www.shahrsazionline.com

جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی

طرح جامع و تفصیلی شهر ایلخچی

جلد دوم

(طرح پیشنهادی)

دوره طرح ۱۴۰۵-۱۳۹۰

مصوب کارگروه معماری و شهرسازی مورخ ۹۰/۱۲/۹
و
شورای برنامه‌ریزی توسعه استان مورخ ۹۰/۱۲/۲۵
و
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ۹۱/۸/۱

سال ۱۳۹۰

مهندسین مشاور باغ شهر بنا

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

فهرست مطالب

عنوان	صفحه
مقدمه	۱
۱ـ۳ـ تعیین عملکرد و نقش غالب اقتصادی شهر، پیش بینی نقش و روند توسعه اقتصادی شهر در آینده با رویکرد توسعه اقتصادی درون‌زا	۳
۲ـ۳ـ احتمالات رشد و پیش‌بینی‌های جمعیت شهر در آینده	۹
۳ـ۳ـ تعیین الگوی توسعه و محدوده شهر	۱۳
۴ـ۳ـ پیش‌بینی امکانات مالی و فنی شهرداری در آینده و امکانات افزایش درآمدها و تامین اعتبارات عمرانی توسط شهرداری و سایر سازمانهای موثر در عمران شهر	۱۸
۵ـ۳ـ پیش‌بینی نیازهای عمرانی شهر در زمینه رفع کمبودهای مسکن، تاسیسات زیربنایی، خدمات رفاهی و سایر کارکردهای اصلی شهر	۲۰
۶ـ۳ـ تدوین ایده کلی یا الگوی مرتبط با فضای سبز، فضای باز و مکانهای گردشگری و دفاع غیرعامل	۳۵
۷ـ۳ـ پیش‌بینی مکان و نحوه ایجاد یا توسعه تجهیزات شهری (کشتارگاه، گورستان، سیستم دفع، زباله، آتش‌نشانی و غیره)	۶۳
۸ـ۳ـ برنامه عمرانی کوتاه مدت (۵ ساله) و میان مدت (۱۰ سال) مربوط به شهرداری و سایر سازمانهای شهری، مانند آموزش و پرورش، بهداری و غیره	۷۳
۹ـ۳ـ پیشنهادهای اصلاحی لازم در مورد برنامه پنجساله و دهساله عمرانی شهر برای تحقق اهداف طرح	۷۵
۱۰ـ۳ـ برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهر	۷۹
لیست طرح های موضوعی و موضعی دارای اولویت	۹۳

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

فهرست جداول

عنوان	صفحه
جدول شماره ۱ خلاصه مشکلات مسائل شهرک و اهداف مربوطه ـ شهر ایلخچی	۲
جدول شماره ۲ تعداد شاغلین گروههای عمده فعالیت شهر ایلخچی	۴
جدول شماره ۳ گزینه های پیش بینی جمعیت شهر ایلخچی در سال ۱۴۰۰	۱۱
جدول شماره ۴ پیش‌بینی هزینه‌های کل و عمرانی شهر ایلخچی تا سال ۱۳۹۹	۱۹
جدول شماره ۵ سرانه خدمات پیشنهادی طرح توسعه و عمران در مقیاس محله و شهر	۲۲
جدول شماره ۶ مساحت، سرانه و کمبود کاربریهای خدمات مقیاس شهری شهر ایلخچی	۲۳
جدول شماره ۷ مساحت، سرانه و کمبود کاربریهای خدمات مقیاس محله‌ای شهر ـ محله یک	۲۴
جدول شماره ۸ مساحت، سرانه و کمبود کاربریهای خدمات مقیاس محله‌ای شهر ـ محله دو	۲۵
جدول شماره ۹ مساحت، سرانه و کمبود کاربریهای خدمات مقیاس محله‌ای شهر ـ محله سه	۲۶
جدول شماره ۱۰ شاخص‌های سنجش نحوه تطابق یا عدم تطابق سکونت در وضع موجود شهر با شرایط مطلوب	۲۷
جدول شماره ۱۱ فرصت‌ها و تحدیدها در سیستم شهری ایلخچی	۲۸
جدول شماره ۱۲ خلاصه نقاط قوت، ضعف و زمینه های بهره‌برداری در طرح جامع ـ تفصیلی شهر ایلخچی	۲۹
جدول شماره ۱۳ ارزیابی الگوهای مختلف قطعه‌بندی در تهاجم‌های نظامی شهری و منطقه‌ای	۵۲
جدول شماره ۱۴ رابطه نسبت سطح ساخته شده به کل قطعه و میزان آسیب‌پذیری ناشی از حوادث	۵۲
جدول شماره ۱۵ رابطه اندازه قطعات با میزان آسیب‌پذیری در جنگها	۵۳
جدول شماره ۱۶ مساحت کاربریهای موجود پیشنهادی افق ۱۴۰۰ ایلخچی	۸۲
جدول شماره ۱۷ مساحت کاربریهای موجود پیشنهادی افق ۱۴۰۰ ایلخچی در محله یک	۸۳
جدول شماره ۱۸ مساحت کاربریهای موجود پیشنهادی افق ۱۴۰۰ ایلخچی در محله دو	۸۴
جدول شماره ۱۹ مساحت کاربریهای موجود پیشنهادی افق ۱۴۰۰ ایلخچی در محله سه	۸۵

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

فهرست نقشه ها

عنوان	صفحه
نقشه شماره ۱ گزینه اول الگوی توسعه	۱۶
نقشه شماره ۲ گزینه دوم الگوی توسعه	۱۷
نقشه شماره ۳ موقعیت فعلی گورستان و محل دفن زباله پیشنهادی	۶۵
نقشه شماره ۴ محلات پیشنهادی	۷۷
نقشه شماره ۵ کاربری پیشنهادی (کل)	۸۶
نقشه شماره ۶ کاربری پیشنهادی (شیت ۱)	۸۷
نقشه شماره ۷ کاربری پیشنهادی (شیت ۲)	۸۸
نقشه شماره ۸ کاربری پیشنهادی (شیت ۳)	۸۹
نقشه شماره ۹ کاربری پیشنهادی (شیت ۴)	۹۰
نقشه شماره ۱۰ کاربری پیشنهادی (شیت ۵)	۹۱
نقشه شماره ۱۱ کاربری پیشنهادی (شیت ۶)	۹۲
نقشه شماره ۱۲ شبکه معابر پیشنهادی	۹۶
نقشه شماره ۱۳ مقاطع عرضی پیشنهادی	۹۷
نقشه شماره ۱۴ اجزای نیمرخ های عرضی طبق آیین نامه طراحی راه های شهری (۱)	۹۸
نقشه شماره ۱۵ اجزای نیمرخ های عرضی طبق آیین نامه طراحی راه های شهری (۲)	۹۹
نقشه شماره ۱۶ اجزای نیمرخ های عرضی طبق آیین نامه طراحی راه های شهری (۳)	۱۰۰
نقشه شماره ۱۷ شیب معابر پیشنهادی	۱۰۱
نقشه شماره ۱۸ نمونه ای از فضاهای متروکه (۱)	۱۰۲
نقشه شماره ۱۹ نمونه ای از فضاهای متروکه (۲)	۱۰۳
نقشه شماره ۲۰ نمونه ای از فضاهای متروکه (۳)	۱۰۴
نقشه شماره ۲۱ نمونه ای از فضاهای متروکه (۴)	۱۰۵
نقشه شماره ۲۲ نمونه ای از فضاهای متروکه (۵)	۱۰۶
نقشه شماره ۲۳ موقعیت تقاطع ها	۱۰۷

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

نقشه شماره ۲۴ اندازه گذاری تقاطع ها (۱)	۱۰۸
نقشه شماره ۲۵ اندازه گذاری تقاطع ها (۲)	۱۰۹
نقشه شماره ۲۶ اندازه گذاری تقاطع ها (۳)	۱۱۰
نقشه شماره ۲۷ اندازه گذاری تقاطع ها (۴)	۱۱۱
نقشه شماره ۲۸ اندازه گذاری تقاطع ها (۵)	۱۱۲
نقشه شماره ۲۹ اندازه گذاری تقاطع ها (۶)	۱۱۳
نقشه شماره ۳۰ اندازه گذاری تقاطع ها (۷)	۱۱۴
نقشه شماره ۳۱ اندازه گذاری تقاطع ها (۸)	۱۱۵
نقشه شماره ۳۲ اندازه گذاری تقاطع ها (۹)	۱۱۶
نقشه شماره ۳۳ نقشه میدان ورودی شهر (۱)، طرح کلی کفسازی فضاهای سبز و آبنماها	۱۱۷
نقشه شماره ۳۴ نقشه میدان ورودی شهر (۲)، پلان اندازه گذاری	۱۱۸
نقشه شماره ۳۵ نقشه میدان ورودی شهر (۳)، جهات دفع آبهای سطحی و شیب غالب	۱۱۹
نقشه شماره ۳۶ نقشه میدان ورودی شهر (۴)، طرح ترافیکی و آمد و شد سواره و پیاده	۱۲۰
نقشه شماره ۳۷ نقشه میدان ورودی شهر (۵)، موقعیت مقاطع عرضی	۱۲۱
نقشه شماره ۳۸ نقشه میدان ورودی شهر (۶)، مقاطع عرضی	۱۲۲

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

مقدمه

قرارداد تهیه طرح جامع و تفصیلی شهر ایلخچی طی شماره ۳۴۰۹/ق مورخ ۸۹/۲/۱۸ به این مشاور ابلاغ شد و برداشت کاربری اراضی و جمع آوری سایر اطلاعات مورد نیاز طرح با هماهنگی اداره کل راه و شهرسازی و شهرداری ایلخچی، بلافاصله آغاز گردید. مطالعات وضع موجود شامل گزارشات و آلبوم نقشه‌ها در پاییز سال ۱۳۸۹ به کارفرما تحویل گردید و پس از آن مطالعات مرحله دوم آغاز گردید.

