

**ضوابط و مقررات اجرایی طرح های**

**هادی روستایی**

**نوشته شده:**

**توسط محرم سعیدی**

**Moharram saeidi**

**دانشجوی کارشناسی ارشد**

**رشته جغرافیا برنامه ریزی روستایی**

**زمستان ۱۳۸۹**

## ضوابط و مقررات اجرایی طرح های هادی

### \* ضوابط مربوط به نحوه ساخت و ساز در روستا

در انتخاب اراضی مورد نظر برای گسترش بافت کالبدی روستا ضوابط زیر باید مد نظر قرار گرفته است:

۱- ارتفاع پایه ستون ساختمان اصلی نباید کمتر از ۳۰ سانتیمتر بالای سطح زمین و یا سطح جاده باشد و جایی که زهکشی ضعیف است نباید کمتر از ۵۰ سانتی متر باشد.

۲- ارتفاع اتاقهای مناسب برای سکونت افراد نباید کمتر از ۲/۸۰ متر برای پشت بامهای مسطح و ۲/۵۰ متر برای سقف های شیب دارد در پایین ترین نقطه باشد.

۳- ارتفاع دیوار های اطراف نباید بیش از ۲ متر باشد.

۴- مجموع مساحت زیر پوشش درها و پنجره ها نباید کمتر از ۱۵ درصد کل سطح زیربنای اتاق ها باشد.

۵- حداقل ارتفاع درها باید ۲ متر و حداقل عرض آنها ۹۰ سانتیمتر برای اتاقهای نشیمن و ۷۰ سانتی متر برای سیرویس ها باشد.

۶- اتاقهای مسکونی باید دارای یک پنجره باشند که مستقیماً روبه معبر، حیاط و یا ایوان باز شوند.

۷- حمام ها باید دست کم دارای ۲ متر مربع ارتفاع و یک پنجره برای تهویه فضای حداقل معادل ۲ متر مربع باشند.

## \* مقررات تفکیک اراضی مسکونی

- ۱- حداقل مساحت قطعات تفکیکی در کاربری مسکونی ۳۰۰ متر مربع در نظر گرفته شود.
- ۲- حداکثر سطح زیربنا در طبقه همکف ۶۰ درصد سطح کل قطعه است.
- ۳- تراکم مسکونی در روستا ۱۲۰ درصد در دو طبقه باشد.
- ۴- طول قطعات تفکیکی نباید بیش از ۳ برابر عرض آنها باشد.
- ۵- حداقل قطعات تفکیکی نباید کمتر از ۸ متر باشد.
- ۶- در تفکیک اراضی جهت ساخت و ساز پیوستگی و همگرایی واحدهای مسکونی حفظ شود.
- ۷- در گسترش بافت کالبدی در اراضی کشاورزی و خصوصاً باغات جلوگیری شود.
- ۸- حتی المقدور از تبدیل اراضی مرغوب زراعی داخل بافت کالبدی خوداری و ترجیحاً برای توسعه از اراضی بایر داخل بافت، اراضی دیم و یا اراضی کشاورزی نامرغوب استفاده شود.
- ۹- حتی المقدور سعی شود از کاربری های خدماتی به صورت سازگار و همجوار با یکدیگر استفاده شود و از پراکندگی آنها جلوگیری شود.

## \* ضوابط و مقررات مربوط به تأسیسات زیربنائی

کاربریهای مجاز در حوزه تأسیسات زیربنایی عبارتند از: تأسیسات مربوط به شبکه آبرسانی، مخازن آب، چاه های آب و تلمبه خانه، تصفیه خانه ها، تأسیسات مربوط به شبکه برق و شبکه گاز رسانی و تأسیسات مربوط به جمع آوری و دفع آب های سطحی و شبکه آن.

## ضوابط و مقررات

۱- احداث هر گونه کاربری در حوزه اراضی تأسیسات زیربنائی به غیر از موارد مذکور مجاز نمی باشد.

۲- احداث دفاتر اداری در هر یک از کاربری ها مجاز است.

۳- در حریم تأسیسات زیربنائی، احداث فضای سبز بامانع است.

