



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی
اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان

طرح توسعه و عمران جامع - تفصیلی شهر آغا جاری

مهندسین مشاور رواق گستر کارون

تجزیه و تحلیل و پیشنهادات

جلد دوم

زمستان ۱۳۹۴

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

اداره کل راه و شهرسازی
استان خوزستان

طرح توسعه و عمران جامع - تفصیلی شهر آغا جاری

مهندسین مشاور رواق گستر کارون

تجزیه و تحلیل و پیشنهادات

تابستان ۱۳۹۱



فهرست مطالب

موضوع	شماره صفحه
پیشگفتار	۱
مقدمه	ج

فصل سوم: تجزیه و تحلیل و پیشنهادات

۱-۳-۱- نتایج مربوط به حوزه نفوذ شهر	۱
۱-۱-۱-۱-۳- پیش بینی چگونگی عملکردهای اصلی اقتصادی در حوزه نفوذ شهر آغاچاری و تحولات کلی آن در آینده	۱
۱-۱-۱-۱-۳- تحولات اقتصادی حد فاصل سالهای ۱۳۴۵ الی ۱۳۶۵	۲
۱-۱-۱-۲-۳- تحولات اقتصادی حد فاصل سالهای ۱۳۶۵ الی ۱۳۷۵	۳
۱-۱-۱-۳-۳- تحولات اقتصادی حد فاصل سالهای ۱۳۷۵ الی ۱۳۸۵	۵
۱-۱-۱-۴-۳- تحولات جمعیت فعال، اشتغال و نرخ بیکاری روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر	۹
۱-۱-۱-۵-۳- جمع بندی کلی وضعیت اقتصادی منطقه و حوزه نفوذ	۱۳
۱-۲-۱-۲- توزیع جمعیت در حوزه نفوذ شهر و احتمالات رشد و پیش بینی آن در آینده	۱۵
۱-۲-۱-۳- تحولات جمعیتی حد فاصل سالهای ۱۳۴۵-۵۵	۱۵
۱-۲-۲-۳- تحولات جمعیتی حد فاصل سالهای ۱۳۵۵-۶۵	۱۷
۱-۲-۳-۳- تحولات جمعیتی حد فاصل سالهای ۱۳۶۵-۷۰-۷۵	۱۸
۱-۲-۴-۳- تحولات جمعیتی حد فاصل سالهای ۱۳۷۵-۸۵	۱۹
۱-۲-۵-۳- مهاجرت	۲۳
۱-۲-۶-۳- جمع بندی	۲۷
۱-۳-۱-۳- پیش بینی احتمالات رشد و تحولات جمعیت در حوزه نفوذ شهر	۲۹
۱-۳-۱-۳-۱- پیش بینی میزان رشد جمعیت در طرحهای توسعه	۲۹
۱-۳-۱-۳-۱-۳- طرح توسعه و عمران ناحیه شمال شرقی خوزستان (ناحیه بهبهان)	۲۹
۱-۳-۱-۳-۲- طرح ساماندهی سکونتگاههای روستایی شهرستان بهبهان	۲۹
۱-۳-۱-۳-۳- طرح هادی روستاهای حوزه نفوذ	۳۰
۱-۳-۲-۳- جمع بندی و پیش بینی تعداد جمعیت حوزه نفوذ شهر آغاچاری در افق طرح	۳۰
۱-۳-۲-۳-۱- گزینه اول (حداقل رشد جمعیت)	۳۱
۱-۳-۲-۳-۲- گزینه دوم (متوسط رشد جمعیت)	۳۱
۱-۳-۲-۳-۳- گزینه سوم (حداکثر رشد جمعیت)	۳۲
۲-۳-۱-۲- نتایج مربوط به شهر	۳۴
۲-۳-۱-۲-۱- تعیین عملکرد و نقش غالب اقتصادی شهر، پیشبینی نقش و روند توسعه اقتصادی شهر در آینده	۳۴
۲-۳-۱-۲-۲- تعیین عملکرد و نقش غالب اقتصادی شهر در وضع موجود	۳۴
۲-۳-۱-۲-۲-۱- تحولات اقتصادی شهر آغاچاری حد فاصل سالهای ۱۳۴۵ الی ۱۳۶۵	۳۵
۲-۳-۱-۲-۲-۲- وضعیت اقتصادی شهر آغاچاری حد فاصل سالهای ۱۳۶۵ الی ۱۳۷۵	۳۸
۲-۳-۱-۲-۲-۳- وضعیت اقتصادی شهر آغاچاری حد فاصل سالهای ۱۳۷۵ الی ۱۳۸۵	۴۰
۲-۳-۱-۲-۲-۳- تحلیل وضع شغلی نیروی انسانی بر اساس مدل شهرستان بهبهان در سال ۱۳۸۵	۴۲



- ۴۵..... ۳-۲-۱-۲- پیش‌بینی نقش و روند توسعه اقتصادی شهر در آینده
- ۴۷..... ۳-۲-۲- پیش‌بینی احتمالات رشد و تحولات جمعیت شهر
- ۴۸..... ۳-۲-۱-۲- تحولات جمعیتی شهر آغاچاری
- ۴۹..... ۳-۲-۱-۱-۲- تحولات جمعیتی حد فاصل سالهای ۱۳۶۵-۱۳۵۵
- ۴۹..... ۳-۲-۱-۲-۲- تحولات جمعیتی شهر آغاچاری حد فاصل سالهای ۷۵-۱۳۶۵
- ۵۰..... ۳-۲-۱-۲-۳- تحولات جمعیتی شهر آغاچاری حد فاصل سالهای ۸۵-۱۳۷۵
- ۵۲..... ۳-۲-۲-۲- وضعیت مهاجرت
- ۵۴..... ۳-۲-۲-۳- بُعد خانوار
- ۵۶..... ۳-۲-۲-۴- گروه‌های عمده سنی
- ۵۷..... ۳-۲-۲-۵- پیش‌بینی میزان رشد جمعیت در طرح‌های فرادست
- ۵۸..... ۳-۲-۲-۵-۱- پیش‌بینی میزان رشد جمعیت شهر آغاچاری
- ۶۱..... ۳-۲-۲-۶- جمع‌بندی و انتخاب گزینه بهینه میزان رشد جمعیت شهر آغاچاری در افق طرح
- ۶۲..... ۳-۲-۳- تعیین الگوی توسعه و محدوده شهر
- ۶۲..... ۳-۲-۱-۳- موانع توسعه
- ۶۲..... ۳-۲-۱-۳-۱- عوامل طبیعی
- ۶۳..... ۳-۲-۱-۳-۲- عوامل مصنوعی
- ۶۴..... ۳-۲-۲-۳- امکانات رشد و توسعه
- ۶۴..... ۳-۲-۳-۳- الگوهای توسعه شهر
- ۶۶..... ۳-۲-۳-۱- الگوی شماره ۱
- ۶۸..... ۳-۲-۳-۲- الگوی شماره ۲
- ۷۰..... ۳-۲-۳-۳- الگوی شماره ۳
- ۷۲..... ۳-۲-۴- معیارها و ضوابط طرح ریزی کالبدی شهر
- ۷۲..... ۳-۲-۴-۱- گسترش پیوسته و هدایت شده
- ۷۲..... ۳-۲-۴-۲- مکان‌یابی خدمات شهری
- ۷۳..... ۳-۲-۴-۳- پویایی شبکه‌های آمد و شد
- ۷۳..... ۳-۲-۴-۴- پیش‌بینی گسترش مراحل بعد از دوره طرح جامع و ایجاد امکانات رشد
- ۷۴..... ۳-۲-۴-۵- سیاست‌های توزیع تراکم ساختمانی
- ۷۵..... ۳-۲-۴-۶- الگوی نهایی
- ۷۹..... ۳-۲-۴-۷- تقسیم‌بندی فضایی الگوی مصوب
- ۷۹..... ۳-۲-۵- پیش‌بینی نیازهای عمرانی شهر در زمینه رفع کمبودهای مسکن، تاسیسات زیربنایی، خدمات رفاهی و (....)
- ۸۰..... ۳-۲-۵-۱- بافت و سازمان شهری
- ۸۲..... ۳-۲-۵-۱-۱- محلات شهری
- ۸۶..... ۳-۲-۵-۱-۲- نواحی و مراکز نواحی
- ۸۸..... ۳-۲-۵-۱-۳- شهر و مرکز آن
- ۹۱..... ۳-۲-۵-۲- خدمات شهری و سیستم خدمات رسانی
- ۹۲..... ۳-۲-۵-۱-۲- برآورد کمبودهای مسکن
- ۹۴..... ۳-۲-۵-۲-۲- خدمات آموزشی
- ۹۷..... ۳-۲-۵-۳- مراکز تجاری



- ۹۷ ۲-۳-۵-۴- خدمات ورزشی
- ۹۷ ۲-۳-۵-۵- فضای سبز شهری
- ۹۹ ۲-۳-۵-۶- خدمات فرهنگی- اجتماعی
- ۱۰۰ ۲-۳-۵-۷- خدمات مذهبی
- ۱۰۰ ۲-۳-۵-۸- اداری - انتظامی
- ۱۰۱ ۲-۳-۵-۹- صنعتی (کارگاهی کد الف)
- ۱۰۱ ۲-۳-۵-۱۰- تاسیسات و تجهیزات شهری
- ۱۰۱ ۲-۳-۵-۱۱- اراضی بایر
- ۱۰۲ ۲-۳-۵-۱۲- حمل و نقل و انبارها
- ۱۰۲ ۲-۳-۵-۱۳- جمع‌بندی و جدول سرانها
- ۱۰۸ ۲-۳-۶- پیش‌بینی امکانات مالی، فنی شهرداری در آینده و (...) توسط سایر سازمانهای موثر در عمران شهر
- ۱۱۱ ۲-۳-۷- تدوین ایده کلی یا الگوی مرتبط با فضای سبز، فضای باز و مکانهای گردشگری و (...) در شهر
- ۱۱۲ ۲-۳-۳- پیش‌بینی مکان و نحوه ایجاد یا توسعه تجهیزات شهری (کشتارگاه، غسلخانه، گورستان، و غیره)
- ۱۱۳ ۲-۳-۱-۱- جایگاه پمپ عمیق
- ۱۱۳ ۲-۳-۱-۲- کشتارگاه
- ۱۱۴ ۲-۳-۱-۳- گورستان و غسلخانه
- ۱۱۶ ۲-۳-۱-۴- آتش نشانی
- ۱۱۸ ۲-۳-۱-۵- جمع‌آوری و محل دفن پسماندها
- ۱۱۹ ۲-۳-۹- برآورد سطوح شبکه عبور و مرور و حمل و نقل
- ۱۲۱ ۲-۳-۱-۹- ناحیه‌بندی پیشنهادی
- ۱۲۱ ۲-۳-۹-۲- تاثیرات کاربری اراضی در ترافیک
- ۱۲۲ ۲-۳-۹-۳- بررسی حجم ترافیک
- ۱۲۳ ۲-۳-۹-۴- درجه‌بندی و حریم تقاطعها
- ۱۲۳ ۲-۳-۹-۱۴- رینگ بیرونی شهر (کمربندی شهر)
- ۱۲۴ ۲-۳-۹-۲۴- گذرهای شریانی درجه یک
- ۱۲۴ ۲-۳-۹-۳۴- گذرهای شریانی درجه ۲ (جمعکننده ناحیه)
- ۱۲۶ ۲-۳-۹-۵- گذرهای جمع و پخش‌کننده (جمعکننده محلی)
- ۱۲۷ ۲-۳-۹-۶- گذرهای فرعی
- ۱۲۷ ۲-۳-۹-۷- پلها و تقاطعهای شبکه معابر
- ۱۳۰ ۲-۳-۱۰- نقشه شیب خیابانها و نحوه دفع آبهای روزمینی در شهر
- ۱۳۲ ۲-۳-۱۱- نقشه عمومی تراکم مناطق و محلات مختلف شهر
- ۱۳۴ ۲-۳-۱۲- طرح توسعه کالبدی (طرح جامع) شهر آغاچاری
- ۱۳۶ ۲-۳-۱۳- نقشه حریم شهر
- ۱۳۸ ۲-۳-۱۴- نقشه حوزه نفوذ شهر
- ۱۴۰ ۳-۳- تهیه و تدوین طرح تفصیلی
- ۱۴۰ ۳-۳-۱- نواحی و محلات شهری
- ۱۴۱ ۳-۳-۱-۱- ناحیه شماره یک



- ۱۴۱.....خدمات آموزشی-۱-۱-۳-۳
- ۱۴۲.....تجاری-۲-۱-۳-۳
- ۱۴۳.....کاربری بهداشتی - درمانی-۳-۱-۳-۳
- ۱۴۳.....خدمات ورزشی-۴-۱-۳-۳
- ۱۴۳.....فضای سبز شهری-۵-۱-۳-۳
- ۱۴۴.....خدمات فرهنگی-اجتماعی-۶-۱-۳-۳
- ۱۴۴.....خدمات مذهبی-۷-۱-۳-۳
- ۱۴۴.....خدمات پذیرائی و جهانگردی-۸-۱-۳-۳
- ۱۴۵.....خدمات اداری - انتظامی-۹-۱-۳-۳
- ۱۴۵.....صنعتی (کارگاهی کد الف)-۱۰-۱-۳-۳
- ۱۴۵.....تاسیسات و تجهیزات شهری-۱۱-۱-۳-۳
- ۱۴۷.....محلات واقع در ناحیه شماره یک-۲-۱-۳-۳
- ۱۵۶.....ناحیه شماره دو-۲-۱-۳-۳
- ۱۵۷.....خدمات آموزشی-۱-۲-۳-۳
- ۱۵۸.....تجاری-۲-۲-۳-۳
- ۱۵۸.....کاربری بهداشتی - درمانی-۳-۲-۳-۳
- ۱۵۸.....خدمات ورزشی-۴-۲-۳-۳
- ۱۵۹.....فضای سبز شهری-۵-۲-۳-۳
- ۱۵۹.....خدمات فرهنگی-اجتماعی-۶-۲-۳-۳
- ۱۶۰.....خدمات مذهبی-۷-۲-۳-۳
- ۱۶۰.....خدمات پذیرائی و جهانگردی-۸-۲-۳-۳
- ۱۶۰.....خدمات اداری - انتظامی-۹-۲-۳-۳
- ۱۶۱.....کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری-۱۰-۲-۳-۳
- ۱۶۱.....کاربری صنعتی (کارگاهی کد الف)-۱۱-۲-۳-۳
- ۱۶۲.....محلات واقع در ناحیه شماره دو-۲-۲-۳-۳
- ۱۷۰.....شهر و مرکز آن-۳-۳-۳
- ۱۷۰.....خدمات آموزشی-۱-۳-۳-۳
- ۱۷۱.....تجاری-۲-۳-۳-۳
- ۱۷۱.....کاربری بهداشتی - درمانی-۳-۳-۳-۳
- ۱۷۲.....خدمات ورزشی-۴-۳-۳-۳
- ۱۷۲.....فضای سبز شهری-۵-۳-۳-۳
- ۱۷۳.....خدمات مذهبی-۶-۳-۳-۳
- ۱۷۳.....خدمات فرهنگی-اجتماعی-۷-۳-۳-۳
- ۱۷۳.....خدمات پذیرائی و جهانگردی-۸-۳-۳-۳
- ۱۷۴.....خدمات اداری - انتظامی-۹-۳-۳-۳
- ۱۷۴.....صنعتی (کارگاهی کد الف)-۱۰-۳-۳-۳
- ۱۷۵.....تاسیسات و تجهیزات شهری-۱۱-۳-۳-۳
- ۱۷۵.....حمل و نقل و انبارها-۱۲-۳-۳-۳



- ۱۷۶...../ارضی بایر.....۱۳-۳-۳-۳
- ۱۸۳-۴-۳- برنامه عمرانی کوتاه مدت (۵ ساله) و میان مدت (۱۰ ساله) مربوط به شهرداری و غیره.....
- ۱۸۳-۴-۳- راه‌حلیها و پیشنهادهای مناسب برای حل مسائل و مشکلات حاد موجود در(....).....
- ۱۸۸-۴-۳- پیشنهادهای لازم اصلاحی در مورد برنامه پنجساله و دهساله عمرانی شهر برای تحقق اهداف
- ۱۹۳.....منابع.....

www.shahrsazionline.com



فهرست جداول

شماره صفحه

موضوع

- جدول (۱-۳): نسبتهای اشتغال در بخشهای سه گانه اقتصادی شهرستان بهبهان در طی سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۸۵ ۶
- جدول (۲-۳): نسبتهای اشتغال در بخشهای سه گانه اقتصادی روستاهای واقع در حوضه نفوذ شهر آغاچاری ۷
- جدول (۳-۳): نسبتهای فعالیت و اشتغال در شهرستان بهبهان و روستاهای واقع در حوضه نفوذ شهر آغاچاری ۹
- جدول (۴-۳): شاخص های اقتصادی شهرستان بهبهان، امیدیه و شهر آغاچاری در سال ۱۳۸۵ ۱۱
- جدول (۵-۳): شاخص های اقتصادی روستاهای واقع در حوضه نفوذ شهر آغاچاری در سال ۱۳۸۵ ۱۲
- جدول (۶-۳): وضعیت تغییرات و میزان رشد جمعیت شهرستان بهبهان و شهر آغاچاری طی سالهای ۱۳۴۵-۱۳۸۵ ۲۰
- جدول (۷-۳): بررسی توزیع جمعیت آبادیهای حوضه نفوذ شهر آغاچاری براساس دوره آماری سالهای ۸۵-۵۵ ۲۱
- جدول (۸-۳): نرخ رشد جمعیت روستاهای واقع در حوضه نفوذ شهر آغاچاری طی دوره های ۱۰، ۲۰ و ۳۰ ساله ۲۲
- جدول (۹-۳): مهاجران وارد شده به شهرستان بهبهان طی سالهای ۴۵ الی ۱۳۸۵ بر اساس محل اقامت قبلی ۲۳
- جدول (۱۰-۳): جمعیت ساکن در شهرستان امیدیه بر حسب جنس و محل تولد طی سالهای ۸۵-۱۳۷۵ ۲۶
- جدول (۱۱-۳): وضعیت تغییرات جمعیتی شهرستان بهبهان طی سالهای ۱۳۴۵-۱۳۸۵ ۲۷
- جدول (۱۲-۳): بررسی تغییرات تعداد و بعد خانوار آبادیهای واقع در حوضه نفوذ شهر شیبان ۲۸
- جدول (۱۳-۳): پیش بینی میزان رشد جمعیت مجموع آبادیهای واقع در حوضه نفوذ شهر آغاچاری ۳۰
- جدول (۱۴-۳): میزان نرخ رشد پیشنهادی برای افق طرح سال ۱۴۰۰ روستاهای واقع در حوضه نفوذ آغاچاری ۳۳
- جدول (۱۵-۳): تعداد شاغلان شهر آغاچاری بر حسب گروههای عمده فعالیت حد فاصل سالهای ۱۳۴۵ و ۱۳۶۵ ۳۷
- جدول (۱۶-۳): درصد تعداد شاغلین به تفکیک بخشهای مختلف اقتصادی در نقاط شهری استان خوزستان ۳۹
- جدول (۱۷-۳): تعداد و درصد گروههای عمده فعالیت شهر آغاچاری طی سالهای ۱۳۴۵، ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵ ۳۹
- جدول (۱۸-۳): نسبتهای اشتغال در بخشهای سه گانه اقتصادی شهر آغاچاری در سال ۱۳۸۵ ۴۲
- جدول (۱۹-۳): نسبتهای فعالیت و اشتغال در شهرستان بهبهان و شهر آغاچاری حد فاصل سالهای ۵۵ الی ۸۵ ۴۴
- جدول (۲۰-۳): شاخص های اقتصادی شهرستان بهبهان به تفکیک بخش مرکزی و شهر آغاچاری در سال ۸۵ ۴۴
- جدول (۲۱-۳): پیش بینی نحوه توزیع نیروی کار در گروههای عمده اقتصادی شهر آغاچاری در افق طرح ۴۶
- جدول (۲۲-۳): پیش بینی وضعیت اشتغال و نرخ بیکاری شهر آغاچاری در افق طرح (سال ۱۴۰۰) ۴۷
- جدول (۲۳-۳): میزان نرخ رشد جمعیت شهر آغاچاری در مقایسه با سایر سطوح منطقه ای طی سالهای ۵۵ الی ۸۵ ۵۱
- جدول (۲۴-۳): نرخ رشد جمعیت شهر آغاچاری طی دوره های ۱۰، ۲۰ و ۳۰ ساله در مقایسه با سطوح مختلف ۵۱
- جدول (۲۵-۳): تغییرات جمعیتی و میزان رشد جمعیت شهرستان بهبهان و شهر آغاچاری طی سالهای ۴۵-۸۵ ۵۱
- جدول (۲۶-۳): توزیع نسبی جمعیت ساکن شهر آغاچاری بر حسب محل تولد سالهای ۱۳۶۵ و ۱۳۸۵ ۵۳
- جدول (۲۷-۳): نحوه توزیع جمعیت مهاجر شهر آغاچاری در سال ۱۳۸۵ به تفکیک زیر محلات ۵۴
- جدول (۲۸-۳): نحوه توزیع بعد خانوار در سطوح مختلف منطقه ای و شهر آغاچاری طی سالهای ۸۵-۱۳۵۵ ۵۵
- جدول (۲۹-۳): وضعیت جمعیت در سطوح مختلف ملی و منطقه ای به تفکیک گروههای عمده سنی در سال ۸۵ ۵۶
- جدول (۳۰-۳): پیش بینی میزان رشد جمعیت در طرحهای فرادست و تعیین میزان جمعیت شهر آغاچاری ۵۸
- جدول (۳۱-۳): پیش بینی جمعیت شهر آغاچاری برای افق سال ۱۴۰۰ گزینه شماره یک (رشد بطئی) ۵۹



- جدول (۳-۳۲): پیش بینی جمعیت شهر آجاجاری تا افق سال ۱۴۰۰ گزینه شماره دو (رشد متوسط)..... ۶۰
- جدول (۳-۳۳): پیش بینی جمعیت شهر آجاجاری تا افق سال ۱۴۰۰ گزینه شماره سه (رشد سریع)..... ۶۰
- جدول (۳-۳۴): مربوط به وزن گذاری الگوها..... ۷۶
- جدول (۳-۳۵): سلسله مراتب برنامه ریزی انواع حوزه های شهری..... ۸۲
- جدول (۳-۳۶): وضعیت تراکم جمعیتی وضع موجود و پیشنهادی شهر آجاجاری به تفکیک نواحی..... ۸۸
- جدول (۳-۳۷): نحوه توزیع فضایی سرانه های شهری آجاجاری در افق طرح (سال ۱۴۰۰)..... ۸۹
- جدول (۳-۳۸): وضعیت مساحت قطعات مسکونی شهر آجاجاری..... ۹۲
- جدول (۳-۳۹): مساحت کاربری آموزشی شهر آجاجاری در مقاطع تحصیلی مختلف در وضع موجود و افق طرح..... ۹۶
- جدول (۳-۴۰): جمعیت لازم التعلیم شهر آجاجاری در مقاطع تحصیلی مختلف در وضع موجود و افق طرح..... ۹۶
- جدول (۳-۴۱): وضعیت کاربری موجود و پیشنهادی ناحیه شماره ۱..... ۱۰۳
- جدول (۳-۴۲): کاربری اراضی محله شماره ۱-۱ در افق طرح..... ۱۰۳
- جدول (۳-۴۳): کاربری اراضی محله شماره ۲-۱ در افق طرح..... ۱۰۴
- جدول (۳-۴۴): کاربری اراضی محله شماره ۳-۱ در افق طرح..... ۱۰۵
- جدول (۳-۴۵): وضعیت کاربری موجود و پیشنهادی ناحیه شماره ۲..... ۱۰۵
- جدول (۳-۴۶): وضعیت کاربری موجود و پیشنهادی محله شماره ۱-۲..... ۱۰۷
- جدول (۳-۴۷): وضعیت کاربری موجود و پیشنهادی محله شماره ۲-۲..... ۱۰۷
- جدول (۳-۴۸): وضعیت کاربری پیشنهادی شهری بر اساس طرح جامع..... ۱۰۸
- جدول (۳-۴۹): تعداد کادر فنی و ماهر مورد نیاز شهرداری آجاجاری..... ۱۱۰
- جدول (۳-۵۰): تعداد ماشین آلات سبک و سنگین موجود و مورد نیاز شهرداری آجاجاری در افق طرح..... ۱۱۰
- جدول (۳-۵۱): دبی اضافی ویژه آتش نشانی در لوله های شبکه آب شهرها بر حسب لیتر در دقیقه..... ۱۱۸
- جدول (۳-۵۲): مشخصات نوع خیابانها بر حسب میزان سرعت حرکت وسایل نقلیه..... ۱۲۳
- جدول (۳-۵۳): تراکم خالص و ناخالص محلات و نواحی شهر آجاجاری..... ۱۳۲
- جدول (۳-۵۴): مختصات نقاط حریم شهر آجاجاری براساس سیستم Y.T.M..... ۱۳۶
- جدول (۳-۵۵): وضعیت کاربری پیشنهادی ناحیه شماره ۱ بر اساس طرح تفصیلی (با مساحت ۳۳۲/۲۰ هکتار)..... ۱۴۶
- جدول (۳-۵۶): کاربری اراضی محله شماره (۱-۱) در افق طرح براساس طرح تفصیلی (با جمعیت ۳۵۰۰ نفر)..... ۱۵۵
- جدول (۳-۵۷): کاربری اراضی محله شماره (۱-۲) در افق طرح براساس طرح تفصیلی (با جمعیت ۱۵۰۰ نفر)..... ۱۵۵
- جدول (۳-۵۸): کاربری اراضی محله شماره (۱-۳) در افق طرح براساس طرح تفصیلی (با جمعیت ۲۷۵۰ نفر)..... ۱۵۶
- جدول (۳-۵۹): وضعیت کاربری پیشنهادی ناحیه شماره ۲ بر اساس طرح تفصیلی (مساحت ۱۹۸/۲۲ هکتار)..... ۱۶۲
- جدول (۳-۶۰): کاربری اراضی محله شماره (۲-۱) در افق طرح براساس طرح تفصیلی (با جمعیت ۳۵۰۰ نفر)..... ۱۶۹
- جدول (۳-۶۱): کاربری اراضی محله شماره (۲-۲) در افق طرح براساس طرح تفصیلی (با جمعیت ۴۷۵۰ نفر)..... ۱۶۹
- جدول (۳-۶۲): کاربری اراضی با مقیاس شهری در افق طرح براساس طرح تفصیلی (با جمعیت ۱۶۰۰۰ نفر)..... ۱۷۷
- جدول (۳-۶۳): مجموع کاربریهای محله ای، ناحیه ای و شهری براساس وضع موجود، پیشنهادی طرح جامع و (...)..... ۱۸۱
- جدول (۳-۶۴): برنامه اجرایی پیشنهادی توسعه ظرفیت در عرصه منابع و سرمایه های انسانی..... ۱۸۴
- جدول (۳-۶۵): برنامه اجرایی پیشنهادی توسعه ظرفیت در عرصه جمعیت و بهداشت..... ۱۸۴
- جدول (۳-۶۶): برنامه اجرایی پیشنهادی توسعه ظرفیت جهت بالا بردن سطح مشارکت اجتماعی..... ۱۸۵
- جدول (۳-۶۷): برنامه اجرایی پیشنهادی توسعه و بهبود خدمات عمومی و اجتماعی..... ۱۸۵



- جدول (۳-۶۸): برنامه اجرایی پیشنهادهای توسعه و بهبود خدمات اجتماعی و عمومی..... ۱۸۶
- جدول (۳-۶۹): مجموعه برنامه‌های قابل حصول در عرصه اقتصادی شهر آجاجاری..... ۱۸۶
- جدول (۳-۷۰): مجموعه برنامه‌های اجرائی پیشنهادهای در عرصه صنایع..... ۱۸۷
- جدول (۳-۷۱): برنامه اجرایی پیشنهادهای توسعه ظرفیت‌ها در عرصه منابع و سرمایه‌های زیرساختی و (...). ۱۸۷
- جدول (۳-۷۲) برنامه ها و طرح های عمرانی ارگانهای دولتی شهر آجاجاری (هزینه به میلیون ریال)..... ۱۸۹

فهرست نمودارها

موضوع	شماره صفحه
نمودار (۳-۱) عملکرد اصلی بخش های اقتصادی کل شهرستان طی سالهای مختلف.....	۸
نمودار (۳-۲) عملکرد اصلی بخش های اقتصادی نقاط روستایی شهرستان بهبهان طی سالهای مختلف.....	۸
نمودار (۳-۳) عملکرد اصلی بخش های اقتصادی نقاط روستایی واقع در حوزه نفوذ شهر آجاجاری در سالهای مختلف.....	۸
نمودار (۳-۴) نقش عملکرد اقتصادی شهرستان بهبهان.....	۴۱
نمودار (۳-۵) نقش عملکرد اقتصادی نقاط شهری شهرستان بهبهان.....	۴۱
نمودار (۳-۶) نقش عملکرد اقتصادی شهر آجاجاری.....	۴۱

فهرست نقشه ها

موضوع	شماره صفحه
نقشه (۳-۱) محدودیتهای و پتانسیلهای توسعه.....	۶۵
نقشه (۳-۲) الگوی شماره ۱.....	۶۷
نقشه (۳-۳) الگوی شماره ۲.....	۶۹
نقشه (۳-۴) الگوی شماره ۳.....	۷۱
نقشه (۳-۵) الگوی نهایی.....	۷۸
نقشه (۳-۶) تقسیم‌بندی فضایی شهر آجاجاری.....	۹۱
نقشه (۳-۷) سلسله مراتب شبکه ارتباطی شهر آجاجاری.....	۱۲۹
نقشه (۳-۸) شیب خیابانها و نحوه دفع آبهای روزمینی در شهر.....	۱۳۱
نقشه (۳-۹) نحوه توزیع تراکم و سطوح مختلف مسکونی را در شهر آجاجاری نمایش می‌دهد.....	۱۳۳
نقشه (۳-۱۰) نقشه طرح جامع.....	۱۳۵
نقشه (۳-۱۱) حریم شهر آجاجاری را نشان می‌دهد.....	۱۳۷
نقشه (۳-۱۲) محدوده حوزه نفوذ شهر آجاجاری را نشان می‌دهد.....	۱۳۹
نقشه (۳-۱۳) طرح تفصیلی شهر آجاجاری را نشان می‌دهد.....	۱۸۲



فصل سوم

تجزیه و تحلیل و پیشنهادات

- شناخت تاریخچه، علل پیدایش، چگونگی توسعه و روند رشد آن در ادوار گذشته
- خصوصیات جغرافیایی و اقلیمی شهر
- خصوصیات جمعیتی و اجتماعی شهر
- خصوصیات اقتصادی



۳-۱- نتایج مربوط به حوزه نفوذ شهر

بمنظور پاسخ گویی به کمبودهای شهر و تدوین برنامه ای جهت رفع آنها، بایستی به شرایط حوزه نفوذ توجه نمود. جهت مشخص نمودن نیازهای خدماتی روستاهای واقع در حوزه نفوذ لازم است تا هر چه دقیقتر وضعیت جمعیتی و اقتصادی مورد پیش بینی قرار گرفته تا این امکان برای برنامه ریزان فیزیکی شهر فراهم آید که در چارچوب سرانه های پیشنهادی، نیازهای خدماتی مختلف شهر را در طول دوره طرح برآورد نمایند.

۳-۱-۱- پیش بینی چگونگی عملکردهای اصلی اقتصادی در حوزه نفوذ شهر آجاجاری و

تحولات کلی آن در آینده

با توجه به حجم تعداد شاغلین در بخشهای مختلف اقتصادی و با بکارگیری آمار ارائه شده، از مرکز آمار ایران طی سرشماریهای عمومی نفوس و مسکن سالهای ۵۵-۱۳۸۵ ابتدا نسبت به تعیین و سپس پیش بینی چگونگی عملکردهای اصلی اقتصادی در حوزه نفوذ شهر آجاجاری در چهارچوب تحولات کلی آینده این شهر پرداخته شده است.

یک از راههای تعیین و پیش بینی چگونگی عملکرد اقتصادی نقاط شهری، بکارگیری نمودار ژاکلین بوژوگاریه می باشد. روش کار به این قرار است که نیروهای سه گانه اصلی مشاغل اجتماعی (کشاورزی، صنعت و خدمات) را بر مبنای درصد روی منتهی که بر حسب قرارداد بر شش بخش نامساوی و نامشابه تقسیم شده است جانمایی نموده، سپس نقطه تلاقی خطوط درصدها، که مسلماً در یکی از عملکردهای شش گانه روستا شهری، (شهر کشاورزی) چند نقشی، بازرگانی، خدماتی، صنعتی و صنعتی شدید خواهد بود را بعنوان معرف و نشان دهنده نقش و عملکرد محدوده یا نقطه جغرافیایی مورد مطالعه مدنظر قرار می دهیم. در همین راستا وضعیت اقتصادی شهرستان بهبهان، نقاط روستائی شهرستان و روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر بهبهان طی دوره های ده ساله مستقل مورد تحلیل قرار گرفته که به شرح ذیل ارائه می گردد.



۳-۱-۱- تحولات اقتصادی حد فاصل سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۶۵

در سال ۱۳۵۵ بخش صنعت با اختصاص ۴۲/۱ درصد از کل شاغلین شهرستان بهبهان بزرگترین بخش اقتصادی محسوب شده و پس از آن خدمات و کشاورزی با داشتن سهمی معادل ۳۴ و ۲۲/۷ درصد از کل شاغلین در رده‌های بعدی قرار داشته‌اند. در این دهه همزمان با بروز انقلاب و جنگ تحمیلی و متعاقب آن رکود اقتصادی و کاهش روند سرمایه‌گذاری صنعتی و افزایش جمعیت نیازمند به ارائه خدمات، سهم شاغلین صنعت شهرستان به ۲۱/۵ درصد تنزل یافته و به موازات آن سهم شاغلین بخش خدمات به ۶۲/۴ درصد افزایش یافته است. سهم کشاورزی نیز در این دهه از یک روند نزولی برخوردار بوده که می‌توان از ظرفیت کم بخش کشاورزی برای اشتغال، پیشرفت نسبی در امور مکانیزاسیون و گسترش صنعت بعنوان علل کاهش اشتغال در بخش کشاورزی نام برد. داده‌های آماری بیانگر آن است که در طی این دهه رقمی در حدود ۴۳۱ شغل کشاورزی از بین رفته که از این تعداد ۳۵۳ (۸۲ درصد) شغل آن مربوط به مناطق روستایی شهرستان بوده است و بخش صنعت با از دست دادن ۲۲۵۲ شغل روبرو بوده که از این تعداد نیز ۶۲۶ (۲۸ درصد) شغل آن مربوط به نقاط روستایی شهرستان گزارش گردیده است.

در همین دوره ۱۳۱۹۸ شغل جدید در بخش خدمات بوجود آمده که تنها ۱۸۶۱ (۱۴ درصد) شغل ایجاد شده مربوط به نقاط روستائی شهرستان می‌باشد. بعبارت دیگر در این دهه اشتغال در بخش خدمات ۲/۴ برابر گردیده در حالیکه بخش کشاورزی با کاهش ۰/۰۷ درصدی و شاغلین بخش صنعت نیز با نرخ کاهشی معادل ۱/۲ درصد شاغلین خود را از دست داده‌اند.

لذا با در نظر گرفتن ارقام فوق می‌توان اظهار نمود که افزایش اشتغال در بخش خدمات خصوصاً در دهه فوق به سه علت رخ داده است، اول اینکه بخشی از این افزایش به خاطر بهبود وضع رفاهی مردم و گسترش خدمات رسانی به آنها صورت گرفته و بخش دیگر آن ناشی از رکود در بخشهای تولیدی (خصوصاً بخش صنعت) بوده و در ثانی افزایش ظرفیتهای فعالیتهای کشاورزی بدلیل محدودیت قابلیتهای مربوطه به کندی صورت گرفته است. این نکته هم قابل یادآوری است که در این منطقه رشد صنعت (ایجاد اندک مراکز صنعتی بزرگ) حالت کاملاً خودجوش نداشته و اصولاً بصورت یک متغیر برونزا عمل کرده است. بعبارت دیگر رشد صنعتی در این مناطق ناشی از معدود شوکهای بزرگی بوده است که از طرف مرکز و توسط سرمایه‌گذاری دولتی به آن وارد آمده است. در واقع



می‌توان گفت که صنعت در منطقه عموماً به دولت وابستگی داشته و بدین لحاظ در این منطقه با یک صنعت مستقل و متکی بر امکانات و پتانسیلهای منطقه مواجه نمی‌باشیم. با جایگزینی حجم شاغلین بخشهای مختلف به روش تعیین شده در نمودار بوژوگاریه، جایگاه، نقش و عملکرد اصلی شهرستان آن چند نقشی تعیین می‌گردد.

در این دوره نقش اقتصادی روستاهای واقع در محدوده مورد مطالعه نقش کاملاً متفاوتی بوده است بطوریکه حجم شاغلین در بخشهای سه گانه کشاورزی، صنعت و خدمات به ترتیب معادل ۵۸/۲، ۳۳/۳ و ۷/۶۳ درصد ثبت گردیده است. بر این اساس و با توجه به ارقام ارائه شده توسط مرکز آمار ایران، نقش اقتصادی جمعیت روستایی شهرستان در سال ۱۳۵۵ برخلاف عملکرد چند نقشی در کل شهرستان، کشاورزی تعیین می‌گردد.

نقش و عملکرد جمعیت روستایی شهرستان بهبهان در سال ۱۳۶۵ با قرارگیری ۴۷/۵ درصد شاغلین در بخش کشاورزی، ۲۲/۳۶ درصد در بخش صنعت و ۲۸/۲۴ درصد در بخش خدمات، نقش نسبتاً متفاوتی با دهه قبل داشته بطوریکه در این دوره شاهد افزایش قابل توجه بخش خدمات (معادل ۱۷/۶۷ درصد) بوده هر چند کماکان نقش غالب اقتصادی مناطق روستایی شهرستان به مانند دوره قبل کشاورزی می‌باشد. از طرفی همانگونه که در سطور فوق اشاره گردید کل شهرستان نیز با تغییرات عمده ای روبرو بوده بطوریکه بخش خدمات با افزایش معادل ۲۷/۴ درصد نسبت به سال ۱۳۵۵ از ۳۳/۹ درصد به ۶۱/۳ درصد رسیده و ضمن حفظ اکثریت شاغلین در سطح شهرستان نقش غالب اقتصادی را نیز به خود اختصاص داده است. لازم به توضیح اینکه نقش و عملکرد نقاط روستایی واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری نیز از الگوی نقاط روستایی شهرستان تبعیت نموده و دارای عملکرد کشاورزی می‌باشد. جدول شماره (۱-۳) نسبتهای اشتغال در بخشهای سه گانه اقتصادی شهرستان بهبهان را به تفکیک نقاط شهری و روستایی حد فاصل سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۸۵ نشان می‌دهد.

۳-۱-۱-۲- تحولات اقتصادی حد فاصل سالهای ۱۳۶۵ الی ۱۳۷۵

در این دوره که مصادف با پایان جنگ و بازگشت آرامش به منطقه می‌باشد برخی از نیروهای شاغل در واحدهای صنعتی و یا واحدهای بهره برداری کشاورزی بدلیل عدم امکان فعالیت وارد مشاغل خدماتی و سایر فعالیتهای غیر تولیدی شده اند. در این دوره به دلایلی نظیر بازگشت مهاجران به



موطن خود، بازسازی و سرمایه گذاری در مراکز صنعتی کوچک و بزرگ و از سرگیری مجدد مشاغل خدماتی، نقش اقتصادی این شهرستان با اندکی تفاوت نسبت به سالهای قبل، عملکرد و نقش صنعتی خویش را تا حدودی تقویت نموده هرچند نقش و عملکرد غالب اقتصادی شهرستان همچنان خدماتی و بازرگانی باقی مانده است.

در دوره پنجساله ۱۳۷۰-۱۳۶۵ و برخلاف روند دهه ۱۳۶۵-۱۳۵۵، تعداد شاغلین این شهرستان به میزان ۱۱۷۴ نفر کاهش یافته هرچند این کاهش به طور یکسان در نقاط شهری و روستایی شهرستان روی نداده، بطوریکه تعداد شاغلین تمام بخشهای اقتصادی نقاط شهری به جزء بخش کشاورزی با کاهش مواجه بوده (مجموعاً ۳۰۸۴ نفر) از طرفی بخشهای مختلف اقتصادی نقاط روستایی شهرستان با افزایش شاغلین روبرو شده‌اند. نقاط شهری شهرستان با ۲۱/۳ درصد از شاغلین بخش کشاورزی، ۶۷ درصد از شاغلین بخش صنعت و ۸۲ درصد از شاغلین بخش خدمات در مجموع ۶۸ درصد از کل شاغلین شهرستان را در خود جای داده‌اند. از طرفی آمار سال ۱۳۷۰ نشان می‌دهد که از کل شاغلین شهرستان (۱۰۵۷۴ نفر) ۳۲ درصد به نقاط روستایی اختصاص یافته بطوریکه بخش کشاورزی با ۴۱۵۴ نفر ۳۹/۳ درصد، بخش خدمات با ۳۳۲۰ نفر ۳۱/۴ درصد و بخش صنعت با ۲۷۱۸ نفر ۲۵/۷ درصد به ترتیب رده‌های اول تا سوم را به خود اختصاص داده‌اند.

در اینجا ذکر این نکته ضروری به نظر می‌آید که روستاهای واقع در شهرستان بهبهان کماکان نقش کلاسیک خود مبتنی بر بخش کشاورزی را حفظ کرده هرچند افزایش سریع تعداد شاغلین بخش خدمات باعث گردیده است تا این بخش نیز به عنوان یکی از بخشهای اصلی اقتصادی نقاط روستایی شهرستان مد نظر قرار گیرد آنچه در نگاه اول از کاهش درصد شاغلین بخش کشاورزی ملاحظه می‌شود این است که ایجاد فرصتهای شغلی جدید در بخش کشاورزی در مناطق روستایی به آرامی صورت گرفته و نیروی کار جوان عموماً جذب سایر بخشهای اقتصادی شهرستان شده‌اند.

بخش صنعت نیز به لحاظ توزیع تعداد شاغلین شهرستان، حدود ۲۵ درصد از کل شاغلین شهرستان را به خود اختصاص داده هر چند نحوه توزیع آن بین نقاط شهری و روستایی شهرستان با اختلاف کمتری نسبت به توزیع شاغلین بخشهای خدمات و کشاورزی بعنوان عمده ترین بخشهای فعالیت اقتصادی شهرستان همراه می‌باشد.



۳-۱-۱- تحولات اقتصادی حد فاصل سالهای ۱۳۷۵ الی ۱۳۸۵

در سال ۱۳۷۵ جمعیت شاغل بخشهای سه گانه اقتصادی شهرستان بهبهان شامل کشاورزی، صنعت و خدمات به ترتیب معادل ۲۰/۵، ۲۸/۵ و ۴۹/۸ درصد بوده و مابقی در مشاغل طبقه بندی نشده فعالیت می نمودند. از مجموع شاغلان بخش های فوق به ترتیب حدود ۴/۸۸، ۳۰/۸۵ و ۶۲/۷۴ درصد در نقاط شهری و حدود ۴۰/۷، ۱۸/۱۷ و ۲۸/۲ درصد در نقاط روستایی مشغول به فعالیت می باشند. بررسیهای انجام شده نشان می دهد که میزان شاغلان نقاط شهری شهرستان در بخش های صنعت و کشاورزی نسبت به سال ۱۳۷۵ تغییر چندانی نداشته و میتوان گفت که افزایش حدود ۱۰ درصدی شاغلین بخش خدمات در سال ۱۳۸۵ از تغییرات عمده این دوره محسوب می گردد.

در سالهای ۱۳۷۵ حدود ۲۸/۵ درصد از جمعیت شاغل شهرستان بهبهان در بخش صنعت فعالیت داشته که نسبت به دهه ۵۵-۱۳۶۵ و دهه ۷۵-۱۳۶۵ روندی رو به رشدی را تجربه نموده بطوریکه جمعیت شاغل بخش صنعت با افزایشی معادل ۹ درصد، از ۲۲ درصد در سال ۱۳۶۵ به ۳۰ درصد در سال ۱۳۸۵ رسیده این وضعیت برای نقاط روستایی نیز با افزایشی معادل ۶ درصد از ۲۲ درصد در سال ۱۳۶۵ به ۲۸ درصد در سال ۱۳۸۵ رسیده است. هر چند وضعیت شاغلین بخش کشاورزی شهرستان متفاوت بوده بطوریکه طی سالهای ۱۳۶۵ الی ۱۳۷۵ با افزایشی حدود ۶ درصد از ۱۴/۲ درصد به ۲۰/۵۴ درصد رسیده اما در دهه اخیر با کاهش حدود ۵ درصد معادل ۱۵ درصد ثبت گردیده است. نقش اقتصادی این شهرستان حدفاصل سالهای ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ به سمت صنعت و کشاورزی سوق پیدا کرده که این امر عموماً بعلت کاهش سهم فعالیتهای خدماتی به نفع سایر بخشهای اقتصادی اتفاق افتاده است.

بررسیهای آماری نشان می دهد که در سال ۱۳۸۵ از کل شاغلین نقاط روستایی واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری حدود ۶۸، ۲۲/۳ و ۹/۵ درصد به ترتیب در بخش های کشاورزی، صنعت و خدمات فعالیت داشته اند که در این میان روستای آب باران ۲ و حبابه علیا به ترتیب با ۲۶/۷ و ۱۷/۲ درصد بیشترین سهم شاغلین بخش کشاورزی و روستاهای چشمه چم نظامی و چهارقفا به ترتیب حدود ۱/۶ و ۱/۸ درصد کمترین سهم شاغلین این بخش را از مجموع شاغلین ساکن در روستاهای واقع در حوزه نفوذ را به خود اختصاص داده اند.



جدول شماره (۲-۳) نسبتهای اشتغال در بخشهای سه گانه اقتصادی روستاهای واقع در حوزه نفوذ و نمودارهای شماره (۱-۳ و ۳-۳) عملکرد اصلی بخشهای اقتصادی شهرستان بهبهان، نقاط روستائی شهرستان و روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری را حد فاصل سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۸۵ نشان می‌دهند.

جدول شماره (۱-۳): نسبتهای اشتغال در بخشهای سه گانه اقتصادی شهرستان بهبهان در طی سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۸۵

سال	نقاط	کشاورزی		صنعت		خدمات		نامشخص		جمع کل	
		تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
۱۳۵۵	کل	۵۳۳۰	۲۲/۶۸	۹۸۹۷	۴۲/۱۱	۷۹۶۸	۳۳/۹	۳۰۷	۱/۳	۲۳۵۰۲	۱۰۰
	شهری	۸۵۲	۵/۳۸	۷۳۳۴	۴۶/۴	۷۳۸۱	۴۶/۶۸	۲۴۲	۱/۵	۱۵۸۰۹	۱۰۰
	روستایی	۴۴۷۸	۵۸/۲	۲۵۶۳	۳۳/۳	۵۸۷	۷/۶۳	۶۵	۰/۸۴	۷۶۹۳	۱۰۰
۱۳۶۵	کل	۴۸۹۹	۱۴/۲	۷۶۴۵	۲۲/۲	۲۱۱۶۶	۶۱/۳	۷۸۶	۲/۲	۳۴۴۹۶	۱۰۰
	شهری	۷۷۶	۳/۰	۵۲۰۸	۲۲/۱	۱۸۷۱۸	۷۲/۵	۶۳۰	۲/۴	۲۵۸۲۱	۱۰۰
	روستایی	۴۱۲۵	۴۷/۵۵	۲۴۶۰	۲۲/۳۶	۲۴۵۰	۲۸/۲۴	۱۵۸	۱/۸۲	۸۶۷۵	۱۰۰
۱۳۷۰	کل	۵۲۷۶	۱۵/۸۳	۸۲۷۰	۲۴/۸۱	۱۸۸۸۶	۵۶/۷	۸۹۰	۲/۶	۳۳۳۲۲	۱۰۰
	شهری	۱۱۲۲	۴/۹	۵۵۵۲	۲۶/۴	۱۵۵۶۶	۶۸/۴	۵۰۸	۲/۲	۲۲۷۴۸	۱۰۰
	روستایی	۴۱۵۴	۳۹/۲۸	۲۷۱۸	۲۵/۷	۳۳۲۰	۳۱/۴	۳۸۲	۳/۶	۱۰۵۷۴	۱۰۰
۱۳۷۵	کل	۷۴۰۳	۲۰/۵۵	۱۰۲۸۴	۲۸/۵۵	۱۷۹۴۷	۴۹/۸۱	۳۹۵	۱/۱	۳۶۰۲۹	۱۰۰
	شهری	۹۸۱	۴/۳	۷۲۳۸	۳۲/۰۶	۱۴۲۰۶	۶۲/۴۸	۲۴۸	۱/۱	۲۲۵۷۱	۱۰۰
	روستایی	۶۱۸۳	۴۶/۸۵	۳۰۴۰	۲۳/۰	۱۸۳۹	۲۹/۰۸	۱۳۶	۱/۰	۱۳۱۹۸	۱۰۰
۱۳۸۵	کل	۷۱۲۹	۱۵/۹۲	۱۳۴۵۴	۳۰/۰۳	۲۳۳۴۵	۵۲/۱	۸۷۴	۱/۹۵	۴۴۸۰۲	۱۰۰
	شهری	۱۵۱۶	۴/۹	۹۵۶۷	۳۰/۸۵	۱۹۴۵۵	۶۲/۷	۴۷۰	۱/۵	۳۱۰۰۸	۱۰۰
	روستایی	۵۶۱۳	۴۰/۷	۳۸۸۶	۲۸/۱۷	۳۸۹۰	۲۸/۲	۴۰۴	۲/۹	۱۳۷۹۳	۱۰۰

ماخذ: نتایج تفصیلی سرشماریهای سالهای ۷۰-۶۵-۱۳۵۵- مرکز آمار ایران - سازمان



جدول شماره (۳-۲): نسبتهای اشتغال در بخشهای سه گانه اقتصادی روستاهای واقع در حوضه نفوذ شهر آغاچاری طی سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۸۵

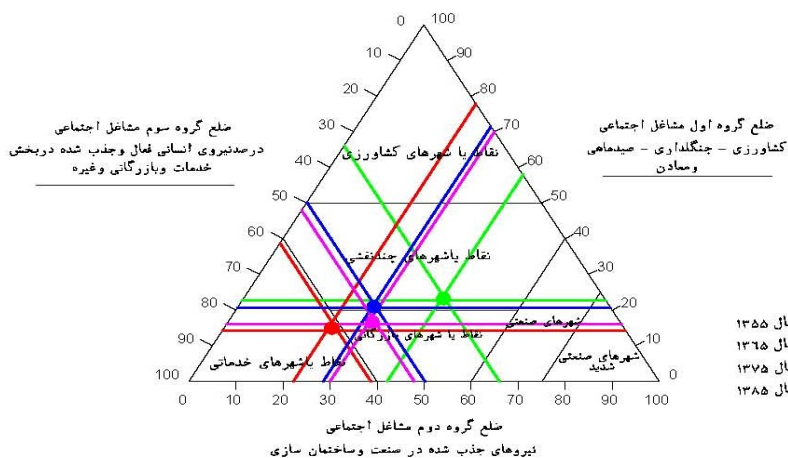
سال	کشاورزی		صنعت		خدمات		نامشخص		جمع کل	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
۱۳۶۵	۶۸	۵۰	۴۹	۳۶	۱۵	۱۱	۴	۳	۱۳۷	۱۰۰
۱۳۷۵	۲۵۶	۵۱	۱۷۱	۳۴	۶۰	۱۲	۱۶	۳	۵۰۳	۱۰۰
۱۳۸۵	۴۲۹	۶۶	۱۴۹	۲۳	۶۵	۱۰	۷	۱	۶۵۰	۱۰۰

همانگونه که از اطلاعات جدول و نمودارهای فوق قابل استنتاج می باشد نقش و عملکرد عمده بخش های مختلف اقتصادی شهرستان بهبهان طی سه دوره سرشماری سالهای ۱۳۶۵، ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ به ترتیب عملکردهای خدمات، بازرگانی و چند نقشی تعیین گردیده و این وضعیت برای نقاط روستایی شهرستان و همچنین روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری عملکرد کشاورزی می باشد.

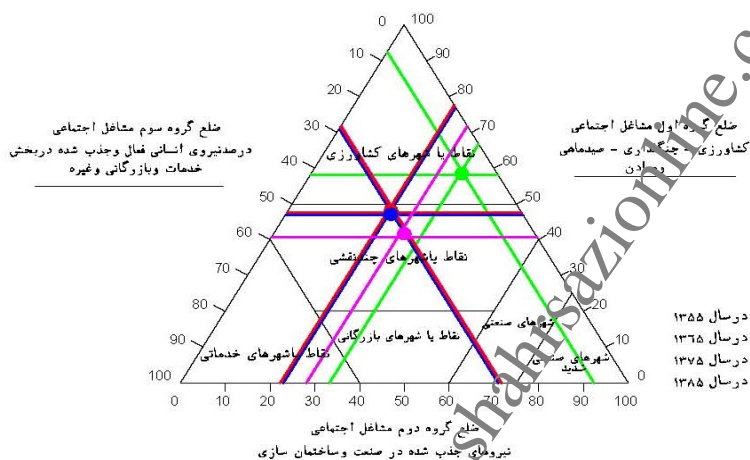
www.shahrsazionline.com



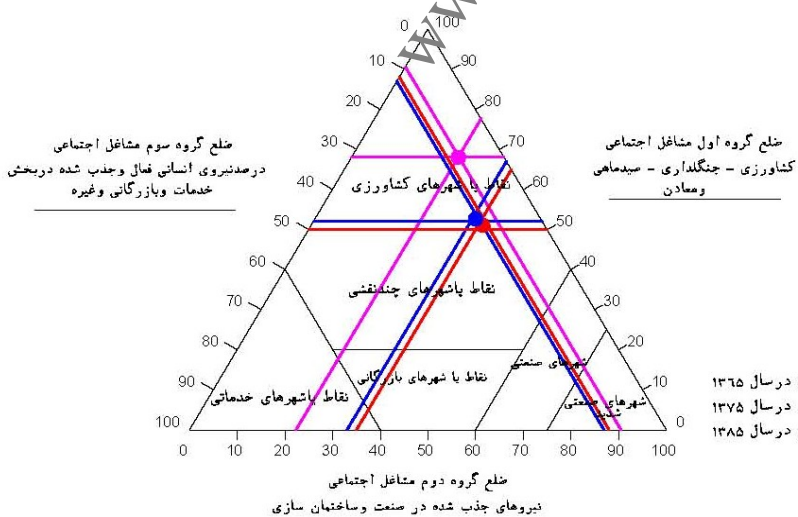
نمودارهای شماره (۱-۳) عملکرد اصلی بخش های اقتصادی کل شهرستان طی سالهای مختلف



نمودارهای شماره (۲-۳) عملکرد اصلی بخش های اقتصادی نقاط روستایی شهرستان بهبهان طی سالهای مختلف



نمودارهای شماره (۳-۳) عملکرد اصلی بخش های اقتصادی نقاط روستایی واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری طی سالهای مختلف



۳-۱-۱-۴- تحولات جمعیت فعال، اشتغال و نرخ بیکاری روستاهای واقع در حوزه نفوذ

شهر

بررسی نرخ اشتغال و بیکاری شهرستان بهبهان در سرشماری عمومی سال ۱۳۸۵ حاکی از وجود بیشتر بیکاران در مناطق شهری است. اگر چه ممکن است روستانشینان و عشایر نیز دارای بیکاری پنهان باشند که در سرشماری لحاظ نگردیده است. جدول شماره (۳-۳) نسبتهای فعالیت و اشتغال را در شهرستان بهبهان و روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری طی سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۷۵ نشان می دهد. بطورکلی از کل ۵۱۱۰۲ نفر (۳۴ درصد) جمعیت فعال این شهرستان ۴۴۷۳۲ نفر (۸۷/۵۵ درصد) شاغل بوده که تعداد ۳۱۰۱۲ نفر (۶۸/۳ درصد) در نقاط شهری و تعداد ۱۳۱۹۸ نفر (۳۱/۷) در نقاط روستایی مشغول به کار بوده‌اند. نرخ بیکاری شهرستان معادل ۱۱/۲ درصد محاسبه گردیده که برای نقاط روستایی و شهری به ترتیب معادل ۱۱/۳۰ و ۱۳ درصد می باشد.

جدول شماره (۳-۳): نسبتهای فعالیت و اشتغال در شهرستان بهبهان و روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری

طی سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۷۵

نسبت	نقاط		۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵
نرخ فعالیت	شهرستان بهبهان	کل	۳۴	۳۶	۳۴/۱۶	۳۴
		شهری	۳۱/۳	۳۶/۷	۳۶/۵	۳۴/۶۷
		روستایی	۴۰/۸	۳۳/۸	۳۰/۸	۳۲/۵
	روستاهای حوزه نفوذ شهر آغاچاری	-	-	۳۶/۳۳	۳۵/۸	
نرخ اشتغال	شهرستان بهبهان	کل	۸۸/۲	۷۶	۸۷/۷	۸۷/۵
		شهری	۸۹/۳	۷۳/۶	۸۸/۰۸	۸۵
		روستایی	۸۶	۸۳	۸۷/۰۳	۸۵/۵۶
	روستاهای حوزه نفوذ شهر آغاچاری	-	-	۹۲/۴۶	۷۴/۹	
نرخ بیکاری	شهرستان بهبهان	کل	۱۱/۸	۲۴/۱	۱۲/۳	۱۱/۲
		شهری	۱۰/۷	۲۶/۴	۱۱/۹۴	۱۳
		روستایی	۱۳/۹	۱۷/۱	۱۲/۹	۱۱/۳
	روستاهای حوزه نفوذ شهر آغاچاری	-	-	۸/۱۵	۲۵/۱	

ماخذ: نتایج تفصیلی سرشماریهای سالهای ۷۵-۶۵-۱۳۵۵- مرکز آمار ایران



نرخ رشد منفی (۴/۱- درصد) جمعیت فعال حاکی از خروج این دسته از جمعیت از شهرستان می باشد بعبارت دیگر خروج کسانی که وارد بازار کار شده اند (از شهرستان) باعث شده است که نرخ فعالیت از ۳۶ درصد در سال ۱۳۶۵ به ترتیب به ۳۴/۱ و ۳۴ درصد در سالهای ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ کاهش یافته که از اثرات دیگر آن افزایش نرخ اشتغال و کاهش موثر نرخ بیکاری می باشد.

حجم نیروی کار شهرستان بهبهان حد فاصل سالهای ۱۳۵۵، ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵ بترتیب معادل ۶۸/۳، ۶۵ و ۷۴/۵ درصد از کل جمعیت شهرستان را به خود اختصاص داده که این رقم در سال ۱۳۸۵ به رقمی معادل ۸۵/۷۱ درصد از کل جمعیت (۱۷۵۳۷۳ نفر) افزایش یافته بطوریکه جمعیت فعال این شهرستان با نرخ رشدی معادل ۵/۷ درصد از ۲۶۶۴۱ نفر در سال ۱۳۵۵ به ۹۵۴۸۲ نفر در سال ۱۳۶۵ افزایش و در دهه ۷۵-۱۳۶۵ با نرخ ۳/۸- درصد به ۴۱۷۵۲ نفر کاهش یافته است.

رشد کل جمعیت شهرستان در سالهای فوق برابر ۵/۷ و ۳/۹- درصد و رشد جمعیت ده ساله و بیشتر شهرستان برابر ۵/۲ و ۲/۳- درصد بوده است که مقایسه این دو رقم با یکدیگر نشان دهنده خروج جمعیت فعال شهرستان عموماً در دهه ۷۵-۱۳۶۵ می باشد. از دلایل اصلی این وضعیت طی دوره‌های آماری سالهای ۱۳۷۰ الی ۱۳۸۵ را می توان ناشی از خروج جمعیت قابل توجهی از محدوده تقسیمات سیاسی شهرستان بهبهان با نام بخش امیدیه و الحاق آن به عنوان یکی از بخش‌های شهرستان بندر ماهشهر دانست.

از طرفی با توجه به استقرار بیش از ۹۸ درصد از کل جمعیت روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری در دو دهستان جولکی و چاه سالم در محدوده شهرستان امیدیه بررسی وضعیت جمعیت فعال و غیر فعال آنها ضرورت داشته که در این خصوص بررسی جمعیت شاغل در شهرستان امیدیه و به خصوص نقاط روستائی آن مد نظر قرار گرفته است. جدول شماره (۳-۴) شاخص های اقتصادی شهرستان بهبهان، امیدیه و شهر آغاچاری را در سال ۱۳۸۵ و جدول شماره (۳-۵) شاخص های اقتصادی روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری را در سال ۱۳۷۵ نشان می دهد.

شهرستان امیدیه در سال ۱۳۸۵ دارای جمعیتی معادل ۸۶۲۰۱ نفر بوده که سهم جمعیت ده ساله و بیشتر آن معادل ۷۲۷۲۰ نفر (۸۴/۳۶ درصد) ثبت گردیده که از مجموع جمعیت ده ساله و بیشتر این شهرستان به ترتیب حدود ۳۳/۳۶ و ۶۶/۶۴ درصد فعال و غیرفعال می باشند (این وضعیت برای نقاط روستایی ۳۴/۱ و ۶۵/۹ درصد محاسبه گردیده است). بنابراین از مجموع جمعیت دهستان



جولگی و چاه سالم حدود ۲۵/۹ و ۲۹/۵ درصد به ترتیب به جمعیت فعال و حدود ۶۵/۹ و ۷۴/۱ درصد به جمعیت غیر فعال اختصاص یافته است این نسبت برای کل نقاط روستایی شهرستان برابر ۳۴/۱ و ۶۵/۹ درصد ثبت گردیده است.

در سال ۱۳۸۵ نرخ اشتغال در سطح شهرستان امیدیه ۷۹/۷ درصد بوده و این میزان برای نقاط روستایی و شهری به ترتیب معادل ۸۲/۳۹ و ۷۲/۷۴ درصد گزارش گردیده است.

جدول شماره (۳-۴): شاخص های اقتصادی شهرستان بهبهان، امیدیه و شهر آغاچاری در سال ۱۳۸۵

سطح	سطح	جمعیت فعال ۱۰ ساله و بیشتر	نرخ عمومی فعالیت (درصد)	جمعیت شاغل	نرخ اشتغال (درصد)	جمعیت بیکار	نرخ بیکار (درصد)	بار تکفل
شهرستان امیدیه	کل	۲۴۴۳۹	۳۳/۶	۱۹۴۸۰	۷۹/۷	۴۹۵۹	۲۰/۳	۴/۴۲
	شهری	۱۷۶۳۶	۳۴/۱	۱۴۵۳۱	۸۲/۴	۳۱۰۵	۱۷/۶	۴/۱۷
	روستایی	۶۸۰۳	۳۲/۴	۴۹۴۹	۷۲/۷۴	۱۸۵۴	۲۷/۲۵	۵/۱۷
شهرستان بهبهان	کل	۵۱۱۰۲	۳۴/۰	۴۴۷۳۲	۸۷/۵	۶۳۷۰	۱۱/۲	۳/۹۲
	شهری	۳۵۶۷۴	۳۴/۶۷	۳۱۰۱۲	۸۵/۰	۴۶۶۲	۱۳	۳/۸۵
	روستایی	۱۵۴۲۴	۳۳/۵	۱۳۱۹۸	۸۵/۵۶	۱۷۴۷	۱۱/۳	۴/۲
مجموع روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری		۲۴۲۳	۳۵/۸	۶۵۰	۷۴/۹	۲۱۷	۲۵/۱	۴/۹

همانگونه که در سطور فوق اشاره گردید در سال ۱۳۸۵ از مجموع جمعیت ۳۱۶۳ نفری ساکن در آبادیهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری جمعیتی معادل ۳۱۱۰ نفر (۹۸/۴۲ درصد) در دو دهستان چاه سالم و جولگی از توابع شهرستان امیدیه و مابقی معادل ۵۳ نفر در دو دهستان تشان غربی و حومه از توابع شهرستان بهبهان واقع گردیده که سهم جمعیت ده ساله و بیشتر آنها حدود ۷۶/۶ درصد (۲۴۲۳ نفر) بوده که از مجموع آن حدود ۳۶/۳۳ درصد (۸۵۳ نفر) و ۶۳/۶۷ درصد (۱۴۹۵ نفر) به ترتیب به جمعیت فعال و غیر فعال اختصاص یافته است.

بطور کلی از مجموع ۸۵۳ نفر جمعیت فعال روستاهای دهستان چاه سالم و جولگی واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری ۶۳۵ نفر (۷۴/۴۴ درصد) شاغل بوده که تعداد ۳۱۴ نفر (۴۹/۴۵ درصد) در دهستان جولگی و تعداد ۳۲۱ نفر (۵۰/۵۵) در دهستان چاه سالم مشغول بکار بوده اند. نرخ بیکاری نیز معادل ۲۵/۵۶ درصد محاسبه گردیده است این نسبت برای نقاط روستایی حوزه نفوذ واقع در دهستان جولگی و چاه سالم به ترتیب معادل ۲۵/۰۵ ، ۲۵/۸ درصد می باشد.



همانگونه که اشاره گردید از کل جمعیت روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری در سال ۱۳۸۵ جمعیتی معادل ۵۳ نفر (۱/۶۷ درصد) در دو دهستان حومه (قلعه بردی علیا و سفلی) و تشان غربی (چم مناف) از توابع شهرستان بهبهان قرار گرفته که سهم جمعیت ده ساله و بیشتر از مجموع جمعیت روستاهای فوق (چم مناف، قلعه بردی علیا و سفلی) حدود ۷۱/۷ درصد (۳۸ نفر) بوده که ۳۹/۴۷ درصد (۱۵ نفر) فعال و ۶۰/۵۳ درصد غیر فعال بوده است. نکته قابل توجه اینکه تمامی افراد جمعیت فعال شاغل می باشند.