گزارش و نقشه‌ای حاضر مربوط به مطـالعات مرحله دوم طرح جامع و تفصیلی شهر ایلخچی می-باشد که با اهداف معین و متنوعی تدوین گردیده است که در زیر به بعضی از آنها اشاره می‌گردد:

ـ تامین خدمات عمومی در سطح محله و مقیاس شهر با رعایت شعاع عملکردها و دسترسی مناسب به خدمات فوق جهت رسیدن به آسایش و ایمنی شهروندان.

ـ اولویت حفظ اراضی زراعی و باغات موجود در داخل محدوده شهر و خصوصاً باغات موجود در سمت غرب و شمال شهر.

ـ ایمنی رفت و آمد در سطح معابر شهری و خروج ترافیک عبوری از معابر شهری.

ـ به حداقل رساندن تخریب در جهت طراحی شبکه معابر شهر با استفاده از تعریض مسیرها و معابر موجودو حفظ استخوان‌بندی شبکه معابر پیشنهادی موجود و طرح هادی.

ـ ایجاد مراکز خدمات عمومی و رفاهی ه ماهنگ با سلسله مراتب تقسیمات شهری اعم از محله و شهر و هماهنگی آن با سلسله مراتب معابر شهری در حد امکان و پتانسیل موجود از نظر وجود اراضی بایر.

ـ معیار قرار دادن سرانه های مصوب شورایعالی معماری و شهرسازی ایران و حفظ الگوی مناسب پیشنهادی توزیع کاربریهای عمومی و خدماتی.

کلیه مدارک و نقشه‌های طرح حاضر در محیط و نرم‌افزارهای سیستم اطلاعات جغرافیایی GIS، مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته و از این نظر قابلیت فراوانی برای تجزیه و تحلیل های بعدی و همچنین به هنگام نمودن اطلاعات و نقشه‌ها دارد.همچنین مسائل و مشکلات شهر شناسایی و مقوله بندی شده است که به پیوست ارائه می‌گردد.

در نهایت از کلیه مسئولین و کارشناسان محترمی که در تهیه این طرح به نحوی یاری‌مان کرده‌اند، کمال تقدیر و تشکر را داریم.

www.shahrsazionline.com

جدول شماره ۱ خلاصه مسائل شهری و اهداف مربوطه ـ شهر ایلخچی

موضوع	مسائل	اهداف و سیاستها
ساختار جمعیتی و اجتماعی	ـ نرخ رشد بالای جمعیت و مهاجرپذیر بودن شهر ـ بالابودن درصد مهاجرین روستایی فاقد تخصص ـ پایین بودن انسجام قومی و فرهنگی در بعضی از محلات شهر	ـافزایش آمادگی در سیستم مدیریتی و فضایی شهر جهت پاسخگویی به نیازهای جمعیت مهاجر
ساختار اقتصادی	ـ وابستگی درآمد کشاورزان به قیمت محصول پیاز ـ بورس‌بازی زمین در داخل محدوده و حریم شهر	ـ لزوم برنامه‌ریزی مسئولین جهاد کشاورزی در بخش کشاورزی ـ جلوگیری از تفکیک غیرقانونی زمین
ساختار فعالیتهای رفاه عمومی	ـ کمبود و گاه توزیع نامناسب خدمات رفاه عمومی چون مراکز آموزشی، بهداشتی ـ درمانی و...	ـ افزایش مراکز خدمات عمومی و پخشایش مناسب آن در سطح محلات شهر
ساختار زیربناهای فیزیکی	ـ عدم وجود سیستم جمع آوری تصفیه و دفع بهداشتی فاضلاب شهری و بروز آلودگی محیطی ـ پوسیدگی شبکه آبرسانی شهر در بعضی از محلات شهری ـ قطع متوالی آب	ـ اجرای سیستم فاضلاب شهری ـ کاهش مشکلات شبکه آبرسانی
ساختار فعالیتهای تولیدی‌ـ خدماتی	ـ قرارگیری شهر ایلخچی در محور صنعتی منطقه شهری تبریز و وجود آلودگیهای صنعتی در منطقه و تمایل به تخریب اراضی کشاورزی	حفاظت از اراضی کشاورزی و کاهش آلودگیهای زیست محیطی
ساختار فضایی و کاربرد اراضی شهری	ـ بالابودن سهم واحدهای مسکونی نیمه‌با دوام در محله یک ـ وجود ساخت و سازهای حاشیه‌ای و غیرمجاز	ـ کاهش سهم واحدهای مسکونی نیمه بادوام ـ کنترل ساخت و سازهای غیرمجاز و حاشیه‌ای
سیستم ارتباطات و شبکه ارتباطی	ـ وجود ترافیک عبوری در خیابان امام و شدت بالای ترافیک عبوری در ساعات اوج در این خیابان ـ کامل نبودن شبکه معابر درون شهری، گسستگی آن و نبود سلسله مراتب در شبکه شهری ـ ارگانیک بودن معابر شهری در محله یک (هسته اولیه شهر)	ـ تسریع اجرای کنارگذر در حال احداث ـ اجرای کمربندی پیشنهادی طرح جامع و تفصیلی ـ تکمیل سلسله مراتب معابر شهری ـ ایجاد دسترسی سواره به کلیه واحدهای مسکونی
ساختار سازمانی شهرداری	ـ کمبود نیروی متخصص در زمینه شهرسازی ، عمران و معماری ـ کمبود نیروی متخصص در زمینه آتش‌نشانی	ـ افزایش کادر فنی و تخصصی شهرداری خصوصاً در زمینه شهرسازی ، عمران ، آتش‌نشانی و معماری
موانع توسعه کالبدی شهر	ـ محدودیتهای ناشی از اراضی کشاورزی، خط آهن و خط انتقال آب در سمت شمال شهر ـ موانع ناشی از توپوگرافی بستر شهر و قرارگیری ارتفاعات یال در سرتاسر جنوب شهر	ـ حفاظت از اراضی کشاورزی ـ افزایش تراکم ساختمانی و جمعیتی در محدوده موجود شهر ـ برنامه‌ریزی در جهت توسعه بلند مدت شهر در دامنه ارتفاعات با تراس بندی و سایر

www.shahrsazionline.com

۱ـ۳ـ تعیین عملکرد و نقش غالب اقتصادی شهر، پیش بینی نقش و روند توسعه اقتصادی شهر در آینده با رویکرد استراتژی توسعه اقتصادی درون‌زا

شهر ایلخچی یکی از نقاط شهری سه گانه شهرستان اسکو (اسکو، سهند و ایلخچی) می باشد . به دلیل موقعیت جغرافیایی و ارتباطی آن دارای حوزه نفوذ بسیار گسترده می باشد و جمعیت ساکن در حوزه نفوذ تقریباً با جمعیت ساکن در شهر ایلخچی برابری می کند. عملکرد غالب اقتصادی در شهر ایلخچی علاوه بر حوزه نفوذ شهر به موقعیت جغرافیایی و ارتباطی آن نسبت به شهرهای اطراف از جمله کلان شهر تبریز و صنایع مستقر در اطراف این شهر و همچنین اراضی کشاورزی و تخصص این شهر در کاشت محصول پیاز مربوط می‌گردد.

محصولات تولیدی بخش کشاورزی ایلخچی عمدتاً در زیربخش زراعت و دامداری صورت می‌گیرد و پیاز تولید شده به سراسر کشور و گاه سایر کشورها صادر می‌گردد.

فعالیتهای خدماتی و بازرگانی شهر بسیار گسترده می‌باشد. میزان جمعیت ساکن در حوزه نفوذ، وجود فعالیتهای پایه و صادر کننده در شهر (کشت پی از) و درآمد قابل توجه بخش کشاورزی و شهروندان از یک طرف و موقعیت بین راهی شهر از طرف دیگر، باعث گسترش این خدمات در سطح شهر شده و نمودهای کالبدی‌ـ فضایی آن عمدتاً در طرفین خیابان امام مشهود می‌باشد.