۴- احداث یک واحد پارکینگ به ازای هر ۱۰۰ متر مربع زمین تأسیسات زیربنائی ضروری است. حریم های حفاظتی در هر یک از تأسیسات جزء اراضی همان تأسیسات منظور می شود

## \* ضوابط و مقررات در حوزه کاربری آموزشی

۱- موقعیت استقرار این نوع کاربری ها باید به گونه ای طراحی شود تا شعاع دسترسی جمعیت تحت پوشش را پوشش دهد.

۲- حداقل سطح زیربنا در طبقه همکف ۴۰ درصد سطح زمین باشد. در هر یک از طبقات بالا و زیر زمین بنا ۴۰ درصد کل زمین باشد.

۳- حداکثر تعداد طبقات برای احداث دبستان یک طبقه باشد.

۴- از نظر حفاظت و ایمنی ساختمان ها باید حداقل ۱۰ متر از حریم شبکه ارتباطی فاصله داشته باشند.

حداکثر طبقات برای مدرسه راهنمایی ۲ طبقه و حداکثر زیربنا در طبقات نباید از ۷۰ درصد کل قطعه تجاوز کند.

### \* ضوابط مربوط به کاربری اداری

- ۱- ساختمان اداری باید در جوار محورهای اصلی روستا احداث و دسترسی به آن آسان باشد.
- ۲- ساختمان اداری - دولتی باید حداقل ۱۰ متر از حریم شبکه ارتباطی فاصله داشته باشد.
- ۳- جبهه جانبی ساختمان به منظور حفاظت و ایمنی بایستی ۳ متر فاصله با بناهای مجاور داشته باشد.
- ۴- حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان از شیب متوسط معبر مجاور ۷ متر است.
- ۵- ساختمان های اداری - دولتی در محورهای اصلی روستا و در دسترسی آسان و هم با حفظ شعاع دسترسی باشد.

### \* ضوابط مربوط به کاربری تجاری

- ۱- واحدهای تجاری در کلیه سطوح سلسله مراتبی بایستی از دسترسی به وسایل نقلیه و شبکه عابر پیاده برخوردار باشد.
- ۲- احداث واحدهای تجاری در معابر اصلی درجه ۲ او باشد.
- ۳- حداقل مساحت قطعات تفکیکی ۲۵ متر مربع در جوار خیابان های اصلی و ۱۶ متر مربع در عمق روستا باشد.
- ۴- حداکثر سطح زیربنای مجاز ساختمان در طبقه همکف ۹۰ درصد سطح کل قطعه باشد.
- ۵- حداکثر سطح زیربنای مجاز ساختمان در طبقات بالا ۱۸۰ درصد کل زمین است.

## ضوابط و مقررات

۶- حداقل ارتفاع واحدهای تجاری در طبقه همکف ۳ متر و حداکثر ۴/۵ و در سایر طبقات ۳ متر در نظر گرفته شود.

۷- حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان از شیب متوسط مجاور ۷/۵ متر است.

۸- در صورتی که طبقه بندی همکف از سطح زمین بالاتر باشد. رامپ با شیب حداکثر ۵ درصد برای استفاده معلولین ضروری است.

۹- برای پوشش مغازه ها از کرکره آهنی به صورت هماهنگ استفاده شده و نمای مغازه باید با نمای مجموعه روستا باشد.

## \* ضوابط و مقررات کاربریهای صنعتی

۱- ایجاد هر گونه کارگاه و تأسیسات صنعتی که موجب آلودگی محیط زیست و سلب آسایش عمومی شود در محدوده روستا مجاز نبوده و تنها کارگاه و تأسیساتی که دارای مجوز از دستگاههای ذیربط و سازمان محیط زیست می باشند می توانند از فضاهای تعیین شده برای این کاربری استفاده نمایند و در غیر این صورت خارج از بافت کالبدی روستا برای کارگاهها قابل استفاده می باشد.

۲- مکان این کاربری به صورت شناور تعیین شده است و هر فرد روستایی می تواند در هر نقطه ای از روستا به ایجاد این کاربری با رعایت ضوابط و مقررات اقدام نماید.

۳- حداقل مساحت قطعه تفکیکی در حوزه واحدهای صنعتی و انبارداری ۵۰۰ متر مربع می باشد

۴- حداقل مساحت قطعه تفکیکی در حوزه صنوف مزاحم و صنایع کارگاهی ۳۰۰۰ متر مربع جهت احداث هر واحد صنفی می باشد.