جدول شماره (۳-۵): شاخص های اقتصادی روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری در سال ۱۳۸۵

شهرستان	دهستان	آبادی	جمعیت					بار تکفل
			کل	جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر	فعال ۱۰ ساله و بیشتر	شاغل	بیکار	
امیدیه	جولگی	چم نظامی	۴۲	۳۱	۱۰	۹	۱	۴/۶
		چشمه چم نظامی	۳۱	۲۴	۹	۸	۱	۴
		آب باران ۱	۷۶	۵۸	۲۱	۱۶	۵	۴/۷
		آب باران ۲	۱۰۲۲	۷۸۶	۲۷۰	۲۰۱	۶۹	۵/۰۸
		هادی خانی	۴۳۹	۳۳۸	۱۰۹	۸۰	۲۹	۵/۴۸
	چاه سا لم	حبابه علیا	۶۴۱	۴۶۲	۱۸۵	۱۳۶	۴۹	۴/۷
		حبابه وسطی	۱۲۷	۹۷	۳۷	۲۸	۹	۴/۵
		حبابه سفلی	۱۰۸	۸۲	۳۳	۲۵	۸	۴/۳۲
		عشاره علیا	۸۹	۶۸	۲۷	۲۱	۶	۴/۲۳
		عشاره سفلی	۲۹۰	۲۲۰	۷۹	۵۷	۲۲	۵/۰۸
	تنگ جعفر	۲۴۴	۱۸۷	۷۳	۵۴	۱۸	۴/۵	
بهبهان	تشان غربی	قلعه بردی علیا	۹	۶	۲	۲	-	۴/۵
		قلعه بردی سفلی	۱۷	۱۲	۴	۴	-	۴/۲
	حومه	چم مناف	۲۷	۲۰	۹	۹	-	۳
		جمع کل	۳۱۶۳	۲۴۲۳	۸۶۸	۶۵۰	۲۱۷	۴/۸



در یک جمعبندی کلی می توان اظهار نمود که حدود ۳۵/۸۲ درصد (۸۶۸ نفر) از مجموع ۲۴۲۳ نفر جمعیت ده ساله و بیشتر روستاها واقع در حوزه نفوذ شهر به جمعیت فعال اختصاص یافته و از کل جمعیت فعال این محدوده تعداد ۶۵۰ نفر (۷۴/۱ درصد) شاغل بوده که ۱۰/۶۶ درصد کمتر از ارقام مشابه برای نقاط روستایی شهرستان بهبهان می باشد . این در حالیست که میزان بار تکفل در این محدوده برابر ۴/۹ ثبت گردیده که در مقایسه با نقاط روستایی شهرستان بهبهان به میزان ۰/۷ بیشتر بوده و البته نسبت به شهرستان امیدیه به میزان ۰/۲۷ کمتر گزارش شده است. براین اساس نتایج فوق نشان دهنده تطابق و مشابهت بیشتر وضعیت اقتصادی روستاهای حوزه نفوذ شهر آغاچاری با نقاط روستایی شهرستان امیدیه می باشد .

از مجموع آبادیهای فوق روستای آب باران ۲ از توابع دهستان جولکی شهرستان امیدیه با ۲۰۱ نفر شاغل و قلعه بردی در دهستان توشان غربی شهرستان بهبهان با ۲ نفر شاغل بترتیب بیشترین و کمترین تعداد شاغلین را به خود اختصاص داده‌اند.

۳-۱-۱-۵- جمع بندی کلی وضعیت اقتصادی منطقه و حوزه نفوذ

شهرستان بهبهان با توجه به قرارگیری در مسیر رودخانه های جراحی و زهره و وجود زمینهای آبرفتی حاصلخیز و شبکه آبیاری مناسب می تواند به کمی از قطب های کشاورزی استان خوزستان مبدل گردد. مراکز عمده کشاورزی شهرستان مشتمل بر حاشیه شمالی رودخانه های فوق بوده که از پتانسیل بسیار مناسب و مطلوبی جهت انجام فعالیتهای کشاورزی (زراعت، باغداری، پرورش و نگهداری دام) برخوردار می باشند. همانگونه که در مطالب فوق اشاره گردید تعداد شاغلین بخش کشاورزی شهرستان بهبهان در دوره اخیر شاهد کاهشی معادل ۵ درصد بوده که خود نشانگر عدم برنامه ریزی و بهره برداری صحیح و مطلوب از قابلیت های و پتانسیل موجود در سطح شهرستان می باشد. از طرفی عملکرد محصولات مختلف کشاورزی شهرستان به خصوص در بخش غلات (گندم و جو بترتیب با ۱۳۰۰ و ۴۰۰ کیلوگرم در هکتار) بیانگر عملکرد ضعیف این بخش عمده کشاورزی شهرستان بوده بطوریکه ارقام مشابه در سطح استان برابر ۱۴۰۰ و ۶۰۰ کیلوگرم در هکتار می باشد.



در بررسی کلی کشاورزی این منطقه باید گفت که کشاورزی منطقه با مشکلاتی که شاید بتوان بعضی از آنها را خاص دانست مواجه می باشد. ابتدا اینکه محدوده هایی که در حال حاضر در آنها فعالیتهای کشاورزی صورت می گیرد از لحاظ راندمان اقتصادی و عملکرد در سطح پائین تری از متوسط استان قرار دارد (خصوصاً در زمینه غلات) که سطح عمده ای از اراضی قابل کشت شهرستان را به خود اختصاص داده است. از طرف دیگر واحدهای زراعی اکثراً بصورت مزارع سنتی کوچک اداره می شوند که استفاده نامعقول اقتصادی از منابع و عوامل کشاورزی و به هدر دادن نسبی آنها را بدنبال دارد. درحقیقت از مشکلات کشاورزی، تقسیمات غیراقتصادی، پراکندگی و کوچک بودن اراضی بوده که این موضوع زارعین را بمنظور کسب حداکثر درآمد مجبور به کشت انواع محصولات می نماید. این مسائل علاوه بر بالا بردن هزینه های تولید و ایجاد مشکل برای کشاورزان از نظر برداشت و آبیاری موجبات فرسایش خاک را در نتیجه برداشت چند کشته و مداوم فراهم نموده است.

بررسیهای انجام شده در بخش صنعت و معدن نیز بیانگر محدودیت و تعداد کم واحدهای صنعتی بزرگ مقیاس با سرمایه انبوه و فن آوری پیشرفته در سطح شهرستان بوده بطوریکه کارخانه سیمان و پس از آن کارخانه تولید آجر ماشینی بهبهان را می بایست مهمترین واحدهای صنعتی در سطح این شهرستان به شمار آورد. این در حالیست که به دلیل وجود منابع عظیم نفت و گاز در سطح منطقه، تعدادی از تأسیسات مربوطه در زمینه استخراج نظیر تأسیسات پالایشگاه گاز بید بلند در سطح منطقه فعالیت می نمایند. از جمله اقداماتی که تاکنون در جهت توسعه بخشهای مختلف اقتصادی شهرستان بهبهان صورت گرفته می توان به مواردی از قبیل صنایع تبدیلی وابسته به محصولات کشاورزی، ایجاد صنایع تبدیلی وابسته به دام نظیر پشم بافی، فرآورده های لبنی و گوشتی در مقیاس بزرگ، بررسی و اکتشاف آهک صنعتی در شمال بهبهان، کانه آرایی سنگ فسفات، مقدماتی سلسنتین در شمال بهبهان، بیتومین، دولومیت، ایجاد صنایع وابسته به شیلات، ایجاد صنایع تبدیلی مواد معدنی مانند سنگ گچ، سنگ آهک و سنگ لاشه و ایجاد صنایع وابسته به سیمان در مجاورت کارخانه سیمان فارس و بهبهان اشاره نمود.

بنابراین با توجه به طرح و برنامه های ارائه شده در جهت توسعه صنعت و معدن در سطح شهرستان بهبهان و حوزه نفوذ شهر آغاچاری می توان انتظار داشت که در سالهای آتی با اجرا و به بهره برداری رسیدن طرحهای فوق روند اشتغال زائی در سطوح مختلف شهری و روستایی از موفقیت بیشتری برخوردار گردیده و کاهش نرخ بیکاری را به دنبال داشته باشد.



۳-۱-۲- توزیع جمعیت در حوزه نفوذ شهر و احتمالات رشد و پیش بینی آن در آینده

جمعیت شهری و روستایی کشور ما طی دهه های اخیر به دلیل اعمال سیاستهای مختلف نظیر اصلاحات ارضی، پیروزی انقلاب اسلامی، وقوع جنگ تحمیلی، تشکیل هیئت‌های هفت نفره واگذاری زمین و غیره، از تحولات عمده ای برخوردار گردیده که جمعیت شهرستان بهبهان نیز مانند کل کشور، از عوامل فوق الذکر بی تاثیر نبوده است.

در مقاطع سرشماری سال ۱۳۴۵ و ۱۳۶۵ شهرستان بهبهان شامل دو نقطه شهری بهبهان، آغاچاری (حوزه شهری امیدیه، میدان جعفر و میانکوه) بوده که در فاصله سالهای ۷۵-۱۳۷۰ بخش امیدیه با شهرستان بندر ماهشهر و طی سالهای ۸۵-۱۳۷۵ بصورت شهرستان مستقل امیدیه مورد سرشماری قرار گرفته است. لذا در این گزارش با توجه به استقرار برخی از آبادیهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری در شهرستان امیدیه سعی گردیده از آمار و اطلاعات مربوط به این شهرستان نیز طی سرشماریهای دوره های مختلف استفاده گردد. بدین منظور شاخص‌های مختلف جمعیتی بر اساس مرزهای تقسیمات کشوری سال ۱۳۸۵ و بر مبنای اطلاعات تفصیلی حاصل از سرشماریهای سالهای ۱۳۶۵ الی ۱۳۸۵ بازسازی گردیده که جهت تحلیل مناسب جمعیت محدوده حوزه نفوذ شهر آغاچاری طی سالهای گذشته و چگونگی تأثیرپذیری آن از اتفاقات پیش آمده، این جمعیت در چهار مقطع زمانی ده ساله حد فاصل سالهای ۱۳۴۵ الی ۱۳۸۵ به شرح ذیل مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است.

۳-۱-۲-۱- تحولات جمعیتی حد فاصل سالهای ۵۵-۱۳۴۵

جمعیت شهرستان بهبهان حد فاصل سالهای ۱۳۴۵ الی ۱۳۵۵ با افزایشی معادل ۲۳۱۸۶ نفر از ۹۱۵۹۴ نفر در سال ۱۳۴۵ به ۱۱۴۷۸۰ نفر در سال ۱۳۵۵ رسیده است. میزان شهر نشینی این شهرستان نیز از ۷۰/۵۰ درصد در سال ۱۳۴۵ به ۶۹/۵ درصد در سال ۱۳۵۵ کاهش یافته است. آنچه که از بررسی تحولات جمعیتی شهرستان در این دهه بدست می آید نشان می دهد که این شهرستان در این دوره زمانی از نرخ رشدی معادل ۲/۳ درصد برخوردار بوده که این میزان رشد، برای نقاط روستایی و شهری به ترتیب معادل ۳ و ۲/۱ درصد ثبت گردیده است.



بررسی اطلاعات مربوط به روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری در سال ۱۳۴۵ نشان می دهد که از کل روستاهای فوق (۱۲ روستا) پنج آبادی (تنگ جعفر، حبابه علیا و سفلی، عشاره علیا و سفلی) با جمعیتی معادل ۳۹۱ نفر و با بعد خانواری معادل ۶ نفر در سطح هموار و جلگه‌ای دهستان آسیاب از توابع شهرستان بندر ماهشهر و مابقی روستاها (آب باران، چشمه چم نظامی، چم مناف، چهارقفا، چم نظامی، قلعه بردی علیا و سفلی) با جمعیتی معادل ۴۱۳ نفر با بعد خانواری معادل ۵ نفر در سطح ناهموار و کوهپایه‌ای دهستان حومه از توابع شهرستان بهبهان قرار داشته‌اند.

جدول شماره (۳-۶) وضعیت تغییرات و میزان رشد جمعیت شهرستان بهبهان و شهر آغاچاری را طی سالهای ۱۳۴۵-۱۳۸۵ و جدول شماره (۳-۷) نحوه توزیع جمعیت را در آبادیهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری طی دوره آماری حد فاصل سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۸۵ نشان می‌دهند.

مقایسه وضعیت جمعیتی روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری در سال ۱۳۵۵ در مقایسه با سال ۱۳۴۵ نشان می‌دهد که جمعیت روستائی ساکن در این محدوده با افزایشی معادل ۴۰۶ نفر از ۸۰۴ نفر در سال ۱۳۴۵ به ۱۲۱۰ نفر در سال ۱۳۵۵ و تعداد خانوار آن نیز از ۱۴۹ خانوار به ۲۲۲ خانوار افزایش یافته است. این افزایش نشان از نرخ رشد جمعیتی معادل ۴/۱۷ درصد داشته که از ۱/۱۷ درصد بیشتر از میزان نرخ رشد جمعیت نواح روستایی شهرستان بهبهان (معادل ۳) می باشد. در سال ۱۳۴۵ دو روستای حبابه علیا و چم نظامی به ترتیب با جمعیتی معادل ۱۶۰ و ۱۲۸ نفر و با تعداد خانواری معادل ۲۶ و ۲۵ خانوار بزرگترین روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری بوده که طی این دوره آماری از نرخ رشد جمعیتی معادل ۶/۶ و ۲/۲- درصد برخوردار گردیده‌اند.

در این میان روستای عشاره سفلی با نرخ رشدی معادل ۲۱/۸ درصد بیشترین میزان افزایش جمعیت را در بین آبادیهای فوق به خود اختصاص داده بطوریکه جمعیت این روستا از ۲۲ نفر در سال ۱۳۴۵ به ۱۵۹ نفر در سال ۱۳۵۵ افزایش یافته است.



۱-۲-۲- تحولات جمعیتی حد فاصل سالهای ۶۵-۱۳۵۵

نتایج حاصل از سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان بهبهان حکایت از آن دارد که این شهرستان در سال ۱۳۶۵ از جمعیتی برابر ۱۹۹۸۸۱ نفر برخوردار بوده است. که در مقایسه با سال ۱۳۵۵ از افزایشی معادل ۸۵۱۰۱ نفر برخوردار بوده است.

در این دوره روند رشد جمعیت در سطح استان و شهرستان بهبهان به ترتیب معادل ۲/۱ و ۵/۷ درصد بوده و این در حالیست که میزان رشد جمعیت در سطح استان از رقم اعلام شده برای کل کشور کمتر بوده که خود می تواند نشان از مهاجر فرصتی این استان و از طرفی روند مهاجرپذیری شدید شهرستان بهبهان حد فاصل دوره آماری فوق داشته که البته علت اصلی آن را باید در شروع و استمرار جنگ تحمیلی در این دوره دانست.

از طرفی میزان نرخ رشد این دوره برای جمعیت نقاط شهری و روستایی شهرستان به ترتیب معادل ۶ و ۵ درصد بوده که در مقایسه با دهه قبل (به ترتیب معادل ۲/۶ و ۲/۱ درصد) از افزایشی در حدود ۳/۴ و ۲/۱ درصد برخوردار می باشد. از جمله مهمترین دلایل افزایش میزان رشد جمعیت شهرستان در این دوره را می توان به وقوع جنگ تحمیلی و مهاجران وارد شده (جنگزده‌ها) از نقاط روستایی و شهری جنوب استان خوزستان و سایر استانها به این منطقه دانست.

مقایسه ارقام جمعیت روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری در این دوره با استفاده از نرخ رشد متوسط سالانه جمعیت نشان می دهد که جمعیت حوزه نفوذ از ۱۲۱۰ نفر در سال ۱۳۵۵ به ۱۵۳۶ نفر در سال ۱۳۶۵ افزایش یافته بطوریکه نرخ رشد روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری مثبت و معادل ۲/۴۱ درصد برآورد گردیده است.

نرخ رشد در چهار روستای قلعه بردی سفلی و علیا، چم مناف، چهار قفا و چشمه چم نظامی منفی (به ترتیب معادل ۱۵/۸-، ۴/۸-، ۴/۲- و ۳/۸- درصد) بوده و در سایر روستاها نرخ رشد مثبت می باشد.^۱ همچنین در میان روستاهای فوق بیشترین نرخ رشد جمعیت مربوط به روستاهای عشاره سفلی، حبابه علیا و عشاره علیا به ترتیب با نرخ رشدی معادل ۶/۸، ۵/۷ و ۵/۲ درصد ثبت گردیده است.

۱- لازم به توضیح اینکه روستای چشمه چم نظامی در این دوره خالی از سکنه گردیده است.



۳-۲-۱- تحولات جمعیتی حد فاصل سالهای ۷۵-۷۰-۱۳۶۵

جمعیت شهرستان بهبهان حد فاصل سالهای ۱۳۶۵ الی ۱۳۷۵ شاهد تغییر و تحولات زیادی بوده بطوریکه طی دوره پنج ساله اول (۱۳۶۵ الی ۱۳۷۰) با کاهشی معادل ۳۵۵۰۲ نفر از ۱۹۹۸۸۱ نفر در سال ۱۳۶۵ به ۱۶۴۳۷۹ نفر در سال ۱۳۷۰ رسیده است. میزان نرخ رشد این دوره پنج ساله با کاهشی در حدود ۹/۵ درصد نسبت به دوره قبل معادل ۳/۸- درصد ثبت شده است. نرخ رشد جمعیت نقاط شهری و روستایی شهرستان بهبهان به ترتیب معادل ۶/۴- و ۱/۶ درصد بوده که این میزان نرخ رشد در مقایسه با دهه قبل (معادل ۶ و ۵ درصد) به ترتیب معادل ۱۲ و ۳/۳ درصد کاهش را نشان می دهد. این روند کاهش جمعیت تحت تاثیر دو عامل مهم یعنی مهاجرفرستی (بازگشت جنگ زده‌ها به موطن اصلی خود) و تغییر تقسیمات سیاسی در محدوده شهرستان بهبهان و خارج شدن بخشی از جمعیت شهرستان بهبهان بوده است. هر چند سیاستهای دولت در کنترل نرخ رشد طبیعی جمعیت در سطوح مختلف کشور نیز در این خصوص بی تاثیر نبوده است. با توجه به بررسیهای انجام شده می توان گفت بعد از سال ۱۳۷۰ مجموعه‌ای از آبادیها و شهرها بخش آغاچاری (شهرهای امیدیه و میانکوه) با نام بخش امیدیه از شهرستان بهبهان خارج گردیده و در محدوده تقسیمات سیاسی شهرستان بندرامام قرار گرفته‌اند.

بطور کلی اگر بخواهیم میزان واقعی نرخ رشد جمعیت شهرستان بهبهان را بر اساس محدوده‌ی تقسیمات سیاسی سال ۱۳۸۵ مد نظر قرار دهیم لازم است جمعیت ۵۶۷۹۱ نفری (بخش امیدیه) را در سال ۱۳۶۵ از جمعیت شهرستان بهبهان خارج نموده که در اینصورت این شهرستان در سال ۱۳۶۵ از جمعیتی معادل ۱۴۳۰۹۰ نفر برخوردار بوده که با افزایشی معادل ۲۱۲۸۹ نفر به جمعیتی معادل ۱۶۴۳۷۹ در سال ۱۳۷۰ رسیده و از نرخ رشدی معادل ۱/۳۳ درصد برخوردار گردیده است. این میزان نرخ رشد جمعیت برای سالهای ۱۳۶۵ الی ۱۳۷۵ معادل ۱/۳۷ درصد محاسبه گردیده است.

جمعیت نقاط روستایی و شهری شهرستان بهبهان نیز به ترتیب از ۵۰۷۱۵ و ۹۲۳۷۵ نفر در سال ۱۳۶۵ به ۶۱۸۶۰ و ۱۰۲۵۱۹ نفر در سال ۱۳۷۰ رسیده که از نرخ رشدی معادل ۲/۱ و ۴ درصد برخوردار گردیده‌اند. این میزان نرخ رشد برای دوره آماری حد فاصل سالهای ۷۵-۱۳۶۵ به ترتیب معادل ۰/۹۵ و ۱/۰۶ درصد ثبت گردیده است.



وضعیت جمعیتی شهرستان در دوره پنج ساله دوم یعنی سالهای ۱۳۷۰ الی ۱۳۷۵ نیز با تغییر بسیار کمی مواجه بوده است. بطوریکه جمعیت کل شهرستان با کاهشی معادل ۳۰۵ نفر از ۱۶۴۳۷۹ نفر در سال ۱۳۷۰ به ۱۶۴۰۷۴ نفر در سال ۱۳۷۵ رسیده و از نرخ رشدی معادل ۰/۰۴- درصد برخوردار گردیده که این وضعیت برای نقاط روستای و شهری به ترتیب با نرخ رشدی معادل ۰/۰۵- و ۰/۰۴- درصد ثبت گردیده است.

مقایسه ارقام جمعیت ساکن در روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری طی این دوره آماری با استفاده از نرخ رشد متوسط سالانه جمعیت نشان می دهد که جمعیت حوزه نفوذ از ۱۵۳۶ نفر در سال ۱۳۶۵ با افزایشی معادل ۸۶۰ نفر به ۲۳۹۶ نفر در سال ۱۳۷۵ رسیده بطوریکه از نرخ رشد جمعیت بالائی معادل ۴ درصد برخوردار گردیده است. در این میان نرخ رشد جمعیت در پنج روستای چم نظامی، چم مناف، قلعه بردی علیا، چهار قفا و چشمه چم نظامی شماره سفلی و علیا منفی گزارش گردیده که بیشترین کاهش جمعیت معادل ۷۲ نفر مربوط به روستای چم نظامی با نرخ رشدی معادل ۱۱/۹- درصد می باشد.

سایر روستاهای حوزه نفوذ از نرخ رشد مثبت برخوردار بوده بطوریکه روستای آب باران ۲ با نرخ رشدی معادل ۲۰/۱ درصد از ۱۰۲ نفر در سال ۱۳۶۵ به ۶۴۰ نفر در سال ۱۳۷۵ افزایش یافته است. این روستا در سال ۱۳۷۵ به تنهایی ۲۶/۷ درصد از کل جمعیت ساکن در روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری را به خود اختصاص داده است. (روستای حبابه علیا نیز با اختصاص ۲۵ درصد از کل جمعیت در رتبه بعد قرار گرفته است).

۳-۱-۲-۴- تحولات جمعیتی حد فاصل سالهای ۱۳۷۵-۸۵

نتایج حاصل از سرشماری سال ۱۳۸۵ شهرستان بهبهان نشان می دهد که میزان رشد جمعیت طی دوره آماری حد فاصل سالهای ۱۳۷۵ الی ۱۳۸۵ نسبت به دوره قبل روند متفاوتی داشته بطوریکه جمعیت این شهرستان با افزایشی معادل ۱۱۲۹۹ نفر از ۱۶۴۰۷۴ نفر در سال ۱۳۷۵ به ۱۷۵۳۷۳ نفر در سال ۱۳۸۵ افزایش یافته که بیانگر برخورداری شهرستان از متوسط رشد سالانه ای معادل ۰/۶۷ درصد می باشد. این میزان رشد جمعیت نسبت به دوره قبل (با نرخ رشدی در حدود ۱/۳۷



درصد) از کاهش قابل توجهی معادل ۰/۷ درصد مواجه بوده است. نکته قابل توجه اینست که نرخ رشد جمعیت نقاط شهری شهرستان در دهه اخیر معادل ۱/۵ درصد ثبت گردیده که در مقایسه با دوره پنج ساله ۷۵-۱۳۷۰ (معادل ۰/۰۴ درصد) و دوره آماری ۱۳۶۵ الی ۱۳۷۵ (۱/۰۶ درصد) به ترتیب با افزایش حدود ۱/۴۶ و ۰/۴۴ درصد مواجه گردیده است. این در حالیست که این میزان نرخ رشد برای نقاط روستایی معادل ۰/۷۸- درصد برآورد گردیده که در مقایسه با دوره پنج سال قبل (معادل ۰/۵ درصد) و دوره آماری ۷۵-۱۳۶۵ به ترتیب از کاهشی معادل ۰/۷۳ و ۱/۷۸ درصد برخوردار بوده است.

بنابراین طی پانزده سال اخیر شاهد کاهش شدید جمعیت در سطح شهرستان بویژه در نقاط روستایی بوده که دلایل اصلی این روند را می توان از یک طرف به گرایش روستائیان به شهرنشینی و مهاجرت آنها به نقاط شهری و از طرف دیگر روند مهاجرفرستی نقاط شهری شهرستان بهبهان بخصوص شهر آغاچاری به نقاط شهری شهرستانهای مجاور (امیدیه، اهواز و...) طی سالهای اخیر دانست.

جدول شماره (۳-۶): وضعیت تغییرات و میزان رشد جمعیت شهرستان بهبهان و شهر آغاچاری طی سالهای ۱۳۴۵-۱۳۸۵

روستاهای حوزه نفوذ شهر آغاچاری	میزان رشد						جمعیت			سال	
	شهرستان بهبهان						شهرستان بهبهان				
	روستایی	شهری		کل			روستایی	شهری	کل		
۴/۱۷	۳	۲/۱۲		۲/۴			۸۰۴	۲۴۴۵۰	۴۸۹۰۷	۷۳۳۵۷	۱۳۴۵
۲/۴۱	۴/۴	۴/۳		۴/۴			۱۲۱۰	۳۲۸۹۷	۶۰۳۵۶	۹۲۹۸۳	۱۳۵۵
۴/۵	۱/۷۴	۴	۲/۱	۱/۳۷	۲/۸		۱۵۳۶	۵۰۷۱۹	۹۲۳۷۵	۱۴۳۰۹۰	۱۳۶۵
		-۰/۰۲	۰/۰۴		-۰/۱	-	۶۱۸۶۰	۱۰۲۵۱۹	۱۶۴۳۷۹	۱۳۷۰	
۲/۸۱	-۰/۷۸	۱/۵		۰/۶۷			۲۳۹۶	۶۰۲۹۰	۱۰۲۷۲۱	۱۶۴۰۷۴	۱۳۷۵
							۳۱۶۳	۵۵۷۳۱	۱۱۹۴۲۰	۱۷۵۳۷۳	۱۳۸۵

۲- لازم به توضیح اینکه در طی دوره آماری سالهای ۸۰-۷۵-۱۳۷۰ جمعیت بخش و شهرستان امیدیه بصورت مستقل و خارج از جمعیت شهرستان بهبهان سرشماری شده است. جمعیت خارج شده (بخش امیدیه) رقمی معادل ۵۶۷۹۱ نفر (۲۸ درصد) از جمعیت کل شهرستان را در سال ۱۳۶۵ تشکیل می داده است.



نتایج حاصل از اطلاعات آماری روستاهای واقع در حوزه نفوذ در سال ۱۳۸۵ بیانگر این موضوع است که بالاترین سهم جمعیت روستاهای فوق معادل ۳۲/۳۱ درصد همچنان مربوط به روستای آب باران ۲ در دهستان جولکی از توابع شهرستان امیدیه و کمترین سهم نیز مربوط به قلعه بردی علیا در دهستان تشان غربی از توابع شهرستان بهبهان با رقمی معادل ۰/۲۸ درصد می باشد.

جدول شماره (۳-۷): بررسی توزیع جمعیت آبادیهای حوزه نفوذ شهر آغاچاری براساس دوره آماری سالهای ۸۵-۵۵

نرخ رشد			۱۳۸۵		۱۳۷۵		۱۳۶۵		سال ۱۳۵۵		نام آبادی
۱۳۷۵-۸۵	۱۳۶۵-۷۵	۱۳۵۵-۶۵	نسبت (%)	جمعیت	نسبت (%)	جمعیت	نسبت (%)	جمعیت	نسبت (%)	جمعیت	
۴/۱۳	-۱۱/۹	۰	۱/۳۲	۴۲	۱/۱۶	۲۸	۶/۵۱	۱۰۰	۸/۲۶	۱۰۰	چم نظامی
۴/۸۱	-	-	۱/۰۱	۳۲	۰/۸۳	۲۰	-	-	۲/۸۰	۳۴	چشمه چم نظامی
-۰/۷۵	-	-	۲/۴۰	۷۶	۳/۴۲	۸۲	-	-	-	-	آب باران ۱
۴/۷۹	۲۰/۱۵	۲/۲۰	۳۲/۳۱	۱۰۲۲	۲۶/۷۱	۶۴۰	۶/۴۶	۱۰۲	۶/۷۷	۸۲	آب باران ۲
۶/۴۹	-	-	۱۳/۸	۴۳۹	۹/۷۶	۲۳۴	-	-	-	-	هادی خانی
۰/۶۱	۱/۱۸	۵/۷۶	۲۰/۲۶	۶۴۱	۲۵/۱۶	۶۰۳	۳۴/۸۹	۵۳۶	۲۵/۲۸	۳۰۶	حبابه علیا
-	-	-	۴/۰۱	۱۲۷	-	-	-	-	-	-	حبابه وسطی
-۳/۷۹	۲/۱۱	۴/۱۳	۳/۴۱	۱۰۸	۶/۶۳	۱۵۱	۸/۳۹	۱۲۹	۷/۱۰	۸۶	حبابه سفلی
-۰/۵۶	-۰/۵۳	۵/۲۴	۲/۸۱	۸۹	۳/۷۵	۹۰	۶/۱۸	۹۵	۴/۷۱	۵۷	عشاره علیا
۰/۵۳	-۱/۱۲	۶/۸۳	۹/۱۶	۲۹۰	۱۱/۴۷	۲۷۵	۲۰/۰۵	۳۰۸	۱۳/۱۴	۱۵۹	عشاره سفلی
۱/۹۰	۳/۸۰	۱/۳۱	۷/۷۱	۲۴۴	۵/۴۳	۲۰۲	۹/۰۴	۱۳۹	۱۰/۰۸	۱۲۲	تنگ جعفر
-۰/۵۰	-۴/۳	-۴/۸	۰/۲۸	۹	۱/۲۵	۳۰	۳/۰۵	۴۷	۶/۳۶	۷۷	قلعه بردی علیا
-۰/۰۶	۰	-۱۵/۸۶	۰/۵۳	۱۶	۰/۶۶	۱۶	۱/۰۴	۱۶	۷/۴۳	۹۰	قلعه بردی سفلی
۰/۴۶	-۶/۹	-۴/۲۴	۰/۸۵	۲۷	۰/۷۰	۱۷	۲/۲۷	۳۵	۴/۴۶	۵۴	چم مناف
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تلخاب چم نظامی
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	امام زاده عبد ا.
-	-	-۳/۸۶	-	-	-	-	۱/۸۸	۲۹	۳/۵۵	۴۳	چهار قفا
۲/۸۱	۴/۵۴	۲/۴۱	۱۰۰	۳۱۶۳	۱۰۰	۲۳۹۶	۱۰۰	۱۵۳۶	۱۰۰	۱۲۱۰	مجموع

مقایسه تعداد جمعیت ساکن در روستاهای فوق حد فاصل سالهای ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ نشان می دهد که از مجموع روستاهای فوق ۴ آبادی (آب باران ۱، حبابه سفلی، عشاره سفلی و قلعه بردی علیا) با کاهش



جمعیت مواجه بوده هر چند سایر روستاها افزایش جمعیت را با نرخ رشد متفاوت تجربه نموده‌اند. در میان روستاهای فوق بیشترین کاهش جمعیت مربوط به روستای حبابه سفلی با نرخ رشدی منفی معادل ۳/۷۹ درصد مشاهده گردیده و پس از آنها روستاهای آب باران ۱، عشاره علیا و قلعه بردی علیا به ترتیب با ۰/۷۵، ۰/۵۶ و ۰/۰۵ درصد در رده های بعدی قرار گرفته اند .

همانطور که از اطلاعات در جدول فوق قابل مشاهده می باشد نرخ رشد جمعیت مجموع روستاهای حوزه نفوذ در دهه اخیر معادل ۲/۸۱ درصد بوده که نسبت به دوره آماری قبل (سالهای ۱۳۶۵-۱۳۷۵) نشان از کاهشی معادل ۱/۷ درصد دارد. این در حالیست که در میان روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آجاجاری روستاهای هادی خانی، چشمه چم نظامی، آب باران ۲ و چم نظامی به ترتیب با نرخ رشدی معادل ۶/۴۹، ۴/۸۱، ۴/۷۹ و ۴/۱۳ درصد بیشترین میزان رشد را به خود اختصاص داده‌اند. جدول شماره (۳-۸) نرخ رشد جمعیت روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آجاجاری را طی دوره های ۱۰، ۲۰ و ۳۰ ساله در مقایسه با نقاط شهری و روستائی سطوح مختلف شهرستانهای بهبهان و امیدیه نشان می دهد .

جدول شماره (۳-۸): نرخ رشد جمعیت روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آجاجاری طی دوره های ۱۰، ۲۰ و ۳۰ ساله در مقایسه با سطوح مختلف

نرخ رشد			سطح	
۳۰ ساله (۱۳۸۵ الی ۱۳۵۵)	۲۰ ساله (۱۳۸۵ الی ۱۳۶۵)	۱۰ ساله (۱۳۸۵ الی ۱۳۷۵)		
۲/۱۱	۱/۰۲	۰/۶۷	کل	شهرستان
۲/۲۷	۱/۲۹	۱/۵	شهری	بهبهان
۱/۷۵	۰/۴۷	-۰/۷۸	روستایی	
۳/۲۵	-۰/۱۷	۰/۶۸	کل	شهرستان امیدیه
۳/۸۱	۰/۵	۰/۸۵	شهری	
۲/۲	-۰/۸۷	-۰/۴۳	روستایی	
۳/۲	۳/۶۷	۲/۸۱	روستاهای حوزه نفوذ شهر آجاجاری	

ماخذ: همان



۳-۱-۲-۵- مهاجرت

همانگونه که در مبحث مربوط به بررسی توزیع جمعیت و روند تحولات جمعیتی شهرستان بهبهان طی سالهای ۱۳۴۵ الی ۱۳۸۵ اشاره گردید روند تحولات جمعیتی در این شهرستان بسیار شدید بوده و نرخ رشد جمعیت نوسانات زیادی را در کل شهرستان و بر حسب نقاط شهری و روستائی تجربه نموده که عموماً تحت عامل مهاجرت اتفاق افتاده است. از طرفی بر اساس نتایج حاصل از مطالعات انجام شده در ابعاد اقتصادی و فیزیکی شهرستان و برنامه های دستگاهی مختلف اجرائی می توان تاثیر مهاجرت را در افزایش جمعیت شهرستان تعیین نمود. جدول شماره (۳-۹) مهاجران وارد شده به شهرستان بهبهان را طی سالهای ۱۳۴۵ الی ۱۳۸۵ بر اساس محل اقامت قبلی نشان می دهد.

جدول شماره (۳-۹): مهاجران وارد شده به شهرستان بهبهان طی سالهای ۴۵ الی ۱۳۸۵ بر اساس محل اقامت قبلی

محل تولد	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۰	۱۳۷۵	۱۳۸۵
شهرستان محل سرشماری	۸۲/۹	۷۹/۵	۹/۵۸	۳۰/۷۲	۳۷/۳۱	۲۶/۷۶
شهرستانهای دیگر استان	۹/۳	۹/۷۰	۷۵/۶۶	۵۵/۸۴	۲۲/۵۲	۳۱/۳۵
شهرستانهای سایر استانها	۷/۷	۱۰/۴	۱۲/۳۲	۹/۵	۳۸/۹۴	۴۰/۶۶
خارج از کشور	۰/۱۰	۰/۷۳	۰/۷۱	۳/۵۸	۰/۷۳	-
اظهار نشده	-	-	۱/۷۴	۰/۳۶	۰/۵۰	۱/۲۳
جمع کل	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰

مأخذ: نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن سالهای ۴۵ الی ۱۳۸۵

اطلاعات جدول فوق در مقطع سال ۱۳۵۵ نشان از مهاجر پذیری این شهرستان طی دوره آماری حد فاصل ۱۳۴۵ الی ۱۳۵۵ دارد. بررسی توزیع نسبی جمعیت بومی شهرستان در دوره آماری فوق بر حسب گروههای مختلف سنی نشان می دهد که بیشترین افراد غیر بومی که طی دهه مذکور و سالهای قبل از آن به این شهرستان مهاجرت نموده اند را افراد جوان یا واقع در سنین فعالیت تشکیل می دهند.

بررسی آمارهای جمعیتی سال ۱۳۶۵ بیانگر کاهش بالای سهم ساکنین بومی مهاجر به میزان ۶۹/۹ درصد نسبت به سال ۱۳۵۵ و به تبع آن سهم ساکنین غیر بومی در سال ۱۳۵۵ از ۹/۷ درصد به



۷۵/۶۶ درصد در سال ۱۳۶۵ می باشد. این شهرستان در مقطع مذکور شدیداً مهاجر پذیر گردیده و قطعاً بخش بزرگی از این مهاجرین را ساکنین نقاط شهری و روستایی جنوب استان خوزستان (آبادان، خرمشهر و...) تشکیل می دهند که با آغاز جنگ تحمیلی به شهرستان بهبهان مهاجرت نموده اند.

در فاصله سالهای ۱۳۶۵ الی ۱۳۷۰ یعنی بلافاصله بعد از پایان جنگ تحمیلی مجدداً مهاجر فرستی در این شهرستان ابعاد شدیدتری به خود گرفته بطوریکه درصد متولدین شهرستان بهبهان نسبت به کل جمعیت در قیاس با سال ۱۳۶۵ به میزان قابل توجهی افزایش یافته بطوریکه این رقم از ۹/۵۸ درصد به ۳۰/۷۲ درصد تغییر کرده که خود می تواند موید ویژگی خاص جمعیتی این شهرستان که همانا مهاجر فرستی شدید بویژه در نقاط شهری شهرستان (شهر آغاچاری و بهبهان) باشد.

بر این اساس از کل مهاجرین وارد شده به شهرستان بهبهان طی سالهای مذکور حدود ۵۵/۸ درصدشان قبلاً در استان خوزستان ساکن بوده اند و به عبارتی می توان گفت که اغلب مهاجرتهای اتفاق افتاده درون استانی و خصوصاً درون شهرستانی بوده است. این درصد برای شهرهای بهبهان و شهر آغاچاری به ترتیب معادل ۴۴/۸۵ و ۱۲ درصد (در مجموع ۵۶/۸۵ درصد) و برای روستاهای شهرستان ۴۳/۱۵ درصد ثبت گردیده است.

بررسی آماری حد فاصل سالهای ۱۳۶۵ الی ۱۳۷۰ گویای این واقعیت است که از کل مهاجرین وارد شده به شهرستان بهبهان حدود ۳۰/۷۲ درصدشان متولد همین شهرستان بوده اند که بعد از یک دوره ترک محل تولد خود دوباره به این شهرستان بازگشته اند ۵۵/۸۴ درصدشان از سایر شهرستانهای استان و ۹/۵ درصدشان نیز از شهرستانهای سایر استان به این شهرستان آمده اند.

بر اساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن دوره های زمانی حد فاصل سالهای ۶۵-۱۳۵۵ و ۷۵-۱۳۶۵ تعداد مهاجرین وارد شده به شهرستان بهبهان به ترتیب معادل ۴۱۳۹۲ و ۲۱۵۵۱ نفر ثبت گردیده که از نرخ رشدی معادل ۲/۴۲ درصد برخوردار می باشد این درحالیست که این تعداد برای نقاط شهری و روستایی به ترتیب معادل ۳۱۸۵۲ و ۹۵۴۰ نفر ثبت گردیده است. این میزان افزایش جمعیت شهرستان در طی سالهای مورد بررسی ناشی از پدیده مهاجرت باعث گردیده در جهت پاسخگویی به نیازهای خدمات اجتماعی، اقتصادی و... مهاجران و متعاقب آن رفع برخی از این نیازمندیهای اولیه (تامین مسکن، کالا و...) توسط ساکنین بومی موجب افزایش انگیزه های اقتصادی



در منطقه گردیده که خود روند مهاجر فرستی جمعیت بومی ساکن منطقه را به شدت کاهش داده است.

در سال ۱۳۷۵ معادل ۳۷/۶ درصد از کل مهاجرت‌های صورت گرفته در شهرستان مورد مطالعه از آبادیهای تابعه گزارش شده و این در حالیست که بر اساس آمار و اطلاعات مرکز آمار ایران در حد فاصل سالهای ۱۳۷۵ الی ۱۳۸۵ کل جمعیت وارد شده به شهرستان بهبهان معادل ۲۵۵۶۰ نفر گزارش گردیده و البته در همین دوره تعداد ۱۹۵۰۵ نفر از شهرستان خارج گردیده‌اند.

از کل جمعیت وارد شده به شهرستان در دهه اخیر (۸۵-۱۳۷۵) حدود ۲۶/۷۶ درصد متولد همین شهرستان بوده که نسبت به دوره قبل ۱۰/۵ درصد کاهش را نشان می دهند. از طرفی افزایشی معادل ۸/۸ درصد مربوط به مهاجرین سایر شهرستانهای استان خوزستان به شهرستان بهبهان بوده که رقمی معادل ۳۱/۳۵ درصد از کل جمعیت وارد شده به شهرستان را به خود اختصاص داده اند.

بطور کلی در دهه حد فاصل سالهای ۸۵-۱۳۷۵ از مجموع جمعیت ۱۰۳۹۳ نفری وارد شده از سایر استانها به شهرستان بهبهان رقمی معادل ۶۸ درصد (۷۰۷۰ نفر) در گروه سنی ۲۰ الی ۴۴ سال قرار داشته که بیانگر جمعیت جویای کار یا کسب می باشد که در گروههای سنی جمعیت فعال قرار داشته که اغلب جهت اشتغال به این شهرستان وارد گردیده‌اند.

بر اساس تقسیمات سیاسی سال ۱۳۸۵ چهار روستای جم مناف، چهار قفا، قلعه بردی علیا و سفلی از مجموع روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری در محدوده شهرستان بهبهان قرار گرفته‌اند که باتوجه به کاهش شدید جمعیت آنها (روستای چهار قفا طی سالهای ۱۳۷۵ تا کنون خالی از سکنه می باشد) طی سه دهه اخیر می توان گفت که شدیداً مهاجر فرست بوده اند. این موضوع را می‌بایست بیشتر ناشی از عواملی چون مشکلات ایاب و ذهاب به شهرهای بهبهان و آغاچاری، عدم وجود امکانات خدمات رفاهی نظیر آموزشی و بهداشتی، فاصله نسبتاً زیاد (بیش از ۸ کیلومتر) با جاده اصلی آغاچاری- بهبهان و گرایش به شهرنشینی دانست. از طرفی سایر روستاهای واقع در حوزه نفوذ در دو دهستان جولکی و چاه سالم در محدوده شهرستان امیدیه قرار گرفته‌اند که بررسی وضعیت مهاجرت آنها مستلزم بررسی وضعیت این شهرستان می‌باشد.

طی سالهای ۸۵-۱۳۶۵ از جمعیت روستایی شهرستان امیدیه کاسته شده بطوریکه جمعیت روستایی این شهرستان از ۲۶۷۰۶ نفر (۳۳/۱۶ درصد از کل جمعیت) در سال ۱۳۷۵ با کاهشی معادل ۱۱۲۵



نفر (۹/۵ درصد کاهش) به ۲۵۵۸۱ (۲۹/۶۷ درصد کل) در سال ۱۳۸۵ رسیده است. این در حالیست که در سالهای ۱۳۶۵ و ۱۳۵۵ به ترتیب معادل ۳۰۵۰۲ و ۱۳۱۹۹ نفر در نقاط روستایی این شهرستان ساکن بوده اند. در سال ۱۳۸۵، از ۸۶۲۰۱ نفر جمعیت ساکن در شهرستان امیدیه ۵۸/۲۲ درصد در شهر یا آبادی محل اقامت خود به دنیا آمده‌اند. این نسبت در نقاط شهری و روستایی به ترتیب ۵۱/۵۶ و ۷۴/۷۱ درصد گزارش گردیده است.

مقایسه محل تولد افراد با محلی که در آن سرشماری شده‌اند نشان می‌دهد که از جمعیت ساکن شهرستان، ۱۲/۰۸ درصد از روستا به شهر، ۳۵/۴۱ درصد از شهر به شهر، ۱۰/۱۵ درصد از روستا به روستا و ۱۴/۳۲ درصد از شهر به روستا مهاجرت کرده‌اند.

جدول شماره (۳-۱۰): جمعیت ساکن در شهرستان امیدیه بر حسب جنس و محل تولد طی سالهای ۸۵-۱۳۷۵

اظهار نشده	متولد جای دیگر			میراث در آبادی محل اقامت	جمع	شرح
	خارج از کشور	آبادی	شهر			
۶۲۵	۱۰۵	۷۳۲۵	۲۱۴۶۵	۳۱۰۷۳	۶۰۶۲۰	نقاط شهری
۱۸۲	۲۷	۲۵۹۷	۳۶۶۳	۱۹۱۱۲	۲۵۵۸۱	نقاط روستایی
۸۰۷	۱۳۲	۹۹۲۲	۲۵۱۱۸	۵۰۱۸۵	۸۶۲۰۱	جمع کل

از سال ۱۳۷۵ تا سال ۱۳۸۵ تعداد ۱۵۲۷۵ نفر وارد و یا در داخل این شهرستان جابجا شده‌اند. محل اقامت قبلی ۲۷/۶۹ درصد مهاجران سایر استان‌ها ۴۷/۴۵ درصد شهرستان‌های دیگر همین استان و ۲۳/۸۶ درصد در شهرستان محل سرشماری بوده است.

بررسی وضعیت جمعیت نقاط روستایی شهرستان بیانگر مهاجر فرستی نسبتاً شدید در سطح روستاهای واقع در این شهرستان بوده و این در حالیست که ۹۸/۲ درصد از جمعیت روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری در محدوده شهرستان امیدیه قرار گرفته و این وضعیت مهاجر فرستی برای اکثر روستاهای حوزه نفوذ به استثنای روستاهای هادی خانی، چشمه چم نظامی، آب باران ۲ و چم نظامی (با توجه به نرخ رشد بالای جمعیت آنها به ترتیب معادل ۶/۴۹، ۴/۸۱، ۴/۷۹ و ۴/۱۳ درصد) نیز صادق می‌باشد.



۳-۱-۲-۶- جمع بندی

جدول شماره (۳-۱۱) وضعیت تغییرات جمعیتی شهرستان بهبهان را طی سالهای ۱۳۴۵-۱۳۸۵ نشان می‌دهد. همانگونه که از اطلاعات جدول فوق قابل استنتاج می‌باشد، بیشترین نرخ رشد جمعیت شهرستان بهبهان مربوط به دهه ۶۵-۱۳۵۵ با رقمی معادل ۴/۴ درصد می‌باشد و در مقابل کمترین میزان نرخ رشد با رقمی معادل ۰/۶۷ درصد طی ۱۳۸۵-۱۳۷۵ ثبت گردیده است.

در یک جمع بندی کلی نرخ رشد جمعیت در سطح شهرستان بهبهان بجز در دوره حد فاصل سالهای ۶۵-۱۳۵۵ همواره رو به کاهش بوده بطوریکه طی دوره ۴۰ ساله اخیر، شاهد کاهش نرخ رشد جمعیت این شهرستان به میزان ۱/۷۳ درصد می‌باشیم.

جدول شماره (۳-۱۱): وضعیت تغییرات جمعیتی شهرستان بهبهان طی سالهای ۱۳۴۵-۱۳۸۵

سال	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	شرح
جمعیت	۷۳۳۵۷	۹۲۹۸۳	۱۴۳۰۹۰	۱۶۴۰۷۴	۱۷۵۱۷۳	
نرخ رشد		۲/۴	۴/۴	۱/۳۷	۰/۶۷	

ماخذ: سرشماری نفوس و مسکن سالهای ۱۳۴۵ الی ۱۳۸۵ - مرکز آمار ایران

جدول شماره (۳-۱۲) وضعیت تغییرات تعداد و بعد خانوار آبادیهای واقع در حوزه نفوذ شهر شیبان را حد فاصل سالهای ۸۵-۱۳۷۵ نشان می‌دهد. بررسی سهم جمعیت روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری طی دوره آماری حد فاصل سالهای ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ نشان می‌دهد که بالاترین سهم جمعیت مربوط به آب باران ۲ از دهستان جولکی شهرستان امیدیه بترتیب با ۲۶/۷۲ و ۳۲/۳۱ درصد و کمترین سهم جمعیت در همین دوره مربوط به قلعه بردی علیا و سفلی از دهستان تشان غربی شهرستان بهبهان با کمتر از ۱ درصد بوده است.

مقایسه توزیع نسبی جمعیت روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری در فاصله زمانی سالهای ۱۳۶۵ الی ۱۳۸۵ نشان می‌دهد نقاطی که به لحاظ ارتباطی نسبت به جاده آغاچاری- امیدیه و مراکز صنعتی و تاسیسات نفتی از وضعیت بهتری برخوردار بوده و همچنین در فاصله زمانی کمی از مرکز دهستان، شهر آغاچاری و امیدیه قرار گرفته‌اند با افزایش سهم نسبی جمعیت مواجه بوده‌اند. بطوریکه



روستای آب باران ۲ با بیشترین جمعیت معادل ۱۰۲۲ نفر در فاصله کمتر از ۷ کیلومتر از پالایشگاه گاز بید بلند و نیز در مسیر اصلی جاده بهبهان- آغاچاری قرار گرفته است. از طرفی روستای حبابه علیا نیز با جمعیتی معادل ۶۰۳ نفر در کمترین فاصله زمانی (۶ کیلومتر) با شهر آغاچاری و در فاصله‌ای کمتر از ۱/۵ کیلومتر از جاده اصلی دیلم-امیدیه قرار گرفته است.

از طرفی دیگر روند تغییر در تعداد خانوار روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری نشان می‌دهد که بیشترین میزان تغییر طی سالهای ۸۵-۱۳۷۵ مربوط به روستاهای چشمه نظامی، هادی خانی و آب باران ۲ بوده که به ترتیب حدود ۳۰۰، ۱۹۲ و ۱۸۸ درصد افزایش را نشان داده و این در حالیست که آبادی قلعه بردی از مجموعه روستاهای فوق شاهد کاهش تعداد خانوار به میزان ۴۰ درصد در مقایسه با سال ۱۳۷۵ بوده است.

جدول شماره (۳-۱۲): بررسی تغییرات تعداد و بعد خانوار آبادیهای واقع در حوزه نفوذ شهر شبیان حد فاصل

سالهای ۸۵-۱۳۷۵

حد فاصل سالهای ۸۵-۱۳۷۵		سال ۱۳۸۵		سال ۱۳۷۵		نام آبادی
تغییرات بعد خانوار	میزان تغییر تعداد خانوار	بعد خانوار	خانوار	بعد خانوار	خانوار	
۰	۳۲/۱۴	۴/۶۷	۹	۴/۶۷	۲۸	چم نظامی
۴/۶۷	۳۰۰	۵/۳۳	۶	۱۰	۲	چشمه چم نظامی
۳/۰۳	۱۶۶/۶	۳/۸۰	۲۰	۶/۸۳	۱۲	آب باران ۱
۰/۹۴	۱۸۸/۳	۵/۲۷	۱۹۴	۶/۲۱	۱۰۳	آب باران ۲
۰/۱۵	۱۹۲/۳	۵/۸۵	۷۵	۶	۳۹	هادی خانی
۳/۰۸	۱۶۵/۷	۵/۵۳	۱۱۶	۸/۶۱	۷۰	حبابه علیا
۰	۰	۵/۷۷	۲۲	-	-	حبابه وسطی
۲/۸۷	۱۰۲/۵	۴/۷۰	۲۳	۷/۵۷	۲۱	حبابه سفلی
۱/۷۵	۱۳۵/۷	۴/۶۸	۱۹	۶/۴۳	۱۴	عشاره علیا
۲/۹۴	۱۶۸/۵	۴/۹۲	۵۹	۷/۸۶	۳۵	عشاره سفلی
۱/۸۳	۱۵۴/۱	۶/۵۹	۳۷	۸/۴۲	۲۴	تنگ جعفر
۱/۵	۴۰	۴/۵۰	۲	۶	۵	قلعه بردی علیا
۲/۳۳	۱۵۰	۵/۶۷	۳	۸	۲	قلعه بردی سفلی
۰/۳۹	۱۷۵	۳/۸۶	۷	۴/۲۵	۴	چم مناف
۱/۷۷	۱۷۵/۶	۵/۳۴	۵۹۲	۷/۱۱	۳۳۷	مجموع



۳-۱-۳- پیش بینی احتمالات رشد و تحولات جمعیت در حوزه نفوذ شهر

به منظور پیش بینی احتمالات رشد جمعیت در محدوده حوزه نفوذ شهر آجاجاری، طرحها و برنامه ریزیهای پیش بینی شده در چهارچوب طرحهای فرادست موثر بر حوزه نفوذ و تأثیر دهی این عوامل مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته که مختصراً به شرح ذیل ارائه می گردد.

۳-۱-۳-۱- پیش بینی میزان رشد جمعیت در طرحهای فرادست

از جمله طرحهای فرادستی که درخصوص میزان رشد جمعیت در محدوده مورد مطالعه وجود دارد می توان به طرح توسعه و عمران ناحیه ای جنوب شرقی خوزستان (ناحیه بهبهان)، طرح ساماندهی سکونتگاههای روستایی شهرستان بهبهان و طرح هادی روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آجاجاری اشاره نمود که هر کدام براساس اطلاعات موجود به پیش بینی میزان رشد جمعیت برای سطوح مختلف منطقه به شرح ذیل اقدام نموده اند.

۳-۱-۳-۱-۱- طرح توسعه و عمران ناحیه شمال شرقی خوزستان (ناحیه بهبهان)

این طرح توسط مهندسین مشاور پلشیر در بهمن سال ۱۳۸۶ تهیه شده است. بر اساس این طرح روستای آب باران ۲ (واقع در حوزه نفوذ شهر آجاجاری) در افق ۲۰ ساله طرح با نرخ رشدی معادل ۷/۵ درصد قابلیت تبدیل شدن به یک نقطه شهری خواهد داشت. لازم به توضیح اینکه در چهارچوب مطالعات این طرح نرخ رشدی برای شهر آجاجاری پیشنهاد نگردیده است.

۳-۱-۳-۱-۲- طرح ساماندهی سکونتگاههای روستایی شهرستان بهبهان

این طرح در سال ۱۳۷۸ توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان خوزستان تهیه گردیده و با ارائه سه پیش فرض ذیل نسبت به پیش بینی جمعیت در سطح محدوده مورد مطالعه اقدام نموده است.

فرض اول: (پیش بینی جمعیت بر مبنای رشد طبیعی جمعیت) که در این فرض میزان رشد طبیعی سالانه جمعیت روستایی شهرستان ۱/۲ درصد برآورد گردیده است.

فرض دوم: (افزایش جمعیت بر اساس ادامه روند رشد جمعیت حد فاصل سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۷۵) که در این فرض میزان رشد جمعیت روستایی شهرستان ۲/۴ درصد برآورد گردیده است.



فرض سوم: (با فرض افزایش جمعیت با توجه به برنامه های توسعه پنجساله دوم منطقه) که در این فرض میزان رشد جمعیت روستایی شهرستان ۱ درصد برآورد گردیده است. بر اساس این مطالعات فرض سوم به عنوان فرض منتخب با نرخ رشدی معادل ۱ درصد برای نقاط روستایی شهرستان بهبهان مد نظر قرار گرفته شده است.

۳-۱-۳-۱-۳- طرح هادی روستاهای حوزه نفوذ

در میان روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری، تنها روستای آب باران دو از طرح هادی روستائی برخوردار بوده که نرخ رشد جمعیت پیشنهادی مشاور محترم تهیه کننده طرح هادی برای آن معادل ۳ درصد مد نظر قرار گرفته است. بنابراین با توجه به جمعیت پایه این روستا در سال ۱۳۸۵ (۱۰۲۲ نفر) جمعیت این روستا در افق طرح (۱۳۹۵) به ۱۳۷۳ نفر خواهد رسید. جدول شماره (۳-۱۳) نرخ رشد پیش بینی شده برای آبادیهای واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری را بر اساس طرحهای فرادست نشان می دهد.

جدول شماره (۳-۱۳): پیش بینی میزان رشد جمعیت مجموع آبادیهای واقع در حوزه نفوذ شهر

آغاچاری براساس طرحهای فرادست

نرخ رشد	جمعیت (۳۱۶۳ نفر) پایه مجموع آبادیهای حوزه نفوذ شهر آغاچاری (سال ۱۳۸۵)
رشد کم	۱
جمعیت	۳۲۴۸
رشد متوسط	۲/۲
جمعیت	۳۵۶۳
رشد زیاد	۲/۴
جمعیت	۴۰۰۹

۳-۱-۳-۲- جمع بندی و پیش بینی تعداد جمعیت حوزه نفوذ شهر آغاچاری در افق طرح

با عنایت به چگونگی و روند تغییرات نرخ رشد و تعداد جمعیت شهرستان امیدیه و بهبهان و محدوده حوزه نفوذ شهر آغاچاری، و با توجه به پیش بینی های انجام شده در طرحهای فرادست سه گزینه



محتمل در خصوص نرخ رشد جمعیت حوزه نفوذ شهر آغاچاری برای افق سال ۱۴۰۰ به شرح ذیل قابل تصور خواهد بود.

۳-۱-۳-۲-۱- گزینه اول (حداقل رشد جمعیت)

برای محاسبات رشد متوسط از این فرض کلی استفاده شده است که مهاجرتهاهای به وقوع پیوسته بیشتر به خارج از محدوده بوده و پذیرش مهاجر از بیرون آن در مقایسه با مهاجر فرستی سهم کمتری خواهد داشت. در این گزینه فرض بر این است که نقاط روستایی همچنان تبدیل به نقاط شهری گردیده و به خود کفایی خواهند رسید.

نواحی بیرون از محدوده، همچون شهرهای بهبهان و امیدیه نیز به دلیل جاذبه‌هایی چون فرصت‌های شغلی و امکانات و رفاه نسبی بیشتر برای خانواده‌ها، خود جاذب جمعیت و سرمایه خواهند بود. بنابراین سیاست‌های تعادل بختی توزیع جمعیت در سراسر کشور (بعنوان یکی از اهداف بلندمدت طرح توسعه ۲۰ ساله و طرح‌های توسعه پنج‌ساله)، در خصوص این محدوده موثر و صادق نخواهد بود. با قبول این فرض، شمار جمعیت در افق سال ۱۴۰۰ برای مجموعه نقاط روستائی واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری معادل ۴۰۷۹ نفر و رشد سالانه آن نیز در طول دوره طرح بالغ بر ۱/۷۰ درصد خواهد بود.

۳-۱-۳-۲-۲- گزینه دوم (متوسط رشد جمعیت)

در صورت فقدان پدیده مهاجرت که به مفهوم تعادل و برابری بین تعداد مهاجران وارد شده به محدوده حوزه نفوذ شهر با تعداد مهاجران خارج شده از آن در طول دوره طرح جامع است، پدیده‌های رشد جمعیت فقط از رشد طبیعی تاثیر پذیر خواهد بود.

با قبول فرضیات این گزینه، رشد طبیعی جمعیت که از تعامل و تفاوت بین میزان ولادت و مرگ و میر یا نرخ رشد طبیعی به وجود می‌آید، در سال‌های اولیه دوره به علت افزایش جمعیت واقع در سن ازدواج و دوران باروری (که از هم اکنون شروع شده است) افزایش اندکی داشته و سپس در سال‌های پایانی دوره روند نزولی بیشتری را دنبال خواهد کرد. لذا در صورت تحقق این فرض، شمار جمعیت



ساکن در محدوده حوزه نفوذ شهر آجاجاری در افق سال ۱۴۰۰ معادل ۴۳۸۴ نفر و میانگین رشد سالانه آن در طول دوره طرح معادل ۱/۸۰ درصد خواهد بود.

۳-۱-۳-۲-۳- گزینۀ سوم (حداکثر رشد جمعیت)

در صورت جذب سرمایه‌گذاری‌های عمرانی به خصوص در صنعت نفت و گاز در محدوده حوزه نفوذ شهر آجاجاری در طول برنامه چهارم توسعه اقتصادی-اجتماعی کشور، مکانیزه نمودن صنعت کشاورزی و همچنین پرداخت تسهیلات مالی در بخش صنعت و کشاورزی، پیش‌بینی می‌شود این محدوده تحت تاثیر دو عامل عمده جمعیتی به شرح زیر قرار می‌گیرد:

- **رشد طبیعی جمعیت:** جوانی جمعیت، رفتارهای اجتماعی و علاقه‌مندی به تعدد فرزندان در بین روستانشینان و خانوارهای ساکن در این محدوده می‌تواند از عوامل رشد طبیعی بالای جمعیت در آن باشد.

- **مهاجرپذیری حوزه:** این عامل در سالهای آینده روند رو به افزایشی را دنبال خواهد کرد، زیرا افزایش طرحها و پروژه‌های صنعتی بویژه در زمینه صنایع نفت و گاز، حجم قابل توجهی از نیروی کار اطراف را به این حوزه گسیل می‌دهد. با جذب نیروی کار ماهر در بخش‌های صنعت، جذب مشاغل خدمات جنبی نیز رو به افزایش خواهد گذاشت. در صورت تحقق این فرض، جمعیت محدوده با نرخ رشدی معادل ۲/۹ درصد (با فرض ادامه روند کنونی رشد جمعیت معادل ۲/۸۰ درصد و سرمایه‌گذاری در زیر ساختهای منطقه و افزایش مهاجرپذیری) در سال افق طرح (۱۴۰۰) برابر ۴۸۵۶ نفر برآورد می‌شود. جدول شماره (۳-۱۴) میزان پیش‌بینی جمعیت روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آجاجاری را برای افق سال ۱۴۰۰ نشان می‌دهد.



جدول شماره (۳-۱۴): میزان نرخ رشد پیشنهادی برای افق طرح سال ۱۴۰۰ روستاهای واقع در حوزه نفوذ

شهر آجاجاری

پیش بینی میزان جمعیت شهر آجاجاری در افق طرح سال ۱۴۰۰ (جمعیت پایه ۳۱۶۳ نفر)		نرخ رشد
با فرض ادامه رشد طبیعی جمعیت و استمرار مهاجر فرستی روستاهای حوزه نفوذ شهر آجاجاری	۱/۷	رشد کم
	۴۰۷۹	جمعیت
با فرض کاهش رشد طبیعی جمعیت ، تحقق برنامه های توسعه زیرساختهای شهری و منطقه ای و تعادل بین مهاجر فرستی و مهاجر پذیری	۲/۲	رشد متوسط (فرض بهینه)
	۴۳۸۴	جمعیت
با فرض ادامه روند کنونی نرخ رشد جمعیت (معادل ۲/۸۱ درصد) و سرمایه گذاری در زیر ساختهای منطقه و افزایش مهاجر پذیری	۲/۹	رشد زیاد
	۴۸۵۶	

مجموع بررسی های انجام شده نشان از تثبیت جمعیت ساکن در سطح روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر آجاجاری داشته و پتانسیل های موجود نشان از عدم وجود زیرساختارهای لازم جهت افزایش چشمگیر جمعیت در سطح محدوده مورد مطالعه دارد . لذا علی رغم عدم بهره برداری حداکثری از ظرفیت کشاورزی منطقه، به دلیل تمرکز جمعیت روستائی در روستاهای دارای خدمات زیربنائی، عدم سرمایه گذاری لازم در صنایع نفت و گاز و صنایع جانبی، جاذبه های فراوان شهرهای بهبهان و امیدیه جهت جذب مهاجرین و... باعث می گردد تا این مهندسیین مشاور فرضیه شماره دو / ۲ را به عنوان فرضیه نهائی مد نظر قرار دهد. لذا در صورت تحقق این فرض، شمار جمعیت محدوده حوزه نفوذ شهر آجاجاری در افق سال ۱۴۰۰ معادل ۴۳۸۴ نفر و میانگین رشد سالانه آن در طول دوره طرح معادل ۲/۲ درصد خواهد بود .



۳-۲- نتایج مربوط به شهر

به منظور تحلیل وضعیت موجود شهر، عملکردهای اقتصادی، اجتماعی، جمعیتی، وضعیت کالبدی و پارامترهای مختلف دیگر مورد نظر قرار گرفته که به شرح ذیل ارائه می گردد.

۳-۲-۱- تعیین عملکرد و نقش غالب اقتصادی شهر، پیش‌بینی نقش و روند توسعه اقتصادی شهر در آینده بالاخص با رویکرد استراتژی توسعه اقتصادی درون‌زا و نیز برنامه‌های آتی دولت و سازمان‌های محلی یا بخش خصوصی در توسعه اقتصادی شهر همراه با تعیین میزان سرمایه‌گذاری لازم در هر بخش

عوامل شکل گرفته توسط معیارهای طبیعی و انسانی یک شهر را ریخت یا قیافه یا مرفولوژی آن شهر گویند که معمولاً با توجه به نقش اقتصادی آن مشخص می‌گردد. به عبارت دیگر نقش شهر تعیین کننده فعالیت‌های غالب در زمینه اقتصاد بوده که می‌تواند به عنوان یکی از دلایل مهم توسعه آن شهر معرفی گردد و معمولاً معیشت اکثریت مردم بر اساس وظیفه‌ای که آن شهر به عهده دارد تأمین می‌گردد. مجتمع‌های زیستی می‌توانند نقش‌هایی از قبیل کشاورزی، صنعتی و معدنی، خدماتی، بازرگانی، نظامی، دانشگاهی و... داشته باشند و همچنین ممکن است به جای یک نقش دارای چندین وظیفه باشند. بنابراین در این مبحث جهت تعیین نقش عملکرد غالب اقتصادی شهر آغاجاری در وضع موجود و همچنین تعیین چشم انداز آن در آینده موضوعات مختلفی مورد بررسی قرار گرفته که به شرح ذیل ارائه می‌گردد.

۳-۲-۱-۱- تعیین عملکرد و نقش غالب اقتصادی شهر در وضع موجود

شهر کنونی آغاجاری تا قبل از سال ۱۳۷۰ در سرشماری عمومی سالهای مختلف کشور با نام حوزه میدان جعفر معرفی گردیده که با احتساب دو حوزه آماری میانکوه و امیدیه، شهر آغاجاری را تشکیل می‌داده‌اند. بطور کلی اساس تشکیل و ادامه حیات اقتصادی هر یک از این سکونتگاهها متکی به اکتشاف و استخراج نفت و گاز در این منطقه بوده که در نتیجه همجواری و فاصله نزدیک با سکونتگاههای روستایی اطراف، زمینه برای گسترش و تعاملات اقتصادی بیشتر آنها فراهم گردیده



است. از طرفی استقرار شهر کنونی آغاچاری در سطح ناهموار، عدم دسترسی مستقیم به راههای ارتباطی اصلی بین شهری و استانی و همچنین کاهش ذخایر نفت و گاز و انتقال مدیریت تاسیسات و خدمات شرکت نفت (در پنج ساله ۵۵-۱۳۵۰) از این منطقه باعث گردیده است تا این شهر پتانسیل قبلی خود را جهت رشد و گسترش اقتصادی و اجتماعی از دست داده و بالعکس شهر امیدیه به دلیل موقعیت مناسب جغرافیایی، سطح هموار، نزدیکی به بنادر ماهشهر و امام خمینی و همچنین عبور راههای ارتباطی شهرها و بنادر جنوب شرق استان خوزستان و استانهای مجاور از جایگاه ویژه و مناسبی برخوردار گردیده و ضمن قبول نقش عملکردی شهر آغاچاری خود را به عنوان شهر مرکز شهرستان امیدیه تثبیت نموده است. از اینرو با شکل گیری و گسترش شهر امیدیه، جایگاه و نقشهای اقتصادی و خدماتی منطقه ای را که تا آن زمان به عهده شهر کنونی آغاچاری (حوزه میدان جعفر) بوده به شهر امیدیه محول گردیده که این موضوع به تدریج تضعیف نقش اقتصادی آغاچاری را به دنبال داشته است. بطوریکه با ادامه روند کنونی و عدم برنامه ریزی صحیح از سوی مسئولان ذیر ربط، نمی توان برای این شهر علی رغم وجود پتانسیل مناسب (وجود ذخایر معدنی نفت، گاز و سنگ و عبور رودخانه مارون از ۷ کیلومتری شمال آن و همچنین مسیر جاده بهبهان به امیدیه) آینده روشنی را تصور نمود.

