



شیوه نامه مکانیابی

مجتمع های خدماتی رفاهی بین راهی تیر پارکها ، شهرکهای حمل و نقل (پایانه های عمومی بار)

نظر به اینکه مجتمع های خدماتی رفاهی و تیر پارکها بمنظور ارائه خدمات به کاربران جاده ای احداث می گردند لذا بعنوان تاسیسات جانبی راه در ارتقاء ایمنی راه تاثیر بسزایی داشته و تمرکز و استقرار آنها در محلهای مناسبی از شبکه راهها ، نقش موثری را در بهبود ارائه خدمات و دسترسی سریع کاربران جاده ای به این قبیل مجموعه ها ایفاء می نمایند که در این خصوص رعایت اصول و ضوابط ایمنی، فنی، اقتصادی و ... در امر مکانیابی مجموعه های فوق الاشاره از اهمیت ویژه ای برخوردار می باشد. لذا بمنظور بررسی دقیق، ایجاد وحدت رویه و هماهنگی لازم بین کارشناسان ذیربط در امر کمیته مکانیابی، این شیوه نامه بشرح ذیل تهیه و تدوین می گردد:

۱- اعضای کمیته مکانیابی مجتمع های خدماتی رفاهی بین راهی، تیر پارکها، شهرکهای حمل و نقل (پایانه های عمومی بار) و سایر تاسیسات رفاهی بین راهی بر اساس مفاد نامه شماره ۱۲۰۸۵۷/۷۱ مورخ ۹۵/۱۱/۱۹ تعیین گردیده است.

۲- اصول مکانیابی مجموعه های فوق الاشاره بر اساس قانونی ایمنی راه و راه آهن، آئین نامه اجرایی تبصره یک ماده (۱۷) اصلاحی قانون ایمنی راهها و راه آهن و همچنین راهنما کاربردی مدیریت و کنترل راههای دسترسی اختصاصی در حریم راهها موضوع نامه شماره ۷۶۱۰۷/۷۶/۴ مورخ ۹۲/۷/۲۲ و همچنین مفاد طرح جامع خدمات رفاهی بین راهی و اصلاحیه آن بر اساس فرم مشخصات زمین و کروکی شماره یک و دو پیوست صورت می پذیرد.

۳- رعایت موارد مربوط به حریم راه و نوار با کاربری تاسیسات زیربنایی بر حسب نوع راه، بر اساس نامه شماره ۶۲۷۶۹/۷۲/۵ مورخ ۹۵/۷/۲۴ صورت می پذیرد .



۴- با توجه به تعیین اعضای کمیته مکانیابی از حوزه های تخصصی اداره کل استان، شرح وظایف آنها بشرح ذیل می باشد :

۴-۱ کارشناس مجتمع های خدماتی رفاهی استان : بعنوان دبیر کمیته مکانیابی بوده که با توجه به توزیع و پراکنش مجتمع های خدماتی رفاهی و موافقت اصولی های صادره موجود و همچنین نیاز محور، کشش تقاضا ، حجم تردد، موقعیت و شرایط اقتصادی محل و ... درخواست سرمایه گذار را بررسی و در صورت امکان صدور موافقت اصولی برای نقطه پیشنهادی سرمایه گذار هماهنگی لازم را جهت بازدید کمیته مکانیابی از نقطه پیشنهادی سرمایه گذار بعمل می آورد تا نسبت به بررسی و مطابقت مکان پیشنهادی با شرایط ترافیکی، رعایت ضوابط ایمنی و نظایر آنها توسط کمیته مکانیابی تصمیم گیری گردد.

۴-۲ رئیس اداره ایمنی راه و حریم : در خصوص رعایت حریم بر حسب نوع راه ، امکان احداث راه های دسترسی ورودی و خروجی و همچنین موقعیت زمین پیشنهادی و فواصل آن نسبت به ابنیه فنی موجود از جمله تقاطع (همسطح و غیرهمسطح)، تبادل، میدان، پل، دیوار حائل در مجاورت شانه راه، تونل، پاسگاه های پلیس راه، دوربرگردان ، پارکینگ و همچنین قوس و نظایر آنها) بررسی و اعلام نظر می نماید.

۴-۳ رئیس اداره ایمنی و ترافیک : در خصوص موقعیت زمین پیشنهادی از لحاظ نقاط حادثه خیز، تصادفات و سوانح جاده ای، حجم ترافیک و ... را بررسی و اعلام نظر می نماید .