## \* ضوابط و مقررات در حوزه کاربری اراضی زراعی و باغات

در قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها آمده است به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم بهره وری آنها تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها، جزء در موارد ضروری ممنوع می باشد.

تبصره یک: در موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها به عهده کمیونی مرکب از نمایندگان وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی و سازمان حفاظت محیط زیست و استانداری که در هر استان زیر نظر وزارت جهاد کشاورزی تشکیل می شود محول می گردد و تصمیمات کمیون مزبور که واجد آرای اکثریت اعضا باشد معتبر خواهد بود و این کمیون موظف است ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا با استعلام نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

تبصره دو: مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها، وزارت جهاد کشاورزی است و تغییر کاربری اراضی موضوع این قانون در روستا ها طبق ضوابطی که وزارت جهاد کشاورزی تعیین خواهد کرد مجاز می باشد.

## \* تعیین ضوابط اصلاح معابر روستا

### ضوابط عام شبکه

۱- کلیه شبکه های مرتبط با محورهای بین شهری باید به صورت تقاطع غیر مسطح طراحی گردد، سایر محورها به صورت تقاطع همسطح میباشد.

## ضوابط و مقررات

- ۲- جهت کاهش خطرات در تقاطع شبکه های اصلی روستا ۲۰ تا ۴۵ متری به صورت میدان و چهار راه با سرعت گیر مناسب طراحی شود.
- ۳- پیاده رو شبکه های ۳۵ و ۴۵ متری به عرض ۵ متر در دو طرف معبر طراحی شده است.
- ۴- حداکثر شیب عرضی معابر ۲ درصد طراحی گردیده است. جهت شیب به سمت جدول و کانیو باشد.
- ۵- حداکثر شیب طولی ۳ در هزار توصیه می گردد.
- ۶- شیب عرضی پیاده روها ۲ درصد به سمت جداول می باشد.
- ۷- کلیه معابر ۲۰ متر و کمتر فاقد جدا کننده می باشند.
- ۸- حداکثر شیب طولی در معابر ۱۶ متر و کمتر ۶ در هزار توصیه می شود.
- ۹- شیب عرضی پیاده در کلیه معابر ۱۰ متر و کمتر ۱ درصد توصیه می شود.

## ضوابط خاص معابر

### معبر ۲۴ متری:

- ۱- تعداد خطوط هر جهت حرکت در این نوع معبر ۲ نوار عبوری است.
- ۲- حداقل عرض سواره رو در هر جهت ۶ متر طراحی شده است.
- ۳- حداکثر شیب عرضی در این نوع معبر ۲ درصد طراحی گردیده است.
- ۴- حداکثر شیب طولی ۳ درصد طراحی شده است.



## ضوابط و مقررات

۵- عامل جدا کننده وسط خیابان ( نیوجرسی ) به عرض ۲۰ سانتیمتر در نظر گرفته شده است.

۶- هدایت آب های سطحی در این معبر از طریق جداول در دو طرف خیابان انجام می گیرد.

۷- عرض جدول ها ( جوی آب ) جهت هدایت آبهای سطحی ۵۰ سانتیمتر است.

۸- نوع تقاطع در این معبر همسطح است.

۹- پیاده رو به عرض ۴/۶۵ متر در دو طرف معبر طراحی شده است.

### معبر ۲۰ متری:

۱- تعداد خطوط هر جهت حرکت در این نوع معبر ۱ نوار عبوری است.

۲- حداقل عرض سوارو رو در هر جهت ۱ متر طراحی شده است.

۳- حداکثر شیب عرضی در این نوع معبر ۲ درصد طراحی شده است. جهت شیب به سمت جدول ( دو طرف خیابان ) طراحی شده است.

۴- حداکثر شیب طولی ۳ درصد توصیه می شود.

۵- این نوع معبر فاقد جدا کننده است.

۶- هدایت آبهای سطحی در این معبر از طریق جداول در دو طرف خیابان انجام می گیرد.

۷- عرض جدول ها ( جوی آب ) جهت هدایت آبهای سطحی ۵۰ سانتیمتر است و در دو طرف خیابان طراحی شده است.

۸- نوع تقاطع در این معبر همسطح است.

۹- پیاده رو به عرض ۲/۵ متر در دو طرف خیابان طراحی شده است.

۱۰- شیب عرضی پیاده روها ۲ درصد به سمت جداول می باشد.