علی ایحال با توجه به اهمیت و حساسیت موضوع فوق جهت تعیین و پیش بینی چگونگی عملکردهای اصلی اقتصادی شهر آغاچاری و تحولات کلی آن در آینده، از آمار ارائه شده توسط مرکز آمار ایران طی سرشماریهای عمومی نفوس و مسکن سالهای ۸۵-۱۳۵۵ و همچنین اطلاعات بدست آمده از مطالعات فرادست و سازمانهای مختلف استفاده شده و با یکارگیری روش یا نمودار ژاکلین بوژوگاریه (که چگونگی آن در بند ۳-۱-۱ این نوشتار آمده است) و به تفکیک دوره های آماری مختلف به تجزیه و تحلیل اوضاع اقتصادی شهر آغاچاری پرداخته که به شرح ذیل ارائه می گردد.

۳-۲-۱-۱-۱- تحولات اقتصادی شهر آغاچاری حد فاصل سالهای ۱۳۴۵ الی ۱۳۶۵

بطورکلی تغییر و تحولاتی که در بیش از پنج دهه گذشته، جمعیت شاغل شهر آغاچاری گذرانده بخوبی نشان دهنده وضعیت اقتصادی و عملکرد این شهر در دوره های مختلف می باشد.



این شهر در منطقه میادین نفت و گاز آغاچاری و در اراضی ناهموار استقرار یافته که در ابتدا (در دهه ۱۳۲۰ الی ۱۳۳۰) بصورت کمپ کارمندی و کارگری برای دسترسی آسان و نزدیک به مراکز و محل اکتشافات نفت شکل گرفته است. در واقع کمپ میدان جعفر (شهر کنونی آغاچاری)، امیدیه و میان کوه سه مرکز تاسیسات نفتی در این منطقه بوده اند که تحت یک مدیریت به نام شهر آغاچاری و به مرکزیت میدان جعفر اداره می گردیده اند.

عدم سرمایه گذاری صنعتی و ایجاد زمینه های اشتغال برای حیات اقتصادی شهر آغاچاری - از یک طرف - و کاهش فعالیت های نفتی در این محدوده و انتقال بخش وسیعی از تاسیسات و مراکز اداری، خدماتی شرکت نفت (پس از سال ۱۳۵۰) - از طرف دیگر - نه تنها باعث عدم ایجاد زمینه های لازم جهت اشتغال برای نیروی کار جدید بعنوان یک مسئله جدی و مبرم برای حیات اقتصادی شهر تلقی گردیده بلکه به عنوان یکی از اساسی ترین عوامل، مهاجرت ساکنین شهر آغاچاری را به دنبال داشته است.

بنابراین کاهش فعالیت های نفتی و انتقال مراکز اداری و خدماتی آن شرکت از این شهر، پیامدهای منفی جبران ناپذیری بر پیکره اقتصادی شهر وارد نموده بطوریکه حفظ و نگهداری تاسیسات و تجهیزات موجود شهر و عمران آن که تا آن زمان بعضاً با کمک شرکت نفت مدیریت می گردید (شرکت نفت بنحوی در مدیریت شهری سهم داشته و چهار تنگنا و مشکلات عدیده ای نمود. از طرفی شهرداری این شهر نیز که قسمت قابل توجهی از درآمدهای خود را از فعالیت های درون شهر تامین می نماید نیز با رکود فعالیت های اقتصادی و تشدید بیکاری دچار مشکلات درآمدی خاص گردیده بطوریکه عملاً اجرای طرح های توسعه شهری را با وضعیت کنونی غیر ممکن نموده است.

جدول شماره (۳-۱۵) وضعیت بخش های اقتصادی شهر آغاچاری را طی سالهای ۱۳۴۵ و ۱۳۶۵ نشان می دهد. همانگونه که از اطلاعات جدول فوق قابل مشاهده می باشد در سال ۱۳۴۵ شهر آغاچاری (حوزه میدان جعفر) حدود ۱۴۳۲ نفر شاغل داشته که ۳۲/۶ درصد آنان در بخش صنعت، ۲/۵ درصد در بخش کشاورزی و ۶۵ درصد در بخش خدمات شاغل بوده اند ((نیروی شاغل در بخش کشاورزی بیانگر عدم وابستگی این شهر به فعالیت های بخش کشاورزی با توجه به موقعیت قرارگیری این شهر می باشد.)) در سال مزبور بخش مولد اقتصادی شهر، بخش صنعت گزارش گردیده که کاملاً وابسته به فعالیت های شرکت نفت می باشد. از طرفی بررسی آماری بخش خدمات نشان می دهد که



شاغلین این بخش عمدتاً کارکنان وابسته به امور خدماتی شرکت نفت بوده که تامین امور رفاهی و اجتماعی کارکنان شاغل در میادین نفتی را به عهده داشته‌اند.

همچنین نحوه توزیع تعداد شاغلین شهر آغاچاری در سال ۱۳۶۵ بیانگر اشتغال ۰/۶ درصد از نیروی شاغل در امور کشاورزی، ۲۲/۸ درصد در بخش صنعت و بیش از ۷۴ درصد در فعالیتهای خدماتی می باشد. این توزیع دو نکته را در مورد چگونگی تحولات نیروی شاغل نسبت به مقطع ۱۳۴۵ نشان می دهد. نخست کاهش شدید فعالین بخش صنعت بخصوص در فعالیتهای شرکت نفت و دوم رشد شدید بخش خدمات که عمدتاً در بخش خدمات عمومی رخ داده است بطوریکه تعداد شاغلین این رشته از ۲۴ درصد به ۴۷/۲ درصد افزایش یافته که البته علت اصلی آنرا می بایست در مهاجرپذیری شدید این شهر (بدلیل وقوع جنگ تحمیلی) جستجو نمود. این در حالیست که علی‌رغم افزایش ۱۰۶ نفری تعداد شاغلین بخش صنعت نسبت به دوره سال ۱۳۴۵، به علت افزایش تعداد شاغلین بخش خدمات، توازن قبلی در این خصوص دچار تغییرات عمده‌ای گردیده است. اطلاعات حاصل از آمار فوق نقش غالب اقتصادی شهر آغاچاری را طی سالهای ۱۳۴۵ و ۱۳۶۵ بخش خدماتی نشان می دهد.

جدول شماره (۳-۱۵): تعداد شاغلان شهر آغاچاری^۳ بر حسب گروه‌های عمده فعالیت حد فاصل سالهای ۱۳۴۵ و ۱۳۶۵

سال ۱۳۶۵		سال ۱۳۴۵		بخش‌های اقتصادی
درصد	تعداد	درصد	تعداد	
۰/۶	۱۵	۲/۵	۳۶	کشاورزی
۲۲/۸	۵۷۲	۳۲/۵۴	۴۶۶	صنعت و معدن
۷۴/۳	۱۸۶۸	۵۰/۲۲	۷۲۶	خدمات
۲/۳	۶۱	۱۴/۲۴	۲۰۴	سایر
۱۰۰	۲۵۱۶	۱۰۰	۱۴۳۲	جمع

^۳ در سرشماری عمومی نفوس مسکن سال ۱۳۴۵ و ۱۳۶۵ کشور شهر آغاچاری به نام میدان جعفر ثبت گردیده است.



۳-۲-۱-۱-۲- وضعیت اقتصادی شهر آجاجاری حد فاصل سالهای ۱۳۶۵ الی ۱۳۷۵

جدول شماره (۱۶-۳) وضعیت اقتصادی نقاط شهر استان خوزستان، شهرستان بهبهان و شهر آجاجاری را در سال ۱۳۷۵ و جدول شماره (۱۷-۳) تعداد و درصد گروه‌های عمده فعالیت شهر آجاجاری را طی سالهای ۱۳۴۵، ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵ نشان می‌دهند.

همانگونه که از جدول فوق قابل استنتاج می‌باشد از کل جمعیت شاغل شهری استان خوزستان حدود ۵۸/۲۲ درصد در بخش خدمات، ۳۵/۰۴ درصد در بخش صنعت و ۵/۳ درصد در بخش کشاورزی فعالیت داشته‌اند. این میزان برای بخش‌های مختلف اقتصادی نقاط شهری شهرستان بهبهان با کمی اختلاف به ترتیب معادل ۶۲/۴۹، ۴/۳۵ و ۳۲/۷ درصد گزارش گردیده است که چهره اصلی اقتصاد و به تبع آن اشتغال را برای سطوح فوق بخش خدمات مشخص می‌کند.

بخش‌های مختلف اقتصادی شهر آجاجاری طی سالهای ۱۳۶۵ الی ۱۳۷۵ شاهد تغییرات عمده ای بوده بطوریکه جمعیت شهر آجاجاری با کاهش ۱۲ درصدی از نرخ رشدی معادل ۱/۰۲- درصد برخوردار بوده و این در حالیست که علی‌رغم کاهش قابل ملاحظه این شهر تعداد شاغلین شهر آجاجاری در سال ۱۳۷۵ در مقایسه با سال ۱۳۶۵ حدود ۲ درصد افزایش نشان می‌دهد.

در سال ۱۳۷۵ بخش خدمات با اختصاص ۶۵/۶۵ درصد (۱۷۸۷) از کل شاغلین (۲۷۲۲ نفر) شهر آجاجاری بزرگترین بخش اقتصادی محسوب گردیده که نسبت به سال ۱۳۶۵ حدود ۱۱ درصد کاهش را در این بخش اقتصادی نشان داده و پس از آن صنعت و کشاورزی با داشتن سهمی معادل ۳۲/۲ (۸۷۷ نفر) و ۲/۱۳ (۵۸ درصد) از کل شاغلین در رتبه بعد قرار داشته‌اند. این در حالی است که تعداد شاغلین بخش خدمات شاهد افزایش حدود ۱۰/۸ درصدی، بخش کشاورزی فاقد تغییر خاص و در بخش صنعت نیز گروه‌های ساختمان و صنعت نفت با اختصاص حدود ۱۱ درصد اکثریت شاغلین این بخش را به خود اختصاص داده‌اند. از طرفی در بخش خدمات، گروه‌های آموزش، عمده فروشی و خرده فروشی و اداره عمومی به ترتیب با اختصاص ۱۳/۴۸، ۱۲/۶ و ۹/۱ درصد از شاغلین این بخش در رتبه‌های بالاتری نسبت به سایر گروه‌های بخش خدمات قرار گرفته‌اند. نتایج حاصل از آمار و اطلاعات فوق نقش غالب اقتصادی شهر آجاجاری را در سال ۱۳۷۵ نقش خدماتی نشان می‌دهد.



جدول (۳-۱۶): درصد تعداد شاغلین به تفکیک بخشهای مختلف اقتصادی در نقاط شهری استان خوزستان، شهرستان

بهبهان و شهر آغاچاری در سال ۱۳۷۵

شهر آغاچاری		بخش های مختلف اقتصادی (نقاط شهری به درصد) سال ۱۳۷۵		شرح		
سال		۱۳۶۵	۱۳۴۵		استان خوزستان	
۱۳۷۵	تعداد					شهرستان بهبهان
درصد	تعداد	۱۳۶۵	۱۳۴۵	شهرستان بهبهان		
۲/۱۳	۵۸	۰/۶۰	۲/۵۰	۴/۳۵	۵/۳	کشاورزی
۳۲/۲	۸۷۷	۲۲/۸۰	۳۲/۵۴	۳۲/۷	۳۵/۰۴	صنعت
۶۵/۶۵	۱۷۸۰	۷۴/۳۰	۵۰/۲۲	۶۲/۴۹	۵۸/۲۲	خدمات
۰/۰۲	۷		--	۱/۱	۱/۱	سایر
۱۰۰	۲۷۲۲	۲۵۱۶	۱۴۳۲	۱۰۰	۱۰۰	جمع

جدول (۳-۱۷): تعداد و درصد گروههای عمده فعالیت شهر آغاچاری طی سالهای ۱۳۴۵، ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵

سال ۱۳۷۵		سال ۱۳۶۵		سال ۱۳۴۵		گروهها عمده فعالیت
درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	
۲/۱۳	۵۸	۰/۶		۲/۵	۳۶	کشاورزی و شکار، جنگلداری
۱/۷	۴۸	۶/۲	۱۵۷	۱۰/۹۶	۱۵۷	استخراج معدن
۱۱/۵	۳۱۴	۲/۵	۶۳	۱۳/۲	۱۸۹	صنعت (ساخت)
۷/۲	۱۹۶	۱۱/۴	۲۷۷	۳/۹۸	۵۷	تامین برق، گاز و آب
۱۱/۷	۳۱۹	۳	۷۵	۴/۴	۶۳	ساختمان
۱۲/۶	۳۴۴	۲۱/۱	۵۳۰	۱۸/۵۷	۲۶۶	عمده فروشی و خرده فروشی
۲	۵۴	۶	۱۵۱	۸/۲	۱۱۷	خدمات مالی، بیمه، ملکی، حقوق
۳۹/۲۰	۱۰۶۷	۴۷/۲	۱۱۸۷	۲۳/۹	۳۴۳	حمل و نقل، ارتباطات و انبارداری
						خدمات عمومی، اجتماعی و شخصی و
۱۱/۸	۳۲۲	۲/۳	۶۱	۱۴/۲۴	۲۰۴	غیر قابل طبقه بندی
۱۰۰	۲۷۲۲	۱۰۰	۲۵۱۶	۱۰۰	۱۴۳۲	جمع کل



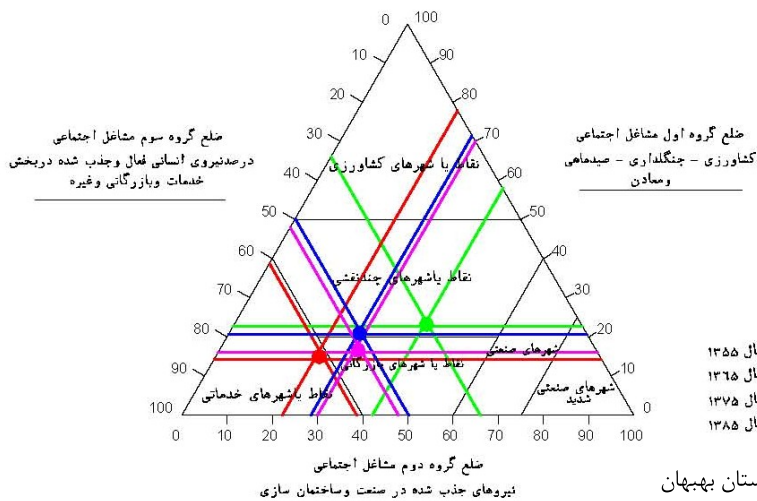
۳-۱-۲-۱-۳- وضعیت اقتصادی شهر آجاجاری حد فاصل سالهای ۱۳۷۵ الی ۱۳۸۵

در سال ۱۳۸۵ (وضع موجود) از کل شاغلین ساکن در شهر آجاجاری حجمی معادل ۳/۵۰ درصد در بخش کشاورزی، ۳۵/۶ درصد در بخش صنعت و ۶۰/۹۰ درصد در بخش خدمات به فعالیت می‌پرداختند. در مقایسه بین حجم شاغلین بخشهای مختلف اقتصاد شهری حد فاصل سالهای ۱۳۷۵ الی ۱۳۸۵ شاهد افزایش سهم بخش کشاورزی به میزان ۱/۰۳ درصد نسبت به بخشهای صنعت و خدمات می‌باشیم. با توجه به اطلاعات سرشماری عمومی کشاورزی سال ۱۳۸۳ کل مساحت اراضی کشاورزی این شهر معادل ۲۰۵ هکتار بوده که از این میزان به ترتیب مساحتی معادل ۱۶۴ و ۲ هکتار به اراضی زیر کشت آبی و باغ و قلمستان اختصاص یافته است. از طرفی بخش خدمات در دهه اخیر با کاهش قابل توجهی مواجه بوده بطوریکه از ۶۳/۱۳ درصد در سال ۱۳۷۵ به ۶۰/۹۰ درصد در سال ۱۳۸۵ رسیده که این میزان کاهش بیشتر در بخش عمده فروشی و خرده فروشی به چشم می‌خورد. این موضوع را می‌توان بیشتر در نتیجه جدا شدن نقاط روستایی واقع در حریم شهر آجاجاری و الحاق آنها به شهر امیدیه دانست. بنابراین با توجه به نتایج بدست آمده نقش غالب اقتصادی شهر آجاجاری در سال ۱۳۸۵ عملکرد خدماتی تعیین گردیده است.

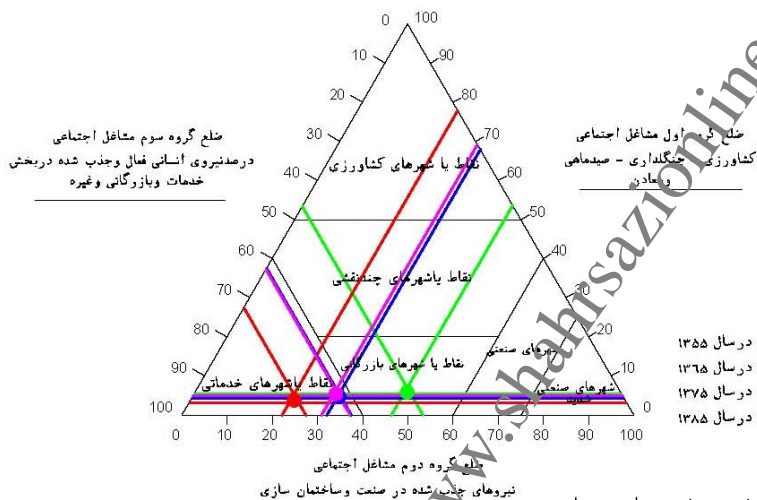
نمودارهای شماره (۳-۴ الی ۳-۶) نقش عملکرد اقتصادی شهرستان بهبهان، نقاط شهری شهرستان و شهر آجاجاری را با تعیین نقش غالب اقتصادی آن طی سالهای حد فاصل ۱۳۶۵ الی ۱۳۸۵ نشان می‌دهند. نتیجه بررسیهای انجام شده نشان می‌دهد که با وضعیت مهاجرفرستی کنونی شهر آجاجاری، این شهر نیروی کار خود را از دست نداده بطوریکه علی‌رغم کاهش تعداد جمعیت، از تعداد شاغلین موجود در سطح شهر کاسته نشده بطوریکه طی این دوره ده ساله با وجود کاهش ۹ درصدی کل جمعیت شهر، ۵/۷۰ درصد به نیروی کار افزوده شده و از ۲۷۲۲ نفر در سال ۱۳۷۵ به ۲۸۷۷ نفر در سال ۱۳۸۵ افزایش یافته است.



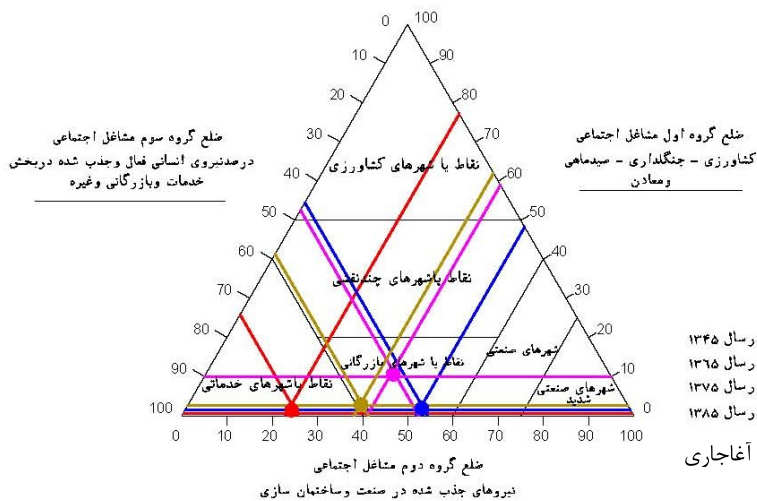
نمودار ژاکلین - بوژورگاریه



نمودار شماره (۳-۴) نقش عملکرد اقتصادی شهرستان بهبهان



نمودار شماره (۳-۵) نقش عملکرد اقتصادی نقاط شهری شهرستان بهبهان



نمودار شماره (۳-۶) نقش عملکرد اقتصادی شهر آغاچاری



۳-۱-۲-۱-۳- تحلیل وضع شغلی نیروی انسانی بر اساس مدل شهرستان بهبهان در سال

۱۳۸۵

در بررسی وضعیت اشتغال در بخشهای مختلف اقتصادی شهر آغاچاری می توان گفت به استثنای آمار بخش کشاورزی سال ۱۳۸۳ تاکنون در بخشهای خدمات و صنعت از سوی مرکز آمار و سایر سازمانهای رسمی کشور اطلاعات اقتصادی تهیه و منتشر نگردیده است. از این رو این مهندسین مشاور به منظور بررسی این وضعیت به ناچار ضمن بکارگیری مدل نقاط شهری شهرستان برای شهر آغاچاری، از اطلاعات برداشت شده میدانی و نیز اطلاعات ارگانها و ادارات موجود در سطح شهر و همچنین آمار کشاورزی ارائه شده در سال ۱۳۸۳ استفاده نموده است. بر این اساس از مجموع جمعیت شاغل ۲۸۷۷ نفری سال ۱۳۸۵ شهر آغاچاری حدود ۳/۵۰ درصد (۱۰۱ نفر) در بخش کشاورزی، حدود ۶۰/۹۰ درصد (۱۷۵۲ نفر) در بخش خدمات و ۳۵/۶ درصد (۱۰۲۴ نفر) در بخش صنعت اشتغال داشته اند. جدول شماره (۳-۱۸) نسبتهای اشتغال شهر آغاچاری را در بخشهای سه گانه اقتصادی در سال ۱۳۸۵ نشان می دهد.

جدول شماره (۳-۱۸): نسبتهای اشتغال در بخشهای سه گانه اقتصادی شهر آغاچاری در سال ۱۳۸۵

کشاورزی		صنعت		خدمات		جمع کل	
تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
۱۰۱	۳/۵۰	۱۰۲۴	۳۵/۶۰	۱۷۵۲	۶۰/۹۰	۲۸۷۷	۱۰۰

شهر آغاچاری به عنوان تنها نقاط شهری بخش آغاچاری از شهرستان بهبهان بر اساس سرشماری سال ۱۳۸۵ دارای ۳۸۵۹ نفر جمعیت فعال ۱۰ ساله و بیشتر بوده، که از این تعداد ۲۸۷۷ نفر (۷۴/۵۵ درصد) شاغل و تعداد ۹۸۲ نفر (۲۵/۴۵ درصد) جمعیت بیکار این شهر را تشکیل داده اند. این بدان معنی است که نرخ بیکاری شهر مورد مطالعه با رقمی معادل ۲۵/۵ درصد در مقایسه با نرخ بیکاری نقاط شهری استان خوزستان و شهرستان بهبهان (به ترتیب ۱۸/۵ و ۱۳ درصد) رقم بسیار بالایی را نشان می دهد. از طرفی بار تکفل این شهر معادل ۴/۲ بوده که در مقایسه با سطوح بالاتر



نظیر استان خوزستان (معادل ۴/۱ درصد) و شهرستان بهبهان (معادل ۳/۸۵ درصد) به ترتیب معادل ۰/۱ و ۰/۳۵ بیشتر بوده که خود نشان از فشار اقتصادی بروی جمعیت شاغل این شهر دارد. بدین ترتیب عدم برنامه‌ریزی مناسب برای پر کردن خلأ ناشی از رکود فعالیتهای شرکت نفت از یک‌طرف و تحولات اجتماعی - اقتصادی سالهای پس از ۱۳۵۵ و پیامد وقوع انقلاب اسلامی در کشور و جریان جنگ تحمیلی ۸ ساله (ورود مهاجران جنگ‌زده به شهر آغاچاری) که منجر به تعطیلی فعالیتهای واحدهای بزرگ صنعتی استان خوزستان گردید - از طرف دیگر - را میتوان از جمله مهمترین مسائلی برشمرد که مشکلات و بحران ادامه حیات شهر آغاچاری را تحت شعاع خود قرار داده‌اند.

در سالهای پس از ۱۳۶۰، اقدامات پراکنده ای توسط برخی سازمانها و نهادهای وابسته به دولت در جهت کاهش مشکلات شهر آغاچاری و بخصوص بیکاری در سطح این شهر انجام گرفته که به دلیل کوچک بودن مقیاس این اقدامات تاثیر قابل توجهی به دنبال نداشته است. بطوریکه نرخ بیکاری در این شهر طی سالهای ۱۳۵۵ و ۱۳۶۵ به ترتیب معادل ۱۲/۵ و ۴۱/۸ درصد گزارش گردیده که بیانگر تغییر و تحولات اساسی در بخش جمعیتی و متعاقب آن در بخشهای اقتصادی این شهر می‌باشد. جدول شماره (۳-۱۹) نسبت‌های فعالیت و اشتغال را در شهرستان بهبهان و شهر آغاچاری حد فاصل سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۸۵ و جدول شماره (۳-۲۰) شاخص‌های اقتصادی شهرستان بهبهان را به تفکیک بخش مرکزی و شهر آغاچاری در سال ۱۳۸۵ نشان می‌دهد.



جدول شماره (۳-۱۹): نسبت‌های فعالیت و اشتغال در شهرستان بهبهان و شهر آغاچاری^۴ حد فاصل سالهای ۱۳۵۵

الی ۱۳۸۵

نسبت	نقاط		۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵
نرخ فعالیت	شهرستان بهبهان	کل	۳۴	۳۶	۳۴/۱	۳۴
		شهری	۳۱/۳	۳۶/۷	۳۳/۹	۳۴/۶۷
شهر آغاچاری			۳۲	۲۸	۳۳/۴	۳۴/۶
نرخ اشتغال	شهرستان بهبهان	کل	۸۸/۲	۷۶/۷	۸۶/۳	۸۷/۵۴
		شهری	۸۹/۳	۷۳/۶	۸۵/۰	۸۵/۰
شهر آغاچاری			۸۷/۵	۵۸/۲	۷۶/۲	۷۴/۵۵
نرخ بیکاری	شهرستان بهبهان	کل	۱۱/۸	۲۴/۱	۱۳/۷	۱۲/۴۶
		شهری	۱۰/۷	۲۶/۴	۱۷/۵	۱۱/۳
شهر آغاچاری			۱۲/۵	۴۱/۸	۲۳/۸	۲۵/۴۵

ماخذ:

سرشماریهای عمومی سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۸۵ - مرکز آمار ایران

جدول شماره (۳-۲۰): شاخص‌های اقتصادی شهرستان بهبهان به تفکیک بخش مرکزی و شهر آغاچاری در سال ۱۳۸۵

سطح	سطح	جمعیت فعال ۱۰ ساله و بیشتر	نرخ عمری فعالیت (درصد)	جمعیت شاغل	نرخ اشتغال (درصد)	جمعیت بیکار	نرخ بیکار (درصد)	بار تکفل
استان خوزستان	کل	۱۲۲۹۳۴۴	۳۴/۸	۹۹۲۰۳۶	۸۰/۷	۲۳۷۳۰۸	۱۹/۳	۴/۳
	شهری	۸۴۷۰۳۷	۳۵/۱	۶۹۰۱۰۱	۸۱/۵	۱۵۶۹۳۳	۱۸/۵	۴/۱
	روستایی	۳۸۲۳۰۷	۳۴/۱	۳۰۱۹۳۲	۸۰/۰	۸۰۳۷۵	۲۱/۰	۴/۶
شهرستان بهبهان	کل	۵۱۱۰۲	۳۴/۰	۴۴۷۳۲	۸۷/۵	۶۳۷۰	۱۱/۲	۳/۹۲
	شهری	۳۵۶۷۴	۳۴/۶۷	۳۱۰۱۲	۸۵/۰	۴۶۶۲	۱۳	۳/۸۵
	روستایی	۱۵۴۲۴	۳۲/۵	۱۳۱۹۸	۸۵/۵۶	۱۷۴۷	۱۱/۳	۴/۲
بخش مرکزی بهبهان	کل	۳۹۴۶۹	۳۴/۴	۳۵۱۸۹	۸۹/۱	۴۲۸۰	۱۰/۸۴	۳/۷
	شهری	۳۰۱۷۵	۳۴/۵	۲۶۷۷۶	۸۸/۷	۳۴۰۹	۱۱/۳۰	۳/۷۷
	روستایی	۹۲۹۴	۳۴/۳	۸۴۲۳	۹۰/۶	۸۷۱	۹/۴	۳/۷
شهر	آغاچاری	۳۸۵۹	۳۴/۶۶	۲۸۷۷	۷۴/۵۵	۹۸۲	۲۵/۴۵	۴/۲

^۴ آمار سالهای ۱۳۵۵ و ۱۳۶۵ شهر آغاچاری را مشتمل بر حوزه جعفر (آغاچاری کنونی)، امیدیه و میانکوه ثبت گردیده است.



۳-۲-۱-۲- پیش‌بینی نقش و روند توسعه اقتصادی شهر در آینده

عملکرد اقتصادی آینده شهر آغاچاری، جهت‌گیری آن و نقش هر یک از بخش‌های اقتصادی با مد نظر قراردادن طرحها و پروژه‌های در دست اجرا و مطالعه طرحها و پروژه‌های پیشنهادی در چهارچوب اهداف برنامه چهارم توسعه اقتصادی و اجتماعی و همچنین طرح‌های بالادست آمایش استان و نیز طرح کالبدی ملی و منطقه‌ای با توجه به عملکرد شاخص‌های عمده اقتصادی برای هر یک از بخشهای مختلف اقتصادی قابل پیش‌بینی می‌باشد.

هم اکنون شهر آغاچاری با توجه به حجم شاغلین بخش خدمات که بالغ بر ۱۷۵۲ نفر (معادل ۶۰/۹۰ درصد) می‌باشند دارای نقش و عملکرد خدماتی بوده که این نقش با توجه به اهداف طرح پیش‌رو می‌تواند جهت‌دهی گردد. بنابراین در این قسمت جهت پیش‌بینی تحولات تقاضای نیروی انسانی در هر بخش به سه عامل تعیین‌کننده بایستی اشاره نمود که شرح آنها بصورت زیر می‌باشد:

در حال حاضر علاوه بر وجود حدود ۲۵/۵ درصد نرخ بیکاری در این شهر، افزایش جمعیت ناشی از رشد طبیعی، افزایش جمعیت واقع در گروه‌های فعالیت و به طبع آن افزایش نیروی جدید را به دنبال داشته که اصولاً برای تولید بیشتر، تقاضای نیروی انسانی بیشتری را طلب نموده و از سویی با افزایش عرضه نیروی کار، فشار به بازار کار و در نتیجه تقاضای نیروی کار را به ویژه در مشاغل مستقل فراهم ساخته که قطعاً تقاضای نیروی انسانی را در جهت گروه به هر یک از بخشهای اقتصادی تحت تأثیر قرار خواهد داد.

از طرفی دیگر تغییرات تکنولوژی، تحولات نقش ایران در تجارت بین‌الملل و مزیت نسبی و ... نیز به نوبه خود ساختار فعالیتی مناطق شهری و روستایی را تحت تأثیر قرار خواهد داد. به عنوان مثال، گسترش امکانات مخابراتی، اینترنت و شبکه‌های جهانی اطلاع‌رسانی، یا تجارت الکترونیک استفاده از تکنولوژی و ماشین‌آلات پیشرفته کشاورزی و ... علاوه بر اینکه باعث آزاد شدن قسمت قابل توجهی از نیروی انسانی خواهد شد، مشاغل جدیدی را به وجود خواهد آورد. این تحولات، باعث تغییر ساختار فعالیتی در سطح شهر گردیده که تقریباً اثرات مشابهی را در تمام مناطق کشور (هر چند با شدت و ضعف و تاخیر زمانی) بر جای می‌گذارد. لذا جهت پیش‌بینی این تحولات ضرورت دارد تا پیش‌بینی اشتغال کل کشور که در برنامه سوم و چهارم و نیز ایران ۱۴۰۰ صورت گرفته است، مد نظر قرار گیرد.



همچنین ممکن است شهر یا منطقه‌ای به دلیل کشف قابلیت ویژه‌ای تحت تاثیر سرمایه‌گذاری و اشتغال‌زائی قرار گیرد. که طرح جامع شهر نیز با توجه به تعریف و نقش اساسی که در تعریف کارکردهای اقتصادی در سطح شهر بر جای خواهد گذاشت در آن تاثیر می‌گذارد. بدین منظور ضمن شناخت تحولات ساختار اقتصادی شهر در گذشته، اطلاعاتی در خصوص برنامه‌های دستگاه‌های مختلف در شهر و اطراف آن، تمایلات به سرمایه‌گذاری، پتانسیل‌های بالقوه‌ای که خواهد توانست در تحولات آتی نقش ایفا کنند مورد بررسی قرار گرفته و اثرات اشتغال‌زای آن در تعیین نقش اقتصادی آینده مد نظر قرار گرفته است.

حاصل بررسیهای فوق، برآوردی از میزان اشتغال‌زائی را در بخش‌های مختلف اقتصادی ارائه داده که نتیجه حاصل به تفکیک هر یک از بخش‌های اقتصادی به شرح ذیل ارائه می‌گردد. پیش بینی‌های انجام شده نشان از توزیع نیروی‌شاغل شهر آغاچاری در سه بخش کشاورزی، صنعت و خدمات به شرح جدول شماره (۳-۲۱) داشته که اصولاً در مقایسه با وضعیت کنونی از اختلاف چندانی برخوردار نخواهد بود (افزایش بخش کشاورزی از ۳/۵ درصد به ۵ و کاهش بخش خدمات از ۶۰/۹۰ درصد به ۵۷/۸۰ درصد بیشترین تغییر قابل پیش بینی در این تقسیم‌بندی خواهد بود).

جدول شماره (۳-۲۱): پیش بینی نحوه توزیع نیروی کار در گروه‌های عمده اقتصادی شهر آغاچاری در افق طرح

گروه اقتصادی	کشاورزی	صنعت	خدمات	جمع کل
آغاچاری	۵	۳۷/۲	۵۷/۸	۱۰۰

نتیجه مطالعات انجام شده نشان می‌دهد که شهر آغاچاری در افق طرح با جمعیت فعال ۱۰ ساله و بیشتری معادل ۴۰۹۲ نفر با نرخ عمومی فعالیتی معادل ۲۷/۳۰ درصد مواجه بوده که در صورت تحقق کلیه اهداف طرح جامع به لحاظ تحقق کاربریهای شهری و همچنین تحقق طرحهای ملی و منطقه‌ای (تعریف شده در چهارچوب تقسیم بندی فضائی شهرستان) جمعیت شاغل معادل ۳۵۴۰ نفر قابل برآورد می‌باشد. این بدان معناست که در افق طرح با نرخ اشتغال و بیکاری به ترتیب معادل



۸۶/۵ و ۱۳/۵ درصد با بعد خانواری معادل ۴/۱۵ نفر مواجه بوده که لزوم برنامه‌ریزی مناسب را در این خصوص ضروری می‌نماید.

جدول شماره (۲-۲): پیش بینی وضعیت اشتغال و نرخ بیکاری شهر آجاجاری در افق طرح (سال ۱۴۰۰)

شهر	جمعیت فعال ۱۰ساله و بیشتر	نرخ عمومی فعالیت	جمعیت شاغل	نرخ اشتغال	جمعیت بیکار	نرخ بیکاری	بار تکفل
آجاجاری	۴۰۹۲	۲۷/۳	۳۵۴۰	۸۶/۵	۵۵۲	۱۳/۵	۴/۱۵

۲-۲-۳- پیش بینی احتمالات رشد و تحولات جمعیت شهر

جمعیت شهری کشور ما طی دهه های اخیر به دلیل اعمال سیاستهای مختلف (نظیر اصلاحات ارضی) پیروزی انقلاب اسلامی، وقوع جنگ تحمیلی، تشکیل هیئت های هفت نفره واگذاری زمین و غیره، از تحولات عمده ای برخوردار گردیده است. جمعیت شهری شهرستان بهبهان نیز مانند کل کشور، متأثر از عوامل فوق الذکر بوده است. بررسی داده های آماری شهرستان بهبهان حد فاصل سالهای ۱۳۴۵ الی ۱۳۸۵ هر چند خبر از افزایش شمار جمعیت طی ۴۰ سال اخیر دارد لیکن باید به خاطر داشت که جنگ هشت ساله آثار و پیامدهای عمیق و غیرقابل اغمازی را بر پیکره اجتماعی، جمعیت و جوامع این شهرستان وارد آورده است. تخلیه بسیاری از کانونهای جمعیتی و فعالیت مناطق درگیر در جنگ، هجوم بی رویه جمعیت به برخی از کانونهای شهری و روستایی (در داخل یا خارج از استان)، تخریب فضاهای شهری و روستایی، مهاجرت توده ای افراد جنگ زده به استانهای مجاور و غیره جملگی حاکی از آن است که جمعیت شهری و روستایی به همراه تغییرات آماری، در هنجارها، ارزشها و باورهای فرهنگی، اجتماعی و شیوه زندگی نیز شاهد تغییرات بنیادی بوده است. جمعیت شهر آجاجاری هر چند که مانند کل کشور، متأثر از هر یک از عوامل فوق الذکر بوده، اما به دلیل اکتشاف و استخراج نفت و همچنین درگیری جنگ تحمیلی و مسائل مترتب بر آن از پیچیدگی بیشتری برخوردار گردیده است.

در این مبحث ضمن بررسی تحولات جمعیتی شهر آجاجاری طی سه دوره زمانی حد فاصل سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۸۵ نسبت به ارزیابی پیش بینی های انجام شده در طرحهای فرادست اقدام گردیده و



در نهایت جمعیت افق طرح شهر آجاجاری با ارائه سه الگوی پیشنهادی و انتخاب گزینه بهینه برآورد شده که به شرح ذیل ارائه می گردد.

۳-۲-۱- تحولات جمعیتی شهر آجاجاری

همانگونه که قبلاً در مورد روند تاریخی شهر آجاجاری توضیح داده شد، شهر آجاجاری به لحاظ منشاء پیدایش، به واسطه حضور شرکت‌های نفتی و اکتشافات نفتی در محل مورد نظر تاسیس گردید این امر به قبل از سالهای ۱۳۲۰ هجری شمسی بر می گردد به عبارت دیگر منشا پیدایش این شهر بر خلاف سایر شهرهای استان که عمدتاً در کنار منابع آب و اراضی کشاورزی استقرار یافته اند، وجود ذخایر نفتی بوده است. عملیات حفاری در شهر آجاجاری از سال ۱۳۰۵ هجری شمسی آغاز گردید که در پی این حفاریها در سال ۱۳۱۷ یکی از چاه‌ها (چاه شماره ۳) به نفت رسیده و در سال ۱۳۲۳ اولین محموله نفت شهر بوسیله خط لوله به پالایشگاه آبادان منتقل گردید. بطور کلی می توان تاریخچه تاسیس شهر آجاجاری را مقارن با آغاز عملیات حفاری یعنی سال ۱۳۰۵ معرفی نمود که با پیدایش نفت این شهر رسمیت سکونت پیدا کرد.

در سال ۱۳۴۵ محدوده‌ای که امروز (براساس سرشماری سال ۱۳۷۰ به بعد) آجاجاری نامیده می‌شود تحت عنوان میدان جعفر مورد سرشماری قرار گرفته است. اما در سرشماری سالهای ۱۳۵۵ و ۱۳۶۵ جمعیت حوزه‌های میدان جعفر (آجاجاری)، امیدیه و میانکوه تحت عنوان آجاجاری شمارش گردیده است. در سرشماری سال ۱۳۷۰ اطلاعات مربوط به میانکوه و امیدیه تحت عنوان امیدیه و حوزه میدان جعفر (آجاجاری) تحت عنوان شهر آجاجاری ثبت گردیده است. لذا جهت امکان مقایسه اطلاعات جمعیتی در محدوده فعلی شهر آجاجاری امکان پذیر گردد، این مشاور نسبت به تهیه اطلاعات جمعیتی در محدوده کنونی شهر از طریق مرکز آمار ایران و همچنین طرحهای فرادست اقدام نموده که نهایتاً اطلاعات مربوط به سالهای ۱۳۵۵، ۱۳۶۵ و ۱۳۷۰ استخراج گردیده است.

لذا به منظور بررسی روند تغییرات جمعیتی این شهر آمارهای ارائه شده حد فاصل سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۸۵ طی دوره‌های ده ساله مورد ارزیابی قرار گرفته که به شرح ذیل ارائه می‌گردد.



۳-۲-۱-۱- تحولات جمعیتی حد فاصل سالهای ۱۳۵۵-۱۳۶۵

جمعیت شهر آغاچاری حد فاصل سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۶۵ با نرخ رشدی معادل ۴/۲۴ درصد از ۱۰۹۷۸ نفر در سال ۱۳۵۵ به ۱۶۶۳۲ نفر در سال ۱۳۶۵ افزایش یافته است. این افزایش جمعیت در این دوره برای استان خوزستان و شهرستان بهبهان به ترتیب معادل ۲/۱ و ۲/۲۳ درصد بوده که بیانگر اختلاف چشمگیر نرخ رشد جمعیت شهر آغاچاری در مقایسه با سطوح فوق می باشد.

از جمله مهمترین دلایل این اختلاف میزان رشد را می بایست در افزایش میزان مهاجر پذیری شهر آغاچاری (به علت وقوع جنگ تحمیلی) دانست به طوریکه شهرها و روستاهای شمالی استان به دلیل دارا بودن امنیت بیشتری نسبت به شهرهای جنوبی و درگیر در جنگ تحمیلی ، محل اسکان جمعیت قابل توجهی از شهروندان ساکن در این نواحی گردیده که شهر آغاچاری نیز به عنوان یکی از نقاط امن استان (در مقایسه با شهرهای جنوبی) از این قاعده پیروی نموده است.

۳-۲-۱-۲- تحولات جمعیتی شهر آغاچاری حد فاصل سالهای ۱۳۶۵-۷۵

جمعیت شهر آغاچاری حد فاصل سالهای ۱۳۶۵ الی ۱۳۷۵ با کاهشی معادل ۲۱۲۴ نفر از ۱۶۶۳۲ نفر در سال ۱۳۶۵ به ۱۴۵۰۸ نفر در سال ۱۳۷۵ رسیده است. میزان نرخ رشد این دوره با کاهشی در حدود ۵/۴۲ درصد معادل ۱/۱۸- درصد ثبت شده است. این در حالیست که این میزان نرخ رشد برای شهرستان بهبهان معادل ۱/۳۸ درصد (با کاهشی معادل ۰/۸۵ درصد نسبت به دوره قبل) ثبت گردیده است. مقایسه ارقام جمعیت شهر آغاچاری در فاصله سالهای ۷۵-۱۳۶۵ با استفاده از نرخ رشد متوسط سالانه جمعیت با روستاهای واقع در حوزه نفوذ نشان می دهد که تنها دو آبادی (قلعه بردی علیا و چم نظامی) دارای نرخ رشد کمتری از شهر بوده و مابقی نقاط از نرخ رشدی بیشتری از این میزان (۱/۱۸- درصد) برخوردار بوده اند. بطوریکه نرخ رشد جمعیت حوزه نفوذ در این دوره معادل ۴/۵۵ درصد و از افزایش جمعیتی معادل ۸۶۰ نفر برخوردار بوده است.

بررسیهای انجام شده نشان می دهد که یکی از دلایل اصلی کاهش نرخ رشد شهر آغاچاری در این دوره پایان جنگ تحمیلی و خروج برخی از خانوارهایی است که در زمان جنگ به این سکونتگاه مهاجرت کرده و از این محل جهت سکونت موقت خود استفاده نموده اند. بطوریکه با شروع جنگ



تحمیلی (سال ۱۳۵۹) به شهر آغاچاری مهاجرت نموده (که میزان رشد بالای جمعیت این شهر را طی دوره ۱۳۵۵ الی ۱۳۶۵ به دنبال داشته) و با پایان جنگ (سال ۱۳۶۸) به موطن اصلی خود بازگشت نموده اند. (که رشد منفی جمعیت این شهر را طی دوره آماری ۱۳۶۵ الی ۱۳۷۵ به دنبال داشته است). لذا در صورت عدم احتساب سال ۱۳۶۵ میزان نرخ رشد جمعیت شهر آغاچاری حد فاصل سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۷۵ با افزایش ۳۵۳۰ نفری با نرخ رشدی معادل ۱/۴۰ درصد از ۱۰۹۷۸ نفر به ۱۴۵۰۸ نفر افزایش یافته است.

۳-۲-۱-۲-۳- تحولات جمعیتی شهر آغاچاری حد فاصل سالهای ۸۵-۱۳۷۵

این دوره مقارن با اوج شکوفائی و شکل گیری نقطه شهری امیدیه و استمرار مهاجر فرستی شهر آغاچاری همانند دوره پیش می باشد. جمعیت شهر در این دهه با افزایش نرخ رشدی معادل ۰/۲۲ درصد از ۱/۱۸- درصد در سال ۱۳۷۵ به ۰/۹۶- درصد در سال ۱۳۸۵ رسیده است. کل جمعیت شهر آغاچاری در سال ۱۳۸۵ معادل ۱۳۱۷۵ نفر ثبت گردیده که از کاهشی معادل ۱۳۳۳ نفر در مقایسه با سال ۱۳۷۵ برخوردار می باشد.

بررسی این میزان نرخ رشد در مقایسه با سایر سطوح شهرستان نشان از اختلاف نسبتاً بالای آن با کل شهرستان داشته و بیانگر عبور این شهر از یک وضعیت نسبتاً شدید مهاجر فرستی به سمت تثبیت نسبی جمعیت می باشد. جدول شماره (۳-۲۳) میزان نرخ رشد جمعیت شهر آغاچاری را در مقایسه با سایر سطوح منطقه ای حد فاصل سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۸۵، جدول شماره (۳-۲۴) نرخ رشد جمعیت شهر آغاچاری را طی دوره های ۱۰، ۲۰ و ۳۰ ساله و جدول شماره (۳-۲۵) وضعیت تغییرات جمعیتی و میزان رشد جمعیت شهرستان بهبهان و شهر آغاچاری را طی سالهای ۱۳۴۵ الی ۱۳۸۵ نشان می دهند.



جدول (۳-۲۳) میزان نرخ رشد جمعیت شهر آجاجاری در مقایسه با سایر سطوح منطقه ای حد فاصل سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۸۵

میزان رشد جمعیت (درصد)				دوره آماری
شهر آجاجاری	شهرستان	استان	کشور	
۴/۲۴	۲/۲۳	۲/۱۰	۳/۹	۱۳۶۵ - ۱۳۵۵
-۱/۳۴	۱/۳۸	۳/۴۰	۱/۹۶	۱۳۷۵ - ۱۳۶۵
-۰/۹۶	۰/۶۷	۱/۳۰	۱/۶۲	۱۳۸۵ - ۱۳۷۵

ماخذ: مرکز آمار ایران، نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵

جدول شماره (۳-۲۴): نرخ رشد جمعیت شهر آجاجاری طی دوره های ۱۰، ۲۰ و ۳۰ ساله در مقایسه با سطوح مختلف

نرخ رشد			سطح
۱۰ ساله (۱۳۸۵ الی ۱۳۷۵)	۲۰ ساله (۱۳۸۵ الی ۱۳۶۵)	۳۰ ساله (۱۳۸۵ الی ۱۳۵۵)	
۱/۶۲	۱/۷۹	۲/۴۹	کل کشور
۱/۳۳	۲/۳۶	۲/۲۶	استان خوزستان
۰/۶۷	۱/۰۲	۱/۴۲	شهرستان بهبهان
-۰/۹۶	-۱/۱۶	۰/۶۱	شهر آجاجاری

ماخذ: همان

جدول (۳-۲۵): تغییرات جمعیتی و میزان رشد جمعیت شهرستان بهبهان و شهر آجاجاری طی سالهای ۱۳۴۵-۱۳۸۵

سال	سطح	شهرستان بهبهان	میزان رشد	شهر آجاجاری ^۵	میزان رشد
۱۳۴۵	-	-	-	۹۰۲۳	۱/۹۷
۱۳۵۵	۱۱۴۷۸۰	-	-	۲۰۹۷۸	۴/۲۴
۱۳۶۵	۱۴۳۰۹۰	-	-	۱۶۶۳۲	-۰/۳۵
۱۳۷۰	۱۶۴۳۷۹	-	-	۱۶۳۳۷	-۲/۳۴
۱۳۷۵	۱۶۴۰۷۴	-	-	۱۴۵۰۸	-۰/۹۶
۱۳۸۵	۱۷۵۳۷۳	-	-	۱۳۱۷۵	-۰/۹۶

ماخذ: مرکز آمار ایران

۵- جمعیت‌های اعلام شده برای سالهای ۱۳۴۵، ۱۳۵۵ و ۱۳۶۵ بر اساس جمعیت میدان جعفر(شهر کنونی آجاجاری) ثبت گردیده است.



۳-۲-۲-۲- وضعیت مهاجرت

همانگونه که در مبحث ۲-۲-۱-۸ اشاره گردید روند تحولات جمعیتی در این شهرستان بسیار شدید بوده و نرخ رشد جمعیت نوسانات زیادی را تجربه نموده که شهر آغاچاری نیز که یکی از شهرهای قدیمی شهرستان بهبهان محسوب می گردد از این قاعده مستثنی نبوده است (رجوع شود به مبحث فوق).

روند مهاجرپذیری شهر آغاچاری بر اساس مطالعات جمعیتی بیانگر این مطلب است که طی سالهای ۵۵-۱۳۴۵ و ۶۵-۱۳۵۵ این شهر شدیداً مهاجر پذیر بوده و در فاصله زمانی سالهای ۷۵-۱۳۶۵ و ۷۵-۱۳۸۵ مهاجر فرست شده است. بنابراین علاوه بر ضرورت بررسی شاخصهای جمعیتی بایستی توجهی خاص به پدیده مهاجرت نیز در این شهر مبذول داشت تا شناخت دقیقی از مسائل و ویژگیهای جمعیتی و همچنین روند تحولات آن بدست آید و امکان بر آورد و پیش بینی جمعیت شهر برای افق طرح بصورت صحیح انجام گردد.

از کل جمعیت ساکن شهر آغاچاری در سالهای ۱۳۴۵، محل تولد $92/3$ درصد از کل ساکنین شهر آغاچاری، شهرستان بهبهان بوده اما طی سالهای ۵۵-۱۳۴۵ با افزایش مهاجر پذیری شهر آغاچاری این میزان به $58/2$ درصد کاهش یافته یعنی حدود $41/8$ درصد از جمعیت شهر، محل تولدشان خارج از شهرستان بهبهان گزارش گردیده که از این میزان $12/6$ درصد، متولد استانهای دیگر بوده است. به عبارت دیگر می توان گفت که اغلب مهاجرین وارد شده به آغاچاری در طی سالهای ۵۵-۱۳۴۵ از همین استان بوده اند و باتوجه به اینکه بخشی از ساکنین شهر نیز متولد نقاط شهری و روستایی دیگر شهرستان بهبهان بوده اند می توان اظهار داشت اغلب جابجایی های انجام شده درون استانی بوده است.

اگر متولدین شهرستان بهبهان ساکن در شهر آغاچاری را بومیان شهر تلقی کنیم و درصد جمعیت آنها را نسبت به کل جمعیت ساکن در هر گروه سنی بدست آوریم مشخص می گردد که اکثریت مطلق مهاجرین وارد شده به شهر در طی سالهای ۱۳۴۵ و ۱۳۵۵ را افراد واقع در سنین میانی و به لحاظ اقتصادی افراد واقع در سنین فعالیت تشکیل داده اند. بطوریکه بیش از 83 درصد جمعیت واقع



در گروههای سنی ۲۰-۵۴ ساله را افرادی تشکیل داده اند که محل تولدشان سایر شهرستانها بوده است.

تحلیل اطلاعات ارائه شده از سرشماری عمومی سال ۱۳۶۵ نشان می دهد که از کل جمعیت شهر آغاچاری در سال ۱۳۶۵ حدود ۳۰ درصد را افراد غیر بومی تشکیل داده اند که محل تولدشان روستاها یا شهرهای دیگر استان خوزستان و یا استانهای دیگر بوده است. یکی از دلایل عمده بوجود آمدن این وضعیت را بایستی در وقوع جنگ تحمیلی و مهاجرتهای جنگزدگان از سایر نقاط جنوبی استان خوزستان به این شهر جستجو نمود. بر این اساس طی سالهای ۶۵ - ۱۳۵۵ جنگ تحمیلی و پیامدهای آن در وقوع مهاجرتها به شهر آغاچاری نقش بسزایی داشته و با پایان جنگ و متعادل تر شدن تحولات جمعیتی کشور در دو دهه ۷۵-۱۳۶۵ و ۸۵-۱۳۷۵، شهر آغاچاری مهاجر فرست شده است. بر اساس نتایج سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵ شهر آغاچاری دارای جمعیت مهاجری معادل ۲۰۳۱ نفر بوده که رقمی معادل ۱۵/۴۰ درصد از کل جمعیت شهر را در بر می گیرد. همچنین طی دوره حد فاصل سالهای ۱۳۷۵ الی ۱۳۸۵ تعداد ۳۲۸۵ نفر از شهر آغاچاری خارج شده که پس از کسر تعداد مهاجرین وارد شده به این شهر (۲۰۳۱ نفر) اختلاف بین تعداد مهاجرین وارد شده با مهاجرین خارج شده معادل ۱۲۵۴ نفر بوده که نشان از میزان نرخ رشدی معادل ۰/۸۳ درصد مبنی بر مهاجرفرستی این شهر می باشد. جدول شماره (۳-۲۶) نحوه توزیع نسبی جمعیت ساکن شهر آغاچاری را بر حسب محل تولد حد فاصل سالهای ۱۳۶۵ و ۱۳۸۵ نشان می دهد.

جدول شماره (۳-۲۶): توزیع نسبی جمعیت ساکن شهر آغاچاری بر حسب محل تولد سالهای ۱۳۶۵ و ۱۳۸۵

محل تولد	۱۳۶۵			۱۳۸۵
	جمع کل	مرد	زن	جمع کل
شهر محل اقامت	۷۰/۷	۷۱/۲	۷۰/۳	۶۱/۵۹
شهر دیگر	۲۱/۷	۲۱/۳	۲۲/۱	۲۴
آبادی دیگر	۶/۶	۶/۵	۶/۷	۱۳
خارج از کشور	۰/۳	۰/۳	۰/۲	۰/۰۱
اظهار نشده	۰/۷	۰/۷	۰/۷	۱/۴
جمع کل	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰

مآخذ: نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن سالهای ۱۳۶۵ و ۱۳۸۵



جدول شماره (۳-۲۷) نحوه توزیع جمعیت مهاجر شهر آجاجاری را در سال ۱۳۸۵ به تفکیک محلات نشان می‌دهد. همانگونه که از جدول فوق قابل استنتاج می‌باشد نزدیک به ۴۶/۵۰ درصد از کل جمعیت مهاجر وارد شده به شهر آجاجاری در محله شماره سه استقرار یافته و محله شماره یک نیز با اختصاص رقمی معادل ۱۶/۲۵ درصد از کل جمعیت خود به مهاجرین وارد شده بیشترین مهاجرین را در خود جای داده است. این در حالیست که بر اساس آمار فوق از کل جمعیت وارد شده به این شهر رقمی معادل ۵۸/۵۱ درصد را مردان و ۴۱/۵۰ درصد را زنان به خود اختصاص داده که نشان از مهاجرت افراد سرپرست خانوار به اتفاق اعضاء خانواده خود دارد.

جدول شماره (۳-۲۷): نحوه توزیع جمعیت مهاجر شهر آجاجاری در سال ۱۳۸۵ به تفکیک زیر محلات

تعداد مهاجرین						شماره محله
درصد	زن	درصد	مرد	درصد	کل	
۱۶/۲۵	۱۳۷	۱۶/۶۷	۱۹۸	۱۶/۵۵	۳۳۵	۱
۱۲/۳۴	۱۰۴	۱۲/۵۴	۱۴۹	۱۲/۵۳	۲۵۳	۲
۴۶/۵	۳۹۲	۴۳/۶	۵۱۸	۴۴/۷	۹۱۰	۳
۴/۷۴	۴۰	۴/۸	۵۷	۴/۸	۹۷	۴
۲۰/۱۷	۱۷۰	۲۲/۳۹	۲۶۶	۲۲/۴۲	۴۳۶	۵
۱۰۰	۸۴۳	۱۰۰	۱۱۸۸	۱۰۰	۲۰۳۱	جمع کل

ماخذ: مرکز آمار ایران

۳-۲-۲-۳- بُعد خانوار

بررسی وضعیت بعد خانوار در شهرستان بهبهان، بخش آجاجاری و شهر آجاجاری نشان از تناسب نسبی این پارامتر در سه سطح فوق داشته بطوریکه با کمترین میزان انحراف این وضعیت به ترتیب با متوسط بعد خانواری معادل ۵/۶۷ و ۴/۹۵ نفر در سال ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵، البته کاهش نیم نفری آن (در خانوار) طی دوره آماری ۱۳۷۵ الی ۱۳۸۵ تثبیت گردیده است.



جدول شماره (۳-۲۸): نحوه توزیع بعد خانوار در سطوح مختلف منطقه ائی و شهر آجاجاری طی سالهای سرشماری

۱۳۵۵-۸۵

سال				سطح
۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۶۵	۱۳۵۵	
۴/۹	۵/۷۲	۵/۹۶	۵/۸	استان خوزستان
۴/۴۲	۵/۳۱	۵/۷	۵/۷	شهرستان بهبهان
۴/۴۷	۴/۰	۵/۸۳	۶/۰۸	بخش آجاجاری
۴/۴۹	۵/۵	۵/۵	۶/۱۴	شهر آجاجاری

ماخذ: سرشماری نفوس و مسکن آمار ایران

وجود یکسانی نسبی بین بعد خانوار در سطح شهرستان، بخش آجاجاری و شهر آجاجاری به نوعی نشان از تفوق الگوی زندگی شهری در سطح منطقه داشته و این در حالیست که کاهش ۱/۲ نفری برای سالهای حدفصل ۸۵-۱۳۶۵ را می توان ناشی از سیاستهای دولت در کنترل مولید و البته ارتقاء سطح بهداشت عمومی و کاهش مرگ و میر جستجو نمود. براساس آمارهای ارائه شده از طرف مرکز آمار ایران اختلاف زیادی بین محلات پنجگانه مشاهده نمی گردد که این خود نه تنها نشان از توزیع یکنواخت جامعه شهری داشته بلکه دلیلی بر تفوق الگوی حاکم بر ساختار خانوار در سطح شهر آجاجاری بوده که علی رغم تغییرات عمده جمعیتی در سطح این شهر هنوز هم نشان از برتری الگوی زیست شهری در سطح این شهر (حتی در گذشته) دارد.

بنابراین با توجه به سیاستهای دولت مبنی بر کنترل جمعیت، تثبیت و یا کاهش بعد خانوار این شهر نیز در سالهای آتی قابل تصور بوده و در همین راستا پیش بینی می گردد که بعد خانوار شهر آجاجاری در افق جمعیتی ده ساله به رقمی معادل ۴/۱۵ نفر کاهش یابد. هرچند بمنظور تعریف سرانه های شهری منطبق بر خانوارهای شهری بعد خانواری معادل ۴/۵ نفر برای دوره ۱۰ ساله طرح در نظر گرفته شده است.



۳-۲-۲-۴- گروه‌های عمده سنی

یکی از شاخص‌های عمده و معتبر جمعیتی در مطالعات و تحلیل جمعیت برای شناخت ویژگی‌های هر جامعه آماری، وضعیت گروه‌های عمده سنی جمعیت بوده که در قالب شاخص‌های جوانی (کمتر از ۱۵ سال)، میانسالی (بین ۱۵ تا ۶۴ سال) و بزرگسالی (بیشتر از ۶۴ سال) بدست می‌آید. به دلیل فراوانی زاد و ولد، و بهبود سطح بهداشت و عدم کنترل جمعیت و تنظیم خانواده، شاخص جوانی که در گذشته در اغلب مناطق کشور بالغ بر ۴۵ درصد از کل جمعیت را شامل می‌شد طی سال‌های اخیر (به خصوص از سال ۱۳۶۵ به بعد) با کاهش مستمر مواجه بوده بطوریکه این میزان در سال ۱۳۸۵ رقمی معادل ۲۵ درصد را به خود اختصاص داده است.

این وضعیت کم و بیش در سطوح مختلف استانی، شهرستان و حتی شهر آجاجاری نیز حاکم بوده بطوریکه در استان خوزستان معادل ۲۸/۵۷ درصد در سطح شهرستان معادل ۲۶/۹۶ درصد و در سطح شهر آجاجاری رقمی معادل ۲۵/۲۷ درصد را به خود اختصاص داده که البته علت اصلی آن را باید در سیاست‌های دولت جمهوری اسلامی ایران در کنترل جمعیت جستجو نمود. در همین راستا شاخص میانسالی و سالخوردگی نیز دستخوش تغییر گردیده بطوریکه بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد که این شاخص‌ها در دوره‌های بعدی سرشماری حد فاصل ۱۳۶۵ الی ۱۳۸۵ و در تمامی این دوره‌ها رو به افزایش بوده است. (روند این افزایش نیز در هر دوره نسبت به دوره قبل از سرعت بیشتری برخوردار بوده است). جدول شماره (۳-۲۹) وضعیت جمعیت را در سطوح مختلف ملی و منطقه ای به تفکیک گروه‌های عمده سنی (شاخص‌های میانسالی) در سال ۱۳۸۵ نشان می‌دهد.

جدول شماره (۳-۲۹): وضعیت جمعیت در سطوح مختلف ملی و منطقه ای به تفکیک گروه‌های عمده سنی در سال ۱۳۸۵

مناطق	جمعیت کل	جمعیت کمتر از ۱۵ سال	درصد به کل	جمعیت ۱۵ تا ۶۴ سال	درصد به کل	جمعیت بیشتر از ۶۴ سال	درصد به کل
کشور	۷۰۴۹۵۷۸۲	۱۷۶۸۰۳۴۲/۱	۲۵/۰۸	۴۹۱۵۶۷۰۹	۶۹/۷	۳۶۵۸۷۳۱	۵/۲
استان	۴۲۷۴۹۷۹	۱۲۲۲۶۴۴/۰	۲۸/۶	۳۲۷۴۶۳۴	۷۶/۶	۱۶۲۴۴۹	۳/۸
شهرستان بهبهان	۱۷۵۳۷۳	۴۷۲۸۰	۲۶/۹۶	۱۱۹۵۵۲	۶۸/۱۷	۸۵۴۱	۴/۸۷
شهر آجاجاری	۱۳۱۷۵	۳۳۲۳	۲۵/۲۷	۹۱۷۴	۶۹/۸۰	۶۵۲	۴/۹۶

ماخذ: مرکز آمار ایران - ۱۳۸۵



اطلاعات بدست آمده از سرشماریهای نفوس و مسکن نشان می دهد که شهر آجاجاری با توجه به کاهش میزان زاد و ولد (کنترل موالید) در دو دهه اخیر با افزایش جمعیت میانسالی روبرو گردیده بطوریکه گروه های عمده سنی ۲۴-۲۰ ساله و ۲۹-۲۵ ساله (که جزء جمعیت جوان محسوب شده و غالباً در سن ازدواج قرار گرفته اند) به ترتیب با ۱۲/۴ و ۱۰ درصد بیشترین میزان از جمعیت شهر آجاجاری را به خود اختصاص داده اند. بنابراین پیش بینی می گردد با متاهل شدن افراد واقع در این دو گروه سنی میزان زاد و ولد در دهه آتی افزایش یابد. در همین راستا بعد خانوار این شهر که هم اکنون برابر ۴/۴۷ نفر می باشد تا حدودی متعادل تر گردیده و به رقمی معادل ۴/۱۵ نفر خواهد رسید. از طرفی شاخص سالخوردگی در شهر آجاجاری در سال ۱۳۸۵ در مقایسه با استان خوزستان و شهرستان بهبهان به ترتیب معادل ۱/۱۸ و ۰/۰۹ درصد بیشتر بوده که بیانگر میل امید به زندگی بیشتر در بین ساکنین این شهر حداقل نسبت به متوسط سطح استان داشته هر چند این رقم در مقایسه با شاخص سالخوردگی کل کشور معادل ۰/۲۲ کمتر می باشد.

۳-۲-۵- پیش بینی میزان رشد جمعیت در طرحهای فرادست

همانگونه که در مبحث ۲-۲-۱-۹-۱۱ اشاره گردید از جمله مهمترین طرحهای فرادستی که در خصوص میزان رشد جمعیت شهر آجاجاری اظهار نظر نموده اند می توان به طرح ساماندهی سکونتگاههای روستایی شهرستان بهبهان و طرح هادی شهر آجاجاری اشاره نمود. طرح هادی شهر آجاجاری در سال ۱۳۸۴ توسط مهندسين مشاور ایران آمایش تهیه شده است. در این طرح مشاور محترم با توجه به مجموع استدلالات انجام شده میزان رشد متوسط را با رقمی معادل ۲/۰۴ درصد جهت برآورد جمعیت شهر آجاجاری برای افق سال ۱۳۸۲ پیشنهاد نموده که این میزان نرخ رشد بیشتر از رقم پیشنهادی مشاور محترم طرح ساماندهی سکونتگاههای روستایی بهبهان (معادل ۱/۳ درصد) می باشد.



