

فهرست مطالب

۲	۵- تهیه طرح ها و برنامه های عمرانی شهر و حوزه نفوذ.....
۲	۵-۱- تهیه طرح ها و برنامه های مربوط به حوزه نفوذ شهر
۱-۱-۵	۱-۱-۵- راه حلها و پیشنهادهای مناسب برای حل مسائل و مشکلات حاد موجود در زمینه توسعه اقتصادی- اجتماعی و نیازهای فوری عمرانی حوزه نفوذ (تاسیسات زیربنایی، خدمات رفاهی و غیره).....
۲	۱-۲-۵- پیشنهادهای عملی برای بالا بردن سطح رشد و توسعه اقتصادی- اجتماعی و اقدامات عمرانی مورد نیاز حوزه نفوذ، به منظور توسعه و عمران شهر و ایجاد تعادل در توسعه شهر و مراکز جمعیتی واقع در حوزه نفوذ آن با در نظر گرفتن امکانات بالقوه و بالفعل منطقه و سازمانهای اجرایی مربوط:.....
۱۳	۱-۳-۵- طرح میان مدت توسعه و عمران حوزه نفوذ : چگونگی استقرار تاسیسات زیر بنایی (راه، آب آشامیدنی، برق و پست)، و توزیع خدمات رفاهی (آموزشی، درمانی، بهداشتی، وسایر نیازهای ضروری بسته به حرف و احتیاجات محلی)
۱۶	۱-۳-۱-۵- مرکز حوزه پهون
۱۷	۱-۳-۲-۵- مرکز حوزه منصورآباد علیا.....
۱۷	۱-۳-۳-۵- مرکز حوزه انجیره
۲۳	۱-۳-۴-۵- مرکز حوزه بابامیدان
۲۳	۱-۳-۵-۵- مرکز حوزه تل کهنه
۲۶	۱-۳-۶-۵- خدمات پیشنهادی مراکز مجموعه
۲۹	۱-۴-۵- پیش بینی کلی اعتبارات لازم برای اجرای طرح و پیشنهادهای ارائه شده با در نظر گرفتن حدود اعتبارات و امکانات سازمانهای اجرایی مربوطه
۳۷	۲-۵- تهیه طرح توسعه و عمران شهر (طرح توسعه کالبدی شهر)
۳۹	۲-۱-۵- نوع استفاده از اراضی شهر
۷۰	۲-۲-۵- مراحل مختلف توسعه آتی شهر
۷۳	۲-۳-۵- تراکم مناطق و محلات مختلف شهر
۷۶	۲-۴-۵- محدوده های پیشنهادی (حریم و محدوده خدماتی)
۸۲	۲-۵-۵- شبکه ارتباطی شهر
۸۴	۲-۶-۵- درجه بندی و عرض خیابان
۹۱	۲-۷-۵- مرحله بندی اجرای خیابان ها
۹۳	۲-۸-۵- شیب خیابانها و نحوه دفع آبهای سطحی شهر
۹۶	۲-۹-۵- تفکیک وظایف شهرداری و سایر سازمان های مسئول در عمران شهر
۹۶	۲-۱۰-۵- کلیات ضوابط و مقررات ساختمانی و شهر سازی در شهر و مناطق خاص شهری
۹۷	۲-۱۱-۵- پیش بینی نیازهای آتی شهر در زمینه تاسیسات شهری

- ۹۷ ۱۱-۲-۵- آب
- ۱۰۰ ۱۱-۲-۵- فاضلاب
- ۱۰۱ ۱۱-۲-۵- برق
- ۱۰۲ ۱۱-۲-۵- گاز
- ۱۰۳ ۱۱-۲-۵- مخابرات
- ۱۰۴ ۱۲-۲-۵- پیش بینی نحوه ایجاد و توسعه تجهیزات شهری (گورستان، غسلخانه، کشتارگاه، سیستم دفع زباله، آتش نشانی و ...)
- ۱۰۴ ۱۲-۲-۵- کشتارگاه
- ۱۰۵ ۱۲-۲-۵- گورستان و غسلخانه
- ۱۰۵ ۱۲-۲-۵- دفن زباله
- ۱۰۶ ۱۲-۲-۵- آتش نشانی
- ۱۱۰ ۱۲-۲-۵- پمپ بنزین
- ۱۱۲ ۱۳-۲-۵- ارائه پیشنهادها و توصیه های کلی در زمینه چگونگی استفاده از استعدادها و امکانات رشد و توسعه اقتصادی شهر به منظور تکمیل و تحقق هر چه بیشتر پیش بینی های طرح توسعه و عمران
- ۱۱۴ ۱۴-۲-۵- گزارش توجیهی، جداول و نمودارهای مربوط به طرحها و نقشه های فوق به تفکیک وضع موجود و پیشنهادی
- ۱۱۴ ۳-۵- تهیه برنامه توسعه و عمران شهر
- ۱۱۶ ۱-۳-۵- برنامه عمرانی میان مدت شهر، شامل کلیه کارهای عمرانی که طبق طرح توسعه و عمران شهر باید به وسیله شهرداری، سازمانهای دولتی و سایر بخشها در شهر به مرحله اجرا در آید
- ۱۱۶ ۲-۳-۵- برنامه عمرانی کوتاه مدت (۳ ساله شهرداری) با توجه به مفاد قانون نوسازی و عمران شهری، با قوانین جایگزین آن
- ۱۲۵ ۳-۳-۵- برنامه عمرانی کوتاه مدت (۵ ساله تفکیک شده، مربوط به سایر سازمانهای موثر در عمران شهر، مانند آموزش و پرورش، بهداشتی و غیره)
- ۱۲۸ ۴-۳-۵- گزارشهای توجیهی، نمودارها و جدولهای مربوط به زمانبندی برنامه ها، اولویتها پیش بینی اعتبارات و تقسیم آنها در بخشها و دوره های اجرایی و همچنین سازمان و نیروی انسانی مورد نیاز برای اجرای طرحهای و برنامه ها

فهرست جداول

- جدول شماره (۵-۱): لیست خدمات پیشنهادی مجموعه های شهرستان رستم به تفکیک نوع خدمات ۹
- جدول شماره (۵-۲): لیست خدمات پیشنهادی حوزه های شهرستان رستم به تفکیک نوع خدمات ۱۱
- جدول شماره (۵-۳): خدمات موجود در مراکز مجموعه شهرستان رستم ۱۵
- جدول شماره (۵-۴): خدمات موجود در مراکز حوزه های روستائی شهرستان رستم ۱۶
- جدول شماره (۵-۵): خدمات موجود و مورد نیاز روستای پهون به عنوان مرکز حوزه ۲۰
- جدول شماره (۵-۶): خدمات موجود و مورد نیاز روستای منصورآباد علیا (مرکز حوزه) ۲۱
- جدول شماره (۵-۷): خدمات موجود و مورد نیاز روستای انجیره (مرکز حوزه) ۲۲
- جدول شماره (۵-۸): خدمات موجود و مورد نیاز روستای بابامیدان (مرکز حوزه) ۲۴
- جدول شماره (۵-۹): خدمات موجود و مورد نیاز روستای تل کهنه (مرکز حوزه) ۲۵
- جدول شماره (۵-۱۰): خدمات پیشنهادی مراکز مجموعه شهرستان رستم ۲۷
- جدول شماره (۵-۱۱): خدمات پیشنهادی روستای پهون به عنوان مرکز حوزه و اعتبارمورد نیاز ۳۰
- جدول شماره (۵-۱۲): خدمات پیشنهادی روستای منصورآباد علیا به عنوان مرکز حوزه و اعتبارمورد نیاز ۳۱
- جدول شماره (۵-۱۳): خدمات پیشنهادی روستای انجیره به عنوان مرکز حوزه و اعتبارمورد نیاز ۳۲
- جدول شماره (۵-۱۴): خدمات پیشنهادی روستای بابامیدان به عنوان مرکز حوزه و اعتبارمورد نیاز ۳۳
- جدول شماره (۵-۱۵): خدمات پیشنهادی روستای تل کهنه به عنوان مرکز حوزه و اعتبارمورد نیاز ۳۴
- جدول شماره (۵-۱۶): برآورد اعتبار مراکز مجموعه ۳۵
- جدول شماره (۵-۱۷): تقسیمات کالبدی شهر مصیری در افق طرح توسعه و عمران ۴۰
- جدول شماره (۵-۱۸): جمعیت موجود و پیشنهادی شهر مصیری به تفکیک تقسیمات فضایی ۴۱
- جدول شماره (۵-۱۹): عناصر تشکیل دهنده تقسیمات کالبدی شهر مصیری ۴۵
- جدول شماره (۵-۲۰): سطح و سرانه خدمات پیشنهادی به تفکیک سطوح عملکردی شهر، ناحیه و محله ۵۷
- جدول شماره (۵-۲۱): سطح و سرانه کاربری های موجود (۱۳۸۷) و کاربری های پیشنهادی (۱۴۰۰) ۶۶
- جدول شماره (۵-۲۲): مراحل اجرای خیابان ها در دوره های طرح ۹۱
- جدول شماره (۵-۲۳): تعداد و انواع مشترکین برق در شهر مصیری (۱۳۸۶) ۱۰۲
- جدول شماره (۵-۲۴): اقدامات لازم جهت تامین برق مصرفی شهر مصیری در آینده ۱۰۲
- جدول شماره (۵-۲۵): تلفن های ثابت و همراه شهر مصیری در سال ۱۳۸۶ ۱۰۳
- جدول شماره (۵-۲۶): برنامه زمانبندی و تعیین اولویت برنامه های پیشنهادی طرح توسعه و عمران به تفکیک دوره های اجرایی و سازمان های مسئول مجری ۱۲۹
- جدول شماره (۵-۲۷): اعتبار مورد نیاز برای ایجاد و احداث پیشنهادهای ارائه شده برای شهر مصیری ۱۳۲

فهرست نقشه ها

- نقشه شماره (۵-۱) حوزه نفوذ مستقیم شهر ۱۹
- نقشه شماره (۵-۲): نحوه استفاده از اراضی طرح در افق نهایی ۶۸
- نقشه شماره (۵-۳): نواحی و محلات پیشنهادی شهر مصیری ۶۹
- نقشه شماره (۵-۴): مراحل مختلف توسعه آتی شهر مصیری ۷۲
- نقشه شماره (۵-۵) تراکم پیشنهادی شهر مصیری ۷۵
- نقشه شماره (۵-۶): محدوده خدماتی پیشنهادی شهر مصیری ۸۰
- نقشه شماره (۵-۷): حریم پیشنهادی شهر مصیری ۸۱
- نقشه شماره (۵-۸) شبکه خیابان های موجود و پیشنهادی شهر ۸۵
- نقشه شماره (۵-۹) درجه بندی خیابان ها و سلسله مراتب شبکه معابر شهر ۸۹
- نقشه شماره (۵-۱۰) عرض معابر و مقاطع عرضی شبکه های پیشنهادی ۹۰
- نقشه شماره (۵-۱۱) مرحله بندی اجرای پروژه خیابان ها ۹۲
- نقشه شماره (۵-۱۲): نقشه شیب معابر ۹۵
- نقشه شماره (۵-۱۳) : تاسیسات کلان شهری (دفن زباله و ...) ۱۰۹
- نقشه شماره (۵-۱۴): تاسیسات شهری (آتش نشانی و پمپ بنزین) ۱۱۱

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

فصل پنجم:

تهیه طرح ها و برنامه های عمرانی
شهر و حوزه نفوذ آن

۵- تهیه طرح ها و برنامه های عمرانی شهر و حوزه نفوذ

۵-۱- تهیه طرح ها و برنامه های مربوط به حوزه نفوذ شهر

۵-۱-۱- راه حلها و پیشنهادهای مناسب برای حل مسائل و مشکلات حاد موجود در زمینه

توسعه اقتصادی - اجتماعی و نیازهای فوری عمرانی حوزه نفوذ (تاسیسات زیربنایی، خدمات

رفاهی و غیره)

سکونتگاه های روستایی موجود در حوزه نفوذ شهر مصیری به صورت منسجم و تقریباً نزدیک به هم در اطراف این شهر قرار گرفته اند. در چنین مواردی، شهر و روستا به صورت یک مجموعه یکپارچه و مکمل در قالب سیستم کلان تر (شهرستان) در کنار هم قرار میگیرند. از این رو پیشنهاد خدمات آموزشی، رفاهی و بهداشتی برای روستاییان نسبت به شهر و روستاهای پراکنده اقدامی آسان تر است و بدیهی است جای دادن این خدمات در یک نظام سلسله مراتبی مراکز خدمات روستایی که با دقت طراحی شده است، برابری و کارایی را به همراه خواهد داشت و با وجود این باید دانست که برنامه ریزی مراکز روستایی، فی نفسه هدف نیست اگر این برنامه ریزی به درستی انجام شود، برنامه ریزی مراکز روستایی بخشی از راهبرد توسعه منطقه ای خواهد بود که در آن سعی می شود تا تنگناها و کاستی ها و ساختارهای منطقه ای، اجتماعی و اقتصادی از میان برداشته شود و از این طریق، موقعیت شغلی و در آمدی خانوار های روستایی و شرایط زندگی ساکنین روستاها و نقاط شهری موجود در محدوده شهرستان بهبود یابد. برای رسیدن به این هدف، برنامه ریزی مراکز روستایی بر پایه پیشنهاد خدمات مورد نیاز هر یک از روستاها بر اساس نظام سلسله مراتبی الزامی به نظر می رسد.

از این رو در ارائه پیشنهادات مورد نیاز حوزه نفوذ باید تمایزات موجود شناخته شده و در قالب تقویت کارکردهای خدماتی در پایین ترین سطوح و بروز پتانسیل های رشد را در مراکز متوسط و سطوح بالاتر عینیت یابد.

توزیع خدمات و تاسیسات زیربنایی در شهرستان رستم به تبع انسجام جمعیت و موقعیت مکانی سکونتگاهها از تفاوت های زیادی برخوردار است، الگوی حاکم بر توزیع خدمات موجود شهرستان، معرف تمرکز بیشتر مراکز عمده خدماتی در نیمه جنوبی نسبت به سایر قسمت های شهرستان می باشد.

آنچه که در کلیت نظام توزیع خدمات قابل مشاهده است، عدم تعادل سلسله مراتب سکونتگاهها و عدم تعادل های فضایی در پهنه شهرستان است. به گونه ای که از ۹ مرکز حوزه موجود در شهرستان رستم ۲ مرکز در نیمه شمالی تمرکز یافته و ۷ مرکز دیگر در نیمه جنوبی و غربی شهرستان پراکنده می باشند. لذا می توان اظهار داشت که این نحوه پراکنش باعث تمرکز خدمات عمومی مختلف در شهر مصیری به عنوان مرکز سطح سه شهری، منظومه و مجموعه و نیمه جنوبی و شرقی و عدم پخشایش آن در سایر نقاط شده است که این شهر دارای وزنه زیادی از توزیع خدمات و در عین حال به عنوان رقیب بلامنازع خدمات رسانی عمل نماید. ارائه این نقش به یک نقطه سکونتی در ابعاد اداری، سیاسی، آموزشی، بهداشتی، تجاری و... نشان از عدم تعادل های منطقه ای دارد، زیرا به دلیل قرارگیری این شهر در منتهی الیه جنوبی فواصل طولانی برای خدمات گیری سایر نقاط شهرستان از این مرکز وجود دارد. گرچه سه مرکز مجموعه دیگر (شامل دهه مقیمی، کوپن علیا و چهارطاق) در مرکز شهرستان به خدمات رسانی به مراکز حوزه خود میباشند اما از نظر خدمات رسانی با مشکلاتی مواجهند.

در بین مراکز حوزه دو مرکز بابامیدان و دهنو مقیمی که در نیمه جنوبی شهرستان واقع شده اند از لحاظ توزیع خدمات در سطوح بالاتری نسبت به سایر نقاط قرار دارند. اما به دلیل فاصله زیاد این دو مرکز از سایر نقاط همچون پهون که در سطوح پایینی از خدمات قرار دارند در صورت تقویت این دو مرکز، می توان به تعادل توزیع خدمات در سطح شهرستان دست یافت. چراکه در قسمت های شمالی و غربی شهرستان هیچ سکونتگاهی که بتواند ایفا کننده چنین نقشی باشد وجود ندارد. بنابراین این یکی از عمده ترین معضلات کنونی در زمینه خدمات رسانی در محدوده شمالی شهرستان است که ضروری است با تقویت یک یا دو نقطه روستایی، این مشکل مرتفع گردد.

در صورتیکه محورهای خدمات رسانی شهری با تمرکز خدمات روستایی مقایسه شوند. عدم توازن های منطقه ای به نحو بارزتری مشخص می گردند. و از آنجایی که شهرستان رستم از جمعیت روستایی نسبتاً بالایی برخوردار است نحوه توزیع و الگوی حاکم بر این پراکندگی، اهمیت بیشتری می یابد.

براساس سطح بندی خدماتی موجود که با توجه به الگوی توزیع خدمات عمومی و زیربنایی در نقاط روستایی تنظیم شده است، موقعیت مکانی هر یک از سطوح به ترتیب اهمیت عبارت است از:

سطح یک خدماتی

این سطح که بالاترین میزان خدمات را در سطح شهرستان شامل می شود، شامل تنها شهر شهرستان (شهر مصیری) می باشد، بنابراین این شهر در بالاترین سطح خدماتی قرار می گیرند. که در بخش مرکزی نیز واقع شده است.

سطح دو خدماتی

این سطح که بالاترین میزان خدمات را بعد از سطح اول در شهرستان شامل می شود و شامل سه روستای دهنو مقیمی، چهارطاق و کوپن که مرکز دهستان نیز می باشند، بوده و در بالاترین سطح خدماتی بعد از نقطه شهری یاد شده (مصیری) قرار می گیرد.

روستای دهنو مقیمی در دهستان رستم ۲ در قسمت مرکزی شهرستان، روستای چهارطاق نیز در غرب شهرستان و در دهستان پشتکوه رستم و روستای کوپن در دهستان رستم ۳ در غرب شهرستان واقع شده است.

سطح سه خدماتی

در این سطح ۳ روستا قرار می گیرند که از لحاظ توزیع جغرافیایی شاهد پراکنش این نقاط در قسمت مرکزی، جنوبی و شمالی شهرستان هستیم .

این روستاها عبارتند از: بابامیدان واقع در دهستان رستم ۱ ، روستای منصورآباد علیا واقع در دهستان رستم ۲ و روستای پهون که در دهستان پشتکوه رستم قرار گرفته اند.

سطح چهار خدماتی

توزیع خدمات این سطح که در حقیقت میانه خدمات رسانی را تشکیل می دهد در سطح شهرستان به گونه ای متفاوت پراکنده شده اند و فاقد تمرکز خاص و قابل رویتی می باشد که البته بطور کلی می توان نیمه شرقی را در بر گیرنده این سطح در نظر گرفت. روستاهای موجود در این دسته شامل روستای انجیره و تل کهنه می باشند.

سطح پنج خدماتی

توزیع خدمات این سطح تقریباً بخش عمده ای از نواحی شهرستان را در بر گرفته است. گرچه این سطح واجد حداقل امکانات و تاسیسات زیربنایی است اما به هر حال بخش اندکی از توانمندیها را نشان میدهد. توزیع فضایی این سطح در شهرستان فاقد نظم و یکنواختی محرز می باشد. اما می توان گفت که سکونتگاههایی که در این سطح قرار می گیرند مانند سایر سطوح عمدتاً در نیمه جنوبی شهرستان تمرکز یافته اند. این سطح شامل مابقی روستاهای موجود در سطح شهرستان می باشد که در سطح قبل قرار نگرفته اند.

به منظور تعیین میزان کارایی خدمات و تاسیسات زیربنایی ضروری است که نخست تناسب خدمات با جمعیت یا به عبارتی سطح بندی خدماتی و جمعیتی با یکدیگر مقایسه شده و سپس نحوه سازماندهی فضایی هر یک در پهنه شهرستان مشخص گردد.

در خصوص سکونتگاههای شهری، از آنجا که این شهرستان دارای یک نقطه شهری و آن هم شهر مصیری است و از نظر موقعیت خدمات و جمعیت شهر مصیری با سایر نقاط روستایی موجود در شهرستان انطباق ندارد، اما در خصوص نقاط روستایی با انطباق نقشه های سطح بندی جمعیتی و خدماتی مشخص می گردد که در ارتباط با سطوح خدماتی، میتوان این شهرستان را به دو نیمه تقسیم نمود: نیمه جنوبی که شامل اکثریت روستاها و مراکز حوزه نفوذ شهرستان و نهایتاً در بر دارنده بالاترین سطوح خدمات رسانی است و نیمه شمالی که دارای روستاهای اندکی بصورت پراکنده بوده و از نظر خدمات دریافتی در سطوح پایینی قرار دارند. از این رو می توان گفت قسمت جنوبی شهرستان انطباق نسبتاً مناسبی از نظر جمعیت و خدمات وجود دارد و در مابقی نقاط سطوح خدماتی مورد نیاز علیرغم تمرکز جمعیت شکل نگرفته است. مشابه چنین تفاوتی در سطوح ۲ و ۳ نیز وجود دارد. به این ترتیب که تناسب معقولی بین تعداد جمعیت و میزان خدمات آنها وجود ندارد و این عدم تعادل در بخشهای شمال، شمال غربی و جنوب غربی شهرستان به نحو بارزتری قابل مشاهده است. از نظر سلسله مراتب سطوح خدماتی، ارتباط نسبتاً معقولی بین سطوح در برخی از نقاط شهرستان بوجود آمده است.

* چالش های اقتصادی - اجتماعی

چالش های اقتصادی-اجتماعی در سطح شهرستان بحث سنگینی است و در چارچوب مطالعات مربوط به طرح های جامع صرفاً میتوان به صورت کلان این چالشها را فهرست وار برشمرد که با توجه به مطالعات طرح ناحیه غرب و شناخت مشاور از وضعیت موجود در شهرستان ، رشته چالشهای اصلی اقتصادی-اجتماعی شهرستان را میتوان به شرح زیر لیست نمود:

- پراکندگی نقاط جمعیتی روستایی ، تعدد مراکز جمعیتی ، کوچک بودن و ناپایداری بسیاری از آنها
- عدم وجود ساختارهای مشارکتی (سازمانهای غیر دولتی) توانا و تحرک بخش به جوامع روستایی
- نامناسب بودن وضع مالکیت اراضی و نظام بهره برداری کشاورزی
- عدم انسجام اجتماعی بین تولید کنندگان خرد روستایی
- روابط نامتعادل شهر و روستا و در نتیجه توسعه نیافتگی جامعه روستایی
- کمبود سازمانها و نهادهای مردمی برای مشارکت در توسعه روستایی
- دشواری نگهداشت جمعیت در محیط های روستایی بدلیل مشکلات اقتصادی و اجتماعی
- شهرگرایی روستائیان که عاملی تهدیدی برای نگهداشت جمعیت است.
- عدم شکل گیری زیر ساختها و ساختارهای کلان اقتصادی در بخش های صنعت و گردشگری در منطقه تا کنون
- ضعف در منابع آب و کاهش روزافزون سطح آبهای زیر زمینی به عنوان مهمترین منبع تاثیرگذار در اقتصاد کشاورزی و باغداری.

* موانع نهادی و ساختاری

- تسلط ساختار بخش نگری (با وجود تاکید بر جامعیت و فضایی بودن برنامه ها) بر کلیت برنامه ها
- عدم ارتباط منسجم و کارا بین سازمانهای اجرایی در جهت رسیدن به اهداف برنامه

- وجود ساختار مدیریتی متمرکز (از بالا به پایین) با وجود پذیرش منطقه ای و استانی کردن برنامه ها
 - وجود ساختار فضایی متمرکز در نظام مکانی- فضایی کشور و اهمیت کانونهای شهری نسبت به سکونتگاههای روستایی
 - فقدان برنامه جامع توسعه روستایی
 - عدم وجود هماهنگی بین سازمانها و مراکز مسئول توسعه روستایی و تداخل وظایف آنها با یکدیگر
 - نابسامانی در مدیریت زمین و کاربری اراضی
 - نبود برنامه های دراز مدت و کاربردی برای سازماندهی سنجیده مراکز و فضاهای روستایی کشور
 - عدم وجود جایگاه مشخص قانونی در زمینه برنامه ریزی روستایی کشور
 - فقدان الگو و مدل مشخص برای توسعه روستایی
 - ناقص بودن سطوح برنامه ریزی در کشور بصورت نبود برنامه ریزی در سطح محلی و یا عدم تفکیک دقیق مسوولیتهای برنامه ریزی در سطوح ملی ، منطقه ای و محلی
 - برنامه ریزی در جهت شناسایی روستاهای مرکزی برای ارائه خدمات مناسب و مورد نیاز ، ایجاد مشاغل غیر زراعی و توسعه صنایع روستایی ، یکپارچه سازی اراضی کشاورزی ، کاهش مهاجرت روستاییان، توسعه منابع انسانی و ... می تواند چالش های موجود در توسعه روستایی را تا حدی حل نماید.
- نکات قابل توجه برنامه ریزان در فرایند برنامه ریزی توسعه روستایی
- نیاز سنجی افراد منطقه مورد نظر
 - شناسایی و آگاهی از موقعیت منطقه مورد نظر
 - برنامه ریزی به صورت محلی و غیر متمرکز ضمن توجه به برنامه های سطوح بالا دست
 - شناسایی و توجه به عوامل درون زای توسعه روستایی (توسعه درون زا)
 - مشارکت مردم در طرح ، برنامه ریزی ، اجرا و ارزشیابی برنامه ها

- تهیه طرحهای سامان دهی روستاها با هدف ارایه خدمات مطلوبتر در زمینه های مختلف به روستاییان
- تهیه برنامه هایی جهت تقویت بنیه مالی روستاییان از طریق جذب سرمایه های درونی ، بیرونی و جذب تسهیلات بانکی
- تدوین برنامه لازم در زمینه های مختلف امور اقتصادی و اجتماعی به روستاییان ، شوراهای اسلامی روستا ، زنان و جوانان روستایی
- تهیه برنامه هایی در جهت جلوگیری از توسعه روند خرده مالکی زمین ها در روستا
- تهیه طرح استعدادسنجی بر حسب برنامه ریزی منطقه ای در کشور با هدف ایجاد و توسعه مشاغل بخش کشاورزی ، صنایع تبدیلی و تکمیلی وابسته به بخش کشاورزی ، خدمات ، صنایع روستایی و ...

در این قسمت از گزارش بر اساس مطالعات انجام شده در فصول پیشین و بررسی امکانات و خدمات موجود و مورد نیاز هر یک از سکونتگاههای موجود در محدوده شهرستان رستم به لیست خدمات پیشنهادی در روستاها و شهرهای موجود در حوزه نفوذ می پردازیم. با توجه به ازدیاد و پراکندگی سکونتگاههای روستایی موجود در محدوده شهرستان رستم و همچنین با تاکید بر وجود نظام سلسله مراتبی بین سطوح مختلف خدمات رسانی، خدمات پیشنهادی شامل خدمات مورد نیاز مراکز حوزه و مجموعه می باشد.

این خدمات در جدول شماره (۱-۵) و (۲-۵) قابل مشاهده می باشد.