بررسی تعداد شاغلین در سال ۱۳۸۵ به تفکیک گروههای عمده فعالیت نشان دهنده اهمیت بیشتر بخش صنعت در ساختار شغلی شهر و به تبع آن اقتصاد شهر می باشد. بطوریکه از ۴۷۲۰ نفر شاغل به تعداد ۱۴۹۰ نفر در گروه شغلی صنعت فعالیت داشته‌اند که سهم نسبی آن ۳۲ درصد می‌باشد. پس از این بخش، بخش خدمات، سایر و بخش کشاورزی از نظر اهمیت قرار می‌گیرد. البته به نظر می رسد رقم اعلام شده برای گروه شغلی سایر عمدتاً مربوط به بخش‌های کشاورزی و خدمات خواهد بود که این شاغلین در فصول مختلف سال در یکی از این مشاغل اشتغال دارند.

برای تعیین نقش غالب اقتصادی شهر از روش ژرژشابو و بوژوگارنیه استفاده گردیده است و با توجه به آمارهای اعلام شده از طرف مرکز آمار ایران، شهر ایلخچی در سال ۱۳۸۵، یک شهر چند نقشی بوده است.

www.shahrsazionline.com

همچنانکه در مرحله اول مطالعات نیز ذکر گردید در طرح مجموعه شهری تبریز، شهر ایلخچی به عنوان یک شهر با نقش اصلی کشاورزی مطرح شده است. در مطالعات طرح جامع ناحیه تبریز نیز این شهر بلعملکرد چند نقشی معرفی شده است (جدول و نمودار پیوست).

جدول شماره ۲ تعداد شاغلین گروههای عمده فعالیت شهر ایلخچی - سال ۱۳۸۵ *

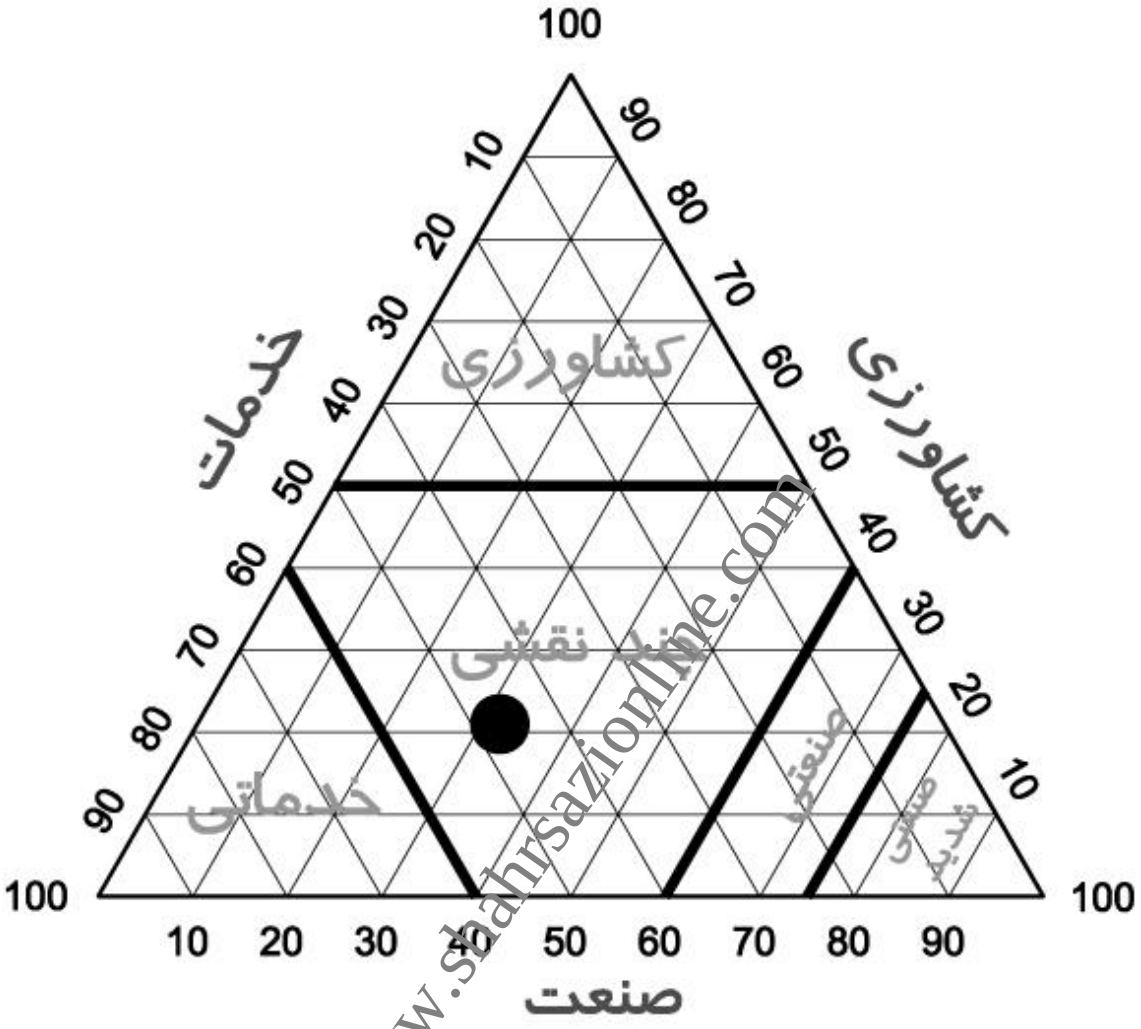
بخشهای اقتصادی **	تعداد شاغلین	درصد
کشاورزی	۱۰۱۴	۲۱
صنعت	۱۴۹۰	۳۲
خدمات	۱۱۰۳	۲۳.۶
سایر	۱۱۰۳	۲۳.۴
جمع	۴۷۲۰	۱۰۰

* برآورد مرکز آمار ایران

** طبق اعلام مرکز آمار ایران، آمار گروههای شغلی به تفصیل برداشت، جمعبندی و ارائه نشده است.

www.shahrsazionline.com

نمودار نقش و عملکرد شهر ایلخچی – سال ۱۳۸۵



www.shahrsazionline.com

* طبق اعلام مرکز آمار ایران، آمار گروههای شغلی به تفصیل برداشت، جمع‌بندی و ارائه نشده است.

پیش‌بینی نقش و روند توسعه اقتصادی شهر در آینده

پیش‌بینی آهنگ تغییرات اقتصادی شهر ایلخچی و روند توسعه آن در سالهای آینده بر بستر شناخت اقتصاد شهر و شکل گیری آن در گذشته و تجزیه و تحلیل عوامل موثر در ساختار آن میسر است. در جمع‌بندی وضعیت اقتصادی شهر ایلخچی و روند تغییرات آن در چند دهه گذشته می توان رشد نسبتاً سریع حرکت اقتصادی این شهر را دریافت. این روند همراه با تغییرات نسبی در بخش های عمده ساختار اقتصادی شهر بوده و نشان دهنده اهمیت بخش صنعت در مقایسه با دو بخش دیگر می‌باشد.

ایجاد صنایع جدید در محدوده شهرستان اسکو و بخش ایلخچی و صنایع احداث شده در اطراف جاده ارتباطی جزیره اسلامی، از جمله عوامل موثر در تحولات دوره اخیر ساختار اقتصادی و شغلی شهر بوده است. همچنین قرارگیری شهر ایلخچی در محور صنعتی شهر تبریز، باعث جذب تعدادی از ساکنین شهر در صنایع موجود در اطراف شهر تبریز گردیده است.

هرچند در سالهای اخیر اهمیت بخش صنعت در ساختار اقتصادی شهر افزایش یافته است. با این حال دو بخش دیگر نیز (کشاورزی و خدمات) دارای نقش بسیار فعال در اقتصاد شهر می‌باشند.

براساس مطالعات وضع موجود اقتصاد شهر، بخش کشاورزی بصورت فصلی باعث افزایش رشد فعالیتهای اقتصادی و رشد فرصتهای شغلی می شود و در فصول بهار و تابستان، کارگرانی از سایر مناطق آذربایجان و کردستان، جهت اشتغال در این بخش به این شهر مراجعه می‌نمایند. بخشی از این مهاجرتهای فصلی به مرور زمان تبدیل به مهاجرتهای دائمی می گردد به طوریکه تعداد افراد ساکن در این شهر که متولد سایر نقاط شهری و روستایی آذربایجان و استان کردستان می باشد، قابل توجه است.