۴-۴ درخواست متقاضیان می بایستی از طریق ثبت در سیستم مکانیزه موافقت اصولی صورت گرفته و کارشناس مجتمع های خدماتی رفاهی بین راهی می بایستی ظرف مدت سه روز کاری درخواست ثبت شده در سیستم مکانیزه موافقت اصولی را بررسی و نتیجه را به متقاضی اعلام نماید و در صورت احراز شرایط مندرج در طرح جامع خدمات رفاهی بین راهی و همچنین این شیوه نامه موضوع به کمیته مکانیابی اعلام تا حداکثر ظرف مدت ۷ روز کاری از موقعیت زمین پیشنهادی با حضور سرمایه گذار بازدید و نتیجه را به سرمایه گذار اعلام نمایند.



۴-۵- اعضای تعیین شده بعنوان عضو کمیته مکانیابی شخصاً می بایست در بازدیدها حضور داشته باشند.

۴-۶- هر یک از اعضای کمیته مکانیابی بر اساس شرح وظایف تعیین شده در این شیوه نامه ، نظریه خود را در فرم مشخصات زمین اعلام و نسبت به امضای آن اقدام نمایند.

۴-۷- بر اساس ماده هشت طرح جامع خدمات رفاهی بین راهی و اصلاحیه آن نظریه کمیته مکانیابی در جلسه کمیسیون موافقت اصولی استان مطرح و موافقت یا عدم موافقت با موضوع درخواست به سرمایه گذار اعلام می گردد.

۴-۸- نظریه کمیته مکانیابی می بایستی در فرم مشخصات زمین با توجه به بازدید از محل، کروکی شماره یک و دو و همچنین تعیین موقعیت زمین با استفاده از عکس هوایی (Google Earth) تنظیم و امضاء و اعلام گردد.

۵- رعایت موارد مهم در تهیه و تنظیم کروکی های شماره یک و دو.

۵-۱- موقعیت زمین پیشنهادی با توجه به بند ۸-۴ این شیوه نامه با استفاده از عکس هوایی مورد نظر (Google Earth) مشخص گردد.

۵-۲- کروکی شماره یک : این کروکی موقعیت زمین را نسبت به ابنیه فنی موجود تا فاصله ۱۲۰۰ متری قبل و بعد از زمین پیشنهادی را نشان می دهد .

۵-۳- کروکی شماره دو : موقعیت زمین را نسبت به موافقت اصولیهای صادره (در حال استعلام ، در حال ساخت ، در حال بهره برداری) و همچنین سایر تاسیسات جانبی بشرح ذکر شده در ذیل توضیحات کروکی یاد شده مشخص و نشان می دهد.

۵-۴- بالای صفحه کروکی ها شمال منطقه در نظر گرفته شود.

۵-۵- در کروکی شماره یک موقعیت دقیق زمین پیشنهادی را همراه با شبکه راههای اطراف آن (موجود، در حال ساخت، در حال توسعه و یا در حال مطالعه) و همچنین فاصله آن نسبت به ابنیه فنی از جمله تقاطع (همسطح ، غیرهمسطح) ، تبادل، میدان، قوسها، دوربرگردان، دسترسی های موجود، پارکینگ، تونل، پلها و ... بر اساس آئین نامه ها و ضوابط و دستورالعمل های ابلاغی تا شعاع ۱۲۰۰ متری (از طرفین زمین پیشنهادی) تعیین و ترسیم گردد.



- ۵-۶- در کروکی شماره دو : کلیه تاسیسات موجود از قبیل رستوران ، جایگاه سوخت، امامزاده، کاروانسرا، مسجد، فروشگاه، تعمیرگاه و غیره تا شعاع بیست کیلومتری از طرفین زمین پیشنهادی با قید فاصله دقیق آنها بر اساس نرم افزار AutoCAD ترسیم گردد.
- ۵-۷- وضعیت راههای موجود یا در حال ساخت، یا در حال توسعه یا در حال مطالعه (با ذکر توضیحات لازم) در کروکی ها (یک و دو) منظور گردد.
- ۵-۸- وضعیت خطوط انتقال نیرو (آب ، برق ، گاز ، تلفن و ...) در کروکیها مشخص گردد.
- ۵-۹- فاصله احداث موضوع درخواست از آکس محور (ابتدا حریم مصوب و نوار با کاربری تاسیسات زیربنایی) بر روی کروکیها قید گردد.
- ۵-۱۰- درج ابعاد دقیق زمین (بر و عمق زمین) و همچنین مساحت کل به مترمربع مشخص گردد.
- ۵-۱۱- نوع راه (آزاد راه، بزرگراه (چهار خطه اصلی) ، اصلی، فرعی، راه روستایی) در کروکیها مشخص گردد.
- ۵-۱۲- مجاورت زمین پیشنهادی با رودخانه، عوارض طبیعی، مسیل، کانال آب و ... از طرفین زمین در کروکی شماره یک مشخص و حریم آنها حسب مورد در کروکی قید گردد.
- ۵-۱۳- کلیه مواردیکه برای احداث مجموعه های یاد شده اثرگذار بوده و در توضیحات ذکر شده در ذیل کروکی ها یا فرم مشخصات زمین در نظر گرفته نشده است در کروکیها، حسب مورد مشخص و قید گردد.
- ۵-۱۴- فاصله زمین پیشنهادی تا طرح جامع شهری مجاور یا محدوده طرح هادی روستای مجاور مشخص گردد.
- ۵-۱۵- چنانچه شهر یا آبادی یا روستایی در قبل و بعد و یا در محدوده زمین پیشنهادی وجود دارد مراتب بصورت واضح در کروکیها تایپ و مشخص گردد.
- ۵-۱۶- دسترسی های موجود در اطراف زمین پیشنهادی با درج فاصله دقیق دسترسی ها تا زمین مذکور و حریم هر یک از دسترسی ها در کروکیها نمایش داده شود.