جدول شماره (۱-۵): لیست خدمات پیشنهادی مجموعه های شهرستان رستم به تفکیک نوع خدمات

خدمات پیشنهادی مراکز مجموعه های شهرستان رستم		
خانه سازمانی	سکونت و اقامت	
مهمانپذیر		
بانک	تجاری	
تعمیرگاه کشاورزی		
شرکت تعاونی	آموزشی	
مهد کودک		
پیش دبستانی		
دبستان		
راهنمایی		
دبیرستان		
پیش دانشگاهی		
هنرستان فنی و حرفه ای		
نهیض سواد آموزی		
آموزش صنایع دستی		
خانه بهداشت		بهداشتی - درمانی
درمانگاه		
مراکز بهداشتی درمانی		
مطب خصوصی		
دفتر دامپزشکی		
داروخانه		
حمام	اطلاعات و ارتباطات	
کتابخانه عمومی		
دفتر پست و مخابرات		
سندوق پست		
مرکز تلفن	مذهبی	
اماکن مذهبی	فرهنگی	
مجموعه فرهنگی هنری		
دفتر ترویج فرهنگ		
سینما	ورزشی	
انجمن میراث		
سالن ورزشی	پارک و فضای سبز	
پارک کودک		
پارک و فضای سبز	خدماتی	
بانک		
مجتمع کشاورزی	کشاورزی دامپروری	
مجتمع دامداری		
واحدهای صنعتی گارگاهی	صنعتی	
واحد صنعتی معدنی		
ناحیه صنعتی		
کشتارگاه صنعتی		

روشنایی معابر	تاسیسات شهری
پمپ بنزین	
پارکینگ	
جمع آوری زباله	
پایانه	
محل دفن زباله	تاسیسات زیربنایی
خط تلگراف و تلفن	
دفع فاضلاب	
آب لوله کشی	
خط انتقال نیرو	
راه فرعی	غسالخانه
راه فرعی درجه ۱	
بهسازی محیط	

محقق: مهندسین مشاور

www.shahrsazionline.com

جدول شماره (۲-۵): لیست خدمات پیشنهادی حوزه های شهرستان رستم به تفکیک نوع خدمات

خدمات پیشنهادی مراکز حوزه های شهرستان رستم		
خانه سازمانی	سکونت و اقامت	
مهمانپذیر		
بانک	تجاری	
تعمیرگاه کشاورزی		
شرکت تعاونی	آموزشی	
مهد کودک		
پیش دبستانی		
دبستان		
راهنمایی		
دبیرستان		
پیش دانشگاهی		
نهضت سواد آموزی		
آموزش صنایع دستی		
خانه بهداشت		بهداشتی - درمانی
مراکز بهداشتی درمانی		
مطب خصوصی		
دفتر دامپزشکی		
داروخانه		
حمام		
کتاب خانه	اطلاعات و ارتباطات	
دفتر پست و مخابرات		
سندوق پست		
مرکز تلفن		
اماکن مذهبی	مذهبی	
مجموعه فرهنگ هنری	فرهنگی	
دفتر ترویج فرهنگ		
انجمن میراث	ورزشی	
سالن ورزشی		
پارک کودک	پارک و فضای سبز	
پارک و فضای سبز		
بانک	خدماتی	
مجتمع کشاورزی	کشاورزی دامپروری	
مجتمع دامداری		
واحدهای صنعتی گارگاهی	صنعتی	
واحد صنعتی معدنی		
کشتارگاه صنعتی		

روشنایی معابر	تاسیسات شهری
پمپ بنزین	
پارکینگ	
جمع آوری زباله	
پایانه	
محل دفن زباله	تاسیسات زیربنایی
خط تلگراف و تلفن	
دفع فاضلاب	
آب لوله کشی	
خط انتقال نیرو	
راه فرعی	غسالخانه
راه فرعی درجه ۲	
بهسازی محیط	

ماخذ: مهندسین مشاور

در جدول ۲-۵ لیست خدمات پیشنهادی در مراکز حوزه موجود در شهرستان آورده شده است. البته خدمات مذکور کلیه نیازها را شامل می شود که به طور جداگانه هر یک از مراکز حوزه و مجموعه و همچنین مرکز منظومه که شهر مصیری می باشد مورد تحلیل قرار گرفته و نیازهای هر یک مجزا در بندهای آتی آورده شده است.

۲-۱-۵- پیشنهادهای عملی برای بالا بردن سطح رشد و توسعه اقتصادی- اجتماعی و اقدامات عمرانی مورد نیاز حوزه نفوذ، به منظور توسعه و عمران شهر و ایجاد تعادل در توسعه شهر و مراکز جمعیتی واقع در حوزه نفوذ آن با در نظر گرفتن امکانات بالقوه و بالفعل منطقه و سازمانهای اجرایی مربوط:

مطمئناً راهبردی ترین پیشنهاد برای توسعه و عمران شهر مصیری و ایجاد تعادل در توسعه شهر و مراکز جمعیتی واقع در حوزه نفوذ آن، با توجه به این مسئله که شهر مصیری تنها شهر شهرستان میباشد، ایجاد توسعه و رونق اقتصادی در مراکز مجموعه ها و حوزه های روستائی است. به نحوی که بتوان با بالا بردن توان اقتصادی و اجتماعی یک مجموعه روستائی و ایجاد یک قطب توانمند در راستای تعادل بخشی به نقاط جمعیتی واقع در شهرستان گام برداشت و اینکه شهر مصیری از موقعیت تک قطبی خدمات رسانی به بقیه نقاط روستائی و شهری واقع در حوزه نفوذ خود، درآمده و در کنار ۲ یا ۳ قطب تقریباً متعادل قرار گیرد ، به عبارتی استراتژی توسعه در سطح شهرستان هم انسجام متمرکز (concentrated consolidation) و هم انسجام پراکنده (dispersed consolidation) میباشد که از یک طرف شهر مصیری باید توان کافی را جهت خدمات رسانی به حوزه نفوذ (خدمات شهری و مرکز منظومه) داشته باشد و لذا باید قدرت یابد و از طرفی دیگر جالتی گریز از مرکز در شهرستان به وجود آید تا با تامین خدمات مراکز روستائی، شهری و مکانهای مرکزی (مراکز حوزه، مراکز مجموعه)، مهاجرتهای بیرویه به شهر مصیری حداقل در ۵ سال پایانی طرح (دوره ۱۳ ساله) به حداقل رسیده و نظام تثبیت جمعیت را شاهد باشیم. این پیشنهاد مستلزم شناسائی استعدادهای بالقوه مراکز مجموعه و مراکز حوزه شهرستان است، تا با توجه به این استعدادها و تلاش در راستای بالفعل نمودن آنها بتوان این نقاط را به صورت قطب هایی خدمات رسان معرفی نمود تا از فشار وارد آمده بر شهر مصیری کاست. البته در این رابطه باید شهر مصیری خدماتی را برای کل شهرستان در سطح اداری، فنی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، صنعتی، ترابری و انبارداری بر عهده گیرد. بنابراین پیش بینی سطوح مورد لزوم مشاغل مربوطه در طرح توسعه شهری از خطوط کلی طرح مذکور خواهد بود. در سطح پایین تر لازم است که ابتدا در روستاهایی که به علت داشتن جمعیت بالا و همچنین دارا بودن برخی از خدمات

به عنوان مرکز مجموعه معرفی شده اند، مبادرت به احداث واحدهای بهداشتی- درمانی مجهزتر (درمانگاه)، واحدهای آموزشی (دبیرستان و هنرستان) ، مجموعه های ورزشی- تفریحی، باشگاههای ورزشی و... گردد. در این سطح سه روستای چهارطاق، کوپن علیا و دهنو مقیمی قرار گرفته است که هم اکنون نیز به روستاهای کوچکتر واقع در حوزه نفوذ خود خدمات رسانی می کند. همانگونه که در قسمت‌های پیشین نیز گفته شد روستای دهنومقیمی، کوپن علیا و چهارطاق دارای واحدهای آموزشی دبستان، راهنمایی و دبیرستان در سطح خود می باشد و ساکنین روستا و روستاهای اطراف نیز برای دسترسی به واحدهای آموزشی به این روستا مراجعه میکنند. روستای چهارطاق دارای خانه بهداشت، دفتر ترویج فرهنگ و تعاونی روستائی است و ساخت یک باب درمانگاه و کتابخانه برای رفع نیازهای محدوده مورد نظر بهتر می باشد. به طور کلی واحدهای آموزشی در تمام سطوح ، خانه بهداشت ، مطب ، داروخانه ، واحد درمانی و غسلخانه ، مسجد و کتابخانه عمومی و ... در سطح مراکز مجموعه شهرستان موجود می باشند. از نیازمندیهای اولویت دار در سطح مراکز مجموعه میتوان به احداث پایانه، مجموعه ورزشی ، پارک کودک و فضای سبز و راه اصلی، آسفالت اشاره نمود. روستای دهنو مقیمی از نظر تجهیزات و خدمات نسبت به روستای چهارطاق و کوپن علیا در موقعیت مناسبتری قرار دارد. بنابراین روستای دهنومقیمی ، با دارا بودن واحدهای آموزشی دبستان، راهنمایی و دبیرستان، خانه بهداشت ، مرکز خدمات روستائی، حمام عمومی، مخابرات، بانک، داروخانه و... می تواند بعد از شهر مصیری به عنوان مرکز مجموعه به عنوان قوی ترین قطب خدمات رسانی معرفی گردد. در این سطح روستای چهارطاق و کوپن علیا نیز می بایست مجهز به پارک، واحد فرهنگی- هنری و واحدهای ورزشی گردد تا ساکنین منطقه برای رفع نیازهای خود مجبور به مراجعه به شهر مصیری نگردند. از پنج روستایی که به عنوان مراکز حوزه معرفی شده اند (روستاهای پهون، بابامیدان، انجیره ، تل کهنه و منصورآبادعلیا) دو روستای بابامیدان و پهون از موقعیت بهتری نسبت به سایر روستاها برخوردارند و در زمینه خدمات رسانی به سایر روستاهای تحت نفوذ قوی تر عمل مینمایند. روستای بابامیدان با دارا بودن تمامی امکانات آموزشی از جمله دبستان ، راهنمایی ، دبیرستان و نهضت سواد آموزی نیاز به مهد کودک و پیش دبستانی است تا بتواند به ارائه این خدمات به روستاهای کوچکتر کند. در زمینه بهداشتی این روستا فقط از یک خانه بهداشت بهره میبرد و متأسفانه از درمانگاه و دیگر تجهیزات بهداشتی بهره مند

نمی باشد. روستای پهون مجهز به دفتر دامپزشکی، شرکت تعاونی و مرکز تلفن است و متصل به شبکه برق سراسری بوده و لوله کشی آب نیز در آن تحقق یافته است. روستای منصورآباد علیا نیز که پس از روستای پهون موقعیت مناسبتری نسبت به سایر مراکز حوزه دارد در قسمت آموزشی فقط از سطح ابتدائی و راهنمایی برخوردار بوده و واحد آموزشی دبیرستان و مهدکودک هنوز در این روستا به مرحله اجرا در نیامده است. از خدمات بهداشتی موجود در روستا میتوان به خانه بهداشت و آب لوله کشی اشاره نمود. همچنین در این روستا یک مرکز تلفن مبادرت به ارائه خدمات به روستائیان و روستاهای اطراف می کند. از نیازمندیهای روستا میتوان به تعمیرگاه کشاورزی، بانک، پمپ بنزین، دفتر دامپزشکی، زمین ورزشی و داروخانه اشاره نمود.

در سطح بعدی خدمات رسانی روستاهای منصورآباد علیا، انجیره و تل کهنه به عنوان مراکز حوزه های روستائی معرفی گردیده اند. این روستاها در سطح خود می بایست حداقل دارای واحدهای آموزشی مهد کودک، دبستان و راهنمایی و واحد خانه بهداشت، مخابرات، واحدهای تجاری مورد نیاز و پارک و فضای سبز باشند تا بتوانند نقش فعالی در خدمات رسانی ایفا نمایند و با تقویت خود در آینده به عنوان قطبی فعالتر ایفای نقش کنند.

در این سطح خدمات موجود در این حوزه ها در جدول شماره (۴-۵) آورده شده است:

جدول شماره (۳-۵): خدمات موجود در مراکز مجموعه شهرستان رستم

مجموعه ورزشی	کتابخانه	بانک	مخابرات و پست	خانه بهداشت	شرکت تعاونی	نهضت سواد آموزی	دبیرستان	راهنمایی	دبستان	
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	شهر مصیری
-	×	×	×	×	×	×	×	×	×	دهنومقیمی
-	-	×	×	×	×	×	×	×	×	چهارطاق
-	-	×	×	×	×	-	×	×	×	روستای کوپن علیا

ماخذ: مهندسین مشاور

× موجود - مورد نیاز

جدول شماره (۴-۵): خدمات موجود در مراکز حوزه های روستائی شهرستان رستم

بانک	مخابرات و پست	خانه بهداشت	شرکت تعاونی	دبیرستان	راهنمائی	دبستان	
-	-	×	-	-	-	×	روستای منصورآباد علیا
×	-	×	-	-	×	×	روستای پهون
-	-	×	-	-	-	×	روستای انجیره
×	×	×	×	×	×	×	روستای بابامیدان
-	-	×	-	-	×	×	روستای تل کهنه

ماخذ: مهندسین مشاور

× موجود - مورد نیاز

حال با توجه به این جدول می توان روستای بابامیدان را به عنوان مرکز حوزه ای قوی و خدمات رسان و روستاهای انجیره و منصورآباد علیا را به عنوان حوزه هایی ضعیفتر در امر خدمات رسانی معرفی نمود. بنابراین این ۲ روستا به واحدهای خدماتی و رفاهی، دبیرستان، شرکت تعاونی، بانک، مخابرات و پست، واحدهای بهداشتی، پارک و فضای سبز نیازمند بوده تا بتوانند در آینده در نقش خود با قدرت ظاهر شوند.

۳-۱-۵- طرح میان مدت توسعه و عمران حوزه نفوذ: چگونگی استقرار تاسیسات زیر بنایی (راه، آب آشامیدنی، برق و پست)، و توزیع خدمات رفاهی (آموزشی، درمانی، بهداشتی، وسایل نیازهای ضروری بسته به حرف و احتیاجات محلی)

با توجه به تفکیک حوزه نفوذ شهر مصیری به حوزه نفوذ مستقیم و غیر مستقیم و بعلاوه با توجه به نقشه شماره (۱-۵) می توان اظهار داشت که سکونتگاههای بردکوه، کراشوب، گوراب رستم، میرخیرالله، شاه جهان احمد و جعفرآباد در حوزه نفوذ مستقیم شهر می باشند.

خدمات پیشنهادی مراکزحوزه و مجموعه شهر مصیری به تفکیک مراکز حوزه صورت پذیرفته است. چرا که لازمه پیشنهاد خدمات، داشتن آستانه جمعیتی معین می باشد، از این رو خدمات پیشنهاد شده در هر یک از مراکز حوزه با توجه به میزان جمعیتی که دارا می باشند و سطح خدمات موجود شان و

همچنین با در نظر گرفتن خدماتی که باید به سکونتگاههای موجود در حوزه نفوذشان ارائه دهند، تنظیم و در جداول شماره (۵-۵) تا (۵-۱۰) آورده شده اند.

۱-۳-۱-۵- مرکز حوزه پهون

روستای پهون که یکی از مراکز حوزه شهرستان رستم می باشد، از نظر خدمات پاسخگوی نیازهای روستاهای موجود در حوزه خود از جمله دودک سفلی- دودک وسطی- دودک علیا- فاریاب- قلعه مورد- سیرتی- ملا سفید- کارمرد- سید حسن- میراز علی- ده گاه- نخجیرگاه- تنگ گجستان- دنبیلدان- طاسک- خیکنده- ملا خیکنده- تنگ چوک- چشمه بری- گرکوشک- چشمه گل- سرچاه- دشت- بلوط اسدی- مید جان- سببجاز- آب چناران- سر طاوه میدجان- کت میرزا علی- امیر ایوب- نمک روی- پر شکفت- کپرخانی می باشد. لذا بر اساس جدول شماره (۵-۵) که خدمات موجود و مورد نیاز این مرکز حوزه نشان داده شده است، می توان اظهار داشت که این مرکز حوزه از خدمات مورد نیاز تنها در حدود ۴۰ درصد از خدمات را در اختیار می باشد.

۲-۳-۱-۵- مرکز حوزه منصورآباد علیا

روستای منصورآبادعلیا که یکی از مراکز حوزه شهرستان رستم می باشد در بر دارنده ۷ روستای حبیب آباد دورگ- سراب سیاه- منصور آباد سفلی- جانی آباد- عمارت- جهادآباد در محدوده خود میباشد. از این رو به منظور قدرت یابی این روستا داشتن خدماتی از قبیل خدمات پیشنهاد شده برای این مرکز حوزه در جدول شماره (۵-۶) ضروری می باشد.

۳-۳-۱-۵- مرکز حوزه انجیره

روستای انجیره علی رغم اینکه مرکز حوزه می باشد و در بردارنده روستاهای یحیی آباد- دلی قائد شفیع- پس کوهک- نارنجستان رستم- دشتک علیا- دورگ چشمه کناری- زوار- شهنه- سه انجیره- قنات- اشکفتستان- قلمدان وسطی- بن دره- آب نارو و زیر عنا علیا می باشد، از نظر خدمات رسانی

نیازمند خدمات بسیاری می باشد. خدمات موجود این روستا حدوداً ۲۰ درصد از خدمات مورد نیاز می باشد، از این رو خدمات پیشنهادی این روستا در جدول شماره (۷-۵) آورده شده اند.

www.shahrsazionline.com

نقشه شماره (۱-۵) حوزه نفوذ مستقیم شهر

www.shahrsazionline.com

جدول شماره (۵-۵): خدمات موجود و مورد نیاز روستای پهون به عنوان مرکز حوزه

خدمات پیشنهادی روستای پهون (مرکز حوزه)		
*	بانک	تجاری
*	تعمیرگاه کشاورزی	
*	شرکت تعاونی	آموزشی
*	مهد کودک	
-	دبستان	
-	راهنمایی	
*	دبیرستان	
-	نهیض سواد آموزی	بهداشتی - درمانی
-	خانه بهداشت	
*	دفتر دامپزشکی	
*	داروخانه	
*	حمام	
*	کتاب خانه عمومی	اطلاعات و ارتباطات
*	صندوق پست	
*	دفتر پست و مخابرات	
-	مرکز تلفن	
-	ساکن مذهبی	مذهبی-فرهنگی
*	دفتر ترویج فرهنگ	
*	انجمن مهرآه	
-	سالن ورزشی	ورزشی
-	پارک کودک	پارک و فضای سبز
*	مجتمع کشاورزی	کشاورزی دامپروری
*	مجتمع دامداری	
-	واحدهای صنعتی گارگاهی	صنعتی
*	پمپ بنزین	
*	پایانه	
*	دفع فاضلاب	
-	آب لوله کشی	
-	خط انتقال نیرو	
-	راه اصلی آسفالت	
*		
*		بهسازی محیط

ماخذ: مهندسين مشاور

* مورد نیاز - موجود

جدول شماره (۵-۶): خدمات موجود و مورد نیاز روستای منصورآباد علیا (مرکز حوزه)

خدمات پیشنهادی روستای منصورآباد علیا (مرکز حوزه)		
-	مهمان پذیر	سکونت و اقامت
*	بانک	تجاری
*	تعمیرگاه کشاورزی	
*	شرکت تعاونی	آموزشی
*	مهد کودک	
-	دبستان	
*	راهنمایی	
*	دیبرستان	بهداشتی - درمانی
*	نهیضت سواد آموزی	
-	خانه بهداشت	
*	دفتر دامپزشکی	
*	داروخانه	اطلاعات و ارتباطات
*	حمام	
-	کتاب خانه عمومی	
-	صندوق پست	
*	دفتر پست و مخابرات	مذهبی
*	مرکز تانفن	
-	اماکن مذهبی	فرهنگی
*	دفتر ترویج فرهنگ	
-	انجمن میراث	ورزشی
-	سالن ورزشی	
-	پارک کودک	پارک و فضای سبز
*	مجتمع کشاورزی	
*	مجتمع دامداری	کشاورزی دامپروری
*	واحدهای صنعتی گارگاهی	
-	پمپ بنزین	تاسیسات شهری
*	پایانه	
*	دفع فاضلاب	
-	آب لوله کشی	
*	خط انتقال نیرو	
-	راه فرعی درجه ۲	
*		غسالخانه
*		بهسازی محیط

ماخذ : مهندسین مشاور

* مورد نیاز - موجود

جدول شماره (۷-۵): خدمات موجود و مورد نیاز روستای انجیره (مرکز حوزه)

خدمات پیشنهادی روستای انجیره (مرکز حوزه)	
*	بانک
*	تعمیرگاه کشاورزی
*	شرکت تعاونی
*	مهد کودک
-	دبستان
*	راهنمایی
*	دبیرستان
*	نهضت سواد آموزی
*	خانه بهداشت
*	دفتر دامپزشکی
*	داروخانه
*	حمام
*	کتابخانه عمومی
*	صندوق پست
*	دفتر پست و مخابرات
*	مرکز تلفن
-	امان مذهبی
*	دفتر رویج فرهنگ
*	انجمن سلامت
-	سالن ورزشی
-	پارک و فضای سبز
*	پارک کودک
*	مجتمع کشاورزی
*	دفتر دامپزشکی
*	مجتمع دامداری
*	واحدهای صنعتی گارگاهی
*	پمپ بنزین
*	پایانه
*	دفع فاضلاب
-	آب لوله کشی
*	خط انتقال نیرو
-	راه فرعی
-	محل دفن زباله
-	بهسازی محیط
*	غسالخانه

ماخذ: مهندسین مشاور

* موجود - مورد نیاز

۴-۳-۱-۵- مرکز حوزه بابامیدان

این مرکز حوزه که دارای جمعیتی معادل ۱۱۶۰ نفر و در بر دارنده روستاهای گوراب رستم- تل پیر- بابا گورین- تل گر- چشمه کناری- اسلام آباد و خنگ پیر سبز میباشد. خدمات موجود در این روستا بسیار خوب و در حدود ۸۰ درصد از خدمات مورد نیاز یک مرکز حوزه از جمله دبستان، مرکز تلفن، آب لوله کشی، خط انتقال نیرو و راه اصلی آسفالته می باشد، خدمات پیشنهادی این روستا در جدول شماره (۵-۸) آورده شده است.

۵-۳-۱-۵- مرکز حوزه تل کهنه

این روستا دارای ۱۸۱ نفر می باشد و مرکز حوزه محسوب میگردد و روستاهای دو کنارون زیر دو- بر آفتاب زیر دو- بخش زیر دو- نسه- کول با کول بزرگ- تل افغانی- سه تلان- شیخی زیر دو- و شهرک گودرزدر حوزه خدمات رسانی این روستا قرار دارند. روستای تل کهنه اتر نظر دارا بودن خدمات در وضعیت مطلوبی به سر نمی برد و نیازمند خدمات بسیاری به عنوان مرکز حوزه میباشد. در جدول شماره (۵-۹) خدمات موجود و مورد نیاز این روستا قابل مشاهده می باشد.

جدول شماره (۸-۵): خدمات موجود و مورد نیاز روستای بابامیدان (مرکز حوزه)

خدمات پیشنهادی روستای بابامیدان (مرکز حوزه)		
-	بانک	تجاری
*	تعمیرگاه کشاورزی	
-	شرکت تعاونی	آموزشی
*	مهد کودک	
-	دبستان	
-	راهنمایی	
-	دبیرستان	
-	نهضت سواد آموزی	
-	خانه بهداشت	
-	دفتر دامپزشکی	
-	داروخانه	
-	حمام	
-	کتابخانه عمومی	اطلاعات و ارتباطات
-	صندوق پست	
-	دفتر پست و مخابرات	
-	مرکز تلفن	
-	اماکن مذهبی	مذهبی
*	دفتر ترویج فرهنگ	فرهنگی
-	انجمن میراث	
-	سالن ورزشی	ورزشی
-	پارک کودک	پارک و فضای سبز
*	مجتمع ورزشی	کشاورزی دامپروری
*	مجتمع دامداری	
*	واحدهای صنعتی گل بافی	صنعتی
-	پمپ بنزین	تاسیسات شهری
-	پایانه	
*	دفع فاضلاب	
-	آب لوله کشی	
-	خط انتقال نیرو	
-	راه اصلی آسفالته	
*	محل دفن زباله	
*	غسالخانه	
*	بهسازی محیط	

* موجود - مورد نیاز

جدول شماره (۹-۵): خدمات موجود و مورد نیاز روستای تل کهنه (مرکز حوزه)

خدمات پیشنهادی روستای تل کهنه (مرکز حوزه)	
*	بانک
*	تعمیرگاه کشاورزی
*	شرکت تعاونی
*	مهد کودک
-	دبستان
-	راهنمایی
*	دبیرستان
-	نهضت سواد آموزی
-	خانه بهداشت
*	دفتر دامپزشکی
*	داروخانه
*	حمام
-	کتابخانه عمومی
*	صندوق پست
-	دفتر پست و مخابرات
-	مرکز تلفن
-	اداره مذهبی
*	دفتر ترویج فرهنگ
-	انجمن میراث
-	سالن ورزشی
-	پارک و فضای سبز
*	مجتمع کشاورزی
*	مجتمع دامداری
*	واحدهای صنعتی گارگاهی
*	پمپ بنزین
*	پایانه
*	دفع فاضلاب
-	آب لوله کشی
-	خط انتقال نیرو
-	راه اصلی آسفالته
-	محل دفن زباله
*	غسالخانه
*	بهسازی محیط

ماخذ: مهندسین مشاور

* مورد نیاز - موجود

۶-۳-۱-۵- خدمات پیشنهادی مراکز مجموعه

مراکز مجموعه شهرستان شامل سه روستای چهارطاق، کوپن علیا و دهنو مقیمی است. (لازم به ذکر است که روستای کوپن علیا بر اساس پیشنهادات طرح ناحیه غرب به عنوان مرکز حوزه شناخته شده است اما مطابق با پیشنهاد شهرداری مصیری و کارگروه شهرسازی به عنوان مرکز مجموعه معرفی میگردد، این پیشنهاد بر اساس بالا بودن سطح خدمات رسانی به حوزه نفوذ خود و عدم نیاز به مراکز مجموعه دیگر پذیرفته شده است.) از میان این مراکز مجموعه، مرکز مجموعه دهنو مقیمی از نظر امکانات در وضعیت مناسبتری نسبت به دو مرکز دیگر قرار دارد و نیازمند ساخت سینما، سالن ورزشی، پارک کودک و واحدهای صنعتی و معدنی است. جدول شماره (۱۰-۵) خدمات موجود و مورد نیاز مراکز مجموعه شهرستان رستم را نشان داده است.

www.shahrsazionline.com

جدول شماره (۱۰-۵): خدمات پیشنهادی مراکز مجموعه شهرستان رستم

کوپن علیا	دهنومقیمی	چهارطاق	خدمات پیشنهادی مراکز مجموعه شهرستان رستم	
*	*	*	خانه سازمانی	سکونت و اقامت
*	*	*	مهمانپذیر	
*	-	*	تعمیرگاه کشاورزی	
-	-	-	شرکت تعاونی	
*	-	*	مهد کودک	آموزشی
-	-	-	پیش دبستانی	
-	-	-	دبستان	
-	-	-	راهنمایی	
-	-	-	دبیرستان	
*	-	*	پیش دانشگاهی	
*	*	*	هنرستان فنی و حرفه ای	
*	*	-	نهیض سلامت آموزشی	
-	-	-	آموزش صنایع دستی	
-	-	-	خانه بهداشت	
*	-	-	درمانگاه	
-	*	*	مراکز بهداشتی درمانی	
-	-	-	مطب خصوصی	
-	-	-	دفتر دامپزشکی	
-	-	-	داروخانه	
*	-	-	حمام	
*	-	*	کتابخانه عمومی	
-	-	*	دفتر پست و مخابرات	اطلاعات و ارتباطات
-	-	*	صندوق پست	
-	-	*	مرکز تلفن	
-	-	-	اماکن مذهبی	مذهبی
*	-	-	مجموعه فرهنگی هنری	فرهنگی
*	-	-	دفتر ترویج فرهنگ	
*	*	*	سینما	
*	*	*	انجمن میراث	ورزشی
*	*	*	سالن ورزشی	

طرح جامع شهر مصیری (مرحله پنجم) :
تهیه طرح ها و برنامه های عمرانی شهر و حوزه نفوذ آن

ادامه جدول شماره (۱۰-۵): خدمات پیشنهادی مراکز مجموعه شهرستان رستم

کوپن علیا	دهنومقیمی	چهارطاق	خدمات پیشنهادی مراکز مجموعه شهرستان رستم	
*	*	*	پارک کودک	پارک و فضای سبز
-	-	-	پارک و فضای سبز	
-	-	*	بانک	خدماتی
*	*	*	مجتمع کشاورزی	کشاورزی دامپروری
-	-	-	مجتمع دامداری	
*	*	*	واحدهای صنعتی گارگاهی	صنعتی
*	*	*	واحد صنعتی معدنی	
*	*	*	ناحیه صنعتی	
*	*	*	کشتارگاه صنعتی	
*	-	*	روشنایی معابر	تاسیسات شهری
-	-	*	پست-تلفون	
*	-	*	پارکینگ	
-	-	-	جمع آوری زباله	
*	*	-	پایانه	
-	-	-	محل دفن زباله	
-	-	-	خط تلگراف و تلفن	
*	*	*	دفع فاضلاب	تاسیسات زیربنایی
-	-	-	آب لوله کشی	
-	-	-	خط انتقال نیرو	
-	-	-	راه اصلی آسفالت	
-	-	-	راه فرعی	
-	-	-	راه فرعی درجه ۲	
*	*	*	غسالخانه	
*	*	*	بهسازی محیط	

ماخذ: مهندسين مشاور

- موجود * مورد نیاز

۴-۱-۵- پیش بینی کلی اعتبارات لازم برای اجرای طرح و پیشنهادهای ارائه شده با در نظر

گرفتن حدود اعتبارات و امکانات سازمانهای اجرایی مربوطه

برای انجام برنامه های عمرانی در حوزه نفوذ، پس از آنکه برنامه ها و طرح ها توسط نهادهای مسئول تهیه گردیدند، برای به اجرا درآمدن نیاز به پشتوانه های مالی و تعیین اعتبارات لازم دارند که باید با برنامه ریزی دقیق از نظر پیش بینی زمانی و مالی همراه باشد. در حال حاضر ارائه خدمات روستائی در زمینه های مختلف توسط وزارتخانه های جهاد کشاورزی، آموزش و پرورش، بهداشت، نیرو، درمان و علوم پزشکی صورت می گیرد که هر کدام در چار چوب معین به فعالیت می پردازند.

برای توضیح بیشتر می توان گروه بندی زیر را انجام داد:

الف: احداث مراکز خدمات روستائی به وسیله وزارت جهاد کشاورزی

ب: برنامه هایی که به طور مستقیم در محدوده عمرانی شهر قرار می گیرد و بودجه های آن توسط شهرداری تامین می گردد.