در شرایط موجود تجدید اساسی برای رشد بخش کشاورزی، مشکلات مربوط به منابع آب منطقه و افت سطح آب سفره‌های زیرزمینی، به همراه رکود تناوبی قیمت محصول پیاز می باشد.در این ارتباط اداره کشاورزی استان و شهرستان اسکو نقش تعیین کننده دارند و می بایست کشاورزان را در جهت کاربرد روشهای جدید آبیاری کشاورزی راهنمایی و هدایت نمایند . البته زیربخش دامداری نیز در سطح شهر فعال می‌باشد که عمدتاً دامداریها به شکل دامداریهای نیمه سنتی و در منطقه مع روف به

«دره دامداریها» مستقر می‌باشند. با توجه به وسعت مراتع منطقه به نظر می‌رسد ایجاد یک کارخانه شیر و مواد لبنی به صورت پاستوریزه برای اقتصاد شهر مفید واقع شود.

حمایت سازمانهای دولتی از سرمایه گذاریهای مرتبط با صنایع تبدیلی کشاورزی و صادرات محصولات کشاورزی به کشورهای همجوار می‌تواند در شکوفایی روند اقتصادی شهر موثر باشد . با توجه به گسترش صنایع مختلف در اطراف شهر ایلخچی در صورت حمایت از سرمایه گذاریها می‌توان تا حدودی رونق دو بخش کشاورزی و صنعت را انتظار داشت.

درآمد قابل توجه فعالیتهای کشاورزی و فعالیتهای جنبی موجب انباشت سرمایه و ایجاد پس‌انداز می‌شود و این امر زمینه را برای سرمایه‌گذاریهای جدید و توسعه فعالیتهای کشاورزی و بطور اعم توسعه اقتصادی، اجتماعی شهر، استفاده از شیوه‌های جدید زراعت و پذیرش روشهای نوین کشاورزی (که معمولاً همراه با عدم اطمینان کمتری نسبت به شیوه‌های سنتی است) فراهم می نماید و مالاً سیمای کشاورزی شهر که براساس تولید سنتی و معیشتی بوده بتدریج تغییر خواهد نمود و چهره تولید مبتنی بر بازار را بخود می‌گیرد و به مفهوم کلی‌تر شیوه تولید کشاورزی بسوی تولید اقتصادی با تمام ویژگیهای آن گرایش خواهد داشت. جلوه‌های این پدیده را به راحتی می‌توان در سالهای اخیر در رفتار اقتصادی و تولیدی کشاورزان شهر و به تبع آن در کشاورزی حوزه نفوذ نیز مشاهده نمود . این پدیده در فعالیتهای دامداری شهر نیز که نسبت به فعالیتهای زراعی از گسترش کمتری برخوردار بوده و سهم نسبتاً کمی در تولید ناخالص منطقه و شهر دارد نیز تا حدودی مشهود است.

محصولات کشاورزی تولیدی در شهر ایلخچی و لزوم پخش آنها به سایر شهرها و مناطق استان و کشور باعث، ایجاد یکسری مشاغل جنبی در شهر گردیده که بصورت ایجاد بنگاههای خرید و فروش، انبارداری و حمل و نقل محصولات تولیدی نمایان می‌شود.

درآمد سرانه بالای شهر و سطح بالای اشتغال طبیعتاً در الگوی مصرف و الگوی هزینه‌های خانوار اعم از هزینه‌های خوراکی و غیرخوراکی تاثیر گذاشته و موجب رونق مشاغلی که با این امور رابطه دارند شده است. یعنی فعالیتهای تبعی و مشاغلی که کالاها و خدمات مختلف مورد تقاضای اهالی را عرضه می‌نمایند. این امر سبب توسعه بخش بازرگانی و خدمات در شهر گردیده است . بطوریکه حدود ۲۳/۶ درصد شاغلین شهر در سال ۱۳۸۵ در این بخش به فعالیت اشتغال داشتند و به احتمال زیادی

www.shahrsazionline.com

این رقم در حال حاضر افزایش داشته است. نرخ بالای رشد جمعیت شهر و مهاجرپذیر بودن آن نشان دهنده رونق فعالیتهای اقتصادی شهر و درآمد بالای نسبی آن می‌باشد.

بطور کلی بعلت داشتن موقعیت جغرافیایی ویژه و قرار گرفتن در مسیر محور اصلی تبریز ـ مراغه (که کانون صنعت استان می‌باشد)، مرکز فعالیتهای اقتصادی و مرکز ارائه خدمات مختلف در منطقه حوزه نفوذی و حتی فراتر از آن بوده و درآمد سرانه و میزان اشتغال بالا، پیوسته از لحاظ توسعه اقتصادی روندی صعودی را طی کرده و در سالهای اخیر گرایش به سرمایه‌گذاریهای صنعتی و رشد بخش خدمات مجموعه عواملی را برای تغییر ساختار اقتصادی شهر فراهم آورده است و انتظار می‌رود در سالهای آتی سهم بخشهای عمده اقتصادی صنعت و خدمات در اشتغال و تولید ناخالص شهر مجدداً افزایش یابد. البته با توجه به مزیت نسبی کشت پیاز و مرکزیت ایلخچی در مبادلات تجاری آن حاکمیت بخش کشاورزی در اقتصاد شهر قطعاً در افق سالهای طرح ادامه خواهد د اشت و در ساز و کار اقتصادی شهر زمین و آب و فعالیتهای کشاورزی تعیین کننده خواهد بود . همچنین پیش بینی می‌شود در زمینه فعالیتهای کشاورزی شیوه تولید از شکل سنتی و معیشتی آن فاصله گرفته و بسوی شیوه تولید بازار روی آورد و طبیعتاً این امر در ساختار بهره‌برداریها و الگوی تولید اثرات خود را بجای خواهد گذاشت.

در صورت گسترش صنعت گردشگری در منطقه با توجه به موقعیت بین راهی شهر ایلخچی و قرارگیری ارتفاعات سهند و دریاچه ارومیه و جزیره اسلامی در اطراف شهر، می‌توان در فصولی از سال تاثیر رونق بخش صنعت گردشگری را در ارتباط با رونق فعالیتهای خدماتی و بازرگانی انتظار داشت . البته کاهش آب دریاچه ارومیه و مشکلات مرتبط با آن یکی از موانع توسعه گردشگری منطقه در سالهای آتی خواهد بود.

www.shahrsazionline.com

۲ـ۳ـ احتمالات رشد و پیش‌بینی‌های جمعیت شهر در آینده

چگونگی رشد و تحولات جمعیتی هر شهر یا منطقه علاوه بر اینکه متاثر از تحولات جمعیت آن شهر و منطقه در گذشته است، به عوامل و پارامترهای متعدد دیگری نیز بستگی دارد که هریک از این عوامل می‌توانند مولفه‌های موثر در رشد جمعیت شهر را تحت تاثیر قرار دهند . اهداف و تصمیمات برنامه‌ریزی ملی، سرمایه‌گذاریهای اقتصادی و عوامل اقلیمی از جمله متغیرهایی هستند که پتانسیل رشد یک ناحیه شهری را تعیین می‌کند.

در بررسی تحولات جمعیت شهر ایلخچی در مرحله اول مطالعات بیان گردید که این شهر بیشترین افزایش جمعیت را طی دهه ۶۵ـ۱۳۵۵ تجربه‌نموده و نرخ رشد جمعیت ا ین شهر در دوره فوق بیش از ۴ درصد بوده است و نسبت به رقم مشابه در استان آذربایجان شرقی، رقم بالایی بوده است. پس از این دوره نرخ رشد جمعیتشهر کاهش پیدا کرده بطوریکه در دهه ۷۵ـ ۱۳۶۵ به رقم ۲/۵۱ درصد رسیده است و در دهه بعدی یعنی فاصله سالهای ۸۵ـ۱۳۷۵ مجدداً افزایش یافته و به رقم ۳/۰۶درصد رسیده است و شهر در این دوره مهاجرپذیر بوده است. طبق نتایج بررسی‌های انجام گرفته، گسترش فعالیتهای صنعتی در اطراف شهر و فرصت‌های شغلی موجود در بخش کشاورزی و بخش خدمات و بازرگانی شهر، باعث جذب مهاجران از استان آذربایجان شرقی، غربی و کردستان می‌شود و پیش‌بینی می‌شود این روند همچنان ادامه داشته باشد.

از طرفی کمبود و افزایش قیمت مسکن در شهر تبریز باعث می گردد که تعدادی از مهاجرین به دلیل پایین بودن نسبی هزینه مسکن در شهر ایلخچی، این شهر را برای سکونت انتخاب نمایند.

