

## شرح خدمات شهرک های صنعتی

### مرحله اول : مطالعات مقدماتی

قسمت اول : شناسایی و بررسی اولیه مدارک وضع موجود

قسمت دوم: تهیه طرح مقدماتی

### مرحله دوم: تهیه طرح اجرایی

#### ۱- مرحله اول: مطالعات مقدماتی

الف) شناسایی و بررسی اولیه :

- ۱- مطالعه و مذاکره پیرامون ضوابط شهرک سازی که توسط شرکت شهرکهای صنعتی ایران تهیه گردیده است.
- ۲- مذاکره و تبادل نظر با کارفرما و کسب اطلاعات نیازمندیهای طرح
- ۳- بازدید محل و کسب اطلاعات در مورد موقعیت زمین و اظهار نظر در مورد مطلوبیت آن
- ۴- مطالعه و بررسی نیازمندیهای کنونی و آتی طرح
- ۵- بررسی نوع و زون بندی صنایع احتمالی در شهرک
- ۶- بررسی هیدرولوژی منطقه
- ۷- مطالعات مکانیک خاک اراضی شهرک
- ۸- تعیین فضاها و سطوح لازم
- ۹- تعیین روابط بین قسمتها و اجزاء تشکیل دهنده طرح
- ۱۰- تهیه گزارش توجیهی و گزارش پیشرفت کار

#### ب) تهیه طرح مقدماتی

۱- خلاصه نتایج قسمت اول

۱-۱) خلاصه نتایج برنامه ریزی ، صنعتی و تعیین مقیاس واحدهای صنعتی در هر رشته شامل :

- بررسی نوع صنایع

- بررسی میزان آب ، برق و سوخت موردنیاز

- بررسی میزان فاضلاب

- بررسی میزان ضایعات و زباله

- بررسی اشتغالزایی

۱-۲) جمع بندی مطالعات زهکشی اراضی در صورت لزوم :

۲- بررسی راه حلهای مختلف و تعیین بهترین و مناسبترین و با صرفه ترین آنها

۳- بررسی آب بهداشتی و آب های زیرزمینی و نحوه دفع فاضلاب انسانی و صنعتی و دفع آبهای سطحی

- ۴- بررسی نحوه تامین تاسیسات و تجهیزات شهرک (برق- مخابرات - سوخت (گاز) - دفع فاضلابهای انسانی و صنعتی و غیره)
- ۵- گزارش توجیهی در مورد طرح پیشنهاد شده
- ۶- مشخص کردن مشخصات اصلی اجزاء طرح
- ۷- تنظیم صورت برآورد هزینه
- ۸- نقشه های مربوط به طرح مقدماتی شامل کاربریهای عمومی و جانمایی و پیش بینی صنایع و غیره .
- ۹- گزارشهای ضمیمه شامل :
- نتایج آزمایشهای مصالح ساختمانی
  - نتایج آزمایشهای خاک
  - نتایج آزمایشهای آب
  - نتایج آزمایشهای آبدهی چاه
- ۱۰- بررسی و مطالعه جمع آوری و هدایت آبهای سطحی و زهکشی اراضی شامل:
- مطالعه آبهای سطحی خارج از شرکت
  - مطالعه آبهای سطحی داخل شهرک
  - بررسی سطح آبهای زیر زمینی و مطالعه طرح زهکشی اراضی
- ۱۱- تعیین عناصر هادی طرح
- در این مرحله با توجه به نتایج به دست آمده در مطالعات طراحی ، عناصر هادی به شرح ذیل تعیین می گردد:
- تعیین جهات توسعه شهرک به ترتیب اولویت
  - تعیین سیستم شبکه معابر و درجه بندی آن
  - تعیین مناسبترین جهت گیری قطعات
  - تعیین الگوی قطعه بندی
  - تعیین عرض مناسب شبکه معابر
  - تعیین مناسبترین محل پخش خدمات
  - تعیین نوع صنایع
  - تعیین محل منبع آب
  - تعیین ورودی مناسب شهرک
  - تعیین محل مناسب میدان مرکزی
- ۱۲- ارائه طرحهای پیشنهادی ( مرحله اول) به شرح ذیل
- ارائه حداقل سه گزینه همراه معایب و محاسن هر طرح
  - ارزیابی ارائه شده بر اساس معیارهای موثر در توجیه اقتصادی و اجتماعی طرح و انتخاب طرح بهینه
- ۱۳- تهیه و ارائه نقشه های مقدماتی و گزارش ( مرحله اول) به شرح ذیل:

-نقشه موقعیت شهرک نسبت به شهرهای اطراف با استناد به طرحهای بالادست .