ج: برنامه هایی که در عمران، توسعه و گسترش خدمات حوزه نفوذ اثرات بسیاری دارند مانند ایجاد مراکز اداری، بازارها، بانکها و... که توسط سازمانهای مربوطه در شهر ایجاد می شوند و وظیفه خدمات رسانی به کل حوزه نفوذ را بر عهده دارند.

د: برنامه هایی که در جهت توسعه و عمران حوزه نفوذ تاثیر به سزایی دارند که کارآمدترین آنها، سازمان جهاد کشاورزی و صنایع و معادن است که می توانند از قابلیت و کارایی بالایی برخوردار باشند.

ه: برنامه هایی که توسط وزارتخانه های مختلف به اجرا در می آیند مانند احداث مدارس توسط نوسازی مدارس وابسته به وزارت آموزش و پرورش و خانه بهداشت توسط سازمان بهداشت و درمان و امثالهم...

حال در این بخش به پیش بینی کلی اعتبارات مورد نیاز برای اجرای پروژه های پیشنهاد شده در سطح روستاهای شهرستان رستم (به تفکیک) می پردازیم: در خصوص پیش بینی کلی اعتبارات و برآورد هزینه ها تلاش مشاور بر این بوده است تا با توجه به نرخ های روز (زمستان ۸۸) و با توجه به هزینه های صورت گرفته شده (موارد مشابه) در روزهای اخیر به پیش بینی بپردازد و از ارائه هرگونه آمار غیر واقعی بپرهیزد.

جدول شماره (۵-۱۱): خدمات پیشنهادی روستای پهون به عنوان مرکز حوزه و اعتبارمورد نیاز

اعتبار مورد نیاز (میلیون ریال)	خدمات پیشنهادی روستای پهون (مرکز حوزه نفوذ)	
۷۵۰	تعمیرگاه کشاورزی	آموزشی
۳۳۵۰	شرکت تعاونی	
۹۰۰	مهد کودک	
۵۵۰۰	دبیرستان	
۶۰۰	دفتر دامپزشکی	
۵۲۰	داروخانه	
۸۶۰	حمام	
۳۵۰۰	کتاب خانه عمومی	اطلاعات و ارتباطات
۷۰	صندوق پست	
۳۵۰	دفتر پست و مخابرات	
۸۰۰	دفتر ترویج فرهنگ	
۶۰۰	انجمن میراث	
۳۵۰۰	مجتمع کشاورزی	کشاورزی دامپروری
۵۵۰۰	مجتمع دامداری	
۲۸۰۰	پمپ بنزین	
۱۸۰۰	پایانه	
۳۰۰۰	دفع فاضلاب	
۱۰۰۰	غسالخانه	
۳۰۰۰	بهسازی محیط	
۳۸۴۰۰	مجموع	

ماخذ: مهندسين مشاور

جدول شماره (۱۲-۵): خدمات پیشنهادی روستای منصورآباد علیا به عنوان مرکز حوزه و اعتبارمورد نیاز

اعتبار مورد نیاز (میلیون ریال)	خدمات پیشنهادی روستای منصورآباد علیا (مرکز حوزه)	
۷۵۰	تعمیرگاه کشاورزی	آموزشی
۳۳۵۰	شرکت تعاونی	
۹۰۰	مهد کودک	
۴۰۰۰	راهنمایی	
۵۵۰۰	دبیرستان	
۲۲۰۰	نهضت سواد آموزی	
۶۰۰	دفتر دامپزشکی	
۵۲۰	داروخانه	
۸۶۰	حمام	
۳۵۰	دفتر پست و مخابرات	
۳۵۰	مرکز تلفن	
۸۰۰	دفتر ترویج فرهنگ	
۳۵۰۰	مجتمع کشاورزی	کشاورزی دامپروری
۵۵۰۰	مجتمع دامداری	
۴۰۰۰	واحدهای صنعتی گارگاهی	صنعتی
۱۸۰۰	پایانه	غسالخانه
۳۰۰۰	دفع فاضلاب	
۱۰۰۰		غسالخانه
۳۰۰۰		بهسازی محیط
۴۱۹۸۰		مجموع

ماخذ: مهندسین مشاور

جدول شماره (۱۳-۵): خدمات پیشنهادی روستای انجیره به عنوان مرکز حوزه و اعتبار مورد نیاز

اعتبار مورد نیاز (میلیون ریال)	خدمات پیشنهادی روستای انجیره (مرکز حوزه)	
۷۵۰	تعمیرگاه کشاورزی	خدماتی
۳۳۵۰	شرکت تعاونی	
۹۰۰	مهد کودک	آموزشی
۴۰۰۰	راهنمایی	
۵۵۰۰	دبیرستان	
۲۲۰۰	نهضت سواد آموزی	
۸۰۰	خانه بهداشت	بهداشتی - درمانی
۶۰۰	دفتر دامپزشکی	
۵۲۰	داروخانه	
۸۶۰	حمام	اطلاعات و ارتباطات
۳۵۰۰	کتابخانه عمومی	
۷۰	صندوق پست	
۳۵۰	دفتر پست و مخابرات	
۳۵۰	مرکز تلفن	
۸۰۰	دفتر ترویج فرهنگ	فرهنگی
۶۰۰	انجمن میراث	
۳۵۰۰	مجتمع کشاورزی	کشاورزی دامپروری
۵۵۰۰	مجتمع دامداری	
۴۰۰۰	واحدهای صنعتی گارگاهی	صنعتی
۲۸۰۰	پمپ بنزین	تاسیسات شهری
۱۸۰۰	پایانه	
۳۰۰۰	دفع فاضلاب	
۱۰۰۰	غسالخانه	
۴۶۷۵۰	مجموع	

ماخذ: مهندسين مشاور

جدول شماره (۱۴-۵): خدمات پیشنهادی روستای بابامیدان به عنوان مرکز حوزه و اعتبارمورد نیاز

اعتبار مورد نیاز (میلیون ریال)	خدمات پیشنهادی روستای بابامیدان (مرکز حوزه)	
۷۵۰	تعمیرگاه کشاورزی	خدماتی
۹۰۰	مهد کودک	آموزشی
۸۰۰	دفتر ترویج فرهنگ	فرهنگی
۳۵۰۰	مجتمع کشاورزی	کشاورزی دامپروری
۵۵۰۰	مجتمع دامداری	
۴۰۰۰	واحدهای صنعتی گارگاهی	صنعتی
۳۰۰۰	دفع فاضلاب	بهسازی محیط
۳۵۰۰	محل دفن زباله	
۱۰۰۰	غسالخانه	
۳۰۰۰	بهسازی محیط	
۲۵۹۵۰	مجموع	

ماخذ: مهندسين مشاور

جدول شماره (۱۵-۵): خدمات پیشنهادی روستای تل کهنه به عنوان مرکز حوزه و اعتبارمورد نیاز

اعتبار مورد نیاز (میلیون ریال)	خدمات پیشنهادی روستای تل کهنه (مرکز حوزه)	
۷۵۰	تعمیرگاه کشاورزی	خدماتی
۳۳۵۰	شرکت تعاونی	
۹۰۰	مهد کودک	آموزشی
۵۵۰۰	دبیرستان	
۶۰۰	دفتر دامپزشکی	
۵۲۰	داروخانه	
۸۶۰	حمام	
۷۰	صندوق پست	
۸۰۰	دفتر ترویج فرهنگ	
۳۵۰۰	مجتمع کشاورزی	کشاورزی دامپروری
۵۵۰۰	مجتمع دامداری	
۴۰۰۰	واحدهای صنعتی (کارگاهی)	صنعتی
۲۸۰۰	پمپ بنزین	تاسیسات شهری
۱۸۰۰	پایانه	
۳۰۰۰	دفع فاضلاب	
۱۰۰۰		غسالخانه
۳۰۰۰		بهسازی محیط
۳۷۹۵۰		مجموع

ماخذ: مهندسين مشاور

جدول شماره (۱۶-۵): برآورد اعتبار مراکز مجموعه

اعتبار مورد نیاز (میلیون ریال)			خدمات پیشنهادی مراکز مجموعه شهرستان رستم
کوپن علیا	دهنومقیم	چهارطاق	
۵۵۰	۵۵۰	۵۵۰	خانه سازمانی
۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	مهمانپذیر
۷۵۰	-	۷۵۰	تعمیرگاه کشاورزی
-	-	-	شرکت تعاونی
۹۰۰	-	۹۰۰	مهد کودک
-	-	-	پیش دبستانی
-	-	-	دبستان
-	-	-	راهنمایی
-	۵۵۰۰	-	بیرستان
-	-	۵۵۰۰	پیش دانشگاهی
۷۰۰۰	۷۰۰۰	۷۰۰۰	هنرستان فنی و حرفه ای
۲۲۰۰	۲۲۰۰	-	نهضت سواد آموزی
-	-	-	آموزش صنایع دستی
-	-	-	خانه بهداشت
-	-	-	درمانگاه
-	۷۵۰	۷۵۰	مراکز بهداشتی درمانی
-	-	-	مطب خصوصی
-	-	-	دفتر دامپزشکی
-	-	۵۲۰	داروخانه
۸۶۰	-	-	حمام
۳۵۰۰	-	۳۵۰۰	کتاب خانه عمومی
-	-	۷۰	دفتر پست و مخابرات
-	-	۳۵۰	صندوق پست
-	-	۳۵۰	مرکز تلفن
-	-	-	اماکن مذهبی
-	-	-	مجموعه فرهنگی هنری
۸۰۰	-	-	دفتر ترویج فرهنگ
۴۰۰۰	۴۰۰۰	۴۰۰۰	سینما
۶۰۰	۶۰۰	۶۰۰	انجمن میراث
۳۰۰۰	۳۰۰۰	۳۰۰۰	سالن ورزشی

ماخذ: مهندسين مشاور

جهت اجرای پروژه های روستائی شناخته شده اند. چون علاوه بر تجربه در مورد خدمات رسانی به روستاها از نیروی متخصص و کارآمد و امکانات مالی در جهت اجرای پروژه ها نیز برخوردار می باشند. البته به منظور استفاده صحیح از مشارکتهای مردمی و مشخص نمودن نیازهای ضروری و آگاه شدن از خواسته های اساسی روستا نشینان باید از شوراهای اسلامی و نقش سازنده آنها، استفاده شایان نمود و باتوجه به تجربیات گذشته و بعلاوه اینکه بیشتر پروژه ها نیمه تمام رها می شوند این امر باعث وارد شدن زیانهای اقتصادی و به هدر رفتن سرمایه های اندکی که جهت رفع محرومیت و توسعه روستاها در نظر گرفته شده اند، می گردد، که می توان با استفاده از قدرت نظارتی شوراهای اسلامی بر چگونگی روند هزینه های صرف شده در پروژه ها، تا حدودی از ناتمام ماندن پروژه ها جلوگیری نمود.

با توجه به مطالعات انجام شده در وضع موجود و بررسی های صورت گرفته شده، اولویت بندی زیر در اجرای پروژه های پیشنهاد شده عنوان می گردد. این اولویت بندی با توجه به اینکه لوله کشی آب و شبکه برق در تمامی این روستاها وجود دارد پیشنهاد می گردد.

۱- برطرف نمودن کمبودهای آموزشی مانند مهد کودک، دبستان، راهنمائی ودبیرستان

۲- برطرف نمودن کمبودهای بهداشتی و درمانی مانند خانه بهداشت، درمانگاه و اورژانس

۳- اصلاح شبکه حمل و نقل و گسترش آن

۴- ایجاد شرکتهای تعاونی روستائی

۵- ایجاد واحدهای فرهنگی- هنری

۶- ایجاد واحدهای ورزشی- تفریحی

۷- ایجاد واحدهای پست- مخابرات

۸- ایجاد پارک و فضای سبز

۹- ایجاد خدمات روستائی مورد نیاز مانند غسالخانه، پمپ بنزین، کشتارگاه و...

۲-۵- تهیه طرح توسعه و عمران شهر (طرح توسعه کالبدی شهر)

طرح توسعه و عمران شهر مصیری بر اساس نتایج تجزیه و تحلیل مطالعات موجود شهر و جمع بندی آن، به الگوی نهایی دست یافته و طرح ها و برنامه های پیشنهادی در این راستا تدوین شده است. در تهیه و تدوین این طرح و برنامه ها، علاوه بر نیازهای آتی ساکنین شهر، برنامه ریزی های بخشی- منطقه ای نیز به عنوان ضرورت های ارائه شده از سوی طرح های فرادست مدنظر و مورد توجه واقع شده و در نهایت، در قالب طرح توسعه کالبدی شهر مطرح گردیده است. البته لازم به ذکر است که در مراحل قبلی در بررسی و پیشنهاد نیازهای حوزه نفوذ، خدمات مورد نیاز شهر مصیری به عنوان مرکز منظومه و سطح سه شهری نیز مورد بررسی قرار گرفته است.

طرح توسعه و عمران (جامع) شهر مصیری بر اساس الگوی بهینه تهیه و ارائه شده است. در این طرح، سعی شده است که ضمن تامین کمبودهای رفاهی- خدماتی و تاسیسات زیر بنایی شهر، زمینه های رشد اقتصادی و اجتماعی شهر در راستای عمران شهری و ساماندهی نظام فضایی آن فراهم آید. از این رو در تبیین نیازهای خدماتی جمعیت آتی شهر مصیری، نحوه تامین این نیازها بر اساس سلسله مراتب شهری از رده محله تا شهر در این مبحث مورد بررسی قرار می گیرد و توصیه های لازم در هر یک از زمینه ها ارائه می شود.

قبل از پرداختن به سطوح و سرانه کاربری های پیشنهاد شده در شهر مصیری به طور خلاصه به بررسی لیست وار تحلیل های کالبدی صورت گرفته، معیارهای موثر در طرح ریزی کالبدی شهر و همچنین اهداف طرح جامع می پردازیم.

* نتایج حاصل از تحلیل کالبدی شهر مصیری

- ۱- عدم ساماندهی بافت ارگانیک شهری
- ۲- نبود پیوستگی و تسلسل در ساختار ترافیکی موجود
- ۳- عدم اجرای مسیر کمربندی و رینگ دور شهری (با توجه به محصور شدن کمربندی قدیم در قلب شهر)
- ۴- عدم وجود عناصر شاخص هویت شهری

طرح جامع شهر مصیری (مرحله پنجم) :
تهیه طرح ها و برنامه های عمرانی شهر و حوزه نفوذ آن

- ۵- نابسامانی سیستم های دفع آبهای سطحی شهر
- ۶- قرارگیری شهر در منطقه با ریسک بالای زلزله
- ۷- عدم یکپارچگی ساختار شهری از نظر توزیع خدمات
- ۸- نبود نظام سلسله مراتبی شبکه معابر
- ۹- عدم تقسیمات فضایی مناسب و کارآمد
- ۱۰- تعدد ورودی های محلی به معابر اصلی و کانالیزه نبودن ترافیک
- ۱۱- تهدید اراضی کشاورزی پیرامونی بویژه در جنوب شهر
- ۱۲- نابسامانی فعالیتی و کالبدی دروازه های ورودی
- ۱۳- شکل گیری مرکز خدماتی اداری متمرکز در شهر
- ۱۴- نبود برنامه های اقتصادی و اجتماعی مناسب در کنار طرحهای کالبدی
- ۱۵- ناتوانی شهر در خدمات رسانی به حوزه نفوذ
- ۱۶- عدم تعریف هندسی مناسب تقاطع های اصلی
- ۱۷- عدم وجود ضوابط و مقررات شهری مناسب

* معیارهای موثر در طرح ریزی کالبدی

- اقلیم (طراحی اقلیمی -ضوابط و مقررات)
- نظام سلسله مراتب معابر
- ترافیک عبوری و ترانزیت
- تقسیمات فضایی
- سلسله مراتب خدمات
- باغات و اراضی کشاورزی
- کیفیت بافتهای شهری
- امنیت شهری
- موقعیت منطقه ای

- آبهای سطحی
- ویژگیهای جمعیت
- سیما و منظر شهری
- تبدیل شهر به شهرستان و حوزه نفوذ وسیع

* اهداف طرح جامع

- ساماندهی به ساختار شبکه ارتباطی
- تعریف نظام کارآمد تقسیمات فضایی در شهر
- تعریف زون گردشگری- تفریحی در شهر و تلاش برای حراست و کارآمد نمودن آن
- تعریف صحیح از خدمات متناسب با ساختار فضایی پیشنهادی
- نظام بخشی به استخوانبندی درونی و موجود شهر
- ساماندهی و تقویت ارتباط فضایی شهر با محیط پیرامون
- تجهیز شهر جهت پذیرش نقش کارآمد در رابطه با حوزه نفوذ
- استفاده مناسب و موثر از اراضی بایر و بلا استفاده درون بافتی در جهت رفع نیازمندیهای شهری
- تعریف فعالیتها و کاربری های مناسب اشتغال زا و نوین در راستای اهداف اقتصادی
- تقویت نقش اقتصادی شهر و تلاش در جهت صنعتی نمودن شهر
- ارتقاء سطح اجتماعی و اقتصادی شهر از طریق تعریف پروژه های اشغال زا و زود بازده با تاکید بر نقش زنان و جوانان
- تقویت و ارتقاء هویت و سیمای کالبدی شهری از طریق تعریف پروژه های ویژه و تهیه طرح جامع طراحی شهری و بعلاوه تعریف ورودیهای شهر

۱-۲-۵- نوع استفاده از اراضی شهر

به طور کلی در زمینه نظام محله بندی و سلسله مراتب شهری مصیری باید توجه داشت که این شهر در افق طرح دارای ۱۳۴۴۸ نفر جمعیت خواهد بود. به منظور توزیع متناسب خدمات در سطح شهر و

فراهم ساختن زمینه مناسب برای استفاده اهالی شهر از خدمات شهری و تنظیم مناسب و بهینه تردد و کم کردن بار ترافیکی شهر لازم است که ابتدا تقسیمات کالبدی شهر ارائه گردد تا براساس آن خدمات مورد نیاز در سطوح مختلف تقسیمات کالبدی تعیین گردد. در مجموع، از نتیجه ارزیابی های صورت گرفته بر مبنای الگوی پیشنهادی منتخب تقسیمات کالبدی شهر مصیری برای سیزده سال آینده در جدول شماره (۵-۱۷) بیان شده است: جدول شماره (۵-۱۷) بیانگر آن است که شهر مصیری به دلیل جمعیت پایین به عنوان یک ناحیه شهری در نظر گرفته شده است. دامنه خانوار در هر یک از زیر مجموعه ها به تفصیل در جدول مذکور عنوان شده است.

جدول شماره: (۵-۱۷) تقسیمات کالبدی شهر مصیری در افق طرح توسعه و عمران

عنوان	واحد مسکونی	واحد همسایگی	محل	ناحیه شهری
واحد مسکونی	×			
واحد همسایگی	۴۰۰-۵۰۰	×		
محل	۱۰۰۰-۱۲۵۰	۲-۴	×	
ناحیه شهری	۲۵۰۰-۴۰۰۰	۶	۳	۱

ماخذ: مهندسين مشاور

در جدول شماره (۵-۱۸) جمعیت موجود و آتی تقسیمات فضایی پیشنهادی قابل مشاهده می باشد. سطوح در نظر گرفته شده برای خدمات پیشنهادی شهر مصیری نیز در نقشه شماره (۵-۲) قابل مشاهده می باشد.

جدول شماره (۱۸-۵): جمعیت موجود و پیشنهادی شهر مصیری به تفکیک تقسیمات فضایی

جمعیت پیشنهادی سال ۱۴۰۰	جمعیت موجود سال ۱۳۸۷	جمعیت تقسیمات فضایی
۱۳۴۴۸	۷۸۶۳	شهر
۱۳۴۴۸	۷۸۶۳	ناحیه شهری
۳۴۱۳	۲۳۲۸	محله ۱
۵۴۱۴	۳۱۳۸	محله ۲
۴۶۲۱	۲۳۹۷	محله ۳
۱۸۶۶	۱۳۳۳	واحد همسایگی ۱
۱۵۴۷	۹۹۵	واحد همسایگی ۲
۱۴۳۲	۹۱۳	واحد همسایگی ۳
۸۳۰	۴۳۷	واحد همسایگی ۴
۲۰۱۲	۱۱۱۸	واحد همسایگی ۵
۱۱۳۹	۶۷۰	واحد همسایگی ۶
۲۶۰۲	۱۳۰۱	واحد همسایگی ۷
۹۳۷	۴۹۳	واحد همسایگی ۸
۱۰۸۲	۶۳	واحد همسایگی ۹

ماخذ: مهندسين مشاور

براساس این تقسیم بندی، ناحیه شهری مصیری تا افق طرح حدوداً دارای ۳۰۰۰ الی ۳۵۰۰ واحد مسکونی با جمعیتی بین ۱۰ تا ۱۳ هزار نفر خواهد بود. که این ناحیه شهری ۳ محله عملکردی را در بر خواهد داشت. هر محله شهر نیز چند محله فرهنگی شهر در قالب واحدهای همسایگی را شامل خواهد شد.

اندازه محلات شهر براساس کارکرد مناسب و اقتصادی واحدهای خدماتی مستقر در محله تعیین شده اند. میزان تراکم جمعیت و عملکرد خدماتی محلات مهمترین عامل تعیین مقیاس محله است. مقیاس خدماتی محله مقیاس پیاده تعریف شده و به عبارتی، انسجام محلات براساس عناصر خدماتی که دارای عملکرد پیاده هستند تعریف می شود. در این زمینه حسینیه، مسجد و مغازه های خرید روزانه و مدرسه

مهمترین عناصر خدماتی محله محسوب می گردند که در این میان، دبستان به عنوان عنصر شاخص خدماتی تعریف می شود.

در هر صورت، چنانچه عملکرد خدماتی محله با مقیاس پیاده تعریف شود، حداکثر شعاع دسترسی مطلوب ۵۰۰ متر خواهد بود. بر این اساس، وسعت محله با توجه به شکل فیزیکی و تراکم آن به لحاظ وسعت قابل اندازه گیری است.

با توجه به اینکه شکل محلات در بهترین حالت نزدیک به مربع و در بدترین حالت به شکل مستطیل کشیده است، در حال معمول برای شعاع دسترسی ۵۰۰ متر وسعت محله بین ۴۰ تا ۵۰ هکتار متغیر است و با توجه به تراکم ناخالص جمعیت پائین شهر مصیری به میزان ۱۰۰ تا ۱۲۵ نفر در هکتار برای محلات میزان جمعیت محله بین ۴۰۰۰ تا ۶۰۰۰ نفر متغیر خواهد بود. بر این اساس و با توجه به تغییر میزان جمعیت نواحی شهر، تعداد محلات هر یک از نواحی شهر ۳ محله خواهد بود که یکی از این محلات مجموعه روستاهای شوسنی و ضامنی و دو محله دیگر شهر مصیری را در بر میگیرد.

لازم به ذکر است که شهر مصیری به خدمات دیگری نیز نیاز دارد که عموماً دارای عملکردی در مقیاس شهر و یا حتی فرا شهری هستند و نیازهای حوزه نفوذ را نیز شامل می شود. خدماتی مانند گورستان، سایت های اشتغال زا (صنعتی)، زمین های ورزشی بزرگ و ... جزو این دسته از خدمات محسوب می شوند.

بنابراین، خدمات مورد نیاز شهر مصیری براساس موقعیت استقرار آنها در تقسیمات کالبدی شهر به شرح زیر خواهد بود:

۱- خدمات واحدهای همسایگی

این دسته از خدمات عموماً در اوقات فراغت مورد استفاده قرار می گیرند و شامل فضاهای سبز، بازی کودکان، زمین ورزشی، مهد کودک و محل تجمع اهالی همراه با مغازه های عرضه کننده نیازهای روزانه مردم می باشد. شعاع دسترسی برای این رده از خدمات ۲۰۰ الی ۳۰۰ متر می باشد.

۲- خدمات محله ای

این دسته از خدمات، نیازهای اهالی را از طریق دسترسی پیاده تامین می نمایند و عموماً شامل خرده فروشی در حد خریدهای روزانه، هفتگی و فضای آموزش کودکان تا ۱۱ ساله، پارک محله، دبستان، مدرسه راهنمایی، زمین ورزشی، مسجد و... می شود. شعاع دسترسی برای این دسته از خدمات ۴۰۰ الی ۵۰۰ متر است.

۳- خدمات رده ناحیه

این دسته از خدمات شامل واحدهای تجاری خرید هفتگی و ماهانه، کتابخانه، حسینیه و مراکز فرهنگی، دبیرستان، پارک، درمانگاه، پلی کلینیک و... می شود و عموماً نیازهای بزرگسالان را تامین می نماید. شعاع دسترسی به این دسته از خدمات ۱۲۰۰ الی ۱۵۰۰ متر است.

۴- خدمات مرکز شهر

این خدمات شامل مجموعه واحدهای تجاری مربوط به نیازهای فصلی و سالانه شهروندان و نیازهای درمانی سطح ۱ بیمارستان، مراکز اداری و تفریحی و خدمات عمومی می شود. دسترسی به این خدمات براساس دسترسی سواره طراحی می گردد.

۵- خدمات پیرامون شهر

این دسته از خدمات دارای دو ویژگی عمده هستند: یکی اینکه در مقیاس شهر و یا فراشهر عملکرد دارند و دیگر اینکه استقرار آنها در کنار بافت های مسکونی موجب خسارت و سلب آسایش و ایمنی از شهروندان می شود. مراکز سوخت رسانی، پادگان های نظامی، گورستان ها، محل دفن زباله و... جزو این دسته از خدمات محسوب می گردند.

بر این اساس، شهر مصیری به یک ناحیه تقسیم شده است. که این ناحیه خود متشکل از سه محله می باشد مرز جدا کننده محله های ۱ و ۲ خیابان امام خمینی و دو روستای الحاقی به شهر در جنوب شهر نیز به عنوان یک محله در نظر گرفته شده اند.

متوسط جمعیت هر محله ۲۵۰۰ نفر در وضع موجود می باشد که انتظار می رود این تعداد در افق طرح به ۴۰۰۰ الی ۶۰۰۰ نفر افزایش یابد. جمعیت واحدهای همسایگی، محلات و ناحیه شهری مصیری در وضع موجود و افق طرح در جدول شماره (۱۹-۵) به تفصیل آورده شده است. براساس داده های این جدول، هر یک از کاربری های توزیعی یا شاخص در سطح محلات و ناحیه شهر مصیری بدین شرح پیش بینی شده است:

www.shahrsazionline.com

طرح جامع شهر مصیری (مرحله پنجم) :
تهیه طرح ها و برنامه های عمرانی شهر و حوزه نفوذ آن

جدول شماره (۱۹-۵): عناصر تشکیل دهنده تقسیمات کالبدی شهر مصیری

ارتباطات	عناصر توزیعی	عناصر شاخص			دامنه نوسان			تقسیمات کالبدی
		مقیاس مطلوب (مترمربع)	نام	رده خدماتی	شعاع دسترسی (متر)	جمعیت به نفر	تعداد خانوار	
شبکه های دسترسی جمع و بخش کننده درجه ۲ و فرعی	واحدهای تجاری خرید روزانه، مهد کودک، پارک کودک	۱۰۰۰	محل بازی کودکان	اوقات فراغت	۲۵۰	۲۰۰۰ تا ۱۶۰۰	۴۰۰-۵۰۰	واحد همسایگی
شبکه جمع کننده درجه ۱ و ۲	واحدهای تجاری خرید روزانه، مسجد، دبستان، راهنمایی، مطب پزشک، پارک محله، ورزشی محله، تأسیسات محله	۱۵۰۰	دبستان	آموزش ابتدایی و راهنمایی	۵۰۰	۶۰۰۰ تا ۴۰۰۰	۱۰۰۰-۱۲۵۰	محله
شبکه های شریانی درجه ۱ و جمع بخش کننده درجه ۱	واحدهای تجاری خرید هفتگی، کتابخانه، حسینیه و مراکز فرهنگی، پارک، درمانگاه، ورزشی، شهرداری، دفتر پست و سایر خدمات اداری در مقیاس ناحیه، مخابرات، پمپ-بنزین، آتش نشانی	۲×۲۰۰۰ تا ۲×۲۵۰۰	راهنمایی و متوسطه	آموزش متوسطه	۱۰۰۰ تا ۱۵۰۰	۱۶۰۰۰ تا ۸۰۰۰	۲۵۰۰-۴۰۰۰	ناحیه
شبکه شریانی درجه ۱ اصلی و شبکه های بین شهری	مراکز شهری، مراکز فرهنگی و سینماها، مراکز خرید شهری، بارانداز، مراکز تفریحی و پارک شهر، مسجد جامع دانشگاه، ورزشگاه، پایانه مسافری، خدمات اجتماعی و فضاهای اداری شهری	۳۰۰۰۰	بیمارستان	درمانی	۴۰۰۰ تا ۶۰۰۰	۲۴۰۰۰ تا ۲۰۰۰۰	۶۰۰۰-۸۰۰۰	شهر

ماخذ: مهندسین مشاور

بطور کلی سطوح و سرانه های پیشنهادی خدمات در هر یک از تقسیمات فضایی به شرح زیر در جدول شماره (۲۰-۵) قابل مشاهده می باشند.