### معبر ۱۶ متری:

۱- تعداد خطوط هر جهت حرکت در این نوع معبر ۱ نوار عبوری است.

۲- حداقل عرض سواره رو در هر جهت ۵ متر است.

۳- هدایت آبهای سطحی در این معبر از طریق جداول در دو طرف خیابان انجام می گیرد.

۴- عرض جدول ها ( جوی آب ) جهت هدایت آبهای سطحی ۵۰ سانتیمتر است و در دو طرف خیابان طراحی شده است.

۵- پیاده رو به عرض ۲ متر در دو طرف خیابان طراحی شده است.

### معبر ۱۴ متری:

۱- تعداد خطوط هر جهت حرکت در این نوع معبر ۱ نوار عبوری است.

۲- حداقل عرض سواره رو در هر جهت ۵ متر است.

۳- هدایت آبهای سطحی در این معبر از طریق جداول در دو طرف خیابان انجام می گیرد.

۴- عرض جدول ها ( جوی آب ) جهت هدایت آبهای سطحی ۵۰ سانتیمتر است و در دو طرف خیابان طراحی شده است.

۵- پیاده رو به عرض ۱۵۰ سانتی متر در دو طرف معبر طراحی شده است.

### معبر ۱۲ متری:

- ۱- تعداد خطوط هر جهت حرکت در این نوع معبر ۱ نوار عبوری است.
- ۲- حداقل عرض سواره رو در هر جهت ۴ متر است.
- ۳- هدایت آبهای سطحی در این معبر از طریق جداول در دو طرف خیابان انجام می گیرد.
- ۴- عرض جدول ها ( جوی آب ) جهت هدایت آبهای سطحی ۲۵ سانتیمتر است و در دو طرف خیابان طراحی شده است.
- ۵- پیاده رو به عرض ۱۳۰ سانتی متر در دو طرف معبر طراحی شده است.

### معبر ۱۰ متری:

- ۱- تعداد خطوط هر جهت حرکت در این نوع معبر ۱ نوار عبوری است.
- ۲- حداقل عرض سواره رو در هر جهت ۳ متر است.
- ۳- هدایت آبهای سطحی از طریق کانیو با عرض ۲۵ سانتی متر در دو طرف در نظر گرفته شده است.
- ۴- پیاده رو به عرض ۲۳۰ سانتی متر در یک طرف معبر طراحی شده است.

### معبر ۸ متری:

- ۱- این نوع معبر دارای یک جهت حرکت سواره رو می باشد.
- ۲- حداقل عرض سواره رو ۶ متر است.

## ضوابط و مقررات

۳- هدایت آبهای سطحی از طریق کانیو با عرض ۵۰ سانتی متر در یک طرف در نظر گرفته شده است.

۴- پیاده رو به عرض ۱۳۰ سانتی متر در یک طرف خیابان طراحی شده است.

### معبر ۶ متری:

- ۱- این نوع معبر دارای یک جهت حرکت سواره رو می باشد.
- ۲- شیب عرضی معبر از دو طرف ۱ درصد طراحی گردیده و جهت شیب از دو سمت خیابان به طرف کانیو (وسط معبر) در نظر گرفته شده است.
- ۳- هدایت آبهای سطحی از طریق کانیو با عرض ۲۵ سانتی متر در یک طرف در نظر گرفته شده است.
- ۴- معبر فاقد پیاده رو است.

### \* ضوابط گذربندی

- ۱- گذرهایی که بیش از ۱۵ متر دارند نمی توانند بن بست باشند.
- ۲- کوچه های بن بست با عرض ۶ متر و طول ۶۰ متر و احداث دوربرگردان در انتهای کوچه به ابعاد ۱۰\*۱۰ خواهد بود.
- ۳- کوچه های بن بست با طول ۶۰ تا ۱۵۰ متر با عرض حداقل ۸ متر احداث برگردان در انتهای کوچه به ابعاد ۱۲\*۱۲ خواهد بود.
- ۴- شبکه های که طول آنها ۴۰ متر بوده عرض آنها ۴ متر خواهد بود.

## ضوابط و مقررات

۵- با توجه به رقوم طبیعی زمین کف ساختمان های جدیدالاحداث به گونه ای تعیین شود که از نظر هدایت مناسب آبهای سطحی مشکلی برای واحدهای احداث شده مشکلی ایجاد ننماید.