۱۷-۵- ضمن رعایت موارد و توضیحات ذکر شده در فرم کروکی ها (شماره یک و دو) می بایستی کروکی های یاد شده بصورت خوانا با رعایت مقیاس و ابعاد استاندارد، ذکر تاریخ و جدول راهنما تنظیم و پس از تایپ به امضاء کارشناس مجتمع های خدماتی رفاهی (دبیر کمیته مکانیابی) برسد.

۶- فرم مشخصات زمین :

- ۱-۶- تمامی موارد ذکر شده در فرم مشخصات زمین می بایستی تایپ گردد.
- ۲-۶- در بند ۷ فرم مشخصات زمین فاصله اینیه فنی بر حسب موارد ذکر شده در آن (مصوب با توجه به نوع راه ، فاصله تا زمین پیشنهادی، مطابقت و یا عدم مطابقت) تکمیل گردد. با توجه به اینکه تصمیم گیری بر اساس بند هفت فرم مشخصات زمین صورت می پذیرد و بعنوان یکی از آیتم های موثر در رد یا قبول موقعیت زمین پیشنهادی از لحاظ ایمنی و فنی نقش موثری دارد لذا تمامی دوازده ردیف مندرج در جدول بند هفت فرم مذکور می بایستی با توجه به موقعیت زمین پیشنهادی با دقت تکمیل گردد.
- ۳-۶- مختصات جغرافیایی چهار گوشه زمین (X,Y) با استفاده از دستگاه GPS مشخص و قید گردد (موضوع بند ۱۱ فرم مشخصات زمین)
- ۴-۶- در بند ۱۶ فرم مشخصات زمین اعضای کمیته مکانیابی حسب وظایف مربوطه با ذکر نظریه خود نسبت به امضای فرم مشخصات زمین اقدام می نمایند. لذا بمنظور تسریع و تسهیل در امر پاسخگویی به درخواست متقاضیان صرفاً از حضور یا عضویت کارشناسان یا ادارات کل دیگر در کمیته مکانیابی جلوگیری بعمل آید.
- ۵-۶- پس از تکمیل کروکی و فرم مشخصات زمین و اخذ سایر مدارک و استعلامات مربوطه موضوع در جلسه کمیسیون موافقت اصولی استان برابر مفاد طرح جامع خدمات رفاهی بین راهی مطرح و کمیسیون یاد شده نسبت به تصمیم گیری اقدام می نماید.



- ۷- کمیسیون موافقت اصولی در صورت موافقت با موضوع درخواست می تواند متناسب با شرایط، وضعیت اقتصادی محل درخواست، کشش تقاضا، حجم تردد و ... درجه یا محوریت مجتمع خدماتی رفاهی را تعیین نموده و صرفاً حسب درخواست متقاضیان تصمیم گیری ننماید.
- ۸- رعایت مفاد طرح جامع خدمات رفاهی بینراهی و اصلاحیه های آن و همچنین شرایط و ضوابط مربوط به نکات ایمنی و سایر دستورالعمل های مربوطه در بررسی درخواست متقاضیان و تکمیل فرم مشخصات زمین و کروکی های یک و دو مد نظر قرار گیرد.
- ۹- چنانچه درخواست سرمایه گذار احداث مجتمع خدماتی رفاهی با محوریت جایگاه سوخت باشد. پس از تعیین محل توسط کمیته مکانیابی و قبل از صدور موافقت اصولی مکاتبات لازم با شرکت ملی پخش فرآورده های نفتی صورت پذیرد .
- ۱۰- جهت تسریع در فرایند صدور موافقت اصولی از هرگونه اقدام خارج از ضوابط موضوعه تصریح شده در مفاد این شیوه نامه پرهیز شود.
- ۱۱- لازم به ذکر است که قبل از صدور موافقت اصولی تمامی مدارک ومستندات اخذ شده از سرمایه گذار می بایستی در سیستم مکانیزه موافقت اصولی اسکن و ثبت گردد.