نرخ رشد طبیعی یک شهر متاثر از کاهش میزان زاد و ولد است که در سالهای اخیر در کشور ما خصوصاً نقاط شهری کشور، کاهش چشمگیری داشته است که با توجه به اعمال سیاستهای کنترل جمعیت در سطح کشور و رشد فرهنگی و اجتماعی خانوارهای منطقه، این روند همچنان ادامه خواهد یافت. کاهش میانگین بعد خانوار در شهر ایلخچی از رقم ۵/۴نفر در سال ۱۳۵۵ به رقم ۳/۴۸ نفر در سال ۱۳۸۵، موید این مطلب می‌باشد.

www.shahrsazionline.com

بررسی پیش‌بینی‌های جمعیتی برنامه‌های بالادست

از برنامه‌های تهیه شده و مصوب برای منطقه مورد مطالعه می‌توان به طرح مجموعه شهری تبریز و طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه تبریز اشاره نمود. طرح جامع ناحیه تبریز به ترتیب برای سالهای ۱۳۹۰ و ۱۴۰۰ ارقام جمعیتی ۱۴۰۰۰ و ۱۷۷۰۰ نفر را برای شهر ایلخچی پیش‌بینی نموده است. به نظر می‌رسد پیش‌بینی انجام گرفته برای این شهر دست پایین می‌باشد. بطوریکه جمعیت سرشما ری شده در سال ۱۳۸۵ (۱۳۹۸۵ نفر) نزدیک به رقم پیش‌بینی شده برای سال ۱۳۹۰ می‌باشد.

طرح هادی شهر جمعیت را در افق این طرح ۱۴۰۱۶ نفر پیش‌بینی نموده است و با در نظر گرفتن اضافه جمعیت ناشی از سرریز جمعیت شهر تبریز، مجموع جمعیت شهر ایلخچی را معادل ۲۰۰۰۰ نفر در سال ۱۳۸۳ در نظر گرفته است.

ارائه و بررسی گزینه‌های مختلف پیش‌بینی جمعیتی

برای پیش‌بینی تحولات جمعیتی شهر ایلخچی در طول سالهای آینده از سه گزینه به شرح زیر استفاده شده است:

گزینه اول براساس متوسط نرخ رشد سالانه یکدوره بلند مدت (۸۵ـ۱۳۳۵) صورت گرفته است. در این صورت جمعیت شهر با نرخ رشد ۳/۲۵ درصد در سال افزایش یافت و با توجه به جمعیت سرشماری شده سال پایه (سال ۱۳۹۰ـ ۱۵۲۳۱ نفر) در سال ۱۴۰۰ به رقم ۲۰۹۷۱نفر و در سال ۱۴۰۵ به رقم ۲۴۶۰۸ نفر خواهد رسید.

گزینه دوم، با لحاظ نمودن شرایط اجتماعی و اقتصادی و تغییرات صورت پذیرفته در الگوهای باروری و تداوم روند مهاجرپذیری و نرخ رشد طبیعی جمعیت دوره فوق، ترسیم گردیده و بدین ترتیب جمعیت شهر با نرخ رشد ۲ درصد افزایش خواهد یافت و بر پایه جمعیت سال ۱۳۹۰ (۱۵۲۳۱ نفر) در سال ۱۴۰۰ به رقم ۱۸۵۶۷ نفر و در سال ۱۴۰۵ به رقم ۲۰۵۰۰ نفر خواهد رسید.

گزینه سوم، براساس قبول پیش‌بینی جمعیتی طرح جامع تبریز تنظیم شده است و بدین ترتیب جمعیت شهر در افق طرح ۱۷۷۰۰ نفر خواهد گردید. این گزینه حداقل جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر ایلخچی می‌باشد.

www.shahrsazionline.com

جدول شماره ۳ گزینه‌های پیش‌بینی جمعیت شهر ایلخچی در سال ۱۴۰۵

شرح	نرخ رشد	جمعیت سال ۱۴۰۵
گزینه اول	۳/۲۵	۲۴۶۰۸
گزینه دوم	۲	۲۰۵۰۰
گزینه سوم*	۱/۰۵	۱۸۶۴۹

* پیش‌بینی جمعیتی طرح جامع ناحیه تبریز

جمع‌بندی و نتیجه گیری

در خصوص تصمیم‌گیری پیش‌بینی جمعیتی و برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهر براساس جمعیت پیش‌بینی شده می‌توان مطرح نمود که با توجه به تمامی بررسیهای انجام گرفته ، گزینه دوم واقعیتهای جمعیتی را در دوره اخیر در نظر می گیرد و شرایط اقتصادی و اجتماعی و فضایی شهر و منطقه تقریباً ادامه روند دهه اخیر می‌باشد

گزینه اول هرچند تفاوت قابل توجهی با گزینه دوم ندارد اما به دلیل اینکه واقعیت های جمعیتی دوره بلند مدت را در نظر می‌گیرد در حالیکه بسیاری از شرایط اقتصادی، اجتماعی و کالبدی و فضایی در طی این دوره زمانی دچار تغییرات قابل توجه گردیده و این تغییرات در الگوی مهاجرت و رشد طبیعی جمعیت شهر تاثیرگذار بوده است، بنابراین در اولویت انتخاب قرار نمی‌گیرد.

گزینه سوم که فرض پذیرش جمعیت پیش بینی طرح جامع ناحیه تبریز برای افق طرح جامع و تفصیلی می‌باشد به دلیل اینکه براساس نتایج سرشماری سال ۱۳۸۵، جمعیت پیش‌بینی شده برای دوره اول این پیش‌بینی (سال ۱۳۹۰) تقریباً در این سال (۵ سال زودتر) محقق گردیده است، نمی‌تواند مورد انتخاب قرار گیرد و به نظر می‌رسد به شکل پایین دست پیش‌بینی شده است و توجهی به موقعیت مناسب جغرافیایی و ارتباطی شهر ایلخچی و تعاملات آن با کلان شهر تبریز نداشته است . به عبارت دیگر نرخ رشد بالای جمعیت شهر ایلخچی در سالهای گذشته، علاوه بر موقعیت طبیعی و جغرافیایی و ارتباطی شهر به همجواری این شهر با شهر تبریز نیز مربوط می گردد و تا حدودی این شهر نقش جایگزین را برای شهر تبریز بازی می کند. به این مفهوم که بخشی از جمعیت مهاجر به دلیل گرانی هزینه سکونت و زندگی در شهر تبریز، شهر ایلخچی را به عنوان مقصد مهاجرت انتخاب

www.shahrsazionline.com

می‌نمایند و در مشاغل محور صنعتی جنوب غرب شهر تبریز جذب می گردند. بدین ترتیب سیاست پخشایش جمعیت طرح جامع شهر تبریز (مصوب سال ۱۳۷۴) که جذب بخشی از رشد جمعیتی شهر تبریز توسط شهرهای مجموعه شهری تبریز بوده است عملاً در شهر ایلخچی محقق گردیده است.

برای تداوم این روند، بستر طبیعی کالبدی و مدیریتی شهر ایلخچی می بایست آمادگی لازم را جهت پذیرش جمعیت جدید داشته باشد. با توجه به وجود محدودیت‌های اساسی در جهت توسعه کالبدی شهر (توسعه) که محدودیت ارتفاعات، اراضی کشاورزی و خط انتقال آب زرینه رود می باشد، هدایت و تشویق ساخت و سازها در ارتفاع (افزایش تراکم) به همراه توسعه درونی و پرکردن اراضی بایر و خالی موجود در داخل محدوده شهر، بهترین راه حل ب رای توسعه کالبدی ـ فضایی شهر و پذیرش جمعیت جدید در سالهای برنامه می‌باشد.

با توجه به تمامی بررسی های انجام گرفته گزینه انتخابی مشاور، گزینه دوم و رقم جمعیتی ۲۰۵۰۰ نفر برای سال افق طرح می‌باشد. لازم به یادآوری است که در جلسه کارگروه مورخ ۹۰/۱۲/۹ افق طرح جامع و تفصیلی ایلخچی از ۱۰ سال (یعنی سال ۱۴۰۰) به ۱۵ سال و سال ۱۴۰۵ افزایش یافت.

www.shahrsazionline.com

۳ـ۳ـ تعیین الگوی توسعه و محدوده شهر

براساس آخرین طرح هادی شهر ایلخچی مساحت کل طراحی شده برای شهر حدود ۳۹۵ هکتار می‌باشد که از این مساحت قریب به ۲۰۹هکتار یعنی ۴۶٪ بافت پر و مابقی یعنی حدود ۵۴٪ را مزارع واقع در داخل محدوده تشکیل می‌دهد.علی‌رغم اینکه در طرح هادی مرکزیتی برای شهر پیش بینی نشده و یا شاید در حد شرح خدمات طرح هادی شهر نبوده است ولی تمرکز عمده کاربریهای عمومی در مقیاس شهری در بخشی از شهر خود نشان‌دهنده مرکزیت متمرکز شهری می‌باشد.

از زمان تهیه و تصویب طرح هادی در سال ۱۳۷۴، شهر دچار تحولات زیادی از نظ ر توسعه و گسترش در سطح و ارتفاع ساخت و سازها و همچنین ایجاد و تمرکز کاربریهای عمومی زیادی به ویژه در زمینه فعالیتهای تجاری و خدماتی در نقاط مختلف بویژه طرفین محور اصلی شهر یعنی خیابان امام گردیده است.