جدول شماره (۳-۳۰): پیش بینی میزان رشد جمعیت در طرحهای فرادست و تعیین میزان جمعیت شهر آجاجاری

نرخ رشد	طرح هادی شهر آجاجاری سال ۱۳۸۲	طرح ساماندهی روستایی سال ۱۳۹۵
رشد کم	--	۰/۸۰
جمعیت	--	۱۴۸۴۸
رشد متوسط	۲/۰۴	۱/۳۰
جمعیت	۲۰۰۰۰	۱۷۲۱۷
رشد زیاد	--	۱/۱۰
جمعیت	--	۱۷۰۹۵

۳-۲-۲-۵-۱- پیش بینی میزان رشد جمعیت شهر آجاجاری

این مهندسیین مشاور با توجه به مجموع بررسیها و مطالعات انجام شده در سطوح مختلف کشور، استان، ناحیه، شهرستان و شهر آجاجاری و همچنین نتایج مطالعات طرحهای فرادست و در نظر گرفتن وضعیت مهاجرفرستی شهر آجاجاری، سه فرضیه را برای تعیین جمعیت این شهر جهت افق طرح (سال ۱۴۰۰) این شهر به شرح ذیل پیشنهاد نموده است:

فرض اول: رشد بطئی

این گزینه با فرض استمرار وضعیت کنونی مبتنی بر پدیده مهاجرفرستی شهر آجاجاری تنظیم گردیده که به مفهوم عدم تعادل و برابری بین تعداد مهاجران وارد شده به شهر با تعداد مهاجران خارج شده از آن می باشد در این گزینه فرض شده است که میزان افزایش جمعیت شهر آجاجاری عموماً از وضعیت مهاجرفرستی این شهر تاثیر خواهد پذیرفت. در واقع نرخ رشد جمعیت پیشنهادی بر اساس تفاوت بین میزان نرخ رشد طبیعی جمعیت با میزان مهاجرت از این شهر که معادل ۰/۳۶- درصد برآورد گردیده است لحاظ می گردد. با قبول فرضیات این گزینه، رشد طبیعی جمعیت که از نتیجه تغییر و تحولات بین میزان ولادت و مرگ و میر و میزان مهاجرین وارد شده و خارج شده از شهر بوجود می آید، در ابتدای این دوره به علت حجم قابل توجه جمعیت واقع در سن ازدواج و دوران باروری (که از هم اکنون شروع شده است)، از روند افزایشی برخوردار بوده بطوریکه این روند از ۰/۶۳- درصد در پنج سال اول به ۰/۷۸- درصد در سال ۱۴۰۰ خواهد رسید. با قبول این فرض، نرخ رشد جمعیت شهر



برابر ۰/۷۰- درصد بوده و با توجه به جمعیت پایه (۱۳۱۷۵ نفر در سال ۱۳۸۵)، جمعیت شهر آجاجاری در افق طرح به بیش از ۱۲۲۸۳ نفر خواهد رسید. جدول شماره (۳-۳۱) پیش بینی جمعیت شهر آجاجاری را برای افق سال ۱۴۰۰ بر اساس گزینه شماره یک (رشد بطئی) نشان می دهد.

جدول شماره (۳-۳۱): پیش بینی جمعیت شهر آجاجاری برای افق سال ۱۴۰۰ گزینه شماره یک (رشد بطئی)

درصد رشد	تعداد خانوار	برآورد جمعیت			سال
		زن	مرد	مرد و زن	
-	۲۹۳۱	۶۶۶۳	۶۵۱۲	۱۳۱۷۵	۱۳۸۵
-۰/۳۴۵	۳۰۱۲	۶۵۵۰	۶۴۰۰	۱۲۹۵۰	۱۳۹۰
-۰/۳۳۵	۳۰۳۲	۶۴۴۰	۶۲۹۵	۱۲۷۳۵	۱۳۹۵
-۰/۳۵۵	۳۰۱۴	۶۳۲۵	۶۱۸۵	۱۲۵۱۰	۱۴۰۰
-۰/۳۶۵	۲۹۹۶	۶۲۱۱	۶۰۷۲	۱۲۲۸۳	۱۴۰۵

فرض دوم: رشد متوسط

در این گزینه با فرض ارتقاء جایگاه سیاسی شهر آجاجاری میانگین نرخ رشد شهر براساس ادامه روند کنونی رشد جمعیت شهر با مد نظر قرار دادن کاهش مهاجرفرستی نسبت به دوره گذشته بوده بطوریکه میزان مهاجرفرستی آن نیز در افق طرح معادل صفر درصد پیش بینی گردیده است. با قبول فرضیات این گزینه، رشد طبیعی جمعیت که از تغییر و تحولات بین میزان ولادت و مرگ و میر یا نرخ رشد طبیعی به وجود می آید، از الگوی رفتاری نظیر آنچه که در الگوی اول بیان گردید تبعیت نموده و از آن هیچ رقمی تحت عنوان مهاجرفرستی شهر آجاجاری طی دوره طرح کسر نخواهد گردید. بنابراین رقم مبنای محاسبه میزان رشد جمعیت این شهر معادل ۱/۲۷ درصد بوده که در صورت تحقق این فرض شمار جمعیت شهر آجاجاری در افق سال ۱۴۰۰ معادل ۱۵۹۲۰ نفر تعیین می شود. جدول شماره (۳-۳۲) پیش بینی جمعیت شهر آجاجاری را برای افق سال ۱۴۰۰ بر اساس گزینه شماره دو (رشد متوسط) نشان می دهد.



جدول شماره (۳-۳۲): پیش بینی جمعیت شهر آجاجاری تا افق سال ۱۴۰۰ گزینه شماره دو (رشد متوسط)

سال	برآورد جمعیت			تعداد خانوار	درصد رشد
	مرد و زن	مرد	زن		
۱۳۸۵	۱۳۱۷۵	۶۵۱۲	۶۶۶۳	۲۹۳۱	-
۱۳۹۰	۱۳۹۲۳	۶۸۸۲	۷۰۴۱	۳۲۳۸	۱/۱۱
۱۳۹۵	۱۴۸۱۵	۷۳۲۳	۷۴۹۲	۳۵۲۷	۱/۲۵
۱۴۰۰	۱۵۹۲۰	۷۸۷۰	۸۰۵۰	۳۸۳۶	۱/۴۵
۱۴۰۵	۱۶۹۸۲	۸۳۹۵	۸۵۸۷	۴۱۴۲	۱/۳۰

فرض سوم: رشد سریع

در این گزینه فرض بر اینست که در صورت جذب سرمایه گذاری های عمرانی در طول برنامه چهارم و پنجم توسعه اقتصادی - اجتماعی کشور، توسعه صنایع مرتبط با اکتشاف، استخراج، پالایش نفت و گاز، توسعه کشاورزی، افزایش صنایع وابسته به کانیهای فلزی و ... در محدوده مورد مطالعه، شهر آجاجاری تحت تاثیر دو عامل عمده جمعیتی رشد طبیعی و مهاجری پذیري قرار گیرد. بنابراین نحوه سرمایه گذاری و تحقق برنامه های عمرانی در سطح منطقه و محدوده مورد مطالعه می تواند در میزان مهاجری پذیري شهر مورد مطالعه تأثیر مستقیم داشته باشد. لذا در صورت تحقق برنامه ها و اهداف تعیین شده می توان پیش بینی نمود که شهر آجاجاری از میزان خالص مهاجری پذیري معادل ۰/۳۳ برخوردار گردیده که در نهایت از میزان رشدی معادل ۱/۶۰ درصد (۱/۲۷ درصد رشد طبیعی و ۰/۳۳ درصد مهاجری پذیري) طی دوره ده ساله تبعیت خواهد نمود. بنابراین جمعیت شهر آجاجاری در افق طرح (سال ۱۴۰۰) معادل ۱۶۷۱۷ نفر برآورد می گردد. جدول شماره (۳-۳۳) پیش بینی جمعیت شهر آجاجاری را برای افق سال ۱۴۰۰ بر اساس گزینه شماره سه (رشد سریع) نشان می دهد.

جدول شماره (۳-۳۳): پیش بینی جمعیت شهر آجاجاری تا افق سال ۱۴۰۰ گزینه شماره سه (رشد سریع)

سال	برآورد جمعیت			تعداد خانوار	درصد رشد
	مرد و زن	مرد	زن		
۱۳۸۵	۱۳۱۷۵	۶۵۱۲	۶۶۶۳	۲۹۳۱	-
۱۳۹۰	۱۴۲۲۸	۷۰۳۳	۷۱۹۵	۳۳۰۹	۱/۵۵
۱۳۹۵	۱۵۴۴۱	۷۶۳۳	۷۸۰۸	۳۶۷۶	۱/۶۵
۱۴۰۰	۱۶۷۱۶	۸۲۶۳	۸۴۵۳	۴۰۲۸	۱/۶۰
۱۴۰۵	۱۷۹۲۰	۸۸۵۸	۹۰۶۲	۴۳۷۱	۱/۴۰



۳-۲-۶- جمع‌بندی و انتخاب گزینه بهینه میزان رشد جمعیت شهر آجاجاری در افق

طرح

مجموع بررسی‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و جمعیتی شهر آجاجاری نشان می‌دهد که به دلیل وجود محدودیت‌های متعدد، توسعه کالبدی شهر آجاجاری با مشکلات اساسی مواجه بوده به طوری که عملاً امکان اسکان جمعیت مهاجر جدید را با چالش اساسی مواجه خواهد نمود. این در حالیست که سرمایه‌گذاری در صنایع وابسته به نفت و بهره‌برداری از منابع نفت و گاز از وضعیت نامشخصی برخوردار بوده و بخش خدمات نیز از پتانسیل بالایی جهت جذب نیروی کار برخوردار نمی‌باشد بطوریکه عملاً امکان جذب نیروی کار بیشتر در عرصه صنعت و خدمات (در صورت تداوم روش کنونی) قابل تصور نخواهد بود. از طرف دیگر توسعه زیرساخت‌های مورد نیاز، پتانسیل لازم را جهت استقرار واحدهای صنعتی و به خصوص صنایع وابسته به کانیهای معدنی در سطح منطقه بوجود آورده که خود می‌توانند عواملی بسیار مؤثر در استمرار حرکت مهاجرت به این شهر تلقی گردد. لذا در صورت تحقق برنامه‌های تدوین شده برای شهرستان بهبهان و شهر آجاجاری و ایجاد بستر مناسب برای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در توسعه بخش‌های خدمات، کشاورزی و صنعت و البته حمایت دولت در ایجاد زیرساخت‌های لازم الگوی شماره دو این مهندسین مشاور که مبتنی بر استفاده حداکثر از پتانسیل کالبدی شهر، رشد طبیعی جمعیت منطبق بر رفتارهای اجتماعی ساکنین، توسعه مبتنی بر زیرساخت‌های شهری و منطقه‌ای، افزایش سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در بخش‌های مختلف اقتصادی بخصوص صنعت و کشاورزی، توسعه شبکه آبیاری در سطح منطقه و ... می‌باشد به عنوان فرضیه مناسبتر انتخاب گردیده است. بنابراین میزان رشد جمعیتی معادل ۱/۲۷ درصد مد نظر قرار گرفته که بر این اساس جمعیت شهر آجاجاری برای سال افق طرح (سال ۱۴۰۰) معادل ۱۵۹۲۰ نفر برآورد می‌گردد.



۳-۲-۳- تعیین الگوی توسعه و محدوده شهر

تعیین الگوی توسعه هر شهر مستلزم شناخت محدودیتها و پتانسیلهای گسترش کالبدی آن شهر می‌باشد. اصولاً در مطالعه و شناخت محدودیتها و پتانسیلهای گسترش کالبدی هر شهر، موضوع از چند دیدگاه قابل اهمیت است. یکی شناخت محدودیتها و پتانسیلهایی که در سطح شهرها و نواحی اطراف آنها بصورت طبیعی وجود داشته و دیگر عواملی که مصنوعی و انسانی‌اند. همانگونه که در مبحث شماره ۲-۴-۸-۱ اشاره گردیده طیف وسیعی از عوامل طبیعی و مصنوعی در درون و پیرامون شهر آغاچاری وجود داشته که در روند رشد و توسعه این شهر مؤثر می‌باشند. بر اساس مجموعه مطالعات انجام شده مهمترین محدودیتها و پتانسیلهای توسعه شهر آغاچاری را می‌توان به شرح ذیل تقسیم بندی نمود.

۳-۲-۳-۱- موانع توسعه

عوامل طبیعی نظیر رودخانه، باد، پستی و بلندی، اراضی کشاورزی، وضعیت گسل‌ها و... در کنار عوامل غیرطبیعی نظیر خطوط انتقال انرژی و نفت، اماکن تاریخی، نحوه استقرار صنایع و... از جمله عواملی هستند که می‌توانند به عنوان پارامترهای اصلی توسعه اقتصادی و اجتماعی مد نظر و از سوئی به عنوان عوامل محدودکننده گسترش و توسعه فیزیکی شهر محسوب گردند. لذا در یک تقسیم بندی کلی مهم‌ترین عوامل محدودکننده توسعه شهر آغاچاری را می‌توان شامل موارد ذیل برشمرد:

۳-۲-۳-۱-۱- عوامل طبیعی

• ناهمواریها

از جمله مهمترین عوامل طبیعی که می‌بایست بعنوان محدودیت توسعه شهر آغاچاری مد نظر قرار گیرد شرایط توپوگرافی موجود در سطح منطقه می‌باشند. از آنجایی که این شهر در دامنه کوهپایه‌های رشته کوه زاگرس قرار دارد لذا به لحاظ پستی و بلندی دارای شرایط ویژه‌ای می‌باشد. بطوریکه ارتفاع قسمتهای شمالی شهر ۱۶۰ متر از سطح دریا و اختلاف ارتفاع بین نقاط مختلف شهر به ۳۵ متر میرسد. هرچه از شهر به سمت شمال خارج شویم ارتفاع بیشتر شده به طوریکه در فاصله



کمتر از ۲۰۰ متر ارتفاع به ۱۸۸ متر میرسد همچنین هرچه از طرف جنوبی شهر فاصله بگیریم ارتفاع کمتر می‌شود این وضعیت نشان از قرار گرفتن شهر در دامنه کوهپایه دارد یعنی شمال شهر به سمت ارتفاع کوه و جنوب آن به سمت نقاط کم ارتفاع پیش می‌رود. از اینرو ناهمواریها و اختلاف ارتفاع در داخل سطح شهر و پیرامون آن یکی از عوامل اصلی محدود کننده توسعه و گسترش شهر آجاجاری می‌باشد.

• مسیلهها

از دیگر عوامل محدود کننده توسعه در شهر آجاجاری مسیلهها می‌باشند که از کوههای بالای شهر سرچشمه گرفته و از سمت جنوب شهر خارج می‌شوند، در شهر آجاجاری چهار مسیل اصلی وجود دارد که شهر را به چند بخش تقسیم نموده و ارتباط بین این بخشها بدلیل شبکه ارتباطی نامناسب شهر بسیار ضعیف می‌باشد. این مسیلهها از موانع توسعه درونی شهر می‌باشند که بایستی در طراحی شبکه دسترسی مورد توجه قرار گرفته و ساماندهی گردند.

۳-۲-۱-۲- عوامل مصنوع

از جمله مهمترین عوامل مصنوعی توسعه شهر آجاجاری می‌توان به موارد ذیل اشاره نمود.

- **تأسیسات و لوله‌های نفت:** تأسیسات نفتی از مهمترین موانع مصنوعی توسعه شهر آجاجاری می‌باشند، این تأسیسات شامل لوله‌ها، چاه‌ها و تجهیزات مربوط به استخراج نفت می‌باشد. علاوه بر این تأسیسات، حریم آنها نیز باید در طراحی رعایت گردد تعدادی از لوله‌های نفت در داخل شهر در زیر زمین قرار دارند ولی کلیه لوله‌های پیرامون شهر در روی زمین قرار گرفته‌اند که حریم آنها فضای نسبتاً زیادی را اشغال می‌نماید.
- **پست فشار قوی برق:** دومین عامل محدودیت در توسعه کالبدی شهر آجاجاری وجود تأسیسات و خطوط فشار قوی برق بوده که در ضلع غربی قرار گرفته است.
- **غسالخانه:** در قسمت جنوب شرقی شهر، ابتدای جاده شهرک صنعتی غسالخانه شهر قرار داشته که با توجه به رعایت مسایل زیست محیطی حفظ فاصله و رعایت حریم آن باعث محدودیت در استفاده از اراضی این محدوده شده است.



www.shahrsazionline.com

نقشه شماره (۱-۳) محدودیتهای و پتانسیلهای توسعه



۳-۲-۳-۱- الگوی شماره ۱

این الگو با فرض توسعه کالبدی شهر در محدوده مصوب طرح هادی تدوین گردیده که در صورت تحقق این مهم ارتباط شهر آجاجاری با بهبهان از طریق جاده کمربندی امکانپذیر خواهد بود. در این الگو ضمن توجه به فضاهای خالی موجود در بافت کالبدی شهر، جهت تأمین کاربری مسکونی مورد نیاز - توسعه آتی شهر- اراضی واقع در قسمت جنوب، جنوب شرقی و غرب در نظر گرفته شده اند. در این الگو شبکه دسترسی با فرض ساماندهی مسیلهای شهر، طراحی شده و حریم تأسیسات نفت، مسیلهها و... به گذر و فضای سبز و محدوده گورستان نیز به کاربری فضای سبز اختصاص یافته و توسعه کالبدی شهر در سطح محدوده کنونی شهر کنترل می‌گردد. این الگو با دو فرض جابجایی و بهسازی بافتهای فرسوده طراحی گردیده که اولویت با ساماندهی بافتهای فرسوده بوده و در صورت جابجایی بافت فرسوده می‌توان از اراضی بدست آمده جهت کاربریهای خدماتی شهری، تجاری و مسکونی استفاده نمود. در راستای تحقق اهداف این الگو ویژگیهای آن به شرح ذیل ارائه می‌گردد:

• ویژگیهای الگوی اول

- گسترش کالبدی در راستای طرح هادی شهر و تثبیت محدوده شهر
 - امکان دسترسی گسترده به جاده ارتباطی آجاجاری - بهبهان از طریق جاده کمربندی
 - امکان توسعه کاربری مسکونی در قسمت جنوب، جنوب شرقی و غرب شهر
 - حداکثر استفاده از حرائم قانونی مربوط به تأسیسات نفت و مسیلهها
 - رعایت سلسله مراتب شبکه گذر بندی با حداقل تخریب
 - رعایت سلسله مراتب تقسیم بندی فضائی منطبق بر تقسیم بندی فرهنگی و اجتماعی شهر
 - فصله گرفتن شهر از جاده دیلم-امیدیه
 - اولویت سیاست ساماندهی و بهسازی بافتهای فرسوده
 - قرارگیری قسمتی از تأسیسات نفتی در محدوده شهر
- نقشه شماره (۲-۳) چگونگی توسعه آتی شهر آجاجاری را براساس الگوی شماره یک نشان می‌دهد.



www.shahrsazionline.com

نقشه (۲-۳) الگوی شماره ۱



۲-۳-۳-۲- الگوی شماره ۲

این الگو با فرض توسعه کالبدی شهر در محدوده جنوب و جنوب شرقی تدوین گردیده که در صورت تحقق این مهم ارتباط شهر آجاجاری با بهبهان از طریق جاده کمربندی امکانپذیر خواهد. تفاوت عمده این الگو با الگوی اول اینست که در حدود ۲۰ هکتار از ارضی که در ضلع غربی شهر به دلیل واقع شدن در نزدیکی تأسیسات نفت و برق از محدوده طرح هادی خارج و در ازاء آن زمینی به همین وسعت در شرق جاده امیدیه به محدوده شهر افزوده گردیده که دارای طرح تفکیکی بوده و کاربریهای مسکونی و غیر مسکونی آن در مقیاس محله پیش‌بینی شده است. در این توسعه آتی شهردر اراضی واقع در قسمت جنوب، جنوب شرقی و اراضی اضافه شده به محدوده شهر در نظر گرفته شده اند. همچنین همانند الگوی اول شبکه دسترسی با فرض ساماندهی مسیلهای شهر، طراحی شده و حریم تأسیسات نفت، مسیلهها و به گذر و فضای سبز و محدوده گورستان نیز به کاربری فضای سبز اختصاص می یابد. این الگو با دو فرض جابجایی و بهسازی بافتهای فرسوده طراحی گردیده که اولویتبسیاست جابجایی بوده و در صورت جابجایی بافت فرسوده می توان از اراضی بدست آمده جهت کاربریهای خدماتی شهری، تجاری و مسکونی استفاده نمود. در راستای تحقق اهداف این الگو ویژگیهای آن به شرح ذیل ارائه می گردد:

• ویژگیهای الگوی دوم

- ◀ تغییر محدوده مصوب طرح هادی شهر
 - ◀ کشیده شدن شهر به طرف جاده امیدیه
 - ◀ امکان دسترسی گسترده به جاده ارتباطی آجاجاری - بهبهان از طریق جاده کمربندی
 - ◀ امکان توسعه کاربری مسکونی در قسمت جنوب و جنوب شرقی شهر
 - ◀ حداکثر استفاده از حرائم قانونی مربوط به تأسیسات نفت و مسیلهای موجود
 - ◀ رعایت سلسله مراتب تقسیم بندی فضائی منطبق بر تقسیم بندی فرهنگی و اجتماعی
 - ◀ جانمایی کاربریهای مورد نیاز شهر در اراضی حاصل از جابجایی بافت فرسوده
 - ◀ خارج نمودن تأسیسات نفتی و پست فشار قوی برق از محدوده شهر
- نقشه شماره (۳-۳) چگونگی توسعه آتی شهر آجاجاری را براساس الگوی شماره دو نشان می دهد.



www.shahrsazionline.com

نقشه (۳-۳) الگوی شماره ۲



۳-۲-۳-۳- الگوی شماره ۳

الگوی سوم با فرض توسعه کالبدی شهر در محدوده جنوب و جنوب شرقی تدوین گردیده که در صورت تحقق این مهم ارتباط شهر آغاچاری با بهبهان از طریق جاده کمربندی امکانپذیر خواهد بود. این الگو در حدود ۲۰ هکتار از ارضی که در ضلع غربی شهر به دلیل واقع شدن در نزدیکی تأسیسات نفت و برق از محدوده طرح هادی خارج و در ازاء آن ارضی دو طرف جاده امیدیه به محدوده شهر الحاق گردیده که باعث کشیدگی شهر به سمت جاده دیلم- امیدیه می‌شود. در این الگو ضمن توجه به فضاهای خالی موجود در بافت کالبدی شهر، جهت تأمین کاربریهای مورد نیاز - توسعه آتی شهر- ارضی واقع در قسمت جنوب، جنوب شرقی و ارضی دو طرف جاده امیدیه در نظر گرفته و ارضی واقع در حریم تأسیسات نفت و مسیلهها به گذر و فضای سبز اختصاص یافته و محدوده گورستان نیز به کاربری فضای سبز اختصاص می‌یابد. همچنین شبکه دسترسی با فرض ساماندهی مسیلههای شهر، طراحی شده است. این الگو با دو طرح جابجایی و بهسازی بافتهای فرسوده طراحی گردیده که هر دو سیاست در این الگو مورد توجه و استفاده قرار گرفته و در صورت جابجایی بافت فرسوده می‌توان از ارضی بدست آمده جهت کاربریهای خدماتی شهری، تجاری و مسکونی استفاده نمود. در راستای تحقق اهداف این الگو ویژگیهای آن به شرح ذیل ارائه می‌گردد:

• ویژگیهای الگوی سوم:

- ◀ افزایش محدوده شهر و کشیدگی آن به طرف جاده دیلم- امیدیه
- ◀ گسترش شهر به صورت خطی و در طرفین جاده آغاچاری- امیدیه
- ◀ امکان دسترسی گسترده به جاده ارتباطی آغاچاری - بهبهان از طریق کمربندی
- ◀ نزدیکتر شدن شهر به جاده ارتباطی امیدیه- دیلم
- ◀ حداکثر استفاده از حرائم قانونی مربوط به تأسیسات نفت و مسیلهها
- ◀ رعایت سلسله مراتب تقسیم‌بندی فضائی منطبق بر تقسیم‌بندی فرهنگی و اجتماعی شهر
- ◀ جانمایی کاربریهای مورد نیاز شهر در ارضی حاصل از جابجایی بافت فرسوده
- ◀ خارج نمودن تأسیسات نفتی و پست فشار قوی برق از محدوده شهر

نقشه شماره (۳-۴) چگونگی توسعه آتی شهر آغاچاری را بر اساس الگوی شماره سه نشان می‌دهد.



www.shahrsazionline.com

نقشه (۳-۴) الگوی شماره ۳



۳-۲-۴- معیارها و ضوابط طرح ریزی کالبدی شهر

فرآیند مطالعات وضع موجود و تحلیل های مربوطه در زمینه های جغرافیایی، تاریخی، جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی و کالبدی شهر در طرح ریزی فیزیکی شهر متجلی می گردد. شناخت شهر به عنوان یک کالبد زنده و پویا، برنامه ریزان و طراحان شهری را در تصمیم گیری برای توسعه آتی شهر راهبری می نماید. در پرتو شناخت حاصل شده از مطالعات وضع موجود، به معیارها و ضوابطی جهت طرح ریزی شهر دست یافته که اهم آنها به شرح زیر می باشد.

۳-۲-۴-۱- گسترش پیوسته و هدایت شده

شهر آجاجاری به لحاظ موقعیت فیزیکی و شرایط مکانی، دارای پتانسیل رشد و گسترش پیوسته و متصل نبوده و از طرفی، شهر هنوز به سطحی از توسعه نرسیده است که توسعه اقماری برای آن قابل تصور باشد. شهر آجاجاری به لحاظ خواستگاه شکل گیری، زیرساختها و تأسیسات زیر بنایی لازم جهت گسترش و توسعه را دارا می باشد. در برنامه ریزی توسعه آتی شهر به دلیل شرایط خاص توپوگرافی و وجود تأسیسات فراوان در داخل و پیرامون شهر لاجرم توسعه به صورت نقطه ای و ناپیوسته در نظر گرفته شده است. در این راستا توسعه مسکونی و خدمات محله حتی الامکان در درون بافت فیزیکی موجود و اراضی جنوب و جنوب شرقی و توسعه کاربریهای عمده شهری و فراشهری در دو طرف جاده امیدیه جانمایی شده است.

۳-۲-۴-۲- مکان یابی خدمات شهری

شهر آجاجاری دارای یک هسته تجاری و یک هسته اداری-خدماتی به طور جداگانه می باشد هسته تجاری در بخش مرکزی شهر (میدان امام) و مرکز اداری-خدماتی در قسمت دیگری از شهر (دو طرف خیابان کاکاخانی حدفاصل خیابان ۱۵ خرداد و اداره برق) استقرار یافته است. خدمات رده های پایین تر مانند خدمات ناحیه ای و محله ای نیز به شکل نه چندان مناسب و مؤثری در سطح محلات و نواحی شهری (خصوصاً محلات شمالی) استقرار یافته اند.



۳-۲-۴-۳- پویایی شبکه‌های آمد و شد

شبکه دسترسی شهر آجاجاری متأثر از عواملی چون وضعیت توپوگرافی، مسیله‌ها و تأسیسات نفتی موجود در شهر است که در بخش‌های گذشته مفصلاً در مورد آنها بحث شده است.

بافت شهر از دو بخش متفاوت در قسمت شمالی و جنوبی تشکیل شده، به طوری که بافت قسمتهای شمالی شهر به دلیل ناهمواریها و اختلاف ارتفاع زیاد به صورت کاملاً نامنظم و گسسته و در قسمتهای جنوبی شهر به دلیل وجود اراضی هموارتر، بافت شهری دارای نظم بیشتری است. از آنجایی که بافت کالبدی شهر تأثیر بسزایی در شکل‌گیری شبکه رفت و آمد شهر داشته لذا شبکه دسترسی در قسمت شمالی شهر به طور نامنظم شکل گرفته و فاقد سلسله مراتب دسترسی می‌باشد اما به تدریج که از مرکز شهر به سمت جنوب پیش برویم با هموارتر شدن زمین شبکه دسترسی نظم بهتری پیدا نموده و رعایت سلسله مراتب گذرها مشهودتر می‌شود.

با توجه به موارد گفته شده طرح جامع شهر بایستی ضمن پیش‌بینی شبکه پویا و مناسب جهت دسترسی با رعایت سلسله مراتب گذراندی، بتواند ارتباط بین شبکه دسترسی قسمت شمالی و جنوبی به خوبی برقرار نماید. از طرفی باید با جانمایی و مکانیابی مناسب پلها بر روی مسیلهها ارتباط ترافیکی نقاط مختلف شهر را تأمین نماید. انتظار می‌رود کالبد شهر طی دوره طرح جامع از یک کالبد ناهمگون به یک کالبد متناسب با شبکه‌های آمد و شد پویا که در جایگزینی آنها سلسله مراتب نیز رعایت شده است تبدیل گردیده و در انتهای دوره اجرایی طرح جامع، شهر با یک کالبد متناسب، آماده پذیرش توسعه بعدی خود گردد.

۳-۲-۴-۴- پیش‌بینی گسترش مراحل بعد از دوره طرح جامع و ایجاد امکانات رشد

تجربه این مهندسين مشاور و کارشناسان محترم وزارت مسکن و شهرسازی و ادارات کل استانها طی دو دهه گذشته مشخص نموده است که پیش‌بینی‌های طرح‌های جامع کمتر با واقعیت‌های آتی شهر تطابق داشته است. و این امر نه به لحاظ ضعف تخصصی کارشناسان، بلکه به لحاظ عدم دسترسی به آمار و اطلاعات موجود و همچنین عدم وجود برنامه‌های مدون توسعه آتی مختلف ملی و منطقه ای



بوده بطوریکه وقوع هر اتفاق اقتصادی جدید در منطقه، پیامدهای متفاوت و پیش‌بینی نشده‌ای را موجب می‌گردد که تاثیر آن عموماً متوجه مراکز جمعیتی منطقه و رشد کالبدی آنها خواهد بود. پیشنهاد این مهندسين مشاور برای مقابله با رشد و تحولات آینده که اغلب آنها برای ما روشن نیست، پیش‌بینی توسعه حداکثر برای شهرها و مرحله بندی الحاق اراضی توسعه متناسب با رشد جمعیتی و رشد کالبدی به وضع موجود شهرها می‌باشد. در این صورت هر گاه اولین محدوده اراضی پیش‌بینی شده برای توسعه شهر اشغال گردید، محدوده دوم، پس از آن محدوده سوم اراضی و ... به سطح شهر اضافه شده بطوریکه هرگز شهر با کمبود اراضی توسعه و مشکلات ناشی از آن روبرو نخواهد بود. در طرح جامع شهر آغاچاری، برای متابعت از شرح خدمات قراردادهای تیپ، این مهندسين مشاور نسبت به تعیین اراضی توسعه تا انتهای برنامه ده ساله طرح جامع اقدام نموده است، علی‌الحال برای فراهم نمودن امکانات توسعه همگون آینده، تمام اراضی قابل توسعه شهر که با پیش‌بینی مقدماتی اراضی مورد نیاز توسعه شهر را تا سال ۱۴۱۰ تامین خواهد نمود مورد بررسی قرار داده و شبکه‌های اصلی توسعه این اراضی در تداوم توسعه شهر تا سال ۱۴۱۰ مورد طراحی قرار گرفته است، تا علاوه بر اینکه امکان توسعه شهر پس از پایان دوره طرح (تا سال ۱۴۰۰) فراهم شود، در صورت نیاز شهر به توسعه بیش از آنچه در طرح جامع پیش‌بینی شده است، اراضی قابل توسعه با شبکه‌های مناسب در اختیار مدیریت شهری قرار داشته باشد.

۳-۲-۴-۵- سیاست‌های توزیع تراکم ساختمانی

آسایش و آرامش و رفاه شهروندان در چهارچوب شهرها در دسترسی مناسب به خدمات شهری است، به همین لحاظ نزدیکی به خدمات برای واحدهای مسکونی هر شهر یک امتیاز بدون رقابت می‌باشد، لذا افزایش تراکم ساختمانی و از این طریق افزایش تراکم جمعیتی در نزدیکی خدمات شهری تا زمانیکه نتیجه معکوس به دنبال نداشته باشد، منطقی و اصولی خواهد بود. شهر آغاچاری به دلیل وسعت نه چندان زیاد خود از یک طرف و همچنین تمرکز واحدهای اداری- خدماتی در هسته مرکزی شهر با مشکلات خاص دسترسی به خدمات شهری به معنای خاص آن مواجه نمی‌باشد. اما مرکز تجاری شهر که در بافت فرسوده و نامنظم شهر قرار گرفته، با مشکلاتی در خصوص دسترسی مواجه



می‌باشد زیرا شبکه موجود در این بافت توانایی پاسخگویی به جمعیت مراجعه کننده به هسته تجاری را ندارد. به علاوه بدون شک این شهر در پایان دوره طرح و طی سالیان آینده نیازمند رشد و توسعه مجدد بوده و این موضوع به خصوص در گسترش افقی به دلیل احاطه این شهر بوسیله اراضی ناهموار و تأسیسات نفتی با چالشهای اساسی مواجه خواهد گردید. لذا هر چند در وضع موجود و با احتساب جمعیت افق طرح، اراضی پیش‌بینی شده پاسخگوی نیازهای شهری در سطح حداقل تراکم خواهند بود لیکن امتداد خیابان امام خمینی(ره) به جهت افزایش تراکم ساختمانی از پتانسیل بالائی برخوردار بوده و همچنین خیابان شهید سادات به لحاظ ایجاد انگیزه و تشویق مالکین جهت تعریض خیابان از جمله خیابانهایی می‌باشند که این مشاور افزایش تراکم را در آنها پیشنهاد نموده است.

۳-۲-۴-۶- الگوی نهایی

در راستای معیارهای تدوین شده جهت طرح ریزی کالبدی شهر آجاجاری و با توجه به مجموع عوامل تاثیر گذار این مهندسین مشاور نسبت به وزن گذاری الگوهای پیشنهادی اقدام نموده که به شرح جدول شماره (۳-۳۴) ارائه گردیده است. این در حالیست که براساس مجموع بررسیها و تبادل نظرهای انجام شده در کمیته فنی کارگروه شهرسازی و معماری الگوی شماره سه این مهندسین مشاور (البته با اندکی تغییرات) مورد توجه قرار گرفته و بعنوان الگوی مصوب شهر آجاجاری برای افق طرح (سال ۱۴۰۰) تصویب گردیده است.

الگوی سوم با فرض توسعه کالبدی شهر در محدوده جنوب و جنوب شرقی تدوین گردیده که در صورت تحقق این مهم ارتباط شهر آجاجاری با بهبهان از طریق جاده کمربندی امکانپذیر خواهد بود. حدود ۲۰ هکتار از اراضی غربی شهر به دلیل تأسیسات نفت و برق از محدوده طرح هادی خارج گردیده و در ازاء آن اراضی دو طرف جاده امیدیه به محدوده افزوده شده است. همچنین ضمن توجه به فضاهای خالی موجود در بافت کالبدی شهر، جهت تأمین کاربریهای مورد نیاز توسعه آتی شهر، اراضی واقع در قسمت جنوب، جنوب شرقی و اراضی دو طرف جاده امیدیه در نظر گرفته شده اند.

در این الگو اراضی واقع در حریم تأسیسات نفت و مسیلهها به گذر و فضای سبز اختصاص یافته و محدوده گورستان نیز به کاربری فضای سبز اختصاص می‌یابد. همچنین شبکه دسترسی با فرض



ساماندهی مسیله‌های شهر ، طراحی شده است. این الگو با دو فرض جابجایی و بهسازی بافتهای فرسوده طراحی گردیده که در صورت جابجایی بافت فرسوده می‌توان از اراضی بدست آمده جهت کاربریهای خدماتی شهری، تجاری و مسکونی استفاده نمود.

در این الگو با توجه به جمعیت و مساحت و همچنین مسایل اجتماعی و فرهنگی، شهر به دو ناحیه و ۵ محله تقسیم شده و گذرهای اصلی شهر معمولاً منطبق بر روی مرز محلات می‌باشند. نقشه شماره (۳-۵) الگوی مصوب شهر آغاچاری را براساس اصلاحات انجام شده نشان می‌دهد.

www.shahrsazionline.com



جدول شماره (۳-۳۴): ارزیابی الگوهای پیشنهادی شهر آغاچاری

الگوی سه	الگوی دو	الگوی یک	عنوان
۱۰	۱۰	۱۰	حفظ منابع اقتصادی (اراضی کشاورزی)
۹	۹	۷	تقویت اقتصاد شهری
۷	۸	۹	حفظ ویکپارچگی فضایی - کالبدی
۷	۸	۹	رشد و توسعه فرهنگی - اجتماعی
۸	۸	۹	توزیع متناسب جمعیت و خدمات شهری
۹	۹	۷	ایجاد بستر مناسب برای توسعه کالبدی
۹	۹	۶	محیط زیست شهری
۸	۸	۸	بهبود حمل و نقل شهری
۹	۹	۸	پدافند غیرعامل
۷	۸	۸	کاهش هزینه‌های اجرائی
۸۳	۸۶	۸۱	جمع کل



www.shahrsazionline.com

نقشه (۳-۵) الگوی نهایی



۳-۲-۴-۷- تقسیم‌بندی فضایی الگوی مصوب

در تقسیم‌بندی فضایی به عمل آمده شهر به دو ناحیه و پنج محله تقسیم شده است ناحیه یک از مرکز به سمت جنوب شهر را در بر می‌گیرد که از ۳ محله تشکیل شده، محله سوم این ناحیه شامل اراضی دو طرف جاده امیدیه می‌باشد که بخشی از آن را طرح تفکیکی منازل فرهنگیان و سمت غرب جاده را کاربریهای خدماتی غیر مسکونی تشکیل می‌دهند.

بر اساس الگوی نهایی مورد تصویب کار گروه شهرسازی و معماری مقرر گردید که جاده کمربندی به پشت تأسیسات نفت و پست فشار قوی برق منتقل و از آنجا به میدان ورودی شهر از سمت میانکوه متصل شود. در این ناحیه نیز بخشی از کاربریهای شهری نظیر بیمارستان، ورزشگاه اصلی شهر، دانشگاه پیام نور و دانشگاه آزاد و... قرار گرفته‌اند.

ناحیه دو که از دو محله تشکیل شده از مرکز شهر تا انتهای شمالی شهر را در بر می‌گیرد بخشی از کاربریهای اداری نظیر شهرداری، بخشداری و سازمان تأمین اجتماعی و همچنین مرکز تجاری شهر در این ناحیه واقع می‌باشد مساحت این ناحیه در حدود نصف ناحیه اول بوده ولی به دلیل بافت متراکم و فشردگی زیاد جمعیت آن تقریباً دو برابر ناحیه یک می‌باشد.

۳-۲-۵- پیش‌بینی نیازهای عمرانی شهر در زمینه رفع کمبودهای مسکن، تأسیسات

زیربنایی، خدمات رفاهی و سایر کارکردهای اصلی شهر (کالبدی جامع)

در این مبحث که یکی از مهمترین مباحث مطالعات طرح توسعه و عمران شهر می‌باشد به برآورد کمبودهای کمی و کیفی سرانه‌های متداول و تجربه شده کاربریهای مختلف شهر می‌پردازیم. دست آوردهای این مبحث به عنوان راهگشای برنامه‌ریزی و طراحی شهر و سیاست‌گذاری و تعیین اولویت تامین خدمات شهری خواهد بود.

متأسفانه علی‌رغم قدمت نه چندان زیاد شهر آغاچاری اکثر بافت شهر فرسوده بوده و چهره غالب شهر را حاشیه نشینی شکل داده است. دلیل این وضعیت شهر را علاوه بر شرایط فیزیکی و طبیعی می‌توان ضعف اقتصادی ساکنین و مسایل فرهنگی و اجتماعی دانست.



۳-۲-۵-۱- بافت و سازمان شهری

همانطور که قبلاً بیان شد، یکی از راههای پخش خدمات عمومی شهری و انسجام لازم در زمینه‌های مختلف برنامه شهر، توجه به تقسیم‌بندی شهر در قالب فضاهای مختلف شهری است. در این مورد باید شهر آینده با توجه به شرایط موجود آن دارای سلسله مراتب زیر باشد.

◀ شهر بر حسب مورد متشکل از چند منطقه شهری باشد.

◀ جایگاه حدودی مرکز شهر و مراکز کمک کننده به مرکز شهر مشخص باشد.

◀ در هر منطقه شهری بر حسب مورد حدود سلسله مراتبی ناحیه شهری و تعداد آنها و حدود مراکز ناحیه‌ای تعیین شده باشد.

◀ در هر ناحیه شهری، حدود محله‌ها و مراکز محله‌ها تعیین شده باشد.

◀ مراکز محله‌ها و بر حسب مورد حدود زیر محله‌ها مشخص شده باشد.

معمولاً هر شهر براساس جمعیت و نحوه گسترش و شرایط خود باید دارای یک مرکزیت شهری و یا چند مرکز کمک کننده به مرکز شهر باشد. شبکه راههای اصلی، ارتباط مطلوب بین مرکز شهر و مراکز کمک کننده به آنها را فراهم می‌آورد. چنین معابری معمولاً شریانهای اصلی کالبدی شهر را تشکیل می‌دهد، که سلسله مراتب راههای دیگر تابعی از آنها خواهد بود. هر منطقه شهری بر حسب شرایط محیطی خود می‌تواند به چند ناحیه شهری که اشکال حدود، وسعت و سلسله مراتب بعدی آنها بر حسب شرایط محیط متفاوت است - تقسیم شود و راههای پیوند دهنده آنها ضمن ارتباط منطقی با سلسله مراتب کوچکتر از خود با مراکز منطقه‌ای پیوند مناسب داشته باشد. چنین راههایی، می‌تواند راههای اصلی درجه ۲ یا فرعی تلقی شود.

هر ناحیه شهری، بر همان اساس و به نسبت شرایط محیطی و حدود جمعیتی خود می‌تواند شامل چند محله باشد. محله نیز باید از تأثیر شبکه راههای اصلی و تأسیسات غیرمرتبط به دور بوده و یک محیط آرام و سالم را به وجود آورد. راههای درون محلات راههای درجه ۳ یا جمع‌کننده محسوب می‌شوند.

محله‌های کوچک یا زیر محله‌ها نیز تابعی از شرایط محله‌ها می‌باشد. بر مبنای آنچه که آمد، هدف آن است که در جایگزینی انواع خدمات شهری به نسبت واحدهای مسکونی و دیگر نیازمندیهای شهر،



یک ارتباط معقول، منطقی و سلسله مراتبی وجود داشته باشد. معمولاً مردم ساکن در محله‌ها، علاوه بر نیازمندیهای مربوط به سکونت و کار و تحصیل و تفریح و فرهنگی، احتیاجاتی دارند که به احتیاجات روزمره، هفتگی، ماهیانه و سالیانه بر حسب نیاز مربوط می‌شود. چنانچه بتوان این سلسله مراتب را بر مبنایی که در جدول شماره (۳-۳۵) مشخص شده است، دسته‌بندی کرد و موقعیت فعالیت‌های مورد نیاز را تعیین نمود، از شدت بسیاری از مشکلات شهری مانند بحران رفت و آمد، آلودگی هوا، اتلاف وقت و امثال آنها کاسته خواهد شد. از این رو باید فعالیت‌های مورد نیاز را دسته‌بندی کرد و هر یک را بر حسب میزان احتیاج بر حسب یکی از سلسله مراتب‌های شهری مکان‌یابی نمود. دلیلی وجود ندارد که یک ساکن شهر برای تأمین بعضی از مایحتاج خود حتماً مجبور به مراجعه به مرکز شهر باشد. در حالیکه می‌توان در سطوح پایینتر منطقه‌ای، ناحیه‌ای یا محله‌ای شهر و بر حسب قابلیت خود به رفع نیاز آنها پرداخت. دامنه این امر وسیع می‌باشد. یعنی به منظور کارآیی مطلوب انواع فعالیت‌ها باید برنامه‌های جنبی مانند تثبیت برنامه قیمت کالاها یا نیازمندیها و زمینه‌های انتخاب و مقایسه برای مصرف‌کننده باید تحت مدیریت قرار داشته باشد.

حوزه‌های مناسب عملکردی نیز باید بر روی نقشه شهر و براساس الگوهای برنامه‌ریزی به نحو مطلوبی معین شود. و موقعیتها به نحو مناسبی مورد توجه قرار گرفته و شبکه راهها از نظر عملکردی، رفت و آمد و ایجاد دید و منظر، به صورت رفت و برگشتی با طرح‌های شهری مورد مقایسه قرار گیرد. در مجموع، در الگوی پیشنهادی شهر باید حدود متناسب سلسله مراتبی راهها که در میان خود مناطق شهری، نواحی شهری، محله‌ها و محله‌های کوچک را جای داده است، مشخص بوده و حدود این حوزه‌ها و موقعیت مراکز آنها مشخص باشد.



جدول شماره (۳-۳۵): سلسله مراتب برنامه ریزی انواع حوزه‌های شهری

ویژگیهای مرکز	نوع نیازمندیهای تجاری	نوع راهها	حوزه عملکرد مناسب	مرکز مناسب	حدود مناسب جمعیتی	تقسیمات فضائی
مرکز محله کوچک	روزمره	مسیرهای پیاده، راههای جمع کننده و کوچه‌ها	۲۵۰ متر	مهدکودک و کودکستان	۳۰۰۰-۲۰۰۰	زیر محله یا محله کوچک
مرکز خدمات محله‌ای	روزمره	مسیرهای پیاده و راههای جمع کننده	۵۰۰ متر	دبستان	۷۰۰۰-۵۰۰۰	محله
مرکز خدمات ناحیه‌ای	هفتگی	فرعی و جمع کننده	۱۲۰۰-۱۰۰۰	مدرسه راهنمایی	۲۰۰۰۰-۱۰۰۰۰	ناحیه شهری
مرکز خدمات منطقه‌ای	ماهانه	اصلی درجه ۲	۳۰۰۰-۲۰۰۰	دبیرستان	۴۰۰۰۰-۲۰۰۰۰	منطقه شهری
مرکز خدمات شهری	ماهانه	اصلی	-	-	-	شهری

- ۱- این جدول استاندارد و ثابت نیست، بلکه حدود و مشخصات، بر حسب شرایط هر شهر و نوع برنامه ریزی متفاوت است.
- ۲- مرکز مناسب حوزه‌های شهری می‌تواند به صورت یک مجموعه خدمت رسان مطرح شود. بدان معنی که این مراکز می‌تواند علاوه بر مواردیکه ذکر شده است، دارای مراکز فرهنگی، مانند مسجد، حسینیه، تالار اجتماعات، مرکز خرید مرتبط با عملکرد در هر حوزه شهری نیز باشد.

در همین راستا و بمنظور توزیع مناسب کاربریهای خدماتی در سطح شهر آغاچاری نسبت به تقسیم بندی فضایی این شهر در سه سطح به شرح ذیل اقدام گردیده است:

- محله ها و مراکز محله ها

- نواحی و مراکز نواحی

- شهر و مرکز آن

۳-۲-۵-۱-۱- محلات شهری

محله کوچکترین عضو تقسیمات شهری محسوب می‌گردد که با متوسط ساکنان بین ۵۰۰۰ تا ۷۰۰۰ نفر با مرکزیت یک شاخص آموزشی در مقاطع دبستان از حوزه عملکردی مناسب تا ۵۰۰ متر برخوردار می‌باشد، بطوریکه دانش آموزان جهت رسیدن به مرکز آموزشی بیش از ۵ الی ۸ دقیقه



پیاپیاده روی نداشته باشند. هر محله دارای مرکز محله‌ای است که خدمات رفاهی و عمومی اهالی را در حد نیاز و مراجعه روزمره، عرضه می‌کند.

براساس تقسیم بندی انجام شده توسط این مهندسين مشاور و با توجه به نقش اقتصادی، جمعیت افق طرح، فاصله خدمات و... طیف وسیعی از کاربریهای شهری در دامنه عملکردی مرکز محله قرار گرفته‌اند که اهم این عملکردها را می‌توان به شرح ذیل عنوان نمود:

- ◀ خدمات آموزشی در مقاطع مهدکودک و دبستان
- ◀ خدمات تجاری محله‌ای (خرده فروشی)، در حد نیاز روزمره و هفتگی ساکنان
- ◀ واحدهای خدماتی و تعمیراتی شامل کفش و لباس ...
- ◀ خدمات عمومی شامل صندوق‌های پست و کیوسک‌های تلفن.
- ◀ زمین‌های ورزشی محله‌ای در حد زمین‌های والیبال، بسکتبال و...
- ◀ خدمات پیشگیری در حد خانوادگی
- ◀ پارکینگ‌های خدماتی و پارک کودکان

لذا با توجه به توضیحات فوق، شعاع دسترسی مناسب به کاربریهای خدماتی، جمعیت‌پذیری مناطق مختلف شهری و... شهر آجاجاری به پنج محله تقسیم گردیده که مشخصات هر یک به شرح ذیل ارائه می‌گردد.

• ناحیه ۱: محله شماره یک

محله شماره یک از ناحیه یک با مساحتی معادل ۱۰۰/۷۸ هکتار ۴۶/۱ درصد از مساحت کل ناحیه و ۲۶/۶ درصد از کل مساحت شهر را به خود اختصاص داده است. این محله با جمعیتی معادل ۲۸۷۲ نفر در قسمت جنوب شرقی شهر آجاجاری واقع گردیده و از طرف شرق و جنوب به جاده محدوده می‌گردد.

بررسی‌های انجام شده درخصوص میزان جمعیت‌پذیری محلات شهر آجاجاری می‌دهد که این محله با دارا بودن فضاهای ساخته نشده و همچنین نزدیکی به مرکز شهر پتانسیل لازم را جهت جذب ۳۵۰۰ نفر جمعیت در افق طرح خواهد داشت.



تراکم خالص و ناخالص در سطح این محله در وضع موجود به ترتیب معادل ۱۹۶ و ۲۸/۵ نفر در هکتار بوده که در صورت تحقق اهداف طرح با مساحتی بالغ بر ۹۳/۹ هکتار از تراکم ناخالص معادل ۳۷/۲۷ نفر در هکتار برخوردار خواهد شد.

• ناحیه ۱: محله شماره دو

محله شماره دو با مساحتی معادل ۱۱۷/۷۲ هکتار ۵۳/۹ درصد از مساحت کل ناحیه و ۳۱ درصد از کل مساحت شهر آغاچاری را به خود اختصاص داده است. این محله با جمعیتی معادل ۱۹۵۸ نفر در قسمت مرکز و جنوب شهر آغاچاری واقع گردیده و از طرف غرب به جاده کمربندی محدوده می‌گردد. بررسی‌های انجام شده در خصوص میزان جمعیت‌پذیری محلات شهر آغاچاری نشان می‌دهد که این محله به دلیل بافت نه چندان پر خود از پتانسیل لازم جهت جذب جمعیتی معادل ۲۷۵۰ نفر در افق طرح برخوردار می‌باشد.

تراکم خالص و ناخالص در سطح این محله در وضع موجود به ترتیب معادل ۱۳۴/۴ و ۱۶/۶ نفر در هکتار بوده که در صورت تحقق اهداف تعریف شده در افق طرح با مساحتی بالغ بر ۱۳۱/۵ هکتار از تراکم ناخالص معادل ۲۰/۹۱ نفر در هکتار برخوردار می‌گردد.

• ناحیه ۱: محله شماره سه

محله شماره سه از ناحیه یک در مجاورت کارخانه کنسرو سازی و در قسمت ورودی شهر آغاچاری از سمت امیدیه قرار داشته و کلا دارای اراضی بایر می‌باشد. این محله در قسمت جنوبی شهر در دو طرف جاده آغاچاری- امیدیه قرار گرفته که در شرق جاده منازل فرهنگیان و دانشگاه پیام نور و کاربریهای خدماتی شهری در سمت غرب جاده را شامل می‌شود.

این محله در حال حاضر خالی از جمعیت بوده که بر اساس طرح تفکیکی تهیه شده و پیش‌بینی طرح جامع شهر جمعیتی در حدود ۱۵۰۰ نفر را با تراکم ناخالصی معادل ۳۰/۱۸ نفر در هکتار در خود جای خواهد داد.



• ناحیه ۲: محله شماره یک

محله شماره یک از ناحیه دو با مساحتی معادل $73/03$ هکتار $47/4$ درصد از مساحت کل ناحیه و $19/30$ درصد از کل مساحت شهر را به خود اختصاص داده است. این محله با جمعیتی معادل 4415 نفر در قسمت شمال و شمال شرقی شهر آجاجاری واقع گردیده و از طرف شرق و شمال به جاده کمربندی محدوده می‌گردد هسته تجاری شهر و گورستان موجود شهر نیز در این محله قرار گرفته است. بدلیل بافت متراکم و فرسوده این محله و لزوم ساماندهی آن، کاهش و تعدیل جمعیت این محله ضروری می‌باشد.

پس از بررسی‌های انجام شده در خصوص میزان جمعیت‌پذیری محلات شهر آجاجاری جمعیت 3500 نفر در افق طرح برای این محله در نظر گرفته شده است. تراکم خالص و ناخالص در سطح این محله در وضع موجود به ترتیب معادل $256/7$ و $60/45$ نفر در هکتار بوده که در صورت تحقق اهداف طرح با مساحتی معادل $68/8$ هکتار از تراکم ناخالص معادل $50/87$ نفر در هکتار برخوردار خواهد شد.

• ناحیه ۲: محله شماره دو

محله شماره دو از ناحیه دو با مساحتی معادل $81/3$ هکتار $52/6$ درصد از مساحت کل ناحیه و $21/43$ درصد از کل مساحت شهر آجاجاری را به خود اختصاص داده است. این محله با جمعیتی معادل 3930 نفر در قسمت شمال و شمال غربی شهر آجاجاری واقع گردیده و از همین جهات به جاده کمربندی محدوده می‌گردد. بررسی‌های انجام شده در خصوص میزان جمعیت‌پذیری محلات شهر آجاجاری نشان می‌دهد که این محله به دلیل بافت نه چندان پر خود از پتانسیل لازم جهت جذب جمعیتی معادل 4750 نفر در افق طرح برخوردار می‌باشد.

تراکم خالص و ناخالص در سطح این محله در وضع موجود به ترتیب معادل $227/17$ و $48/5$ نفر در هکتار بوده که در صورت تحقق اهداف تعریف شده در افق طرح با مساحتی معادل $75/8$ از تراکم ناخالص معادل $62/66$ نفر در هکتار برخوردار می‌گردد.



۳-۲-۵-۱-۲- نواحی و مراکز نواحی

از جمله تقسیماتی که در چهارچوب سازماندهی فضایی طرح قائل شده‌ایم، ناحیه شهری بوده که با متوسط ساکنین بین ۱۰۰۰۰ تا ۲۰۰۰۰ نفر با مرکزیت شاخص آموزشی در مقطع راهنمایی از حوزه عملکردی مناسب بین ۱۰۰۰ الی ۱۲۰۰ متر برخوردار می‌باشد بطوریکه دانش‌آموزان جهت رسیدن به محل تحصیل خود بیش از ۸ الی ۱۵ دقیقه پیاده‌روی نداشته باشند. هر ناحیه دارای یک مرکز ناحیه بوده که خدمات رفاهی مورد نیاز اهالی ساکن در خود را در حد نیاز و مراجعه هفتگی تأمین می‌نماید. از جمله مهمترین مشخصه راههای ارتباطی آن نیز وجود راههای فرعی و جمع کننده بوده که ارتباط مناسب بین مرکز محلات را با سطح بالاتر شبکه ارتباطی از جمله راههای اصلی درجه ۲ تأمین می‌نماید.

براساس تقسیم‌بندی انجام شده توسط این مهندسين مشاور و با توجه به نقش اقتصادی، جمعیت افق طرح، فاصله خدمات و... طیف وسیعی از کاربریهای شهری در دامنه عملکردی مرکز ناحیه قرار گرفته‌اند که اهم این عملکردها را می‌توان به شرح ذیل عنوان نمود:

- ◀ خدمات تجاری ناحیه‌ای: شامل واحدهای تجاری مورد نیاز هفتگی و ماهانه شهروندان.
- ◀ کارگاه‌های تعمیراتی و خدماتی در حد نیاز اهالی هر ناحیه.
- ◀ خدمات آموزشی در مقطع راهنمایی و دبیرستان
- ◀ خدمات عمومی نظیر دفاتر پست، دفاتر تلفن راه دور
- ◀ خدمات درمانی مانند کلینک‌ها و درمانگاه‌ها.
- ◀ خدمات فرهنگی شامل کتابخانه‌های ناحیه‌ای، سالن‌های اجتماعات و نمایشگاه‌ها.
- ◀ زمین‌های ورزشی ناحیه‌ای: در حد زمین فوتبال یا معادل آن در سایر رشته‌ها.
- ◀ پارک‌های ناحیه‌ای و ...

لذا با توجه به مجموع موارد عنوان شده فوق، مساحت شهر و نیز جمعیت دوره طرح، دو ناحیه برای شهر آغاچاری در نظر گرفته شده که به شرح ذیل ارائه می‌گردد.



• ناحیه شماره یک :

این ناحیه مشتمل بر ۳ محله و یک مرکز ناحیه بوده که در این مرکز ناحیه دسته‌ای از خدمات عمومی که عملکرد آنها از مقیاس محله‌ای فراتر و از مقیاس شهری کوچکتر است مانند فرهنگی، درمانی و مذهبی منظور شده‌اند. این ناحیه با وسعتی معادل ۲۱۸/۶۰ هکتار ۵۷/۸۰ درصد از کل مساحت شهر را به خود اختصاص داده است. جمعیت ساکن در این ناحیه در وضع موجود ۴۸۳۰ و در افق طرح در حدود ۷۷۵۰ نفر در نظر گرفته شده است.

از طرفی در جانمایی مرکز ناحیه به گونه‌ای اقدام شده است تا ضمن پوشش مناسب کل ناحیه امکان استفاده از شبکه ارتباطی و بهره‌وری مطلوب از خدمات مرکز شهر نیز امکان‌پذیر گردد. بطوریکه ارتباط سلسله مراتبی خاص و منظمی بین کوچکترین عضو شهری یعنی مرکز محلات به مرکز ناحیه و سپس به مرکز شهر برقرار گردد.

تراکم ناخالص جمعیتی در سطح این ناحیه در حال حاضر معادل ۲۲/۱ نفر در هکتار بوده که در صورت تحقق اهداف طرح با مساحتی بالغ بر ۲۷۵/۱ از رقمی معادل ۲۸/۱۷ نفر در هکتار برخوردار خواهد شد.

• ناحیه شماره دو :

این ناحیه مشتمل بر ۲ محله و یک مرکز ناحیه بوده که در این مرکز ناحیه دسته‌ای از خدمات عمومی که عملکرد آنها از مقیاس محله‌ای فراتر و از مقیاس شهری کوچکتر است مانند فرهنگی، درمانی و مذهبی منظور شده‌اند. این ناحیه با وسعتی معادل ۱۵۴/۶ هکتار ۴۰/۸ درصد از کل مساحت شهر را به خود اختصاص داده است. جمعیت ساکن در این ناحیه در وضع موجود ۸۳۴۵ و در افق طرح در حدود ۸۲۵۰ نفر در نظر گرفته شده است.

از طرفی در جانمایی مرکز ناحیه به گونه‌ای اقدام شده است تا ضمن پوشش مناسب کل ناحیه امکان استفاده از شبکه ارتباطی و بهره‌وری مطلوب از خدمات مرکز شهر نیز امکان‌پذیر گردد. بطوریکه ارتباط سلسله مراتبی خاص و منظمی بین کوچکترین عضو شهری یعنی مرکز محلات به مرکز ناحیه و سپس به مرکز شهر برقرار گردد.



تراکم ناخالص جمعیتی در سطح این ناحیه در حال حاضر معادل ۵۴/۱۷ نفر در هکتار بوده که در صورت تحقق اهداف طرح با مساحت ۱۴۴/۶ هکتار از رقمی معادل ۵۷ نفر در هکتار برخوردار خواهد شد. جدول شماره (۳-۳۶) وضعیت تراکم جمعیتی وضع موجود و پیشنهادی شهر آغاچاری به تفکیک نواحی را نشان می‌دهد.

جدول شماره (۳-۳۶): وضعیت تراکم جمعیتی وضع موجود و پیشنهادی شهر آغاچاری به تفکیک نواحی

پیشنهادی (سال ۱۴۰۰)			وضع موجود (سال ۱۳۸۵)			
تراکم ناخالص	کل مساحت	جمعیت	تراکم ناخالص	کل مساحت	جمعیت	ناحیه
۲۸/۱۷	۲۷۵/۱	۷۷۵۰	۲۲/۱	۲۱۸/۶	۴۸۳۰	۱
۵۷	۱۴۴/۶	۸۲۵۰	۵۴/۱۷	۱۵۴/۰۶	۸۳۴۵	۲
۳۸/۱۲	۴۱۹/۷	۱۶۰۰۰	۳۵/۳۵	۳۷۲/۶۶	۱۳۱۷۵	جمع ناحیه

۳-۲-۵-۱-۳- شهر و مرکز آن

معمولاً هر شهر براساس جمعیت و نحوه گسترش و شرایط کالبدی خود دارای یک مرکزیت شهری و چند مرکز کمک کننده به مرکز شهر می باشد. شبکه راههای اصلی، ارتباط مطلوب بین مرکز شهر و مراکز کمک کننده به آنها را فراهم می‌آورد. چنین معابری معمولاً شریانهای اصلی کالبدی شهر را تشکیل می‌دهد، که سلسله مراتب راههای دیگر تابعی از آنها خواهد بود.

همانگونه که قبلاً نیز اشاره گردید شهر آغاچاری بجز در قسمتهای جنوبی که تا حدی منظم است، دارای بافتی ارگانیک و تقریباً نامنظم بوده که بوسیله اراضی ناهموار و مسیلهها و تأسیسات نفتی از هر چهار طرف جغرافیائی محدود شده است. از طرفی هسته تجاری شهر که در بافت قدیمی و فرسوده شهر قرار گرفته، در ارائه خدمات مورد نیاز اهالی نتوانسته است نقش عملکردی خود را به دست آورد. هسته تجاری این شهر در تامین نیازهای خدماتی مورد نیاز اهالی بطور کامل پاسخگو نبوده و ساکنان این شهر جهت تأمین بخشی از نیازهای خود به دلیل نزدیکی به شهر امیدیه که در سالهای اخیر توسعه و پیشرفت قابل توجهی داشته مراجعه مینمایند. البته بخش اداری و خدماتی شهر علیرغم قدمت و فرسودگی پاسخگوی نیازهای شهر میباشد و از این حیث مشکل قابل توجهی وجود ندارد.



در همین راستا این مشاور هسته مرکزی کنونی را دارای پتانسیل لازم جهت ارائه نقش عملکردی خود در آینده دانسته و با این فرض ، نسبت به تثبیت و ساماندهی آن در مرحله اول و توسعه آن در مرحله بعد اقدام نموده و به منظور جلوگیری از تمرکز و ازدحام ، امتداد خیابان امام خمینی (ره) در دو طرف کاربری تجاری و مختلط در نظر گرفته شده است.

در همین راستا کوشیده‌ایم ضمن توجه به خدمات شهری مورد نیاز ، سرانه‌های مناسبی را در سطوح مختلف تقسیم‌بندی فضایی ارائه نمایم. لذا ضمن جمع بندی مطالعات وضع موجود و با مد نظر قرار دادن جمعیت افق طرح مستند به هرم سنی جمعیت و نقش اقتصادی شهر آغاچاری در آینده و... سرانه های مورد نیاز در سطوح مختلف (محلہ ای، ناحیه ای و شهری) به شرح جدول شماره (۳-۳۷) ارائه و ملاک عمل جهت تعیین مساحت های مورد نیاز برای هر یک از کاربریهای شهری قرار گرفته است . نقشه شماره (۳-۶) تقسیم‌بندی فضایی شهر آغاچاری را براساس الگوی مصوب مشتمل بر پنج محلہ ، دو ناحیه و یک مرکز شهر نشان می دهد.



جدول شماره (۳-۳۷): نحوه توزیع فضایی سرانه‌های شهری آغاچاری در افق طرح (سال ۱۴۰۰)

مجموع	شهری	ناحیه‌ای	محل‌های	نوع کاربری
۵۵	-	-	۵۵	مسکونی
۰/۶	-	-	۰/۶	کودکستان
۱/۲	-	-	۱/۲	دبستان
۱/۳	-	۱/۳	-	راهنمایی
۱/۲۵	-	۱/۲۵	-	دبیرستان
۳/۴	۳/۴	-	-	آموزش - تحقیقات و فناوری
۱/۵	۰/۶	۰/۵	۰/۴	تجاری
۲/۳۵	۱/۱	۰/۷۵	۰/۵	بهداشتی - درمانی
۳/۱	۱/۶	۱/۰	۰/۵	ورزشی
۱۰	۴/۵	۳/۰	۱/۵	فضای سبز شهری
۱/۱	۰/۷	۰/۴	-	فرهنگی - اجتماعی
۱/۷	۰/۷	۰/۵	۰/۵	مذهبی
۰/۷	۰/۵	-	-	پذیرایی و جهانگردی
۲/۱	۱/۵	۰/۶	-	اداری - انتظامی
۱/۷	۱/۲	۰/۵	-	تاسیسات و تجهیزات شهری
۰/۹	۰/۵	۰/۴	-	صنعتی (کارگاهی کد الف)
-	-	-	-	حمل و نقل و انبارها



www.shahrsazionline.com

شماره نقشه (۳-۶) تقسیم‌بندی فضایی شهر آغاچاری



۳-۲-۵-۲- خدمات شهری و سیستم خدمات رسانی

یکی از مهمترین هدفهای تهیه طرحهای جامع و تفصیلی پیش بینی و برآورد خدمات مورد نیاز شهروندان در طول دوره طرح است. همچنین در این گونه طرحها، مطالعاتی بمنظور تنظیم سیستم مناسبی برای عرضه ی خدمات انجام می شود و نهایتاً آن طرحی موفق است که هم از پیش بینی ها و برآوردهای درست تری برخوردار باشد و هم برای عرضه ی خدمات مورد نیاز، سیستمی مناسب تنظیم و ارائه نموده باشد. برای پیش بینی و برآورد خدمات مورد نیاز در طول دوره طرح، اعتلای سطح کیفی زندگی و توجه به معیارها و استانداردهای برنامه ریزی شهری و نیازهای خدماتی شهروندان الزامی است. هر چند در این میان باید توجه داشت که ادامه راه گذشته و تسری وضع موجود به آینده، به بهانه توجه به امکانات و واقعیتها، کار درستی نبوده و سطح کیفی زندگی اجتماعی را در مرتبه های نازلی ثابت نگه می دارد. ظرافت کار در این است که میان آنچه هست و آنچه باید باشد نوعی توافق ایجاد گردد و دست یابی به سطوح بالاتر زندگی اجتماعی، مدنظر و هدف عالی برنامه ریزی شهری قرار گیرد. در همین راستا ضمن توجه به وضع موجود، خدمات شهری مورد نیاز با توجه به سرانه های پیشنهادی در سطوح مختلف تصمیم بندی فضایی محاسبه گردیده که مختصراً به شرح ذیل ارائه می گردند.

۳-۲-۵-۱- برآورد کمبودهای مسکن

براساس برداشتهای میدانی بعمل آمده جمع سطوح مسکونی شهر آغاچاری در وضع موجود برابر ۶۵۸۷۵۵ متر مربع (۶۵/۲ هکتار) در قالب ۳۴۵۸ واحد مسکونی با متوسط مساحت قطعاتی معادل ۱۹۰ متر مربع و به شرح جدول شماره (۳-۳۸) می باشد.



جدول شماره (۳-۳۸): وضعیت مساحت قطعات مسکونی شهر آجاجاری

مساحت قطعات متر مربع	کمتر از ۲۰۰ مترمربع	بین ۲۰۱ تا ۳۰۰ مترمربع	بین ۳۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	بین ۴۰۱ تا ۵۰۰ مترمربع	بیشتر از ۵۰۰ مترمربع	جمع کل
تعداد	۲۱۶۱	۹۹۸	۲۰۴	۵۱	۴۴	۳۴۵۸
درصد	۶۲/۵	۲۸/۸	۵/۹	۱/۵	۱/۳	۱۰۰

ماخذ: برداشتهای میدانی مشاور- بهار ۱۳۸۸

همانطور که در جدول بالا مشاهده می‌گردد، واحدهای مسکونی دارای مساحتی کمتر از ۲۰۰ مترمربع با اختصاص ۶۲/۵ درصد و واحدهای مسکونی با مساحت بین ۲۰۱ الی ۳۰۰ مترمربع با ۲۸/۸ (مجموعاً با ۹۱/۳ درصد) اکثریت قاطع واحدهای مسکونی شهر را به خود اختصاص داده‌اند. از طرفی واحد مسکونی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع با اختصاص رقمی معادل ۱/۳ درصد کمترین میزان را دارا بوده که نشان از ریزدانه بودن قطعات مسکونی در سطح شهر آجاجاری دارد.