### \* ضوابط اجرای پخی:

- ۱- اتصال کوچه به کوچه طول پخی معادل یک ششم مجموع عرض دو کوچه خواهد بود.
- ۲- اتصال کوچه به خیابان طول پخی معادل دو پنجم مجموع عرض پیاده روی خیابان خواهد بود.
- ۳- اتصال خیابان به خیابان طول پخی معادل مجموع عرض پیاده روی خیابان خواهد بود.

جدول شماره ( ۱ ): ضوابط شبکه راههای ارتباطی در مناطق و مراکز روستایی

عرض	طول	سطح منطقه روستایی			نوع راه
		حوزه	مجموعه	منظومه	
		-	-	*	راه اصلی #
		-	*	*	راه فرعی φ
		-	*	-	راه روستایی درجه ۱ با رویه آسفالت
		*	*	-	راه روستایی درجه ۱ با رویه شنی
		*	-	-	راه روستایی درجه ۲ با رویه شنی
		*	-	-	راه روستایی درجه ۳ با رویه شنی
۶	تا ۴۰ متر	*	*	*	بن باز
۸	۴۰ - ۱۰۰	*	*	*	
۴	تا ۴۰ متر	*	*	*	بن بست
۶ - ۸	۴۰ - ۱۰۰	*	*	*	
۸	۱۰۰ - ۲۵۰	*	*	*	بن باز - بن بست
۱۰	بیشتر از ۲۵۰ متر	*	*	*	بن باز
۱۲ - ۱۴	-	*	*	*	راه اصلی درجه ۱
۱۰ - ۱۲	-	*	*	*	راه اصلی درجه ۲

# راه روستایی که پیرامون روستا عبور می کند. ( براساس ضوابط جهاد سازندگی )

φ راه روستایی که از داخل بافت روستا عبور می کند. ( براساس ضوابط جهاد سازندگی )

## \* حریم راههای روستایی

۱- حریم کلیه راههای روستایی (درجه ۱ و ۲ و ۳) عبارت است از اراضی بین حد نهایی بدنه راه تا فاصله ۱۲/۵ متر از محور راه در هر طرف به قسمتی که مجموع عرضی بدنه راه و حریم طرفین آن ۲۵ متر شود.

۲- در مواردی که راه روستایی اجباراً از داخل روستا عبور نماید، حریم آن عبارت است از اراضی واقع بین حد نهایی بدنه راه تا فاصله ۷/۵ متر از محور راه در هر طرف، به قسمتی که مجموع عرض بدنه و حریم طرفین آن ۱۵ متر شود.

تبصره ۱: در مواردی که لازم است حریم ذکر شده تقلیل یا افزایش یابند، بنا به پیشنهاد کمیونی متشکل از نمایندگان وزارت جهاد کشاورزی و سازمان مدیریت و برنامه ریزی به ریاست معاون عمرانی استانداری، به تصویب اکثریت وزراء عضو کمیون زیربنایی و هیئت دولت خواهد رسید.

تبصره ۲: کشاورزی در حریم راههای روستایی، در صورتی که به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی بر حجم راه آسیب نزنند، مجاز است.

## \* حریم رودخانه ها و مسیل ها

حریم انهار طبیعی یا رودخانه ها و مسیل ها اعم از اینکه آب دایم یا فصلی داشته باشد از ۱ تا ۲۰ متر خواهد بود که حسب مورد با توجه به وضع رودخانه یا نهر طبیعی یا مسیل از یک طرف یا طرفین بستر به وسیله اداره امور آب شهرستان تعیین می گردد.

## ضوابط و مقررات

حریم کانال ها و انهار احدائی و شبکه آبیاری و زهکشی با توجه به ظرفیت آنها طبق موارد زیر از طرف وزارت نیرو برای یک طرف یا طرفین تعیین می گردد و این حریم از منتهی الیه دیوار آنها تعیین می شود:

- ۱- آبدهی ( دبی ) بیش از **۱۵ مترمکعب در ثانیه**  $\leftrightarrow$  میزان حریم از هر طرف **۱۲ تا ۱۵ متر**.
- ۲- آبدهی ( دبی ) بیش از ۱۰ تا ۱۵ مترمکعب در ثانیه  $\leftrightarrow$  میزان حریم از هر طرف ۸ تا ۱۲ متر.
- ۳- آبدهی ( دبی ) بیش از ۵ تا ۱۰ مترمکعب در ثانیه  $\leftrightarrow$  میزان حریم از هر طرف ۶ تا ۸ متر.
- ۴- آبدهی ( دبی ) بیش از ۲ تا ۵ مترمکعب در ثانیه  $\leftrightarrow$  میزان حریم از هر طرف ۴ تا ۶ متر.
- ۵- آبدهی ( دبی ) بیش از یکصد و پنجاه لیتر تا ۲ متر مکعب در ثانیه  $\leftrightarrow$  میزان حریم از هر طرف **۱ تا ۲ متر**.
- ۶- حریم لوله آبرسانی تا قطر پانصد میلی **متر کلاً ۳ متر** ( ۳ متر از هر طرف نسبت به محور لوله ).
- ۷- حریم لوله آبرسانی از پانصد تا هشتصد میلی متر کلاً ۸ متر ( ۴ متر از هر طرف نسبت به محور لوله ).
- ۸- حریم لوله آبرسانی از هشتصد تا یک هزار و دویست میلی متر کلاً ۱۰ متر ( ۵ متر از هر طرف نسبت به محور لوله ).
- ۹- حریم لوله آبرسانی از **یک هزار و دویست میلی متر** به بالا **کلاً ۱۲ متر** ( ۶ متر از هر طرف نسبت به محور لوله ).



## ضوابط و مقررات

۱۰- در صورتی که لوله های آبرسانی به موازات و در حریم یکدیگر نصب گردند. حریم واقع مابین لوله ها و حریم لوله بزرگتر خواهد بود و حد خارجی حریم به اعتبار قطر آخرین لوله منظور می شود.

تذکر: هرگونه ساخت و ساز در اطراف مسیل و انهار روستا منوط به اخذ استعلام از اداره امور آب شهرستان خواهد بود.

### \* حریم خطوط انتقال نیروی برق

حریم خطوط هوایی فشار قوی نیروی برق در خارج از محدوده شهرها براساس مصوبه هیأت وزیران (۱۳۷۴/۱۰/۸) نسبت به ولتاژ به دو درجه تقسیم و به شرح زیر تعیین می شود:

۱- حریم درجه یک خطوط هوایی نیروی برق، ولتاژ ۱۰۰۰ تا ۲۰ هزار ولت، برابر با ۳ متر در هر طرف مسیر خط بوده و حد خارجی حریم درجه دو در هر طرف به فاصله ۵ متر از محور خط است.

۲- حریم درجه یک خطوط هوایی نیروی برق ردیف ولتاژ ۲۳ هزار ولت، برابر با ۵ متر در هر طرف مسیر خط بوده و حد خارجی حریم درجه دو در هر طرف ۱۵ متر از محور خط است.

۳- حریم درجه یک خطوط هوایی نیروی برق ردیف ولتاژ ۶۳ هزار ولت، برابر با ۱۳ متر در هر طرف مسیر خط بوده و حد خارجی حریم درجه دو در هر طرف ۲۰ متر از محور خط است.

۴- حریم درجه یک خطوط هوایی نیروی برق ردیف ولتاژ ۱۳۲ هزار ولت، برابر با ۱۵ متر در هر طرف مسیر خط بوده و حد خارجی حریم درجه دو در هر طرف ۳۰ متر از محور خط است.

## ضوابط و مقررات

۵- حریم درجه یک خطوط هوایی نیروی برق ردیف ولتاژ ۲۳۰ هزار ولت، برابر با ۱۷ متر در هر طرف مسیر خط بوده و حد خارجی حریم درجه دو در هر طرف ۴۰ متر از محور خط است.

۶- حریم درجه یک خطوط هوایی نیروی برق ردیف ولتاژ ۴۵۰ هزار ولت، برابر با ۲۰ متر در هر طرف مسیر خط بوده و حد خارجی حریم درجه دو در هر طرف ۵۰ متر از محور خط است.

۷- حریم درجه یک خطوط هوایی نیروی برق ردیف ولتاژ ۷۵۰ هزار ولت، برابر با ۲۵ متر در هر طرف مسیر خط بوده و حد خارجی حریم درجه دو در هر طرف ۶۰ متر از محور خط است.