شهر ایلخچی به دلیل قرار گرفتن در مسیر جاده تبریز به بناب و مراغه و نهایتاً استان آذربایجان غربی و کردستان و وجود تردد بسیار شدید ترافیکی اعم از سواری، تریلر، کامیون و غیره و نبود مسیر کمربندی در حال حاضر با تاثیرگیری از این تردد و لزوماً ارائه خدمات به مسافرین و رونق خرده‌فروشی حاشیه جاده از نظر تجاری و خدماتی بسیار پررونق می‌باشد و این امر حداقل برای قریب به یک دهه آینده و تا زمان بهره‌برداری کامل از کنارگذر فعال احداث در ضلع جنوبی شهر ادامه پیدا خواهد کرد. پرواضح است که تردد شدید ترافیکی بویژه وسائط نقلیه سنگین از داخل شهر تبعات سوء دیگری نظیر آلودگیهای صوتی و هوا و همچنین خطر تصادفات بین وسائط نقلیه سنگین با شهروندان و موتورسیکلت سواران را بدنبال دارد که با کمال تاسف تعداد این قبیل تصادفات نیز کم نیست.

تمرکز فعالیتهای عمده تجاری و خدماتی در طرفین محور اصلی شرقی ـ غربی شهر که یکی از عمده‌ترین مشخصه‌های مرکزیت شهر می‌باشد کماکان ادامه دارد فلذا لاجرم مرکزیت شهر می‌تواند در این محور و عمقی از طرفین آن مطرح باشد. لازم به توضیح است که تمرکز تعداد زیادی از کاربریهای عمومی نظیر شهرداری، آموزش و پرورش و تربیت بدنی و بنیاد و نهادهای اداری دیگر در این محور بـ فاصله اندکی از آن این مرکزیت را تشدید می نماید. ولی اهمیت این تمرکزها و استقرار کاربریهای‌ی از این قبیل بتدریج از سمت شرق یعنی ورودی شهر از سمت تبریز به سمت آذرشهر و بناب اهمیت

www.shahrsazionline.com

خود را از دست داده و کم رنگتر می شود. به این دلیل این مهندسین مشاور در امر الگوی توسعه و تمرکز فعالیتهای شهری دو گزینه مختلف را که در عین حال دارای مشترکات ی می باشند، بعنوان گزینه‌های قابل ارائه پیشنهاد می‌نماید. لازم به توضیح است برابر مطالعات این مهندسین مشاور شهر ایلخچی به ۳ محله در مقیاس شهری تقسیم شده که محدوده‌های آنها در نقشه مربوطه ارائه شده است.

گزینه شماره ۱

در این گزینه فرض بر استقرار مداوم فعالیتهای عمده تجاری، خدماتی و عمومی در سرتاسر محور بیش از ۲/۵ کیلومتری خیابان امام خمینی قرار گرفته است. وجود اراضی مرغوب با بازده اقتصادی بالا در این محور ایجاب می‌نماید که این قبیل فعالیتهای محور تشدید شده و با وجود محدودیت به تدریج به سمت غرب شهر سوق داده و کل محور را دربر گیرد. بدیهی است استقرار سایر کاربریهای عمده شهری براساس طرح جامع و تفصیلی و همچنین ت داوم وضع موجود ادامه یافته و بعنوان مثال فضاهای آموزشی و اداری قدیمی به تدریج با نوسازی های بعدی و افزایش جمعیت استفاده کننده وظایف عمده‌تر و افزونتری را متقبل خواهند بود.

در این گزینه وجود سه محله کماکان مورد تاکید بوده و مراکز محلات نیز با توجه به مرکزیت ثقل محله و استقرار برخی از عناصر محله در مکانهای فوق بصورت سمبلیک تعیین و روی نقشه منعکس می‌باشد.

از نقطه نظر توسعه مسکونی و اسکان جمعیت در آینده فرض بر این می باشد که بتد ریج و همانطوریکه در حال حاضر نیز شاهد آن هستیم بافت فرسوده نوسازی شده و خانه های خشت و گلی و بناهائیکه با استفاده از مصالح سنتی کم دوام احداث شده اند در طی سالهای آینده تماماً تخریب و جای آنها را بناه ای مسکونی با طبقات بیشتر (حدود سه طبقه) و با استفاده از مصالح مقاوم بگیرند . بافت فرسوده شهر بطور عمده در محله شهاره یک و شمال خیابان امام متمرکز می‌باشد.

در بخش جنوبی شهر و محلات شماره ۲ و ۳ که عمدتاً بعد از انقلاب و طی قریب سه دهه اخیر شکل گرفته‌اند علی‌رغم استفاده از مصالح بالنسبه مقاومتر در ساخت و سازها نیاز به استقرار جمعیت بیشتر و بهره‌وری از زمین روزبه روز محسوس‌تر شده و لذا ساخت و سازهای آتی که آثار آن هم اکنون نیز پیداست دارای ارتفاع بیشتر و لزوماً تکنولوژی ساخت بهتر و بالاخره تراکم بالاتر می‌باشند که بنظر می‌رسد این حرکت تا دهه‌ها ادامه پیدا خواهد کرد (نقشه پیوست).

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

گزینه شماره ۲

در این گزینه فرض بر این می‌باشد که بدلیل مرغوبیت زمین در نیمه شرقی شهر از سمت ورودی از تبریز و گرایش عمومی به این بخش از شهر در مقایسه با بخش غربی دچار تحولات عمده تر و استقرار عملکردهای تجاری- خدماتی و عمومی مرغوبتر شده و بطور کلی رشد آن از نظر کیفی و کمی بهتر و بیشتر خواهد بود. با این فرض محتمل پیشنهاد این مهندسین مشاور طی یک دهه آینده تقویت بخشی از این محور که عمدتاً حدفاصل حوالی خیابان هفت تیر تا خیابان شهید بهشتی و خاقانی را دربر می‌گیرد در اولویت اول پیشنهاد می‌نماید که در این راستا لزوماً عمقی از خیابانهای شمالی و جنوبی منشعب از خیابان امام را نیز شامل شده و به تدریج این محورها نیز دچار تحول و دگرگونی خواهند شد. این امر به نظر می‌رسد با رشد و توسعه خودجوش و گرایش عمومی موجود نیز بیشتر همخوانی داشته و عملاً اتفاق خواهد افتاد. این امر ضمن اینکه با پیش‌بینی های طرح هادی قبلی نیز تطابق بیشتری دارد شهر را دارای هویت ویژه نموده و از گسترش بیش از حد خطی فعالیتها و پراکندگی محافظت خواهد نمود. بدیهی است موضوع نحوه گسترش ساخت و سازهای مسکونی در محلات مختلف به ترتیبی که در مبحث مربوط به گزینه شماره ۱ اشاره شد بقوت خود باقی می‌باشد (نقشه پیوست).

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

الگوی توسعه؛ گزینه اول

www.shahrsazionline.com

الگوی توسعه؛ گزینه دوم

www.shahrsazionline.com

۴ـ۳ـ پیش‌بینی امکانات مالی و فنی شهرداری در آینده و امکانات افزایش درآمدها و تامین اعتبارات عمرانی توسط شهرداری و سایر سازمانهای موثر در عمران شهر

پیش‌بینی امکانات مالی شهرداری براساس اطلاعات برگرفته از امور مالی شهرداری ایلخچی در خصوص میزان درآمد و نحوه تخصیص آن به هزینه های جاری و عمرانی در فاصله سالهای ۸۸ـ۱۳۸۴ صورت گرفته است. به عبارت دیگر سهم اختصاص یافته به هزینه‌های جاری و عمرانی برای سالهای فوق و فرض افزایش درآمد شهرداری از بابت عوارض دریافتی از صنایع موجود در اطراف شهر و احداث کارخانجات جدیددر این اراضی شهر (۱/۵ درصد عوارض) به همراه تشویق افزایش تراکم و ساخت و ساز در ارتفاع در شهر ایلخچی، مبنای پیش‌بینی برای سالهای آتی و افق برنامه‌ریزی طرح حاضر قرار گرفته است. همچنانکه از جدول شماره ۳ مشخص می‌باشد، شهرداری ایلخچی در سالهای برنامه‌ریزی می‌تواند هزینه‌های عمرانی قابل توجهی داشته باشد . لازم به یادآوری است که بعضی واحدهای صنعتی احداثی در ۵ سال اول دارای معافیت مالیاتی و عوارض می‌باشند. بنابراین در سالهای آتی می-توان تاثیر بیشتر عوارض پرداختی در درآمد شهرداری را انتظار داشت.

ضمن اینکه افزایش درآمد شهرداری و جذب سرمایه‌گذاریها، کلید تامین امکانات فنی و اجرای طرح توسعه و عمران و تحول فضایی شهر ایلخچی و آماده نمودن این شهر برای پذیرش جمعیت ۲۰ هزار نفری می‌باشد. در صورت عدم موفقیت شهرداری به افزایش درآمد، نمی توان انتظار داشت که کاربریها و فضاهای عمومی شهری در دوره طرح اجرا گردد و طرح تهیه شده بتواند تاثیرات مثبتی در ساختار فضایی شهر داشته باشد.