همچنین ضریب خانوار در واحد مسکونی شهر آجاجاری برابر ۰/۸۵ خانوار با سطح سرانه‌ای معادل ۵۰ متر مربع می‌باشد. این سرانه رقم قابل قبولی بوده که در صورت توزیع مناسب در سطح شهر و تثبیت آن در آینده، پاسخگوی نیاز جمعیت آن خواهد بود.

لذا با مد نظر قرار دادن کلیه شرایط مؤثر در تعیین سرانه مسکونی شامل:

- ◀ بعد خانوار
- ◀ سطح زیربنای مورد نیاز جهت اسکان یک خانوار
- ◀ سطح فضای باز مورد نیاز جهت استفاده یک خانوار
- ◀ وضعیت اقتصادی حاکم بر شهر و محدوده مورد مطالعه
- ◀ وضعیت بافت کالبدی به لحاظ متوسط مساحت قطعات مسکونی موجود
- ◀ میزان پیش آمدگی مجاز و الگوهای ساختمانی احداث شده در سطح شهر
- ◀ الگوی ساخت مسکن در سطح شهر

این مهندسین مشاور سرانه‌ای معادل ۵۵ مترمربع را جهت کاربری مسکونی پیشنهاد نموده بطوریکه در صورت مدنظر قرار دادن الگوی کنونی ساخت مسکن (به صورت ویلائی)، در نظر گرفتن متوسط



۱۹۰ مترمربع قطعات مسکونی موجود و فرض بعد خانواری معادل ۴/۴۹ نفر برای خانوارهای شهری ساکن در سطح شهر آغاچاری، متوسط هر قطعه مسکونی معادل ۲۴۷ متر مربع قابل برآورد بوده که در صورت رعایت ۶۰ درصد میزان پیش آمدگی مجاز، مساحت قابل احداث برای هر واحد مسکونی نزدیک به ۱۴۸ مترمربع برآورد گردیده که نشان از سرانه زیربنای مسکونی ناخالصی معادل ۳۳ مترمربع به ازاء هر نفر خواهد داشت. علی ایحال در صورت تحقق این سرانه، کل مساحت مسکونی مورد نیاز معادل ۸۸ هکتار برآورد گردیده که پس از کسر مساحت ۶۵/۸ هکتاری وضع موجود، ۲۲/۲ هکتار زمین خالص مسکونی مورد نیاز خواهد بود.

۲-۲-۵-۲-۲ - خدمات آموزشی

بمنظور تامین نیازهای آموزشی شهروندان آغاچاری در مقاطع مختلف تحصیلی و برآورد تعداد واحدهای آموزشی مورد نیاز، نتایج حاصل از مطالعات جمعیتی مورد استفاده قرار گرفته است. درصدهای منتج از تعداد نفرات واقع در گروه سنی مربوطه در هر مقطع تحصیلی نشان می دهد که در وضع موجود این شهر، جمعیت لازمالتعلیم در مقطع کودکستان معادل ۴/۷ درصد، در مقطع دبستان ۸/۲ درصد، در مقطع راهنمایی ۶/۱ درصد و در مقطع دبیرستان ۸/۶ درصد بوده که با مد نظر قرار دادن میزان رشد جمعیت در افق طرح و نیز روند تغییرات جمعیتی بر اساس هرم سنی، جمعیت لازمالتعلیم و مساحت مورد نیاز در مقاطع مختلف تحصیلی به شرح ذیل قابل پیش بینی می باشد.

▪ کودکستان

با توجه به برآوردهای انجام شده جمعیت لازمالتعلیم در این مقطع تحصیلی رقمی معادل ۷۵۲ نفر قابل پیش بینی بوده که با در نظرگرفتن سرانه‌ای معادل ۱۲/۵۰ متر مربع به ازاء افراد لازمالتعلیم و نیز سرانه‌ای معادل ۰/۶ مترمربع به ازاء هر نفر از ساکنین شهر، سطح مورد نیاز جهت استقرار این کاربری معادل ۹۶۰۰ مترمربع خواهد بود.

▪ دبستان

با توجه به مطالعات انجام شده جمعیت لازمالتعلیم در این مقطع تحصیلی رقمی معادل ۱۳۱۲ نفر پیش بینی شده است. لذا با توجه به سرانه ۱۳/۵۰ مترمربع به ازاء افراد لازمالتعلیم و سرانه‌ای



معادل ۱/۲ مترمربع به ازاء هر نفر از شهروندان قابل برآورد بوده که در آن صورت کل مساحت مورد نیاز برای کاربری فوق ۱۹۲۰۰ مترمربع خواهد بود.

▪ راهنمایی

جمعیت لازم التعلیم در این مقطع رقمی معادل ۹۷۶ نفر پیش‌بینی شده است. این در حالیست که با مد نظر قرار دادن سرانه ۱/۳ مترمربع پیشنهاد شده به ازاء هر نفر از ساکنین شهر برای این مقطع تحصیلی مساحت مورد نیاز برای این کاربری معادل ۲۰۸۰۰ مترمربع خواهد بود.

▪ دبیرستان

در افق طرح جمعیت لازم التعلیم با در نظر گرفتن جمعیت حوزه نفوذ در این مقطع رقمی معادل ۱۷۲۶ نفر پیش‌بینی شده است. همچنین براساس سرانه ۱/۲۵ مترمربع تعیین شده، سطح مورد نیاز برای کاربری فوق ۲۵۰۹۰ مترمربع خواهد بود.

▪ آموزش - تحقیقات و فناوری

کاربری آموزش عالی در شهر آغاچاری شامل هنرستان و مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای، مرکز پیش دانشگاهی و دانشگاه پیام نور می باشد. با توجه به درصد اختصاص یافته به این گروه سنی در وضعیت موجود (حدود ۱۲/۳ درصد از جمعیت کل شهر) در افق طرح جمعیت لازم التعلیم در این مقطع تحصیلی رقمی معادل ۱۹۶۸ نفر پیش‌بینی شده است. از طرفی با توجه نقش فراشهری این مقطع آموزشی، ضرورت دارد تا جمعیت لازم التعلیم ساکن در حوزه نفوذ شهر آغاچاری نیز محاسبه گردیده که با توجه به مطالعات انجام شده این میزان رقمی معادل ۴۹۲ نفر برآورد شده است. بنابراین با لحاظ نمودن جمعیت لازم التعلیم (۴۹۲ نفر) حوزه نفوذ، کل جمعیت لازم التعلیم در مقطع آموزش عالی معادل ۲۴۶۰ نفر برآورد گردیده است. از طرفی با توجه به سرانه ۳/۴ مترمربع پیشنهاد شده به ازاء هر نفر برای این کاربری، کل سطح مورد نیاز معادل ۶۸۲۴۴ مترمربع تعیین می‌گردد.



با توجه به مطالعات انجام شده و با مد نظر قرار دادن جمعیت افق طرح (۱۶۰۰۰ نفر) سرانه آموزشی شهر آغاچاری با ۰/۱ افزایش به ۴/۴ مترمربع در افق طرح خواهد رسید. جداول شماره (۳-۳۹) و (۳-۴۰) جمعیت لازم التعلیم شهر آغاچاری در مقاطع تحصیلی مختلف و مساحت کاربری آموزشی شهر آغاچاری را در مقاطع مختلف تحصیلی در وضع موجود و افق طرح نشان می‌دهند.

جدول شماره (۳-۳۹) مساحت کاربری آموزشی شهر آغاچاری در مقاطع تحصیلی مختلف در وضع موجود و افق طرح

مقطع	مهد کودک		دبستان		راهنمایی		متوسطه		آموزش، تحقیقات و فناوری	
	موجود	آتی	موجود	آتی	موجود	آتی	موجود	آتی	موجود	آتی
مساحت به متر مربع	۲۵۸۹	۹۶۰۰	۱۴۷۳۱	۱۹۲۰۰	۱۷۲۲۳	۲۰۸۰۰	۲۲۶۸۱	۲۵۰۹۰	۱۶۴۱۷	۶۸۲۴۴

جدول شماره (۳-۴۰): جمعیت لازم التعلیم شهر آغاچاری در مقاطع تحصیلی مختلف در وضع موجود و افق طرح

افق طرح سال ۱۴۰۰		وضع موجود سال ۱۳۸۵	
درصد به کل جمعیت	تعداد	تعداد	مقطع تحصیلی
۴/۷	۷۵۲	۶۱۹	مهد کودک
۸/۲	۱۳۱۲	۱۰۸۰	دبستان
۶/۱	۹۷۶	۸۰۳	راهنمایی
۸/۶	۱۱۲۶	۱۱۳۲	متوسطه
۱۲/۲	۲۴۶۰	--	آموزش - تحقیقات و فناوری
۳۹/۸	۷۲۲۶	۳۶۳۴	کل جمعیت لازم التعلیم

ماخذ: سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵

*مقاطع متوسطه و آموزش تحقیقات و فناوری با احتساب جمعیت حوزه نفوذ می‌باشد.



۳-۲-۵ - مراکز تجاری

به منظور تامین نیازهای شهروندان در زمینه خریدهای روزانه، هفتگی، ماهانه و سالانه و همچنین سایر نیازمندی‌های بازرگانی و بانکی و سایر خدمات وابسته به تجارت، به تفکیک در مقیاس محله‌ای، ناحیه‌ای و شهری، برحسب نوع نیاز، سطوحی منظور شده است. این سطوح با بررسی وضع موجود، توسعه و نیاز آتی و توجه به اهداف طرح و همچنین با در نظر گرفتن مراجعان و نیازهای عمومی شهروندان به اینگونه مراکز، دسته‌بندی گردیده بطوریکه در صورت لحاظ نمودن سرانه پیشنهادی برای این کاربری (۱/۵۰ مترمربع) کل مساحت تجاری مورد نیاز در سطوح مختلف محله‌ای، ناحیه‌ای و شهری به ترتیب معادل ۶۴۰۰، ۸۰۰۰ و ۹۶۰۰ مترمربع خواهد بود.

۳-۲-۵ - خدمات ورزشی

کاربری ورزشی یکی از مهمترین کاربریهای شهری محسوب می‌گردد. در برنامه‌ریزی شهری توجه به امر ورزش در ابعاد مختلف اجتماعی حائز اهمیت بوده چرا که در کنار ایجاد محیطی شاداب و با نشاط برای تمامی اقشار جامعه از بروز کجرویهها و معضلات اجتماعی بخصوص برای جوانان تا حد زیادی جلوگیری می‌نماید. با توجه به ضرورت فوق و نیز محاسبات انجام شده و پتانسیل موجود، کل مساحت ورزشی مورد نیاز شهروندان با رعایت سرانه پیشنهادی معادل ۳/۱ متر مربع برای هر نفر، مجموعاً معادل ۴۹۶۰۰ متر مربع قابل برآورد بوده که بر اساس سرانه‌های پیشنهادی در سطوح مختلف فضائی شهر قابل توزیع خواهد بود.

۳-۲-۵ - فضای سبز شهری

به منظور تامین نیازهای شهروندان به فضاهای سالم تفریحی و همچنین تلطیف هوا و ایجاد فضاهای شهری به غیر از سبزرگهای پیاده، جانمائی و تأمین فضاهای سبز با علمکردهایی مانند پارک کودک در مقیاس محله و پارکهای ناحیه برای ساکنان ناحیه و همچنین پارکهای شهر برای شهروندان، در مکانهای مناسب و با توجه به امکانات موجود ضروری می‌باشد.



این در حالیست که به دلیل ضعف مفرط در کمبود فضاهای تفریحی در سطح منطقه، در محاسبه فضای سبز شهری آغاچاری (آن قسمت که از عملکرد شهری برخوردار است) می‌بایست جمعیت ساکن در حریم شهر نیز مورد توجه قرار گیرد. لذا با توجه به سرانه‌های پیشنهادی (۱۰ متر مربع به ازاء هر نفر) و نحوه توزیع آن به تفکیک سطوح فضائی سهم سرانه فضای سبز شهری آغاچاری در مقیاس شهری معادل ۴/۵ مترمربع به ازای هر نفر با احتساب جمعیت شهر و حوزه نفوذ بوده که، در پایان دوره طرح (سال ۱۴۰۰) سطحی معادل ۹۰۳۲۴ مترمربع از اراضی شهر را به خود اختصاص خواهد داد. همچنین فضای سبز مورد نیاز در سطح ناحیه‌ای و محلی با احتساب جمعیت شهر معادل ۸۸۰۰۰ متر مربع خواهد بود. لذا کل فضای مورد نیاز بالغ بر ۱۷۸۳۲۴ متر مربع برآورد گردیده است. علاوه بر فضاهای سبز مورد نیاز شهر که در سه سطح محله‌ای، ناحیه‌ای و شهری پیش‌بینی شده است، تأسیسات نفت و دکل‌های فشار قوی برق، مسیله‌ها، لوله‌های انتقال گاز، جاده عبوری و... در داخل و پیرامون شهر وجود داشته که دارای حریم مصوب بوده و جهت حفظ حریم مذکور، معمولاً فضای سبز برای آنها پیشنهاد می‌گردد. بطوریکه حریم بوجود آمده علیرغم تلطیف و تنظیف هوای شهر جزء سرانه فضای سبز شهری محسوب گردیده است. اهم فضاهای دارای حریم فضای سبز در سطح شهر آغاچاری عبارتند از:

- **تأسیسات نفت و گاز:** استقرار تأسیسات نفت و گاز در داخل و پیرامون شهر آغاچاری احداث فضای سبز به عنوان حریم را بر شهر تحمیل نموده است. حریم قانونی این خطوط از هر طرف برابر ۳۰ متر در نظر گرفته شده است.

- **مسیله‌ها:** در حال حاضر ۴ مسیل اصلی با امتداد شمالی - جنوبی در شهر قرار داشته که با مجموع مساحت مسیله‌ها و حرائم مربوط به آنها در حدود ۶۱/۲ هکتار می‌باشند.

- **اراضی ناهموار:** بخشی از اراضی ناهموار که به علت شیب زیاد و جنس زمین، جهت استفاده مسکونی به صرفه نبوده و همچنین فضاهای بین حرائم مختلف که به علت مساحت کم و یا شکل زمین نیز قابل استفاده نبوده، مساحتی معادل ۳۶ هکتار از اراضی شهر را به خود اختصاص داده‌اند که در طرح جامع و تفصیلی پیشنهادی به پیشنهاد جلسه کارگروه مسکن و شهرسازی مورخ ۸۹/۲/۲۲ با عنوان خدمات ویژه نشان داده شوند.



- **گورستان** : علاوه بر موارد فوق دو گورستان با مساحتی در حدود ۳۷۵۴۷ مترمربع در دو قسمت شمال و شمال شرقی شهر قرار داشته که با توجه به وقوع آنها در داخل محدوده توسعه آتی شهر و با توجه به درخواست سازمان حفاظت محیط زیست استان مبنی بر انتقال آن به خارج از محدوده شهر، به عنوان فضای سبز تثبیت گردید که با توجه به طولانی مدت بودن امکان تحقق عملی آن جزء سرانه فضای سبز لحاظ نگردیده است.

۲-۵-۲-۶- خدمات فرهنگی - اجتماعی

خدمات فرهنگی شامل کتابخانه و مراکز فرهنگی دیگر مانند تئاتر، سینما و... است. با توجه به سلسله مراتب شهری، خدمات فوق الذکر شهر آغاچاری به شرح ذیل محاسبه گردیده است.

کتابخانه عمومی : به ازای هر ۳۰۰۰ نفر شهروند یک کتابخانه عمومی

سینما : به ازای هر ۱۰۰۰ نفر شهروند ۱۰۰ متر مربع فضای کل

تئاتر : به ازای هر ۱۰۰۰ نفر شهروند ۵۰ مترمربع فضای کل

باشگاه : به ازای هر ۱۰۰۰ نفر شهروند ۱۰۰ مترمربع فضای کل

همانطور که در مباحث مطالعات مرحله اول توضیح داده شد با توجه به وضعیت اقتصادی و فرهنگی شهر، کمبود مکانهای فرهنگی نظیر کتابخانه عمومی، سینما، تئاتر و دیگر فعالیت‌های فرهنگی را در سطح آن شاهد می‌باشیم. البته وجود یک کتابخانه عمومی با مساحتی در حدود ۵۳۵ مترمربع و همچنین وجود یک ساختمان کانون فرهنگی تربیتی با مساحتی در حدود ۳۹۵۰ مترمربع در ناحیه یک و واحد کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان به مساحت ۳۸۵ مترمربع در ناحیه دو به عنوان مکان‌های شاخص فرهنگی شهر محسوب می‌گردند. کتابخانه مذکور در سطح ناحیه دارای عملکرد بوده و لذا جهت عملکرد شهری با توجه به سرانه استاندارد کتابخانه عمومی این شهر نیازمند کتابخانه‌ای مناسب‌تر در افق طرح بوده که این مشاور احداث یک کتابخانه بزرگ در مقیاس شهری با مساحتی در حدود ۲۵۰۰ مترمربع را پیشنهاد نموده است.

به طور کلی جهت تامین نیاز فرهنگی شهروندان آغاچاری سرانه‌ای معادل ۱/۱ مترمربع به ازای هر شهروند پیشنهاد گردیده که در صورت لحاظ نمودن ، مساحتی معادل ۱۷۶۰۰ متر مربع (که ۶۴۰۰



مترمربع آن نقش ناحیه ائی و ۱۱۲۰۰ متر مربع آن نقش شهری خواهد داشت) در افق طرح مورد نیاز خواهد بود.

۲-۳-۵-۲-۷ - خدمات مذهبی

در سطح شهر آجاجاری حدود ۲۳ مرکز مذهبی شامل مسجد، حسینیه، تکیه و غیره وجود دارد. این کاربری دارای مساحتی در حدود ۵۷۱۴ مترمربع بوده که سرانه معادل ۰/۴ مترمربع را به ازای هر شهروند به خود اختصاص داده است. سرانه‌ی پیشنهادی این مشاور برای افق طرح معادل ۱/۷ مترمربع به ازای هر شهروند پیش‌بینی گردیده که مساحتی معادل ۲۷۲۰۰ مترمربع مورد نیاز خواهد بود. لازم به توضیح است که سرانه پیشنهادی در نظر گرفته شده برای کاربری مذکور در افق طرح فارغ از هرگونه فضای بزرگ شهری مانند مصلی بوده که البته فضای فوق در قسمت جنوبی شهر در قسمت ورودی امیدیه مد نظر قرار گرفته است .

۲-۳-۵-۲-۸ - اداری - انتظامی

ادارات دولتی در سطح شهر آجاجاری همانطور که در مبحث (۳-۴-۲) توضیح داده شد کاربری اداری- انتظامی شهر آجاجاری با مساحتی معادل ۷۴۰۰۶ مترمربع ، سرانه ای معادل ۵/۷۶ مترمربع را به خود اختصاص داده اند. از طرفی حسب پیشنهاد ارائه شده جهت تامین فضای اداری مورد نیاز شهر آجاجاری سرانه‌ای معادل ۲/۱ مترمربع برای تامین فضای اداری در سطوح مختلف فضائی پیشنهاد گردیده که در صورت تحقق پیشنهادات ارائه شده کل مساحت مورد نیاز بالغ بر ۳۳۶۰۰ مترمربع خواهد بود.



۲-۳-۵-۲-۹- صنعتی (کارگاهی کد الف)

با توجه به برداشتهای میدانی و اطلاعات اخذ شده از شهرداری آغاچاری در مجموع تعداد کارگاههای کوچک این شهر در حدود ۸۴ واحد بوده که شامل انواع کارگاههای مکانیکی و تعمیرات اتومبیل، نجاری، جوشکاری، تیرچه و بلوک سازی و ... می باشد. تنها کاربری صنعتی موجود در محدوده شهر کارخانه یخ با مساحت ۱۷۵۰ متر واقع در شمال غربی شهر می باشد.

مساحت این کاربری در مجموع در حدود ۳/۷ هکتار را با سرانه ای معادل ۲/۸۶ مترمربع به خود اختصاص داده است. از طرفی حسب پیشنهاد این مشاور برای افق طرح (سال ۱۴۰۰) سرانه ای معادل ۰/۹ مترمربع مدنظر قرار گرفته که در صورت تحقق آن مساحتی معادل ۱/۴ هکتار برای افق طرح مورد نیاز خواهد بود.

۲-۳-۵-۲-۱۰- تاسیسات و تجهیزات شهری

در حال حاضر سرانه تاسیسات و تجهیزات شهری با مساحتی نزدیک به ۲/۳ هکتار معادل ۱/۸ متر مربع محاسبه شده است. این مساحت در قالب سرانه آتش نشانی، تاسیسات آب و گاز در نظر گرفته شده و این در حالیست که مساحتی معادل ۲۲۵۴۷ مترمربع با سرانه ای معادل ۲/۸۰ مترمربع مربوط به گورستان می باشد. در این راستا و با مد نظر قرار دادن کلیه شرایط موجود، سرانه ای معادل ۱/۷ مترمربع جهت تامین نیازهای آتی شهر مد نظر قرار گرفته که در صورت تحقق این مهم، کل مساحت مورد نیاز برابر ۲۷۲۰۰ مترمربع خواهد بود.

۲-۳-۵-۲-۱۱- اراضی بایر

در تهیه طرحهای توسعه شهری، اراضی بایر یکی از مهمترین کاربریهای شهری محسوب می گردند. در برنامه ریزی شهری توجه به مساحت و موقعیت اراضی بایر از اهمیت خاصی برخوردار بوده چرا که برنامه ریزان را قادر می سازد با کمترین هزینه (به لحاظ هزینه پائین تملک نسبت به اراضی دایر و به خصوص اراضی ساخته شده) نسبت به طراحی فضا جهت تامین کاربریهای خدماتی و نیز شبکه ارتباطی و البته طراحی مناسب شهری در این اراضی اقدام نمایند. با توجه به ضرورت فوق و با توجه



به محاسبات انجام شده و پتانسیل موجود، کل مساحت اراضی بایر شناخته شده در سطح شهر آغاچاری معادل ۱۵۳۵۷۰۱ مترمربع برآورد گردیده که بخش اعظم این اراضی به منظور توسعه کالبدی آتی شهر مد نظر قرار گرفته و مورد استفاده قرار گرفته اند.

۲-۳-۵-۲-۱۲- حمل و نقل و انبارها

براساس مطالعات انجام شده در وضع موجود کل مساحت اختصاص یافته به شبکه حمل و نقل معادل ۴۸۵۸۹۰ مترمربع با سرانه‌ای معادل ۳۶/۸۸ مترمربع بوده که مشخصاً کل شبکه ارتباطی شهر، پایانه‌ها، انبارهای موجود و نیز پارکینگ‌های عمومی را شامل می‌گردد. از طرفی عدم کافی بودن تاسیساتی نظیر پایانه‌های مسافربری شهری و باربری و نیز پارکینگ‌های عمومی و ... در سطح شهر کاملاً مشهود بوده و لازم است سرانه مورد نیاز در چهارچوب استانداردهای مربوطه برای هر یک از آنها مد نظر قرار گیرد. در این راستا و با مد نظر قرار دادن کلیه شرایط موجود، سرانه‌ای معادل ۳/۵۰ مترمربع جهت تامین نیازهای آتی شهر در زمینه تاسیسات مربوطه شامل پارکینگ، پایانه و ... مد نظر قرار گرفته که در صورت تحقق این مهم، کل مساحت مورد نیاز بالغ بر ۵۶۰۰۰ مترمربع قابل برآورد بوده که با احتساب شبکه ارتباطی سطحی نزدیک به ۱۱۰ هکتار را در افق طرح به خود اختصاص خواهد داد.

۲-۳-۵-۲-۱۳- جمع‌بندی و جدول سرانه‌ها

در انتها این مشاور ضمن جمع‌بندی کلیه محاسبات انجام شده در مبحث ۲-۳-۶-۲ نسبت به تنظیم جداول مساحت‌های مورد نیاز به تفکیک کاربری‌های مختلف برای افق طرح (سال ۱۴۰۰) با مدنظر قرار دادن سطوح مختلف تقسیم‌بندی فضائی شهر (محله، ناحیه و شهر) اقدام نموده که به شرح جداول شماره (۳-۴۱) تا (۳-۴۸) ارائه می‌گردد.



وضعیت کاربری موجود و پیشنهادی ناحیه شماره ۱							
توضیحات	اختلاف (کمبود)	پیشنهادی (۷۷۵۰ نفر)		وضع موجود (۴۸۳۰ نفر)		نوع کاربری	
		مساحت	سرانه	سرانه	مساحت		
	-۲۳۵۳	۱۰۰۷۵	۱/۳	۱/۶	۷۷۲۲	راهنمایی	آموزشی
	۱۸۶۵	۱۲۱۵۳	۱/۲۵	۲/۹۸	۱۴۳۷۸	دبیرستان	
	-۱۲۸	۲۲۲۲۸	۲/۵۵	۴/۵۸	۲۲۱۰۰	جمع آموزشی	
	-۳۵۸۳	۳۸۷۵	۰/۵	۰/۰۶	۲۹۲	تجاری	
	-۵۸۱۳	۵۸۱۳	۰/۷۵	۰/۰	۰	بهداشتی - درمانی	
	-۴۶۱۰	۷۷۵۰	۱/۰	۰/۶۵	۰	ورزشی	
	-۲۳۲۵۰	۲۳۲۵۰	۳/۰	۰/۰	۰	فضای سبز شهری	
	-۳۸۷۵	۳۸۷۵	۰/۵۰	۰/۰	۰	مذهبی	
	-۳۱۰۰	۳۱۰۰	۰/۴۰	۰/۰	۰	فرهنگی - اجتماعی	
	-۱۴۳۷	۱۵۵۰	۰/۲۰	۰/۰۲	۱۱۳	پذیرایی و جهانگردی	
	-۴۶۵۰	۴۶۵۰	۰/۶	۰/۰	۰	اداری - انتظامی	
	-۳۱۰۰	۳۱۰۰	۰/۴۰	۰/۷۲	۳۴۹۶	صنعتی (کارگاهی کد الف)	
	-۳۸۷۵	۳۸۷۵	۰/۵۰	۰/۰	۰	تاسیسات و تجهیزات شهری	
	-۵۳۹۲۵	۸۳۰۶۶	۱۰/۴	۶/۰۳	۲۹۱۴۱	جمع کل	
		۲۸/۱۷			۲۲/۱	تراکم ناخالص	
		۲۷۵/۱			۲۱۸/۶	مساحت ناحیه (به هکتار)	

*م



جدول شماره (۳-۴۲): کاربری اراضی محله شماره ۱-۱ در افق طرح

وضعیت کاربری موجود و پیشنهادی محله شماره ۱-۱ با (مساحت ۹۳/۹ هکتار)					
کمبود	پیشنهادی (۳۵۰۰ نفر)		وضع موجود (۲۸۷۲ نفر)		نوع کاربری
	مساحت	سرانه	سرانه	مساحت	
-۴۵۹۹۷	۱۹۲۵۰۰	۵۵	۵۱/۰۱	۱۴۶۵۰۳	مسکونی
-۲۱۰۰	۲۱۰۰	۰/۶۰	۰/۰	۰	مهدکودک
-۴۲۰۰	۴۲۰۰	۱/۲۰	۰/۰	۰	دبستان
-۶۳۰۰	۶۳۰۰	۱/۸۰	۰/۰	۰	جمع آموزشی
۱۳۶	۱۴۰۰	۰/۴۰	۰/۵۳	۱۵۳۶	تجاری محله
-۱۷۵۰	۱۷۵۰	۰/۵۰	۰/۰	۰	بهداشتی - درمانی
-۱۷۵۰	۱۷۵۰	۰/۵۰	۰/۰	۰	ورزشی
-۶۱۱۸	۸۷۵۰	۲/۵۰	۰/۹۲	۲۶۳۲	پارک محله
-۴۱۴	۱۷۵۰	۰/۵۰	۰/۴۷	۱۳۳۶	مذهبی محله
-۶۲۱۹۳	۲۱۴۲۰۰	۶۱/۲۰	۵۲/۹۳	۱۵۲۰۰۲	جمع کل
۳۷/۲۷			۲۸/۴۹		تراکم ناخالص
۹۳/۹			۱۰۰/۷۸		مساحت کل محله (به هکتار)

جدول شماره (۳-۴۳): کاربری اراضی محله شماره ۱-۲ در افق طرح

وضعیت کاربری موجود و پیشنهادی محله شماره ۱-۲ با (مساحت ۱۳۱/۵ هکتار)					
کمبود	پیشنهادی (۲۷۵۰ نفر)		وضع موجود (۹۵۸ نفر)		نوع کاربری
	مساحت	سرانه	سرانه	مساحت	
-۵۶۰۶	۱۵۱۲۵۰	۵۵	۷۴/۳۸	۱۴۵۶۴۴	مسکونی
-۱۳۸۵	۱۶۵۰	۰/۶۰	۰/۱۲	۲۶۵	مهدکودک
۶۹۳۸	۳۳۰۰	۱/۸۰	۵/۲۳	۱۰۲۳۸	دبستان
۵۵۵۳	۴۹۵۰	۱/۸۰	۵/۳۵	۱۰۵۰۳	جمع آموزشی
-۶۴	۱۱۰۰	۰/۴۰	۰/۵۳	۱۰۳۶	تجاری محله
-۱۳۷۵	۱۳۷۵	۰/۵۰	۰/۰	۰	بهداشتی - درمانی
-۱۳۷۵	۱۳۷۵	۰/۵۰	۰/۰	۰	ورزشی
-۱۲۷۲	۶۸۷۵	۲/۵۰	۲/۸۶	۵۶۰۳	پارک محله
-۱۳۷۵	۱۳۷۵	۰/۵۰	۰/۰	۰	مذهبی محله
-۵۵۱۴	۱۶۸۳۰۰	۶۱/۲۰	۸۳/۱۲	۱۶۲۷۸۶	جمع کل
۲۰/۹۱			۱۶/۶۳		تراکم ناخالص
۱۳۱/۵			۱۱۷/۷۲		مساحت کل محله (به هکتار)



جدول شماره (۳-۴۴): کاربری اراضی محله شماره ۳-۱ در افق طرح

وضعیت کاربری موجود و پیشنهادی محله شماره ۳-۱ (مساحت ۴۹/۷ هکتار)					
کمبود	پیشنهادی (جمعیت ۱۵۰۰ نفر)		وضع موجود (جمعیت ۰)		نوع کاربری
	مساحت	سرانه	سرانه	مساحت	
-۸۲۵۰۰	۸۲۵۰۰	۵۵	۰/۰	۰	مسکونی
-۹۰۰	۹۰۰	۰/۶۰	۰/۰	۰	مهدکودک
-۱۸۰۰	۱۸۰۰	۱/۲۰	۰/۰	۰	دبستان
-۲۷۰۰	۲۷۰۰	۱/۸۰	۰/۰	۰	جمع آموزشی
-۶۰۰	۶۰۰	۰/۴۰	۰/۰	۰	تجاری محله
-۷۵۰	۷۵۰	۰/۵۰	۰/۰	۰	بهداشتی - درمانی
-۷۵۰	۷۵۰	۰/۵۰	۰/۰	۰	ورزشی
-۳۷۵۰	۳۷۵۰	۲/۵۰	۰/۰	۰	پارک محله
-۷۵۰	۷۵۰	۰/۵۰	۰/۰	۰	مذهبی محله
-۹۱۸۰۰	۹۱۸۰۰	۶۱/۲۰	۰/۰	۰	جمع کل
۳۰/۱۸					تراکم ناخالص
۴۹/۷					مساحت کل محله

همانطور که مشاهده گردید ابتدا جدول مربوط به ناحیه یک و سپس جداول محلات سه گانه این ناحیه ارائه گردید و در ادامه پس از جدول کاربری ناحیه دو و محلات مربوطه، جدول کاربریهای کل شهر ارائه می گردد.



جدول شماره (۳-۴۵): وضعیت کاربری موجود و پیشنهادی ناحیه شماره ۲

وضعیت کاربری موجود و پیشنهادی ناحیه شماره ۲ با (مساحت ۱۴۴/۶ هکتار)							
توضیحات	اختلاف (کمبود)	پیشنهادی (۸۲۵۰ نفر)		وضع موجود (۸۳۴۵ نفر)		نوع کاربری	
		مساحت	سرانه	سرانه	مساحت		
	-۱۲۲۴	۱۰۷۲۵	۱/۳	۱/۱	۹۵۰۱	راهنمائی	آموزشی
	-۴۶۳۴	۱۲۹۳۷	۱/۲۵	۱/۰	۸۳۰۳	دبیرستان	
	-۵۸۵۸	۲۳۶۷۱	۲/۵۵	۲/۱	۱۷۸۰۴	جمع آموزشی	
	-۲۹۶	۴۱۲۵	۰/۵	۰/۵	۳۸۲۹	تجاری	
	-۶۱۸۸	۶۱۸۸	۰/۷۵	۰	۰	بهداشتی - درمانی	
	-۸۲۵۰	۸۲۵۰	۱/۰	۰	۰	ورزشی	
	-۲۴۷۵۰	۲۴۷۵۰	۳/۰	۰	۰	فضای سبز شهری	
	-۴۱۲۵	۴۱۲۵	۰/۵۰	۰	۰	مذهبی	
	-۲۷۹۰	۳۳۰۰	۰/۴۰	۰	۵۱۰	فرهنگی - اجتماعی	
	-۱۶۵۰	۱۶۵۰	۰/۲۰	۰	۰	پذیرایی و جهانگردی	
	-۴۹۵۰	۴۹۵۰	۰/۶	۰	۰	اداری - انتظامی	
	-۱۵۶۰	۳۳۰۰	۰/۴	۰	۱۷۴۰	صنعتی (کارگاهی کد الف)	
	-۴۱۲۵	۴۱۲۵	۰/۵۰	۰	۰	تاسیسات و تجهیزات شهری	
	-۶۴۵۴۲	۸۸۴۳۴	۱۰/۴	۲/۸۶	۲۳۸۸۳	جمع کل	
	۵۷				۵۴/۱۷	تراکم ناخالص	
	۱۴۴/۶				۱۵۴/۰۶	مساحت ناحیه (هکتار)	

*م



جدول شماره (۳-۴۶): وضعیت کاربری موجود و پیشنهادی محله شماره ۱-۲

کمبود	پیشنهادی (۳۵۰۰ نفر)		وضع موجود (۴۴۱۵ نفر)		نوع کاربری
	مساحت	سرانه	سرانه	مساحت	
-۲۰۴۸۰	۱۹۲۵۰۰	۵۵	۳۸/۹۶	۱۷۲۰۲۰	مسکونی
۲۲۴	۲۱۰۰	۰/۶۰	۱/۰۳	۲۳۲۴	مهدکودک
-۴۲۰۰	۴۲۰۰	۱/۲۰	۰/۰	۰	دبستان
-۳۹۷۶	۶۳۰۰	۱/۸۰	۱/۰۳	۲۳۲۴	جمع آموزشی
۲۰۳۳	۱۴۰۰	۰/۴۰	۰/۷۸	۳۴۳۳	تجاری محله
-۱۶۴۸	۱۷۵۰	۰/۵۰	۰/۰۵	۱۰۲	بهداشتی - درمانی
-۱۷۵۰	۱۷۵۰	۰/۵۰	۰/۰	۰	ورزشی
-۸۷۵۰	۸۷۵۰	۲/۵۰	۰/۰	۰	پارک محله
-۲۴۸	۱۷۵۰	۰/۵۰	۰/۳۴	۱۵۰۲	مذهبی محله
-۳۴۸۱۹	۲۱۴۲۰۰	۶۱/۲۰	۴۱/۱۵	۱۷۹۳۸۱	جمع کل
۵۰/۸۷			۶۰/۴۵		تراکم ناخالص
۶۸/۸			۷۳/۰۳		مساحت کل محله

جدول شماره (۳-۴۷): وضعیت کاربری موجود و پیشنهادی محله شماره ۲-۲

کمبود	پیشنهادی (۴۷۵۰ نفر)		وضع موجود (۱۹۳۰ نفر)		نوع کاربری
	مساحت	سرانه	سرانه	مساحت	
-۸۸۲۰۲	۲۶۱۲۵۰	۵۵	۴۴/۰۳	۱۷۳۰۴۸	مسکونی
-۲۸۵۰	۲۸۵۰	۰/۶۰	۰/۰	۰	مهدکودک
-۱۲۰۷	۵۷۰۰	۱/۴۰	۱/۱۴	۴۴۹۳	دبستان
-۴۰۵۷	۸۵۵۰	۱/۸۰	۱/۱۴	۴۴۹۳	جمع آموزشی
-۷۲۰	۱۹۰۰	۰/۴۰	۰/۳۰	۱۱۸۰	تجاری محله
-۲۳۷۵	۲۳۷۵	۰/۵۰	۰/۰	۰	بهداشتی - درمانی
-۲۳۷۵	۲۳۷۵	۰/۵۰	۰/۰	۰	ورزشی
-۱۱۸۷۵	۱۱۸۷۵	۲/۵۰	۰/۰	۰	پارک محله
-۵۸۳	۲۳۷۵	۰/۵۰	۰/۴۶	۱۷۹۲	مذهبی محله
-۱۱۰۱۱۸	۲۹۰۷۰۰	۶۱/۲۰	۴۵/۹۳	۱۸۰۵۱۳	جمع کل
۶۲/۶۶			۴۸/۵		تراکم ناخالص
۷۵/۸			۸۱/۰۳		مساحت کل محله



جدول شماره (۳-۴۸): وضعیت کاربری پیشنهادی شهری بر اساس طرح جامع

نوع کاربری	وضع موجود (۱۳۱۷۵ نفر)		پیشنهادی (۱۶۰۰۰ نفر)		کمبود (اختلاف مساحت)
	مساحت	سرانه	سرانه	مساحت	
آموزش- تحقیقات و فناوری	۱۶۴۱۷	۱/۲۵	۳/۴	۶۸۲۴۴	-۵۱۸۲۷
تجاری	۱۲۵۶۴	۰/۹۵	۰/۶	۹۶۰۰	۲۹۶۴
بهداشتی - درمانی	۱۷۸۲۱	۱/۳۵	۱/۱	۱۷۶۰۰	۲۲۱
ورزشی	۲۶۷۴۳	۲/۰۳	۱/۶	۲۵۶۰۰	۱۱۴۳
فضای سبز شهری	۸۶۷۴۳	۶/۵۸	۴/۵	۹۰۳۲۴	-۳۵۸۱
مذهبی	۱۰۸۴	۰/۰۸	۰/۷	۱۱۲۰۰	-۱۰۱۱۶
فرهنگی - اجتماعی	۵۷۵۱	۰/۴۴	۰/۷	۱۱۲۰۰	-۵۴۴۹
پذیرایی و جهانگردی	۴۰۰	۰/۰۳	۰/۵	۸۰۰۰	-۷۶۰۰
اداری - انتظامی	۷۶۰۰۶	۵/۷۷	۱/۵	۲۴۰۰۰	۵۲۰۰۶
صنعتی (کارگاهی کد الف)	۳۲۴۵۴	۲/۴۶	۰/۵	۸۰۰۰	۲۴۴۵۴
تاسیسات و تجهیزات شهری	۲۳۰۵۹	۱/۷۵	۱/۲	۱۹۲۰۰	۳۸۵۹
جمع کل	۲۹۹۰۴۲	۲۲/۷۰	۱۶/۳۰	۲۹۲۹۶۸	۶۰۷۴

*آموزش- تحقیقات و فناوری و فضای سبز شهری با احتساب جمعیت حوزه نفوذ در نظر گرفته شده است.

۳-۲-۶- پیش بینی امکانات مالی، فنی شهرداری در آینده، امکانات افزایش درآمدها و

تاخیر اعتبارات عمرانی، توسط سایر سازمانهای موثر در عمران شهر

روند رشد جمعیت شهر آجاجاری در دهه اخیر نه تنها افزایش نیافته بلکه براساس آمار و ارقام ارائه شده در مبحث جمعیت، کاهش قابل ملاحظه‌ای را تجربه کرده است.

در سالهای اخیر افزایش جمعیت (که افزایش تقاضای مسکن بعنوان پیامد آن محسوب می گردد) از یک طرف و گرانی زمین در شهرهای بزرگ استان باعث شده است تا اکثر شهرهای کوچکتر دچار دگرگونی شوند. اما شهر آجاجاری تقریباً از این قاعده مستثنی بوده و در سالهای اخیر دچار کاهش و افت جمعیت بوده که به تبع آن کاهش ساخت و ساز و تقاضای مسکن را به دنبال داشته است و در نتیجه سهم درآمد شهرداری از این بخش به شدت کاهش پیدا نموده است. این کاهش درآمد باعث شده تا شهرداری در ارائه خدمات به شهروندان نتواند در حد انتظار عمل نماید.



با تهیه، تصویب و ابلاغ طرح جامع و تفصیلی شهر آجاجاری، مشکلات مالی و اجرائی شهرداری شکل فزاینده‌ای به خود گرفته چرا که برای حل مسائل شهروندان و به اجرا درآوردن طرح جامع و تفصیلی، نیاز به امکانات مالی و فنی گسترده‌ای خواهد بود. طبق استعلام بعمل آمده بودجه حال حاضر شهرداری آجاجاری در سال ۱۳۸۶ معادل ۱۲/۵ میلیارد ریال بوده که این مبلغ برای به اجرا درآوردن طرح جامع شهری که از کمبودهای بسیاری از نظر شبکه معابر و خدمات رنج می‌برد بسیار ناچیز و مستلزم اختصاص بودجه‌ای به مراتب بیشتر است. همانگونه که در مبحث ۲-۳-۵-۱ اشاره گردید درآمد شهرداری آجاجاری طی سالیان اخیر دارای نوسانات زیادی بوده که البته علت اصلی آن را می‌بایست در کمکهای بخش دولتی و افزایش هزینه‌های بخش پرسنلی جستجو نمود.

این در حالیست که هزینه اجرای آن قسمت از طرح جامع که مشخصاً شهرداری آجاجاری عهده‌دار اجرای آن خواهد بود براساس برآورد اولیه بسیار بیش از کل درآمد آن حتی با صرف کل درآمد سالانه طی ده سال آتی خواهد بوده که مربوط به هزینه‌های اجرائی، عمرانی، تملک زمین، تامین منابع انسانی و ماشین‌آلات و ... شهر می‌باشد. با توجه به ارقام فوق و منابع درآمد شهرداری می‌بایست تصمیماتی اتخاذ گردد که درآمد شهرداری افزایش یافته و از این طریق اجرای طرح‌های عمرانی شهر با سرعت و جدیت بیشتری ادامه یابد. عوارض دریافتی ناشی از صدور پروانه ساختمان و کسب و پیشه و همچنین عوارض بر قراردادهای و نوع فعالیت از منابع عمده درآمدی شهرداری بوده که می‌تواند تا حد معقول و منطقی افزایش یابد.

همانطور که در مبحث ۳-۲-۵ گزارش وضع موجود ذکر گردید، شهرداری آجاجاری از لحاظ کادر فنی و نیروهای انسانی ماهر و همچنین از نظر امکانات فنی و تجهیزات فقیر بوده و با چنین شرایطی اجرای طرح جامع غیرممکن خواهد بود. در این قسمت نیز شهرداری نیاز به نیروهای انسانی ماهر و همچنین ماشین‌آلات بیشتر و متنوع‌تری خواهد داشت که برآورد اولیه آن طی دوره اجرای طرح به شرح جداول شماره (۳-۴۹ الی ۳-۵۰) ارائه گردیده است.



جدول شماره (۳-۴۹): تعداد کادر فنی و ماهر مورد نیاز شهرداری آغاچاری

ردیف	تخصص	تعداد
۱	مهندس شهرساز	۲
۲	مهندس معمار	۱
۳	مهندس (فضای سبز)	۱
۴	مهندس عمران	۲
۵	مهندس محیط زیست	۱
۶	تکنسین ساختمان	۲

جدول شماره (۳-۵۰): تعداد ماشین آلات سبک و سنگین موجود و مورد نیاز شهرداری آغاچاری در افق طرح

ردیف	نوع وسیله نقلیه	تعداد موجود	تعداد مورد نیاز	جمع کل
۱	لودر	۳	-	۳
۲	تریلر	۲	-	۲
۳	تراکتور	۱	-	۱
۴	کمپرسی ده چرخ	۱	-	۱
۵	غلتک راهسازی و آسفالت	۱	۲	۳
۷	تانکر آبپاشی ده چرخ	۲	-	۲
۸	کامیون حمل زباله	۱	۱	۲
۹	ماشین حمل زباله (زامیاد)	۳	-	۳
۱۰	خودرو وانت	۶	-	۶
۱۱	وانت دو کابین	۲	-	۲
۱۲	وانت مخصوص حمل گوشت	۱	-	۱
۱۳	کامیون آتش نشانی	۱	۲	۳
۱۴	آمبولانس (حمل جنازه)	۱	۱	۲
۱۵	مینی بوس	۱	-	۱
۱۶	فنیشر آسفالت	۱	۱	۲
۱۷	خاور جدول شویی	-	۲	۲
۱۸	نیسان حمل سوخت	-	۱	۱
۱۹	جرثقیل	-	۱	۱
۲۰	ماشین قیر پاش	۱	۱	۲
	بلدوزر	۱	-	۱
	ماشین لجن کش	۱	۱	۲
	جمع کل	۳۰	۱۳	۴۳



۳-۲-۷- تدوین ایده کلی یا الگوی مرتبط با فضای سبز، فضای باز و مکانهای گردشگری و

دفاع غیر عامل در شهر

هر ساله عده‌ای زیادی از انسانها در جنگ و حوادث طبیعی بر اثر خرابی ساختمانها جان خود را از دست می دهند و یا دچار جراحاتی می شوند. همچنین میلیاردها ریال از سرمایه های کشورها نیز به این ترتیب از بین می رود. ابعاد این خسارات با توسعه شهری و صنعتی شدن آنها افزایش می یابد، زیرا رشد جمعیت شهری، افزایش ساختمانهای بلند، توسعه مراکز بزرگ تجمعی، تجاری، صنعتی و انبارها را به دنبال داشته که خود می تواند خطرهای بیشتری در زمینه حوادث طبیعی و غیر طبیعی ایجاد نماید. ضمناً با توجه به اینکه ایران در یک منطقه خطرناک از نظر وقوع زلزله قرار دارد، خطر وقوع انفجارها و حریق های بزرگ پس از زلزله، در شهرها بسیار زیاد خواهد بود. بنابراین همگام با برنامه‌های توسعه کشور چاره‌ای جز توجه بیشتر به تحقیقات در زمینه پدافند غیرعامل و حوادث غیر مترقبه جهت ارائه طرحهای ایمن تر و مقاوم تر در برابر جنگ و حوادث طبیعی وجود ندارد.

پدافند غیرعامل به طور خلاصه، شامل اصول و تمهیدات سازه ای و غیرسازه ای می باشد که به منظور کاهش خسارات ناشی از جنگ و اقدامات خرابکارانه می بایست در کلیه طرحهای عمرانی در جهت افزایش ایمنی و مقاومت سازه ها و بخصوصی سازه های پراهمیت و استراتژیک لحاظ گردد.

در کشور ایران با توجه به موقعیت حساس و استراتژیک آن و همچنین بدلیل تهدیدات خارجی از طرف دشمنان نظام مقدس جمهوری اسلامی ایران، مطالعه و بررسی طرحهای مختلف از نظر پدافند غیر عامل ضروری به نظر می رسد. از طرف دیگر قرار گرفتن ایران در شرایط جغرافیایی که در معرض تهدید دائم حوادث طبیعی از قبیل سیل و زلزله قرار دارد نیز مسئله دیگری است که می بایست به صورت موازی با پدافند غیرعامل مورد مطالعه قرار گیرد.

لذا از آنجائیکه شهر آغاچاری در موقعیت بسیار حساس و استراتژیک قرار گرفته و محل استقرار تاسیسات نفتی عظیم منطقه آغاچاری می باشد، همچنین وضعیت توپوگرافی و قرار گرفتن رانندگی آغاچاری در منطقه توجه به موضوع پدافند غیر عامل را بیش از پیش ضروری می سازد.

برای طراحی هر سازه ساختمانی با یک کاربری خاص با توجه به اهمیت و ویژگیهای آن سازه هدف گذاریهای مشخصی در هر یک از مباحث طراحی در نظر گرفته می شود که از آنها تحت عنوان



معیارهای طراحی نام برده می شود. در مبحث رعایت اصول پدافند غیرعامل نیز با توجه به کاربری و اهمیت سازه های مختلف اهداف کمی و کیفی مختلفی در نظر گرفته می شوند. بدلیل نوپا بودن مبحث پدافند غیرعامل در کشور ما هنوز معیارهای تدوین شده مشخصی برای این منظور ارائه نگردیده است و معمولاً طراحان براساس خلاقیتها و تجارب کاریشان عمل می نمایند. به عنوان مثال در صنعت نفت و گاز برخی از اصول کمی و کیفی که برای طراحی از نظر پدافند غیرعامل در سازه های ایستگاههای تقویت فشار و یا مجتمع های پالایشگاهی و پتروشیمی در نظر گرفته می شود عبارتند از:

- رعایت اصل استتار و اختفا برای ساختمانهای استراتژیک مانند اتاقهای کنترل و مخازن اصلی سوخت
- رعایت اصل عدم تمرکز سازه های مهم بمنظور به حداقل رساندن خسارات وارده از حملات هوایی
- جانمایی سایت پروژه بنحوی که از لحاظ دسترسی کمترین دید مستقیم و یا راداری را برای سیستمهای اطلاعاتی و جاسوسی دشمن ایجاد نماید.
- طراحی اتاقهای محتوی دستگاهها و سیستمهای حساس به صورت ضد انفجار در مقابل بمبهای معمولی در شعاع ۱۰ متری سازه
- طراحی سازه های حیاتی به صورت مدفون به منظور کاهش خسارت پذیری

۳-۲-۳- پیش بینی مکان و نحوه ایجاد یا توسعه تجهیزات شهری (کشتارگاه، غسلخانه، گورستان، سیستم دفع زباله، آتش نشانی و غیره)

برای پیش بینی کمبودها و نیازهای آتی تأسیسات زیربنایی و تجهیزات شهری، علاوه بر اینکه میزان جمعیت استفاده کننده از این تأسیسات اهمیت دارد، وسعت شهر و چگونگی گسترش آن، تراکم ساختمانی، بافت دایر و جهت توسعه شهر نیز از اهمیت بسزائی برخوردار خواهد بود. همچنین آگاهی از اهداف و برنامه های ارگانهای ذیربط نیز می تواند، در پیش بینی صحیح اراضی مورد نیاز، برنامه ریزان را یاری نماید. در برنامه ریزی کاربری تأسیسات و تجهیزات شهری آغاچاری سعی شده است علاوه بر محاسبات متداول، طرح های آتی ارگانهای مربوط نیز مورد توجه قرار گیرد.



سطح مورد نیاز زمین برای تأسیسات و تجهیزات شهری تا سال ۱۴۰۰ مساحتی برابر ۲۳۰۹ مترمربع برآورد شده است. لازم به توضیح است که تصفیه خانه فاضلاب، گورستان و غسلخانه، محل دفن زباله و کشتارگاه در خارج از محدوده ده ساله افق طرح شهر در نظر گرفته شده که به همین دلیل جزء مساحت این کاربری در جدول محاسبه نشده است. حال به منظور آگاهی از وضعیت تأسیسات زیربنایی و تجهیزات شهری و همچنین برآورد کمبودها و نیازهای عمرانی شهر، هر یک از موارد به شرح ذیل ارائه می گردد.

۳-۲-۸-۱- جایگاه پمپ بنزین

در حال حاضر شهر آغاچاری دارای یک جایگاه توزیع بنزین (مواد نفتی) بوده و با مساحتی معادل ۲۰۳۷ مترمربع در بلوار مدرس (میدان سپاه) قرار گرفته است. این جایگاه با توجه به جمعیت شهر سرانه ای معادل ۰/۱۵ متر مربع را به خود اختصاص داده است. همچنین شرکت نفت منطقه ساخت یک جایگاه را در این شهر تعهد نموده که به نظر می رسد و در صورت واگذاری زمین عملیات احداث جایگاه آغاز گردد. علی ایحال زمین پیشنهادی این مشاور جهت احداث این جایگاه اراضی واقع در قسمت ورودی شهر از سمت امیدیه و در ضلع مقابل تعاونی منازل فرهنگیان می باشد. از طرفی یک جایگاه گاز CNG نیز در ابتدای ورودی بهبهان در حال ساخت بوده که در مجموع می توانند تامین کننده نیاز شهر آغاچاری در افق طرح محسوب گردند.

۳-۲-۸-۲- کشتارگاه

همانگونه که در مبحث شماره ۲-۴-۱۵-۲ بیان گردید شهر آغاچاری دارای یک کشتارگاه بوده که در سال ۱۳۷۹ با مساحتی معادل ۳۱۶۴ مترمربع عرصه (۲۰۰۰ مترمربع زیر بنا) و با بکارگیری تجهیزات چون سردخانه، کمپرسور هوا، مخزن آب و یک دستگاه ماشین نپسان مخصوص حمل گوشت (مجهز به یخچال) احداث گردیده است. لذا از آنجائیکه این کشتارگاه بدون هماهنگی با سازمان حفاظت محیط زیست و بدون رعایت قوانین و ضوابط سازمان مربوطه و بخصوص عدم رعایت فاصله لازم از منطقه مسکونی ساخته شده، اداره محیط زیست شهرستان بهبهان طی اخطاریه شماره



۹۸۷-۱۴/۱۰۲ مورخ ۱۳۸۶/۵/۲۵ به شهرداری آغاچاری خواهان رفع مشکل دفع آب های آلوده و تصفیه آن شده است.

بر این اساس شهرداری آغاچاری در سال مذکور اقدام به حل مشکل مواد آلوده و خوناب نموده، لیکن با توجه به اهمیت موضوع احداث کشتارگاه صنعتی در خارج از محدوده شهر در دستور کار مسئولین ذیربط قرار گرفته است. از طرفی اراضی پیشنهادی این مشاور جهت احداث کشتارگاه در اراضی واقع در قسمت جنوب شرقی شهر در فاصله حدوداً ۳ کیلومتری از محدوده قانونی شهر می باشد. در این راستا لازم است ضمن هماهنگی با سازمان حفاظت محیط زیست جهت جانمایی مناسب و دقیق مکان، نکات ذیل مورد توجه ویژه قرار گیرد:

◀ کشتارگاه الزاماً مجهز به سیستم دفع فاضلاب گردد.

◀ جلوگیری از نفوذ آبهای آلوده کشتارگاه به سفره های آب زیر زمینی و رودخانه ها با حفظ حرائم مربوطه.

◀ ایجاد حریم فضای سبز به عرض ۱۰ متر در پیرامون کشتارگاه.

◀ استفاده از دستگاه لاشه سوز محفظه ای جهت سوختن لاشه های بیمار.

◀ حفظ فاصله مناسب و استاندارد از سکونتگاه های شهری و روستائی.

◀ حفظ فاصله مناسب از سایر تاسیسات شهری.

همچنین ضرورت دارد تا زمان احداث این کشتارگاه، با محوریت شهرداری و یا اداره بهداشت آغاچاری کنترل لازم بر نحوه حمل و توزیع گوشت مصرفی اهالی معمول گردد.

۳-۲-۸-۳- گورستان و غسلخانه

همانگونه که اشاره گردید شهر آغاچاری دارای ۳ گورستان با مجموع مساحت ۳۷۵۴۷ متر مربع می باشد که مشخصات آنها به تفصیل در مبحث شماره ۲-۴-۱۵-۳ ارائه گردیده است، از طرفی هیچکدام از گورستانهای موجود و نیز غسلخانه شهر جهت بهره برداری، مناسب نمی باشد. لذا از آنجائیکه کلیه موارد فوق در محدوده شهر و در مجاورت مناطق مسکونی قرار گرفته جابجایی و



مکانیابی مناسب برای گورستان و غسلخانه جهت خروج هر چه سریعتر از محدوده شهرداری ضروری می‌باشد.

در این راستا این مهندسین مشاور نسبت به ارائه پیشنهادات متعددی به سازمان محیط زیست اقدام نموده که نهایتاً با توجه به تأییدیه اخذ شده از آن سازمان، محدوده‌ای در قسمت شرقی شهر در فاصله ۱/۵ کیلومتری برای این منظور در نظر گرفته شده است. لذا در هنگام احداث، تدقیق محل و اخذ تأییدیه سازمان حفاظت محیط زیست استان خوزستان و رعایت موارد ذیل الزامی می‌باشد:

- ◀ رعایت ضوابط سازمان حفاظت محیط زیست در مورد احداث غسلخانه
 - ◀ حفظ حداقل فاصله ۴۰۰ متر تا اماکن مسکونی و خارج از محدوده طرح جامع
 - ◀ حفظ حداقل فاصله ۵۰۰ متری تا رودخانه
 - ◀ حفظ فاصله ۲۰۰ متری تا بزرگراه
 - ◀ حفظ فاصله حداقل ۱۰۰۰ متر از چاه آب
 - ◀ داشتن راه های قابل دسترسی
 - ◀ عدم مجاورت با مراکز تفریحی و توریستی
 - ◀ پایین بودن سطح آبهای زیرزمینی
 - ◀ جلوگیری از تخلیه آبهای آلوده غسلخانه به سفره های آب زیرزمینی
 - ◀ در صورتی که فاضلاب در داخل چاه تخلیه شود باید مکانی تخلیه به گونه ای تعیین گردد که در زمان بارندگی و افزایش سطح سفره های آب زیرزمینی به داخل سفره زیرزمینی وارد نشود.
- این در حالیست که حسب الگوی توسعه شهری آغاچاری، کل اراضی گورستان موجود و اراضی پیرامون آن به فضای سبز شهری اختصاص یافته که پس از انتقال گورستان و سپری شدن مدت زمان قانونی دفن اموات، قابلیت تبدیل شدن به فضای سبز شهری را خواهد داشت.



۳-۲-۸-۴- آتش نشانی

همانگونه که در مبحث شماره ۲-۴-۱۵-۱ بیان گردید از تجهیزات مهم و کارآمد هر شهر، سیستم و تجهیزات آتش نشانی می باشند. شهر آجاجاری در حال حاضر دارای ۱ ایستگاه آتش نشانی فعال بوده که در ضلع جنوبی شهرداری آجاجاری (خیابان شهرداری) قرار گرفته است. این ایستگاه با مساحتی معادل ۱۶۸ مترمربع در سال ۱۳۴۸ تاسیس گردیده و هم اکنون ساختمان آن شامل اتاق نگهبانی، استراحتگاه و سرویس بهداشتی می باشد که از نظر کمی و کیفی دارای قدمتی بیش از ۳۰ سال بوده و در ردیف ابنیه تخریبی قرار گرفته است. از اینرو شهرداری آجاجاری در حال احداث مکانی به مساحت ۲۰۰۰ متر مربع جهت جابجایی این واحد آتش نشانی در قسمت ورودی شهر (امیدیه - آجاجاری) می باشد.

در حال حاضر در کشور ما به ازای هر ۴۳۳۴ نفر یک پرسنل آتشنشان وجود داشته که این رقم برای شهر آجاجاری در سال ۱۳۸۵ معادل ۲۱۹۶ نفر محاسبه شده است. از طرفی استاندارد جهانی برای هر ۲۵۰۰ نفر جمعیت شهری یک نفر آتشنشان را پیشنهاد نموده که در صورت مد نظر قرار دادن آن، شهر آجاجاری در وضع موجود از وضعیت نسبتاً مناسبی برخوردار می باشد این رقم برای افق طرح با احتساب جمعیت ساکن در حوزه نفوذ معادل ۸۰۰ نفر برآورد می گردد. لذا با در نظر گرفتن سرانه ای معادل ۰/۰۹ متر مربع جهت تامین زمین مورد نیاز کاربری آتشنشانی برای جمعیت ۱۶۰۰۰ نفری شهر آجاجاری و جمعیت ۴۰۷۲ نفری حوزه نفوذ مستقیم آن، احداث و تجهیز ایستگاه آتش نشانی هم به لحاظ نیروی انسانی آموزش دیده و هم به لحاظ امکانات و ماشین آلات ضروری می باشد. بطور کلی مد نظر قرار دادن موارد ذیل به منظور مکانیابی و احداث ایستگاههای آتش نشانی الزامی می باشد.

- ◀ مکان یابی ایستگاه در فاصله ای که حداقل دسترسی اولین ماشین در مدت ۵ دقیقه (زمان بندی ۳ دقیقه) به محل حادثه در آخرین نقطه محدوده تحت پوشش امکان پذیر گردد.
- ◀ لازم است ایستگاه آتش نشانی حتی المقدور در کنار شبکه دسترسی درجه ۱ مستقر گردد.
- ◀ حفظ فاصله کافی بین درب ورودی ایستگاه تا تقاطع، چهارراه و میدان های کوچک



- ◀ رعایت حداقل فاصله ۳۰۰ متری از محل ورودی ایستگاه آتش‌نشانی تا کاربریهای آموزشی، مذهبی، بیمارستان
- ◀ محل ایستگاه بویژه درب ورودی باید حتی المقدور از معبر بن بست فاصله داشته و کلیه معابر اطراف آن باید خیابانهای ۲ طرفه باشند.
- ◀ دسترسی به شبکه های آب، برق، تلفن، سرویس های حمل و نقل و استفاده از وسایل ارتباط جمعی نیز فراهم باشد.
- ◀ شعاع نهایی عملکرد هر ایستگاه کوچک آتش نشانی ۲ کیلو متر، هر ایستگاه متوسط ۴ کیلومتر می باشد.
- ◀ در مکان گزینی ایستگاههای جدید ضروری است جهت توسعه شهر، دقیقاً مورد نظر قرار گرفته و متناسب با جمعیت پذیری نواحی توسعه در افق طرح ایستگاهها جانمایی گردند.
- ◀ حداقل مساحت قطعات تفکیکی در حد استاندارد برای ایستگاهها کوچک و متوسط به ترتیب معادل ۱۵۰۰ مترمربع و ۲۰۰۰ متر مربع بوده که شرایط لازم جهت تامین امکانات رفاهی- ورزشی و زیستی را برای هر شیفت و نوبت هفت نفر دارا باشد.
- ◀ لازم است در هر ایستگاه آتش نشانی کوچک شهر حداقل دو دستگاه خودروی آتش نشانی و یک دستگاه خودروی نجات با تمام تجهیزات برای شرکت در یک حادثه حریق یا نجات تدارک دیده شود.
- ◀ از هر شیر آتش نشانی باید بتوان در مناطق با خطر آتش سوزی خیلی کم تا ۷ لیتر در ثانیه، با خطر آتش سوزی کم تا ۱۰ لیتر در ثانیه و با خطر آتش سوزی زیاد تا ۲۰ لیتر در ثانیه آب برداشت کرد. لازم است شیرهای آتش نشانی در سطح شهر با ضوابط خاص گسترده باشند و از نظر مصرف همزمان باید به صورت جدول شماره (۳- ۵۱) عمل کنند.



جدول شماره (۳-۵): دبی اضافی ویژه آتش‌نشانی در لوله های شبکه آب شهرها برحسب لیتر در دقیقه

لیتر بر دقیقه	زمان هر آتش سوزی (ساعت)	تعداد آتش سوزی همزمان	جمعیت (نفر)
$Q=12P P=10^4$ با فرض	۵	۱	کمتر از ۱۰۰۰۰
$P P=10^5 \gamma/59 Q=$ با فرض	۴	۲	۱۰۰۰۰ - ۱۰۰۰۰۰
$Q=12P P=10^5$ با فرض	۳	۳	۱۰۰۰۰۰ - ۳۰۰۰۰۰

۳-۲-۸-۵- جمع آوری و محل دفن زباله

همانگونه که در مبحث مطالعات وضع موجود شهر (بند ۲-۴-۱۵-۴) بیان گردید محل دفن زباله تولیدی شهر آجاجاری با وسعتی معادل ۴ هکتار از اراضی واقع در جنوب شهر و در فاصله ۴ کیلومتری بوده که در همان مکان دفن می گردند. در حال حاضر خدمات شهری شهرداری آجاجاری مسئول جمع آوری و دفع زباله های شهر می باشد این واحد دارای ۹ نفر نیروی انسانی می باشد. برنامه جمع آوری زباله به صورت روزانه از ساعت ۷:۳۰ صبح لغایت ۱۴ ظهر و از ساعت ۱۷ بعد از ظهر الی ۲۰ شب توسط کارگران از درب واحدهای مسکونی و سایر اماکن بوسیله ۳ دستگاه نیسان کمپرس، یک کمپرسی ۹۱۱ مخصوص زباله و نیز یک دستگاه تراکتور، حمل و پشتیبانی می شوند. این در حالیست که جمع آوری زباله در برخی مناطق شهر مانند محلات طالقانی، بازار و تانکی سفید به دلیل عدم دسترسی ماشین های مخصوص حمل زباله بوسیله فرقون انجام می گردد که این نحوه جمع آوری زباله خود مشکلات خاصی را به همراه دارد. میزان زباله جمع آوری شده در یک روز در حدود ۱۷ تن برای کل شهر بوده که با توجه به جمعیت شهر از سرانه ای معادل ۱/۳ کیلوگرم به ازای هر نفر در یک شبانه روز برخوردار می باشد.

انتقال زباله جمع آوری شده به محدوده ای در وسعت ۴ هکتار که از سوی اداره کل حفاظت محیط زیست خوزستان به استناد مجوز شماره ۱۷۷۷۴/۱۴/۱۰۸ مورخ ۱۳۷۹/۱۲/۱۲ واقع در ۴ کیلومتری ضلع جنوبی شهر آجاجاری تعیین گردیده و در همان محل دفن می گردند. با توجه به مشکلات جمع آوری و روش دفن زباله شهری سازمان حفاظت محیط زیست استان خوزستان رعایت نکات زیر را در اجرای طرح جمع آوری و دفن زباله های شهری لازم و ضروری دانسته است:



- ◀ افزایش و ارتقاء کیفیت وسایل حمل زباله با توجه به فاصله حمل تا مکان دفن زباله
- ◀ ساماندهی و جلوگیری از نگهداری و پرورش احشام (دام) در سطح شهر
- ◀ افزایش تعداد دیوها مخصوص زباله در مناطق مختلف شهر
- ◀ ارتقا آگاهی شهروندان در جهت استفاده از کیسه های مخصوص حمل زباله
- ◀ افزایش آگاهی عمومی و ایجاد هماهنگی لازم در اجرای طرح جمع آوری و حمل زباله در ساعتهای مقرر از شبانه روز
- ◀ زباله بازیافت و انتقال آنها بصورت سر پوشیده انجام گیرد.
- ◀ شستشو و بکارگیری مواد ضد عفونی کننده وسائط نقلیه محل زباله
- ◀ انجام اقدامات لازم و بایسته جهت طی مراحل مختلف جمع آوری ، دیوی موقت و انتقال به محل دفن بمنظور جلوگیری از پخش و انتشار زباله و تخلیه و نشت شیرابه ها.