جدول شماره (۲۰-۵): سطح و سرانه خدمات پیشنهادی به تفکیک سطوح عملکردی شهر، ناحیه و محله^۱

جمعیت پیشنهادی (سال ۱۴۰۰): ۱۳۴۴۸

جمعیت موجود (سال ۱۳۸۷): ۷۸۶۳ نفر

تغییرات (متر مربع)	کل (موجود و پیشنهادی)		وضع موجود		سطح و سرانه	
	سرانه	مساحت	سرانه	مساحت	تقسیمات کالبدی	
۵۸۱۴	۳/۵	۶۴۶۴	۰/۳	۶۵۰	واحد همسایگی ۱	
۴۲۷۶	۳	۴۷۰۸	۰/۳	۴۳۲	واحد همسایگی ۲	
۹۰۱۵	۶/۳	۹۰۱۵	-	-	واحد همسایگی ۳	
۴۲۰۳	۵/۲	۴۲۸۰	۰/۱	۷۷	واحد همسایگی ۴	
۴۶۹۵	۲/۳	۴۶۹۵	-	-	واحد همسایگی ۵ ^۲	
۶۴۶۹	۵/۷	۶۴۶۹	-	-	واحد همسایگی ۶	
۱۴۷۳۶	۵/۷	۱۴۷۳۶	-	-	واحد همسایگی ۷	
۶۶۸۶	۷/۱	۶۶۸۶	-	-	واحد همسایگی ۸	
۶۴۶۳	۶/۶	۷۱۰۲	۰/۶	۶۳۹	واحد همسایگی ۹	
۶۲۳۵۷	۳/۵	۶۴۱۵۵	۰/۲	۱۷۹۸	جمع	
۲۲۲۸۰	۱۱/۶	۳۹۶۱۰	۷/۴	۱۷۳۳۰	محله ۱	
۳۹۶۰۷	۱۰/۹	۵۹۲۵	۶/۳	۱۹۶۴۶	محله ۲	
۲۷۰۵۶	۱۳/۴	۶۲۰۷۹	۱۴/۶	۳۵۰۲۳	محله ۳	
۸۸۹۴۳	۱۲	۱۶۰۹۴۲	۹/۲	۷۱۹۹۹	جمع	
۸۹۳۶۴۳	۶/۹۷	۱۳۱۳۱۵۹	۵۳/۳	۴۱۹۵۱۶	ناحیه شهری مصیری	ناحیه
۱۰۴۴۹۴۳	۱۱۴/۳	۱۵۳۸۲۵۶	۶۲/۷	۴۹۳۳۰۴	شهر مصیری	

ماخذ: مهندسين مشاور

در وضع موجود مساحت محدوده خدماتی شهر مصیری ۴۵۱۴۹۳۵ متر مربع می باشد که از این مساحت تنها ۱۲۵ هکتار به سطوح خالص شهری اختصاص یافته است و این مقدار تنها ۲۷ درصد از سطح شهر مصیری را شامل می شود. با توجه به اینکه این شهر در حال حاضر دارای جمعیتی معادل

^۱ - فعالیتهای از قبیل گورستان، محل دفن زباله، کشتارگاه و ... اگرچه دارای عملکرد شهری می باشند، اما بدلیل مکانیابی در خارج حریم شهر در محاسبات آورده نشده اند.

^۲ - این واحد های همسایگی شامل قطعات تفکیکی می باشند که در وضعیت موجود هنوز به مرحله اجرا در نیامده و فاقد خدمات می باشند.

۷۸۶۳ نفر می باشد و با توجه به مساحت فعلی شهر سرانه هر نفر از زمین معادل ۵۷۴ متر مربع می باشد. لذا با توجه به اینکه در وضعیت موجود شهر مصیری دارای بافت فشرده و متراکمی می باشد که با ساختاری نیمه کلاسیک و نیمه ارگانیک فاقد بسیاری از خدمات مورد نیاز در سطوح مختلف تقسیمات فضایی اعم از واحد همسایگی، محله، ناحیه و شهر می باشد، محدوده خدماتی شهر توسط این مشاور از ۴۵۱۴۹۳۵ متر مربع در وضع موجود به ۴۸۶۶۲۲۸ متر مربع افزایش یافته است و بر این اساس کمبودها و نیازهای آتی شهر با توجه به جمعیت آن در افق طرح نیز در محدوده پیشنهادی جانمایی گردیده است. ضمن اینکه دو روستای شوسنی و ضامنی نیز به محدوده اضافه شده اند. (با توجه به اتصال فیزیکی)

با توجه به این موارد و با تامل در آنچه در ارتباط با مسایل مختلف کالبدی شهر مورد بحث قرار گرفته به بررسی ویژگی های کاربری اراضی پیشنهادی شهر پرداخته می شود. در تهیه طرح کاربری اراضی پیشنهادی شهر مصیری تاکید بر ایجاد نواحی عملکردی و توزیع مناسب خدمات به ویژه ایجاد کاربری های مورد نیاز بوده است. لذا شهر با توجه به جمعیتی که در افق طرح در بر خواهد گرفت علاوه بر نقش شهری با خدمات مربوطه، به یک ناحیه عملکردی افزاز گردیده است و نیازهای مختلف خدمات بر مبنای این ناحیه و تقسیمات در سطوح پایین تر مشخص گردیده اند.

– کاربری مسکونی

سرانه موجود این کاربری برابر با ۱۱۵ متر مربع می باشد. از دلایل بالا بودن سرانه مسکونی در شهر مصیری می توان به بافت نسبتاً روستایی شهر مصیری و همچنین دور روستای شوسنی و ضامنی الحاقی به شهر و درشت دانه بودن پلاک های مسکونی اشاره نمود. در طرح پیشنهادی با توجه به جمعیت شهر در افق طرح که برابر با ۱۳۴۴۸ نفر خواهد رسید سرانه پیشنهادی این کاربری برای جمعیت جدید و مضافاً واحدهای مسکونی جدید ۶۰ متر مربع برای هر نفر در نظر گرفته شده است که با تجمیع مساحت پیشنهادی با موجود سرانه جدید پیشنهادی حدود ۱۲۷ متر مربع خواهد بود.

- کاربری تجاری (فروش کالا و خدمات)

همانطور که می دانیم کاربری های تجاری در طرح جامع به صورت شناور پیشنهاد می گردند. بدین معنا که در نقشه پیشنهادی سطحی برای این کاربری در نظر گرفته نمی شود و حاشیه فضاها عمدتاً فضاهای مسکونی در مجاورت معابر (مطابق ضوابط) توسط شهرداری افزاز و مجوز تجاری اجرا صادر می شود. اما بر اساس مطالعات انجام شده نیاز تجاری شهر برآورد و سطح و سرانه مورد نیاز آن پیشنهاد می گردد. کاربری تجاری شهر مصیری در مقیاس محله، ناحیه و شهر به شرح زیر در نظر گرفته شده است.

الف- در مقیاس محله، کاربری تجاری شهر مصیری شامل انواع مغازه هایی می شود که خدمات روزمره اهالی را تامین می نماید از قبیل خواربار فروشی، سوپرمارکت، فروش میوه و سبزیجات و ... که برای آن سرانه ای معادل ۰/۵ مترمربع شده است.

ب- تجاری در مقیاس ناحیه، شامل انواع خدمات تجاری مورد نیاز اهالی ناحیه می شود که نیاز به مراجعات هفتگی دارد از قبیل فروش لوازم خانگی، لوازم الکترونیکی، مصالح ساختمانی، تعمیر و خدمات لوازم خانگی و ... که سرانه ای در حدود ۰/۵ مترمربع را شامل می شود.

ج- تجاری مقیاس شهر، شامل انواع خدمات تجاری مورد نیاز ماهیانه و سالیانه اهالی شهر می شود. به عنوان مثال محل استقرار برخی از مراکز خدمات اتومبیل جزو این گروه از واحدهای تجاری محسوب می شوند. سرانه کاربری تجاری مقیاس شهر ۰/۵ مترمربع تعیین شده است.

د- تجاری مقیاس فرامنطقه ای، این مراکز شامل خدمات تجاری می باشد که دارای عملکرد فرامنطقه ای می باشد و مراجعین این مراکز علاوه بر ساکنین خود شهر شامل ساکنین حوزه نفوذ و مراکز جمعیتی اطراف شهر نیز می شود. از جمله این خدمات در شهر مصیری می توان به عمده فروشی ها، سالن های غذایی، مهمانسراها و... اشاره نمود. سرانه پیشنهادی این مراکز ۰/۲۱ می باشد.

- آموزشی

کاربری آموزشی مقیاس محله شامل واحدهای آموزش ابتدایی دخترانه و پسرانه و مدارس راهنمایی می باشد و سرانه پیشنهادی این کاربری در سطح محلات شهر با توجه به محاسبات انجام شده ۵/۰۳ مترمربع خواهد بود.

کاربری آموزشی مقیاس ناحیه نیز شامل مدارس دبیرستان دخترانه و پسرانه می شود و سرانه این کاربری نیز با توجه به محاسبات انجام شده در مقیاس ناحیه $3/2$ مترمربع برای هر نفر است. از دلایل بالا بودن سرانه این کاربری ها سطح بالای اختصاص یافته به آنها در وضع موجود می باشد.

- آموزش عالی

کاربری آموزش عالی عملکردی در مقیاس شهر و فراشهری دارد. شهر مصیری در وضع موجود فاقد مراکز دانشگاهی می باشد، لذا با توجه به اینکه شهر مصیری مرکز شهرستان رستم می باشد و وجود دانشگاه در آن ضروری به نظر می رسد سرانه پیشنهادی این کاربری با احتساب جمعیت در افق طرح حدوداً $3/77$ متر مربع محاسبه گردیده است.

- فرهنگی - هنری

کاربری فرهنگی-هنری شامل کانونهای فرهنگی و تربیتی کودکان و نوجوانان می باشد. که در سطوح مختلف از جمله محله شامل مراکز فرهنگی هنری کودکان و در مقیاس های ناحیه و شهری شامل کانون های فرهنگی-تربیتی نوجوانان می باشند. سرانه پیشنهادی این کاربری در شهر مصیری برابر با $1/45$ متر مربع می باشد.

- مذهبی

کاربری مذهبی شهر مصیری در مقیاس محله و شهر در نظر گرفته شده است. سرانه پیشنهادی این کاربری در طرح پیشنهادی برابر با $0/6$ متر مربع می باشد.

- بهداشتی - درمانی

خدمات درمانی در مقیاس محلات شهر شامل پایگاههای بهداشتی-درمانی در حدود 500 الی 700 متر مربع می باشد که خدمات پزشکی به صورت تخصصی در آن ارائه می شود. فضای مورد نیاز این کاربری حداکثر 100 مترمربع است و با توجه به وسعت اندک آن، کاربری خاصی در این زمینه

پیشنهاد نمی گردد و نیاز آن از اراضی مختلط تجاری به صورت شناور توسط متقاضی قابل تامین خواهد بود. بدین منظور در ضوابط و مقررات طرح، نحوه تامین این فضاها تعیین می شود.

در زمینه فضاهای درمانی مقیاس ناحیه باید توجه داشت که براساس ضوابط وزارت بهداشت و درمان و آموزش پزشکی، به ازاء هر ۱۰ تا ۱۵ هزار نفر جمعیت شهری احداث یک مرکز درمانی با زیربنایی در حدود ۷۵۰ مترمربع و محوطه ای حدود ۳۰۰۰ تا ۳۵۰۰ مترمربع مورد نیاز است که بدین ترتیب، برای هر ۱۰۰۰۰ تا ۱۵۰۰۰ نفر جمعیت شهری به حدود ۴۰۰۰ مترمربع زمین برای احداث مراکز و درمانی نیاز خواهد بود. براین مبنا، شهر مصیری با توجه به جمعیت حدود ۲۵۰۰۰ نفری در افق طرح به حدود ۳ مرکز بهداشت و درمان نیاز خواهد داشت که دو مرکز آن در مقیاس ناحیه و ۱ مرکز آن در مقیاس شهر خدمات مورد نیاز اهالی را ارائه خواهند داد. سرانه این کاربری در سطح نواحی شهر به ۰/۷ مترمربع بالغ می شود.

در مقیاس شهری خدمات درمانی شهر مصیری نیز یک بیمارستان عمومی همراه با درمانگاه، واحد اورژانس و زایشگاه به وسعت ۴۳۴۲۵/۱۴ مترمربع، یک آزمایشگاه، ۶ داروخانه، یک رادیولوژی و ۲ درمانگاه مجموعاً به وسعت ۷۳۰۰ مترمربع در نظر گرفته می شود. سرانه درمانی شهر در مقیاس های شهر، ناحیه و محله معادل ۳/۹۹ مترمربع در نظر گرفته شده است و کاربری بهداشتی شهر مصیری نیز برای افق طرح تنها در مقیاس محله به صورت حمام های عمومی و... در نظر گرفته شده است که در مرکز محله استقرار خواهند یافت. از این رو سرانه پیشنهادی کاربری بهداشتی-درمانی در مجموع برابری با ۴/۸۱ متر مربع می باشد.

- تفریحی - ورزشی

اراضی ورزشی مورد نیاز شهر مصیری در مقیاس محله، ناحیه و شهر به شرح زیر برای افق طرح منظور شده است:

۱- ورزشی واحد همسایگی

مقیاس واحد همسایگی در حدود ۱۲۰۰ متر مربع (به صورت یک سالن چند منظوره که شامل زمین والیبال، بسکتبال و ... می باشد) در نظر گرفته می شود. سرانه ورزشی در مقیاس محله برای هر نفر ۱/۵ متر مربع میباشد.

۲- ورزشی محله

برای هر محله ای زمینی به وسعت ۵۰۰۰ مترمربع در یک یا دو قطعه به منظور تامین مکان بازی کودکان و نوجوانان در نظر گرفته شده است که بدین ترتیب، سرانه ورزشی محله ۲/۳۶ مترمربع خواهد بود و کمبود مورد نیاز نیز با توجه به سطح موجود تامین خواهد شد.

۳- ورزشی ناحیه ای و شهری

با توجه به اینکه در هر یک از محلات شهر مصیری زمین ورزشی مورد نیاز تامین خواهد شد و از طرفی، نواحی شهر مصیری نیز به اندازه کافی جمعیت ندارند، لذا در این زمینه سرانه ورزشی فقط در مقیاس شهر به میزان ۴/۵۱ مترمربع برای احداث این ورزشگاه با زمین فوتبال، استخر، شنا، سالن ژیمنازیوم و... پیشنهاد می شود.

- اداری

کاربری اداری شهر مصیری در سطح شهر و نواحی دو گانه آن استقرار یافته است. با توجه به سرانه بالای این کاربری در وضع موجود که معادل ۴/۲ متر مربع می باشد، از این رو در پیشنهادات سطوح اندکی برای این کاربری (برای ادارات مستقر نشده) در نظر گرفته شده است که در مجموع سرانه پیشنهادی این کاربری برابر با ۷/۸۷ متر مربع می باشد.

- پارک و فضای سبز عمومی

سرانه فضای سبز عمومی شهر مصیری در حال حاضر در حدود ۲۰ متر مربع است. باید توجه داشت که به طور کلی استاندارد سرانه فضای سبز در سطح کل شهرها معمولاً باید در حدود ۷ الی ۲۰ متر مربع باشد. لازم به ذکر است که شهر مصیری تنها دارای یک پارک جنگلی است که مساحت بالایی را به خود اختصاص داده است و کمبود سایر فضاهای سبز از قبیل پارک و زمین بازی کودکان شدیداً دچار کمبود می باشد. از این رو سرانه این کاربری (به جز احتساب پارک جنگلی) در حدود ۲۰ مترمربع پیشنهاد شده است که توزیع آن در مقیاس محله، ناحیه و شهر به شرح زیر خواهد بود.

- سرانه کاربری فضای سبز واحد همسایگی ۲/۱۶ متر مربع

- سرانه کاربری فضای سبز محلات ۵/۱۱ مترمربع
- سرانه کاربری فضای سبز نواحی ۶/۵۱ مترمربع
- سرانه کاربری فضای سبز شهر با احتساب فضاهای سبز مربوط به پارک ها، فضاهای سبز حفاظتی شهری ۶/۴۴ مترمربع

- امور قضایی و انتظامی

با توجه به اینکه در طرح های جامع تنها استقرار واحدهای ستادی مجاز می باشد و اراضی نظامی که عمدتاً به صورت پادگانهای آموزشی و نظامی است بایستی به خارج از شهر ها منتقل گردند، سطوح پیشنهادی برای این کاربری در این طرح عمدتاً به جانمایی ایستگاههای پلیس، کلانتری ها، شورای حل اختلاف و زندان اختصاص یافته است که در کل سطح موجود و پیشنهادی این کاربری معادل ۳/۱۰ متر مربع می باشد.

- تأسیسات و تجهیزات شهری

توصیه ها و پیشنهادهای طرح توسعه و عمران در زمینه تأسیسات و تجهیزات شهری شهر مصیری برای افق طرح به شرح زیر ارائه و جمع بندی می شود.

الف- آتش نشانی

در سطح هر یک از نواحی دو گانه شهر یک واحد آتش نشانی پیشنهاد شده است و علاوه بر آن یک واحد به عنوان ایستگاه مرکزی در مقیاس آورده شده است.

ب- پمپ بنزین و گاز

در سطح هر یک از نواحی دو گانه شهر احداث یک پمپ بنزین و یک پمپ گاز پیشنهاد شده است.

ج- گورستان و غسلخانه

دفن اموات در گورستان های موجود شهر طی دوره طرح توسعه و عمران باید ممنوع شود و گورستان های موجود به پارک تبدیل گردند. در عوض، موقعیت گورستان جدید در خارج از محدوده شهر مشخص شده است که در سال های اول طرح می بایست نسبت به آماده سازی آن اقدام گردد.

د- محل دفن زباله

موقعیت محل دفن زباله شهر در خارج از محدوده قانونی پیشنهاد شده است.

ه- خدمات عمومی و مالی

این خدمات شامل بانک ها، دفاتر اسناد رسمی، موسسات قرض الحسنه، دفاتر خدماتی بیمه و ... می باشند. سرانه کاربری های مذکور در وضع موجود برابر با ۰/۳۱ متر مربع می باشد و سرانه پیشنهادی نیز برابر با ۱/۶۰ متر مربع می باشد.

و- اقامت و سکونت موقت

سرانه کاربری پذیرایی و جهانگردی در شهر ۰/۷۳ مترمربع برای هر نفر پیشنهاد شده است. عملکرد این کاربری در مقیاس شهر منظور می شود و مناسب ترین مکان برای استقرار واحدهای آن، کنار چشم اندازهای شهری، پارک ها و فضاهای سبز شهری، ... و مرکز شهر به شمار می روند.

ز- حمل و نقل و انبار

فضاهای حمل و نقل و انبار شامل ترمینال های مسافربری و باربری و انبارهای مورد نیاز شهر، سردخانه و میدان میوه و تره بار می شود که سرانه آن در شهر مصیری ۰/۶۵ مترمربع در نظر گرفته شده است. این فضاها عملکردی در مقیاس شهر دارند.

- توریستی - گردشگری و تفریحی

این کاربری که در حاشیه پارک جنگلی پیشنهاد گردیده است به صورت یک مجموعه توریستی گردشگری تعریف شده که دارای مساحتی معادل $3/01$ هکتار و سرانه $2/24$ متر مربع می باشد.

- فرهنگی، هنری و باستانی

کمبود فضاهای فرهنگی در شهر مصیری با توجه به سرانه پایین این کاربری که در وضع موجود $0/1$ متر مربع می باشد احساس می شود. از این رو در طرح توسعه و عمران شهر مصیری سرانه پیشنهادی برای این کاربری معادل $1/45$ متر مربع می باشد.

با توجه به سرانه های در نظر گرفته شده برای هر یک از سطوح محله، ناحیه و شهر مصیری، جداول شماره (۲۱-۵) تنظیم شده اند که بیانگر کاربری اراضی محلات و نواحی نمونه شهر هستند. این جداول مبنای طرح ریزی شهر قرار گرفته اند. براساس این جداول، توزیع کاربری های مورد نیاز افق طرح شهر مصیری انجام شده است و سطوح دقیق پیش بینی شده نیز به تفکیک هر یک از نواحی و شهر نشان داده شده است. علاوه بر این، نقشه شماره (۲-۵) نحوه استفاده از اراضی طرح در افق نهایی و نقشه شماره (۳-۵) نواحی و محلات پیشنهادی شهر مصیری را نشان می دهند.

طرح جامع شهر مصیری (مرحله پنجم):
 تهیه طرح ها و برنامه های عمرانی شهر و حوزه نفوذ آن

جدول شماره (۲۱-۵): سطح و سرانه کاربری های موجود (۱۳۸۷) و کاربری های پیشنهادی (۱۴۰۰)

موجود و پیشنهادی: ۱۳۴۴۸			موجود: ۷۸۶۳			سطح و سرانه کاربری
درصد	سرانه	سطح	درصد	سرانه	سطح	
۳۹/۷۲	۱۴۶/۲	۱۹۶۹۸۰	۲۰	۱۱۵/۱	۹۰۵۳۶۹	مسکونی دائم
۰/۲۶	۰/۸۲	۱۱۱۲۵/۱	۰/۰۱	۰/۰۵	۴۰۶	اقامت و سکونت موقت
۰/۵۶	۱/۵	۲۰۵۸۹/۱۳	۰/۱۴	۰/۸۱	۶۳۷۵	فروش کالا و خدمات
۰/۲	۰/۹۴	۱۲۶۷۳	۰/۰۵	۰/۳	۲۳۴۱	تجاری (فرمانطقه ای)
۰/۴	۱/۱۳	۱۵۲۴۷/۲	۰/۰۱	۰/۰۸	۶۳۹	مهدکودک
۰/۷۵	۲/۰۱	۲۷۴۰۶/۲	۰/۳۶	۲/۰۷	۱۶۲۹۵	ابتدایی
۰/۷۷	۲/۰۹	۲۸۲۳۵/۳	۰/۱۹	۱/۰۶	۱۳۶۷	راهنمایی
۱/۱۵	۳/۱۴	۴۲۲۷۱/۷	۰/۶۹	۳/۹۸	۲۱۳۲۲	آموزش متوسطه
۱/۱۵	۳/۱۳	۴۲۰۹۵	۰/۱۳	۰/۷۵	۵۸۷۴	آموزش آزاد
۱/۶	۴/۴۱	۵۹۴۳۲/۲	-	-	-	آموزش عالی
۳/۲	۸/۷۲	۱۱۶۹۹۹/۲	۱/۴۳	۸/۲	۶۴۴۴۳	خدمات ورزشی تفریحی
۲/۰۱	۵/۵	۷۴۲۴۷/۵	۰/۱۶	۱/۰۷	۸۴۲۶	خدمات بهداشتی و درمانی
۱/۴۱	۳/۷	۴۹۷۶۱/۸	۰/۰۲	۰/۱۱	۸۲۸	خدمات فرهنگی- هنری
۰/۰۵	۰/۱۲	۱۸۶۷	۰/۰۴	۰/۲۵	۱۹۲۸	خدمات عمومی و مالی
۳/۱۶	۸/۵	۱۱۵۴۲۵/۸	۰/۷۳	۴/۲۰	۳۳۰۴۹	خدمات اداری
۰/۱	۰/۳۵	۳۲۱۹/۸	۰/۰۴	۰/۲۱	۱۶۸۳	اطلاعات و ارتباطات
۱/۳۶	۳/۶	۴۹۶۶۹/۳	۰/۰۳	۰/۱۵	۱۱۷۹	خدمات قضایی- انتظامی
۰/۴۷	۱/۲	۱۷۴۴۰	۰/۲۱	۱/۱۸	۹۲۸۴	خدمات مذهبی
۰/۰۷	۰/۱۹	۲۵۷۲	۰/۸۷	۴/۹۷	۳۹۰۹۳	کارگاههای تولیدی- صنعتی
۲۶/۱۱	۹۵/۹۱	۱۲۸۹۹/۹	۲۶/۵	۱۵۲/۱۳	۱۱۹۶۲۰۵	شبکه معابر و خیابانها
۰/۷۳	۱/۹۹	۲۶۸۰۹	۰/۰۵	۰/۳۱	۲۴۱۳	تاسیسات زیر بنایی
۳/۷۸	۱۰/۳۱	۱۳۸۶۷۸	-	-	-	فضای سبز حفاظتی
۲/۸۳	۷/۷۹	۱۰۴۲۷۸	-	-	-	سبز مجهز
۴/۴۶	۱۱/۹	۱۶۰۶۵۷/۷	۱/۷۶	۱۰/۱۳	۷۹۶۸۰	پارک جنگلی

طرح جامع شهر مصیری (مرحله پنجم):
تهیه طرح ها و برنامه های عمرانی شهر و حوزه نفوذ آن

۶۷

ادامه جدول شماره (۲۱-۵)

۱۶۰	۱۴۸	۱/۳	-	-	-	پارک کودک	پارک و فضای سبز عمومی
۱/۴۳	۲/۰۱	۵/۴	-	-	-	پارک محله	
۱/۸۲	۳/۸۵	۱۰/۴۷	-	-	-	پارک ناحیه	
۱/۸۰	۲/۳	۶/۳	-	-	-	پارک شهر	
۵/۶۵	۸/۶۷	۲۳/۵	۰/۲۲	۱/۲۶	۹۹۰۶	جمع	
۱۱۸	۱۸۰	۲/۱	۰/۱۱	۰/۶۳	۴۹۵۰	حمل و نقل و انبار	
۲/۰۸	۲/۵۶	۶/۹	۴/۰۲	۲۳/۱	۱۸۱۵۱۴	باغات	
۱/۴۱	۲/۶	۷/۰۹	۲۲/۲	۱۲۷/۶	۱۰۰۳۲۳۶	زراعی	
۱۰۲	-	-	۰/۰۲	۰/۱۱	۸۳۲	دامداری	
-	-	-	۰/۴۲	۲/۴	۱۸۹۰۲	امور متوفیان	
-	-	-	۲۲	۱۲۶/۶	۹۶۵۷۰۸	مخروبه، متروکه بایر	
۱۶۳	۱۷۳	۱/۹	-	-	-	توریستی-گردشگری	
۱۱۰۰	۲۷۱/۴۲	۴۹۳۹۹۹۹/۷۳	۱۰۰	۵۷۱۲	۴۵۱۴۹۳۵	کل	

ماخذ: مهندسین مشاور

نقشه شماره (۲-۵): نحوه استفاده از اراضی طرح در افق نهایی

www.shahrsazionline.com

نقشه شماره (۳-۵): نواحی و محلات پیشنهادی شهر مصیری

www.shahrsazionline.com

۲-۲-۵- مراحل مختلف توسعه آتی شهر

در طرح توسعه و عمران به منظور حفظ انسجام کالبدی شهر و جلوگیری از توسعه شهر روی اراضی کشاورزی و باغی محدوده خدماتی شهر مصیری، مشتمل بر شهر مصیری و روستاهای شوسنی و ضامنی را همان محدوده پیشین در نظر گرفته است و بر همین اساس نیز مرحله اول توسعه شهر روی اراضی خالی داخل بافت پیشنهاد شده است. البته لازم به ذکر است که به دلیل عدم وجود قانون مشخصی برای نظارت دستگاههای مجری عمران شهر به منظور وادار ساختن مالکان برای ساخت زمین های خالی، نمی توان انتظار داشت که تمامی اراضی خالی داخل بافت شهر در دوره طرح ساخته شوند. لذا لازم است که محدوده پیش بینی شده برای توسعه کالبدی شهر در دوره سیزده ساله طرح به ویژه در ارتباط با مسکونی بیش از برنامه و نیاز کاربری های اراضی افق طرح در نظر گرفته شود.

به طور کلی، طرح توسعه و عمران شهر مصیری برای افق سال ۱۴۰۰ تهیه و برنامه ریزی شده است که طی این دوره سیزده ساله لازم خواهد بود پیشنهادات و توصیه های طرح طی یک دوره سه ساله و دو دوره پنج ساله زمانی تحقق پذیرند.

در مرحله سه ساله اول که پایان آن سال ۱۳۹۰ خواهد بود، ضمن ایجاد زمینه های مناسب برای تبدیل شهر مصیری به یک مکان زیستی با الگوهای شهری باید بر ایجاد نظام فضایی مبتنی بر سلسله مراتب شهری و توزیع خدمات بر اساس آن تاکید شود و هدایت شهر به سمت توسعه متناسب با نیازهای ساکنان آتی شهر و ارائه بهینه خدمات رفاهی به آنان فراهم آید. در این زمینه با توجه به اینکه در حال حاضر شهر فاقد فضایی مبتنی بر سلسله مراتب شهری و تاسیسات و خدمات رفاهی مورد نیاز ساکنین فعلی آن است، در این مرحله از طرح لازم است که اجرای حدود ۲۰ درصد از طرح ها و برنامه های پیشنهادی داخل بافت اصلی شهر انجام پذیرد و زمینه های انجام طرح های پنج ساله دوم و سوم نیز فراهم گردد. در این مرحله اقداماتی از جمله تملک و تخصیص اراضی از جمله تملک فضاهای خدماتی که در طرح به عنوان خدمات عمومی مطرح شده اند و همچنین تملک فضای مربوط به اجرای زیر ساخت های مورد نیاز توسعه بایستی انجام پذیرد.