**تبصره یک:** در مسیر و حریم های درجه یک، اقدام به هرگونه عملیات ساختمانی و ایجاد تأسیسات مسکونی و دامداری با باغ و درختکاری و انبارداری تا هر ارتفاع ممنوع است و فقط ایجاد زراعت فصلی و سطحی و حفر چاه و قنات و راه سازی و شبکه آبیاری، مشروط بر اینکه سبب خسارت برای تأسیسات خطوط انتقال نگردد. رعایت اصول حفاظتی و اجازه کتبی بامانع است.

**تبصره دو:** در حریم درجه دو فقط ایجاد تأسیسات ساختمانی اعم از مسکونی، صنعتی و مخازن سوخت تا هر ارتفاع ممنوع می باشد حریم کابلهای زیرزمینی که در معابر و راهها گذاشته می شود، در هر طرف ۰/۵ متر از محور کابل و تا ارتفاع ۲ متر از سطح زمین خواهد بود و در مواردی که کابل با سایر تأسیسات از قبیل لوله کشی آب و فاضلاب و کابل تلفن و نظایر آن تقاطع نماید، استانداردهای متداول شبکه های انتقال و توزیع نیروی برق باید رعایت شود.

جدول شماره (۲): حریم خطوط انتقال برق بر حسب ولتاژ

ولتاژ خط انتقال بر حسب کیلو وات در هزار	حریم درجه یک بر حسب متر	حریم درجه دو بر حسب متر
۱-۲۰	۳	۵
۳۳	۵	۵
۶۳	۱۳	۲۰
۱۳۲	۱۵	۳۰
۲۳۰	۱۷	۴۰
۴۵۰	۲۰	۵۰
۵۰۰	۲۰	۵۰
۷۵۰	۲۵	۶۰

ماخذ: شرکت برق منطقه ای استان آذربایجانغربی - خطوط انتقال

## \* ضوابط و مقررات محل دفن زباله

- ۱- شرایط زمین شناسی، توپوگرافی و خصوصیات خاک منطقه رعایت شود.
- ۲- جاده دستیابی به محل دفن باید مساعد ( حداقل ۴۰۰ متر با جاده اصلی فاصله داشته باشد ) و همچنین فاصله مناسب تا روستا را داشته باشد ( حداقل ۱۵۰۰ ).
- ۳- مکان دفن زباله، عمری معادل حداقل ۱۵ تا ۲۰ سال داشته باشد ( تعیین مساحت مورد نیاز براساس تناژ زباله تولیدی روستا و چگالی آن ).
- ۴- مکان دفن در جهت باد به سمت روستا نباشد و شیب آن در مسیر رودخانه های فصلی، دائمی و یا مسیلهها قرار نگیرد.
- ۵- مکان دفع باید شیب کمی داشته باشد تا امکان حرکت شیرابه ها و آلودگی محیطی کم شود، همچنین سطح ایستایی آب بالا نباشد.
- ۶- مکان دفع بهتر است در پشت ارتفاعات بوده و دید و منظری به راه ها یا روستا نداشته باشد.
- ۷- وضعیت نهرها، رودخانه ها و آبهای سطحی و تحت الارضی رعایت شود.
- ۸- امکان آلودگی آبهای سطحی و زیر زمینی ممکن نباشد.
- ۹- حتی المقدور زمینهای منطقه قابلیت کاربری کشاورزی نداشته باشد.
- ۱۰- امکان تملک زمین برای مدیریت مواد زاید فراهم باشد.
- ۱۱- مکان دفن به دور از محل های مسکونی، آثار باستانی و تاریخی باشد.

## \* ضوابط و مقررات غسلخانه

براساس آیین نامه غسلخانه گورستان باید بنا به مقتضیات محلی و به تناسب نیازمندی دارای اتاقهای کافی جهت گذاشتن جنازه قبل از غسل، اتاقهای ویژه و مخصوص غسل، اتاق برای معاینه درگذشتگان مشکوک، اتاق پذیرایی با لوازم، اتاق برای آئین مذهبی و انبار البسه درگذشتگان باشد. اتاق های مخصوص غسل باید جریان آب گرم و سرد لوله کشی شده باشد و مجرای فاضلاب مطابق اصول بهداشت باشد. همچنین طبق ماده ۴ سر فصل کمک به اجرای طرح های توسعه روستایی اشاره شده که سطح زیربنای مرده شویخانه ۱۰۰ تا ۱۵۰ متر بوده و در محوطه گورستان ساخته شود.