۳-۲-۹- برآورد سطوح شبکه عبور و مرور و حمل و نقل

معابر شهری آجاجاری در وضعیت کنونی در حدود ۱۲/۷۰ درصد از سطح کل شهر را با سرانه ای معادل ۳۶/۷۰ متر مربع به خود اختصاص داده اند.

براساس مطالعات و بررسی های انجام شده بر روی شبکه دسترسی وضع موجود شهر آجاجاری مشکلات آن شامل موارد ذیل می باشد:

- ◀ عرض کم معابر سواره و پیاده
 - ◀ عدم رعایت سلسله مراتب دسترسی در شبکه گذر بندی
 - ◀ فشردگی بافت به علت توپوگرافی و شیب نسبتاً زیاد
- علاوه بر موارد فوق، عدم وجود یک سیستم حمل و نقل عمومی، شهر را با مشکلات جدی در حمل و نقل عمومی روبرو ساخته است. سلسله مراتب موجود در شهر آجاجاری با توجه به بافت ارگانیک و شبکه نامنظم از نظر عملکردی به هیچ وجه کارا نمی باشد دلیل عمده این موضوع را بایستی در موقعیت نامناسب محلات (قرارگیری بر روی توپوگرافی) و همچنین رشد ارگانیک شهر جستجو نمود.



شهر آغاچاری دسترسی اصلی خود را از جاده امیدیه - آغاچاری دریافت نموده، البته دسترسی دیگری از جاده بهبهان و میانکوه نیز دارد که از نظر اهمیت در رده بعدی قرار می‌گیرند.

اکثر حرکات انجام شده در شبکه ارتباطی شهر آغاچاری مربوط به آمد و شد داخل شهر بوده ولی بخشی از حجم ترافیک ورودی شهر مربوط به محور بهبهان-امیدیه می‌باشد که بدلیل عدم وجود جاده کمربندی، بالاجبار از داخل شهر گذشته و از خروجی جاده بهبهان به مسیر خود به طرف بهبهان ادامه می‌دهند. لیکن علیرغم موارد فوق، عمده مشکلات ترافیکی موجود به علت عدم رعایت سلسله مراتب شبکه دسترسی و نامناسب بودن طرح مقاطع آنها و البته غیر فنی بودن تقاطع های شهر می باشد. لذا با مدنظر قرار دادن موارد فوق هدف گذاربهای انجام شده در طراحی شبکه های آمد و شد طرح جامع، در حذف نارسائی های ترافیکی، ایجاد یکپارچگی در شبکه های ارتباطی موجود و نیز ایجاد شبکه های کلرآمد و در عین حال هماهنگ با شبکه های موجود در اراضی پیشنهادی برای توسعه متمرکز گردانده است.

قطعنا مدنظر قراردادن کلیه ملاحظات و معیارهائی که در طرح ریزی شبکه های عبور و مرور شهر می بایست مورد توجه قرار گیرند میسر نبود. کما اینکه این معیارها از شهری به شهر دیگر متفاوت خواهند بود. لذا به منظور طرح ریزی شبکه ارتباطی شهر آغاچاری ملاحظات و ایده هائی به شرح ذیل مورد توجه قرار گرفته است:

- ایجاد نظم و تدوین سلسله مراتب شبکه ارتباطی موجود و استفاده از آنها در تدوین سلسله مراتب شبکه های طرح جامع در دوره های مختلف طرح.
- ایجاد ارتباط منطقی بین مراکز محلات با مرکز ناحیه و مرکز شهر در نظام سلسله مراتب شبکه عبور و مرور و اصلاحات لازم در پویا نمودن آنها.
- ایجاد هماهنگی و نظام استقرار کاربریهای ترافیک را در جوار شبکه های اصلی و تطابق کاربریهای با شبکه پیرامون آنها.
- ملحوظ داشتن توسعه های آتی شهر بعد از دوره طرح در امتداد شبکه های آمد و شد و ایجاد امکان توسعه معابر
- پرهیز از تخریب بافت پر جهت احداث شبکه معابر جز در موارد ضروری.
- در نظر گرفتن انعطاف پذیری شبکه های معابر در طرح ریزی کالبدی شهر.



- توجه به موقعیت مکانی مرکز شهر، مرکز نواحی و محلات در تنظیم شبکه ارتباطی. در راستای تحقق اهداف فوق، پارامترهایی مورد توجه قرار گرفته که به شرح ذیل ارائه می گردد:

۳-۲-۹-۱- ناحیه بندی پیشنهادی

نحوه تقسیم شهر به نواحی مختلف از لحاظ دقت مدل ترافیکی حائز اهمیت است. هر چه تعداد این نواحی بیشتر و مساحت آنها کوچکتر باشد، دقت مدل ترافیکی بالاتر می رود، اما در عوض مدل پیچیده تر شده و نتیجه گیری دشوارتر می گردد. بطور کلی تقسیم شهر به نواحی مختلف باید به نحوی صورت گیرد که نواحی ترجیحاً دارای تراکم جمعیتی یکنواختی بوده و بوسیله خیابانهای اصلی و یا موانع طبیعی از یکدیگر جدا گردند.

یکی از عوامل کالبدی اصلی تأثیرگذار در تقسیم بندی فضائی شهر آغاچاری توپوگرافی و مسیلهای بوده که به طور طبیعی شهر را به چند قسمت مجزا تقسیم نموده اند. لذا در طراحی شبکه دسترسی می بایست علاوه بر ایجاد ارتباط و تعادل میان قسمت های جدا شده توسط مسیلهای، موارد دیگر مانند سلسله مراتب و خوانایی را مدنظر قرار داد. در این راستا این مهندسین مشاور سعی نموده است وجود مسیلهای را از یک تهدید به فرصت تبدیل نموده و از امتداد مسیلهای در طراحی شبکه و تقسیمات فضایی شهر استفاده نموده است.

۳-۲-۹-۲- تاثیرات کاربری اراضی در ترافیک

جابجائی، حرکت و آمد و شد در شهرها اکثراً هدف دار بوده و این اهداف عمدتاً در قالب کاربری و کارکردهای مختلف شهری تجلی پیدا می کند. نوع کاربریها با توجه به عملکرد آنها در میزان تولید سفر نقش بسزائی داشته هر چند که تا کنون بررسی دقیقی در مورد تعیین ضرایب هماهنگ کننده کاربریهای مختلف انجام نشده و ضرایب مورد استفاده پژوهشگران با توجه به فرهنگ شهرنشینی و مسائل فرهنگی و موقعیت مکانی شهرها تعیین می گردد. لذا به منظور جلوگیری از ایجاد سفرهای غیر ضروری در سطح شهر آغاچاری سعی شده است تا با تبدیل کاربریها به واحد مشترک، نقش هر کاربری را در تولید و جذب سفر شناسائی نموده و با استقرار کاربریهای جاذب سفر در مکانهای مناسب نسبت به کاهش و یا به حداقل رساندن طول مسیر سفرها اقدام نمود. بطوریکه توان مرکز



شهر، مرکز ناحیه و محلات را برای سرویس دهی به نیازهای جابجائی اهالی به حداکثر خود به لحاظ رفع نیازمندیهای خدماتی و به حداقل رساندن آن به لحاظ رفع نیاز به جابه جائی رسانده است.

۳-۲-۹-۳- بررسی حجم ترافیک

معمولاً خودروهای مختلفی در شبکه شهری فعالیت دارند که برای حمل و نقل کالا و مسافر مورد استفاده قرار می گیرند. مانورهای حاصل از خودروهای مختلف یکسان نبوده فلذا برای هماهنگی بررسی ها و تعیین کارائی شبکه ارتباطی، آنها را به یک واحد تبدیل می نمایند. میزان کارائی هر سیستم حمل و نقل با برآورد حجم و مقایسه آن با ظرفیت خیابان ها بدست می آید. دست یابی به این برآوردها عموماً منوط به انجام مطالعات حمل و نقل و ترافیک بوده که هر چند پرهزینه و زمان بر می باشند اما یکی از ضروریات انکارناپذیر هر سکونتگاه شهری محسوب می گردد. گاهی شبکه فضای کافی را برای عبور قابل ملاحظه تعداد خودرو دارد اما به علت عوامل جانبی مانند پارکینگ، سطوح نامتناسب خدماتی در حاشیه، عبور عابر پیاده از عرض معابر و غیره سرعت را به مقدار قابل ملاحظه ای کاهش می دهد.

علی ایحال مجموع بررسی های انجام شده توسط این مهندسين مشاور نشان می دهد که در کوتاه مدت می توان با اصلاح تقاطع ها و آموزش فرهنگ ترافیک، رعایت نمودن سلسله مراتب گذر بندی، ایجاد فضاهای موقت پارکینگ، نصب علائم راهنمائی و رانندگی، خط کشی مناسب معابر، کنترل، همسان سازی و روسازی پیاده روها به منظور استفاده مناسب و به جا توسط عابرین پیاده می توان به بهبود حمل و نقل شهر آغا جاری کمک های قابل توجهی نمود. با ایجاد گذر بیرونی واقع در ضلع جنوب و شرق و انتقال ترافیک مسیر بهبهان به این جاده تا حد قابل توجهی ترافیک درون شهر کاهش می یابد همچنین با ایجاد گذر بیرونی واقع در ضلع غربی و انتقال ترافیک مسیر میانکوه به این جاده، بخش دیگری از ترافیک درون شهر کاسته می شود. اتصال مناسب جاده بیرونی اطراف شهر به مرکز آن و مرکز ناحیه، تدوین سلسله مراتب ارتباطی، ایجاد شبکه مینی بوس رانی و اتوبوس رانی، افزایش تعداد وسائط نقلیه عمومی، احداث ترمینال های مسافربری و باراندازها و نیز تاسیس سازمان مسئول



حمل و نقل می تواند ضمن افزایش ظرفیت ارتباطی اصلاحات دراز مدت را در شبکه ارتباطی به دنبال داشته باشد.

جدول شماره (۳-۵۲): مشخصات نوع خیابانها بر حسب میزان سرعت حرکت وسایل نقلیه

سرعت در ساعات عادی بر حسب KM/h	سرعت در ساعات تراکم بر حسب KM/h	نوع خیابان
۵۵ - ۸۰	۵۰	بزرگراه
۵۵ - ۸۰	۵۰	شیرانی ارتباطی سریع
۴۰ - ۵۵	۳۵	خیابانهای اصلی
۲۰ - ۴۰	۲۵	خیابانهای فرعی
۱۵ - ۲۰	۱۵	خیابانهای انشعابی

۳-۲-۹-۴- درجه بندی و حریم نشاطها

براساس مطالعات انجام شده با توجه به تقسیم بندی فضائی شهر، عملکرد گذرها در وضع موجود و افق طرح، جهات توسعه شهر، نحوه استقرار کاربریها، میزان جذب و تولید ترافیک در محلات، ناحیه و... گذرهای شهری آجاری از عملکردهای مختلفی برخوردار گردیده که بر اساس درجه اهمیت بشرح زیر ارائه می گردند.

۳-۲-۹-۴-۱- رینگ بیرونی شهر (کمر بندی شهر)

جهت هدایت ترافیک مرکز شهر به بیرون و جلوگیری از ورود ترافیک عبوری بهبهان و میانکوه به داخل شهر نیاز به یک رینگ در اطراف شهر می باشد. در جهت تحقق این موضوع رینگ بیرونی شهر طراحی گردیده است. بنابر طراحی انجام شده، این جاده پیشنهادی از تقاطع ایجاد شده در ورودی جنوب شهر - از طرف امیدیه - از مقابل شرکت کنسرو ماهی طلایی آغاز گردیده و ضمن طی راستای شمالی - جنوبی به طرف شمال کل طول غربی شهر آجاری را طی کرده و به جاده میانکوه متصل می گردد. همچنین در ضلع شمالی و در امتداد شرقی - غربی و هم جهت با خطوط نفت بین محدوده شهر و ناهمواریهای موجود در قسمت شمالی شهر قرار گرفته و پس از عبور از گورستان واقع در



شمال شرق تا جاده بهبهان ادامه پیدا می کند. این جاده در مسیر امتداد شمالی - جنوب در شرق شهر از کنار کشتارگاه و تقاطع ورودی بهبهان و تقاطع جاده شهرک صنعتی گذشته و در قسمت جنوبی شهر در مجاورت دانشگاه پیام نور به جاده اصلی ورودی شهر از سمت امیدیه متصل گشته و رینگ شهر بسته می شود.

۳-۲-۹-۴-۲- گذرهای شریانی درجه یک

وظیفه اصلی این خیابانها جابجایی سریع وسایل نقلیه در سطح شهر بوده و امکان انتقال سریع را از یک نقطه به نقطه ای دیگر ایجاد می نماید. در شهر آغاچاری این خیابانها ورودیهای اصلی شهر بوده که امتداد طولی و عرضی شهر را طی نموده و شریانهای اصلی شهر را در امتداد شمال - جنوب و شرق - غرب شکل می دهند. این شریانها در پنج نقطه (چهار تقاطع اصلی و یک تقاطع فرعی) به رینگ بیرونی شهر متصل می گردند. چهار تقاطع شامل: ۱- ورودی امیدیه ۲- ورودی بهبهان ۳- ورودی میانکوه ۴- تقاطع حاصل از امتداد بلوار مدرس با رینگ بیرونی بوده و تقاطع فرعی نیز در امتداد بلوار مدرس به سمت جنوب و در انتهای پارک دولت واقع می گردد.

← امتداد ورودی بهبهان

این گذر از شرق شهر و از ورودی بهبهان آغاز شده و با گذر از مرکز شهر و طی نمودن امتداد شرقی - غربی شهر تا ورودی میانکوه ادامه می یابد.

← امتداد ورودی امیدیه

امتداد ورودی امیدیه که از تقاطع مقابل کارخانه کنسرو ماهی شروع شده و به خیابان مدرس متصل می گردد و در همان امتداد تا رینگ بیرونی شهر ادامه یافته و بر آن عمود می شود.

۳-۲-۹-۴-۳- گذرهای شریانی درجه ۲ (جمع کننده ناحیه)

هدف از طراحی این گذرها جمع آوری ترافیک نواحی مختلف و هدایت آن به گذرهای شریانی اصلی شهر می باشد. نقش این گذرها ترکیبی از جابجایی و دسترسی می باشد در واقع این معابر واسطه بین



گذرهای شریانی درجه یک با نقش جابجایی و معابر جمع و پخش کننده با نقش دسترسی می‌باشند. از جمله مهمترین گذرهای شریانی درجه دو/ ۲ می‌توان به موارد ذیل اشاره نمود:

◀ خیابان آموزش و پرورش

این گذر با امتداد شمالی- جنوبی منطقه جنوب شهر را به غرب متصل می‌نماید و طول تقریبی آن در حدود ۱۴۰۰ متر و عرض آن در اکثر مقاطع ۲۰ متر می‌باشد. خیابان مذکور از مجاور کارگاه بلوک‌زنی در قسمت جنوبی آغاز و پس از عبور از روی مسیل و گذر از مجاور اداره آموزش و پرورش، بعد از فلکه سه نخل به رینگ بیرونی متصل می‌گردد. محل تلاقی این خیابان با شریانی درجه یک بلوار مدرس فلکه سه نخل بوده و از طریق خیابان کاکاخانی نیز به دیگر شریانی درجه یک شهر (ورودی بهبهان) متصل می‌گردد.

◀ خیابان معراج

این گذر شامل دو قسمت بوده بطوری که قسمتی از آن با امتداد شمالی- جنوبی و با طول تقریبی ۶۵۰ متر از خیابان کاکاخانی آغاز و تا مسیل بعد از کوی رجایی ادامه می‌یابد و قسمت دوم آن با طول تقریبی ۸۰۰ متر از بعد از مسیل به طرف جاده شهرک صنعتی و تا رینگ بیرونی امتداد یافته است.

◀ خیابان ۱۳ آبان

این خیابان حد فاصل فلکه حافظ و مسیل اصلی واقع در غرب محدوده شهر بوده و طول تقریبی این خیابان ۱۲۰۰ متر می‌باشد. عرض آن در مرکز شهر ۲۴ متر و از تقاطع خیابان جانبازان تا انتها ۱۸ متر در نظر گرفته شده است. محل تلاقی این خیابان با شریانی درجه یک بلوار مدرس فلکه حافظ بوده و از طریق خیابان کاکاخانی نیز به دیگر شریانی درجه یک شهر (ورودی بهبهان) متصل می‌گردد.



◀ خیابان کاکاخانی

این خیابان یکی دیگر از گذرهای درجه ۲ شهر آجاجاری محسوب گردیده که از ضلع جنوبی پارک شهر آغاز و تا خیابان آموزش و پرورش با طول تقریبی معادل ۱۰۰۰ متر ارائه می یابد. عرض این خیابان با توجه به وضع موجود و طرح پیشنهادی دارای سه مقطع با عرضهای ۲۲ و ۲۰ و ۱۶ متر می باشد.

◀ خیابان ۱۷ شهریور

این گذر از شمال به رینگ بیرونی شمال شهر و از جنوب به شریانی ورودی میانکوه محدود می باشد. طول تقریبی این گذر ۹۰۰ متر و عرض آن ۱۶-۱۸ متر پیشنهاد گردیده است.

◀ خیابان امام خمینی

این گذر با عرض ۲۰ متر حد فاصل میدان امام و میدان واقع در جنوب پارک شهر می باشد. کاربریهای اطراف این خیابان عمدتاً مختلط و تجاری بوده و باعث جذب سفر و ایجاد ترافیک می شوند. این خیابان از شمال به یک معبر هم سطح خود و از جنوب با شریانی ورودی بهبهان ارتباط دارد.

۳-۲-۹-۵- گذرهای جمع و پخش کننده (جمع کننده محلی)

وظیفه معابر جمع و پخش کننده در محلات انتقال ترافیک از درون محله به بیرون و بالعکس می باشد برای این منظور معابری انتخاب شده اند که بیشترین کارایی را داشته و سطح وسیعی را پوشش دهند. این خیابانها ترافیک خیابانهای محلی را جمع آوری کرده و از طریق گذرهای درجه دو به شبکه های شریانی منتقل می نمایند. این خیابانها دسترسی به درون محلات را امکان پذیر نموده و معمولاً ۲۵-۳۵ درصد طول شبکه و همین درصد از حجم ترافیک را در سطح شهر بخود اختصاص می دهد. از جمله مهمترین خیابانهای جمع کننده محلی در شهر آجاجاری می توان به خیابانهای ۱۵ خرداد، جانبازان، شهید سادات و اشاره نمود.



۳-۲-۹-۶- گذرهای فرعی

این گذرها وظیفه ایجاد دسترسی‌های فرعی برای واحدهای مسکونی و دیگر کاربریها را بر عهده دارند و شامل معابر بن بست و بن باز می‌باشد. گذرهای دسترسی فرعی در شهر آجاجاری به دلیل فرسودگی بخش قابل ملاحظه‌ای از بافت شهر، معمولاً دارای عرض کم و کیفیت نامناسب بوده و تغییرات مداوم در امتداد و جهت‌های گذرهای دسترسی فرعی نیز به دلیل نامنظم بودن بافت محلات می‌باشد. این معابر ۴۵ تا ۳۰ درصد از طول شبکه معابر شهری و ۲۰ - ۱۵ درصد از حجم ترافیک را به خود اختصاص داده‌اند.

۳-۲-۹-۷- پل‌ها و تقاطع‌های شبکه معابر

تقاطع‌های یک شهر از جمله مهمترین اجزای شبکه معابر بوده که بر روی ایمنی آنها تاثیر بسزایی دارند. تقاطع‌ها می‌توانند بصورت چهارراه و یا میدان باشند و نحوه کنترل آنها نیز می‌تواند بصورت چراغ راهنمایی و یا بدون استفاده از آن انجام پذیرد. از این رو نحوه قرارگیری و نوع کنترل آنها از اهمیت خاصی برخوردار می‌باشد. امروزه در مبحث مدیریت شهری، پل را سازه‌ای برای عبور از موانع فیزیکی قلمداد کرده که ضمن استفاده از فضا می‌تواند عبور و مرور و دسترسی به اماکن را تسهیل کند. تقاطع غیرهمسطح محل برخورد دو یا چند راه ارتباطی است وقتی هر یک از این راه‌های ارتباطی در ارتفاع‌های مختلفی از سطح زمین ساخته شده و عبور و مرور یکدیگر را مختل نمایند. در برابر این نوع تقاطع، تقاطع همسطح قرار دارد. احداث تقاطع‌های غیر همسطح در شبکه معابر شهری با هدف جداسازی فیزیکی مسیرهای ترافیکی و ایجاد جریان ترافیک پیوسته و کم شدن زمان تاخیر و افزایش ظرفیت تقاطع‌ها صورت می‌گیرد.

در سطح شهر آجاجاری به دلیل وجود مسیلهای متعدد و شرایط توپوگرافی ناگزیر به استفاده از پلهای متعدد می‌باشیم. در این شهر ۴ مسیل اصلی وجود دارد که دارای عمق و عرض نسبتاً زیادی بوده و تعدادی مسیل کوچکتر نیز از مسیلهای اصلی منشعب می‌شوند. برای اینکه شبکه دسترسی کارایی لازم را داشته و به صورت یکپارچه عمل نماید می‌بایست ارتباط نقاط مختلف شهر را با استفاده از پل برقرار نمود. در این راستا و به منظور تأمین حرکت مناسب وسائط نقلیه ناگزیر به طراحی حدود ۲۵



پل در شهر آجاجاری بوده که از این تعداد ۸ دهنه پل بر روی رینگ بیرونی شهر و مابقی در سطح شهر بر روی مسیلهای موجود احداث خواهند گردید.

با توجه به موارد گفته شده در خصوص شرایط توپوگرافی و مسیلهها و بافت شهر استفاده از تقاطعهای غیرهمسطح به صرفه و منطقی به نظر نمی آید. علی ایحال به منظور بهبود وضعیت ترافیک شهر آجاجاری در افق سال ۱۴۰۰ و افزایش کارائی تقاطعها و معابر شریانی درجه ۱ و ۲ علاوه بر احداث پلها و میادین پیشنهادی، اصلاح هندسی معابر موجود و بکارگیری علائم راهنمایی و رانندگی مانند چراغ راهنمایی و اصلاح هندسی تقاطعها پیشنهاد گردیده است. نقشه شماره (۳-۷) سلسله مراتب شبکه ارتباطی شهر آجاجاری را نشان می دهد.

www.shahrsazionline.com



www.shahrsazionline.com

نقشه شماره (۷-۳) سلسله مراتب شبکه ارتباطی شهر آغاچاری



۳-۲-۱۰- نقشه شیب خیابانها و نحوه دفع آبهای روزمینی در شهر

همانطور که در بخش خصوصیات جغرافیایی و طبیعی شهر و همچنین در مبحث مربوط به توپوگرافی و ناهمواری و در بخش تأسیسات در مورد نحوه دفع فاضلاب شهر، این شهر فاقد سیستم دفع فاضلاب بوده و دفع به صورت جویهای روباز می‌باشد. با استفاده از شیب طبیعی زمین فاضلاب های تولد شده به سوی مسیلهها هدایت و در آنها جاری و از سطح شهر خارج می‌گردند. این در حالیست که به دلیل روباز بودن مسیلهها، شهروندان محترم آغاجاری با خطرات جدی زیست محیطی روبرو می‌باشند.

شهر آغاجاری در وضعیت کنونی فاقد سیستم دفع فاضلاب و نیز تصفیه خانه فاضلاب بوده و این موضوع به خصوص با رشد و گسترش شهر طی سالیان آینده به یک معضل اساسی تبدیل خواهد شد هر چند پیگیریهای انجام شده توسط این مهندسين مشاور نشان می‌دهد که مسئولین مربوطه اقدامات لازم را جهت حل این مشکل اساسی در دستور کار خود داشته و البته تسريع در این خصوص از اهمیت ویژه‌ای برخوردار می‌باشد. علی‌الاحوال ضرورت دارد جهت دفع آبهای سطحی شهر در مناطق مختلف شبکه دفع آبهای سطحی احداث، اصلاح و یا تکمیل گردد. نقشه شماره (۳-۸) نحوه جمع‌آوری و هدایت آبهای سطحی پیشنهادی را در سطح شهر آغاجاری نشان می‌دهد.



نقشه (۸-۳) شیب خیابانها و نحوه دفع آبهای روزمینی در شهر.

www.shahrsazionline.com



۳-۲-۱۱- نقشه عمومی تراکم مناطق و محلات مختلف شهر

شهر آغاچاری به دلیل وسعت نه چندان زیاد خود از یک طرف و همچنین قرارگیری هسته تجاری- خدماتی در شمال غربی شهر و نیز تمرکز کاربریهای اداری در فاصله کمی از هسته تجاری شهر با ازدحام جمعیت و مرغوبیت زمین در مناطق مرکزی و اطراف هسته مرکزی شهر مواجه بوده که همین امر افزایش تراکم در این مناطق نسبت به دیگر قسمت‌های شهر را به دنبال داشته است. البته شرایط توپوگرافی و ناهمواریهای موجود نیز یکی از دلایل فشردگی و افزایش تراکم بافت می‌باشد. با توجه به شرایط فوق‌الذکر و افزایش جمعیت و توسعه آتی شهر بخش‌هایی از شهر نظیر خیابان امام خمینی(ره)، خیابان ۱۵ خرداد و خیابان سادات که به جهت افزایش تراکم ساختمانی از پتانسیل بالایی برخوردار می‌باشند (با مبنا قرار دادن تراکم پایه) جهت افزایش تراکم مورد توجه قرار گرفته و بر این اساس نقشه شماره (۳-۹) تحت عنوان نحوه توزیع تراکم و سطوح مختلف آن در سطح شهر آغاچاری پیشنهاد گردیده است.

جدول شماره (۳-۵۳): تراکم خالص و ناخالص محلات و نواحی شهر آغاچاری

کل مساحت	مساحت مسکونی (هکتار)	جمعیت	تراکم ناخالص	تراکم خالص	ناحیه	
					محلّه	
۱۲۱/۳۰	۲۷/۷	۳۵۰۰	۲۸/۸۵	۱۲۶/۴۰	محلّه ۱	ناحیه ۱
۱۳۹/۷۵	۳۵/۴۰	۲۷۵۰	۱۹/۶۸	۷۷/۷	محلّه ۲	
۷۱/۱۵	۶/۲۰	۳۵۰۰	۲۱/۰۸	۲۴۲	محلّه ۳	
۳۳۲/۲۰	۶۹/۳۰	۷۷۵۰	۲۳/۳۳	۱۱۱/۸۰	--	جمع ناحیه ۱
۷۸/۶	۱۴/۲۵	۳۵۰۰	۴۴/۵۲	۲۴۵/۶۰	محلّه ۱	ناحیه ۲
۱۱۹/۶	۲۴/۶۴	۴۷۵۰	۳۹/۷۲	۱۹۲/۸	محلّه ۲	
۱۹۸/۲۲	۳۸/۸۹	۸۲۵۰	۴۱/۶۲	۲۱۲/۱۴	--	جمع ناحیه ۲



نقشه شماره (۳-۹) نحوه توزیع تراکم و سطوح مختلف مسکونی را در شهر آغاچاری نمایش می‌دهد.

www.shahrsazionline.com



۳-۲-۱۲- طرح توسعه کالبدی (طرح جامع) شهر آغاچاری

نقشه شماره (۳-۱۰) طرح توسعه کالبدی شهر آغاچاری را نشان می‌دهد که براساس مطالعات وضع موجود، بررسی و استنتاج از این مطالعات و بر پایه اطلاعات ذیل ارائه گردیده است:

- ◀ جمعیت حوزه نفوذ در وضع موجود : ۳۱۶۳ نفر
- ◀ نرخ رشد جمعیت حوزه نفوذ در افق طرح (سال ۱۴۰۰) : ۲/۲ درصد
- ◀ جمعیت حوزه نفوذ در افق طرح: ۴۳۸۳ نفر
- ◀ جمعیت موجود شهر : ۱۳۱۷۵ نفر
- ◀ نرخ رشد جمعیت شهر آغاچاری در افق طرح (سال ۱۴۰۰): ۱/۲۷ درصد
- ◀ جمعیت شهر در افق طرح سال ۱۴۰۰ برابر با: ۱۶۰۰۰ نفر
- ◀ مساحت شهر در وضع موجود: ۴۰۶/۵ هکتار
- ◀ مساحت شهر در افق طرح سال ۱۴۰۰ : ۴۵۶ هکتار
- ◀ تراکم جمعیت در وضع موجود: ۳۹/۳۶ نفر در هکتار
- ◀ تراکم جمعیت در افق طرح سال ۱۴۰۰ : ۳۵/۱ نفر در هکتار
- ◀ نوع توسعه : پیوسته

براساس تقسیم بندی فضائی انجام شده، شهر آغاچاری به ۵ محله و ۲ ناحیه مستقل با مرکزیت هسته مرکزی شکل گرفته و در این راستا در افق طرح از تراکم جمعیتی معادل ۳۵/۱ نفر در هکتار برخوردار می‌باشد.

این طرح بر اساس مندرجات قرارداد و شرح خدمات مربوطه تهیه شده و دوره آن ده ساله می‌باشد لیکن در محاسبات انجام شده افق سال ۱۴۰۰ مد نظر قرار گرفته است. از طرفی به منظور ایجاد هماهنگی لازم در توسعه شهر بعد از طی مدت زمان قانونی و همچنین پیش بینی امکانات توسعه در قبل و یا بعد از اتمام دوره‌ی طرح تمهیدات لازم جهت توسعه بعدی شهر نیز مدنظر قرار گرفته است.



نقشه پیشنهادی (۳-۱۰) نقشه طرح جامع

www.shahrsazionline.com



۳-۲-۱۳- نقشه حریم شهر

در حال حاضر حریم موجود شهر آغاچاری دارای مساحتی در حدود ۱۵۶۸ هکتار بوده که هیچ آبادی دارای سکنه‌ای در این حریم واقع نمی‌باشد. از مهمترین نقاط واقع در آن می‌توان به تاسیسات شرکت نفت در جنوب، جنوب شرقی و شمال غربی شهر آغاچاری اشاره نمود. پس از بررسیهای انجام شده بر روی گزینه‌های ارائه شده توسط این مشاور در جلسات کارگروه و کمیته فنی با اندکی تغییرات حریم شهر مورد تأیید قرار گرفت لیکن در جلسه شورای برنامه ریزی استان در تاریخ ۱۳۸۹/۷/۲۲ بنا بر نظر استاندار محترم نسبت به کوچک نمودن حریم اقدام گردیده و در نهایت گزینه اصلاحی مشاور با مساحت ۱۵۷۸ هکتار معدل ۳/۸۵ برابر محدوده در جلسه کارگروه مورخ ۸۹/۱۰/۷ مورد تأیید و تصویب نهایی قرار گرفت. نقشه شماره (۳-۱۱) حریم شهر آغاچاری در جدول شماره (۳-۵۴) مختصات نقاط چهارده گانه حریم را بر اساس سیستم **u.t.m** نشان می‌دهد.

جدول شماره (۳-۵۴): مختصات نقاط حریم شهر آغاچاری براساس سیستم **u.t.m**

۱	Ξ	۳۸۹۳۵۱	۹	Ξ	۳۸۶۵۸۱
	Ψ	۳۳۹۷۷۳۳		Ψ	۳۳۹۴۴۵۶
۲	Ξ	۳۸۹۸۰۸	۱۰	Ξ	۳۸۴۷۹۷
	Ψ	۳۳۹۷۰۲۴		Ψ	۳۳۹۳۴۴۳
۳	Ξ	۳۸۹۷۴۲	۱۱	Ξ	۳۸۳۶۳۱
	Ψ	۳۳۹۵۰۱۱		Ψ	۳۳۹۴۲۶۵
۴	Ξ	۳۸۸۸۹۷	۱۲	Ξ	۳۸۵۷۸۴
	Ψ	۳۳۹۴۲۷۳		Ψ	۳۳۹۵۹۴۰
۵	Ξ	۳۸۸۵۹۴	۱۳	Ξ	۳۸۶۱۲۲
	Ψ	۳۳۹۴۱۸۸		Ψ	۳۳۹۶۸۹۷
۶	Ξ	۳۸۷۸۶۶	۱۴	Ξ	۳۸۵۳۳۵
	Ψ	۳۳۹۴۵۰۴		Ψ	۳۳۹۹۲۱۶
۷	Ξ	۳۸۷۲۱۹		Ξ	۳۸۶۸۷۲
	Ψ	۳۳۹۴۵۷۳		Ψ	۳۳۹۹۸۴۴



www.shahrsazionline.com

نقشه شماره (۱۱-۳) حریم شهر آغاچاری را نشان می‌دهد.



۳-۲-۱۴- نقشه حوزه نفوذ شهر

جهت تعیین حوزه نفوذ مستقیم شهر آغاچاری از مطالعات میدانی و همچنین اطلاعات به دست آمده از ارگان‌های مختلف (شهرداری، فرمانداری و...) استفاده شده است. بر این اساس در حال حاضر آبادیهای خدمات گیر مستقیم شهر آغاچاری شامل ۱۷ آبادی چم نظامی، چشمه چم نظامی، آب باران ۱، آب باران ۲، هادی خانی، امام زاده عبدالله، قلعه بردی علیا، قلعه بردی سفلی، چم مناف، چهار قفا، تلخاب چم نظامی، حبابه علیا، حبابه وسطی، حبابه سفلی، عشاره علیا، عشاره سفلی و تنگ جعفر می‌باشند که هر یک از آنها از نظر دریافت خدمات از شهر آغاچاری در سطوح مختلفی قرار دارند و در بخش مطالعات وضع موجود به تفصیل مورد بررسی قرار گرفته‌اند. نقشه شماره (۳-۱۲) محدوده حوزه نفوذ شهر آغاچاری را نشان می‌دهد.

www.shahrsazionline.com



نقشه شماره (۱۲-۳) محدوده حوزه نفوذ شهر آغاچاری را نشان می‌دهد.

www.shahrsazionline.com



۳-۳- تهیه و تدوین طرح تفصیلی

همانطور که قبلاً بیان شد، یکی از راههای پخش خدمات عمومی جهت ایجاد انسجام لازم در زمینه‌های مختلف برنامه ریزی شهری، توجه به تقسیم‌بندی شهر در قالب فضاهای مختلف شهری می باشد.

در این راستا لازم است تا موقعیت و مساحت کاربریهای مختلف شهری در مقیاس طرح تفصیلی به نحو مناسبی مورد توجه قرار گرفته و در چهارچوب طرح جامع و با توجه به حوزه‌های عملکردی تعیین شده در این طرح، نسبت به مکان یابی و جانمایی آنها اقدام گردیده و همزمان الگوی شبکه راهها به لحاظ عملکردی، رفت و آمد و ایجاد دید و منظر، به صورت رفت و برگشتی مدنظر قرار گیرد. از طرفی براساس سیاستهای کلان تعریف شده در الگوی سطح بندی طرح جامع، شهر آجاجاری به لحاظ تقسیم بندی فضائی به سه سطح محله، ناحیه و شهر تقسیم گردیده و سرانه کاربریهای مختلف شهری در مقیاس مختلف فوق تدوین و ارائه گردیده است. لذا در چارچوب تقسیم بندی فضائی فوق و حسب سرانه‌های تعریف شده نسبت به تدوین طرح تفصیلی این شهر در سه سطح محله، ناحیه و شهر اقدام گردیده که به شرح ذیل ارائه می گردد.

۳-۳-۱- نواحی و محلات شهری

براساس تقسیم‌بندی انجام شده توسط این مهندسين مشاور و با توجه به نقش اقتصادی، جمعیت افق طرح، فاصله خدمات و... طیف وسیعی از کاربریهای شهری نظیر خدمات تجاری ناحیه‌ای، خدمات آموزشی در مقطع راهنمایی و دبیرستان، خدمات عمومی نظیر دفاتر پست و دفاتر مخابراتی، خدمات درمانی مانند کلینک‌ها و درمانگاه‌ها، خدمات فرهنگی شامل کتابخانه‌های ناحیه‌ای، سالن‌های اجتماعات و نمایشگاه‌ها، زمین‌های ورزشی ناحیه‌ای در حد زمین فوتبال یا معادل آن در سایر رشته‌ها، پارک‌های ناحیه‌ای و... در دامنه عملکردی مرکز ناحیه قرار گرفته‌اند. بر اساس بررسیهای انجام شده بر روی پارامترهای موثر در تقسیمات فضایی در شهر آجاجاری، این شهر به دو ناحیه مستقل شمالی و جنوبی تقسیم بندی گردیده و تقسیم مرز دو ناحیه در مرکز شهر خیابان بخشداری و در شرق شهر امتداد مسیل تا قسمت جنوبی گورستان می باشد.



۳-۱-۱- ناحیه شماره یک

ناحیه شماره یک با جمعیتی معادل ۷۷۵۰ نفر نیمه جنوبی شهر آغاچاری را از امتداد خیابان بخشداری تا ابتدای ورودی شهر از سمت امیدیه تشکیل می‌دهد. جمعیت این ناحیه ۴۸ درصد از جمعیت شهر و مساحت آن ۵۹/۶ درصد از مساحت شهر را به خود اختصاص داده و از تراکم خالص و ناخالصی به ترتیب معادل ۲۰۰ و ۲۲/۱ نفر در هکتار برخوردار می‌باشد. این ارقام به روشنی مبین تراکم نسبتاً پائین این ناحیه هم به لحاظ توزیع جمعیت و هم در مقایسه با ناحیه شماره دو بوده که این مسئله نیز به وضوح از روی نقشه‌های ارائه شده قابل مشاهده می‌باشد. از طرفی بر اساس سرانه‌های تعیین شده در طرح جامع جهت تامین نیازهای خدماتی در مقیاس ناحیه، خدمات مختلفی مورد نیاز بوده که آنالیز آن به شرح ذیل ارائه می‌گردد.

۳-۱-۱-۱- خدمات آموزشی

بر اساس الگوی سطح‌بندی کاربریهای خدماتی طرح جامع، مقاطع آموزشی فعال در سطح ناحیه شامل مقاطع راهنمایی و دبیرستان بوده که بمنظور تامین نیازهای آموزشی ساکنین این ناحیه در مقاطع مورد نظر، ضمن توجه به تعداد و مساحت واحدهای آموزشی موجود، مساحت مورد نیاز در افق طرح با توجه به جمعیت لازم‌التعلیم برآورد گردیده که آنالیز آن به شرح ذیل ارائه می‌گردد.

▪ راهنمایی

جمعیت لازم‌التعلیم در این مقطع تحصیلی رقمی معادل ۹۷۶ نفر پیش‌بینی گردیده که با توجه به سرانه پیشنهادی ۱/۳ مترمربع به ازاء هر نفر از شهروندان، کل مساحت مورد نیاز برای کاربری فوق معادل ۱۰۰۷۵ مترمربع برآورد گردیده است. این در حالیست که در حال حاضر دو واحد آموزشی در این مقطع تحصیلی با مساحتی بالغ بر ۷۷۲۲ مترمربع در سطح این ناحیه موجود بوده و این بدان معناست که در صورت تثبیت وضع موجود در این مقطع تحصیلی با کمبود مساحتی معادل ۲۳۵۳ مترمربع مواجه می‌باشیم. لذا با توجه به دایر بودن مدارس فوق، این مهندسین مشاور علاوه بر تثبیت کاربری فوق در چهارچوب طرح تفصیلی نسبت به تامین مساحتی معادل ۶۷۶۲ مترمربع اقدام نموده است.



▪ دبیرستان

این گروه سنی در وضعیت موجود ۶/۹ درصد از جمعیت شهر آغاچاری را به خود اختصاص داده و این در حالیست که جمعیت لازم التعلیم در این مقطع تحصیلی در افق طرح با در نظر گرفتن جمعیت حوزه نفوذ رقمی معادل ۱۷۲۶ نفر پیش بینی شده است. از طرفی با توجه به سرانه پیشنهادی ۱/۲۵ مترمربع به ازاء هر نفر از شهروندان، کل مساحت مورد نیاز برای کاربری فوق معادل ۹۶۸۸ مترمربع خواهد بود. لذا با توجه به مساحت ۱۴۳۷۸ مترمربعی وضع موجود با مازاد مساحتی در حدود ۴۶۹۰ مترمربع مواجه می باشیم. این درحالیست که پراکنش نامناسب مراکز آموزشی موجود عملاً تخصیص فضای آموزشی را در سطح این ناحیه ضروری نموده است. علی ایحال به منظور تأمین نیاز آموزشی این ناحیه در مقطع دبیرستان این مهندسین مشاور علاوه بر تثبیت وضع موجود نسبت به تأمین مساحتی معادل ۷۶۰۶ مترمربع در چهارچوب طرح تفصیلی اقدام نموده است.

۳-۱-۱-۲- تجاری

شهر آغاچاری در حال حاضر دارای سطح و سرانه تجاری به ترتیب معادل ۲۳۸۷۰ و ۱/۸۱ متر مربع به ازاء هر نفر بوده که با توجه به نقش عملکردیستان در مقیاس شهری، ناحیه‌ای و محله‌ای تقسیم بندی گردیده اند. این در حالیست که بر اساس تقسیم بندی انجام شده در مرحله شناخت، سهم تجاری ناحیه یک از کل تجاری موجود در سطح شهر معادل ۲۹۲ مترمربع بوده که سرانه ای معادل ۰/۰۶ مترمربع را به خود اختصاص داده است. از طرفی به منظور تأمین نیازهای شهروندان در زمینه خریدهای هفتگی و ماهانه و همچنین سایر نیازمندیهای جاری که اصولاً دارای عملکرد ناحیه‌ای می باشند و با توجه به سرانه تجاری پیشنهادی در مقیاس ناحیه‌ای (۰/۵ مترمربع) نسبت به جانمایی آن در چهارچوب طرح تفصیلی اقدام گردیده است. لذا با توجه به سرانه پیشنهادی، سطحی معادل ۳۸۷۵ مترمربع در افق طرح مورد نیاز بوده که به لحاظ سطح دارای کسری مساحتی معادل ۳۵۸۳ مترمربع می باشد که با توجه به شعاع دسترسی مناسب به این کاربری و نیز تلفیق عملکرد ناحیه ای شهر آغاچاری با عملکرد شهری آن (به دلیل انطباق مرکز تجاری شهر و ناحیه بر یکدیگر) این مشاور نسبت به تأمین مساحتی معادل ۳۹۲۰ مترمربع در چهارچوب طرح تفصیلی اقدام نموده است.



۳-۱-۱-۳-۳ - کاربری بهداشتی - درمانی

بر اساس برداشتهای میدانی انجام شده به دلیل وسعت زیاد و موقعیت این ناحیه تقریباً کلیه مراکز درمانی و بهداشتی شهر در این ناحیه و در فاصله نسبتاً کمی از هم متمرکز شده‌اند و بدون توجه به مقیاس و شعاع عملکردی خود به کل شهر خدمات ارائه می‌نمایند. سرانه پیشنهادی برای این کاربری در مقیاس ناحیه‌ای معادل ۰/۷۵ مترمربع بوده که با احتساب جمعیت افق طرح در ناحیه شماره یک (۷۷۵۰ نفر) مساحت مورد نیاز بالغ بر ۵۸۱۳ مترمربع برآورد گردیده است. لذا این مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی سهم کاربری بهداشتی - درمانی در مقیاس ناحیه را معادل ۴۷۵۰ مترمربع در نظر گرفته که با در نظر گرفتن کاربری موجود تأمین کننده نیاز این ناحیه در افق طرح می‌باشد.

۳-۱-۱-۳-۴ - خدمات ورزشی

سرانه پیشنهادی طرح جامع برای این کاربری معادل ۳/۱ مترمربع بوده که ۱/۰ مترمربع آن عملکرد ناحیه ای دارد. از طرفی با توجه به جمعیت ۷۷۵۰ نفری این ناحیه در افق طرح، کل مساحت مورد نیاز بالغ بر ۷۷۵۰ مترمربع برآورد گردیده که پس از کسر ۳۱۴۰ مترمربع ورزشی موجود، کمبود مساحتی معادل ۴۶۱۰ مترمربع قابل برآورد بوده که در چهارچوب طرح تفصیلی مساحتی معادل ۷۵۸۲ مترمربع جهت تأمین نیاز آتی شهر در نظر گرفته شده است.

۳-۱-۱-۳-۵ - فضای سبز شهری

به منظور تأمین نیاز شهروندان به فضاهای سالم تفریحی و همچنین تلطیف هوا و ایجاد فضاهای شهری، جانمایی و تأمین فضاهای سبز با عملکرد ناحیه‌ای برای شهروندان، در مکان‌های مناسب و با توجه به امکانات موجود ضروری می‌باشد.

بر اساس برداشتهای میدانی بعمل آمده در حال حاضر این ناحیه فاقد فضای سبز با عملکرد ناحیه‌ای می‌باشد. از طرفی بر اساس سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع، سرانه ای معادل ۳ مترمربع به منظور تأمین فضای سبز ناحیه ای پیشنهاد گردیده که در صورت ملاک عمل قرار دادن آن سطحی معادل ۲۳۲۵۰ مترمربع در افق طرح (سال ۱۴۰۰) مورد نیاز خواهد بود. لذا با توجه به جانمایی‌های انجام



شده در چهارچوب طرح تفصیلی، مساحتی معادل ۴۵۵۲۲ مترمربع جهت تامین فضای سبز ناحیه ای (با حفظ شعاع دسترسی مناسب) در نظر گرفته شده است. این در حالیست که علاوه بر مساحت فوق، حریم مسیلهها با مساحتی معادل ۶۱/۲ هکتار، گورستان و حریم تاسیسات نفت و گاز به کاربری فضای سبز اختصاص یافته لیکن به دلیل غیر عملکردی آن، جزء سرانه فضای سبز لحاظ نگردیده است.

۳-۳-۱-۱-۶- خدمات فرهنگی - اجتماعی

ناحیه یک در وضع موجود فاقد کاربری فرهنگی- اجتماعی می باشد. از طرفی حسب سرانه‌ی پیشنهادی برای تامین نیاز فرهنگی در سطح این ناحیه (۰/۴۰ مترمربع) در افق طرح سطحی معادل ۳۱۰۰ مترمربع مورد نیاز بوده که با توجه به شعاع دسترسی مناسب اماکن فرهنگی موجود، این مشاور نسبت به جانمایی مکانهای مورد نیاز بر اساس طرح تفصیلی اقدام نموده بطوریکه کل مساحت اختصاص یافته به این کاربری بالغ بر ۳۲۵۵ مترمربع برآورد گردیده است.

۳-۳-۱-۱-۷- خدمات مذهبی

بر اساس برداشتهای میدانی بعمل آمده این ناحیه همچنین فاقد خدمات مذهبی در مقیاس ناحیه ای می باشد. بنابراین حسب سرانه‌ی پیشنهادی برای تامین نیاز مذهبی در سطح این ناحیه (۰/۵۰ مترمربع) در افق طرح سطحی معادل ۳۸۷۵ مترمربع مورد نیاز بوده که با توجه به شعاع دسترسی مطلوب، این مشاور نسبت به جانمایی مکانهای مناسب در چهارچوب طرح تفصیلی اقدام نموده بطوریکه کل مساحت اختصاص یافته به این کاربری بالغ بر ۳۸۳۳ مترمربع برآورد گردیده است.

۳-۳-۱-۱-۸- خدمات پذیرائی و جهانگردی

شهر آغاچاری در وضع موجود دارای مساحتی معادل ۵۱۳ مترمربع جهت خدمات جهانگردی و پذیرائی است که از این مقدار فقط ۱۱۳ مترمربع (با سرانه ۰/۰۲ مترمربع) دارای عملکرد ناحیه‌ای بوده و مابقی دارای عملکرد شهری می باشد. این در حالیست که براساس ضوابط طرح جامع سرانه‌ی معادل ۰/۷۰ مترمربع جهت تامین این کاربری پیشنهاد گردیده که سهم آن در مقیاس ناحیه ائی



معادل ۰/۲۰ مترمربع، با مساحتی معادل ۱۵۵۰ مترمربع (برای ناحیه یک) خواهد بود. در این راستا این مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی نسبت به جانمایی مکانهای مناسب جهت استقرار این کاربری اقدام نموده بطوریکه کل مساحت اختصاص یافته به کاربری جهانگردی و پذیرائی بالغ بر ۲۶۶۴ مترمربع برآورد گردیده است.

۳-۳-۱-۱-۹- خدمات اداری - انتظامی

سرانه پیشنهادی طرح جامع برای این کاربری معادل ۲/۱۰ مترمربع بوده که ۰/۶۰ مترمربع آن عملکرد ناحیه ائی دارد. لذا با توجه به جمعیت ۷۷۵۰ نفری این ناحیه در افق طرح، کل مساحت مورد نیاز بالغ بر ۴۶۵۰ مترمربع برآورد گردیده است. از طرفی ناحیه مذکور در وضع موجود فاقد خدمات اداری-انتظامی با عملکرد ناحیه ای بوده لذا این مشاور نیز در چهارچوب طرح تفصیلی مساحت ۵۱۲۷ مترمربع را جهت تامین نیاز آتی شهر در نظر گرفته است.

جدول شماره (۳-۵) کاربری اراضی ناحیه شماره یک را براساس وضع موجود، پیشنهادی طرح جامع و نیز مساحتیهای تحقق یافته براساس طرح تفصیلی نشان می دهد.

۳-۳-۱-۱-۱۰- صنعتی (کارگاهی کد الف)

سرانه پیشنهادی طرح جامع برای این کاربری معادل ۰/۹۰ مترمربع بوده که ۰/۴ مترمربع آن عملکرد ناحیه ای دارد. از طرفی با توجه به جمعیت ۷۷۵۰ نفری این ناحیه در افق طرح، کل مساحت مورد نیاز بالغ بر ۳۱۰۰ مترمربع برآورد گردیده که با توجه به وجود کاربری کارگاهی معادل ۳۴۹۶ مترمربع در وضع موجود از مازاد سطحی معادل ۴۰۰ متر مربع برخوردار بوده ، که در چهارچوب طرح تفصیلی این مشاور نسبت به تثبیت وضع موجود با مساحتی معادل ۳۴۹۶ مترمربع اقدام نموده که البته می بایست به تدریج به سایت کارگاهی غیر مزاحم شهر منتقل گردند .

۳-۳-۱-۱-۱۱- تاسیسات و تجهیزات شهری

ناحیه یک در وضع موجود فاقد کاربری تاسیسات شهری می باشد. از طرفی حسب سرانهی پیشنهادی برای تامین کاربری تاسیسات در سطح این ناحیه (۰/۵۰ مترمربع) در افق طرح سطحی معادل ۳۸۷۵



مترمربع مورد نیاز بوده که با توجه به شعاع دسترسی پراکنش مناسب این مشاور نسبت به جانمایی مکانهای مورد نیاز بر اساس طرح تفصیلی اقدام نموده بطوریکه کل مساحت اختصاص یافته به این کاربری بالغ بر ۴۹۱۵ مترمربع برآورد گردیده است.

جدول شماره (۳-۵۵): وضعیت کاربری پیشنهادی ناحیه شماره ۱ بر اساس طرح تفصیلی (با مساحت ۲۷۵/۱ هکتار)

نوع کاربری		وضع موجود (۴۸۳۰ نفر)		پیشنهادی (۷۷۵۰ نفر)		کاربریهای تحقق یافته (طرح تفصیلی)	
		مساحت	سرانه	مساحت	سرانه	مساحت	سرانه
آموزشی	راهنمایی	۷۷۲۲	۱/۶	۱۰۰۷۵	۱/۳	۱۴۴۸۴	
	دبیرستان	۱۴۳۷۸	۲/۹۸	۱۲۱۵۳	۱/۲۵	۲۱۹۸۲	۲/۸۴
	جمع آموزشی	۲۲۱۰۰	۴/۵۸	۲۲۲۲۸	۲/۵۵	۳۶۴۶۶	۴/۷۱
تجاری		۲۹۲	۰/۰۶	۳۸۷۵	۰/۵	۳۹۲۰	۰/۵۰
بهداشتی - درمانی			۰/۰	۵۸۱۳	۰/۷۵	۴۷۵۰	۰/۶۱
ورزشی		۲۱۴۰	۰/۶۵	۷۷۵۰	۱/۰	۷۵۸۲	۰/۹۸
فضای سبز شهری		۰	۰/۰	۲۳۲۵۰	۳/۰	۴۵۵۲۲	۵/۸۷
مذهبی		۰	۰/۰	۳۸۷۵	۰/۵۰	۳۸۳۳	۰/۴۹
فرهنگی - اجتماعی		۰	۰/۰	۳۱۰۰	۰/۴۰	۳۲۵۵	۰/۴۲
پذیرایی و جهانگردی		۱۱۳	۱/۰۲	۱۵۵۰	۰/۲۰	۲۶۶۴	۰/۴۲
اداری - انتظامی		۰	۰/۰	۴۶۵۰	۰/۶	۵۱۲۷	۰/۶۶
صنعتی (کارگاهی کد الف)		۳۴۹۶	۰/۰	۳۱۰۰	۰/۴۰	۳۴۹۶	۰/۴۵
تاسیسات و تجهیزات شهری		۰	۰/۰	۳۸۷۵	۰/۵۰	۴۹۱۵	۰/۶۳
جمع کل		۲۹۱۴۱	۶/۰۳	۸۳۰۶۶	۱۰/۴	۱۲۱۵۳۰	۱۵/۶۸
تراکم ناخالص		۲۲/۱				۲۸/۱۷	
مساحت ناحیه (به هکتار)		۲۱۸/۶				۲۷۵/۱	



۳-۱-۲- محلات واقع در ناحیه شماره یک

بر اساس تقسیم بندی فضائی انجام شده در طرح جامع ، ناحیه یک شهر آغاچاری خود از سه محله مستقل تشکیل گردیده که هر یک با توجه به پتانسیلهای موجود بارگذاری جمعیتی گردیده اند . لذا با توجه به جمعیت پیش بینی شده برای هر یک از محلات فوق (محله شماره یک ۳۵۰۰ نفر، شماره دو ۲۷۵۰ نفر و محله شماره سه ۱۵۰۰ نفر) و نیز سرانه های خدماتی پیش بینی شده در مقیاس محله‌ای، این مشاور نسبت به جانمایی کاربریهای مورد نیاز اقدام نموده که توضیحات مربوطه به شرح ذیل ارائه می‌گردد.

← کاربری مسکونی

بر اساس برداشتهای میدانی بعمل آمده جمع سطوح مسکونی محله شماره یک از ناحیه یک در وضع موجود برابر ۱۴۶۵۰۳ مترمربع در قالب ۷۱۵ واحد مسکونی با متوسط مساحت قطعاتی معادل ۲۰۵ مترمربع می‌باشد. از طرفی با توجه به سیاستهای تعریف شده در الگوی طرح جامع مبنی بر جمعیت پذیری این محله در افق طرح (۳۵۰۰ نفر) و با توجه به سرانه مسکونی پیشنهادی (۵۵ مترمربع)، کل مساحت مسکونی مورد نیاز پس از کسر مساحت موجود معادل ۴/۶۰ هکتار برآورد گردیده که پس از جانمایی اراضی مسکونی در چهارچوب طرح تفصیلی کل اراضی خالص مسکونی مورد نیاز در سطح محله معادل ۲۷۶۸۳۲ مترمربع تأمین گردیده است.

محله شماره دو از این ناحیه نیز با دارا بودن مساحت مسکونی معادل ۱۴۵۶۴۴ مترمربع در وضع موجود، از کمبود مساحتی معادل ۸۱۴۴ مترمربع در افق طرح برخوردار می‌باشد. این محله بر اساس سیاستهای تعریف شده در الگوی طرح جامع، جمعیت پذیر بوده و لذا در افق طرح (سال ۱۴۰۰) با جمعیت ۲۷۵۰ نفری، مساحت مسکونی معادل ۱۵۱۲۵۰ مترمربع (سرانه ۵۵ مترمربع) نیاز خواهد داشت. لذا این مهندسین مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی نسبت به جانمایی مساحتی معادل ۳۵/۴۶ هکتار جهت این کاربری در سطح محله‌ی مذکور اقدام نموده است.

محله شماره سه از ناحیه یک فاقد جمعیت در وضع موجود بوده و هیچگونه کاربری در این محله موجود نمی‌باشد. جمعیت پذیری این محله در افق طرح بر اساس سیاستهای تعریف شده در الگوی



طرح جامع، معادل ۱۵۰۰ نفر برآورد گردیده است بنابراین با توجه به سرانه پیشنهادی ۵۵ مترمربع نیاز به مساحتی معادل ۸/۲۵ هکتار مسکونی خواهد داشت و لذا این مشاور جهت تامین نیاز آتی، نسبت به جانمایی مساحت مسکونی معادل ۷۱۱۶۸ مترمربع در چهارچوب طرح تفصیلی در سطح این محله اقدام نموده است.

◀ خدمات آموزشی

براساس الگوی سطح‌بندی کاربریهای خدماتی طرح جامع، مقاطع آموزشی فعال در سطح محله شامل مهد کودک و دبستان بوده که بمنظور تامین نیازهای آموزشی ساکنین محلات ناحیه یک در مقاطع مورد نظر، ضمن توجه به تعداد، مساحت و موقعیت واحدهای آموزشی موجود، مساحت مورد نیاز در افق طرح با توجه به جمعیت لازم التعلیم در هر یک از مقاطع تحصیلی برآورد گردیده که به شرح ذیل ارائه می‌گردد:

• کودکستان

با توجه به برآوردهای انجام شده جمعیت لازم التعلیم ناحیه یک در این مقطع تحصیلی رقمی معادل ۳۵۳ نفر قابل پیش‌بینی بوده که با در نظر گرفتن سرانه‌ای معادل ۱۲/۵۰ مترمربع به ازاء افراد لازم التعلیم و ۰/۶ مترمربع به ازاء هر نفر، سطح مورد نیاز جهت استقرار این کاربری در محلات سه‌گانه به ترتیب معادل ۲۱۰۰ و ۱۶۵۰ و ۹۰۰ مترمربع خواهد بود. لذا از آنجائیکه براساس وضع موجود محله شماره یک فاقد هر گونه واحد آموزشی در این مقطع تحصیلی می‌باشد، کل مساحت فوق مورد نیاز بوده که براساس سیاستهای اعمال شده توسط این مهندسين مشاور به صورت شناور در طرح تفصیلی پیشنهاد گردیده و شهرداری مجاز خواهد بود براساس ضوابط مربوطه در مکانهای مجاز نسبت به صدور مجوز اقدام نماید.

از طرفی محله شماره دو با دارا بودن مساحت و سرانه ای به ترتیب معادل ۲۶۵ و ۰/۱۲ مترمربع در وضع موجود، از کمبود مساحتی معادل ۱۳۸۵ مترمربع برخوردار بوده که این مشاور نیز در چهارچوب طرح تفصیلی نسبت به تخصیص مساحتی معادل ۹۴۴ مترمربع به این کاربری در سطح محله شماره



دو اقدام نموده که البته کسری مساحت آن با مساحت مورد نیاز در افق طرح را می توان به صورت شناور در سطح این محله در نظر گرفت .

محله شماره سه نیز همانگونه که ذکر گردید فاقد جمعیت در وضع موجود بوده فلذا فاقد هر گونه کاربری می باشد. جمعیت پذیری این محله در افق طرح بر اساس سیاستهای تعریف شده در الگوی طرح جامع، معادل ۱۵۰۰ نفر برآورد گردیده که بر این اساس نیازمند مساحتی معادل ۹۰۰ مترمربع جهت تامین کاربری کودکان بوده که این مشاور جهت تامین نیاز آتی، نسبت به جانمایی ۱۶۸۵ مترمربع در چهارچوب طرح تفصیلی در سطح این محله اقدام نموده است.

• دبستان

با توجه به مطالعات انجام شده جمعیت لازم التعلیم ناحیه یک در این مقطع تحصیلی رقمی معادل ۶۵۱ نفر پیشبینی گردیده که با توجه به سرانه پیشنهادی ۱۳/۵۰ مترمربع به ازاء افراد لازم التعلیم و ۱/۲ مترمربع به ازاء هر نفر از شهروندان، کل مساحت مورد نیاز برای کاربری فوق به تفکیک محلات سه گانه از ناحیه شماره یک به ترتیب معادل ۴۲۰۰ و ۳۳۰۰ و ۱۸۰۰ مترمربع خواهد بود. این در حالیست که در حال حاضر محله شماره یک فاقد هرگونه واحد آموزشی در مقطع ابتدائی بوده و این بدان معناست که در این مقطع تحصیلی مساحتی در حدود ۴۲۰۰ مترمربع مورد نیاز بوده که در چهارچوب طرح تفصیلی نسبت به جانمایی کاربری فوق در سطحی معادل ۴۴۷۲ مترمربع برای این محله اقدام نموده است.

محله شماره دو نیز در وضع موجود مساحتی معادل ۱۰۲۳۸ مترمربع کاربری از آموزشی را به خود اختصاص داده است. از طرفی کل مساحت مورد نیاز برای کاربری فوق معادل ۳۳۰۰ مترمربع برآورد گردیده و این بدان معناست که در صورت تثبیت وضع موجود در این مقطع تحصیلی با مازاد مساحتی معادل ۶۹۳۸ مترمربع مواجه می باشیم. لذا با توجه به دایر بودن مدارس فوق، این مهندسین مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی نسبت به تثبیت کاربری فوق براساس وضع موجود اقدام نموده است.



نیز محله شماره سه بر اساس سرانه های تعیین شده نیازمند مساحتی معادل ۱۸۰۰ مترمربع کاربری آموزشی در این مقطع آموزشی بوده که نسبت به جانمایی ۴۰۰۰ مترمربع کاربری آموزشی در چهارچوب طرح تفصیلی در سطح این محله اقدام گردیده است.

◀ تجاری محله

به منظور تامین نیازهای شهروندان در زمینه خریدهای روزانه و هفتگی و همچنین سایر نیازمندیهای جاری که اصولاً دارای عملکرد محله‌ای می باشند و با توجه به سرانه تجاری پیشنهادی در مقیاس محله‌ائی (۰/۴۰ مترمربع) نسبت به جانمایی این کاربری در چهارچوب طرح تفصیلی اقدام گردیده است. بر اساس مطالعات وضع موجود محله شماره یک دارای مساحت تجاری معادل ۱۵۳۶ مترمربع بوده که با توجه به سرانه پیشنهادی، از مازاد سطحی معادل ۱۳۶ مترمربع برخوردار می باشد. از طرفی با توجه به توزیع نامناسب این کاربری در سطح محله، نیاز به جانمایی این کاربری در نقاط دیگر نیز احساس گردیده که در همین راستا نسبت به جانمایی مساحتی معادل ۶۷۴ متر مربع مازاد بر وضع موجود اقدام گردیده که در نهایت مساحت تحقق یافته کاربری تجاری محله ائی در افق طرح معادل ۲۲۱۰ مترمربع خواهد بود.

محله شماره دو نیز دارای مساحت تجاری معادل ۱۰۲۶ مترمربع بوده که با توجه به سرانه پیشنهادی از کسری مساحتی معادل ۶۴ مترمربع برخوردار می باشد. لذا از آنجاییکه در سطح این محله نیز با توزیع نامناسب این کاربری مواجه می باشیم، این مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی نسبت به جانمایی کاربری فوق اقدام نموده که در مجموع مساحتی معادل ۱۶۴۳ مترمربع جهت کاربری تجاری در سطح این محله در افق طرح در نظر گرفته شده است.

همچنین محله شماره سه جهت تامین سرانه تجاری ساکنین نیازمند مساحتی معادل ۶۰۰ مترمربع بوده که این مشاور نسبت به جانمایی ۱۶۰۰ مترمربع کاربری تجاری در چهارچوب طرح تفصیلی در سطح این محله اقدام نموده است.



← کاربری بهداشتی - درمانی

سرانه پیشنهادی برای این کاربری در مقیاس محله‌ای معادل ۰/۵۰ مترمربع بوده که با احتساب جمعیت افق طرح در سطح محله یک از ناحیه یک، مساحت مورد نیاز بالغ بر ۱۷۵۰ مترمربع برآورد گردیده است. از طرفی براساس برداشت‌های میدانی انجام شده این محله فاقد هر گونه کاربری درمانی بوده و این در حالیست که در حال حاضر نیاز به این کاربری در سطح محله به شدت احساس می‌گردد. لذا در چهارچوب طرح تفصیلی، مساحتی معادل ۱۵۲۰ مترمربع جهت تامین کاربری درمانی (باحفظ شعاع دسترسی مناسب) در سطح این محله پیش بینی گردیده است.

همچنین محله شماره دو فاقد کاربری درمانی در مقیاس محله بوده که با توجه به سرانه پیشنهادی و جمعیت محله در افق طرح (۲۷۵۰ نفر)، نیازمند سطحی معادل ۱۳۷۵ مترمربع بوده که در چهارچوب طرح تفصیلی، مساحتی معادل ۱۵۱۹ مترمربع جهت تامین کاربری درمانی (باحفظ شعاع دسترسی مناسب) در سطح این محله جانمایی گردیده است.

نیز محله شماره سه با دارا بودن جمعیتی معادل ۱۵۰۰ نفر نیازمند مساحتی معادل ۷۵۰ مترمربع کاربری درمانی با عملکرد محله‌ای بوده که جهت تامین نیاز آتی، نسبت به جانمایی ۴۵۰ مترمربع کاربری درمانی در چهارچوب طرح تفصیلی در سطح این محله اقدام شده است.

← خدمات ورزشی

سرانه پیشنهادی طرح جامع برای این کاربری معادل ۲/۲ مترمربع بوده که ۰/۵۰ مترمربع آن عملکرد محله‌ای دارد. لذا با توجه به جمعیت ۳۵۰۰ نفری محله شماره یک کل مساحت مورد نیاز بالغ بر ۱۷۵۰ مترمربع برآورد گردیده که به دلیل عدم وجود کاربری ورزشی در وضع موجود، کسری مساحتی معادل ۱۷۵۰ مترمربع قابل برآورد خواهد بود. از طرفی با توجه به پتانسیل اراضی خالی موجود در سطح این محله، بر اساس طرح تفصیلی مساحتی معادل ۱۷۵۰ مترمربع به این کاربری اختصاص یافته که در صورت تحقق آن تامین کننده نیاز اهالی محله در افق طرح خواهد بود.