مرحله پنج ساله دوم طرح که پایان آن سال ۱۳۹۵ خواهد بود اقداماتی چون اجرای خدمات پیشنهادی و اجرای تاسیسات زیر بنایی و حمل و نقل صورت خواهد پذیرفت.

در مرحله پنج ساله سوم تا افق طرح مرحله تکوین و تکمیل برنامه های توسعه دوره ۱۳ ساله تلقی می شود. در این دوره، در صورت تحقق برنامه ها و طرح های دو مرحله پیشین نهادها و سازمان های مسئول عمران شهر با توجه به فراهم آمدن زمینه های درآمد زا، قادر خواهند بود بدون اتکا به اعتبارات ملی و منطقه ای به تکمیل برنامه ها و طرح های خود پرداخته و به توسعه درون زا دست یابند. عمده اقداماتی که در این مرحله انجام خواهند شد شامل تکمیل عملیات اجرایی خدمات و بهره برداری از آنها خواهد بود.

www.shahrsazionline.com

نقشه شماره (۴-۵): مراحل مختلف توسعه آتی شهر مصیری

www.shahrsazionline.com

۳-۲-۵- تراکم مناطق و محلات مختلف شهر

تعیین تراکم در هر شهری و نقاط مختلف آن به عوامل متعددی بستگی دارد. عواملی نظیر ویژگی های فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، اقلیمی و جغرافیایی و کالبدی از قبیل نوع قطعات، محل قرار گیری آنها، کشش بازار، میزان تقاضای موجود و ... که در مجموع بر سیاست های موثر بر تعیین تراکم تاثیر می گذارند و برنامه ریز و طراح شهری را در تفکیک مناطق و محدوده های تراکمی هدایت می کنند.

در این زمینه در شهر مصیری با توجه به وجود عواملی تقاضای عمومی و گرایش مردمی از یک طرف، تفکیک دو معبر اصلی شهر به معابر ترافیکی (کمربندی) و ساختاری (دیگر معبر) از طرف دیگر و همچنین با توجه به عوامل دیگر که در بالا ذکر شد، دو نوع تراکم پیشنهاد می گردد.

الف- تراکم کم

برای اراضی موجود در درون بافت ها که در واقع بافت درونی محلات را در بر می گیرند، تراکم کم پیشنهاد گردیده است. در این نواحی حداکثر تعداد طبقات پیشنهادی ۲ طبقه می باشد. اتخاذ این سیاست نتایج زیر را به دنبال خواهد داشت:

- کمک به انسجام کالبدی شهر و جلوگیری از پراکندگی شهر در بافت های درونی
 - ایجاد هماهنگی بافت شهر با سیمای طبیعی آن
 - صرفه جویی در هزینه های شهرداری
- در اراضی تراکم کم، تراکم خالص ۱۵۰ نفر در هکتار در نظر گرفته شده است. در این اراضی حداقل تفکیک برای واحدهای جدید مسکونی ۲۰۰ متر مربع و حداکثر تراکم ساختمانی ۶۰ درصد در نظر پیشنهاد شده است.

ب- تراکم متوسط

این تراکم شامل مناطق مسکونی موجود در بر خیابان های ساختاری شهر تا عمق تقریبی ۵۰ متری از آنها می باشد. طبقات پیشنهادی در تراکم متوسط ۳ تا ۴ طبقه می باشد. تراکم خالص مسکونی در این نواحی ۲۵۰ نفر در هکتار می باشد. و تراکم ساختمانی در آنها ۱۲۰ درصد پیشنهاد شده است. از دلایل عمده پیشنهاد تراکم متوسط در نواحی مذکور می توان به موارد زیر اشاره نمود:

- قیمت بالای زمین در حاشیه خیابانهای اصلی که خود به نوعی مشوق افزایش تراکم ورشد عمودی شهر در این مناطق می باشد.
- وجود کاربری های تجاری و خدماتی موجود و پیشنهادی در حاشیه این خیابان ها که نقش بسزایی در ساختار خدماتی شهر دارا می باشند.
- ممانعت از رشد و توسعه افقی شهرها
- تلاش در جهت ایجاد فضاهای شهری مناسب تر منطبق بر معابر اصلی و ساختاری شهر

www.shahrsazionline.com

نقشه شماره (۵-۵) تراکم پیشنهادی شهر مصیری

www.shahrsazionline.com

۴-۲-۵- محدوده های پیشنهادی (حریم و محدوده خدماتی)

با توجه به مشکلاتی ناشی از تعدد تعاریف مربوط به حریم و محدوده شهر در قوانین و مقررات موجود و نیز با توجه به ضرورت رفع شبهات موجود در خصوص محدوده حریم شهر ها و روستاها و نحوه تعیین آنها و بمنظور ایجاد زمینه مناسب برای نظارت و جلوگیری از گسترش بی رویه شهرها و روستاها " لایحه تعاریف محدوده های شهر و روستا و نحوه تعیین آنها " توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و در تاریخ ۸۳/۴/۲۸ به تصویب هیات وزیران رسیده است. بر اساس ماده (۱۱) لایحه مذکور هیچ یک از شهرها محدوده و حریم دیگری به جز محدوده شهر و حریم شهر نخواهند داشت و عناوین یاد شده جایگزین کلیه عناوین متناظر آنها از جمله "محدوده قانونی"، "حریم قانونی"، "حوزه شهرداری"، "حدود مصوب شهر" و نظایر آنها در مورد محدوده شهر، "محدوده استحفاظی"، "حوزه استحفاظی"، "حریم استحفاظی"، "محدوده نهایی"، "محدوده نفوذی" و نظایر آنها در مورد حریم شهرها می گردد و هر تعریف دیگری که در مورد تعاریف محدوده و حریم شهر و نحوه تعیین آنها با هر عنوان دیگری در قوانین و مقررات قبلی مقرر شده باشد، با تصویب این قانون ملغی خواهد بود.

طرح توسعه و عمران در مطالعات خود پس از انجام بررسی های لازم در زمینه محدوده های خدماتی، قانونی و حریم (حوزه استحفاظی) شهر براساس محدوده های موجود، پیشنهادهای خود را تبیین و تدوین کرده است که در این مبحث به معرفی و بررسی آنها پرداخته می شود:

الف- محدوده خدماتی شهر

محدوده خدماتی موجود شهر مصیری محدوده ای است که در طرح هادی برای این شهر پیشنهاد گردیده است.

با توجه به اینکه شهر مصیری در شرایط فعلی عمدتاً از بافت مسکونی نسبتاً فشرده ای تشکیل شده که فاقد بسیاری از خدمات مورد نیاز شهری می باشد، در طرح توسعه و عمران به منظور جانمایی این خدمات مورد نیاز و همچنین در نظر داشتن توسعه آتی شهر محدوده ای فراتر از محدوده موجود پیشنهاد گردیده است. همچنین در قسمتهائی از محدوده شهر به دلیل قرار گیری اراضی زراعی کاسته شده است. ولی بطور کلی در حدود ۱۳۳/۶۳ هکتار به محدوده خدماتی شهر افزوده شده است.

محدوده خدماتی شهر مصیری در طرح هادی ۳۴۷/۶۲ هکتار می باشد که در طرح توسعه و عمران این محدوده به ۴۸۱/۲۶ هکتار افزایش یافته است. علت افزایش محدوده از یک طرف به اضافه شدن محدوده روستاهای شوسنی و ضامنی به شهر و از طرف دیگر گسترش شهر به لحاظ تامین خدمات شهری بوده است. موقعیت این محدوده در نقشه شماره (۶-۵) مشخص شده است. البته لازم به ذکر است که افزایش محدوده بخشی به تامین خدمات مورد نیاز شهر و بخش عمده دیگر در راستای ساماندهی محدوده شهری خرج شده که عمدتاً اراضی پای کوهی و ارتفاعات و راضی باغی و زراعی را شامل می شود.

ج- حریم شهر

ماده (۲) حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده خدماتی شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد. 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 امکان پذیر 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 مربوطه می باشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم غیر مجاز محسوب می گردد.

ماده (۱۱) هیچ یک از شهرها محدوده و حریم دیگری به جز محدوده و حریم موضوع مواد (۱) و (۲) نخواهند داشت و عناوین یاد شده جایگزین کلیه عناوین متناظر آنها از جمله "محدوده قانونی"، "حریم قانونی"، "حوزه شهرداری"، "حدود مصوب شهر" و نظایر آنها در مورد محدوده شهر، "محدوده استحفاظی"، "حوزه استحفاظی"، "حریم استحفاظی"، "محدوده نهایی"، "محدوده نفوذی" می گردد و هر تعریف دیگری که در مورد تعاریف محدوده و حریم شهر و نحوه تعیین آنها با هر عنوان دیگری در قوانین و مقررات قبلی مقرر شده باشد، با تصویب این قانون ملغی خواهد بود.

از این رو با توجه به اینکه حریم شهر مصیری در طرح های پیشین مساحت معقولی را به خود اختصاص داده است، در طرح توسعه و عمران حریم شهر نیز این محدوده مورد تأیید قرار گرفته است. محدوده حریم شهر مساحتی معادل ۲۱۷۸/۴۹ هکتار را در بر دارد. محدوده حریم ۴/۵ برابر محدوده خدماتی پیشنهادی میباشد.

در طرح توسعه و عمران، حریم شهر منطق بر مسیرها و نقاط تعیین شده در حریم مصوب طرح هادی است که به ترتیب زیر می باشند:

۱- نقطه یک واقع است بر روی محور جاده بطرف گچساران و بفاصله ۱۶۵۰ متر از دو راهی خروجی مصیری بطرف گچساران.

۲- نقطه دو واقع است در جنوب نقطه یک و بر روی محور جاده خاکی لوله گاز بین شهری و بفاصله ۹۳۰ متر از نقطه یک بطوریکه خط ۲ و ۱ عمود بر محور جاده بطرف مصیری- گچساران می باشد.

۳- نقطه ۳ واقع است در شرق نقطه ۱ و بر روی محور جاده خاکی لوله گاز بین شهری و بفاصله ۳۵۰۰ متر از نقطه ۲ بطوریکه خط ۳ و ۲ منطبق است بر روی محور جاده خاکی فوق الذکر.

۴- نقطه ۴ واقع است در جنوب نقطه ۳ و بر روی محور جاده بطرف روستای جعفر آباد و بفاصله ۳۵۰۰ متر از نقطه ۳ بطوریکه خط ۴-۳ به موازات محور جاده بطرف مصیری و بفاصله ۱۰۰۰ متر از محور جاده فوق الذکر می باشد.

۵- نقطه ۵ واقع است در جنوب نقطه ۴ و بر روی محور رودخانه فهلیان و بفاصله ۱۰۰۰ متر از نقطه ۴ بطوریکه خط ۵ و ۴ با محور جاده خاکی بطرف روستای جعفرآباد عمود می باشد.

۶- نقطه ۶ واقع است در شرق نقطه ۵ و بر روی محور پل رودخانه فهلیان و بفاصله ۲۱۰۰ متر از نقطه ۵ بطوریکه ۶ و ۵ منطبق است بر روی محور خانه فوق الذکر.

۷- نقطه ۷ واقع است در شمال نقطه ۶ و بر روی محور جاده بطرف روستای آبپخشان و بفاصله ۴۵۰ متر از نقطه ۶ بطوریکه خط ۷ و ۶ در امتداد محور پل رودخانه فهلیان می باشد.

۸- نقطه ۸ واقع است در غرب نقطه ۷ و بر روی محور جاده بطرف روستای آبپخشان و بفاصله ۳۲۰ متر از نقطه ۷ بطوریکه خط ۸ و ۷ منطبق است بر روی محور جاده روستای فوق الذکر.

- ۹- نقطه ۹ واقع است در شمال نقطه ۸ و بر روی محور خیابان دبیرستان ولایت محله شوسنی و...
بفاصله ۲۷۰۰ متر از نقطه ۸ بطوریکه خط ۹ و ۸ با محور جاده بطرف روستای آبپخشان عمود و به موازات محور جاده بطرف مصیری و بفاصله ۸۰۰ متر از محور جاده فوق الذکر می باشد.
- ۱۰- نقطه ۱۰ واقع است در شمال نقطه ۹ و بفاصله ۱۶۷۰ متر از نقطه فوق الذکر بطوریکه خط ۱۰ و ۹ در امتداد خط ۹ و ۸ می باشد.
- ۱۱- نقطه ۱۱ واقع است در غرب نقطه ۱۰ و بر روی محور جاده خاکی بطرف روستای میر خیراله و بفاصله ۴۶۰ متر از نقطه ۱۰ بطوریکه خط ۱۱ و ۱۰ با خط ۱۰ و ۹ زاویه ۱۰۰ درجه می سازد.
- ۱۲- نقطه ۱۲ واقع است در غرب نقطه ۱۱ و بر روی محور جاده خاکی بطرف امامزاده شاه ابراهیم و بفاصله ۹۳۰ متر از نقطه ۱۱ بطوریکه خط ۱۲ و ۱۱ در امتداد خط ۱۱ و ۱۰ می باشد.
- ۱۳- نقطه ۱۳ واقع است در غرب نقطه ۱۲ و بر روی محور جاده خاکی بطرف بردکوه و بفاصله ۱۱۰۰ متر از نقطه ۱۲ بطوریکه خط ۱۳ و ۱۲ در امتداد خط ۱۲ و ۱۱ می باشد.
- ۱۴- نقطه ۱۴ واقع است در غرب نقطه ۱۳ و بفاصله ۳۷۲۰ متر از نقطه فوق الذکر و بفاصله ۱۰۰۰ متر از نقطه مبدا (یک) و در امتداد خط ۲ و ۱ بطوریکه خط ۱۴ و ۱۳ به موازات محور جاده مصیری بطرف گچساران و بفاصله ۱۰۰۰ متر از محور جاده فوق الذکر می باشد.
- ضمناً حریم شهر مذکور هیچگونه تداخلی با حریم شهرهای همجوار نداشته و نیز هیچ شهرک صنعتی مصوب در حریم مشروحه موجود نمی باشد. و در صورت ایجاد شهرک صنعتی و یا تغییر در مرزهای تقسیمات کشوری در خصوص بخش یا شهرستان که بنا به مقتضیات تغییر یافته و قسمتی از حریم را در بر می گیرد، شهرداری و شورای اسلامی شهر مکلف به اصلاح حریم و حداکثر انطباق بر روی مرزهای مصوب می باشد.

نقشه شماره (۶-۵): محدوده خدماتی پیشنهادی شهر مصیری

www.shahrsazionline.com

نقشه شماره (۷-۵): حریم پیشنهادی شهر مصیری

www.shahrsazionline.com

۵-۲-۵- شبکه ارتباطی شهر

در بررسی وضع موجود شهر مصیری (گزارش شناخت وضع موجود) توضیح داده شد که شبکه ارتباطی شهر به دلیل بافت و ساختار شهر و همچنین به لحاظ عوامل طبیعی و دروازه های ورودی شهر، شبکه ای با الگوی خطی است. محور اصلی این شبکه را جاده کمربندی تشکیل می دهد، این محور در وضعیت موجود، اصلی ترین خیابان شهر محسوب می شوند. بعد از این خیابان، خیابان مرکزی که به موازات جاده کمربندی کشیده شده است از اهمیت ویژه ای برخوردار است که محدوده های مختلف شهر را به یکدیگر مرتبط می سازند.

دیدگاه اصلی اصلاح شبکه موجود شهر مصیری و همچنین تهیه طرح شبکه پیشنهادی آن را، تامین سلسله مراتب تعریف شده در ارتباط شبکه، تدوam حرکت در سلسله مراتب پیشنهادی، تفکیک ترافیک عبوری از محلی و تامین نیازهای ترافیکی در بافت موجود و اراضی دارای توسعه و در نهایت توجه به شبکه های مصوب طرح هادی تشکیل می دهد.

طرح توسعه و عمران در پیشنهادهای خود (برای افق سیزده ساله) به منظور جلوگیری از تداخل ترافیک منطقه ای و عبوری شهر با ترافیک محلی، کمربندی پیش بینی شده اداره راه را در قسمت جنوبی شهر تثبیت نموده که با اتصال در دو نقطه شمالی و جنوبی مانند رینگ محدود شهر را در بر می گیرد و دستیابی به هدف مذکور را میسر می سازد. در طرح پیشنهادی همچنین سعی شده است که ضمن اعمال معیارها و ضوابط طرح هندسی شبکه، با توجه به سطح و سرانه بالای شبکه در وضعیت موجود و هزینه اجرایی پروژه ها، تعریض محورهای موجود و همچنین احداث شبکه های جدید در حداقل مورد نیاز تثبیت شود و از تعریض ها و احداث های بی مورد اجتناب به عمل آید.

در شبکه های پیشنهادی طرح توسعه و عمران شهر، محور ها با عملکردهای عبوری و خدماتی تعریف شده اند. به گونه ای که خیابان های مرکزی (جمهوری) و ۲۰ متری که ساختار اصلی شهر را شکل می دهد و عمدتاً در حاشیه خود در بر دارنده عملکردهای تجاری- خدماتی می باشند، در طرح پیشنهادی نیز با عملکرد خدماتی و خیابان های کمربندی (امام خمینی) و رینگ دور شهر که تنها دارای نقش جابجایی ترافیک می باشند، با عملکرد عبوری تعریف شده اند. سایر خیابان ها با نقش جمع و پخش کننده های محلی نسبتاً دارای نقش کمرنگ تری می باشند. در این زمینه نقشه شماره (۵-۸) شبکه خیابان های موجود و پیشنهادی شهر را نشان می دهند.

- در طراحی شبکه حمل و نقل شهر مصیری رشته عوامل و معیارهای زیر مورد توجه بوده اند:
- ۱- توجه به شبکه های وضع موجود و تلاش در جهت ساماندهی آنها: شبکه وضع موجود به شکل شطرنجی اولیه و ناقص مطرح هستند که تلاش بر این بوده تا به صورت اصلاح شده ارایه گردند.
 - ۲- توجه به شبکه های مصوب و بدون مسئله طرح هادی مصوب
 - ۳- تثبیت کمربندی اداره راه (کمربندی جدید در جنوب شهر) که در این رابطه گفتنی است که به منظور برقراری ارتباط ارگانیک شهر با کمربندی سعی شده در دو نقطه شهر مصیری به این کمربندی دسترسی داشته باشند.
 - ۴- ایجاد رینگ دور شهری: سعی شده با توجه به وضعیت توپوگرافی شهر، رینگ دور شهری (هم در ارتباط با بافت مصیری و هم بافت روستایی شوسنی و ضامنی) ایجاد گردد تا ضمن تعریف صحیح از شهر، بخشی از ترافیک را دریافت و وظیفه تولید و توزیع ترافیک را به محلات بر عهده گیرد.
 - ۵- تفکیک معابر اصلی شهر به معابر ترافیکی و معابر ساختاری، به عنوان مثال کمربندی قبلی شهر با خصوصیات منحصر به فرد خود نقش معبر اصلی ترافیکی و خیابان اصلی شهر در جنوب نقش ساختاری (امکان شکل گیری خدمات و محوطه های عمومی و فضاهای تجاری و مجاورت آن) خواهد داشت.
 - ۶- تلاش گردیده تا نظام سلسله مراتبی از شبکه ایجاد و ارائه گردد. بدین ترتیب که کوچه های بن بست ترافیک تولید شده واحد های مسکونی را جمع و به خیابانهای محلی واریز و خیابانهای محلی ترافیک تولید شده و جذب شده را به معابر جمع و پخش کننده و از آنجا هم ترافیک وارد خیابان های شریانی گردند.
 - ۷- سعی شده حتی امکان از تعداد ورودیها به معابر اصلی که محل ساختار سلسله مراتبی هم می باشند جلوگیری و ساختاری منظم و سلسله مراتبی ارایه گردند.
 - ۸- تلاش گردیده تمامی نقطه نظرات دستگاههای اجرایی بویژه شهرداری و شورای شهر دریافت و تقریباً لحاظ گردند.

۶-۲-۵- درجه بندی و عرض خیابان

در این مبحث از گزارش درجه بندی معابر پیشنهادی و عرض آنها به تفکیک مورد بحث و بررسی قرار می گیرد.

الف - درجه بندی معابر

به طور کلی شبکه حمل و نقل دو وظیفه مهم و اساسی بر عهده دارد که عبارت است از:

۱- جا به جا کردن افراد و کالاها در طول شبکه

۲- سوار کردن افراد و کالاها در مبداء و رساندن آنها به مقصد

این دو وظیفه در واقع نشان دهنده دو خاصیت مهم شبکه های ارتباطی یعنی خاصیت تامین حرکت و تامین دسترسی است. بر همین اساس، طبقه بندی شبکه معابر شهر مصیری بدین شرح در نظر گرفته شده است.

نقشه شماره (۵-۸) شبکه خیابان های موجود و پیشنهادی شهر

www.shahrsazionline.com

۱- راه های شریانی درجه ۱

راه هایی هستند که در طراحی و بهره برداری از آن ها، به خاصیت حرکت و جا به جایی وسایل نقلیه موتوری برتری داده می شود. برای رعایت این برتری، دسترسی وسایل نقلیه موتوری و همچنین عبور عابرین پیاده از عرض راه کنترل و محدود می شود. راه های شریانی درجه ۱ دارای عملکرد برون شهری هستند. با اعمال درجه های مختلف در کنترل و محدودیت دسترسی، راه های شریانی درجه ۱ به آزاد راه، بزرگراه و راه عبوری دسته بندی می شوند. در شهر مصیری، در وضع موجود به دلیل کم عرض بودن معابر موجود در سطح شهر راه شریانی درجه یک کمتر دیده میشود اما در طرح پیشنهادی خیابان اصلی شهر یا خیابان امام خمینی (کمربندی سابق) به عنوان راه شریانی درجه یک (ترافیکی) تعریف شده است. با توجه به اینکه راه های شریانی درجه یک عمدتاً با عرض متغیر ۴۵ تا ۷۵ متر قابل تعریف می باشند دو نظر گرفتن حداقل عرض برای این محور در شهر مصیری رعایت اصل سلسله مراتب شبکه معابر و کم عرض بودن کلیه محورهای موجود در این شهر قابل توجه می باشد.

۲- راه های شریانی درجه ۲

راه هایی هستند که در طراحی و بهره برداری از آن، به جابه جایی و دسترسی وسایل نقلیه موتوری برتری داده می شود. برای رعایت این برتری، حرکت عابرین پیاده از عرض خیابان کنترل می شود. راه های شریانی درجه ۲ دارای عملکرد درون شهری هستند و شبکه اصلی راه های درون شهری را تشکیل می دهند. خیابان های شریانی درجه ۲ براساس نوع و میزان دسترسی به آن به دو گروه زیر تفکیک می شوند:

* خیابان های توزیع کننده و جمع کننده اصلی که خاصیت حرکت در این معابر حداکثر و دسترسی در آنها حداقل است.

* خیابان های توزیع کننده و جمع کننده فرعی که خاصیت حرکت و دسترسی در این معابر تقریباً به یک میزان است.

تنها خیابانی که در شهر مصیری این نقش را برعهده دارد خیابان مرکزی (بلوار جمهوری) است که در قسمت غربی شهر واقع شده است و به عنوان شریانی درجه ۲ (ساختاری) معرفی میگردد.

۳- خیابان های جمع و پخش کننده

نقش اصلی این نوع خیابان ها انتقال جریان های ارتباطی به خیابان های محلی و از آنها به خیابان های شریانی می باشد. به عبارتی دیگر این خیابان ها به عنوان پل ارتباطی بین خیابان های شریانی و محلی عمل کرده و ترافیک را انتقال می دهند. در طرح توسعه و عمران این محورها در دو سطح خیابان های جمع و پخش کننده درجه یک و جمع و پخش کننده های درجه ۲ با عرض متغیر ۱۸ تا ۳۵ متر تعریف شده اند.

خیابان های جمع و پخش کننده درجه یک که برای شهر پیشنهاد میگردد شامل ۳ رینگ ۲۵-۳۵ متری است که یکی محلات شوسنی و ضامنی را در برگرفته و از دو طرف به بلوار کمربندی (امام خمینی) متصل میکند. دومی رینگی است که در قسمت شرقی شهر محلات باقری، بردکوه، شهرک و سادات را در برمیگیرد و از دو طرف نیز به بلوار کمربندی متصل میگردد. این رینگ به عنوان یک جمع و پخش کننده درجه یک در منتهی الیه شرقی شهر پیشنهاد گردیده است. عرض این خیابانها بین ۲۰ تا ۳۵ متر متغیر می باشد. سومین خیابان جمع و پخش کننده درجه یک در قسمت غربی شهر واقع شده و محلات مصیری و شرف الدینی را محصور کرده است. این رینگ از طرف جنوبی به خیابان ۲۰ متری و در نهایت به طور افقی به رینگ شرقی شهر متصل شده و از سمت شمال به کمربندی آتی الاحداث و بلوار مرکزی متصل میگردد. جمع و پخش کننده های درجه ۲ نیز بر روی نقشه شماره (۵-۹) مشخص گردیده است.

۲- خیابان های دسترسی محلی

نقش اصلی این خیابان ها، تامین دسترسی مستقیم به ساختمان ها و مناطق کوچک مسکونی و خدماتی است. در طرح این خیابان ها، سرعت وسایل نقلیه در حد پایین فرض می شود و عامل تامین دسترسی نقش اصلی را ایفا می نمایند. حداقل فاصله بین تقاطعات در مورد این معابر ۱۰۰ متر و عرض این محورها بین ۶ الی ۱۸ متر متغیر است.

برای تعیین درجه بندی خیابان ها در بافت موجود، با توجه به نقش و عملکرد اراضی همجوار، نیازهای ترافیکی منطقه و سلسله مراتب عملکردی شبکه، برخی معابر موجود براساس حداقل های مورد نیاز تعریف شده اند.

در این زمینه نقشه شماره (۹-۵) درجه بندی خیابان ها و سلسله مراتب شبکه معابر شهر مصیری را نشان می دهد.

ب- عرض معابر

محور کمربندی پیشنهادی در قسمت شهر با توجه به وضعیت موجود ترافیک و افزایش بار آبی آن، دارای عرض ۴۵-۷۶ متر می باشد. این محور نقش مهمی در انتقال ترافیک منطقه ای و کشوری از سطح شهر به عهده خواهد داشت. همچنین بلوار کمربندی سابق نیز با عرض پیشنهادی ۴۵-۷۶ متری نیز به عنوان محور شریانی درجه ۱ (ترافیکی) ایفای نقش خواهد کرد.

بلوار مرکزی (جمهوری) با نقش شریانی درجه ۲ دارای عرض متغیر ۳۵ تا ۴۵ متر می باشد. خیابان های جمع و پخش کننده که نقش انتقال جریان های ارتباطی به خیابان های محلی و از آنها به خیابان های شریانی می باشد شامل خیابان ۲۰ متری است که در طرح ارائه شده چند رینگ پیشنهادی در قسمت شرقی و غربی این نقش را بر عهده خواهند گرفت. خیابان های توزیع کننده فرعی که نقش جدا کننده محلات را ایفا می کنند شامل خیابانهایی هستند که دارای عرض متغیر ۱۸ تا ۲۵ متر می باشند و خیابان هائی که به عنوان خیابانهای محلی در سطح شهر به خدمات دهی میپردازند با عرض ۱۲ تا ۱۸ متری پیشنهاد شده اند. عرض این معابر در طرح توسعه و عمران، براساس عرض محورها در وضع موجود، نیازهای ترافیکی مناطق و انجام حداقل تعریض و اصلاح هندسی در شبکه موجود پیشنهاد و توصیه شده است.

بیشترین تعریض های پیشنهاد شده در طرح متعلق به خیابان امام خمینی و مرکزی و در امتداد آن خیابان ۲۰ متری می باشد که بین ۶ تا ۱۳ متر در طرفین متغیر می باشد. نقشه شماره (۱۰-۵) عرض معابر و مقاطع عرضی شبکه های پیشنهادی طرح توسعه و عمران را در بافت موجود و بافت دارای توسعه منعکس می نماید.