## \* ضوابط و مقررات مربوط به گورستان

- ۱- گورستان باید از دیوار و نرده آهن بوده، خیابان مندی، درختکاری و گل کاری داشته باشد.
- ۲- در گورستان باید اتاقهای متعدد جهت مشایعین، گورکنان و گذاردن در گذشتگان وجود داشته، لوازم دفن از قبیل آهک، آجر و ... همیشه موجود باشد.
- ۲- برای هر گورستان و غسلخانه یک خط تلفن ضروری است.
- ۳- گورستان باید در جهت مخالف باد باشد.
- ۴- خاک گورستان باید نفوذ ناپذیر باشد.
- ۶- گورستان باید حدود ۱۵۰۰ متر با روستا فاصله داشته باشد.
- ۷- گورستان باید راه مناسب جهت رفت و آمد داشته باشد.

## \* سایر ضوابط و مقررات

- ۱- نظارت دائم و مستمر بر نحوه توسعه کالبدی روستا
- ۲- ممنوع بودن هر گونه ساخت و ساز در خارج از محدوده طرح پیشنهادی روستا یا محدوده قانونی روستا
- ۳- رعایت حریم مشخص شده در مورد راه و مسیل ها و سایر حرایم اعمال شده
- ۴- ممنوع بودن هر گونه تغییر کاربری اراضی کشاورزی
- ۵- مالکینی که زمین بایری را به باغ متمر تبدیل نمایند با در نظر گرفتن خدمات مختلف روستایی برای ایجاد خانه باغ حق تقدم خواهند داشت
- ۶- اعمال ضوابط و مقررات ساختمانی و ایمنی ساخت و ساز ( آئین نامه ۲۸۰۰ ) در مورد تمام ساختمانها اعم از مسکونی و غیر مسکونی الزامی است
- ۷- مجاز بودن تغییر مکان طرحهای پیشنهادی به نزدیکترین نقطه نسبت به مکان پیشنهادی با تصویب مراجع مسئول
- ۸- برای احداث هرگونه ساختمان، ساختمان فرعی، تغییرات ساختمانی و اسکلت بندی، تعمیرات اساس و افزایش زیربنا می بایست از بنیاد مسکن مجوز لازم کسب گردد.
- ۹- احداث هرگونه واحد یا مجتمع در محدوده روستا، صرفاً در صورت مطابقت با نقشه کاربری پیشنهادی و مکان تعیین شده مجاز می باشد.
- ۱۰- رعایت ضوابط ایمنی آتش نشانی و زلزله در کلیه ابنیه روستا.

## ضوابط و مقررات

۱۱- جنس رویه داخلی دیوارها در واحدهای زیر الزاماً می بایست از مصالحی نظیر کاشی، سرامیک و سنگ باشد: حمام، نانوایی، آرایشگاهها، قهوه خانه ها، چاپخانه ها، سوپر مارکتها و مراکز درمانی.

۱۲- تعبیه هرگونه گشودگی اعم از در، پنجره و دریچه و ... در جبهه رو به همسایه ممنوع است.

۱۳- استفاده از معبر و فضای عمومی حتی به منظور تسهیل دسترسی ممنوع است.

۱۴- ایجاد هرگونه مانع و مستحذات از سوی مالکین در پیاده رو، بر روی آبرو و در فضای سبز خیابان بدون موافقت دهیاری روستا ممنوع است.

۱۵- احداث ساختمان در هر قسمت از زمین، فقط با رعایت مقررات ساختمان مربوط به حوزه خود و دیگر مقررات و مستندات ذیربط میسر است.

۱۶- هر نوع بنایی که طبق ضوابط و مقررات و مجوزهای لازم بدون هیچ گونه خلاف ساختمانی از نظر ساخت، ابعاد و تراکم و کاربری به اتمام رسیده باشد، طبق درخواست مالک جهت ساختمان یاد شده، گواهی پایان کار صادر گردد.

تبصره: کلیه واحدهای موجود روستا که تا تاریخ ابلاغ این طرح گواهی پروانه ساختمان و عدم خلاف و پایان کار مراجع ذیصلاح را کسب کرده اند، مشمول این ضابطه نمی شوند.

با سپاس

محرم سعیدی