

ویژگی های طبیعی و کالبدی

اراضی محل احداث شهرک صدف که دارای مساحتی در حدود ۳۰ هکتار می باشد ، از اراضی دارآباد بوده و در دامنه جنوبی البرز، کوهپایه های شمال شرق تهران واقع شده است.

از نظر تقسیمات شهری ، شهرک صدف در محدوده ناحیه (۶) منطقه (۱) شهرداری تهران و در تراز ارتفاعی ۱۶۹۰ متر تا ۱۸۰۰ متر بالاتر از سطح دریا واقع گردیده و چشم انداز زیبایی به شهر تهران و ارتفاعات البرز دارد .

به منظور طراحی شهرک، فاکتورهای مهمی همچون ، محدوده های طرح جامع شهر تهران ، حریم محدوده های قابل ساخت و غیر قابل ساخت ، نحوه دسترسی ها ، نظام دسترسی داخل و خارج شهرک ، محورهای خاص مانند مسیر پیاده تفریحی کوهستانی و عملکرد های داخل شهرک مدنظر بوده است.



محدوده شهرک به یک مجتمع مسکونی ، دو مجموعه مسکونی و چهار گروه مسکونی تقسیم شده که خدمات رفاهی در هر مقیاس (سطحی) به تناسب خود ارائه می شود. در حقیقت این شهرک دارای ۲۹ برج مسکونی شامل ۱۶۴۰ واحد با زیر بنای ناخالص حدود ۲۸۰۰۰۰ متر مربع که ظرفیت جمعیت پذیری آن حدود ۸۵۰۰ نفری باشد را شامل می شود. ساختمانهای مسکونی در حجم ها و نقشه های مختلف طراحی شده اند که طیف وسیعی از نقشه ها از ۹ طبقه الی ۱۴ طبقه ، ۲- ۴ خوابه ، ۳۶-۸۸ واحدی ، ۹۰- ۲۰۰ متر مربعی را شامل می شود.



شهرک صدف



شهرک مسکونی صدف

آدرس :

تهران - میمنه سینتی - کوی نفت - انتهای بلوار آبدان - پروژه شهرک صدف

تلفن : ۲۲۴۷۴۳۴۶

فکس : ۲۲۴۷۴۵۲۶

E-mail: sadaf_great_project1@yahoo.com

تاسیسات زیربنایی عمومی شهرک صدف

اموری نظیر راهسازی، محوطه سازی، احداث فضای سبز از یکسو و اجرای شبکه های تاسیسات گاز، آب، برق، مخابرات و فاضلاب از سوی دیگر در یک شهرک نوساز از جمله مسائلی است که بایستی با دقت خاص دنبال گردد.

در بخش برق رسانی، ساختمان کلیه پست های برق احداث و تجهیز شده و کابل کشی نیز به صورت زمینی صورت گرفته و در حال بهره برداری است.

شبکه ی اصلی فاضلاب شهرک اجرا و سیستم فاضلاب برجهای مسکونی نیز به این شبکه متصل و نهایتاً این شبکه به شبکه ی فاضلاب تهران متصل گردیده و هم اکنون در حال بهره برداری است.

آب مورد نیاز شهرک از طریق شبکه ی آب تهران تامین می گردد و به همین منظور لوله کشی شبکه آب شهرک انجام و پایان یافته و در حال حاضر بهره برداری می گردد.

در بخش مخابرات، ساختمان اصلی سوئیچینگ احداث گردیده و خطوط تلفن به تعداد کافی و مازاد واگذار گردیده و یا قابل واگذاری است.

بهره برداری

با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی عملیات ساختمانی از مجموعه ۲۹ برج مسکونی ۲۷ برج هم اکنون در حال بهره برداری است و پیش بینی می شود حداکثر تا پایان سال ۱۳۹۲ مابقی پروژه های مسکونی به بهره برداری برسند.