مهمترین پتانسیل موجود جهت اجرای کاربریهای عمومی و خدماتی و همچنین افزایش درآمد شهرداری، مالکیت معروف به پلاک سنگ ۲۹ توسط شهرداری می باشد . در صورت اتخاذ سیاست صحیح این مالکیت میتواند تاثیر بسیار مثبتی در اجرای پیشنهادات طرح توسعه و عمران توسط شهرداری و سایر سازمانها و ادارات موثر در توسعه شهری باشد.

نرخ رشد درآمد و هزینه‌های جاری و عمرانی شهرداری ایلخچی در دوره ۸۸ـ۱۳۸۴ در مرحله اول مطالعات مورد بررسی و تحلیل قرار گرفت و مشخص گردید که در این دوره شهرداری ایلخچی فاقد

www.shahrsazionline.com

یک روند منظم و ثابت در ساختار مالی خود بوده است. بطوریکه در بعضی از سالها دارای نرخ رشد منفی درآمد و هزینه‌های خود بوده است. با توجه به کلیه بررسیهای انجام گرفته، امکانات مالی شهرداری در دوره برنامه با نرخ رشد ثابت ۱/۷ درصد پیش‌بینی و ارائه گردیده است.

جدول شماره ۴: پیش‌بینی هزینه‌های کل و عمرانی شهر ایلخچی تا سال ۱۳۹۹ ـ ارقام به هزار ریال

سال	هزینه کل	هزینه عمرانی
۱۳۹۰	۱۸۳`۸۳۷`۵۰۰	۱۱۹`۵۱۳`۹۰۲
۱۳۹۱	۳۱۲`۵۲۳`۷۵۰	۲۰۳`۱۷۳`۶۳۳
۱۳۹۲	۵۳۱`۲۹۰`۳۷۶	۳۴۵`۳۹۵`۱۷۵
۱۳۹۳	۹۰۳`۱۹۳`۶۳۸	۵۸۷`۱۷۱`۷۹۸
۱۳۹۴	۱`۵۳۵`۴۲۹`۱۵۵	۹۹۸`۱۹۲`۰۵۷
۱۳۹۵	۲`۶۱۰`۲۲۱`۶۱۵	۱`۶۹۶`۹۲۶`۴۹۶
۱۳۹۶	۴`۴۳۱`۳۹۰`۳۴۶	۲`۸۸۴`۷۷۵`۰۴۴
۱۳۹۷	۷`۵۴۳`۵۶۳`۵۸۸	۴`۹۰۴`۱۱۷`۵۷۵
۱۳۹۸	۱۳`۸۲۴`۰۵۸`۱۰۰	۸`۳۳۶`۹۹۹`۸۷۷
۱۳۹۹	۲۱`۸۰۰`۸۹۸`۷۶۹	۱۴`۱۷۲`۸۹۹`۷۹۱
۱۴۰۰	۳۷`۰۶۱`۵۲۷`۹۰۷	۲۴`۰۹۳`۹۲۹`۶۴۵

www.shahrsazionline.com

۵ـ۳ـ پیش‌بینی نیازهای عمرانی شهر در زمینه رفع کمبودهای مسکن، تاسیسات زیربنایی، خدمات رفاهی و سایر کارکردهای اصلی شهر

در مطالعات مرحله اول، نحوه استفاده از اراضی وضع موجود مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت و براساس اصول شهرسازی و استانداردهای موجود سرانه های طرح جامع و تفصیلی به تفکیک سلسله مراتب تقسیمات شهری (محله و مقیاس شهر) ارائه گردید و کمبود کاربریهای خدماتی به تفکیک برای مقیاس‌های فوق و جمعیت وضع موجود، محاسبه گردید . در این قسمت از گزارش براساس جمعیت افق طرح، کمبود کاربریها برای جمعیت پیش‌بینی شده مورد محاسبه قرار گرفته است (جداول پیوست).

در خصوص سرانه کاربریهای انتفاعی و تجاری، پیشنهادات این کاربری و مکانیابی آنها با هدف اساسی ایجاد مجتمع‌های تجاری و بازار روز بوده است . در بقیه موارد براساس ضوابط و مقررات منطقه‌بندی طرح حاضر، شهرداری می‌تواند بدون ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ در محورهای تعیین شده مجوز احداث واحدهای تجاری را در اراضی کاربری مسکونی صادر نماید.

گورستان موجود در سطح شهر به عنوان کاربری فضای سبز و پارک یادمان شهدا پیشنهاد گردیده است که همزمان شهرداری در آن می‌تواند با حفظ قبور شهدا، به ایجاد کاربری فضای سبز بپردازد.

بطور خلاصه، اصول و معیارهای برنامه‌ریزی کاربری اراضی طرح جامع و تفصیلی شهر ایلخچی را به شرح زیر می‌توان جمع‌بندی و بیان نمود:

- دامداریهایی که در محدوده شهر مستقر هستند می‌بایست به خارج از شهر انتقال یابند . اراضی اختصاص یافته به آنها به کاربری صنعتی تغییر یافته است.
- پس از محاسبه و مکانیابی نیازهای عمومی و خدماتی شهروندان در افق طرح، بخ شی از اراضی بایر که دارای مساحت کم بوده‌اند (عمدتاً تا زیر ۵۰۰ مترمربع) و از نظر موقعیت شهری و ارتباطی پتانسیل توسعه کاربریهای عمومی و خدماتی را دارا نبوده اند به کاربری مسکونی پیشنهادی اختصاص پیدا کرده‌اند.
- در حاشیه بعضی از معابر، پارکینگ های عمومی خصوصاً در ارتباط با کاربریهایی که جذب سفر بیشتری می‌کنند، پیشنهاد گردیده است.
- کلیه طرح‌های مصوب از جمله طرح تفصیلی مسکن مهر در داخل محدوده پیشنهادی شهر قرار گرفته و عیناً با کاربری مصوب پیاده گردیده است.

www.shahrsazionline.com

ـ به دلیل ضرورت وجود شرایط خاص برای اراضی مذهبی، به جزء یک مورد با هدف احداث مصلی برای این کاربری زمین مکانیابی و تثبیت نشده است . در وضع موجود نیز اکثر محلات دارای مسجد و حسینیه می‌باشند.

ـ تشویق شهروندان به ساخت و ساز در ارتفاع و افزایش تراکم و توسعه درونی شهر، مبنای برنامه‌ریزی کاربری زمین در طرح حاضر بوده است.

عاملی که در برنامه‌ریزی و طراحی کاربری اراضی شهر ایلخچی محدود کننده و باز دارنده بوده است و از طرفی حفظ آن از اولویت خاصی برخوردار بوده است، باغات و اراضی کشاورزی موجود در سمت شمال شهر می‌باشد که ضرورت حفظ آنها، محدودیتهایی را برای برنامه‌ریزی کاربری اراضی و طراحی شهری ایجاد نموده است. همچنین خط انتقال آب زرینه‌رود به شهر تبریز و مسیر خط آهن در این قسمت قرار دارد و توسعه کالبدی بعد از مسیر این خط، منطقی نمی‌باشد.

جداول پیوست، سرانه‌های پیشنهادی و کمبودهای خدماتی شهر ایلخچی را در مقیاس محله و شهر نشان می‌دهد. براساس این جداول، مکانیابی کاربریهای پیشنهادی در سطح شهر صورت گرفته است. البته در خصوص بعضی از محلات شهر خصوصاً بافت مرکزی، کمبود اراضی بایر و خالی و با پتانسیل توسعه شهری مانع از این گشته است که برای تمامی کمبودهای محاسبه شده، کاربری مربوطه مکانیابی و پیشنهاد گردد. از نظر خدمات محله‌ای، محله یک ۱/۹ هکتار، محله دو ۲/۶ هکتار و محله سه دارای کمبود خدماتی به مساحت حدود۴/۱هکتار می باشند . همچنین کمبود خدمات مقیاس شهری حدود ۱۸ هکتار می‌باشد. اضافه سطح محلات یک و دو عمدتاً مربوط به مساحت کاربری تجاری و فضای سبز می‌باشد که عمدتاً دارای عملکرد شهری هستند (جداول شماره ۵ الی ۹). جهت تکمیل مطالعات و طراحی ها، نقاط قوت و ضعف و فرصت ها و تهدیدهای سیستم شهری شهر ایلخچی در قالب جداول تعیین و تکمیل گردیده است تا در ارائه طرح پیشنهادی مورد استفاده قرار گیرد که کلیه جداول فوق به پیوست ارائه می‌گردد.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

جدول شماره ۵: سرانه خدمات پیشنهادی طرح جامع و تفصیلی در مقیاس محله و شهر ـ ایلخچی