محله شماره دو نیز فاقد کاربری ورزشی در مقیاس محله بوده که با توجه به سرانه پیشنهادی و جمعیت محله در افق طرح (۲۷۵۰ نفر)، نیازمند سطحی معادل ۱۳۷۵ مترمربع جهت اختصاص به



این کاربری بوده که با توجه به پتانسیل اراضی خالی موجود در سطح این محله، مساحتی معادل ۱۶۸۲ مترمربع جهت تخصیص به این کاربری مورد توجه قرار گرفته است. محله شماره سه نیز فاقد هرگونه کاربری از جمله کاربری ورزشی در وضع موجود می باشد. از طرفی بر اساس سرانه پیشنهادی نیازمند مساحتی معادل ۷۵۰ مترمربع کاربری ورزشی با عملکرد محله‌ای بوده که با توجه به استقرار کاربری ورزشی در مقیاس ناحیه ای در این محله، از جانمایی این کاربری در سطح این محدوده خوداری گردیده است.

← فضای سبز

به منظور تامین نیازهای شهروندان به فضاهای سالم تفریحی و همچنین تلطیف هوا و ایجاد فضاهای شهری به غیر از سبزرگهای پیاده، جانمایی و تأمین فضاهای سبز با عملکردهایی مانند پارک محله یا پارک کودک در مقیاس محله‌ای برای شهروندان، در مکان‌های مناسب و با توجه به امکانات موجود ضروری می‌باشد.

در حال حاضر محله شماره یک با مساحت فضای سبزی معادل ۲۶۳۲ مترمربع، سرانه‌ای معادل ۰/۹۲ مترمربع را به خود اختصاص داده است. از طرفی بر اساس سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع، سرانه‌ای معادل ۲/۵۰ مترمربع به منظور تامین فضای سبز محله‌ای پیشنهاد گردیده که در صورت ملاک عمل قرار دادن آن سطحی معادل ۸۷۵۰ مترمربع در افق طرح (سال ۱۴۰۰) برای این محله مورد نیاز خواهد بود. لذا با توجه به پتانسیلهای موجود این محله جهت دسترسی به اراضی بایر و بر اساس جانمایی انجام شده در چهارچوب طرح تفصیلی مساحتی معادل ۱۰۸۹۱ مترمربع جهت تامین فضای سبز محله‌ای (با حفظ شعاع دسترسی مناسب) در نظر گرفته شده که نشان از مازاد سطحی معادل ۲۱۴۲ مترمربع دارد.

علاوه بر مساحت فوق، حریم مسیله‌ها، کشتارگاه موجود و حریم جاده کمربندی نیز که در سطح این محله وجود داشته، به کاربری فضای سبز شهری اختصاص یافته لیکن به دلیل غیر عملکردی بودن جزء سرانه فضای سبز لحاظ نگردیده اند.



محلّه شماره دو نیز در وضع موجود از فضای سبزی به مساحت ۵۶۰۳ مترمربع و سرانه‌ای معادل ۲/۸۶ مترمربع برخوردار بوده که با توجه به سرانه پیشنهادی ۲/۵۰ مترمربعی و جمعیت محلّه در افق طرح (۲۷۵۰ نفر)، نیازمند سطحی معادل ۶۸۷۵ مترمربع جهت این کاربری خواهد بود لذا این مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی و با توجه به پتانسیل اراضی خالی موجود در سطح این محلّه، مساحتی معادل ۸۵۷۱ مترمربع را جهت تامین کاربری فضای سبز محلّه پیش بینی نموده است که نشان از مازاد سطحی معادل ۱۶۹۶ مترمربع نسبت به پیش بینی انجام شده دارد.

در این محلّه نیز علاوه بر مساحت فوق، حریم مسیله‌ها و حریم تاسیسات نفت موجود در سطح محلّه، به کاربری فضای سبز شهری اختصاص یافته که به دلیل غیر عملکردی بودن جزء سرانه فضای سبز لحاظ نگردیده است.

محلّه شماره سه نیز همانگونه که ذکر گردید، در وضع موجود فاقد جمعیت و کاربری بوده که با توجه به جمعیت پذیری ۱۵۰۰ نفری این محلّه در افق طرح (بر اساس سیاستهای تعریف شده در الگوی طرح جامع) نیازمند مساحتی معادل ۳۷۵۰ مترمربع کاربری فضای سبز با عملکرد محلّه‌ای خواهد بود. از طرفی با توجه به وجود طرح تفکیکی در سطح این محلّه این مشاور جهت تامین نیاز آتی، نسبت به جانمایی ۳۹۹۰ مترمربع تحت عنوان کاربری فضای سبز در چهارچوب طرح تفصیلی در سطح این محلّه اقدام نموده است. حریم جاده کمربندی و حریم تاسیسات نفت موجود در سطح این محلّه نیز به کاربری فضای سبز شهری اختصاص یافته که به دلیل غیر عملکردی بودن جزء سرانه فضای سبز لحاظ نشده است.

◀ خدمات مذهبی

در سطح محلّه شماره یک، پنج مرکز مذهبی شامل مسجد، حسینیه، تکیه و غیره وجود داشته که در مجموع مساحتی معادل ۱۳۳۶ مترمربع را با سرانه‌ای معادل ۰/۴۷ مترمربع به ازاء هر شهروند ساکن در محلّه شماره یک به خود اختصاص داده‌اند. از طرفی حسب سرانه‌ی پیشنهادی برای تامین نیاز مذهبی این محلّه (۰/۵۰ مترمربع) در افق طرح، سطحی معادل ۱۷۵۰ مترمربع مورد نیاز بوده که با توجه به شعاع دسترسی مناسب اماکن مذهبی موجود، مساحتی معادل ۴۹۳ مترمربع را جهت این



کاربری جانمایی نموده که در نهایت مساحت تحقق یافته مذهبی در سطح این محله معادل ۱۸۱۹ مترمربع خواهد بود.

محله شماره دو نیز در وضع موجود، فاقد کاربری مذهبی می باشد، لذا با توجه به جمعیت پذیری این محله در افق طرح، سطحی معادل ۱۳۷۵ مترمربع مورد نیاز بوده که این مشاور با توجه به شعاع دسترسی مناسب اماکن مذهبی و پتانسیل موجود، مساحتی معادل ۲۹۰۶ مترمربع را جهت این کاربری جانمایی نموده که نشان از مازاد مساحتی معادل ۱۵۳۱ مترمربع دارد.

محله شماره سه نیز همانگونه که ذکر گردید فاقد کاربری مذهبی می باشد از طرفی با توجه به سرانه پیشنهادی نیازمند مساحتی معادل ۱۰۰۰ مترمربع جهت اختصاص به این کاربری بوده که با توجه به شعاع دسترسی مناسب در سطح محله جانمایی گردیده است.

جداول شماره (۳-۵۶)، (۳-۵۷) و (۳-۵۸) کاربری اراضی محلات مختلف ناحیه یک را بر اساس وضع موجود، پیشنهادی طرح جامع و نیز مساحت‌های تحقق یافته بر اساس طرح تفصیلی نشان می دهند. همانگونه که از اطلاعات جداول ذیل نیز به روشنی قابل استنتاج می باشد امکان تامین مساحت مورد نیاز برای کلیه کاربری‌های قابل استقرار در سطح محلات میسر گردیده است.



جدول شماره (۳-۵۶): کاربری اراضی محله شماره (۱-۱) در افق طرح براساس طرح تفصیلی (با جمعیت ۳۵۰۰ نفر)

کاربریهای تحقق یافته (بر اساس طرح تفصیلی)		پیشنهادی طرح جامع (۳۵۰۰ نفر)		وضع موجود (۲۸۷۲ نفر)		نوع کاربری
مساحت	سرانه	مساحت	سرانه	مساحت	سرانه	
۲۷۶۸۳۲	۷۹/۱۰	۱۹۲۵۰۰	۵۵	۵۱/۰۱	۱۴۶۵۰۳	مسکونی
۱۸۸۰	۰/۵۴	۲۱۰۰	۰/۶۰	۰/۰	۰	مهدکودک
۴۴۷۲	۱/۲۸	۴۲۰۰	۱/۲۰	۰/۰	۰	دبستان
۶۳۵۲	۱/۸۲	۶۳۰۰	۱/۸۰	۰/۰	۰	جمع آموزشی
۲۲۱۰	۰/۶۳	۱۴۰۰	۰/۴۰	۰/۵۳	۱۵۳۶	تجاری محله
۱۷۵۰	۰/۵۰	۱۷۵۰	۰/۵۰	۰/۰	۰	بهداشتی - درمانی
۱۷۵۰	۰/۵۰	۱۷۵۰	۰/۵۰	۰/۰	۰	ورزشی
۱۰۸۹۲	۳/۱۰	۸۷۵۰	۲/۵۰	۰/۹۲	۲۶۳۲	پارک محله
۱۸۲۹	۰/۵۲	۱۷۵۰	۰/۵۰	۰/۴۷	۱۴۱۶	مذهبی محله
۳۰۱۶۱۵	۸۶/۱۸	۲۱۴۲۰۰	۶۱/۲۰	۵۲/۹۳	۱۵۱۰۰۷	جمع کل
		۳۷/۲۷		۲۸/۵		تراکم ناخالص
		۹۳/۹		۱۰/۷۸		مساحت کل محله

جدول شماره (۳-۵۷): کاربری اراضی محله شماره (۱-۲) در افق طرح براساس طرح تفصیلی (با جمعیت ۱۵۰۰ نفر)

کاربریهای تحقق یافته (طرح تفصیلی)		پیشنهادی (۲۷۵۰ نفر)		وضع موجود (۱۹۵۸ نفر)		نوع کاربری
مساحت	سرانه	مساحت	سرانه	مساحت	سرانه	
۳۵۴۵۷۳	۱۲۸/۹۰	۱۵۱۲۵۰	۵۵	۷۴/۳۸	۱۴۵۶۴۴	مسکونی
۹۴۴	۰/۳۴	۱۶۵۰	۰/۶۰	۰/۱۲	۲۶۵	مهدکودک
۱۳۲۰۰	۴/۸۰	۳۳۰۰	۱/۲۰	۵/۲۳	۱۰۲۳۸	دبستان
۱۴۱۴۴	۵/۱۴	۴۹۵۰	۱/۸۰	۵/۳۵	۱۰۵۰۳	جمع آموزشی
۱۶۲۳	۰/۵۹	۱۷۰۰	۰/۴۰	۰/۵۳	۱۰۳۶	تجاری محله
۱۵۲۰	۰/۵۵	۱۳۷۵	۰/۵۰	۰/۰	۰	بهداشتی - درمانی
۱۶۸۲	۰/۶۱	۱۳۷۵	۰/۵۰	۰/۰	۰	ورزشی
۸۵۷۱	۳/۱۰	۶۸۷۵	۲/۵۰	۲/۸۶	۵۶۰۳	پارک محله
۲۹۰۶	۱/۰۶	۱۳۷۵	۰/۵۰	۰/۴۹	۹۶۲	مذهبی محله
۳۸۵۰۱۹	۱۴۰/۰	۱۶۸۳۰۰	۶۱/۲۰	۸۹/۰۰	۱۷۴۲۵۱	جمع کل
		۲۰/۹۱		۱۶/۶		تراکم ناخالص
		۱۳۱/۵		۱۱۷/۷۲		مساحت کل محله



جدول شماره (۳-۵۸): کاربری اراضی محله شماره (۳-۱) در افق طرح براساس طرح تفصیلی (با جمعیت ۲۷۵۰ نفر)

کاربریهای تحقق یافته (طرح تفصیلی)		پیشنهادی (۱۵۰۰ نفر)		وضع موجود (۰)		نوع کاربری
		مساحت	سرانه	مساحت	سرانه	
۷۱۱۶۸	۴۷/۵۰	۸۲۵۰۰	۵۵/۰	۰/۰	۰	مسکونی
۱۶۸۵	۱/۱۲	۹۰۰	۰/۶۰	۰/۰	۰	مهدکودک
۴۰۰۱	۲/۶۷	۱۸۰۰	۱/۲۰	۰/۰	۰	دبستان
۵۶۸۶	۳/۸۰	۲۷۰۰	۱/۸۰	۰/۰	۰	جمع آموزشی
۱۶۰۰	۱/۰۷	۶۰۰	۰/۴۰	۰/۰	۰	تجاری محله
۴۴۷	۰/۳۰	۷۵۰	۰/۵۰	۰/۰	۰	بهداشتی - درمانی
--	--	۷۵۰	۰/۵۰	۰/۰	۰	ورزشی
۳۹۹۰	۸/۴۵	۳۷۵۰	۲/۵۰	۰/۰	۰	پارک محله
۱۰۰۰	۰/۵۳	۷۵۰	۰/۵۰	۰/۰	۰	مذهبی محله
۸۳۸۹۱	۵۵/۵۳	۹۱۸۰۰	۶۱/۲۰	۰/۰	۰	جمع کل
		۳۰/۱۸				تراکم ناخالص
		۴۹/۷				مساحت کل محله

۳-۱-۲- ناحیه شماره دو

ناحیه شماره دو با جمعیتی معادل ۸۲۵۰ نفر نیمه شمالی شهر آغاچاری را از امتداد لوله های تاسیسات نفت و رشته کوههای واقع در قسمت شمالی و منتهی الیه محدوده شرقی و غربی شهر آغاچاری در قسمت ورودی از سمت بهبهان در شرق و میانکوه در قسمت غربی و همچنین خیابان بخشداری در قسمت جنوبی به خود اختصاص داده است. جمعیت این ناحیه ۵۱/۶۰ درصد از جمعیت شهر و مساحت آن ۳۳/۱۸ درصد از مساحت شهر را به خود اختصاص داده و از تراکم خالص و ناخالصی به ترتیب معادل ۲۰۰ و ۵۴/۱۷ نفر در هکتار برخوردار می باشد. این ارقام به روشنی مبین تراکم نسبتا بالای این ناحیه هم به لحاظ توزیع جمعیت و هم در مقایسه با ناحیه شماره یک بوده که این مسئله نیز به وضوح از روی نقشه های ارائه شده قابل مشاهده می باشد. از طرفی بر اساس سرانه های تعیین شده در طرح جامع جهت تامین نیازهای خدماتی در مقیاس ناحیه، خدمات مختلفی مورد نیاز بوده که آنالیز آن به شرح ذیل ارائه می گردد.



۳-۳-۱-۲-۱- خدمات آموزشی

براساس الگوی سطح‌بندی کاربریهای خدماتی طرح جامع، مقاطع آموزشی فعال در سطح ناحیه شامل مقاطع راهنمایی و دبیرستان بوده که بمنظور تامین نیازهای آموزشی ساکنین این ناحیه در مقاطع مورد نظر، ضمن توجه به تعداد و مساحت واحدهای آموزشی موجود، مساحت مورد نیاز در افق طرح با توجه به جمعیت لازم التعلیم برآورد گردیده که آنالیز آن به شرح ذیل ارائه می‌گردد.

▪ راهنمایی

با توجه به سرانه پیشنهادی $1/3$ مترمربع به ازاء هر نفر از شهروندان، کل مساحت مورد نیاز برای کاربری فوق معادل 10745 مترمربع برآورد گردیده است. این در حالیست که در حال حاضر سه واحد آموزشی در این مقطع تحصیلی با مساحتی بالغ بر 9501 مترمربع در سطح این ناحیه موجود بوده و این بدان معناست که در صورت تثبیت وضع موجود در این مقطع تحصیلی با کمبود مساحتی معادل 1224 مترمربع مواجه می‌باشیم. لذا با توجه به دایر بودن مدارس فوق، این مهندسین مشاور علاوه بر تثبیت کاربری فوق در چهارچوب طرح تفصیلی نسبت به تامین مساحتی معادل 13857 مترمربع اقدام نموده که 3132 مترمربع بیش از نیاز این ناحیه در افق طرح خواهد بود.

▪ دبیرستان

با توجه به سرانه پیشنهادی طرح جامع برای این مقطع تحصیلی ($1/25$ مترمربع به ازاء هر نفر از شهروندان)، کل مساحت مورد نیاز برای کاربری فوق معادل 10313 مترمربع بوده که پس از کسر 8303 مترمربع مساحت موجود، با کمبود مساحتی در حدود 4643 مترمربع در سطح این ناحیه مواجه می‌باشیم. لذا این مهندسین مشاور نسبت به تامین مساحتی معادل 12303 مترمربع جهت واحدهای آموزشی در این مقطع تحصیلی در چهارچوب طرح تفصیلی اقدام نموده است.



۳-۳-۱-۲- تجاری

همانگونه که در مبحث شماره ۳-۳-۱-۲ عنوان گردید شهر آغاچاری در حال حاضر دارای سطح و سرانه تجاری به ترتیب معادل ۲۳۸۷۰ و ۱/۸۱ متر مربع به ازاء هر نفر بوده که با توجه به نقش عملکردیشان در مقیاس شهری، ناحیه‌ای و محله‌ای تقسیم بندی گردیده اند. این در حالیست که بر اساس تقسیم بندی انجام شده در مرحله شناخت، سهم تجاری ناحیه دو از کل تجاری موجود در سطح شهر معادل ۳۸۲۹ مترمربع بوده که سرانه ای معادل ۰/۴۶ مترمربع را به خود اختصاص داده است. از طرفی به منظور تامین نیازهای شهروندان در زمینه خریدهای هفتگی و ماهانه و همچنین سایر نیازمندیهای جاری که اصولا دارای عملکرد ناحیه‌ای می باشند و با توجه به سرانه تجاری پیشنهادی در مقیاس ناحیه‌ای (۰/۵ مترمربع) نسبت به جانمایی آن در چهارچوب طرح تفصیلی اقدام گردیده است. لذا با توجه به سرانه پیشنهادی، سطحی معادل ۴۱۲۵ مترمربع در افق طرح مورد نیاز بوده که به لحاظ سطح دارای کسری مساحتی معادل ۲۹۶ مترمربع می باشد و این مشاور با توجه به شعاع دسترسی مناسب به این کاربری، نسبت به تامین مساحتی معادل ۴۶۸۴ مترمربع در چهارچوب طرح تفصیلی اقدام نموده است.

۳-۳-۱-۳- کاربری بهداشتی - درمانی

بر اساس برداشتهای میدانی انجام شده هیچگونه مرکز درمانی و بهداشتی در این ناحیه وجود ندارد. سرانه پیشنهادی برای این کاربری در مقیاس ناحیه‌ای معادل ۰/۷۵ مترمربع بوده که با احتساب جمعیت افق طرح در ناحیه شماره دو (۸۲۵۰ نفر) مساحت مورد نیاز بالغ بر ۶۱۸۸ مترمربع برآورد گردیده است. لذا این مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی و بر اساس پتانسیل موجود، سهم کاربری درمانی در مقیاس ناحیه را معادل ۶۲۹۶ مترمربع در نظر گرفته که با رعایت شعاع دسترسی مناسب تامین کننده نیاز این ناحیه در افق طرح می باشد.

۳-۳-۱-۴- خدمات ورزشی

سرانه پیشنهادی طرح جامع برای این کاربری معادل ۳/۱ مترمربع بوده که ۱/۰ مترمربع آن عملکرد ناحیه ای دارد. لذا با توجه به جمعیت ۸۲۵۰ نفری این ناحیه در افق طرح، کل مساحت مورد نیاز بالغ



بر ۸۲۵۰ مترمربع برآورد گردیده که به دلیل عدم وجود کاربری ورزشی در سطح ناحیه، این مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی مساحت ۸۲۵۰ مترمربع را جهت تامین نیاز آتی شهر مناسب دانسته و نسبت به جانمایی آن در سطح ناحیه اقدام نموده است.

۳-۱-۲-۵- فضای سبز شهری

به منظور تامین نیاز شهروندان به فضاهای سالم تفریحی و همچنین تلطیف هوا و ایجاد فضاهای شهری، جانمایی و تامین فضاهای سبز با عملکرد ناحیه‌ای برای شهروندان، در مکان‌های مناسب و با توجه به امکانات موجود ضروری می‌باشد.

بر اساس برداشتهای میدانی بعمل آمده در حال حاضر ناحیه شماره دو فاقد فضای سبز با عملکرد ناحیه‌ای می‌باشد. از طرفی بر اساس سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع، سرانه ای معادل ۳ مترمربع به منظور تامین فضای سبز ناحیه ای پیشنهاد گردیده که در صورت ملاک عمل قرار دادن آن و با توجه به جمعیت ناحیه در افق طرح، سطحی معادل ۲۴۷۵۰ مترمربع در افق طرح (سال ۱۴۰۰) مورد نیاز خواهد بود. لذا با توجه به جانمایی‌های انجام شده در چهارچوب طرح تفصیلی، مساحتی معادل ۲۱۸۳۷ مترمربع جهت تامین فضای سبز ناحیه‌ای (با حفظ شعاع دسترسی مناسب) در نظر گرفته شده است. از طرفی همانگونه که در مبحث شماره ۳-۱-۱-۵ نیز عنوان گردید علاوه بر مساحت فوق، حریم مسیله‌ها با مساحتی معادل ۶۱/۲ هکتار، گورستان و حریم تاسیسات نفت و گاز به کاربری فضای سبز اختصاص یافته لیکن به دلیل غیر عملکردی بودن آن، جزء سرانه فضای سبز لحاظ نگردیده است.

۳-۱-۲-۶- خدمات فرهنگی - اجتماعی

کل مساحت فرهنگی موجود در سطح این ناحیه معادل ۵۱۰ مترمربع می‌باشد، از طرفی حسب سرانه‌ی پیشنهادی برای تامین نیاز فرهنگی در سطح این ناحیه (۰/۴۰ مترمربع) در افق طرح سطحی معادل ۳۳۰۰ مترمربع مورد نیاز بوده که با توجه به شعاع دسترسی مناسب اماکن فرهنگی، این



مشاور نسبت به جانمایی مکانهای مورد نیاز بر اساس طرح تفصیلی اقدام نموده بطوریکه کل مساحت اختصاص یافته به این کاربری بالغ بر ۳۲۹۳ مترمربع برآورد گردیده است.

۳-۱-۲-۷- خدمات مذهبی

بر اساس برداشتهای میدانی بعمل آمده ناحیه شماره دو فاقد خدمات مذهبی در مقیاس ناحیه ائی می باشد. بنابراین حسب سرانه‌ی پیشنهادی برای تامین نیاز مذهبی در سطح این ناحیه (۰/۵۰ مترمربع) در افق طرح سطحی معادل ۴۱۲۵ مترمربع مورد نیاز بوده که با توجه به شعاع دسترسی مطلوب، این مشاور نسبت به جانمایی مکانهای مناسب در چارچوب طرح تفصیلی اقدام نموده بطوریکه کل مساحت اختصاص یافته به این کاربری بالغ بر ۳۸۱۷ مترمربع برآورد گردیده است.

۳-۱-۲-۸- خدمات پذیرائی و جهانگردی

همانگونه که در مبحث شماره ۳-۱-۳-۸ نیز عنوان گردید شهر آغاچاری در وضع موجود دارای مساحتی معادل ۵۱۳ مترمربع جهت خدمات جهانگردی و پذیرائی بوده که در ناحیه یک واقع می باشد و این در حالیست که ناحیه شماره دو فاقد این نوع از کاربری می باشد. براساس ضوابط طرح جامع سرانه‌ای معادل ۰/۷۰ مترمربع جهت تامین این کاربری پیشنهاد گردیده که سهم آن در مقیاس ناحیه‌ای معادل ۰/۲۰ مترمربع، با مساحتی معادل ۱۶۵۰ مترمربع در سطح ناحیه دو خواهد بود. لذا این مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی نسبت به جانمایی همین مقدار مساحت جهت استقرار کاربری جهانگردی و پذیرائی اقدام نموده است.

۳-۱-۲-۹- خدمات اداری - انتظامی

سرانه پیشنهادی طرح جامع برای این کاربری معادل ۲/۱۰ مترمربع بوده که ۰/۶۰ مترمربع آن عملکرد ناحیه ائی دارد. لذا با توجه به جمعیت ۸۲۵۰ نفری این ناحیه در افق طرح، کل مساحت مورد نیاز بالغ بر ۴۹۵۰ مترمربع برآورد گردیده است. از طرفی ناحیه مذکور در وضع موجود فاقد خدمات



اداری-انتظامی با عملکرد ناحیه‌ای بوده لذا این مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی مساحت ۴۷۶۷ مترمربع را جهت تامین نیاز آبی شهر در نظر گرفته است.

۳-۱-۲-۱۰- کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری

سرانه پیشنهادی طرح جامع برای این کاربری معادل مترمربع بوده که ۰/۴ مترمربع آن عملکرد ناحیه‌ای دارد. از طرفی با توجه به جمعیت ۸۲۵۰ نفری این ناحیه در افق طرح، کل مساحت مورد نیاز بالغ بر ۳۳۰۰ مترمربع برآورد گردیده که با توجه به عدم وجود کاربری کارگاهی در وضع موجود، کمبود مساحتی معادل ۳۳۰۰ مترمربع قابل برآورد بوده که در چهارچوب طرح تفصیلی مساحتی معادل ۴۱۲۴ مترمربع جهت تامین نیاز آبی شهر در نظر گرفته شده است.

۳-۱-۲-۱۱- کاربری صنعتی (کارگاهی کد الف)

ناحیه شماره دو در وضع موجود از کاربری کارگاهی معادل ۱۷۴۰ مترمربع برخوردار می باشد. از طرفی حسب سرانه‌ی پیشنهادی برای تامین کاربری تاسیسات در سطح این ناحیه (۰/۴۰ مترمربع) در افق طرح سطحی معادل ۳۳۰۰ مترمربع مورد نیاز بوده که با توجه به شعاع دسترسی پراکنش مناسب این مشاور نسبت به جانمایی مکانهای مورد نیاز بر اساس طرح تفصیلی اقدام نموده بطوریکه کل مساحت اختصاص یافته به این کاربری بالغ بر ۱۶۲۰ مترمربع برآورد گردیده است. جدول شماره (۳-۵۹) کاربری اراضی ناحیه شماره دو را بر اساس وضع موجود، پیشنهادی طرح جامع و نیز مساحت‌های تحقق یافته بر اساس طرح تفصیلی نشان می دهد



جدول شماره (۳-۵۹): وضعیت کاربری پیشنهادی ناحیه شماره ۲ بر اساس طرح تفصیلی (مساحت ۱۴۴/۶ هکتار)

کاربریهای تحقق یافته (طرح تفصیلی)		پیشنهادی (۸۲۵۰ نفر)		وضع موجود (۸۳۴۵ نفر)		نوع کاربری
مساحت	سرانه	مساحت	سرانه	مساحت	سرانه	
۱۳۸۵۷	۱/۶۸	۱۰۷۲۵	۱/۳	۱/۱	۹۵۰۱	راهنمایی
۱۲۳۰۳	۱/۴۹	۱۲۹۳۷	۱/۲۵	۱/۰	۸۳۰۳	دبیرستان
۲۶۱۶۰	۳/۱۷	۲۳۶۷۱	۲/۵۵	۲/۱	۱۷۸۰۴	جمع آموزشی
۴۶۸۴	۰/۵۷	۴۱۲۵	۰/۵	۰/۵	۳۸۲۹	تجاری
۶۲۹۶	۰/۷۶	۶۱۸۸	۰/۷۵	۰	۰	بهداشتی - درمانی
۸۲۵۰	۱/۰	۸۲۵۰	۱/۰	۰	۰	ورزشی
۲۱۸۳۷	۲/۶۴	۲۴۷۵۰	۳/۰	۰	۰	فضای سبز شهری
۳۸۱۷	۰/۴۶	۴۱۲۵	۰/۵۰	۰	۰	مذهبی
۳۲۹۳	۰/۴۰	۳۳۰۰	۰/۴۰	۰/۱	۰	فرهنگی - اجتماعی
۱۶۵۴	۰/۲۰	۱۶۵۰	۰/۲۰	۰	۰	پذیرایی و جهانگردی
۴۷۶۷	۰/۵۷	۴۹۵۰	۰/۶	۰	۰	اداری - انتظامی
۱۶۲۰	۰/۶۴	۳۳۰۰	۰/۴۰	۰	۱۷۴۰	صنعتی (کارگاهی کد الف)
۴۱۲۴	۰/۴۹	۴۱۲۵	۰/۵۰	۰	۰	تاسیسات و تجهیزات شهری
۸۶۵۰۴	۱۰/۹۳	۸۸۴۳۴	۱۰/۴	۲/۸۶	۲۳۸۸۳	جمع کل
۵۷				۵۴/۱۷		تراکم ناخالص
۱۴۴/۶				۱۵۴/۰۶		مساحت ناحیه (به هکتار)

۳-۲-۲- محلات واقع در ناحیه شماره دو

بر اساس تقسیم بندی فضائی انجام شده در طرح جامع ، ناحیه شماره دو شهر آغاچاری خود از دو محله مستقل تشکیل گردیده که هر یک با توجه به پتانسیلهای موجود بارگذاری جمعیتی گردیده اند. لذا با توجه به جمعیت پیش بینی شده برای هر یک از محلات فوق (محله شماره یک ۳۵۰۰ نفر، شماره دو ۴۷۵۰ نفر) و نیز سرانه های خدماتی پیش بینی شده در مقیاس محلهای، این مشاور نسبت به جانمایی کاربریهای مورد نیاز اقدام نموده که توضیحات مربوطه به شرح ذیل ارائه می گردد.



← کاربری مسکونی

براساس برداشتهای میدانی بعمل آمده جمع سطوح مسکونی محله شماره یک از ناحیه دو در وضع موجود برابر ۱۷۲۰۲۰ مترمربع در قالب ۱۲۶۶ واحد مسکونی با متوسط مساحت قطعاتی معادل ۱۳۶ مترمربع می باشد. از طرفی به دلیل بافت متراکم این محله و با توجه به سیاستهای تعریف شده در الگوی طرح جامع مبنی بر کاهش جمعیت این محله در افق طرح (۳۵۰۰ نفر) و با توجه به سرانه مسکونی پیشنهادی (۵۵ مترمربع)، کل مساحت مسکونی مورد نیاز ۱۹/۲۵ هکتار بوده که پس از کسر مساحت موجود معادل ۱۷/۲ هکتار، با کمبود مساحتی معادل ۲۰۴۸۰ مترمربع مواجه خواهیم بود لذا پس از جانمایی اراضی مسکونی در چهارچوب طرح تفصیلی، کل اراضی خالص مسکونی مورد نیاز در سطح محله معادل ۱۴۲۵۳۵ مترمربع تأمین گردیده است.

محله شماره دو از این ناحیه نیز با دارا بودن مساحت مسکونی معادل ۱۷۳۰۴۸ مترمربع در وضع موجود، از کمبود مساحتی معادل ۸۸۲۰۴ مترمربع در افق طرح برخوردار می باشد. این محله بر اساس سیاستهای تعریف شده در الگوی طرح جامع، جمعیت پذیر بوده و لذا در افق طرح (سال ۱۴۰۰) با جمعیت ۴۷۵۰ نفری، مساحت مسکونی معادل ۲۶۱۲۵۰ مترمربع (سرانه ۵۵ مترمربع) نیاز خواهد داشت. لذا این مهندسین مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی نسبت به جانمایی مساحتی معادل ۲۴/۶۴ هکتار جهت این کاربری در سطح محله‌ی مذکور اقدام نموده است.

← خدمات آموزشی

براساس الگوی سطح بندی کاربریهای خدماتی طرح جامع، مقاطع آموزشی فعال در سطح محله شامل مهد کودک و دبستان بوده که بمنظور تأمین نیازهای آموزشی ساکنین محلات ناحیه دو در مقاطع مورد نظر، ضمن توجه به ، مساحت و موقعیت واحدهای آموزشی موجود، مساحت مورد نیاز در افق طرح با توجه به جمعیت لازم التعلیم در هر یک از مقاطع تحصیلی برآورد گردیده که به شرح ذیل ارائه می گردد:



• کودکستان

با توجه به برآوردهای انجام شده در سطح محله شماره یک از ناحیه دو، جمعیت لازم التعليم در این مقطع تحصیلی رقمی معادل ۱۵۷ نفر قابل پیش‌بینی بوده که با در نظر گرفتن سرانه‌ای معادل ۱۲/۵۰ مترمربع به ازاء افراد لازم التعليم و ۰/۶ مترمربع به ازاء هر نفر از ساکنین محله با توجه به جمعیت این محله در افق طرح (۳۵۰۰ نفر)، سطح مورد نیاز جهت استقرار این کاربری معادل ۲۱۰۰ مترمربع برآورد گردیده است. لذا از آنجائیکه براساس وضع موجود محله شماره یک فاقد هر گونه واحد آموزشی در این مقطع تحصیلی می‌باشد، مساحتی معادل ۲۳۲۴ مترمربع، براساس سیاستهای اعمال شده توسط این مهندسین مشاور به صورت شناور در طرح تفصیلی پیشنهاد گردیده و شهرداری مجاز خواهد بود براساس ضوابط مربوطه در مکانهای مجاز نسبت به صدور مجوز اقدام نماید.

بر اساس برداشتهای میدانی بعمل آمده، محله شماره دو نیز فاقد کاربری آموزشی در این مقطع تحصیلی در وضع موجود بوده، لذا با توجه به جمعیت پذیري محله در افق طرح (۴۷۵۰ نفر) و سرانه‌ی پیشنهادی کاربری مذکور (۰/۶ متر مربع به ازاء هر نفر از ساکنین محله)، این مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی مساحتی معادل ۱۹۳۰ مترمربع را به کاربری آموزشی در مقطع کودکستان در سطح این محله اختصاص داده است.

• دبستان

با توجه به مطالعات انجام شده جمعیت لازم التعليم در این مقطع تحصیلی در سطح محله یک از ناحیه دو، رقمی معادل ۲۹۴ نفر پیش‌بینی گردیده که با توجه به سرانه پیشنهادی ۱۳/۵۰ مترمربع به ازاء افراد لازم التعليم و ۱/۲ مترمربع به ازاء هر نفر از شهروندان، کل مساحت مورد نیاز برای کاربری فوق در این محله معادل ۴۲۰۰ مترمربع خواهد بود. از طرفی بر اساس سیاستهای اتخاذ شده در الگوی طرح جامع، جمعیت این محله در افق طرح ۳۵۰۰ نفر پیش‌بینی شده و این در حالیست که جمعیت آن در وضع موجود معادل ۴۴۱۵ نفر می‌باشد. همچنین در حال حاضر این محله فاقد هرگونه واحد آموزشی در مقطع ابتدائی بوده لذا این مهندسین مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی نسبت به جانمایی مساحتی معادل ۴۳۹۴ مترمربع جهت کاربری فوق در سطح محله اقدام نموده است.



محلّه شماره دو در وضع موجود مساحتی معادل ۴۴۹۳ مترمربع از کاربری آموزشی را به خود اختصاص داده است. از طرفی کل مساحت مورد نیاز برای کاربری فوق معادل ۵۷۰۰ مترمربع برآورد گردیده و این بدان معناست که در صورت تثبیت وضع موجود در این مقطع تحصیلی با کمبود مساحتی معادل ۱۲۰۷ مترمربع مواجه می باشیم. لذا با توجه به دایر بودن مدارس فوق، این مهندسین مشاور نسبت به جانمایی مساحتی معادل ۴۹۸۵ مترمربع جهت کاربری فوق در چهارچوب طرح تفصیلی اقدام نموده است.

◀ تجاری محلّه

به منظور تامین نیازهای شهروندان در زمینه خریدهای روزانه و هفتگی و همچنین سایر نیازمندیهای جاری که اصولاً دارای عملکرد محلّه‌ای می باشند و با توجه به سرانه تجاری پیشنهادی در مقیاس محلّه‌ای (۰/۴۰ مترمربع) نسبت به جانمایی این کاربری در چهارچوب طرح تفصیلی اقدام گردیده است. بر اساس مطالعات وضع موجود محلّه شماره یک دارای مساحت تجاری معادل ۳۴۳۳ مترمربع بوده، که با توجه به سرانه پیشنهادی از سطحی معادل ۲۰۳۳ مترمربع برخوردار می باشد. از طرفی با توجه به توزیع نامناسب این کاربری در سطح محلّه نیاز به جانمایی این کاربری در نقاط دیگر نیز احساس گردیده که در همین راستا نسبت به جانمایی مساحتی معادل ۴۰۴۵ متر مربع اقدام گردیده که ۶۱۲ متر مربع بیشتر از مساحت موجود می باشد.

محلّه شماره دو نیز دارای مساحت تجاری معادل ۱۱۸۰ مترمربع بوده که با توجه به سرانه پیشنهادی از کسری مساحتی معادل ۷۲۰ مترمربع برخوردار می باشد. لذا این جاییکه در سطح این محلّه نیز با توزیع نامناسب این کاربری مواجه می باشیم، این مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی نسبت به جانمایی کاربری فوق اقدام نموده که در مجموع مساحتی معادل ۱۹۰۲ مترمربع جهت کاربری تجاری در سطح این محلّه در افق طرح در نظر گرفته شده است.

◀ کاربری بهداشتی - درمانی

سرانه پیشنهادی برای این کاربری در مقیاس محلّه‌ای معادل ۰/۵۰ مترمربع بوده که با احتساب جمعیت افق طرح در سطح محلّه شماره یک (۳۵۰۰ نفر)، مساحت مورد نیاز بالغ بر ۱۷۵۰ مترمربع



برآورد گردیده است. از طرفی براساس برداشت‌های میدانی انجام شده این محله دارای مساحتی معادل ۱۰۲ مترمربع کاربری درمانی بوده و این در حالیست که در حال حاضر نیاز به این کاربری در سطح محله به شدت احساس می‌گردد. لذا در چهارچوب طرح تفصیلی، مساحتی معادل ۱۶۵۰ مترمربع جهت تامین کاربری درمانی محله (با حفظ شعاع دسترسی مناسب) در سطح این محله پیش بینی گردیده است. (لازم به توضیح اینکه کاربری درمانی مرکز ناحیه نیز با مساحت ۶۲۹۶ مترمربع در این محله قرار گرفته است).

محله شماره دو نیز فاقد کاربری درمانی در مقیاس محله بوده که با توجه به سرانه پیشنهادی و جمعیت محله در افق طرح (۴۷۵۰ نفر)، نیازمند سطحی معادل ۲۳۷۵ مترمربع جهت این کاربری بوده که در چهارچوب طرح تفصیلی، مساحتی معادل ۲۱۶۴ مترمربع جهت تامین کاربری درمانی محله (با حفظ شعاع دسترسی مناسب) پیش بینی گردیده است.

◀ خدمات ورزشی

سرانه پیشنهادی طرح جامع برای این کاربری معادل ۲/۲ مترمربع بوده که ۰/۵۰ مترمربع آن عملکرد محله‌ای دارد. لذا با توجه به جمعیت ۳۵۰۰ نفری محله شماره یک کل مساحت مورد نیاز بالغ بر ۱۷۵۰ مترمربع برآورد گردیده که به دلیل عدم وجود کاربری ورزشی در وضع موجود، کسری مساحتی معادل ۱۷۵۰ مترمربع قابل برآورد خواهد بود. لذا بر اساس طرح تفصیلی مساحتی معادل ۱۷۶۷ مترمربع به این کاربری اختصاص یافته که در صورت تحقق آن تامین کننده نیاز اهالی محله در افق طرح خواهد بود.

محله شماره دو نیز فاقد کاربری ورزشی در مقیاس محله بوده که با توجه به سرانه پیشنهادی و جمعیت محله در افق طرح (۴۷۵۰ نفر)، نیازمند سطحی معادل ۲۳۷۵ مترمربع جهت اختصاص به این کاربری خواهد بود. لذا این مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی مساحتی معادل ۲۱۲۷ مترمربع را جهت تخصیص به این کاربری مورد توجه قرار داده است.



← فضای سبز

به منظور تامین نیازهای شهروندان به فضاهای سالم تفریحی و همچنین تلطیف هوا و ایجاد فضاهای شهری به غیر از سبزرگهای پیاده، جانمایی و تأمین فضاهای سبز با عملکردهایی مانند پارک محله یا پارک کودک در مقیاس محله‌ای برای شهروندان، در مکان‌های مناسب و با توجه به امکانات موجود ضروری می‌باشد.

در حال حاضر محله شماره یک فاقد هر گونه کاربری فضای سبز در مقیاس محله ای می باشد. از طرفی بر اساس سرانه های پیشنهادی طرح جامع، سرانه‌ای معادل ۲/۵۰ مترمربع به منظور تامین فضای سبز محله‌ای پیشنهاد گردیده که در صورت ملاک عمل قرار دادن آن و نیز با توجه به جمعیت آتی این محله، سطحی معادل ۸۷۵۰ مترمربع در افق طرح (سال ۱۴۰۰) مورد نیاز خواهد بود. لذا بر اساس جانمایی انجام شده در چهارچوب طرح تفصیلی مساحتی معادل ۹۷۶۱ مترمربع جهت تامین فضای سبز محله‌ای (با حفظ شعاع دسترسی مناسب) در نظر گرفته شده است.

علاوه بر مساحت فوق، حریم مسیل، حریم گورستان و حریم جاده کمربندی که در سطح این محله وجود داشته، به کاربری فضای سبز شهری اختصاص یافته لیکن به دلیل غیر عملکردی بودن جزء سرانه فضای سبز لحاظ نگردیده است.

محله شماره دو نیز در وضع موجود فاقد فضای سبز محله‌ای بوده که با توجه به سرانه پیشنهادی (۲/۵۰ مترمربع) و جمعیت محله در افق طرح (۴۷۵۰ نفر)، نیازمند سطحی معادل ۱۱۸۷۵ مترمربع جهت تامین نیاز اهالی محله به فضای سبز خواهد بود. لذا این مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی و با توجه به پتانسیل اراضی موجود در سطح این محله، مساحتی معادل ۱۱۷۷۰ مترمربع را جهت تامین کاربری فضای سبز محله پیش بینی نموده است.

در این محله نیز علاوه بر مساحت فوق، حریم مسیل و حریم جاده کمربندی موجود به کاربری فضای سبز شهری اختصاص یافته که به دلیل غیر عملکردی بودن جزء سرانه فضای سبز لحاظ نگردیده است.



← خدمات مذهبی

در سطح محله شماره یک، تعدادی مرکز مذهبی شامل مسجد، حسینیه، تکیه و غیره وجود داشته که در مجموع مساحتی معادل ۱۵۰۲ مترمربع را با سرانه‌ای معادل ۰/۳۴ مترمربع به ازاء هر شهروند ساکن در محله به خود اختصاص داده‌اند. از طرفی حسب سرانه‌ی پیشنهادی برای تامین نیاز مذهبی این محله (۰/۵۰ مترمربع) در افق طرح، سطحی معادل ۱۷۵۰ مترمربع مورد نیاز بوده که علاوه بر تثبیت مساحت موجود این کاربری در چهارچوب طرح تفصیلی، مساحتی معادل ۱۳۰۸ مترمربع نیز به این کاربری اختصاص یافته است.

محله شماره دو نیز در وضع موجود، مساحتی معادل ۱۷۹۲ مترمربع از کاربری مذهبی را با سرانه‌ای معادل ۰/۴۶ مترمربع به ازاء جمعیت ساکن محله به خود اختصاص داده است لذا با توجه به جمعیت ۴۷۵۰ نفری محله در افق طرح، و حسب سرانه‌ی پیشنهادی برای تامین نیاز مذهبی در مقیاس محله‌ای (۰/۵۰ مترمربع)، سطحی معادل ۲۳۷۵ مترمربع مورد نیاز بوده که این مشاور با توجه به شعاع دسترسی مناسب اماکن مذهبی موجود، نسبت به تأمین مساحتی معادل ۳۰۴۳ مترمربع جهت تأمین این کاربری اقدام نموده است.

جداول شماره (۳-۶۰) و (۳-۶۱) کاربری اراضی محلات دو گانه از ناحیه شماره دو را بر اساس وضع موجود، پیشنهادی طرح جامع و نیز مساحت‌های تحقق یافته بر اساس طرح تفصیلی نشان می دهند. همانگونه که از اطلاعات جداول ذیل نیز به روشنی قابل استنتاج می باشد امکان تامین مساحت مورد نیاز برای کلیه کاربریهای قابل استقرار در سطح محلات با اندک اختلاف میسر گردیده است. (فقط کاربری مسکونی، آموزشی در مقطع دبستان، ورزشی و فضای سبز محله شماره دو با کسری مساحتی به ترتیب معادل ۳۳۱۴۰ و ۷۱۵ و ۲۴۸ و ۱۰۵ مترمربع مواجه می باشند).



جدول شماره (۳-۶۰): کاربری اراضی محله شماره (۱-۲) در افق طرح براساس طرح تفصیلی (با جمعیت ۳۵۰۰ نفر)

کاربریهای تحقق یافته (طرح تفصیلی)		پیشنهادی (۳۵۰۰ نفر)		وضع موجود (۴۴۱۵ نفر)		نوع کاربری
مساحت	سرانه	مساحت	سرانه	مساحت	سرانه	
۱۴۲۵۳۵	۴۰/۷۲	۱۹۲۵۰۰	۵۵	۳۸/۹۶	۱۷۲۰۲۰	مسکونی
۲۳۲۴	۰/۶۶	۲۱۰۰	۰/۶۰	۱/۰۳	۲۳۲۴	مهدکودک
۴۳۹۴	۱/۲۵	۴۲۰۰	۱/۲۰	۰/۰	۰	دبستان
۶۷۱۸	۱/۹۲	۶۳۰۰	۱/۸۰	۱/۰۳	۲۳۲۴	جمع آموزشی
۴۰۴۵	۱/۱۵	۱۴۰۰	۰/۴۰	۰/۷۸	۳۴۳۳	تجاری محله
۱۶۵۰	۰/۵۰	۱۷۵۰	۰/۵۰	۰/۰۵	۱۰۲	بهداشتی - درمانی
۱۷۶۷	۰/۵۰	۱۷۵۰	۰/۵۰	۰/۰	۰	ورزشی
۹۷۶۱	۲/۸۰	۸۷۵۰	۲/۵۰	۰/۰	۰	پارک محله
۲۸۱۰	۰/۸۰	۱۷۵۰	۰/۵۰	۰/۳۴	۱۵۰۲	مذهبی محله
۱۶۹۳۸۶	۴۸/۴۰	۲۱۴۲۰۰	۶۱/۲۰	۴۱/۱۵	۱۷۹۳۸۱	جمع کل
۵۰/۸۷				۶۰/۴۵		تراکم ناخالص
۶۸/۸				۷۳/۳		مساحت کل محله

جدول شماره (۳-۶۱): کاربری اراضی محله شماره (۲-۲) در افق طرح براساس طرح تفصیلی (با جمعیت ۴۷۵۰ نفر)

کاربریهای تحقق یافته (طرح تفصیلی)		پیشنهادی (۴۷۵۰ نفر)		وضع موجود (۳۹۳۰ نفر)		نوع کاربری
مساحت	سرانه	مساحت	سرانه	مساحت	سرانه	
۲۴۶۴۱۷	۵۱/۸۸	۲۶۱۲۵۰	۵۵	۴۴/۰۳	۱۷۳۰۴۸	مسکونی
۱۹۲۰	۰/۴۰	۲۸۵۰	۰/۴۰	۰/۰	۰	مهدکودک
۴۹۸۵	۱/۰۵	۵۷۰۰	۱/۲۰	۱/۱۴	۴۴۹۳	دبستان
۶۹۰۵	۱/۴۵	۸۵۵۰	۱/۸۰	۱/۱۴	۴۴۹۳	جمع آموزشی
۱۹۰۲	۰/۴۰	۱۹۰۰	۰/۴۰	۰/۳۰	۱۱۸۰	تجاری محله
۲۱۶۴	۰/۴۶	۲۳۷۵	۰/۵۰	۰/۰	۰	بهداشتی - درمانی
۲۱۲۷	۰/۴۴	۲۳۷۵	۰/۵۰	۰/۰	۰	ورزشی
۱۱۷۷۰	۲/۴۷	۱۱۸۷۵	۲/۵۰	۰/۰	۰	پارک محله
۳۰۴۳	۰/۶۴	۲۳۷۵	۰/۵۰	۰/۴۶	۱۷۹۲	مذهبی محله
۲۷۷۳۲۸	۵۸/۳۸	۲۹۰۷۰۰	۶۱/۲۰	۴۵/۹۳	۱۸۰۵۱۳	جمع کل
۶۲/۶۶				۴۸/۵۰		تراکم ناخالص
۷۵/۸				۸۱/۰۳		مساحت کل محله



۳-۳-۳- شهر و مرکز آن

معمولاً هر شهر براساس جمعیت و نحوه گسترش و شرایط خود باید دارای یک مرکزیت شهری و یا چند مرکز کمک کننده به مرکز شهر باشد. شبکه راههای اصلی، ارتباط مطلوب بین مرکز شهر و مراکز کمک کننده به آن را فراهم می‌آورد. چنین معابری معمولاً شریانهای اصلی کالبدی شهر را تشکیل داده، که سلسله مراتب راههای دیگر تابعی از آنها خواهند بود. هر منطقه شهری بر حسب شرایط محیطی خود می‌تواند به چند ناحیه شهری - که اشکال، حدود، وسعت و سلسله مراتب بعدی آنها بر حسب شرایط محیط متفاوت است - تقسیم شود و راههای پیوند دهنده آنها ضمن ارتباط منطقی با سلسله مراتب کوچکتر از خود با مراکز منطقه‌ای پیوند مناسب داشته باشد. چنین راههایی، می‌تواند راههای اصلی درجه ۲ یا فرعی تلقی شود. همانگونه که در مطالعات طرح جامع نیز به روشنی تدوین گردید، شهر آغاچاری در حال حاضر دارای یک مرکز شهر بوده که هنوز هم نتوانسته است نقش عملکردی خود را حتی به صورت نسبی محقق نماید. لذا به منظور تامین سرانه های تعیین شده در مقیاس شهری این مهندسين مشاور نسبت به جانمائی کاربریهای مربوطه در سطح شهر اقدام نموده که شرح تفصیلی آن ذیلا ارائه می‌گردد.

۳-۳-۱- خدمات آموزشی

بر اساس الگوی سطح بندی کاربریهای خدماتی طرح جامع، مقاطع آموزشی دارای عملکرد شهری مراکز آموزش عالی بوده که علاوه بر مقیاس شهری نقش منطقه‌ائی نیز به عهده دارند. لذا بمنظور تامین نیازهای آموزشی شهروندان محترم در مقطع مورد نظر، مساحت مورد نیاز در افق طرح با توجه به جمعیت لازم التعلیم به شرح ذیل برآورد گردیده است.

▪ آموزش - تحقیقات و فناوری

با توجه به سرانه پیشنهادی ۳/۴ مترمربعی تعیین شده در الگوی طرح جامع جهت تامین نیاز آینده شهر آغاچاری در کاربری آموزش عالی و با احتساب جمعیت واقع در محدوده حریم، کل مساحت مورد نیاز برای کاربری فوق معادل ۶۸۲۴۴ مترمربع خواهد بود. لذا با توجه به مساحت



۱۶۴۱۷ مترمربعی وضع موجود، با کمبود سطحی در حدود ۵۱۸۲۷ مترمربع مواجه بوده که علاوه بر تثبیت این کاربری در وضع موجود، با تامین مساحتی معادل ۶۶۳۳۴ مترمربع در قسمت جنوب غربی شهر نسبت به رفع نیاز آموزش عالی در چارچوب طرح تفصیلی اقدام گردیده است. در نهایت کل مساحت اختصاص یافته به کاربری آموزش عالی معادل ۸۲۷۵۱ مترمربع خواهد بود.

۳-۳-۲- تجاری

شهر آغاچاری در حال حاضر دارای سطح و سرانه تجاری به ترتیب معادل ۲۳۸۷۰ و ۱/۸۱ مترمربع به ازاء هر نفر بوده که با توجه به نقش عملکردیشان در مقیاس شهری، ناحیه‌ای و محله‌ای تقسیم‌بندی گردیده‌اند. این در حالیست که براساس تقسیم بندی انجام شده در مرحله شناخت، سهم تجاری مقیاس شهری از کل تجاری موجود در سطح شهر معادل ۱۲۵۶۴ مترمربع بوده که سرانه ای معادل ۰/۹۵ مترمربع را به خود اختصاص داده است. از طرفی به منظور تامین نیازهای شهروندان در مقیاس شهری سرانه ای معادل ۰/۶۰ مترمربع پیشنهاد گردیده است. لذا با توجه به سرانه پیشنهادی سطحی معادل ۹۶۰۰ مترمربع در افق طرح مورد نیاز بوده که با توجه به شعاع دسترسی مناسب به این کاربری، این مشاور نسبت به تامین مساحتی معادل ۲۲۰۲۵ مترمربع در چهارچوب طرح تفصیلی در هسته مرکزی شهر (امتداد خیابان امام خمینی) اقدام نموده است.

۳-۳-۳- کاربری بهداشتی - درمانی

سرانه پیشنهادی برای این کاربری در مقیاس شهری معادل ۱/۱۰ مترمربع بوده که با احتساب جمعیت افق طرح (۱۶۰۰۰ نفر) مساحت مورد نیاز بالغ بر ۱۷۶۰۰ مترمربع برآورد گردیده است. از طرفی براساس برداشتهای میدانی انجام شده شهر آغاچاری دارای مساحتی معادل ۱۷۸۲۱ با سرانه ۱/۳۵ مترمربع جهت کاربری درمانی در مقیاس شهری بوده و از مازاد مساحتی در حدود ۲۲۱ مترمربع برخوردار می‌باشد لذا در این راستا این مشاور نسبت به تثبیت وضعیت موجود این کاربری در مقیاس شهری اقدام نموده و در مجموع نسبت به تامین مساحتی معادل ۲۰۲۰۰ مترمربع جهت تامین نیاز خدمات درمانی شهر در افق طرح اقدام نموده است.



۳-۳-۴- خدمات ورزشی

سرانه پیشنهادی طرح جامع برای این کاربری معادل $\frac{3}{1}$ مترمربع بوده که $\frac{1}{60}$ مترمربع آن عملکرد شهری دارد. لذا با توجه به جمعیت ۱۶۰۰۰ نفری افق طرح، کل مساحت مورد نیاز بالغ بر ۲۵۶۰۰ مترمربع برآورد گردیده و این در حالیست که مجموع کاربری ورزشی موجود در مقیاس شهری، مساحتی بالغ بر ۲۶۷۴۳ مترمربع داشته لذا این مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی علاوه بر تثبیت مساحت موجود و با توجه به پتانسیل موجود اراضی، نسبت به تامین مساحتی معادل ۸۰۶۰۷ مترمربع جهت تامین نیاز آتی شهر اقدام نموده است و بر این اساس در نهایت کل مساحت اختصاص یافته به کاربری ورزشی در مقیاس شهری معادل ۱۰۷۳۵۰ مترمربع خواهد بود.

۳-۳-۵- فضای سبز شهری

تامین فضای سبز در مقیاس شهری یکی از مهمترین نیازهای خدماتی هر شهر تلقی می گردد. این در حالیست که به منظور تامین نیازهای شهروندان به فضاهای سالم تفریحی و همچنین تلطیف هوا و ایجاد فضاهای شهری، جانمایی و تامین فضاهای سبز با عملکرد شهری برای شهروندان، در مکان‌های مناسب و با توجه به امکانات موجود از اهمیت خاصی برخوردار می باشد.

در حال حاضر شهر آغاچاری در مقیاس شهری دارای مساحتی معادل ۸۶۷۴۳ مترمربع کاربری فضای سبز می باشد. از طرفی بر اساس سرانه های پیشنهادی سرانه ای معادل $\frac{4}{50}$ مترمربع به منظور تامین فضای سبز شهری پیشنهاد گردیده که در صورت ملاک عمل قرار دادن جمعیت شهر (با احتساب جمعیت ساکن در حریم شهر) سطحی معادل ۹۰۳۲۴ مترمربع در افق طرح (سال ۱۴۰۰) مورد نیاز خواهد بود. علی ایحال بر اساس جانمایی انجام شده در چهارچوب طرح تفصیلی، در کل مساحتی معادل ۱۸۵۶۵۶ مترمربع جهت تامین فضای سبز شهری در نظر گرفته شده که نشان از مازاد مساحتی معادل ۹۵۳۳۲ مترمربع نسبت به سرانه پیشنهادی دارد.



۳-۳-۶- خدمات مذهبی

در حال حاضر شهر آغاچاری دارای مساحتی معادل ۱۰۸۴ مترمربع کاربری مذهبی در مقیاس شهری می‌باشد. از طرفی حسب سرانه‌ی پیشنهادی طرح جامع، برای تامین نیاز مذهبی شهر آغاچاری در مقیاس شهری سرانه‌ای معادل ۰/۷ مترمربع برای افق طرح پیشنهاد گردیده که با مد نظر قرار دادن جمعیت آتی ساکن در شهر، سطحی معادل ۱۱۲۰۰ مترمربع مورد نیاز بوده فلذا با کمبود سطحی معادل ۱۰۱۱۶ مترمربع مواجه خواهیم بود و در همین راستا و به منظور تامین مساحت مورد نیاز این مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی، نسبت به جانمایی مساحتی معادل ۶۶۴۲۵ مترمربع جهت تامین نیاز مذهبی شهر در افق طرح اقدام نموده که سطحی معادل ۶۴۳۸۶ مترمربع آن به مجموعه مصلای و تاسیسات مربوطه اختصاص یافته است.

۳-۳-۷- خدمات فرهنگی - اجتماعی

این شهر در وضع موجود دارای مساحتی معادل ۵۷۵۱ مترمربع کاربری فرهنگی در مقیاس شهری می‌باشد. از طرفی حسب سرانه‌ی پیشنهادی طرح جامع، برای تامین نیاز فرهنگی شهر آغاچاری در مقیاس شهری سرانه‌ای معادل ۰/۷۰ مترمربع پیشنهاد گردیده که در این صورت در افق طرح سطحی معادل ۱۱۲۰۰ مترمربع مورد نیاز خواهد بود. لذا با توجه به شعاع دسترسی مناسب اماکن فرهنگی، این مشاور نسبت به جانمایی مکانهای مناسب جهت استقرار این کاربری بر اساس طرح تفصیلی اقدام نموده بطوریکه کل مساحت اختصاص یافته بالغ بر ۱۱۲۳۱ مترمربع برآورد گردیده که تامین کننده نیاز آتی شهر به این کاربری خواهد بود.

۳-۳-۸- خدمات پذیرائی و جهانگردی

شهر آغاچاری در وضع موجود تنها دارای ۴۰۰ مترمربع کاربری جهانگردی و پذیرائی در مقیاس شهری بوده و این در حالیست که بر اساس ضوابط طرح جامع سرانه آئی معادل ۰/۷۰ مترمربع جهت تامین این کاربری پیشنهاد گردیده که سهم آن در مقیاس شهری معادل ۰/۵۰ مترمربع می باشد لذا با توجه به جمعیت پیش بینی شده برای شهر آغاچاری در افق طرح (۱۶۰۰۰ نفر) مساحتی معادل



۸۰۰۰ مترمربع جهت این کاربری مورد نیاز خواهد بود. در این راستا این مشاور نسبت به جانمایی مکانهای مناسب برای استقرار این کاربری در قسمت‌های مختلف شهر اقدام نموده بطوریکه کل مساحت اختصاص یافته به این کاربری بالغ بر ۷۵۶۰ مترمربع برآورد گردیده که در مقایسه با مساحت پیشنهادی طرح جامع از کمبود سطحی معادل ۴۴۰ مترمربع برخوردار می باشد.

۳-۳-۳-۹- خدمات اداری- انتظامی

سرانه پیشنهادی طرح جامع برای این کاربری معادل ۲/۱۰ مترمربع بوده که ۱/۵۰ مترمربع آن عملکرد شهری دارد. لذا با توجه به جمعیت شهر آغاجاری در افق طرح، کل مساحت مورد نیاز بالغ بر ۲۴۰۰۰ مترمربع برآورد گردیده که پس از کسر ۷۶۰۰۶ مترمربع کاربری اداری - انتظامی موجود، با مازاد مساحتی معادل ۵۲۰۰۶ مترمربع مواجه خواهیم بود. علی ایحال این مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی مساحت موجود را جهت تامین نیاز آتی شهر مناسب دانسته و بر این اساس نسبت به اختصاص مساحتی معادل ۸۲۵۴۷ مترمربع برای این کاربری در افق طرح اقدام نموده است.

۳-۳-۳-۱۰- صنعتی (کارگاهی کد الف)

سرانه پیشنهادی طرح جامع برای این کاربری معادل ۰/۹۰ مترمربع بوده که ۰/۵۰ مترمربع آن دارای عملکرد شهری می باشد. از طرفی با توجه به جمعیت شهر آغاجاری در افق طرح، کل مساحت مورد نیاز بالغ بر ۸۰۰۰ مترمربع برآورد گردیده که پس از کسر ۳۲۴۵۴ مترمربع کاربری کارگاهی موجود، مازاد مساحتی معادل ۲۴۴۵۴ مترمربع قابل برآورد خواهد بود. لذا این مشاور در چهارچوب طرح تفصیلی، مساحت موجود را جهت تامین نیاز آتی شهر مناسب دانسته و بر این اساس نسبت به به اختصاص مساحتی معادل ۵۲۷۳۱ مترمربع برای کاربری در افق طرح اقدام نموده است. علی ایحال ضرورت دارد تا بر اساس ضوابط تدوین شده نسبت به ساماندهی و یا انتقال واحدهای کارگاهی و صنعتی از سطح شهر آغاجاری اقدام قانونی لازم در دستور کار شهرداری قرار گیرد .



۳-۳-۱۱- تاسیسات و تجهیزات شهری

در حال حاضر سرانه تاسیسات و تجهیزات شهری با مساحتی در حدود $2/3$ هکتار، معادل $1/75$ متر مربع و در قالب سرانه آتش نشانی، تاسیسات آب و گاز و گورستان در نظر گرفته شده است. از طرفی به منظور تامین مساحت مورد نیاز تاسیساتی نظیر پست برق، فاضلاب و... و با مد نظر قرار دادن سرانه پیشنهادی طرح جامع و در چهارچوب استانداردهای مربوطه برای هر یک از آنها، سرانه ای معادل $1/20$ مترمربع مد نظر قرار گرفته است. لذا در چهارچوب طرح تفصیلی و پس از تثبیت کاربریهای موجود، جهت استقرار کاربریهای تاسیسات و تجهیزات شهری مورد نیاز مساحتی معادل 28403 مترمربع در نظر گرفته شده که با احتساب وضع موجود کل مساحت اختصاص یافته به این کاربری معادل 51462 مترمربع برآورد شده است.

۳-۳-۱۲- حمل و نقل و انبارها

براساس مطالعات انجام شده در وضع موجود کل مساحت اختصاص یافته به شبکه حمل و نقل معادل 485890 مترمربع با سرانه ای معادل $16/88$ مترمربع بوده که مشخصا کل شبکه ارتباطی شهر، پایانه ها، انبارهای موجود و نیز پارکینگ های عمومی را شامل می گردد. از طرفی به منظور تامین مساحت لازم جهت استقرار تاسیساتی نظیر پایانه های مسافری و باربری و نیز پارکینگهای عمومی و... سرانه ای معادل $3/20$ مترمربع در نظر گرفته شده که با مد نظر قرار دادن کلیه شرایط موجود، مساحتی معادل 24000 مترمربع با سرانه ای معادل $1/50$ مترمربع به پارکینگ های شهری و مساحتی معادل 27200 مترمربع با سرانه ای معادل $1/70$ مترمربع به پایانه درون و برون شهری اختصاص یافته ($0/7$ مترمربع درون شهری و 1 متر مربع برون شهری) بطوریکه کل مساحت اختصاص یافته بالغ بر 35200 مترمربع برآورد گردیده که با احتساب شبکه ارتباطی با مساحتی معادل 130 هکتار نزدیک به 136 هکتار را در افق طرح به خود اختصاص خواهد داد.



۳-۳-۱۳- اراضی بایر

در تهیه طرحهای توسعه شهری، اراضی بایر موجود یکی از مهمترین کاربریهای شهری محسوب می‌گردند. در برنامه‌ریزی شهری توجه به مساحت و موقعیت اراضی بایر از اهمیت خاصی برخوردار بوده چرا که برنامه‌ریزان را قادر می‌سازد با کمترین هزینه (به لحاظ هزینه پائین تملک نسبت به اراضی دایر و به خصوص اراضی ساخته شده) نسبت به طراحی فضا جهت تامین کاربریهای خدماتی و نیز شبکه ارتباطی و البته طراحی مناسب شهری در این اراضی اقدام نمایند. بر اساس مطالعات وضع موجود، شهر آغاچاری از اراضی بایر شناخته شده‌ای معادل ۱۵۳۵۷۰۱ مترمربع برخوردار بوده که کل این اراضی به منظور توسعه کالبدی آتی شهر مد نظر و مورد استفاده قرار گرفته اند. در این راستا و به منظور حفظ اراضی دارای شرایط خاص توپوگرافی قسمتی از اراضی معادل ۱۰۳۸۱۰ مترمربع به کاربری خدمات ویژه اختصاص یافته که البته در صورت وجود برنامه خاص برای تبدیل آنها به کاربریهای خدماتی مورد نیاز شهر امکان تغییر کاربری آنها پس از طی مراحل قانونی مربوطه وجود خواهد داشت.

جدول شماره (۳-۶۲) کاربری اراضی شهری، جدول شماره (۳-۶۳) مجموع کاربری محله ائی، ناحیه ائی و شهری را براساس وضع موجود، پیشنهادی طرح جامع و نیز مساحت‌های تحقق یافته و نقشه شماره (۳-۱۳) طرح تفصیلی شهر آغاچاری را نشان می‌دهند.