همزمان با بهره برداری از بخش عمده ای از برجهای مسکونی پروژه، ساخت ساختمانهای خدماتی نظیر تجاری، آموزشی، رفاهی، ورزشی، فرهنگی، مذهبی و... و نیز تکمیل راهسازی و محوطه سازی پروژه در دستور کار مدیریت شهرک قرار دارد.



شهرک مسکونی صدف

ویژگی های شهرک مسکونی صدف

از امتیازات پروژه ی بزرگ صدف میتوان به موارد زیر اشاره نمود:
• قرارگرفتن در دامنه ی سر سبز البرز و در مجاورت رود خانه ی دارآباد و دره ی زیبای خرگوش نو و داشتن منظر زیبا به تهران.



• ایجاد امکان دسترسی به شریانهای بزرگراهی شهر تهران ظرف حداکثر ۳ دقیقه.

• اختصاص فضای سبز مناسب و بوستان شهری در محوطه.

• در نظر گرفتن مراکز خرید در سطوح مختلف جهت تأمین کلیه ی مایحتاج ساکنین در نزدیکترین محل مناسب به برجهای مسکونی.

• اختصاص فضایی جهت مهد کودک در نزدیکترین محل مناسب به برجهای مسکونی با بهترین طراحی ممکن.

• در نظر گرفتن ساختمان جداگانه ای جهت مدیریت شهرک پس از بهره برداری بمنظور تسریع و تسهیل در راهبری و نگهداری شهرک.

• استفاده از سیستم انتقال برق بصورت زمینی به جای سیستم انتقال برق هوایی.

• تعیبه شبکه ی فاضلاب متصل به شبکه ی اصلی فاضلاب شهری.

دسترسی ها: محدوده شهرک با سه ورودی از جاده وزارت امور خارجه، خیابان آبادان، بلوار اوشان قابلیت محصور شدن یا محصور نشدن را دارا می باشد ضمن آنکه در نظر است تا شهرکهای صدف و محلاتی مستقیماً از طریق بلوار اوشان به بزرگراه امام علی (ع) و شریانهای بزرگراهی شهر تهران متصل شوند که با توجه به پیگیری های صورت گرفته این موضوع نیز در دستور شهرداری منطقه قرار گرفته است. بدین ترتیب تا حد امکان از تمرکز و تحمیل بار جمعیتی-ترافیکی بر محور اصلی کاسته خواهد شد و ضریب کارایی، تعادل و امنیت فضا افزایش خواهد یافت.

ساختمانهای عمومی و پشتیبانی و رفاهی و خدماتی

با توجه به جمعیت پذیری شهرک صدف، پیش بینی احداث ساختمانهای عمومی و پشتیبانی و رفاهی و خدماتی با کاربری های تجاری و آموزشی و درمانی و اداری و خدماتی و تاسیسات گردشگری و فرهنگی و مذهبی در مجموع در حدود ۸۵۰۰۰ مترمربع زمین صورت گرفته است.

• ساختمان های تجاری: در مجموعه شهرک صدف حدود ۱۳۰۰۰ مترمربع به کاربری تجاری اختصاص یافته که قابلیت احداث مجموعه کامل و جامعی از واحدهای تجاری با کاربری های مختلف را دارد.

• ساختمان های آموزشی: در مجموعه شهرک صدف حدود ۲۹۰۰۰ مترمربع کاربری آموزشی پیش بینی شده.

• ساختمان درمانی: زمینی به مساحت ۴۰۰۰ مترمربع جهت کاربری درمانی اختصاص یافته است.

• تاسیسات گردشگری: با توجه به محل وقوع شهرک صدف که در شمال شرق پایتخت واقع شده و به لحاظ آب و هوایی و دید و منظر وضعیت فوق العاده خاصی دارد، زمینی به مساحت ۲۲۴۹۰ مترمربع با کاربری تاسیسات گردشگری پیش بینی گردیده.

