ، تهویه مطبوع صنعتی ، دیگ آبگرم ، بویلر روغنی ، رطوبت زنی ،
انواع مبدل های مرارتی مفازن دو مداره و انبساط ، هواساز یونیت هیتر ، بویلرهای
نیروگاهی و پالایشگاهی)

۱۰- واهد ماشین آلات و تجهیزات کارخانه ای ، ایستگاه پر کن سیلندر گاز ، تجهیزات
آبکاری ، تجهیزات اطاق رنگ ، تجهیزات بیمارستان ، تجهیزات پالایشگاهی ، تجهیزات
کارگاهی ، تجهیزات کارخانه ای ، تجهیزات نیروگاهی ، فشک کن های صنعتی

۱۱- دستگاه پنجر گیری پلاستیک ، دستگاه تراش عینک ، انواع دستگاه تست ، دستگاه رنگ
پاش ، باکت بیل مکانیکی ، بتونیر ، دامپر ، بلوک زن ، پمپ انتقال بتن ، پین های لودر و
بلدوز ، تاسیساتی شن و ماسه ، تجهیزات کارخانه آجر (فط تولید آجر) تجهیزات کارخانه
سیمان (فط تولید سیمان) ، تجهیزات کارخانه گچ (فط تولید گچ) تجهیزات کارخانه آهک
(فط تولید آهک) تجهیزات معادن ، تراک مکیسر ، تیرپه فلزی ، چکش پنوماتیک ، دریل
واگن ، دستگاه مفاری روتاری ، سنگ شکن و قطعات مربوطه ، غلطک ویبره ، فینیشر
آسفالت ، ماشین آلات سنگبری ، کارخانه آسفالت ، کانال کن ، کوره های فط تولید مواد
کالی غیر فلزی ، کیسه گچ و آهک و سیمان پر کن ، دستگاه سالامبو ، دستگاه شات
پلاست ، دستگاه شستشوی قطعات ، دستگاه ظهور عکس ، کوره های عملیات مرارتی و
صنعتی ، ماشین آلات شستشوی فرش ، تولید سیم و کابل ، فشک شویی ، رنگ سازی ،
هویه کشی ، زیاله سوز ، دستگاه سیم پیچی ، دستگاه تک منظوره ، دستگاه کوره القایی ،
دستگاه تراکتور

۱۲- واهد ادوات کشاورزی و ماشین آلات کشاورزی (اکسن تریل کشاورزی ، فرمکوب ، بذر
پاش ، بیلر ، گاو آهن و قطعات مربوطه ، دیسک ۲۸ پره ، پل کش ، پمپ گازی ، تریلر
کشاورزی و قطعات مربوطه ، تسطیح کن زمین ، رویتواتور ، یونجه چین ، پتر ، فرماچین ،
چغندر ، فشک کن غلات دامی ، نهر کن ، دروکن ، دروگیر ، سیب زمینی کار و سیب زمینی



کن ، علف چین ، عمیق کار ، کلتیواتور ، کمباین ، انواع تراکتور ، کودپاش ، مته درفتکاری ،
هرز کش ، مور بیل ، بگه ، تیلر ، سیستم آبیاری بارانی تمت فشار ، هد کمباین ، نافنگ
دروگر

۱۳- وامد سازنده های فلزی و مفازن (اتصالات داربست فلزی ، اسکلت فلزی ، پل فلزی ،
سازه های فلزی ، سالن های پیش ساخته ، نردبان صنعتی ، بوبکر ، سیلو ، انواع مفازن
تمت فشار و ذفیره ای)

۱۴- وامد صنایع دریایی (اوراق کرد شناورها ، شناورهای دریایی ، سازه های دریایی ،
تجهیزات سکوهای نفتی و دریایی ، تجهیزات اسکله دریایی)

۱۵- وامد موتورهای امتراق داخلی (موتورهای دیزلی ، موتورهای بنزینی)

گروه ۱۱- هـ

۱- وامد ریخته گری قطعات چدن (ساپمه سند پلاست ، قطعات ریخته گری چدن ، گلوله
آسیاب چدنی)

۲- وامد ریخته گری قطعات فولادی (قطعات ریخته گری فولادی)

۳- وامد قطعات آهنگری (اتصالات فولادی ، قطعات آهنگری ، قطعات فورج ، گلوله
آسیاب فولادی)

۴- وامد قطعات انتقال نیرو (قطعات انتقال نیرو ، دکل انتقال نیرو ، دکل روشنایی برق
و مخابرات تلسکوبی و ...)

① حوزه معاونت امور مجلس

بسمه تعالی

۱۳۴

استانداران محترم سراسر کشور

سلام علیکم

تصویر قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهری و نحوه تعیین آنها که در تاریخ ۸۲/۱۰/۱۲ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده برای بهره برداری به پیوست ابلاغ میگردد در اجرا ضرورت دارد به نکات ذیل توجه فرمائید:

۱- محدوده و حریم شهر در طرح جامع هر شهر مشخص می گردد و براین اساس قسمت اخیر بند ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداری، تبصره یک ماده ۲ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری در این خصوص منسوخ میگردد.

۲- محدوده و حریم روستا همان است که در طرح هادی آمده است. چنانچه روستایی فاقد طرح هادی شهر باشد بنیاد مسکن یا هماهنگی شورای روستا محدوده روستا را تعیین و برای تصویب به مراجع استانی ارائه می نماید.