-نقشه شبکه معابر

-نقشه سلسله مراتب دسترسی ها

-نقشه کاربری اراضی ( جانمایی زونهای صنعتی )

-نقشه پیشنهادی جهت هدایت آبهای سطحی

-نقشه شبکه توزیع آب

-نقشه شبکه توزیع برق، مخابرات و گاز

-نقشه توزیع فضای سبز در شهرک

-نقشه سیستم زهکشی شهرک ( در صورت لزوم)

-نقشه مقاطع عرضی خیابانها

-نقشه فاز بندی عملیات اجرایی

۱۴- تهیه برآورد مقدماتی

۱۵- تهیه گزارش توجیهی و گزارش پیشرفت کار ماهانه

## ۲- مرحله دوم: خدمات مهندسی

مطالعات این مرحله می بایست بر اساس مطالعات مرحله اول انجام گردد.

محاسبات فنی موردنیاز و تهیه نقشه های اجرایی بطور کامل ، با انتخاب مقیاس مناسب به صورتی که برای نشان دادن کلیه قسمتها و اجرای طرح هیچگونه ابهامی وجود نداشته باشد و حاوی کلیه اطلاعات ، اندازه و کد گذاری های لازم و مشخصات مربوطه باشد . این نقشه ها شامل :

( مقیاس ۱/۲۰۰۰ یا

۱- نقشه عمومی سایت

(۱/۱۰۰۰

) مقیاس

۲- نقشه سلسله مراتب دسترسی

(۱/۲۰۰۰

) مقیاس

۳- نقشه مشخصات محور خیابانها

(۱/۲۰۰۰

) مقیاس

۴- نقشه مشخصات قوسها و جزئیات اجرایی آن

(۱/۲۰۰۰

) مقیاس

۵- نقشه کاربری اراضی ( جانمایی )

(۱/۲۰۰۰

۶- نقشه تفکیک قطعات و اندازه گیری

( مقیاس )

(۱/۲۰۰۰)

۷- نقشه مساحت و شماره قطعات

( مقیاس ۱/۲۰۰۰ )

۸- نقشه پروفیل‌های طولی و عرضی به همراه خطوط پروژه و برآورد حجم عملیات خاکی (با توجه به برداشت

مستقیم زمینی)

(مقیاس مناسب)

۹- نقشه کد بر و کف قطعات

(مقیاس مناسب)

۱۰- نقشه مقاطع عرضی خیابانها

(مقیاس مناسب)

۱۱- نقشه پلان زون بندی قطعات

(مقیاس)

(۱/۲۰۰۰)

۱۲- نقشه پلان فازبندی طرح

(مقیاس)

(۱/۲۰۰۰)

۱۳- نقشه مقاطع کلی از شهرک (در صورت لزوم)

۱۴- تهیه کلیه نقشه های اجرایی به همراه CD نقشه ها بشرح ذیل با دیتیل های لازم به طوری که جهت اجرا کامل

باشد. ( مشاور موظف است تأییدیه کارفرما را برای هر یک از نقشه ها بطور جداگانه دریافت دارد )

۱-۱۴- نقشه های کامل جمع آوری فاضلاب به همراه دفترچه ریز متره و مقادیر کار و برآورد.

۲-۱۴- نقشه های کامل خطوط انتقال آب به همراه دفترچه ریز متره و مقادیر کار و برآورد.

۳-۱۴- نقشه های کامل شبکه توزیع آب و آتش نشانی به همراه دفترچه ریز متره و مقادیر کار و برآورد.

۴-۱۴- نقشه های کامل خطوط انتقال برق به همراه دفترچه ریز متره و مقادیر کار و برآورد.

۵-۱۴- نقشه های کامل شبکه روشنایی به همراه دفترچه ریز متره و مقادیر کار و برآورد.

۱۵- تهیه مشخصات فنی خصوصی

۱۶- تهیه برنامه زمان بندی اجرایی پروژه