جدول شماره (۳-۶۲): کاربری اراضی با مقیاس شهری در افق طرح براساس طرح تفصیلی (با جمعیت ۱۶۰۰۰ نفر)

کاربریهای تحقق یافته (طرح تفصیلی)		پیشنهادی (۱۶۰۰۰ نفر)		وضع موجود (۱۳۱۷۵ نفر)		نوع کاربری
مساحت	سرانه	مساحت	سرانه	مساحت	سرانه	
۸۲۷۵۱	۵/۱۷	۶۸۲۴۴	۳/۴	۱/۲۵	۱۶۴۱۷	آموزش - تحقیقات و فناوری
۲۲۰۲۵	۱/۳۸	۹۶۰۰	۰/۶	۰/۹۵	۱۲۵۶۴	تجاری
۲۰۲۰۰	۱/۲۶	۱۷۶۰۰	۱/۱	۱/۳۵	۱۷۸۲۱	بهداشتی - درمانی
۱۰۷۳۵۰	۶/۷۱	۲۵۶۰۰	۱/۶	۲/۰۳	۲۶۷۴۳	ورزشی
۱۸۵۶۵۶	۱۱/۶۰	۹۰۳۲۴	۴/۵	۶/۵۸	۸۶۷۴۳	فضای سبز شهری
۶۶۴۲۵	۴/۱۵	۱۱۲۰۰	۰/۷	۰/۰۸	۱۰۸۴	مذهبی
۱۱۲۳۱	۰/۷۰	۱۱۲۰۰	۰/۷	۰/۴۴	۵۷۵۱	فرهنگی - اجتماعی
۷۵۶۰	۰/۴۷	۸۰۰۰	۰/۵	۰/۰۳	۴۰۰	پذیرایی و جهانگردی
۸۲۵۴۷	۵/۱۶	۲۴۰۰۰	۱/۵	۵/۷۷	۲۶۰۰۶	اداری - انتظامی
۵۲۷۳۱	۳/۳۰	۸۰۰۰	۰/۵	۲/۴۶	۳۲۴۵۴	صنعتی (کارگاهی کد الف)
۵۱۴۶۲	۳/۲۲	۱۹۲۰۰	۱/۲	۱/۷۵	۲۳۰۵۹	تاسیسات و تجهیزات شهری
۶۸۹۹۳۸	۴۳/۱۲	۲۹۲۹۶۸	۱۶/۳۰	۲۶/۱۰	۲۹۹۰۴۲	جمع کل
۳۵/۱				۳۲/۴		تراکم ناخالص



جدول شماره (۳-۶۳) مجموع کاربریهای محله‌ای، ناحیه‌ای و شهری براساس وضع موجود، پیشنهادی طرح جامع و نیز

مساحت‌های تحقق یافته براساس طرح تفصیلی

مشخصات کاربریهای تحقق یافته بر اساس طرح تفصیلی		پیشنهادی طرح جامع (جمعیت ۱۶۰۰۰ نفر)		وضع موجود (جمعیت ۱۳۱۷۵ نفر)		کاربری
سرانه	سطح	سطح	سرانه	سطح	سرانه	
۶۸/۷۰	۱۰۹۸۹۲۷	۸۸۰۰۰۰	۵۵	۶۵۸۷۵۵	۵۰	مسکونی
۰/۵۵	۸۷۵۳	۹۶۰۰	۰/۶	۲۵۹۰	۰/۲	مهدکودک
۱/۹۴	۳۱۰۵۲	۱۹۲۰۰	۱/۲	۱۴۷۳۱	۱/۱	دبستان
۱/۷۷	۲۸۳۴۱	۲۰۸۰۰	۱/۳	۱۷۲۲۵	۱/۳	راهنمایی
۲/۱۴	۳۴۲۸۵	۲۵۰۹۰	۱/۲۵	۲۲۶۸۱	۱/۷	دبیرستان
۶/۴۰	۱۰۲۴۳۱	۷۴۶۹۰	۴/۳۵	۵۷۲۲۷	۴/۳۱	جمع کل
۵/۱۷	۸۲۷۵۱	۶۸۲۴۴	۳/۴	۱۶۴۱۷	۱/۳۵	آموزش - تحقیقات و فناوری
۲/۶۳	۴۲۰۰۰	۲۴۰۰۰	۱/۵	۲۳۸۷۰	۱/۸۱	تجاری
۲/۴۳	۳۸۸۷۷	۳۷۶۰۰	۲/۳۵	۱۷۹۲۳	۱/۴	بهداشتی - درمانی
۸/۱۶	۱۳۰۵۰۸	۴۹۶۰۰	۳/۱۰	۲۹۸۸۳	۲/۲۷	ورزشی
۱۴/۹۰	۲۹۸۰۰۰	۱۷۸۳۲۴	۱۰/۰	۳۷۵۹۶	۷/۴۱	فضای سبز شهری
۱/۱۱	۱۷۷۷۹	۱۷۶۰۰	۱/۱	۶۲۶۲	۰/۴۸	فرهنگی - اجتماعی
۵/۳۵	۸۵۶۶۳	۲۷۲۰۰	۱/۷	۷۹۲۷	۰/۶۰	مذهبی
۰/۷۴	۱۱۸۷۸	۱۱۲۰۰	۰/۷	۵۱۳	۰/۰۴	پذیرایی و جهانگردی
۵/۷۸	۹۲۵۴۵	۳۳۶۰۰	۰/۷	۷۶۰۰۶	۵/۷۶	اداری - انتظامی
۳/۶۰	۵۷۸۴۷	۱۴۴۰۰	۰/۹	۳۷۶۹۰	۲/۸۶	صنعتی (کارگاهی کد الف)
۳/۷۸	۶۰۵۰۰	۲۷۲۰۰	۱/۷	۲۳۰۵۹	۱/۷۵	تاسیسات و تجهیزات شهری
۰/۹۰	۱۴۳۲۸	۱۶۳۷۴	-	۱۶۳۷۴	۱/۲۴	باغ و فضای سبز خصوصی
-	-	-	-	۳۷۵۴۷	۲/۸۵	گورستان
-	-	-	-	۱۵۳۵۷۰۱	۱۱۶/۵۶	اراضی بایر
۶/۴۹	۱۰۳۸۱۰	۳۷۷۵۰۸	-	-	-	خدمات ویژه
۱/۱۸	۱۸۸۶۴	۵۱۱۶	-	۵۱۱۶	۰/۴	انبارداری
۱/۸۵	۲۹۶۴۰	۲۴۰۰۰	۱/۵۰	۴۸۰۷۷۴	۳۶/۷	حمل و نقل و انبارها
۰/۵۳	۸۵۱۰	۱۱۲۰۰	۰/۷۰			پارکینگ
۸۱/۴۶	۱۳۰۳۳۸۸	۱۰۵۰۰۰۰	-			شبکه معابر
۶۰/۱۹	۹۶۳۰۰۴	۱۱۸۳۴۱۱	-	۹۴۶۸۴۲	۷۱/۱۱	مسایل و حرایم
۲۸۵/۰۸	۴۵۶۱۲۵۰	۴۱۱۱۲۶۵	-	۴۰۶۵۴۸۴	۳۰۸/۵۸	جمع کل سطوح (ناخالص)
۳۵/۰۸		۳۸/۹۲		۳۹/۳۶		تراکم ناخالص



نقشه شماره (۳-۱۳) طرح تفصیلی شهر آغاچاری را نشان می دهد.

www.shahrsazionline.com



۳-۴- برنامه عمرانی کوتاه مدت (۵ ساله) و میان مدت (۱۰ ساله) مربوط به شهرداری و سایر

سازمانهای شهری، مانند آموزش و پرورش، بهداشتی و غیره

از آنجایی که انسان محور تمام برنامه‌ریزی‌ها است، دسترسی به فرآیند چند بعدی توسعه مستلزم تغییرات اساسی در ساختار اجتماعی، طرز تلقی و نگرش‌های عامه مردم و نهادهای ملی و نیز تسریع در رشد اقتصادی، کاهش نابرابری و ریشه کن کردن فقر مطلق می‌باشد. توسعه، در اصل باید نشان دهد که مجموعه نظام اجتماعی می‌تواند کلیه قشرهای اجتماعی ساکن در سطح شهر را شامل گردد. در انجام پی‌ریزی راه‌حلهای و پیشنهادات مناسب و موثر در جهت توسعه اقتصادی- اجتماعی و نیازهای عمرانی شهر آغاچاری، مقدمات برنامه‌ریزی و پیشنهادات موثر در این زمینه مورد ارزیابی قرار گرفته که به شرح ذیل ارائه می‌گردد.

۳-۴-۱- راه‌حل‌ها و پیشنهادات مناسب برای حل مسائل و مشکلات حاد موجود در زمینه توسعه اقتصادی- اجتماعی و نیازهای فوری عمرانی (تاسیسات زیربنایی، خدمات رفاهی و غیره)

در صورتی که جوامع شهری را به یک سیستم تشبیه نماییم، در توسعه موزون آن، با توجه به این اصل که عناصر و اجزای این سیستم به صورت کنش متقابل بر یکدیگر تاثیر می‌گذارند، سعی می‌شود که به صورت یک جانبه به یک جزء رسیدگی نشود بلکه با یک دید سیستماتیک و کلی نگر از تک تک افراد جامعه گرفته تا عوامل اقتصادی- اجتماعی، سیاسی و حتی موجودات زنده و نباتی و... مورد توجه قرار گیرند. یکی از جدیدترین الگوها در رویکرد توسعه همه جانبه، توسعه انسانی است. در الگوی توسعه انسانی، برای رسیدن به یک توسعه واقعی باید نخست قابلیت‌های انسانی مانند سلامتی، دانش و مهارت شکل گرفته و سپس از این قابلیت‌ها برای اوقات فراغت، دنبال کردن اهداف سازنده، فعالیت در امور اجتماعی، فرهنگی و سیاسی استفاده برد. بر اساس این الگو (توسعه انسانی) می‌توان رویکردهائی نظیر افزایش بهره‌وری در سواد و تحصیلات، بهداشت و موالید، افزایش بعد مشارکت و تشکل‌های مردمی، توسعه و بهبود خدمات عمومی و اجتماعی، توسعه و بهبود عناصر فرهنگی و ابعاد سرمایه اجتماعی را ارائه نمود. در این راستا این مهندسين مشاور تلاش نموده است تا نسبت به تدوین برنامه‌های اجرائی توسعه ظرفیت در هر یک از عرصه‌های فوق اقدام نموده که آنالیز آن به شرح جداول شماره (۳-۶۴ الی ۳-۷۱) به تفکیک ارائه می‌گردد.



جدول شماره (۳-۶۴): برنامه اجرایی پیشنهادی توسعه ظرفیت در عرصه منابع و سرمایه‌های انسانی

اهداف	راهبردها و سیاست‌ها	پروژه‌ها
<ul style="list-style-type: none"> - افزایش سطح دانش، اطلاعات و آگاهی‌های عمومی شهروندان - افزایش میزان باسوادی کل جمعیت به ویژه دختران و زنان - ایجاد فعالیت‌های آموزشی فنی و حرفه‌ای متناسب با پتانسیل‌های موجود در زمینه ایجاد صنایع تبدیلی محصولات کشاورزی و صنایع دستی - افزایش میزان اشتغال زنان و دختران 	<ul style="list-style-type: none"> - بوجود آوردن روحیه همکاری، مشارکت، همیاری و در نهایت خودیاری در بین مردم - کاهش میزان تفاوت در میزان و سطح تحصیلی دختران و پسران - فعال‌سازی و بکارگیری نیروهای بومی ماهر و با تجربه در سطح شهر و حوزه نفوذ - تأکید بر افزایش سطح دانش و آگاه‌سازی عمومی ساکنین 	<ul style="list-style-type: none"> - بهسازی و تجهیز مدارس ابتدایی و راهنمایی - ایجاد مراکز و دبیرستانهای فنی و حرفه‌ای و یا کار و دانش به تفکیک جنسیت دانش‌آموزان - ایجاد مراکز آموزش حرفه‌ای و مهارت‌های شغلی

جدول شماره (۳-۶۵): برنامه اجرایی پیشنهادی توسعه ظرفیت در عرصه جمعیت و بهداشت

اهداف	راهبردها و سیاست‌ها	پروژه‌ها
<ul style="list-style-type: none"> - آگاه‌سازی زوجین جوان در زمینه بهداشت و تنظیم خانواده از طریق الزام آن‌ها به شرکت در کلاس‌های مشاوره قبل از ازدواج - کاهش در میزان مولید و باروری و سعی در تنظیم نرخ رشد طبیعی جمعیت و بعد خانوار - استقرار بهینه جمعیت و پراکنش متناسب آن با ویژگی‌های محیطی موجود در سطح منطقه 	<ul style="list-style-type: none"> - کنترل مهاجر فرستایی و جلوگیری از مهاجرت جمعیت شهری و روستائی - تعادل بخشیدن بین رشد طبیعی و رشد منفی ناشی از مهاجرت - اجرا و اعمال سیاست‌های تنظیم خانواده و کنترل مولید از طریق توسعه و گسترش آموزش‌های لازم - بالا بردن سطح بهداشت و ایجاد مراکز بهداشتی-درمانی 	<ul style="list-style-type: none"> - برگزار کردن کلاس‌ها و دوره‌های آموزش در زمینه‌های بهداشتی و تغذیه سالم - آگاه‌سازی مردم در زمینه سلامت و تغذیه - ایجاد فضا و امکانات آموزشی در مراکز بهداشت جهت آموزش و نیل به اهداف کنترل و تنظیم خانواده - احداث بیمارستان و اورژانس - بهسازی مرکز بهداشت و درمان



جدول شماره: (۳-۶۶): برنامه اجرایی پیشنهادی توسعه ظرفیت جهت بالا بردن سطح مشارکت اجتماعی

اهداف	راهبردها و سیاستها	پروژهها
- بالا بردن سطح مشارکت اجتماعی در بین شهروندان - جلب همکاری و تعاون و ایجاد روحیه لازم جهت حرکت به سوی مشارکت و همکاری - افزایش میزان مشارکت زنان در فعالیتهای اقتصادی و اجتماعی - توضیح و تبیین رابطه بین توسعه و مشارکت اجتماعی	- تشکیل سازمانهای غیردولتی و NGOها - ایجاد انجمنهای اولیاء و مربیان - بالا بردن روحیه ابتکار و روحیه کار جمعی - گسترش مشارکت و عام‌گرایی و کاهش دادن روحیه تک روی و فردگرایی	- برگزاری و هدایت هدفمند مراسم مربوط به مناسبت‌هایی نظیر اعیاد ملی، مذهبی و... - ایجاد شرکتهای تعاونی - ایجاد کارگاههای تولیدی و خدماتی - ایجاد و گسترش فعالیت اصناف - بالا بردن سطح اعتماد اجتماعی جهت شرکت و همیاری مردم در فعالیتهای عام‌المنفعه - احداث مراکز آموزش عمومی

جدول شماره (۳-۶۷): برنامه اجرایی پیشنهادی توسعه و بهبود خدمات عمومی و اجتماعی

اهداف	راهبردها و سیاستها	پروژهها
- ارتقای سطح امنیت اجتماعی و کاهش بزهکاری و نابهنجاریهای اجتماعی - مشارکت دادن بخش خصوصی در ارائه خدمات عمومی، رفاهی و بهداشتی - ایجاد نظام جامع و کارآمد تأمین اجتماعی و بیمه خدمات درمانی - افزایش میزان قانون‌گرایی و احترام به قانون در جامعه - تقویت بخش ارتباطات فرهنگی و اجتماعی	- گسترش خدمات بیمه‌ای و درمانی - تقویت امنیت اجتماعی فراگیر و مقابله با انواع نابهنجاریهای اجتماعی - توسعه بخش درمانی با سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی - بالفعل نمودن قابلیت‌های عمده در زمینه توسعه گردشگری - اصلاح و بکارگیری باورها، ارزش‌ها و هنجارهای فرهنگی موجود متناسب با چارچوب فرهنگی محدود مورد نظر	- ایجاد و گسترش فعالیتهای قضایی و انتظامی - ایجاد و گسترش فعالیتهای ارشادی بازپروری - ایجاد مراکز خدماتی و عمومی - ایجاد و توسعه امنیت انسانی و عدالت اجتماعی - توسعه فعالیتهای فرهنگی و هنری - احداث مراکز فرهنگی-هنری با هدف مقابله با انواع نابهنجاریها و تقویت امنیت اجتماعی - احداث سالن و زمینهای ورزشی



جدول شماره (۳-۶۸): برنامه اجرایی پیشنهادی توسعه و بهبود خدمات اجتماعی و عمومی

اهداف	راهبردها و سیاستها	پروژهها
<ul style="list-style-type: none"> - آشنایی و معرفی هویت اصیل فرهنگی موجود و سعی در حفظ و حراست از آن - بالا بردن و ارتقای سطح فرهنگ عمومی - گسترش آموزشهای فنی و حرفه‌ای - ایجاد تغییر در سنن و باورهای غلط جامعه و افراد - عمومی کردن فرهنگ ورزش و ایجاد زمینه مناسب و امکانات لازم برای انجام فعالیت‌های ورزشی 	<ul style="list-style-type: none"> - گسترش و تقویت روحیه مشارکت - تقویت فرهنگ کتابخوانی و مطالعه - ایجاد رغبت و انگیزه در بخش عظیمی از خانوارها برای تحصیل و آموزش فرزندان (خصوصاً دختران) - افزایش مشارکت مردم و تقویت بخش خصوصی در فعالیت‌های آموزش و پرورش - سعی در کاهش تعارضات و تضادهای فرهنگی - افزایش و توسعه دسترسی به عناصر و مؤلفه‌های فرهنگی 	<ul style="list-style-type: none"> - احداث کتابخانه و تجهیز آنها - ایجاد مراکز فرهنگی و هنری و کانون‌های فرهنگی و تربیتی - بهبود و ایجاد تأسیسات و مجتمع‌های فرهنگی و هنری - ایجاد مراکز توزیع مطبوعات - احداث و تجهیز سینما

جدول شماره (۳-۶۹): مجموعه برنامه‌های قابل حصول در عرصه اقتصادی شهر آغاچاری

اهداف	راهبردها و سیاستها	پروژهها
<ul style="list-style-type: none"> - استفاده مطلوب از منابع عظیم نفت و گاز و نیروی کار - افزایش توان تولیدی زیر بخش‌های مختلف و در نتیجه ارتقاء سطح اشتغال مولد و ارتقاء کیفیت سطح زندگی بهره‌برداران - افزایش تنوع تولیدی بخش صنعتی - شکل‌گیری صنایع تبدیلی مرتبط - تلاش در جهت ایجاد مراکز خدماتی مرتبط با فعالیت شرکت های نفت و گاز 	<ul style="list-style-type: none"> - استفاده از عواید و نهادهای تولیدی برتر و پربازده - توسعه فعالیت‌های دامداری و دامپروری نوین و اصلاح دامداری سنتی - ایجاد مزاد تولیدی برای تأمین مواد اولیه و خام جهت صنایع تبدیلی مرتبط - توجه بیشتر به برنامه‌های آموزشی-ترویجی - برخورداری و ایجاد سیستم‌های بیمه‌ای - تأمین خدمات پشتیبان تولید - ایجاد مراکز تأمین نیروی انسانی ماهر در بخش صنعت نفت و گاز - اصلاح الگوی برداشت از منابع سنگ منطقه 	<ul style="list-style-type: none"> - توسعه و برنامه ریزی مناسب جهت برداشت از معادن سنگ - توسعه دامداری نیمه صنعتی - ایجاد و توسعه مرغداری نیمه صنعتی - مکانیزاسیون کردن مراحل برداشت از منابع طبیعی - ایجاد مراکز تفریحی و خدماتی جهت ارائه خدمات به بخش صنعت نفت و گاز



جدول شماره (۳-۷۰): مجموعه برنامه‌های اجرایی پیشنهادی در عرصه صنایع

اهداف	راهبردها و سیاستها	پروژه‌ها
<ul style="list-style-type: none"> - ایجاد و توسعه توان تولید صنعتی - ایجاد اشتغال‌زایی و درآمدزایی بخش صنعت - ایجاد پیوند بین بخش صنایع و بخش کشاورزی - فعال سازی و گسترش صنایع دستی و خانگی 	<ul style="list-style-type: none"> - بکارگیری پتانسیل‌های موجود در زمینه ایجاد و گسترش صنایع تبدیلی - تقویت زیرساخت‌ها و ایجاد، تجهیز و توسعه صنایع روستایی در روستاهای منطقه - بهبود و ارتقاء سطح آموزش و مهارت‌های نیروی انسانی - توسعه سیستم‌های حمایت بیمه‌ای، مالی و اعتباری - آموزش و ارتقاء سطح دانش فنی شهروندان و تولیدکنندگان - تقویت پیوند و ارتباط صنایع با سایر بخش‌های اقتصادی منطقه از طریق حمایت از صنایع مرتبط با توان‌های تولیدی منطقه - کاهش ضایعات فرآورده‌های صنعتی 	<ul style="list-style-type: none"> - ایجاد زنجیره صنایع غذایی (بسته‌بندی، سرتینگ، تولید محصولات فرآوری شده و...) - ایجاد و گسترش صنایع دستی و خانگی - ایجاد زنجیره صنایع تبدیلی گیاهان خودرو بومی - ایجاد تأسیسات زیربنایی و خدمات مورد نیاز در محدوده‌های مستعد برای گردشگری

جدول شماره (۳-۷۱): برنامه اجرایی پیشنهادی توسعه ظرفیت‌ها در عرصه منابع و سرمایه‌های زیرساختی و پشتیبان تولید

اهداف	راهبردها و سیاستها	پروژه‌ها
<ul style="list-style-type: none"> - تقویت و توسعه زیرساخت‌های لازم برای توسعه فعالیت‌ها و رفاه اجتماعی - تقویت و توسعه خدمات پشتیبان تولید، تأمین منابع و عوامل تولید و بازاریابی - پوشش فضایی مناسب و بهبود دسترسی به خدمات پشتیبان تولید - افزایش راندمان و بازده تولیدات از طریق توسعه خدمات پشتیبان تولید 	<ul style="list-style-type: none"> - حوزه‌بندی و طبقه‌بندی کانون‌های زیستی بر مبنای سطح خدماتی و عملکردی - تعریف آستانه‌های مناسب جمعیتی برای دسترسی به خدمات - ایجاد خدمات پشتیبان تولید منطبق با مزیت‌ها و توان‌های تولیدی منطقه 	<ul style="list-style-type: none"> - ایجاد و گسترش زیرساخت‌ها شامل تأمین آب، گاز لوله‌کشی و دسترسی به راه مناسب در روستاهای واقع در حوزه نفوذ با اصلاح تقسیم بندی سیاسی منطقه - ایجاد و گسترش خدمات پشتیبان تولید آموزشی-ترویجی^۷ - ایجاد و تقویت مرکز خدمات تولید مبادلاتی - ایجاد مراکز تأمین عوامل و نهاده‌های تولیدی برتر (کود، بذر) - ایجاد انبار محصولات و سردخانه - ایجاد شرکت‌های تعاونی ترویجی و بازاریابی - ایجاد تشکل‌های مالی، بانک‌ها و موسسات پولی - مراکز تعمیر ماشین‌آلات کشاورزی و ابزار تولید

۱- در این برنامه با هدف پوشش حداکثر روستاهای دارای آستانه‌های لازم برای برخورداری از زیرساخت‌های یاد شده کلیه روستاها بررسی و طبقه‌بندی می‌شوند. این زیرساخت‌ها پایه و اساس هرگونه فعالیت و برنامه‌ریزی برای توسعه محسوب می‌شوند.

۲- پروژه‌های مرتبط با این برنامه عمدتاً به ایجاد خانه‌های مروج، مراکز ترویجی-آموزشی مراکز آموزش فنی و حرفه‌ای، مهارت آموزی مربوط می‌شود. این مراکز با هدف تقویت بنیه علمی و سطح دانش و آگاهی تولیدکنندگان و در نتیجه ارتقاء بهره‌وری شکل می‌گیرند.



۳-۴-۲- پیشنهادهای لازم اصلاحی در مورد برنامه پنجساله و دهساله عمرانی شهر برای

تحقق اهداف

به منظور اتخاذ و ارائه پیشنهادهای عملی در جهت رشد و توسعه اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و... شهر آغاچاری مد نظر قرار دادن سلسله مراتب جمعیتی و خدماتی موجود در سطح شهر ضروری می باشد.

بر اساس تقسیم بندی فضائی، شهر آغاچاری از پنج محله و مرکز محلات، دو ناحیه و مراکز آنها و یک مرکز شهر تشکیل گردیده که با توجه به فاصله این مراکز از یکدیگر، امکانات دسترسی هر یک از آنها، شبکه ارتباطی در سطوح مختلف، عوامل طبیعی و جغرافیایی، ساختارهای اجتماعی و فرهنگی و قومی، تقسیمات محلات بر اساس عرف محلی، سطوح خدماتی و زیربنایی موجود در مراکز محلات و ناحیه و قابلیت توسعه آنها، تعداد جمعیت این مراکز و تحولات آتی، توان اقتصادی مراکز و ظرفیت گسترش آتی، جایگاه شهر آغاچاری در دیگر طرح های فرادست (طرح ناحیه ائی شمال خوزستان) و... و به منظور ایجاد نظام کارآمد و بهینه خدمات رسانی، ساختار سلسله مراتبی فوق ملاک عمل قرار گرفته و بر این اساس با در نظر گرفتن کلیه موارد ذکر شده، برنامه ها و پروژه های قابل ارائه بر حسب نوع اولویت طرح ها و پروژه ها، سازمان و نهاد مجری و محل اجرای آنها مورد بررسی قرار گرفته است. در این راستا و بر اساس برنامه ها و برآوردهای انجام شده در خصوص میزان اعتبارات مورد نیاز و نیز سهم بخش های خصوصی، دولتی، مردم محلی و تعاونی در آن، برنامه ها و پروژه های پیشنهادی طرح های فرادست، سازمان و نهاد مجری و اولویت پروژه یا طرح ها، نظر زمان بندی اجرا (کوتاه، میان و بلند مدت)، با مد نظر قرار دادن محدودیت منابع مالی و محدودیت ها و شرایط اجرایی و ارتباط سیستمی میان طرح ها و اقدامات پیشنهادی با مبنا قرار دادن پارامترهای نظیر:

- اولویت بندی بر اساس مزیت های نسبی
 - اولویت بندی بر اساس ماهیت و ذات طرح
 - اولویت بندی بر اساس حداکثر رضایت مندی (حداکثر پوشش جامعه)
 - اولویت بندی بر مبنای حداکثر ارتباط بین بخشی
- و البته استفاده از روش ترکیبی ابتدا پروژه های پیشنهادی براساس هر یک از معیارهای فوق رتبه بندی شده، سپس با در نظر گرفتن میانگین اولویت های به دست آمده، اولویت های نهایی هر پروژه و مکان اجرای آن تعیین گردیده که به شرح جدول شماره (۳-۷۲) ارائه می گردد.



جدول شماره (۳-۷۲) برنامه ها و طرح های عمرانی ارگانهای دولتی شهر آغاچاری (هزینه به میلیون ریال)

کل هزینه تا پایان دوره دوم	هزینه های اجرایی ۵ ساله دوم		سطح کاربری (کمبود دوره دوم)	هزینه های اجرایی ۵ ساله اول		سطح کل کاربری (کمبود دوره اول)	سطح کل کاربری (کمبودها)	ارگان مسئول	نام کاربری
	هزینه عملیات اجرایی	هزینه تملک زمین		هزینه عملیات اجرایی	هزینه تملک زمین				
			۱۰۱۰۰۰	-	-	۲۰۸۰۰۰	۳۰۹۰۰۰	شهرداری	مجموع
۴۹۷۰	۱۹۰۰	۱۴۰۰	۲۰۰۰	۱۵۰۰	۷۰	۲۰۰۰	۴۰۰۰	"	توسعه ترمینال مسافربری
-	-	-	-	۱۵۰۰	۷۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰	"	پایانه حمل بار
۴۱۲۰	۱۴۲۵	۱۰۵۰	۱۵۰۰	۱۵۰۰	۷۰	۲۰۰۰	۳۵۰۰	"	میدان تره بار
۳۸۳۰۰	۱۲۵۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰۰	۱۵۰۰۰	۳۰۰۰	۳۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	"	گورستان جدید
۳۱۲۵	۰	۰	۰	۱۸۷۵	۱۲۵۰	۲۵۰۰	۲۵۰۰	"	توسعه و بهسازی پارک شهربازی
۴۸۲۵	۹۵۰	۷۰۰	۱۰۰۰	۱۸۷۵	۱۲۵۰	۲۵۰۰	۳۵۰۰	"	پارکینگ شهری
۱۲۲۵۰۰	۸۷۵۰	۲۴۵۰۰	۳۵۰۰۰	۱۸۰۰۰	۴۵۰۰۰	۹۰۰۰۰	۱۲۵۰۰۰	"	احداث و بهسازی شبکه معابر
۷۵۰	-	-	-	۷۵۰	-	۵۰۰	۵۰۰	"	بهسازی و تکمیل مهمانسرای شهرداری
۷۵۰	-	-	-	۷۵۰	-	۵۰۰	۵۰۰	"	بهسازی ساختمان اداری شهرداری
۷۵۰	-	-	-	۷۵۰	-	۵۰۰	۵۰۰	"	بهسازی ساختمان خدماتی شهرداری
۴۲۲۰۰۰	۹۵۰۰	۷۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۵۰۰۰	۳۰۰۰۰	۲۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	"	توسعه و بهسازی پارکها و فضای سبز
۹۰۵۰۰	۲۸۵۰۰	۱۰۵۰۰	۳۰۰۰۰	۳۷۵۰۰	۱۲۵۰۰	۵۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	"	مجتمع صنوف مزاحم شهری



ادامه جدول شماره (۳-۷۲) برنامه ها و طرح های عمرانی ارگانهای دولتی شهر آغاچاری (هزینه به میلیون ریال)

کل هزینه تا پایان دوره دوم	هزینه های اجرایی ۵ ساله دوم		سطح کاربری (کمبود دوره دوم)	هزینه های اجرایی ۵ ساله اول		سطح کل کاربری (کمبود دوره اول)	سطح کل کاربری (کمبودها)	ارگان مسئول	نام کاربری
	هزینه عملیات اجرایی	هزینه تملک زمین		هزینه عملیات اجرایی	هزینه تملک زمین				
-	-	-	۱۰۱۰۰۰	-	-	۲۰۸۰۰۰	۳۰۹۰۰۰	شهرداری	مجموع
۱۸۰۰	-	-	-	۱۸۰۰	-	۲۰۰۰	۲۰۰۰	"	تکمیل جایگاه آتش نشانی
۵۵۲۵	۱۴۲۵	۵۲۵	۱۵۰۰	۲۶۲۵	۸۷۵	۳۵۰۰	۵۰۰۰	"	احداث کشتارگاه جدید
۱۵۷۷۵	۳۳۲۵	۲۴۵۰	۳۵۰۰	۶۰۰۰	۴۰۰۰	۸۰۰۰	۱۱۵۰۰	فرهنگ و ارشاد اسلامی	مجموع
۶۴۲۵	۱۹۰۰	۱۴۰۰	۲۰۰۰	۱۸۷۵	۱۲۵۰۰	۲۵۰	۴۵۰۰	"	احداث کتابخانه عمومی و مرکزی شهر
۳۷۵۰	-	-	-	۲۲۵۰	۱۵۰۰	۳۰۰۰	۳۰۰۰	"	مجتمع فرهنگی
۳۱۲۵	-	-	-	۱۸۷۵	۱۲۵۰	۲۵۰۰	۲۵۰۰	"	کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان
۲۴۷۵	۱۴۲۵	۱۰۵۰	۱۵۰۰	-	-	-	۱۵۰۰	"	سایر مراکز فرهنگی و هنری
-	-	-	-	-	-	۴۵۰۰	۴۵۰۰	ادارات	مجموع
۳۳۷۵	-	-	-	۳۳۷۵	-	۴۵۰۰	-	"	بازسازی و بهسازی ساختمان ادارات



ادامه جدول شماره (۳-۷۲) برنامه ها و طرح های عمرانی ارگانهای دولتی شهر آغاچاری (هزینه به میلیون ریال)

کل هزینه تا پایان دوره دوم	هزینه های اجرایی ۵ ساله دوم		سطح کاربری (کمبود دوره دوم)	هزینه های اجرایی ۵ ساله اول		سطح کل کاربری (کمبود دوره اول)	سطح کل کاربری (کمبودها)	ارگان مسئول	نام کاربری
	هزینه عملیات اجرایی	هزینه تملک زمین		هزینه عملیات اجرایی	هزینه تملک زمین				
-	-	-	۱۳۶۴۴	-	-	۵۴۶۰۰	۶۸۲۴۴	آموزش عالی	مجموع
۲۵۶۱۱۶	۸۸۲۳۶	۵۴۱۸	۷۷۴۰	۱۶۸۷۵	۲۲۵۰۰۰	۴۵۰۰۰	-	"	مرکز دانشکده
۱۵۷۳۰	-	-	-	۲۷۳۰	۱۳۰۰۰	۲۶۰۰	-	"	فضاهای جنبی کمک آموزشی
۲۴۲۰۰	-	-	-	۴۲۰۰	۲۰۰۰۰	۴۰۰۰	-	"	خوابگاهها
۱۶۳۵۰	-	-	-	۱۳۵۰	۱۵۰۰۰	۳۰۰۰	-	"	فنی و حرفه ای
-	-	-	-	-	-	۱۷۰۰۰	۲۲۰۰۰	شبکه بهداشت و درمان	مجموع
۶۹۱۵۰	۵۷۰۰	۳۵۰۰	۵۰۰۰	۴۹۵۰	۵۵۰۰۰	۱۰۰۰۰	-	"	توسعه و بهسازی مرکز بهداشت و درمان
۱۰۶۰۰	-	-	۰	۶۰۰	۱۰۰۰۰	۲۰۰۰	-	"	بانک خون
۶۰۰	-	-	۰	۶۰۰	۰	۲۰۰۰	-	"	توسعه و بهسازی بیمارستان
۱۱۵۰۰	-	-	۰	۱۵۰۰	۱۰۰۰	۲۰۰۰	-	"	احداث اورژانس جاده ای



ادامه جدول شماره (۳-۷۲) برنامه ها و طرح های عمرانی ارگانهای دولتی شهر آغاچاری (هزینه به میلیون ریال)

کل هزینه تا پایان دوره دوم	هزینه‌های اجرایی ۵ ساله دوم		سطح کاربری (کمبود دوره دوم)	هزینه‌های اجرایی ۵ ساله اول		سطح کل کاربری (کمبود دوره اول)	سطح کل کاربری (کمبودها)	ارگان مسئول	نام کاربری
	هزینه عملیات اجرایی	هزینه تملک زمین		هزینه عملیات اجرایی	هزینه تملک زمین				
-	-	-	-	-	-	۲۵۰۰	۲۵۰۰	سازمان بهزیستی	مجموع
۸۶۲۵	-	-	-	۱۱۲۵	۷۵۰۰	۱۵۰۰	-	"	توانبخشی و حمایتی
۵۷۵۰	-	-	-	۷۵۰	۵۰۰۰	۱۰۰۰	-	"	سایر مراکز حمایتی
۸۲۹۱۷	۴۷۰۲	۳۴۶۵	۴۹۵۰	۹۷۵۰	۶۵۰۰	۱۳۰۰۰	۷۹۵۰	آموزش و پرورش	مجموع
۲۵۸۷	-	-	-	۳۳۷	۲۲۵۰	۴۵۰	-	"	کانون فرهنگی
۸۰۳۳	۴۷۰۲	۳۴۶۵	۴۹۵۰	۹۴۱۵	۶۲۷۵۰	۱۲۵۵۰	-	"	آموزش عمومی
۹۸۳۲۵	۵۷۰۰	۴۲۰۰	۶۰۰۰	۱۳۱۲۵	۷۵۰۰۰	۱۷۵۰۰	۲۳۵۰۰	تربیت بدنی	مجموع
۱۸۷۵	-	-	-	۱۸۷۵		۲۵۰۰	-	"	بهسازی استادیوم ورزشی
۹۶۴۵۰	۵۷۰۰	۴۲۰۰	۶۰۰۰	۱۱۲۵۰	۷۵۰۰۰	۱۵۰۰۰	-	"	احداث و بهسازی سالن و مرکز ورزشی



منابع:

- ۱- نتایج تفصیلی سرشماری عمومی کشاورزی، ۱۳۸۲، استان خوزستان
- ۲- مکانیابی و قابلیت اراضی منطقه خوزستان، طرح کالبد ملی، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
- ۳- نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران، سال ۱۳۸۵
- ۴- طرح جامع توسعه استان خوزستان، بخش محیط زیست، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
- ۵- نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران، سال ۱۳۷۵
- ۶- نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران، سال ۱۳۶۵ - ۱۳۸۵
- ۷- سالنامه آمار استان خوزستان، مرکز آمار ایران، سال ۱۳۸۵
- ۸- طرح ساماندهی اجتماعی - اقتصادی سکونتگاههای روستایی استان خوزستان، بنیاد مسکن استان خوزستان، سال ۱۳۸۲
- ۹- سند ملی توسعه شهرستان دشت آزادگان، سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان خوزستان، سال ۱۳۸۴
- ۱۰- نتایج تفصیلی سرشماری عمومی کشاورزی استان خوزستان، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، سال ۱۳۸۲
- ۱۱- گزارش امور تولیدی، ویژه نامه سوم توسعه اقتصادی - اجتماعی استان خوزستان، مرکز آمار ایران، سال ۱۳۷۷
- ۱۲- سایت [www. Weather](http://www.Weather)، اداره کل هواشناسی استان خوزستان
- ۱۳- آبادهای خوزستان، شهرستان اهواز، مطالعات جغرافیایی سازمان نیروهای مسلح کشور
- ۱۴- سند ملی توسعه شهرستان دشت آزادگان، سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان خوزستان
- ۱۵- مجموعه قوانین و مقررات شهرداریها
- ۱۶- مجموعه قوانین و مقررات کشور
- ۱۷- جغرافیای تاریخی خوزستان، پورکاظم، کاظم
- ۱۸- تاریخ جغرافیایی عرب خوزستان، سیادت موسی، انتشارات نشر شادگان
- ۱۹- خوزستان و تمدن دیرینه آن، افشار سیستانی، ایرج
- ۲۰- فرهنگ کوههای کشور، سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح، سال ۱۳۷۹
- ۲۱- گزارش عملکرد اداره کل منابع طبیعی استان خوزستان از سال ۱۳۷۳ تا ۱۳۸۰
- ۲۲- ژئومورفولوژی ایران، جمشید، عیوضی جداری، دانشگاه پیام نور، سال ۱۳۷۴
- ۲۳- آب و هوای ایران، علیجانی، بهلول، دانشگاه پیام نور، سال ۱۳۷۴



- ۱-۳- نتایج مربوط به حوزه نفوذ شهر
- ۱-۱-۳-۱- پیش بینی چگونگی عملکردهای اصلی اقتصادی در حوزه نفوذ شهر آجاجاری و تحولات کلی آن در آینده ۱۱
 - ۱-۱-۳-۱-۲- تحولات اقتصادی حد فاصل سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۶۵ ۱۲
 - ۱-۱-۳-۲- تحولات اقتصادی حد فاصل سالهای ۱۳۶۵ الی ۱۳۷۵ ۱۳
 - ۱-۱-۳-۳- تحولات اقتصادی حد فاصل سالهای ۱۳۷۵ الی ۱۳۸۵ ۱۵
 - ۱-۱-۳-۴- تحولات جمعیت فعال، اشتغال و نرخ بیکاری روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهر ۱۹
 - ۱-۱-۳-۵- جمع بندی کلی وضعیت اقتصادی منطقه و حوزه نفوذ ۲۳
 - ۱-۲-۱-۲- توزیع جمعیت در حوزه نفوذ شهر و احتمالات رشد و پیش بینی آن در آینده ۲۵
 - ۱-۲-۱-۳- تحولات جمعیتی حد فاصل سالهای ۵۵-۱۳۴۵ ۲۵
 - ۱-۲-۲-۱-۳- تحولات جمعیتی حد فاصل سالهای ۶۵-۱۳۵۵ ۲۷
 - ۱-۲-۳-۱-۳- تحولات جمعیتی حد فاصل سالهای ۷۵-۷۰-۱۳۶۵ ۲۸
 - ۱-۲-۴-۱-۳- تحولات جمعیتی حد فاصل سالهای ۸۵-۱۳۷۵ ۲۹
 - ۱-۲-۵-۱-۳- مهاجرت ۳۳
 - ۱-۲-۶-۱-۳- جمع بندی ۳۷
 - ۱-۳-۱-۳- پیش بینی احتمالات رشد و تحولات جمعیت در حوزه نفوذ شهر ۳۹
 - ۱-۳-۱-۳-۱- پیش بینی میزان رشد جمعیت در طرحهای فرادست ۳۹
 - ۱-۳-۱-۳-۱-۲- طرح توسعه و عمران ناحیه شمال شرقی خوزستان (ناحیه بهبهان) ۳۹
 - ۱-۳-۱-۳-۲- طرح ساماندهی سکونتگاههای روستایی شهرستان بهبهان ۳۹
 - ۱-۳-۱-۳-۳- طرح هادی روستاهای حوزه نفوذ ۴۰
 - ۱-۳-۲-۱-۳- جمع بندی و پیش بینی تعداد جمعیت حوزه نفوذ شهر آجاجاری در افق طرح ۴۰
 - ۱-۳-۲-۲-۱-۳- گزینه اول (حداقل رشد جمعیت) ۴۱
 - ۱-۳-۲-۲-۲-۳- گزینه دوم (متوسط رشد جمعیت) ۴۱
 - ۱-۳-۲-۲-۳-۳- گزینه سوم (حداکثر رشد جمعیت) ۴۲
- ۲-۳- نتایج مربوط به شهر
- ۱-۲-۳-۱- تعیین عملکرد و نقش غالب اقتصادی شهر، پیشبینی نقش و روند توسعه اقتصادی شهر در آینده ۴۴
 - ۱-۲-۳-۲- تعیین عملکرد و نقش غالب اقتصادی شهر در وضع موجود ۴۴
 - ۱-۲-۳-۳- تحولات اقتصادی شهر آجاجاری حد فاصل سالهای ۱۳۴۵ الی ۱۳۶۵ ۴۵
 - ۱-۲-۳-۴- وضعیت اقتصادی شهر آجاجاری حد فاصل سالهای ۱۳۶۵ الی ۱۳۷۵ ۴۸
 - ۱-۲-۳-۵- وضعیت اقتصادی شهر آجاجاری حد فاصل سالهای ۱۳۷۵ الی ۱۳۸۵ ۵۰
 - ۱-۲-۳-۶- تحلیل وضع شغلی نیروی انسانی بر اساس مدل شهرستان بهبهان در سال ۱۳۸۵ ۵۲
 - ۱-۲-۳-۷- پیش بینی نقش و روند توسعه اقتصادی شهر در آینده ۵۵
 - ۱-۲-۳-۸- پیش بینی احتمالات رشد و تحولات جمعیت شهر ۵۷
 - ۱-۲-۳-۹- تحولات جمعیتی شهر آجاجاری ۵۸
 - ۱-۲-۳-۱۰- تحولات جمعیتی حد فاصل سالهای ۱۳۶۵-۱۳۵۵ ۵۹
 - ۱-۲-۳-۱۱- تحولات جمعیتی شهر آجاجاری حد فاصل سالهای ۷۵-۱۳۶۵ ۵۹
 - ۱-۲-۳-۱۲- تحولات جمعیتی شهر آجاجاری حد فاصل سالهای ۸۵-۱۳۷۵ ۶۰
 - ۱-۲-۳-۱۳- وضعیت مهاجرت ۶۲
 - ۱-۲-۳-۱۴- بُعد خانوار ۶۴



- ۶۶.....۴-۲-۲-۳-گروههای عمده سنی.....
- ۶۷.....۵-۲-۲-۳- پیش بینی میزان رشد جمعیت در طرحهای فرادست.....
- ۶۸.....۱-۵-۲-۲-۳- پیش بینی میزان رشد جمعیت شهر آغاچاری.....
- ۷۱.....۶-۲-۲-۳- جمع‌بندی و انتخاب گزینه بهینه میزان رشد جمعیت شهر آغاچاری در افق طرح.....
- ۷۲.....۳-۲-۳- تعیین الگوی توسعه و محدوده شهر.....
- ۷۲.....۱-۳-۲-۳- موانع توسعه.....
- ۷۲.....۱-۱-۳-۲-۳- عوامل طبیعی.....
- ۷۳.....۲-۱-۳-۲-۳- عوامل مصنوع.....
- ۷۴.....۲-۳-۲-۳- امکانات رشد و توسعه.....
- ۷۴.....۳-۳-۲-۳- الگوهای توسعه شهر.....
- ۷۶.....۱-۳-۳-۲-۳- الگوی شماره ۱.....
- ۷۸.....۲-۳-۳-۲-۳- الگوی شماره ۲.....
- ۸۰.....۳-۳-۳-۲-۳- الگوی شماره ۳.....
- ۸۲.....۴-۲-۳- معیارها و ضوابط طرح ریزی کالبدی شهر.....
- ۸۲.....۱-۴-۲-۳- گسترش پیوسته و هدایت شده.....
- ۸۲.....۲-۴-۲-۳- مکان‌یابی خدمات شهری.....
- ۸۳.....۳-۴-۲-۳- پویایی شبکه‌های آمد و مد.....
- ۸۳.....۴-۴-۲-۳- پیش‌بینی گسترش مراحل بعد از دوره طرح جامع و ایجاد امکانات رشد.....
- ۸۴.....۵-۴-۲-۳- سیاست‌های توزیع تراکم ساختمانی.....
- ۸۵.....۶-۴-۲-۳- الگوی نهایی.....
- ۸۹.....۷-۴-۲-۳- تقسیم‌بندی فضایی الگوی مصوب.....
- ۸۹.....۵-۲-۳- پیش‌بینی نیازهای عمرانی شهردرزمینه رفع کمبودهای مسکن، تاسیسات زیربنایی، خدمات رفاهی و (...)
- ۹۰.....۱-۵-۲-۳- بافت و سازمان شهری.....
- ۹۲.....۱-۱-۵-۲-۳- محلات شهری.....
- ۹۶.....۲-۱-۵-۲-۳- نواحی و مراکز نواحی.....
- ۹۸.....۳-۱-۵-۲-۳- شهر و مرکز آن.....
- ۱۰۲.....۲-۵-۲-۳- خدمات شهری و سیستم خدمات رسانی.....
- ۱۰۲.....۱-۲-۵-۲-۳- برآورد کمبودهای مسکن.....
- ۱۰۴.....۲-۲-۵-۲-۳- خدمات آموزشی.....
- ۱۰۷.....۳-۲-۵-۲-۳- مراکز تجاری.....
- ۱۰۷.....۴-۲-۵-۲-۳- خدمات ورزشی.....
- ۱۰۷.....۵-۲-۵-۲-۳- فضای سبز شهری.....
- ۱۰۹.....۶-۲-۵-۲-۳- خدمات فرهنگی - اجتماعی.....
- ۱۱۰.....۷-۲-۵-۲-۳- خدمات مذهبی.....
- ۱۱۰.....۸-۲-۵-۲-۳- اداری - انتظامی.....
- ۱۱۱.....۹-۲-۵-۲-۳- صنعتی (کارگاهی کد الف).....
- ۱۱۱.....۱۰-۲-۵-۲-۳- تاسیسات و تجهیزات شهری.....
- ۱۱۱.....۱۱-۲-۵-۲-۳- اراضی بایر.....
- ۱۱۲.....۱۲-۲-۵-۲-۳- حمل و نقل و انبارها.....
- ۱۱۲.....۱۳-۲-۵-۲-۳- جمع‌بندی و جدول سرانگهها.....



- ۱۱۸-۲-۳-۶- پیش بینی امکانات مالی، فنی شهرداری در آینده و (...) توسط سایر سازمانهای موثر در عمران شهر
- ۱۲۱-۲-۳-۷- تدوین ایده کلی یا الگوی مرتبط با فضای سبز، فضای باز و مکانهای گردشگری و (...) در شهر
- ۱۲۲-۲-۳-۳- پیش بینی مکان و نحوه ایجاد یا توسعه تجهیزات شهری (کشتارگاه، غسلخانه، گورستان، و غیره)
- ۱۲۳-۲-۳-۱-۸- جایگاه پمپ بنزین
- ۱۲۳-۲-۳-۲-۸- کشتارگاه
- ۱۲۴-۲-۳-۳-۸- گورستان و غسلخانه
- ۱۲۶-۲-۳-۴-۸- آتش نشانی
- ۱۲۸-۲-۳-۵-۸- جمع آوری و محل دفن زباله
- ۱۲۹-۲-۳-۹- برآورد سطوح شبکه عبور و مرور و حمل و نقل
- ۱۳۱-۲-۳-۱-۹- ناحیه بندی پیشنهادی
- ۱۳۱-۲-۳-۲-۹- تاثیرات کاربری اراضی در ترافیک
- ۱۳۲-۲-۳-۳-۹- بررسی حجم ترافیک
- ۱۳۳-۲-۳-۴-۹- درجه بندی و حریم تقاطع ها
- ۱۳۳-۲-۳-۱-۴-۹- رینگ بیرونی شهر (کمرندی شهر)
- ۱۳۴-۲-۳-۲-۴-۹- گذرهای شریانی درجه یک
- ۱۳۴-۲-۳-۳-۴-۹- گذرهای شریانی درجه ۲ (جمع کننده ناحیه)
- ۱۳۶-۲-۳-۵-۹- گذرهای جمع و پخش کننده (جمع کننده محلی)
- ۱۳۷-۲-۳-۶-۹- گذرهای فرعی
- ۱۳۷-۲-۳-۷-۹- پل ها و تقاطع های شبکه معابر
- ۱۴۰-۲-۳-۱۰- نقشه شیب خیابانها و نحوه دفع آبهای روزمینی در شهر
- ۱۴۲-۲-۳-۱۱- نقشه عمومی تراکم مناطق و محلات مختلف شهر
- ۱۴۴-۲-۳-۱۲- طرح توسعه کالبدی (طرح جامع) شهر آغا جاری
- ۱۴۶-۲-۳-۱۳- نقشه حریم شهر
- ۱۴۸-۲-۳-۱۴- نقشه حوزه نفوذ شهر
- ۱۵۰-۳-۳- تهیه و تدوین طرح تفصیلی**
- ۱۵۰-۳-۳-۱- نواحی و محلات شهری
- ۱۵۱-۳-۳-۱-۱- ناحیه شماره یک
- ۱۵۱-۳-۳-۱-۱-۱- خدمات آموزشی
- ۱۵۲-۳-۳-۲-۱-۱-۱- تجاری
- ۱۵۳-۳-۳-۳-۱-۱-۱- کاربری بهداشتی - درمانی
- ۱۵۳-۳-۳-۴-۱-۱-۱- خدمات ورزشی
- ۱۵۳-۳-۳-۵-۱-۱-۱- فضای سبز شهری
- ۱۵۴-۳-۳-۶-۱-۱-۱- خدمات فرهنگی - اجتماعی
- ۱۵۴-۳-۳-۷-۱-۱-۱- خدمات مذهبی
- ۱۵۴-۳-۳-۸-۱-۱-۱- خدمات پذیرائی و جهانگردی
- ۱۵۵-۳-۳-۹-۱-۱-۱- خدمات اداری - انتظامی
- ۱۵۵-۳-۳-۱۰-۱-۱-۱- صنعتی (کارگاهی کد الف)
- ۱۵۵-۳-۳-۱۱-۱-۱-۱- تاسیسات و تجهیزات شهری
- ۱۵۷-۳-۳-۲-۱-۱- محلات واقع در ناحیه شماره یک



- ۱۶۶..... ۳-۳-۱-۲- ناحیه شماره دو.....
- ۱۶۷..... ۳-۳-۱-۲- خدمات آموزشی.....
- ۱۶۸..... ۳-۳-۱-۲- تجاری.....
- ۱۶۸..... ۳-۳-۱-۳- کاربری بهداشتی - درمانی.....
- ۱۶۸..... ۳-۳-۱-۴- خدمات ورزشی.....
- ۱۶۹..... ۳-۳-۱-۵- فضای سبز شهری.....
- ۱۶۹..... ۳-۳-۱-۶- خدمات فرهنگی - اجتماعی.....
- ۱۷۰..... ۳-۳-۱-۷- خدمات مذهبی.....
- ۱۷۰..... ۳-۳-۱-۸- خدمات پذیرائی و جهانگردی.....
- ۱۷۰..... ۳-۳-۱-۹- خدمات اداری - انتظامی.....
- ۱۷۱..... ۳-۳-۱-۱۰- کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری.....
- ۱۷۱..... ۳-۳-۱-۱۱- کاربری صنعتی (کارگاهی کد الف).....
- ۱۷۲..... ۳-۳-۲- محلات واقع در ناحیه شماره دو.....
- ۱۸۰..... ۳-۳-۳- شهر و مرکز آن.....
- ۱۸۰..... ۳-۳-۱- خدمات آموزشی.....
- ۱۸۱..... ۳-۳-۲- تجاری.....
- ۱۸۱..... ۳-۳-۳- کاربری بهداشتی - درمانی.....
- ۱۸۲..... ۳-۳-۴- خدمات ورزشی.....
- ۱۸۲..... ۳-۳-۵- فضای سبز شهری.....
- ۱۸۳..... ۳-۳-۶- خدمات مذهبی.....
- ۱۸۳..... ۳-۳-۷- خدمات فرهنگی - اجتماعی.....
- ۱۸۳..... ۳-۳-۸- خدمات پذیرائی و جهانگردی.....
- ۱۸۴..... ۳-۳-۹- خدمات اداری - انتظامی.....
- ۱۸۴..... ۳-۳-۱۰- صنعتی (کارگاهی کد الف).....
- ۱۸۵..... ۳-۳-۱۱- تاسیسات و تجهیزات شهری.....
- ۱۸۵..... ۳-۳-۱۲- حمل و نقل و انبارها.....
- ۱۸۶..... ۳-۳-۱۳- اراضی بایر.....
- ۱۸۳..... ۳-۴- برنامه عمرانی کوتاه مدت (۵ ساله) و میان مدت (۱۰ ساله) مربوط به شهرداری و غیره.....
- ۱۸۳..... ۳-۴-۱- راه‌حلیها و پیشنهادهای مناسب برای حل مسائل و مشکلات حاد موجود در (...).....
- ۱۸۸..... ۳-۴-۲- پیشنهادهای لازم اصلاحی در مورد برنامه پنجساله و دهساله عمرانی شهر برای تحقق اهداف.....
- ۱۹۳..... منابع.....



- جدول (۱-۳): نسبت‌های اشتغال در بخش‌های سه گانه اقتصادی شهرستان بهبهان در طی سالهای ۱۳۵۵ الی ۱۳۸۵ ۱۶
- جدول (۲-۳): نسبت‌های اشتغال در بخش‌های سه گانه اقتصادی روستاهای واقع در حوضه نفوذ شهر آغاچاری ۱۷
- جدول (۳-۳): نسبت‌های فعالیت و اشتغال در شهرستان بهبهان و روستاهای واقع در حوضه نفوذ شهر آغاچاری ۱۹
- جدول (۴-۳): شاخص‌های اقتصادی شهرستان بهبهان، امیدیه و شهر آغاچاری در سال ۱۳۸۵ ۲۱
- جدول (۵-۳): شاخص‌های اقتصادی روستاهای واقع در حوضه نفوذ شهر آغاچاری در سال ۱۳۸۵ ۲۲
- جدول (۶-۳): وضعیت تغییرات و میزان رشد جمعیت شهرستان بهبهان و شهر آغاچاری طی سالهای ۱۳۴۵-۱۳۸۵ ۳۰
- جدول (۷-۳): بررسی توزیع جمعیت آبادیه‌ها ی حوضه نفوذ شهر آغاچاری براساس دوره آماری سالهای ۸۵-۵۵ ۳۱
- جدول (۸-۳): نرخ رشد جمعیت روستاهای واقع در حوضه نفوذ شهر آغاچاری طی دوره های ۱۰، ۲۰ و ۳۰ ساله ۳۲
- جدول (۹-۳): مهاجران وارد شده به شهرستان بهبهان طی سالهای ۴۵ الی ۱۳۸۵ بر اساس محل اقامت قبلی ۳۳
- جدول (۱۰-۳): جمعیت ساکن در شهرستان امیدیه بر حسب جنس و محل تولد طی سالهای ۸۵-۱۳۷۵ ۳۶
- جدول (۱۱-۳): وضعیت تغییرات جمعیتی شهرستان بهبهان طی سالهای ۱۳۴۵-۱۳۸۵ ۳۷
- جدول (۱۲-۳): بررسی تغییرات تعداد و بعد خانوار آبادیه‌های واقع در حوضه نفوذ شهر شیبان ۳۸
- جدول (۱۳-۳): پیش بینی میزان رشد جمعیت مجموع آبادیه‌های واقع در حوضه نفوذ شهر آغاچاری ۴۰
- جدول (۱۴-۳): میزان نرخ رشد پیشنهادی برای افق طرح سال ۱۴۰۰ روستاهای واقع در حوضه نفوذ آغاچاری ۴۳
- جدول (۱۵-۳): تعداد شاغلان شهر آغاچاری بر حسب گروه‌های عمده فعالیت حد فاصل سالهای ۱۳۴۵ و ۱۳۶۵ ۴۷
- جدول (۱۶-۳): درصد تعداد شاغلین به تفکیک بخش‌های مختلف اقتصادی در نقاط شهری استان خوزستان ۴۹
- جدول (۱۷-۳): تعداد و درصد گروه‌های عمده فعالیت شهر آغاچاری طی سالهای ۱۳۴۵، ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵ ۴۹
- جدول (۱۸-۳): نسبت‌های اشتغال در بخش‌های سه گانه اقتصادی شهر آغاچاری در سال ۱۳۸۵ ۵۲
- جدول (۱۹-۳): نسبت‌های فعالیت و اشتغال در شهرستان بهبهان و شهر آغاچاری حد فاصل سالهای ۵۵ الی ۸۵ ۵۴
- جدول (۲۰-۳): شاخص‌های اقتصادی شهرستان بهبهان به تفکیک بخش مرکزی و شهر آغاچاری در سال ۸۵ ۵۴
- جدول (۲۱-۳): پیش بینی نحوه توزیع نیروی کار در گروه‌های عمده اقتصادی شهر آغاچاری در افق طرح ۵۶
- جدول (۲۲-۳): پیش بینی وضعیت اشتغال و نرخ بیکاری شهر آغاچاری در افق طرح (سال ۱۴۰۰) ۵۷
- جدول (۲۳-۳): میزان نرخ رشد جمعیت شهر آغاچاری در مقایسه با سایر سطوح منطقه ای طی سالهای ۵۵ الی ۸۵ ۶۱
- جدول (۲۴-۳): نرخ رشد جمعیت شهر آغاچاری طی دوره های ۱۰، ۲۰ و ۳۰ ساله در مقایسه با سطوح مختلف ۶۱
- جدول (۲۵-۳): تغییرات جمعیتی و میزان رشد جمعیت شهرستان بهبهان و شهر آغاچاری طی سالهای ۴۵-۸۵ ۶۱
- جدول (۲۶-۳): توزیع نسبی جمعیت ساکن شهر آغاچاری بر حسب محل تولد سالهای ۱۳۶۵ و ۱۳۸۵ ۶۳
- جدول (۲۷-۳): نحوه توزیع جمعیت مهاجر شهر آغاچاری در سال ۱۳۸۵ به تفکیک زیر محلات ۶۴
- جدول (۲۸-۳): نحوه توزیع بعد خانوار در سطوح مختلف منطقه ای و شهر آغاچاری طی سالهای ۸۵-۱۳۵۵ ۶۵
- جدول (۲۹-۳): وضعیت جمعیت در سطوح مختلف ملی و منطقه ای به تفکیک گروه‌های عمده سنی در سال ۸۵ ۶۶
- جدول (۳۰-۳): پیش بینی میزان رشد جمعیت در طرح‌های فرادست و تعیین میزان جمعیت شهر آغاچاری ۶۸
- جدول (۳۱-۳): پیش بینی جمعیت شهر آغاچاری برای افق سال ۱۴۰۰ گزینه شماره یک (رشد بطئی) ۶۹
- جدول (۳۲-۳): پیش بینی جمعیت شهر آغاچاری تا افق سال ۱۴۰۰ گزینه شماره دو (رشد متوسط) ۷۰
- جدول (۳۳-۳): پیش بینی جمعیت شهر آغاچاری تا افق سال ۱۴۰۰ گزینه شماره سه (رشد سریع) ۷۰
- جدول (۳۴-۳): مربوط به وزن‌گذاری الگوها ۸۷
- جدول (۳۵-۳): سلسله مراتب برنامه‌ریزی انواع حوزه‌های شهری ۹۲
- جدول (۳۶-۳): وضعیت تراکم جمعیتی وضع موجود و پیشنهادی شهر آغاچاری به تفکیک نواحی ۹۸
- جدول (۳۷-۳): نحوه توزیع فضایی سرانه‌های شهری آغاچاری در افق طرح (سال ۱۴۰۰) ۱۰۰



- جدول (۳-۳۸): وضعیت مساحت قطعات مسکونی شهر آجاجاری..... ۱۰۳
- جدول (۳-۳۹) مساحت کاربری آموزشی شهر آجاجاری در مقاطع تحصیلی مختلف در وضع موجود و افق طرح..... ۱۰۶
- جدول (۳-۴۰): جمعیت لازم التعلیم شهر آجاجاری در مقاطع تحصیلی مختلف در وضع موجود و افق طرح..... ۱۰۶
- جدول (۳-۴۱): وضعیت کاربری موجود و پیشنهادی ناحیه شماره ۱..... ۱۱۳
- جدول (۳-۴۲): کاربری اراضی محله شماره ۱-۱ در افق طرح..... ۱۱۳
- جدول (۳-۴۳): کاربری اراضی محله شماره ۲-۱ در افق طرح..... ۱۱۴
- جدول (۳-۴۴): کاربری اراضی محله شماره ۳-۱ در افق طرح..... ۱۱۵
- جدول (۳-۴۵): وضعیت کاربری موجود و پیشنهادی ناحیه شماره ۲..... ۱۱۶
- جدول (۳-۴۶): وضعیت کاربری موجود و پیشنهادی محله شماره ۱-۲..... ۱۱۷
- جدول (۳-۴۷): وضعیت کاربری موجود و پیشنهادی محله شماره ۲-۲..... ۱۱۷
- جدول (۳-۴۸): وضعیت کاربری پیشنهادی شهری بر اساس طرح جامع..... ۱۱۸
- جدول (۳-۴۹): تعداد کادر فنی و ماهر مورد نیاز شهرداری آجاجاری..... ۱۲۰
- جدول (۳-۵۰): تعداد ماشین آلات سبک و سنگین موجود و مورد نیاز شهرداری آجاجاری در افق طرح..... ۱۲۰
- جدول (۳-۵۱): دبی اضافی ویژه آتش نشانی در لوله های شبکه آب شهرها بر حسب لیتر در دقیقه..... ۱۲۸
- جدول (۳-۵۲): مشخصات نوع خیابانها بر حسب میزان سرعت حرکت وسائل نقلیه..... ۱۳۳
- جدول (۳-۵۳): تراکم خالص و ناخالص محلات و نواحی شهر آجاجاری..... ۱۴۲
- جدول (۳-۵۴): مختصات نقاط حریم شهر آجاجاری بر اساس سیستم U.T.M..... ۱۴۶
- جدول (۳-۵۵): وضعیت کاربری پیشنهادی ناحیه شماره ۱ بر اساس طرح تفصیلی (با مساحت ۳۳۲/۲۰ هکتار)..... ۱۵۶
- جدول (۳-۵۶): کاربری اراضی محله شماره (۱-۱) در افق طرح بر اساس طرح تفصیلی (با جمعیت ۳۵۰۰ نفر)..... ۱۶۵
- جدول (۳-۵۷): کاربری اراضی محله شماره (۱-۲) در افق طرح بر اساس طرح تفصیلی (با جمعیت ۱۵۰۰ نفر)..... ۱۶۵
- جدول (۳-۵۸): کاربری اراضی محله شماره (۱-۳) در افق طرح بر اساس طرح تفصیلی (با جمعیت ۲۷۵۰ نفر)..... ۱۶۶
- جدول (۳-۵۹): وضعیت کاربری پیشنهادی ناحیه شماره ۲ بر اساس طرح تفصیلی (مساحت ۱۹۸/۲۲ هکتار)..... ۱۷۲
- جدول (۳-۶۰): کاربری اراضی محله شماره (۲-۱) در افق طرح بر اساس طرح تفصیلی (با جمعیت ۳۵۰۰ نفر)..... ۱۷۹
- جدول (۳-۶۱): کاربری اراضی محله شماره (۲-۲) در افق طرح بر اساس طرح تفصیلی (با جمعیت ۴۷۵۰ نفر)..... ۱۷۹
- جدول (۳-۶۲): کاربری اراضی با مقیاس شهری در افق طرح بر اساس طرح تفصیلی (با جمعیت ۱۶۰۰۰ نفر)..... ۱۸۷
- جدول (۳-۶۳) مجموع کاربریهای محله‌ای، ناحیه‌ای و شهری بر اساس وضع موجود، پیشنهادی طرح جامع و (...)..... ۱۸۱
- جدول (۳-۶۴): برنامه اجرایی پیشنهادی توسعه ظرفیت در عرصه منابع و سرمایه‌های انسانی..... ۱۸۴
- جدول (۳-۶۵): برنامه اجرایی پیشنهادی توسعه ظرفیت در عرصه جمعیت و بهداشت..... ۱۸۴
- جدول (۳-۶۶): برنامه اجرایی پیشنهادی توسعه ظرفیت جهت بالا بردن سطح مشارکت اجتماعی..... ۱۸۵
- جدول (۳-۶۷): برنامه اجرایی پیشنهادی توسعه و بهبود خدمات عمومی و اجتماعی..... ۱۸۵
- جدول (۳-۶۸): برنامه اجرایی پیشنهادی توسعه و بهبود خدمات اجتماعی و عمومی..... ۱۸۶
- جدول (۳-۶۹): مجموعه برنامه‌های قابل حصول در عرصه اقتصادی شهر آجاجاری..... ۱۸۶
- جدول (۳-۷۰): مجموعه برنامه‌های اجرائی پیشنهادی در عرصه صنایع..... ۱۸۷
- جدول (۳-۷۱): برنامه اجرایی پیشنهادی توسعه ظرفیت‌ها در عرصه منابع و سرمایه‌های زیرساختی و (...)..... ۱۸۷
- جدول (۳-۷۲) برنامه‌ها و طرح‌های عمرانی ارگانهای دولتی شهر آجاجاری (هزینه به میلیون ریال)..... ۱۸۹



- نمودار (۱-۳) عملکرد اصلی بخش های اقتصادی کل شهرستان طی سالهای مختلف ۱۸
- نمودار (۲-۳) عملکرد اصلی بخش های اقتصادی نقاط روستایی شهرستان بهبهان طی سالهای مختلف ۱۸
- نمودار (۳-۳) عملکرد اصلی بخش های اقتصادی نقاط روستایی واقع در حوزه نفوذ شهر آغاچاری در سالهای مختلف ۱۸
- نمودار (۴-۳) نقش عملکرد اقتصادی شهرستان بهبهان ۵۱
- نمودار (۵-۳) نقش عملکرد اقتصادی نقاط شهری شهرستان بهبهان ۵۱
- نمودار (۶-۳) نقش عملکرد اقتصادی شهر آغاچاری ۵۱

- نقشه (۱-۳) محدودیتهای و پتانسیلهای توسعه ۷۵
- نقشه (۲-۳) الگوی شماره ۱ ۷۷
- نقشه (۳-۳) الگوی شماره ۲ ۷۹
- نقشه (۴-۳) الگوی شماره ۳ ۸۱
- نقشه (۵-۳) الگوی نهایی ۸۸
- نقشه (۶-۳) تقسیم بندی فضایی شهر آغاچاری ۱۰۱
- نقشه (۷-۳) سلسله مراتب شبکه ارتباطی شهر آغاچاری ۱۳۹
- نقشه (۸-۳) شیب خیابانها و نحوه دفع آبهای روزمینی در شهر ۱۴۱
- نقشه (۹-۳) نحوه توزیع تراکم و سطوح مختلف مسکونی را در شهر آغاچاری نمایش می دهد. ۱۴۳
- نقشه (۱۰-۳) نقشه طرح جامع ۱۴۵
- نقشه (۱۱-۳) حریم شهر آغاچاری را نشان می دهد. ۱۴۷
- نقشه (۱۲-۳) محدوده حوزه نفوذ شهر آغاچاری را نشان می دهد. ۱۴۹
- نقشه (۱۳-۳) طرح تفصیلی شهر آغاچاری را نشان می دهد. ۱۸۲



This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.

www.shahrsazionline.com