۳- کنترل و نظارت بر هرگونه ساخت و ساز در روستاها حتی روستاهای محصور در حریم شهرها بر عهده دهیاری بوده و کلیه درآمدهای ناشی از ساخت و ساز و عوارض روستا به حساب دهیاریها برای توسعه و عمران روستا و اریز می شود و شهرداریهای شهرهای مجاور حق هیچ گونه دخالتی در اداره امور داخلی روستاها را ندارند.

۴- شهرداری ها می توانند پیشنهادات خود را در خصوص محدوده یا حریم شهر پس از تأیید شورای شهر به مراجع تصویب کننده طرح هادی یا جامع ارسال نمایند.

۵- برابری ماده آخر این قانون تخلف از مقررات این قانون جرم بوده و مجرم علاوه بر اعاده وضع سابق و رفع تخلف به کیفر مقرر در قانون مجازات اسلامی مجازات می شود. ۱۳۳۳

تعمیرات
کیسه روستا
تاریخ ۸۴/۱۱/۲۹
شماره ۱۳۵۱۳۸/۶۶۱
پیوست ۸

محمد حسین موسوی پور
معاون حقوقی و امور مجلس

در دو دبیر قمری حوزه معاونت امور مجلس
شماره ۳۶۳۱۵/۴

۱۳۸۲/۱۲/۴

بیتسالی

قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها

ماده ۱- محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجراء می باشد.

شهر داریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنائی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲- حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی می باشند) به عهده شهرداری مربوط می باشد، هرگونه ساخت و ساز غیرمجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

شماره ۲۳۹/۲۰۶۷۷۷

تاریخ ۱۳۸۴/۱۱/۰۳

پست

بیتنامی

ماده ۳- محدوده روستا عبارت است از محدوده‌ای شامل بافت موجود روستا و گسترش آنی آن در دوره طرح هادی روستائی که با رعایت مصوبات طرحهای بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوط می‌رسد. دهیاریها کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساخت و ساز در داخل محدوده را عهده‌دار خواهند بود.

تبصره ۱- روستاهایی که در حریم شهرها واقع می‌شوند مطابق طرح هادی روستائی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز و سایر امور روستا را ندارد.

تبصره ۲- روستاهائی که به موجب طرحهای مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع شوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت متصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شد و برای آنها در قالب طرحهای جامع و تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استمرار فعالیتهای روستائی تهیه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

تبصره ۳- محدوده روستاهای فاقد طرح هادی، با هماهنگی شورای اسلامی روستا توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در قالب بافت مسکونی روستا پیشنهاد گردیده و به تصویب مراجع قانونی مربوطه در استان می‌رسد.

تبصره ۴- درآمد ناشی از ساخت و سازها و عوارض روستاهایی که در حریم شهرها قرار می‌گیرند اعم از روستاهای دارای طرح هادی و فاقد طرح هادی، به حساب دهیاریهای روستا جهت توسعه و عمران و آریز می‌گردد.

تبصره ۵- در هر محدوده و یا حریمی که شهرداری عوارض ساختمانی و غیره را دریافت می‌نماید موظف به ارائه کلیه خدمات شهری می‌باشد.

بیت‌المال

ماده ۴- محدوده شهرکها اعم از شهرکهای مسکونی و صنعتی یا سایر شهرکهای که طبق مقررات و با مجوزهای قانونی مربوط ایجاد و احداث می‌شوند در طرح‌های مصوب آنها تعیین و تصویب می‌گردد.

تبصره ۱- محدوده شهرکهای یاد شده و همچنین محدوده نقاط و مراکز جمعیتی که قبل از سال ۱۳۵۵ دارای طرح ایجاد شهرک و صورتجلسه تفکیکی بوده و تاکنون موفق به اخذ پروانه شهرک نشده و به صورت غیر مصوب باقی مانده‌اند در صورتی که بنا به ضرورت و با ارائه دلایل توجیهی کافی براساس مطالعات طرحهای جامع و هادی مصوب در داخل حریم شهرها قرار گیرند، اعم از این که عملیات شهرک‌سازی در آنها خاتمه یافته و پروانه بهره‌برداری آنها صادر شده باشد و یا هنوز در دست احداث و تکمیل باشند تحت کنترل و نظارت شهرداری مربوط خواهند بود.

تبصره ۲- هرگونه ساخت و ساز در شهرکهای یاد شده تابع ضوابط و طرح مصوب قانونی خود خواهد بود.

ماده ۵- محدوده شهر در طرحهای جامع شهری و تا تهیه طرحهای مذکور در طرحهای هادی شهر و تغییرات بعدی آنها به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیائی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مراجع قانونی تصویب کننده طرحهای مذکور می‌رسد. این محدوده حداکثر ظرف سه ماه از ابلاغ طرحهای مذکور به صورتی که کلیه نقاط آن قابل شناسائی و پیاده کردن روی زمین باشد. توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر مرجع تصویب کننده و تأیید شدن به مهر دبیرخانه مربوط به امضای استاندار جهت اجراء به شهرداری و دستگاههای اجرائی ذی‌ربط ابلاغ می‌گردد.

ضوابط و مقررات طرح جامع شهرسازی حریم کلارآباد

وزارت کشور
استانداری مازندران
دفتر فنی استانداری مازندران

طرح جامع شهرسازی حریم شهر کلارآباد جلد دوم : ضوابط و مقررات