نقشه شماره (۵-۹) درجه بندی خیابان ها و سلسله مراتب شبکه معابر شهر

www.shahrsazionline.com

نقشه شماره (۱۰-۵) عرض معابر و مقاطع عرضی شبکه های پیشنهادی

www.shahrsazionline.com

۷-۲-۵- مرحله بندی اجرای خیابان ها

در زمینه شبکه ارتباطی شهر مصیری، مرحله بندی اجرای پروژه خیابان ها به تفکیک دوره های ۳ ساله اول و ۵ ساله دوم و سوم و اولویت اجرایی آنها به شرح زیر تعیین و پیشنهاد می شود: به طور کلی می توان اظهار داشت فرآیند اجرای خیابان ها شامل مراحل زیر می باشد:

- ۱- احداث کمربندی و یا رینگ دور شهر
- ۲- احداث خیابان های جدید
- ۳- تعریض تدریجی معابر موجود
- ۴- اصلاح هندسی تقاطع ها و احداث میداين

جدول شماره (۲۲-۵): مراحل اجرای خیابان ها در دوره های طرح

فرآیند اجرا در دوره های طرح				شرح پروژه ها
متولی اجرا	دوره ۵ ساله سوم	دوره ۵ ساله دوم	دوره ۳ ساله اول	
اداره راه	تکمیل فرآیند اجرا	شروع عملیات اجرایی	تملك و بازگشایی مسیر	احداث کمربندی
شهرداری	احداث معابر جمع و پخش کننده	احداث شریانی های درجه ۱ و ۲	تملك و بازگشایی مسیر و احداث تدریجی معابر	احداث معابر جدید
شهرداری	تملك و بازگشایی مسیر و انجام عملیات اجرائی	تملك و بازگشایی مسیر و انجام عملیات اجرائی	تملك و بازگشایی مسیر و انجام عملیات اجرائی	تعریض معابر موجود (بویژه معابر محلی)
شهرداری	تکمیل فرآیند اجرا	شروع عملیات اجرایی و پیشبرد کار	تملك و بازگشایی مسیر	احداث میداين و اصلاح هندسی تقاطع ها

ماخذ: مهندسين مشاور

از نظر اولویت اجرای خیابان ها نیز می توان به ترتیب زیر عمل نمود:

۱. تعریض تدریجی از ابتدا تا انتهای طرح
 ۲. احداث رینگ دور شهری
 ۳. توسعه و تکمیل شبکه های موجود (از اصلی به فرعی)
 ۴. ایجاد معابر جدید محلی و برقراری ارتباط با کمربندی اداره راه
 ۵. احداث کمربندی از وظایف اداره راه بوده و میبایست در دوره اول طرح اجرا گردد.
- به طور کلی مرحله بندی اجرای پروژه خیابان ها به تفکیک دوره های پنج ساله اول و دوم در نقشه شماره (۱۱-۵) نشان داده شده است.

نقشه شماره (۵-۱۱) مرحله بندی اجرای پروژه خیابان ها

www.shahrsazionline.com

۸-۲-۵- شیب خیابانها و نحوه دفع آبهای سطحی شهر

شهر مصیری به دلیل واقع شدن در دامنه ارتفاعات که از طرف شمال، شمال شرق و جنوب شرق شهر را در بر گرفته اند دارای شیب های متفاوتی است. عمده ترین شیبی که شهر را تحت تاثیر قرار می دهد شیبی با جهت شمال شرق به سمت جنوب غرب است که از ارتفاعات شمال و شمال شرقی شهر نشأت گرفته و آبهای سطحی شهر را به سمت مرکز و جنوب شهر هدایت می کند. به طور کلی درصد شیب شهر از سمت جنوب و جنوب غرب به سمت شمال و شمال شرق افزایش می یابد. بدین صورت که شیب شهر در قسمت شمال شرقی از شیب ۱۹ درصد شروع شده و سپس به شیب ۱۹-۱۵ درصد کاهش یافته و در نهایت در قسمت جنوب غربی شهر شاهد شیبی در حد فاصل ۴-۱ درصد هستیم. در محدوده خدماتی شهر نیز شاهد شیبی بین ۵ تا ۹ درصد هستیم که مشکلات زیست محیطی شهر را افزایش میدهد.

شهر مصیری در حال حاضر فاقد نظام و سیستم جمع آوری آبهای سطحی به صورت کامل میباشد. و آبهای جاری شده بعضاً در سطح شهر و همچنین مناطق مسکونی جریان می یابند که علاوه بر منظره ناخوشایند، عبور و مرور شهروندان را در فصل های مرطوب سال با مشکل مواجه می سازد. از نظر آزادی و ایمنی عبور و مرور پیاده ها از عرض خیابان و همچنین زیبایی معابر و بهداشت محیط، جوی های متداول به ویژه برای خیابانهای محلی، نامطلوب است. نظام مناسب برای تخلیه آب بارش در خیابانهای محلی، جریان دادن این آبهای توسط کانال و کانویو می باشد و در خیابانهای اصلی این کار می بایست توسط جوی و جدول انجام پذیرد.

مشکلات شبکه دفع آب های سطحی شهر مصیری را در حال حاضر می توان به شرح زیر جمع بندی کرد:

- الف- فقدان شبکه دفع فاضلاب و اختلاط فاضلاب های خانگی با آب های سطحی در برخی نقاط
- ب- تبادلات غیراصولی کانال ها با یکدیگر که اغلب موجب پس زدگی آب کانال ها در مواقع بارندگی شدید می شود.
- ج- وجود آشغال و زباله شهری در کانال ها که موجب رسوب گذاری و کاهش ظرفیت و همچنین آلودگی محیط زیست شده است.
- د- محدودیت ظرفیت برخی کانال ها به لحاظ ابعاد نامتناسب آنها و فقدان کف سازی مناسب.

ه- استفاده از بستر طبیعی زمین برای هدایت آب در برخی خیابان های فرعی که با فرسایش اراضی و مشکلات سرریز برای اهالی همراه است.

و- برخورد امتداد مسیل های طبیعی موجود با اراضی کشاورزی در جنوب و عدم امتداد صحیح آنها به سمت مسیل اصلی (رودخانه فهلیان)

این مشکلات به طور اخص در قسمت غربی شهر و در خیابان جمهوری و در محلات مصیری و شرف الدینی ساکنین و مسئولین شهری را با مشکل مواجه ساخته است که می بایستی با برنامه ریزی عاجل در نظم شبکه و احداث کانال و کانیهای مناسب در این قسمت شهر به رفع مشکل کمک نمود.

مشکلات یاد شده در وضع موجود، شبکه دفع آبهای سطحی شهر مصیری را با مشکل مواجه ساخته است، لیکن با در نظر گرفتن توسعه آبی شهر و انجام ساخت و سازهای آبی، مطالعه دقیق حجم آب های سطحی و کنترل ظرفیت کانال های موجود و تهیه طرح سیستم دفع آبهای سطحی شهر دارای اولویت خواهد بود.

در طراحی سیستم جمع آوری آب های سطحی شهر مصیری، لازم است که شهر با توجه به توپوگرافی و شیب معابر به حوزه های اصلی تقسیم بندی شود و سپس براساس میزان حجم رواناب حاصل از هر حوزه و شیب معابر اصلی، مشخصات کانال های مورد نیاز براساس روابط هیدرولیکی به دست آید.

باید توجه داشت که از مهمترین مشخصه های یک سیستم شبکه جمع آوری مناسب، علاوه بر توان هیدرولیکی کانال ها، آشغالگیرها و دریچه های آدم روهای آن است که در طراحی سیستم باید در فواصل معین تعبیه شوند. مضافاً توصیه میشود در قالب یک پروژه جداگانه مطالعات هیدرولوژی حوضه آبریز بالادست صورت پذیرفته و علاوه بر تعیین عرض و ارتفاع کانالها، نحوه هدایت سیلاب مربوط به مسیل های اصلی به مسیل اصلی فهلیان روشن و مقاطع مناسب در جهت ساماندهی آنها ارایه و اجرا گردند. در طرح جامع سعی گردیده حرایم مربوط به مسیل ها رعایت گردند تا مشکلات در آینده به وجود نیایند.

به طور کلی، چگونگی شیب شبکه های پیشنهادی و موجود شهر مصیری و نحوه دفع آب های سطحی در آن تا افق طرح در نقشه شماره (۱۲-۵) نشان داده شده است.

نقشه شماره (۱۲-۵): نقشه شیب معابر

www.shahrsazionline.com

۹-۲-۵- تفکیک وظایف شهرداری و سایر سازمان های مسئول در عمران شهر

تفکیک وظایف شهرداری و سایر سازمان های مسئول در عمران شهر براساس پیش بینی های طرح توسعه و عمران شهر مصیری در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی منعکس شده است. چنانکه از بررسی این نقشه ملاحظه می شود، علاوه بر وظایف شهرداری، وظایف اداره های آموزش و پرورش، آموزش عالی، فرهنگ و ارشاد اسلامی، بهداشت و درمان، تربیت بدنی و سایر سازمان ها نیز در این نقشه تعیین و تبیین شده است. در عین حال، با بررسی این نقشه، مشخص می شود که بیشترین نقش عمران و بهسازی شهر به عهده شهرداری خواهد بود و خواه ناخواه این نهاد مسئولیت اصلی اجرای پیشنهادهای طرح و توسعه و عمران را به عهده خواهد داشت. بالطبع در این زمینه، تحقق اهداف طرح در گرو توان اجرایی و امکانات بالقوه و بالفعل شهرداری خواهد بود و تقویت توان اجرایی آن، چه از لحاظ مالی، چه نیروی انسانی متخصص و امکانات فنی، امری ضروری محسوب می شود.

از این روست که طرح توسعه و عمران در تفکیک وظایف شهرداری، عرفاً جنبه های عملکردی آن در چهارچوب وظایف مشخص خدمات رسانی در مدنظر قرار نداده است، بلکه زمینه های اجرایی و ایجاد تهمیدات مناسب آن را در نظر گرفته است. به این معنا که با پیش بینی مشارکت شهرداری در آماده سازی و واگذاری اراضی که می تواند یکی از عوامل در احداث برای تکمیل و تداوم برنامه های توسعه شهر محسوب شود، سعی شده است که حتی المقدور در دوره دوم پنج ساله طرح توسعه و عمران شهر، شهرداری با در اختیار داشتن امکانات مالی، فنی و نیروی انسانی مناسب، با خودکفائی بتواند اهداف طرح را تحقق بخشد. در این زمینه، شهرداری می تواند با آماده سازی مراکز خدماتی پیش بینی شده در طرح و آغاز احداث واحدهای آن، اقدام به پیش فروش این واحدها نماید و با فروش و واگذاری آنها بر توان مالی خود بیفزاید و در طول دوره طرح با کمک مشاوران، راهکارهای افزایش درآمد پایدار و کاهش هزینه های شهرداری را جستجو و به کار بندد.

۱۰-۲-۵- کلیات ضوابط و مقررات ساختمانی و شهر سازی در شهر و مناطق خاص شهری

کلیات ضوابط و مقررات طرح توسعه و عمران شهر مصیری به صورت گزارش جداگانه ای تدوین و تهیه شده است که در آن، تمامی ضوابط و مقررات تفکیک اراضی و احداث بنا در محدوده کاربری

های مختلف شهری ارائه شده است. از این رو برای آشنایی با ضوابط و مقررات طرح توصیه می شود که به گزارش یاد شده مراجعه شود.

۱۱-۲-۵- پیش بینی نیازهای آبی شهر در زمینه تأسیسات شهری

در پیش بینی تأسیسات مورد نیاز شهر مصیری لازم است که ویژگی های شهر در افق طرح از قبیل میزان جمعیت و دوره طرح، جهات و چگونگی توسعه شهر، ضوابط فنی و اقتصادی و ضوابط جاری کشور مورد توجه و دقت قرار داده شود.

با توجه به اینکه با افزایش جمعیت، نیاز به انواع مختلف امکانات رفاهی از قبیل تأسیسات آبرسانی، جمع آوری آب های سطحی و فاضلاب، تصفیه فاضلاب، تأسیسات برق، گاز و مخابرات و... روز به روز افزایش می یابد. لذا لازم است که پیش بینی های ضروری در راستای رفع کمبودها و نارسایی های موجود با توجه به عمر مفید اجزاء تأسیسات مورد طراحی، کیفیت بهره برداری، امکان تامین وسایل یدکی و... انجام پذیرد.

از این رو در این قسمت از گزارش ابتدا مرور کوتاهی بر وضعیت موجود این تأسیسات در شهر مصیری می شود. سپس با در نظر گرفتن شرایط خاص شهر مصیری و نظرات جمع آوری شده از سازمان های مسئول و بخشنامه های موجود در زمینه تأسیسات، پیش بینی های طرح برای رفع کمبودها و نارسائی های موجود بیان می شود.

۱-۱۱-۲-۵- آب

اساس شکل گیری هر شهری در گذشته های دور وجود آب به عنوان اصلی ترین نیاز حیاتی موجودات زنده بوده است. و به طور حتم یکی از مهمترین و حساس ترین مسائل کشور و منطقه در سالهای آینده خواهد بود.

به طور کلی عامل اصلی و زمینه ساز محدودیت منابع آب در ایران، ثابت بودن حجم منابع آب تجدید شونده است یعنی کل حجم سالیانه بارندگی در ایران در حدود ۴۱۳ میلیارد مترمکعب است که به طور متوسط ۲۵۱ میلیمتر در سال می شود. منابع تجدید شونده در ایران به شدت محدود است و

توزیع آن، چه از نظر جغرافیایی و چه از نظر زمانی، مناسب نمی باشد. برخی از عوامل موثر بر محدودیت منابع آب عبارتند از:

- افزایش هزینه های تامین آب
- کاهش حجم آب با کیفیت مناسب با توجه به آلوده شدن آبها، میزان زیادی از آنها از چرخه استفاده به ویژه در زمینه آب شرب و بهداشت، خارج می شود.
- تخصیص نامناسب آب

شهر مصیری از شهرهای گرم و خشک استان فارس می باشد. کمبود آب در این شهر چه برای مصارف خانگی و چه در زمینه های زراعت و کشاورزی، محسوس است. کمبود آب در سالهای گذشته باعث از بین رفتن و خشکیدن محصولات کشاورزی شده و زراعت را از رونق انداخته است.

آب شهر از طریق منابع آب زیر زمینی تامین می شود که از ۲ حلقه چاه آهکی در محله گوراب و دودهنه چشمه در محله بردکوه و باقری تامین می شود.

عمق چاههای شهر مصیری ۱۵۰ متر می باشد. از ۴ حلقه چاه موجود در شهر ۳ حلقه فعال و یکی از چاهها غیرفعال میباشد. این چاهها از نوع آهکی می باشند. در سطح شهر ۴ مخزن با حجم ۲۵۰۰، ۳۰۰، ۵۰۰ و ۵۰۰ مترمکعب وجود دارد که آب شهر را پس از تصفیه انتقال میدهد. برای تامین کمبود آب شهر نیاز به ۳ حلقه چاه دیگر می باشد، از مهمترین مشکلات تاسیسات آب کهنه بودن بودن لوله ها، قطع آب و کمبود آب در فصول گرم سال است. از مهمترین مشکلات شهر مصیری مصرف بالای آب برای مصارف خانگی است، که به ۳۳۵۷۸۱ مترمکعب در روز می رسد. از مشکلات نادر دیگر شهر مصیری پرت ۳۰ درصدی آب از شبکه اصلی آب می باشد، این مسئله از موارد زیر نشات می گیرد:

- عمر زیاد و پوسیدگی شبکه آب در تمام نقاط شهر
- عدم بهینه بودن شبکه و احداث غیر فنی آن
- بهره برداری نادرست از آب تولید شده
- تغییر قطر و جنس شبکه در جاهای مختلف
- از مشکلات دیگر اداره آبفای شهری مصیری پوسیدگی شبکه شهر مصیری میباشد، که تعویض آن هزینه سرسام آوری را بر دوش شرکت آبفا میگذارد.

در سال ۱۳۸۵، حجم مخازن این شهر ۳۸۰۰ مترمکعب و ظرفیت تامین آن ۴۱۴۳ مترمکعب می باشد. مقدار آب مصرفی شهر در سال ۱۳۸۵ معادل ۴۱۸۸۴۸ مترمکعب بوده است که بر این اساس سرانه هر شهروند از آب مصرفی، سالانه ۷۸/۰۷ مترمکعب یا ۷۸۰۷۰ لیتر خواهد بود. بر این اساس میزان مصرف هر فرد روزانه ۲۱۳/۸۹ لیتر محاسبه می گردد. از این مقدار آب مصرفی، ۳۳۵۷۸۱ مترمکعب صرف مصارف خانگی، ۷۸۴۴ مترمکعب صرف مصارف کاربریهای تجاری، ۵۶۳ مترمکعب صرف مصارف صنعتی، ۴۱۵۵۲ مترمکعب صرف مصارف عمومی و ۳۳۱۰۸ مترمکعب صرف دیگر مصارف (آزاد) شده است. همچنان که مشاهده می کنید مصارف خانگی بیشترین مقدار از آب تولیدی را به خود اختصاص داده اند. تعداد انشعابهای آب در سال ۱۳۸۵ در این شهر، ۱۳۹۳ فقره و طول شبکه جمع آوری (با قطر ۸۰ میلیمتر)، ۲۸۹۱۰ متر بوده است. حال با توجه به میزان سرانه آب هر نفر و با توجه به میزان جمعیت شهر مصیری که در افق طرح (سال ۱۴۰۰) به ۱۳۴۴۸ نفر خواهد رسید، حجم آب خام مصرفی شهر می بایست ۱۰۵۰۰۱۹ مترمکعب باشد تا نیازهای شهروندان را برآورده سازد. میزان آب اضافه شده بر مقدار موجود (۶۳۱۱۷۱) مترمکعب برای رفع نیازهای جمعیت ۸۰۸۳ نفری اضافه شده بر جمعیت حال حاضر شهر (۵۳۶۵) نفر در سال ۱۳۸۵ می باشد که می بایست از طریق منابع زیرزمینی که شامل قناتها، چشمه ها و چاههایی است که در حال حاضر نیز آب شهر را تامین می کنند، تامین گردد. میزان آب استحصال شده در سال ۱۳۸۵ نیز به گفته مسئولین جوابگوی نیازهای ساکنین شهر نمی باشد و خشکسالی سالهای اخیر نیز مزید بر علت بوده و مسئولین شهری را با مشکل مواجه ساخته است.

راه حل‌های موجود برای رفع مسائل و مشکلات آب شهر مصیری:

- کاهش مصارف آب خانگی از طریق آموزش و یا راهکارهای موجود
- استفاده از آب غیر شرب برای مصارف فضای سبز و مصارف صنعتی در آینده
- اصلاح شبکه موجود جهت حذف هدر رفت و جلوگیری از اصراف و اتلاف آب شرب

۲-۱۱-۲-۵- فاضلاب

یکی از کاستی هایی که در سطح جهان مشاهده می شود این است که به مسئله جمع آوری و دفع فاضلاب ، کمتر از تامین آب اهمیت می دهند، این نادیده انگاشتن اهمیت مسئله دفع، ریشه در گذشته ای دارد که ریختن فاضلاب شهری به داخل نزدیکترین رودخانه ، دریاچه یا اقیانوس پذیرفتنی مینمود، البته زمانی که نواحی شهری کوچک و پراکنده بودند، به طور معمول آبهای جاری به اندازه کافی ظرفیت خود بالایی داشتند که از عهده پاکسازی آب آلوده ورودی برآیند.

اما امروزه این نوع از برخورد اعتبار خود را از دست داده است. رشد سریع جمعیت ، رشد تقاضای سرانه برای آب بیشتر به منظور بهبود شرایط زندگی و پیشرفت های صنعتی ، چنان بار سنگینی از آلاینده ها را بر دوش آبهای جاری میگذارند که دیگر این آبها نمیتوانند از عهده پالایش آنها برآیند.

در حال حاضر فاضلاب شهری مصیری بدون هیچگونه شبکه دفع فاضلاب به صورت جذبی دفع میشود و به طور عموم در نزدیکی محل تولید شده به زمین نفوذ میکند و این کار به جهت نفوذ پذیر بودن خاک میسر است. با این همه روش دفع "در محل" معایب جدی دارد ، پرشدن و سرریز کردن چاههای فاضلاب و آلودگی خاک و آلودگی آبهای زیر زمینی و کاهش میزان آب سالم و...

با توجه به موارد فوق نظام جمع آوری و تصفیه فاضلاب در شهر مصیری پیشنهاد میگردد تا اقدام به تصفیه فاضلاب خانگی تا حد مطلوب و استفاده از آن برای مصارف کشاورزی و صنعتی گردد. (این مورد نیازمند تأمین استانداردهای بالا میباشد).

همچنین در برنامه ریزی در مورد جمع آوری و تصفیه فاضلاب باید با فاضلاب بیمارستانها و مراکز درمانی به صورت ویژه برخورد نمود. چون اینگونه از فاضلاب ها ، از لحاظ نوع آلودگی به گونه ای عمل مینمایند که بیشترین ضرر و خسارت را به محیط زیست وارد می آورند.

ولی برای رفع اساسی مشکل فاضلاب شهر میبایست در اولین فرصت اقدام به راه اندازی سیستم شبکه فاضلاب نمود زیرا برای رفع مهمترین مشکلی که وجود دارد (که همان آلودگی آب سفره های زیرزمینی است که با توجه به مصرف سالانه ۴۱۸۸۴۸ مترمکعب آب و دفع ۹۰ درصد از آن احداث شبکه فاضلاب در شهر مصیری ضروری می نماید.

۳-۱۱-۲-۵- برق

شهر مصیری هم اکنون از نظر تامین برق برای شهروندان دچار مشکل نمی باشد و تامین برق شهر توسط شبکه سراسری کشوری صورت میپذیرد. آنچه که هم اکنون میبایست مورد توجه قرار گیرد تحت پوشش قرار دادن کل شهر و تامین برق مورد نیاز برای تمامی خانوارها و واحدهای تجاری، صنعتی، آموزشی، بهداشتی و ... میباشد. طبق آمار موجود در سرشماری سال ۱۳۸۵ شهر مصیری دارای ۷۴۲۸ نفر جمعیت بوده که در افق طرح (سال ۱۴۰۰) به ۱۳۴۴۸ نفر خواهد رسید. میزان برق مصرفی شهر در سال ۱۳۸۵ معادل ۳۹۹۲۴۵۱ کیلو وات ساعت بوده است. بیشترین مقدار برق مصرفی شهر را واحدهای خانگی و بعد از آن واحدهای تجاری استفاده نموده اند. که در این سال ۳۳۱۵۹۵۳ کیلو وات ساعت از برق شهر صرف مصارف خانگی، ۳۵۳۳۷۷ کیلو وات ساعت برق صرف مصارف تجاری، ۳۰۵۹۷۶ کیلو وات ساعت برای مصارف عمومی و ۱۷۱۴۵ کیلو وات ساعت برای مصارف صنعتی به مصرف رسیده است.

تعداد مشترکین برق شهر در پایان سال ۱۳۸۵ معادل ۱۳۸۴ مشترک بوده است. طول شبکه شهر ۳۷۵ کیلومتر شبکه فشار متوسط و در حدود ۳۰۰ کیلومتر شبکه فشار ضعیف است. در این شهر تعداد ۲۴ دستگاه پست عمومی وجود دارد و برق شهر توسط ایستگاه ۱۳۲/۲۰ کیلو وات با ظرفیت ۳۰ مگاوات تامین میگردد.

از مشکلات اساسی شهر مصیری فرسودگی شبکه در محله های قدیمی میباشد، در این محله ها به علت نامناسب بودن معابر و عرض کم آن رعایت حریم برق ممکن نیست. همچنین در خیابانهای اصلی نیز این مشکل وجود دارد. در این خیابانها میبایست عرض پیاده رو حداقل در یک طرف خیابان ۳ متر و بالاتر باشد تا امکان رعایت حریم برق وجود داشته باشد. در حدود ۲۰ کیلومتر از شبکه شهر نیاز به تعویض و ترمیم دارد، که میبایست هر چه سریعتر برای رفع این مشکل کوشید.

برای رفع مشکل برق شهر مصیری در آینده اصلاح شبکه فشار متوسط برای رفع افت ولتاژ به میزان ۵۰ کیلومتر در این شهر حتمی میباشد.

۱۰۲	طرح جامع شهر مصیری (مرحله پنجم): تهیه طرح ها و برنامه های عمرانی شهر و حوزه نفوذ آن
-----	--

جدول شماره (۲۳-۵) تعداد و انواع مشترکین برق در شهر مصیری (۱۳۸۶)

شهر	جمع انشعابات	خانگی	عمومی	کشاورزی	صنعتی	تجاری
مصیری	۱۳۸۴	۱۱۶۱	۴۶	۰	۶	۱۷۱

ماخذ: اداره برق شهر مصیری

جدول شماره (۲۴-۵): اقدامات لازم جهت تامین برق مصرفی شهر مصیری در آینده

ردیف	اقدامات مورد نیاز برای تامین برق شهر مصیری
۱	تقویت و لتاژ منطقه کوپن، احداث ۲۰ کیلومتر شبکه فشار متوسط
۲	اصلاح شبکه فشار متوسط برای رفع افت ولتاژ به میزان ۵۰ کیلومتر
۳	اصلاح شبکه های فشار ضعیف هوایی به میزان ۱۵۰ کیلومتر
۴	اصلاح ترانسهای برق به تعداد ۸۰ دستگاه
۵	احداث ساختمان اداری ۱۰۰۰ m ^۲
۶	احداث انبار دوبازو روبسته به میزان ۴۰۰۰ m ^۲
۷	احداث ساختمان سرپرستی و مهمانسرا ۵۰۰ m ^۲
۸	تدارک و احداث دفتر اتفاقات در بخش سونان

ماخذ: اداره برق شهر مصیری

۴-۱۱-۲-۵- گاز

بر اساس اطلاعات بدست آمده مصرف گاز طبیعی شهر مصیری در سال ۱۳۸۶ به میزان ۲۱۷۵۹۹۶۰ میلیون مترمکعب بوده است. در این نزدیکی شهر فقط ۱ واحد صنعتی (کارخانه قند) دارای انشعاب گاز می باشد و دیگر انشعابهای دیگر مختص واحدهای خانگی و تجاری است. جمع کل انشعابهای شهر در سال ۱۳۸۶ معادل ۱۰۰۱ انشعاب بوده است که جمعاً تعداد ۱۸۰۰ مصرف کننده داشته است. بدلیل اینکه شبکه گاز رسانی مدت زیادی نیست که در شهر اجرا شده است به همین دلیل مشکل پوسیدگی و فرسودگی لوله ها در آن دیده نمیشود و تمامی قسمتهای شهر گاز کشی شده است.

۵-۱۱-۲-۵- مخبرات

کلیه خدمات ارتباطی که از طریق دولت در اختیار مصرف کنندگان قرار می گیرد شامل خدمات مخبرات و خدماتی پستی است. خدمات مخبراتی بصورت تلفن های ثابت، تلفن های همراه و تلفن های همگانی عرض می گردد. همچنین تلفن های منصوبه که شامل تمامی تلفن هایی است که تجهیزات آن نصب گردیده ولی هنوز در اختیار مشترکین قرار نگرفته است. اداره مخبرات شهر مصیری در سال ۱۳۶۲ در زمینی به مساحت ۳۰۰ مترمربع افتتاح شده ظرفیت شماره های شرکت مخبرات ۳۰۴۰ شماره می باشد که تاکنون ۲۵۵۷ انشعاب به مشترکین واگذار شده است.

وضعیت سیم کشی ها بصورت کابل های زمینی و هوایی است که فیبر نوری می باشد. به طور کلی مخبرات شهر مصیری دارای ۱۳۸۶ خط می باشد. در سال ۱۳۸۶ شهر مصیری جمعاً دارای ۲۵۵۷ خط تلفن ثابت و ۲۲۵۰ تلفن همراه بوده است. بیشترین مشترکین تلفن های ثابت واحدهای مسکونی با ۲۳۰۴ خط تلفن هستند و واحدهای تجاری با ۱۴۳ خط و واحدهای دولتی با ۱۱۰ خط در جایگاه بعدی قرار دارند. تعداد تلفن های همگانی راه دور در شهر مصیری به ۹ عدد می رسد و تعداد یک آژانس مخبراتی ۱ پست بانک در شهر مصیری مشغول به فعالیت هستند. در جدول زیر آمار تلفن های ثابت و همراه شهر مصیری به اختصار ذکر شده است.

جدول شماره (۲۵-۵): تلفن های ثابت و همراه شهر مصیری در سال ۱۳۸۶

تلفن همگانی	پست بانک	تلفن همراه	تلفن های ثابت				شهر
			واحد دولت	واحد تجاری	واحد مسکونی	جمع	
۹	۱	۲۲۵۰	۱۱۰	۱۴۳	۲۳۰۴	۲۵۵۷	مصیری

ماخذ: اداره مخبرات شهر مصیری

۱۲-۲-۵- پیش بینی نحوه ایجاد و توسعه تجهیزات

شهری (گورستان، غسلخانه، کشتارگاه، سیستم دفع زباله، آتش نشانی و ...)

تجهیزات شهری مصیری در وضع موجود که شامل فضای گورستان ها، آتش نشانی، پمپ بنزین، غسلخانه، کشتارگاه و سیستم دفع زباله می شود، عمدتاً با کمبود و جانمایی غیر اصولی مواجه است که همین امر از نظر مسایل زیست محیطی نیز مشکلات و خطراتی را فراهم آورده است. طرح توسعه و عمران در راستای اهداف توسعه و بهسازی شهر، در پیش بینی های خود ضمن تامین کمبودها و نیازهای جمعیت افق طرح، رعایت ضوابط زیست محیطی را نیز در این زمینه ضروری دانسته است. به منظور شناخت جزئیات این پیش بینی ها، موارد مربوط به هر یک از تجهیزات یاد شده به تفکیک بحث و بررسی می شود.

۱-۱۲-۲-۵- کشتارگاه

چنانچه در گزارش شناخت وضع موجود طرح توسعه و عمران شهر مصیری گفته شد، شهر مصیری و شهرستان رستم فاقد هرگونه کشتارگاه می باشند. این مسئله میتواند مشکلاتی از نظر تامین فرآورده های گوشتی برای شهر و شهرستان به وجود آورد. به همین دلیل تاسیس کشتارگاه بهداشتی دام برای شهر مصیری و شهرستان رستم الزامی است و میبایست هرچه سریعتر در دست اقدام قرار گیرد. محلی که برای کشتارگاه شهر در نظر گرفته شده است در قسمت شرقی شهر مصیری و مناطق جنوبی روستای میر خیرالله در دامنه های غربی ارتفاعات شرقی است که تنها پتانسیل شهر از نظر استقرار فعالیتهای کلان شهری همچون کشتارگاه محسوب می گردد و در سایر جهات شهر با مشکل زمین و فضا روبرو هستیم. هر چند در تعیین مکان این فعالیت رعایت اصول مکانیابی شده و فاکتورهای موثر دیده شده است، اما با این وجود لازم است شهرداری مصیری استعلامهای لازمه را از دستگاههای ذیربط در خصوص تصویب و تثبیت نهائی اخذ و اقدامات لازم را انجام دهد. البته در مکانیابی دقیق و استقرار تأسیسات این کشتارگاه، لازم خواهد بود که مطالعات تفصیلی و دقیق تری در محدوده مشخص شده انجام پذیرد.

۲-۱۲-۲-۵- گورستان و غسلخانه

گورستان و غسلخانه شهر مصیری در شمال شرقی شهر و به وسعت تقریبی ۳۴۰۰ مترمربع قرار دارد که محل دفن مردگان محله های بردکوه، سادات، مصیری، باقری و عمله می باشند که بصورت مجزا می باشد. نحوه تامین آب گورستان و غسلخانه از طریق لوله کشی سراسری آب شهری بوده و نحوه دفع فاضلاب آن بصورت چاه بندی صورت میگیرد. وجود گورستان از نظر بهداشتی در محدوده شهر مشکل آفرین بوده و میبایست برای تغییر مکان آن تدابیری اندیشیده شود.

در طرح حاضر پیشنهاد گردیده که در آینده گورستان به قسمت شرقی شهر، در دامنه های غربی ارتفاعات مشرف به کارخانه فنل انتقال یابد. همچنان که در مباحث قبل آورده شد تنها پتانسیل این شهر در ارتباط با فضاها و فعالیتهای کلان شهری این منطقه است که اگر چه در مکان یابی گورستان و غسلخانه عوامل اصلی تعریف کننده همچون جهت باد غالب، شیب هیدرولیکی، کاربری زمین پیشنهادی در ضلع موجود، امکان توسعه سایت، فاصله و ... در نظر گرفته شده اند، لکن لازم است استعلامهای لازم از طریق شهرداری مصیری از دستگاههای ذیربط به عمل آمده تا در نهایت مکان پیشنهادی تثبیت گردد. آنچه مسلم است گورستان موجود پس از آماده سازی گورستان جدید میبایست به فضای سبز تبدیل گردد و دیگر در آن دفن صورت نگیرد.

۳-۱۲-۲-۵- دفن زباله

جمع آوری زباله در شهر مصیری بصورت سنتی انجام می پذیرد. بدین طریق که کارگران زباله را به ماشین های حمل زباله که یک دستگاه ماشین حمل زباله می باشد انتقال می دهند و این ماشین زباله ها را به محل دفن پسماندهای جامد منتقل کرده و مدفون می کنند. محل دفن زباله شهرتا گذشته های نزدیک شهر نورآباد بود که مدتی است به ۱۵ کیلومتری شهر مصیری و به نزدیکی روستای کوپن انتقال داده شده است. اگرچه سایت فوق نیز دارای مشکلاتی است اما با توجه به کمبود جا و مخالفت های مردمی چاره ای جز تثبیت آن توسط شهرداری وجود ندارد. تجهیزات این واحد یک ماشین جمع آوری زباله مدل ۸۰۸ می باشد که اجاره ای بوده و فقط در صورت دریافت هزینه به شهر مصیری آمده و زباله ها را جمع آوری می کند. تعداد ۲۳ نفر در این

واحد مشغول به فعالیت هستند. مهمترین مشکل دفع زباله در شهر مصیری کمبود ماشین آلات و نیروی کار و همچنین موقعیت و محل دفن زباله می باشد که باید برای ایجاد یک سایت دفن زباله تدابیری اندیشیده شود.

به طور کلی، موقعیت محدوده پیشنهادی برای تعیین مکان دفن پسماندهای جامد شهر مصیری در نقشه شماره (۱۳-۵) نشان داده شده است.

۴-۱۲-۲-۵- آتش نشانی

تجهیزات آتش نشانی شهر مصیری در وضع موجود تحت نظر شهرداری مصیری شکل گرفته است. تجهیزات آتش نشانی این شهر فقط یک دستگاه کامیون ایسوزمدل ۸۷ می باشد. کارکنان این واحد همه از کارمندان اداری شهرداری می باشند که همگی از کارکنان غیر حرفه ای بوده و تعداد این کارکنان ۵ خدمه و ۵ راننده می باشند. مکان قرار گیری آن در حال حاضر دقیقاً در کنار شهرداری و در خیابان حجاب قرار دارد. ولی در آینده نزدیک در قسمت شمال غربی شهر و در بر خیابان اصلی (زیر دبیرستان دکتر علی شریعتی) آتش نشانی در حال ساخت به بهره برداری خواهد رسید و کمبودهای شهر بوسیله این ایستگاه ۱۸۳۵ متری مرتفع خواهد گردید. محدوده فعالیت این واحد علاوه بر شهر مصیری در روستاهای اطرف و نزدیک به شهر نیز می باشد این واحد برای نیازهای کنونی شهر کافی بوده، اما با توجه به رشد شهر و افزایش جمعیت و برای افق طرح نیاز به واحد دیگری دارد. در این زمینه سازمان و سازو برگ اداره مرکزی آتش نشانی و واحدهای (ایستگاه های) نمونه آن براساس معیارهای موجود بدین شرح معرفی می شود:

۱- اداره مرکزی

* هیئت رئیسه (برای هر یک، دفتر جداگانه ای در نظر گرفته شود):

- رئیس آتش نشانی

- معاون اداری

- معاون عملیاتی

* واحد امور اداری

* اداره پیشگیری و آموزش

* اداره امداد و عملیات ویژه (۳ شیفت) و (خودرو سنگین آتش نشانی ۴ دستگاه)

* نیازمندی ها

- ساختمان اداری

- انبار وسایل

- تعمیرگاه

- پارکینگ

- آسایشگاه

- سالن غذاخوری

- سالن آموزش و پرورش

- مساحت زمین مورد نیاز حداقل ۱۰۰ مترمربع

۲- ایستگاه آتش نشانی نمونه

* مسئول ایستگاه ۱ نفر

* آتش نشان (۳ شیفت)

* تجهیزات

- خودرو پیشرو ۱ دستگاه

- خودرو گروه نجات ۱ دستگاه

- خودرو سنگین آتش نشانی ۳ دستگاه

- تانکر آب ۱ دستگاه

- نیروبر (مینی بوس) ۱ دستگاه

- آمبولانس ۱ دستگاه

- خودرو سواری سبک ۲ دستگاه

* نیازمندی ها

- استخر ذخیره آب

- مخزن ذخیره سوخت (نفت و گاز)

- میدان ورزشی

- محوطه سازی

- پارکینگ

- دفتر

- آسایشگاه

- سالن غذاخوری

- سالن آموزش و ورزش

- انبار وسایل و ساز و برگ

- زمین مورد نیاز حداقل ۱۰۰ مترمربع

با توجه به موقعیت حساس شهر بوضیه می شود که ضمن تجهیز و تکمیل نیاز واحدهای آتش نشانی شهر براساس معیارهای اعلام شده، شیپ های آتش نشانی مورد نیاز نیز در سطح نواحی و محلات شهر پیش بینی و تعبیه شود. در عین حال، سازمان ها و تأسیساتی نیز که در سطح شهر با خطر آتش سوزی بیشتر مواجهند و یا در صورت بروز حادثه، خسارت سنگینی به آنها تحمیل می گردد باید موظف به نصب و تعبیه سیستم مستقل آتش نشانی شوند. علاوه بر احداث مکان و تامین نیرو، آموزش نیروهای متخصص از نکات ضروری است که طرح حاضر بر این تاکید دارد.

نقشه شماره (۵-۱۳): تاسیسات کلان شهری (دفن زباله و ...)

www.shahrsazionline.com

۵-۱۲-۲-۵- پمپ بنزین

شهر مصیری در حال حاضر تنها دارای یک پمپ بنزین است که در خارج از محدوده خدماتی شهر و در ابتدای بلوار کمربندی از سمت نورآباد و در ضلع جنوبی شهر واقع شده است. با توجه به کمبود تعداد پمپ بنزین در این شهر، در اکثر مواقع تراکم زیادی در این پمپ بنزین مشاهده می شود که احداث یک پمپ بنزین و یک پمپ گاز را در سطح شهر الزامی میسازد. طرح توسعه و عمران به منظور رفع این مشکل در شهر مصیری، احداث ۱ پمپ (بنزین و گاز) دیگر تا افق طرح را در نظر گرفته است که جزء تاسیسات زیر بنائی شهر و در قسمت شمالی شهر (خروجی شهر به سمت گچساران) منظور گردیده و جانمایی شده اند. بر این اساس با توجه به برآوردهای انجام شده، به نظر می رسد که تا افق طرح ضمن تامین نیاز شهروندان، مشکل کمبود پمپ بنزین در این شهر بر طرف گردد. در مجموع موقعیت تجهیزات شهری پیشنهادی و تثبیت شده داخل شهر مصیری تا افق طرح در نقشه شماره (۵-۱۴) نشان داده شده است.

نقشه شماره (۱۴-۵): تاسیسات شهری (آتش نشانی و پمپ بنزین)

www.shahrsazionline.com

۱۳-۲-۵- ارائه پیشنهادها و توصیه های کلی در زمینه چگونگی استفاده از استعدادها و امکانات رشد و توسعه اقتصادی شهر به منظور تکمیل و تحقق هرچه بیشتر پیش بینی های

طرح توسعه و عمران

شهرستان رستم از شمال به استان کهگیلویه و بویراحمد، از جنوب به شهرستان ممسنی، از غرب به شهرستان گچساران و استان کهگیلویه و بویراحمد و از شرق به شهرستان سپیدان محدود می شود و در جنوب غربی استان در فاصله ۱۹۵ کیلومتری شیراز قرار دارد از این رو می توان اظهار داشت که این شهرستان در مجاورت راه اصلی ارتباطی واقع شده است و از امکانات و فرصت های مناسبی برای توسعه برخوردار است. مهمترین این فرصت ها به شرح زیر قابل ذکرند:

الف- موقعیت نسبی شهر

شهر مصیری تنها نقطه شهری شهرستان می باشد. از این رو کل جمعیت شهرستان برای خرید به این شهر مراجعه می نمایند. این موقعیت نسبی مناسب، موجب مراجعه اکثر اهالی و در نتیجه جلب و جذب مازاد اقتصادی شهرستان به این شهر می شود.

ب- موقعیت جغرافیایی

شهر مصیری در قسمت جنوبی غربی استان فارس و در منطقه گرم و خشک استان واقع شده است. این شهر از ارتفاعات زیادی بهره می برد و دارای آب و هوایی گرم است. میزان بارش در این شهر اغلب کم بوده و مشکل کم آبی از مشکلات حاد منطقه به شمار می آید. این آب و هوا پتانسیل لازم برای رشد و نمو درختان گرمسیری را فراهم آورده است و باغات مرکبات از مهمترین باغات این منطقه به شمار می آیند. عمده ترین محصول کشت شده در شهرستان گندم و برنج و جو است و به دلیل اینکه این شهرستان دارای اراضی حاصلخیز و مستعد برای انواع محصولات می باشد، اگرچه در سالهای اخیر به دلیل خشکسالی های فراوان در استان میزان بهره وری از این محصولات کاهش یافته است اما با برنامه ریزی درست میتوان این وضعیت را بهبود بخشید.

ج- تولیدات کشاورزی

شهرستان رستم از جمله مناطقی است که از لحاظ اقتصادی متکی، به اقتصاد کشاورزی و دامداری است. از این رو این شهر با داشتن محصولات کشاورزی مناسب می تواند موجب استقرار صنایع تبدیلی کشاورزی و ایجاد اشتغال و رونق شهر از این طریق باشد.

د- وجود آثار باستانی

در سطح شهرستان رستم آثار تاریخی قابل توجهی وجود دارد که در صورت برنامه ریزی و تبلیغ مناسب می تواند موجب جذب گردشگر به این شهرستان باشد که این امر خواه نا خواه می تواند در تقویت نقش گردشگری شهر مصیری نیز موثر باشد. از جمله این آثار میتوان به مادر دختر (دی و دور)، شهرک بازار، آتشکده، شهر کوراجگون، شهرک خفرک، تل اسپید، قلعه شاه جهان احمد، سنگر نادری، شهردرخید، قلعه اسماعیلیه و عمارت اشاره نمود.

ه- امکانات توسعه صنعتی

واقع شدن قطب های صنعتی در قسمت شرقی شهر و در نزدیکی روستای میرخیرالله موقعیت مناسب طبیعی و امکان احداث صنایع در پیرامون آن، فرصت های بسیار مناسبی را برای توسعه اقتصاد صنعتی شهر فراهم آورده است.

در رابطه با فرصت ها و امکانات یاد شده، پیشنهادات زیر برای توسعه اقتصادی شهر مصیری در چارچوب هماهنگی با پیشنهادات طرح توسعه و عمران قابل توجه است:

- ۱- ایجاد مهمانسرا و رستوران مناسب برای اقامت گردشگران و مسافران
- ۲- احداث تجهیزات و تأسیسات مناسب در مکان های گردشگری شهرستان و استفاده حداکثر از آنها
- ۳- تقویت شهرداری مصیری از طریق راهکارهای عنوان شده در طرح توسعه و عمران
- ۴- توسعه فعالیت های دامپروری و فرآورده های دامی به شیوه صنعتی و نیمه صنعتی در حوزه استحفاظی شهر
- ۵- ایجاد کشتارگاه صنعتی
- ۶- زیباسازی فضای شهری با تاکید بر فرم های مناسب فضایی در جداره مسیرهای اصلی شهر

- ۷- جلوگیری از پیشروی شهر به سمت اراضی کشاورزی
- ۸- معرفی آثار باستانی و انجام تبلیغات مناسب برای شناسایی آنها و زیبایی های طبیعی شهرستان
- ۹- احداث پایانه مسافربری و باربری با توجه به پیشنهادات طرح توسعه و عمران
- ۱۰- توسعه و تجهیز فضای سبز در داخل بافت شهری و در مکانهای پیش بینی شده و در نظر گرفتن فضاهای فروش کوچک در مجاورت آنها

۱۴-۲-۵- گزارش توجیهی، جداول و نمودارهای مربوط به طرحها و نقشه های فوق به

تفکیک وضع موجود و پیشنهادی

هر یک از مباحث عنوان شده در شرح خدمات، در گزارش وضع موجود و پیشنهادی طرح توسعه و عمران شهر بنا به ضرورت موضوعی همراه با جداول و یا نقشه های مرتبط ارائه و تبیین شده است. در این زمینه همچنین توضیحات و توجیهات کافی از سوی طرح نیز ارائه گردیده است که بیانگر استنتاج ها، تحلیل ها و نگرش برنامه ریزی و پیشنهادی طرح است. از این رو به منظور آشنایی با چنین استنتاج ها و دیدگاه هایی، توصیه می شود که مباحث مختلف گزارش های طرح که مبتنی بر شرح خدمات مصوب تصویب و تدوین شده است، مورد مطالعه و بررسی قرار گیرد.

۳-۵- تهیه برنامه توسعه و عمران شهر

مصیری هرچند که به عنوان یک نقطه شهری شناخته شده است، اما با وجود احداث شبکه های ارتباطی عریض بین نقاط مختلف آن، محلات تشکیل دهنده شهر به ویژه محلات قدیمی، از بافت روستایی برخوردارند. در این محلات، اکثر معابر به صورت کوچه های تنگ با بافتی ارگانیک خود نمایی می کنند.

به طور کلی باید توجه داشت که دگرگونی دهه های اخیر در زمینه امکانات و نحوه زندگی در شهرها، ورود اتومبیل به زندگی روزمره شهروندان، توسعه و گسترش شهرها و تنوع خدمات و نیاز به امکانات مختلف شهری چه در زمینه استفاده از کاربری ها و چه تأسیسات و تجهیزات پیشرفته امروزی، ضرورت تغییر و تحول شهرها را به شدت مطرح و آشکار ساخته است. تامین این نیازمندی ها چه در

شهرهای قدیمی که هنوز به حیات خود ادامه می دهند و چه در شهرهای جدید که ناشی از پدیده توسعه شهرهای موجود شکل می گیرند، مسائل نو و خاصی را در زمینه سازماندهی شهرها و توسعه عمران آنها به میان می آورد. مسئله رشد جمعیت و تغییر در سازمان زندگی مردم مناطق مختلف و مهاجرت روستائیان به شهرها و همچنین افزایش جمعیت ساکن در شهرها، رشد چشمگیری را در جمعیت اکثر شهرها به وجود آورده و موجب افزایش قیمت اراضی و تقاضا برای زندگی در شهرها و استفاده از امکانات خدماتی و تأسیساتی آنها شده است. این امر در مواردی محیط زیست و مراکز جمعیتی را تهدید می کند و موجب آلودگی و نابودی تدریجی عناصر محیطی بدون توجه به ضرورت نگهداشت آنها در محیط و فضای زیستی می شود.

در شهر مصیری نیز طی سالیان گذشته، توسعه بی رویه و کنترل نشده شهر موجب پدید آمدن مشکلاتی از قبیل فرسایش بافت، عدم بهسازی و نوسازی مناسب آن، به وجود آمدن فضاهای خالی و مخروبه در داخل بافت، عدم بهره برداری مناسب از شبکه های ارتباطی، انجام ساخت و سازهای ناماهنگ، عدم تامین خدمات رفاهی و عمومی در برخی از زمینه ها و گسترش پراکنده شهر، پیش روی در جهت تخریب اراضی کشاورزی و ایجاد هزینه های سنگین و تحمیل آن به اقتصاد شهرستان را می توان نام برد.

از این رو در برنامه های توسعه و عمران شهر آنچه در اولویت قرار گرفته است، ابتدا کنترل حوزه گسترش شهر و سپس اولویت دادن به ایجاد و تامین مراکز اصلی خدماتی شهری، ایجاد مراکز اشتغال و فعالیت و ساماندهی آن و سپس بهسازی بافت موجود و نوسازی و توسعه بافت موجود و افزایش انسجام شهر بوده است. از آنجا که برنامه های عمرانی ارائه شده باید قابلیت آن را داشته باشد که در چارچوب مفاد قانون نوسازی و عمران شهری و قوانین جایگزین مربوطه کاملاً مشخص و قابل اجرا گردد، لذا ضروری است که در مورد هریک از بخش های پیشنهادی طرح توسعه و عمران دقت بیشتری در طرح های تفصیلی و اجرایی انجام پذیرد. چرا که ضرورت و قابلیت اجرایی آن صرفاً از طریق تهیه طرح تفصیلی و طرح های اجرایی مشخص و محقق می گردد. بدین منظور در این مبحث از مطالعات، تاکید می شود که به منظور تهیه طرح تفصیلی لازم است که ابتدا نقشه برداری دقیقی از اراضی محدوده و پیرامون شهر انجام پذیرد تا تهیه طرح تفصیلی و طرح های اجرایی بر پایه آن میسر گردد.

در طرح توسعه و عمران شهر مصیری که به صورت یک طرح سیزده ساله منظور شده است، برنامه های عمرانی شهر اعم از امور مربوط به شهرداری و سایر سازمان ها دوره های ۳ ساله کوتاه مدت و دو دوره ۵ ساله میان مدت تعریف شده است.

۱-۳-۵- برنامه عمرانی میان مدت شهر، شامل کلیه کارهای عمرانی که طبق طرح توسعه و عمران شهر باید به وسیله شهرداری، سازمانهای دولتی و سایر بخشها در شهر به مرحله اجرا در آید.

مهمترین فعالیت های عمرانی که باید در شهر مصیری توسط سازمان های مسئول در فعالیت های عمرانی از جمله شهرداری و ادارات آموزش و پرورش، بهداشت و درمان، تربیت بدنی، فرهنگ و آموزش عالی، فرهنگی و ارشاد اسلامی و تامین اجتماعی انجام پذیرد به شرح زیر است:

- صدور مجوز قانونی و نیز ترغیب و تشویق بخش خصوصی برای ایجاد مراکز فرهنگی، براساس پیشنهاداتی که در نقشه کاربری اراضی طرح در نظر گرفته شده است.
- تملک اراضی برای احداث واحدهای آموزشی، بهداشتی و درمانی و سایر واحدهای پیشنهاد شده در جدول زمانبندی اولویتها و پیشنهادات و طرح پیشنهادی در نقاط مشخص شده و دیگر نقاطی که دارای شرایط و موقعیت مشابه است.

۲-۳-۵- برنامه عمرانی کوتاه مدت (۳ ساله شهرداری) با توجه به مفاد قانون نوسازی و

عمران شهری، با قوانین جایگزین آن

به منظور آشنایی با قوانین مربوط به نوسازی و عمران شهرها، بخش هایی از قوانین موجود در این زمینه ارائه می شود:

قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۷ آذر ۱۳۴۷ با اصلاحیه های بعدی (*)

ماده ۱- نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تامین نیازمندی های شهری و احداث و اصلاح توسعه معابر و ایجاد پارک ها و پارکینگ ها (توقفگاه) و میدان ها و حفظ و نگهداری پارک ها و باغ های عمومی موجود و تامین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد

متناب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداری ها است و شهرداری ها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های جامع هستند.

ماده ۲- در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمان ها و مستحقات واقع در محدوده قانونی (***) شهر عوارض خاص سالانه به ماخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می شود. شهرداری ها مکلفند براساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مطرح در این قانون در حکم تصرف غیرقانونی در اموال دولت خواهد بود.

تبصره ۶- شهرداری ها می توانند در عملیات نوسازی از محل درآمد ماده ۲ این قانون رقمی به ساختمان دبستان اختصاص دهند.

ماده ۱۹- هرگاه در نتیجه اجرای طرح های شهرداری تمام یا قسمتی از معابر به صورت متروک درآید، آن قسمت متعلق به شهرداری بوده و هرگاه شهرداری قصد فروش آن را داشته باشد، مالک مجاور در خرید آن حق تقدم خواهد داشت.

ماده ۲۲- شهرداری ها مجازند اراضی و املاکی را که طبق این قانون به مالکیت خود در می آورند (به استثناء اراضی و املاک موضوع ماده ۲۴ این قانون) به منظور نوسازی به موجب قرارداد و در قبال اخذ تضمینات کافی به شرکت ها و موسساتی که با سرمایه کافی و صلاحیت فنی تشکیل یافته اند واگذار کند.

ماده ۲۴- شهرداری ها می توانند در موقع تنظیم و اجرای طرح های نوسازی و همچنین توسعه یا احداث معابری که عرض آنها حداقل بست متر باشد با رعایت نقشه جامع یا نقشه هادی شهر طرح های مربوط را به تناسب موقعیت محل و ضوابطی که وزارت کشور تعیین و اعلام خواهد کرد وسیع تر از میزان مورد احتیاج طرح تنظیم و اجرا نموده و اراضی مازاد را در صورت عدم احتیاج از طریق مزایده و با رعایت آئین نامه معاملات شهرداری به فروش رسانیده، وجوه حاصله را به حساب درآمد نوسازی و عمران شهری موضوع این قانون منظور کنند.

براساس این مصوبات اهم وظایف شهرداری را می توان به شرح زیر نام برد:

الف- تملک اراضی محدوده کنونی تا حد نهایی

شهرداری براساس ماده ۳۱ لازم است که نسبت به تملک اراضی بیرون از محدوده اولیه تا حد نهایی (شامل اراضی پیشنهاد شده برای توسعه شهر، اراضی منطقه کارگاهی و دیگر کاربری های پیشنهادی عمومی) اقدام نماید.

ب- تشکیل حساب جداگانه به نام درآمد حاصله از فعالیت های اقتصادی ساختمان های

شهری

برای انجام مفاد «ماده ۱»، «ماده ۱۹» و «ماده ۲۴» لازم است ک این حساب براساس مصوبه مورخ ۱۳۶۶/۲/۷ شورایعالی شهرسازی تحت عنوان اصلاحیه ای بر مصوبه ۱۳۶۴/۱۱/۱۹ تشکیل شود که تاکید دارد.

شهرداری هایی که دارای طرح جامع می باشند، می توانند در قبال اصناف ارزشی که برای هر یک از قطعات اراضی شهر بر اثر ضوابط منطقه بندی و تعیین تراکم های ساختمانی و کاربری اراضی بیش از قیمت اراضی در مناطق مسکونی با تراکم کم ایجاد می شود با تعیین شورای شهر (مستند به بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیل شوراهای اسلامی) و تائید وزارت کشور، مستند به تبصره بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری ها و تبصره آن عوارض اختصاصی به تناسب میزان اضافه ارزش حاصله وضع و وصول نموده و در حسابی جداگانه به نام درآمد حاصله از فعالیت های اقتصادی در ساختمان های شهری نگهداری کرده و صرفاً در تهیه طرح های توسعه و عمران شهری و اجرای آنها با نظر شورایی و عاملیت دستگاه های مربوطه به مصرف برسانند.

ج- تملک اراضی براساس ماده ۱۱

ماده ۱۱ در زمینه تملک چنین صراحت دارد:

ماده ۱۱- نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ های شهری به آن اطلاق نشود، در صورتی که یکسال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداری مشمول ماده

۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف درآورده و قائم مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آئین نامه معاملات شهرداری و براساس قیمت منطقه ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه های متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه ننمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

تبصره ۱- هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می شود.

تبصره ۲- ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می گردد که ارزش آن براساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

تبصره ۳- شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

تبصره ۴- در صورتی که مالکین این گونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرائم مربوط را نقداً بپردازند. عملیات شهرداری در هر مرحله ای که باشد متوقف خواهد شد.

د- تشکیل سازمان بهسازی و عمران شهر

اساسنامه سازمان بهسازی و عمران جنوب شهر تهران مصوب ۲۸ اسفند ۱۳۵۵ هجیت وزیران دارای مضمون زیر است:

ماده ۱- به منظور رفع نیازهای اجتماعی شهر و اجرای طرح های بهسازی و عمران سازمانی به نام سازمان بهسازی و عمران شهر میانه که در این اساسنامه سازمان نامیده می شود تشکیل می گردد.

ماده ۲- حوزه عملیات سازمان، شهر و حوزه استحفاظی آن است.

ماده ۳- وظایف سازمان به قرار زیر می باشد:

- ۱- بررسی و شناسایی کمبودها و نیازهای منطقه مورد عمل با کمک دستگاه های ذیربط
- ۲- تهیه برنامه برای تامین احتیاجات در زمینه های تامین آب، فاضلاب، برق، مسکن، مجتمع های آموزشی، مراکز درمانی و بهداشتی، رفاه و تنظیم خانواده، مهد کودک، فروشگاه های بزرگ تعاونی، مراکز کاربایی، احداث معابر و تعمیر آسفالت، پیاده رو سازی، در صورت لزوم جا به جایی افراد و تجدید اسکان و به طور کل هرگونه اقدامی که برای بهبود شرایط زندگی و رفاه ساکنین منطقه ضروری تشخیص داده شود.
- ۳- فراهم آوردن شرایط مشارکت مردم و بخش خصوصی در اجرای هدف های سازمان
- ۴- تهیه طرح های لازم برای اجرای برنامه های تعیین شده
- ۵- ایجاد هماهنگی بین برنامه های اجرایی دستگاه های دولتی و شهرداری تهران در منطقه مورد عمل
- ۶- ابلاغ طرح های تصویب شده سازمان به دستگاه های ذیربط اعم از دولتی یا خصوصی برای اجراء
- ۷- نظارت و پیگیری مداوم طرح هایی که سازمان های ذیربط مسئول اجرای آن می گردند و هماهنگ کردن فعالیت های اجرایی این طرح ها یا جداول زمانی تهیه شده
- ۸- اجرای طرح هایی که سازمان راساً انجام آنها را به عهده می گیرد.
- ۹- تهیه بودجه سالانه و ارائه آن به شورای شهر جهت تصویب و جذب اراضی و ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری، تعدیل تراکم و تملک اراضی بین محدوده و حد شهر.
- ۱۰- اجرای سایر وظایف که از طرف شورای اقتصاد تعیین می گردد.
- ۴- سازمان دارای شخصیت حقوقی و استقلال مالی بوده و امور اداری و استخدامی و مالی آن طبق این اساسنامه و آئین نامه های مربوطه انجام خواهد شد.
- ۵- سازمان دارای یک مدیر عامل خواهد بود که طبق مقررات این آئین نامه انجام وظیفه خواهد نمود.
- ۶- کلیه امور مربوط به تصویب کلی برنامه ها، رسیدگی و تصویب بودجه و بررسی و تصویب اساسنامه، نمودار تشکیلاتی و آئین نامه های لازم و هرگونه تغییرات بعدی در آنها قبلاً در جلسه شورای شهر مطرح و مصوبات شورا برای اجرا ابلاغ خواهد شد.

ماده ۷- شهردار و مدیرعامل سازمان در جلساتی از شورای شهر که امور مربوط به سازمان مطرح می گردد شرکت خواهند کرد.

ماده ۸- شورای مرکب از نمایندگان دستگاه هایی که اجرای طرح های مربوط به سازمان را به عهده گرفته اند به نام شورای هماهنگی تشکیل می گردد. وظیفه این شورا اظهارنظر در مورد طرح های سازمان و هماهنگ کردن آن طرح ها می باشد.

تبصره: جلسات این شورا به دعوت مدیرعامل سازمان در محل سازمان تشکیل خواهد شد.

ماده ۹- مدیرعامل سازمان با پیشنهاد شهردار و تأیید استاندار منصوب خواهد شد.

ماده ۱۰- وظایف مدیرعامل سازمان به قرار زیر می باشد:

- ۱- تهیه و شناسایی و بررسی نیازهای منطقه
 - ۲- پیشنهاد طرح ها و برنامه های سازمان به شورای شهر جهت تصویب
 - ۳- پیشنهاد بودجه سازمان به شورای شهر جهت تصویب
 - ۴- ابلاغ طرح ها و بودجه مربوط به دستگاه ها جهت اجراء
 - ۵- نظارت و پیگیری مداوم بر اجرای طرح ها
 - ۶- اجرای طرح هایی که به عهده سازمان واگذار می گردد.
 - ۷- تعیین خط مشی و تهیه آئین نامه هایی که جهت اداره امور سازمانها لازم می باشد و اجرای آن آئین نامه ها بعد از تصویب در شورای شهر
 - ۸- اداره کلیه امور سازمان و اجرای وظایفی که طبق این اساسنامه و آئین نامه های بعدی به عهده مدیرعامل واگذار می شود.
 - ۹- تهیه گزارش از فعالیت های انجام شده هر شش ماه یکبار و ارسال به شورای شهر جهت بررسی میزان بازده و پیشرفت عملیات و همچنین موانع احتمالی در پیشرفت کار
 - ۱۰- نمایندگی سازمان در برابر اشخاص و کلیه مراجع (اعم از قضایی و اداری) و انتخاب وکیل با حق توکیل و عزل آنان
- تبصره: مدیرعامل می تواند از مشاورین حقوقی و متخصصین لازم استفاده نماید و ایشان به عنوان نماینده او در مراجع مذکور در بند بالا اقدام نمایند.

- ماده ۱۱- مدیرعامل می تواند قسمتی از وظایف و اختیارات خود را به شخص یا اشخاص دیگر و یا دستگاه های دیگر دولتی و یا وابسته به دولت تفویض نماید.
- ماده ۱۲- امور اداری و استخدامی سازمان طبق آئین نامه ای است که بایست ظرف سه ماه آینده تهیه و بعد از تصویب شورای شهر به مورد اجرا گذاشته شود.
- ماده ۱۳- بودجه سالیانه براساس برنامه کار سازمان در قالب اعتبارات مصوب با پیشنهاد مدیر عامل و تصویب شورای شهر به مصرف خواهد رسید.
- ماده ۱۴- کمک ها و هدایای نقدی و غیر نقدی که به سازمان اهدا می شود جزء دارایی سازمان منظور و طبق مقررات این اساسنامه مورد استفاده قرار خواهد گرفت.
- ماده ۱۵- اسناد مالی و چک های سازمان با امضاء مدیرعامل و یکی از مدیران سازمان و مسئول مالی سازمان معتبر خواهد بود.
- تبصره: در مورد قسمتی از اعتبارات سازمان که از طریق سازمان برنامه و بودجه تامین می گرد و برای به مصرف رساندن آن اعتبار ذیحسابی از طرف وزارت امور اقتصادی و دارایی تعیین می گردد، نظارت و امضاء ذی حساب مذکور نیز الزامی است.
- ماده ۱۶- ادارات، شهرداری و سایر دستگاه ها که از سازمان وجهی برای اجرای طرح های مصوبه دریافت می نمایند باید آن را طبق مقررات مالی خود و با مسئولیت خود مصرف نموده و به هزینه منظور نمایند.
- ماده ۱۷- هزینه های پرسنلی و اداری سازمان در هر سال باید به تصویب شورای شهر برسد.
- ماده ۱۸- ترازنامه و گزارشات مالی هر سال می بایست پس از تأیید حساب رسی که شهردار تعیین می نماید، حداکثر تا پایان خرداد سال بعد جهت تصویب ارائه شود. تصویب ترازنامه و گزارشات مالی هر سال در حکم تصفیه حساب مدیرعامل خواهد بود.
- ماده ۱۹- در مورد خرید املاک واقع در منطقه که در اولویت کارهای سازمان قرارداد و خرید زمین جهت ایجاد مراکز عام المنفعه در شهر عیناً طبق مقررات شهرداری عمل خواهد شد.
- ماده ۲۰- در مواردی که در این مقررات اشاره ای نشده طبق آئین نامه مالی و معاملات شهرداری رفتار خواهد شد و براساس این اساسنامه مدیرعامل به جای شهردار و شورای شهر جایگزین سازمان های مربوطه خواهد بود.

ماده ۲۱- تا تشکیل شورای شهر کمیته های مرکب از نمایندگان شهر در مجلس شورای اسلامی، نماینده استاندار، نماینده مسکن و شهرسازی و نماینده آموزش و پرورش به نیابت این شورا عمل خواهند نمود.

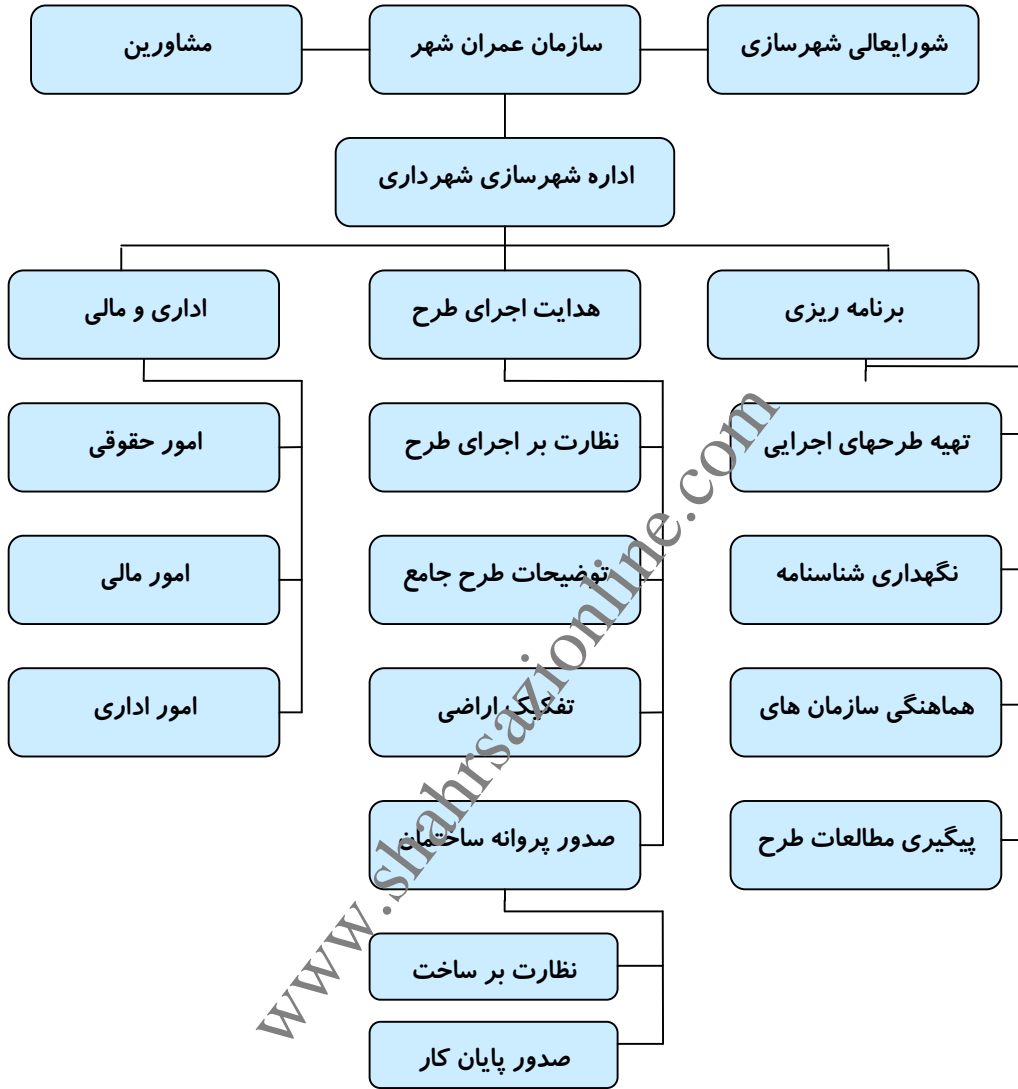
ه- تشکیل دایره شهرسازی شهرداری

این دایره حداقل لازم است به سرپرستی یک مهندس شهرساز (برنامه ریزی با طراحی شهر) و یا مهندس معماری با سابقه ۱۰ سال کار در شهرسازی تشکیل شود و لااقل ۲ کارشناس (با درجات لیسانس برنامه ریزی شهری و یا معماری با ۱۰ سال کار در شهرسازی) و ۴ تکنیسین شهرسازی (فوق دیپلم و یا دیپلم با ۵ سال تجربه شهرسازی) در کادر خود داشته باشد.

در صورت عدم امکان تشکیل این کار می توان از روش ارائه شده در پیوست ۶ قرارداد تیپ ۱۲ سازمان برنامه و بودجه سود جست.

در مجموع، نمودار شماره (۱-۵) چارت سازمانی دایره شهرسازی شهرداری را نشان می دهد.

نمودار شماره (۱-۵) تشکیلات اداری شهرسازی شهرداری



۳-۳-۵- برنامه عمرانی کوتاه مدت (۵ ساله تفکیک شده، مربوط به سایر سازمانهای موثر

در عمران شهر، مانند آموزش و پرورش، بهداشتی و غیره)

سازمان های مسئول در عمران شهری باید در طول برنامه ۵ ساله اول نسبت به حل حادترین مسائل بخش خود اقدام نمایند. از عمده ترین برنامه هایی که باید توسط این سازمان ها انجام پذیرد، می توان به موارد زیر اشاره کرد:

الف- آموزش و پرورش

فعالیت اداره آموزش و پرورش در زمینه برنامه های عمران شهری به شرح زیر قابل معرفی است:

۱- تشکیل کمیته نظارت بر سهمیه آموزش و پرورش

تشکیل این سازمان براساس لایحه قانونی نظارت در سهمیه فرهنگ از درآمد شهرداری هاست:

لایحه قانونی نظارت در سهمیه فرهنگ از درآمد شهرداری ها مصوب ۲۸ خرداد ۱۳۳۴

ماده ۱- در مرکز هر حوزه شهرداری کمیسیونی به نام (کمیسیون ناظر سهم فرهنگ) که دارای شخصیت حقوقی است مرکب از رئیس فرهنگ، رئیس انجمن شهر و یا نماینده آن انجمن و سه نفر از معتمدین محل بنا به پیشنهاد اداره فرهنگی و تصویب فرماندار یا جانشین او برای نظارت در مصرف سهم فرهنگ تشکیل می شود، انجام این وظیفه ملی افتخاری است و حق الزحمه ندارد.

تبصره: در صورتی که محلی فاقد انجمن شهر باشد، به جای رئیس انجمن، شهردار محل و یا نماینده او در کمیسیون مزبور عضویت خواهد داشت.

ماده ۲- ریاست کمیسیون با رئیس فرهنگ خواهد بود و کمیسیون موظف است که در اولین جلسه یکنفر را به عنوان خزانه دار از بین اعضا خود انتخاب نماید و تمام حوالجاتی که از محل عواید ۵ درصد صادر می شود باید به امضای رئیس فرهنگی و خزانه دار باشد.

تبصره: در تهران نمایندگی فرهنگ و ریاست کمیسیون به عهده مدیرکل اداری وزارت فرهنگ خواهد بود.

ماده ۳- کمیسیون ناظر سهم فرهنگ هر محل باید حساب مخصوصی در بانک ملی به نام سهم فرهنگ باز کند و شهرداری مکلف است ۵٪ از کلیه درآمد خود موضوع ماده ۶۸ قانون شهرداری ها مصوب کمیسیون های مشترک را در آخر هر ماه به حساب مزبور تحویل دهد.

۲- تماس مستمر با شهرداری برای انجام تبصره

۶ ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری

تبصره ۶ ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری عبارت است از: شهرداری ها می توانند در عملیات نوسازی از محل درآمد (ماده ۲) این قانون رقمی به ساختمان دبستان اختصاص دهند.

۳- تماس با شهرداری برای همکاری با سازمان بهسازی و عمران شهر و جذب سهمی از اراضی و عایدات برای احداث مدارس

۴- مطالعه طرح توسعه و عمران و منطقه بندی شهری برای هماهنگ نمودن برنامه های خود براساس این طرح علاوه بر این، با مطالعه طرح توسعه و عمران، وظایف و امکانات این نهاد برای احداث واحدهای مربوطه در نقاط مشخص شده، تعیین می گردد.

ب- فرهنگ و ارشاد اسلامی

وظایف اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی در چهارچوب برنامه های عمرانی شهر به شرح زیر قابل معرفی است:

۱- به اجراء درآوردن قانون تأسیس کتابخانه های عمومی

قانون تأسیس کتابخانه عمومی در تمامی شهرها چنین صلاحیت دارد.

قانون تأسیس کتابخانه عمومی در تمام شهرها مصوب ۲۹ دی ۱۳۴۴ با اصلاحیه های بعدی

ماده ۱- شهرداری ها مکلفند هر سال قبل از تقسیم اعتبارات شهرداری یک و نیم درصد از کل درآمد خود را برای تأسیس کتابخانه عمومی و قرائتخانه، خرید کتاب و اداره کتابخانه هر شهر اختصاص دهند و اگر کتابخانه عمومی شهر در حال حاضر موجود باشد و به انجمن کتابخانه عمومی واگذار گردد، صرف یک و نیم درصد مزبور با رعایت مفاد این قانون برای کمک و توسعه و تکمیل همان کتابخانه مجاز است.

تبصره ۱- برای نظارت در ساختن کتابخانه و خرید کتاب و لوازم مربوط و اداره آن در هر شهر انجمن کتابخانه که دارای شخصیت حقوقی است تشکیل می شود اعضای انجمن مرکب خواهند بود از رئیس فرهنگ و هنر نماینده انجمن شهر و نماینده شهرداری و چهار نفر از دانشمندان و معتمدین آن شهر که با پیشنهاد رئیس اداره فرهنگ و هنر و تصویب هیئت امنا مذکور در ماده ۲ این قانون انتخاب می

شوند رئیس فرهنگ و هنر به سمت ریاست و دو نفر از اعضاء به سمت خزانه دار و دبیر انتخاب خواهند شد. تصمیمات انجمن که به تصویب اکثریت اعضاء رسیده باشد قابل اجرا خواهند بود. اداره امور انجمن در شهر تهران با هیئت امناء مذکور در ماده ۲ خواهد بود.

تبصره ۲- خدمت چهار نفر منتخب که ممکن است در شورای آموزش و پرورش شهر نیز عضویت داشته باشند در انجمن کتابخانه افتخاری و برای مدت چهار سال است. هرگاه یکی از اعضاء فوت یا استعفا کند یا محکومیتی پیدا نماید که مستلزم محرومیت او از حقوق اجتماعی باشد، جانشین وی برای بقیه مدت به ترتیب مقرر در تبصره ۱ انتخاب می شود.

تبصره ۳- در هر شهر که عمارت مناسب برای کتابخانه فراهم نباشد اعتبار از محل یک و نیم درصد و سایر وجوه حاصله در حساب مخصوص نگهداری می شود که زیر نظر انجمن کتابخانه منحصرأ به مصارف تعیین شده در این قانون برسد.

۲- تماس با شهرداری برای همکاری با سازمان بهسازی و عمران شهر و جذب سهمی از اراضی و عایدات برای احداث مکان فرهنگی

۳- مطالعه طرح توسعه و عمران و منطقه بندی شهری برای هماهنگ کردن برنامه های خود براساس این طرح با مطالعه این طرح، وظایف و امکانات این ارگان برای احداث واحدهای پیشنهادی در نقاط مختلف شهر مشخص می شود.

ج- تربیت بدنی

وظایف تربیت بدنی در چارچوب برنامه های توسعه شهری به شرح زیر قابل معرفی است:

۱- تامین و تهیه زمین های ورزشی از طریق بند ج تبصره ماده ۵ لایحه قانونی نظارت در سهمیه فرهنگ از درآمد شهرداری ها

۲- مطالعه طرح توسعه و عمران و منطقه بندی شهری برای هماهنگ کردن برنامه های خود براساس این طرح

۳- تماس با شهرداری برای همکاری با سازمان بهسازی و عمران شهر و جذب سهمی از اراضی و عایدات برای احداث مکان ورزشی

۴- دریافت زمین از طریق اراضی مندرج در ماده ۱۱ قانون نوسازی

در مجموع، با مطالعه طرح توسعه و عمران، وظایف و امکانات این ارگان برای احداث واحدهای پیشنهادی در نقاط مختلف شهر مشخص می شود.

د- درمان و بهداشت و دیگر سازمان های شهری

مطالعه طرح توسعه و عمران منطقه بندی شهری برای هماهنگ کردن برنامه های خود، وظایف اداری بهداشت و درمان و سایر سازمان های مسئول در عمران شهری را مشخص می سازد. در این زمینه تمامی این سازمان ها ملزم خواهند بود که برنامه های خود را با هماهنگی شهرداری انجام دهند و فضاهایی که متولی آن فضا آنها هستند را در چارچوب طرح و با هماهنگی شهرداری اجرا نمایند.

۴-۳-۵- گزارشهای توجیهی، نمودارها و جدولهای مربوط به زمانبندی برنامه ها، اولویتها پیش بینی اعتبارات و تقسیم آنها در بخشها و دوره های اجرایی و همچنین سازمان و

نیروی انسانی مورد نیاز برای اجرای طرحهای و برنامه ها

مبحث اولویت های پیش بینی اعتبارات و تقسیم آنها در بخش ها و دوره های اجرایی به صورت گزارش جداگانه ای تدوین و تبیین شده است که در آن پیش بینی اعتبارات مربوط به پیشنهاد های طرح توسعه و عمران ارائه و منعکس شده است.

از این رو در این بخش از مطالعات طرح به منظور سهولت طبقه بندی برنامه ها و تعیین سازمان های مجری آن و همچنین تعیین نقش شهرداری در انجام فعالیت های عمرانی شهر، جدول زمان بندی فعالیت های عمرانی در هر یک از زمینه های مربوط به سازمان های مختلف شهر تنظیم شده است تا چارچوب کلی فعالیت در مراحل ۳ ساله اول (کوتاه مدت) و ۵ ساله های دوم و سوم (میان مدت) مشخص گردد. این جدول، خود فعالیت های مختلف و سیاست کلی فعالیت عمران شهر را بیان می دارد. بدیهی است که جزئیات بیشتر در زمینه انجام فعالیت های مورد نیاز و ویژگی های دقیق آنها از طریق طرح های تفصیلی و اجرایی با توجه به امکانات اجرایی شهرداری و ارگان های مختلف قابل تبیین است. برای شناخت بیشتر این زمان بندی به جدول شماره (۲۶-۵) مراجعه شود.

**طرح جامع شهر مصیری (مرحله پنجم):
تهیه طرح ها و برنامه های عمرانی شهر و حوزه نفوذ آن**

جدول شماره (۲۶-۵): برنامه زمانبندی و تعیین اولویت برنامه های پیشنهادی طرح توسعه و عمران به تفکیک دوره های اجرایی و سازمان های مسئول مجری

ردیف	مسئولیت ها و برنامه های اجرایی فعالیت عمرانی	سازمان مسئول			برنامه پنج ساله دوم	برنامه پنج ساله سوم
		شهرداری	سایر سازمان های دولتی	بخش خصوصی و تعاونی		
۱	احداث مسکن	مدیریت و هدایت	مسکن و شهر سازی	بخش خصوصی بانک ها و موسسات مالی و تعاونی	- تهیه طرح های آماده سازی و تفکیک اراضی و طرح های اجرایی واگذاری اراضی مسکونی	- تکمیل طرح آماده سازی مجموعه های آپارتمانی
۲	ساختمان های تجاری- خدماتی	مدیریت و هدایت	-	بخش خصوصی بانک ها و موسسات مالی و تعاونی	احداث مراکز تجاری-خدماتی در سطح عملکردی ناحیه	احداث مراکز خدماتی-تجاری بزرگ مقیاس (شهری- فرامنطقه ای)
۳	خدمات و مراکز آموزشی	مدیریت و هدایت	آموزش پرورش و آموزش عالی	بخش خصوصی	احداث مراکز آموزشی در سطح عملکرد ناحیه ای از قبیل مراکز آموزش متوسطه و مراکز آموزش فنی و حرفه ای	احداث مراکز آموزشی در سطح عملکردی شهر از قبیل دانشگاه ها و مراکز آموزش آزاد و استثنایی
۴	خدمات مراکز فرهنگی- مذهبی	مدیریت و هدایت	فرهنگ و ارشاد اسلامی و سازمان اوقاف	بخش خصوصی و مراکز سرمایه گذاری	احداث مراکز فرهنگی-مذهبی در سطح عملکردی ناحیه	احداث مراکز فرهنگی-مذهبی بزرگ مقیاس (شهری- فرامنطقه ای)
۵	مراکز ورزشی و تربیت بدنی	مدیریت و هدایت	سازمان تربیت بدنی	بخش خصوصی و مراکز سرمایه گذاری	احداث مراکز ورزشی موجود در بافت در مقیاس محلی و عملکردی محلات و نواحی	احداث مراکز ورزشی در مقیاس شهر از قبیل استادیوم ورزشی
۶	مراکز درمانی و بهداشتی	مدیریت و هدایت	اداره بهداشت و درمان	بخش خصوصی	احداث مراکز درمانی در سطح عملکردی ناحیه از قبیل درمانگاه	احداث مراکز درمانی در سطح عملکردی شهری
۷	مراکز اداری	مدیریت و هدایت	تمامی ادارات	-	اقدام به احداث مراکز اداری	تجهیز و بهره برداری از ادارات ساخته شده

طرح جامع شهر مصیری (مرحله پنجم):
تیه طرح ها و برنامه های عمرانی شهر و حوزه نفوذ آن

ادامه جدول شماره (۲۶-۵): برنامه زمانبندی و تعیین اولویت برنامه های پیشنهادی طرح توسعه و عمران به تفکیک دوره های اجرایی و سازمان های مسئول مجری

ردیف	مسئولیت ها و برنامه های اجرایی فعالیت عمرانی	سازمان مسئول			برنامه های سه ساله اول	برنامه پنج ساله دوم	برنامه پنج ساله سوم
		شهرداری	سایر سازمان های دولتی	بخش خصوصی و تعاونی			
۸	پارک و فضای سبز	مسئولیت و اجرا	-	-	- تملک اراضی پارک و فضای سبز - بهسازی کالبدی پارک های موجود و انجام اقدامات زیباسازی	- احداث پارک های کودک و پارک محلات - احداث های مراکز نواحی و فضای حرایم و میدانی شهری ، بخصوص پارک اصلی شهر	- احداث و تکمیل پارک های شهر و پارک های مراکز نواحی و فضای حرایم و میدانی شهری ، بخصوص پارک اصلی شهر
۹	مراکز توریستی - گردشگری	مسئولیت و اجرا و هدایت	فرهنگ و ارشاد اسلامی	بخش خصوصی و مراکز سرمایه گذاری	- تملک اراضی توریستی- گردشگری بر اساس طرح توسعه و عمران پیشنهادی	- افزایش مهمانسرا در بافت شهر	- احداث مراکز گردشگری و خدمات مربوطه در نواحی تعیین شده در طرح توسعه و عمران
۱۰	مراکز نظامی - انتظامی	نبروهای انتظامی و نظامی	-	-	- تملک اراضی مراکز انتظامی شهری پیش بینی شده در طرح	- احداث ۵۰ درصد مراکز انتظامی پیشنهادی	- احداث و تکمیل تمامی واحد های انتظامی پیشنهاد شده
۱۱	مراکز صنعتی و کارگاهی	مسئولیت و اجرا	-	بخش خصوصی و مراکز سرمایه گذاری	- تهیه طرح آماده سازی مراکز کارگاهی و کارخانه های آن	آغاز انتقال کارگاههای مزاحم شهری (۵۰ درصد مراکز)	آغاز انتقال کارگاههای مزاحم شهری
۱۲	تاسیسات شهری (آب، برق و گاز)	-	ادارات آب و فاضلاب، برق، گاز و مخابرات	-	- تملک اراضی تاسیسات شهری بر اساس طرح توسعه و عمران	- تامین و تجهیز و احداث شبکه های اصلی و تکمیل شبکه های داخل بافت موجود - احداث و تکمیل تاسیسات شهری	- احداث و تکمیل تمامی تاسیسات و تامین نیازهای آبی شهر
۱۳	تجهیزات شهری	مسئولیت و اجرا	-	بخش خصوصی	- تملک اراضی تجهیزات شهری بر اساس طرح توسعه و عمران	- آماده سازی، تکمیل و تجهیز گورستان خارج شهر - تجهیز محل دفن زباله و مکانیابی دقیق آن - تکمیل محل دقیق کشتارگاه جدید	- تجهیز و مکانیزه کردن کشتارگاه جدید شهر - بهره برداری از گورستان بیرون شهر
۱۴	حمل و نقل و انبار	مسئولیت و اجرا	اداره راه و جهاد سازندگی	بخش خصوصی	تمک اراضی حمل و نقل و انبار بر اساس طرح توسعه و عمران	- احداث پایانه مسافربری	- احداث و تکمیل تمامی گاراها و انبارها و پارکینگ های پیش بینی شده در طرح
۱۵	شبکه معابر	مسئولیت و اجرا	اداره راه	-	طبق بند ۷-۲-۵ گزارش	طبق بند ۷-۲-۵ گزارش	طبق بند ۷-۲-۵ گزارش



در زمینه اعتبارات مورد نیاز در زمینه اجرای پروژه های تعریف شده در طرح توسعه و عمران شهر مصیری بر اساس استعلام های صورت گرفته از ادارات و مراکز مربوطه اعتبار مورد نیاز هر یک از پروژه ها به تفکیک بخش های عمرانی در جدول شماره (۲۷-۵) قابل مشاهده می باشد. از مجموع اعتبارات عنوان شده بیشترین اعتبار مورد نیاز در وهله اول به احداث مراکز آموزشی و پس از آن به احداث مراکز فرهنگی-هنری اختصاص یافته است.

www.shahrsazionline.com

جدول شماره (۲۷-۵): اعتبار مورد نیاز برای ایجاد و احداث پیشنهادهای ارائه شده برای شهر مصیری

فعالیت های عمرانی	برآورد اعتبار (میلیون ریال)	
احداث مسکن (۱ واحد)	۵۰۰	
ساختمان های تجاری- خدماتی	۱۲۰	
خدمات و مراکز آموزشی	مهد کودک	۹۰۰
	دبستان	۳۵۰۰
	راهنمایی	۳۵۰۰
	دبیرستان	۵۰۰۰
	هنرستان	۶۵۰۰
	نهیضت سواد آموزی	۲۰۰۰
مراکز فرهنگی- هنری	آموزشگاه صنایع دستی	۳۰۰
	کتابخانه عمومی	۳۰۰۰
	مجموعه فرهنگی هنری	۳۰۰۰
	سینما	۶۰۰۰
	کانون پرورشی و فرهنگی- هنری	۴۰۰۰
مراکز مذهبی	۶۰۰۰	
مراکز ورزشی و تربیت بدنی	باشگاه و سالن ورزشی	۲۵۰۰
	زمین فوتبال	۴۰۰
مراکز درمانی و بهداشتی	خانه بهداشت	۶۰۰
	درمانگاه	۷۰۰
	مطب	۳۰۰
	دامپزشکی	۶۰۰
	داروخانه	۵۰۰
	حمام	۸۵۰
مراکز اداری	۱۲۰۰	
پارک و فضای سبز	پارک کودک	۴۵۰
	پارک محله ای	۱۰۰۰
	پارک ناحیه ای	۲۰۰

۱۳۳	طرح جامع شهر مصیری (مرحله پنجم): تهیه طرح ها و برنامه های عمرانی شهر و حوزه نفوذ آن
-----	--

۶۰۰	مراکز توریستی - گردشگری	
۱۸۰۰	مراکز نظامی - انتظامی	
۳۶۰۰	مراکز صنعتی و کارگاهی	
۱۵۰۰	کشتارگاه	تجهیزات شهری
۲۰۰۰	پمپ بنزین و گاز	
۵۰۰	سایت دفن زباله	
۸۰۰	غسالخانه	
۴۰۰	آتش نشانی	
۳۰۰۰	پارکینگ	حمل و نقل و انبار
۱۵۰۰	پایانه	
ریال ۱۵۰۰۰۰	راه اصلی آسفالت (هر متر مربع)	شبکه معابر
ریال ۱۴۰۰۰۰	شهریانی درجه ۱ (هر متر مربع)	
ریال ۱۴۰۰۰۰	شهریانی درجه ۲ (هر متر مربع)	

ماخذ: مهندسین مشاور