نوع کاربری خدماتی	سرانه پیشنهادی		سرانه کل
	محله	مقیاس شهر	
تجاری – خدماتی	۰/۵	۳	۳/۵
اداری – انتظامی	-	۲/۵	۲/۵
درمانی	۰/۶	۱	۱/۶
پیش‌دبستانی و دبستان	۱/۸	-	۱/۸
مدرسه راهنمایی	۱/۲	-	۱/۲
دبیرستان و هنرستان	-	۲	۲
آموزش تحقیقات و فناوری	-	۴/۹	۴/۹
پارک و فضای سبز	۱/۵	۴/۵	۶
ورزشی	۱	۱	۲
فرهنگی - هنری	۰/۵	۰/۸	۱/۳
مذهبی	۰/۵	۰/۲	۰/۷
تفریحی و توریستی	۰/۴	۰/۵	۰/۹
صنعتی	-	۱	۱
تاسیسات شهری	۰/۶	۰/۴	۱
تجهیزات شهری	۰/۳	۰/۲	۰/۵
حمل و نقل و انبارداری	-	۹/۵*	۹/۵
جمع	**۸/۹**	**۳۱/۵**	**۴۰/۴**

* بالا بودن سرانه های فوق به دلیل سطوح حمل و نقل و انبارهای مورد نیاز برای محصول پیاز بخش ایلخچی می باشد که در وضع موجود نیز این سرانه بطور قابل توجهی بالا می‌باشد.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

جدول شماره ۶: مساحت، سرانه و کمبود کاربریهای خدمات مقیاس شهری شهر ایلخچی براساس سرانه‌های پیشنهادیجمعیت ۲۰۵۰۰ نفر

کاربری	مساحت موجود	سرانه پیشنهادی	مساحت مورد نیاز افق ۱۴۰۵	کمبود افق ۱۴۰۵
تجاری ـ خدماتی	۵۷۰۰۲	۳/۰	۶۱۵۰۰	-۴۴۹۸
درمانی	۶۷۷۴	۱/۰	۲۰۵۰۰	-۱۳۷۲۶
مذهبی	۱۱۳۱۳	۰/۸	۱۶۴۰۰	-۵۰۸۷
فرهنگی – هنری	۱۲۵۶	۰/۲	۴۱۰۰	-۲۸۴۵
ورزشی	۴۷۹۳۰	۱/۰	۲۰۵۰۰	۲۷۴۳۰
اداری ـ انتظامی	۴۴۱۴۴	۲/۵	۵۱۲۵۰	-۷۱۰۶
آموزشی عمومی	۱۳۷۰۳	۲/۰	۴۱۰۰۰	-۲۷۲۹۷
آموزش تحقیقات و فناوری	۱۰۸۱۹۵	۴/۹	۱۰۰۴۵۰	۷۶۴۵
صنعتی	۷۵۹۷۳	۱/۰	۲۰۵۰۰	۵۵۴۷۳
تفریحی و توریستی	۰/۰	۰/۵	۱۰۲۵۰	-۱۰۲۵۰
حمل و نقل و انبارداری	۱۰۲۷۱۱	۹/۵	۱۹۴۷۵۰	-۹۲۰۳۹
پارک و فضای سبز	۷۷۵۹۵	۴/۵	۹۲۲۵۰	-۱۴۶۵۵
تاسیسات شهری	۱۴۱۷۶	۰/۴	۸۲۰۰	۵۹۷۶
تجهیزات شهری	۹۱۶۷	۰/۲	۴۱۰۰	۵۰۶۷
جمع	۵۶۹۸۳۷	۳۱/۵	۶۴۵۷۵۰	-۱۷۷۵۰۳

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

جدول شماره ۷: مساحت، سرانه و کمبود کاربریهای خدمات مقیاس محله‌ای شهر ایلخچی براساس سرانه‌های پیشنهادی ـ محله یک جمعیت ۵۸۵۲ نفر

کاربری	مساحت موجود	سرانه پیشنهادی	مساحت مورد نیاز افق ۱۴۰۵	کمبود افق ۱۴۰۵
تجاری ـ خدماتی	۲۳۹۸۸	۰/۵	۲۹۲۶	۲۱۰۶۲
درمانی	۸۲	۰/۶	۳۵۱۱	-۳۴۲۹
مذهبی	۲۵۵۳	۰/۵	۲۹۲۶	-۳۷۳
فرهنگی - هنری	۱۲۵۶	۰/۵	۲۹۲۶	-۱۶۷۰
ورزشی	۹۳۰	۱/۰	۵۸۵۲	-۴۹۲۲
آموزشی	۱۴۱۷۲	۳/۰	۱۷۵۵۶	-۳۳۸۴
تفریحی و توریستی	۰	۰/۴	۲۳۴۱	-۲۳۴۱
پارک و فضای سبز	۱۳۸۷۱	۱/۵	۸۷۷۱	۵۰۹۳
تاسیسات شهری	۱۰۱۳۱	۰/۶	۳۵۱۱	۶۶۲۰
تجهیزات شهری	۲۱۱۸	۰/۳	۱۷۵۶	۳۶۲
جمع	۶۹۱۰۲	۸/۹	۵۲۰۸۳	-۱۶۱۱۹

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

جدول شماره ۸: مساحت، سرانه و کمبود کاربریهای خدمات مقیاس محله‌ای شهر ایلخچی براساس سرانه‌های پیشنهادی ـ محله دو جمعیت ۶۳۹۲ نفر

کاربری	مساحت موجود	سرانه پیشنهادی	مساحت مورد نیاز افق ۱۴۰۵	کمبود افق ۱۴۰۵
تجاری ـ خدماتی	۲۴۹۹۸	۰/۵	۳۱۹۶	21802
درمانی	۶۶۹۲	۰/۶	۳۸۳۵	2856
مذهبی	۱۶۸۶	۰/۵	۳۱۹۶	-1510
فرهنگی - هنری	۰	۰/۵	۳۱۹۶	-3196
ورزشی	۴۷۰۰۰	۱/۰	۶۳۹۲	40608
آموزشی	۴۴۶۹	۳/۰	۱۹۱۷۶	-14707
تفریحی و توریستی		۰/۴	۲۵۵۷	-2557
پارک و فضای سبز	۲۵۴۱۶	۱/۵	۹۵۸۸	15828
تاسیسات شهری	۱۲۵۰	۰/۶	۳۸۳۵	-2585
تجهیزات شهری	۲۶۶۲	۰/۳	۱۹۱۸	744
جمع	۱۱۴۱۷۲	۸/۹	۵۶۸۸۹	-24555

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

جدول شماره ۹: مساحت، سرانه و کمبود کاربریهای خدمات مقیاس محله‌ای شهر ایلخچی براساس سرانه‌های پیشنهادی ـ محله سه جمعیت ۸۲۵۶ نفر

کاربری	مساحت موجود	سرانه پیشنهادی	مساحت مورد نیاز افق ۱۴۰۵	کمبود افق ۱۴۰۵
تجاری ـ خدماتی	۸۰۱۵	۰/۵	۴۱۲۸	۳۸۸۷
درمانی	۰	۰/۶	۴۹۵۴	-۴۹۵۴
مذهبی	۷۰۷۴	۰/۵	۴۱۲۸	۲۹۴۶
فرهنگی - هنری	۰	۰/۵	۴۱۲۸	-۴۱۲۸
ورزشی	۰	۱/۰	۸۲۵۶	-۸۲۵۶
آموزشی	۸۴۶۶	۳/۰	۲۴۷۶۸	-۱۶۳۰۲
تفریحی و توریستی	۰	۰/۴	۳۳۰۲	-۳۳۰۲
پارک و فضای سبز	۳۸۳۰۸	۱/۵	۱۲۳۸۴	۲۵۹۲۴
تاسیسات شهری	۲۷۹۵	۰/۶	۴۹۵۴	-۲۱۵۹
تجهیزات شهری	۴۳۸۷	۰/۳	۲۴۷۷	۱۹۱۰
جمع	۶۹۰۴۵	۸/۹	۷۳۴۷۸	-۳۹۱۰۱

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

جدول شماره ۱۰ شاخص‌های سنجش نحوه تطابق یا عدم تطابق سکونت در وضع موجود شهر با شرایط مطلوب

موضوع	شاخص	پارامتر	وضع موجود
مسکن	پایداری فیزیکی ابنیه	قدمت کیفیت ابنیه نوع مصالح جنس خاک	نسبتاً مناسب نسبتاً مناسب نسبتاً مناسب نسبتاً مناسب
	انسجام و یکپارچگی بافت مسکونی	سازگاری کاربری‌ها، خوانایی بافت، پیوستگی کالبدی بافت، همخوانی فرم و عملکرد، سازگاری با اقلیم معماری	نسبتاً مناسب
	برخورداری بافت مسکونی از خدمات شهری	خدمات آموزشی، خدمات فرهنگی و تفریحی، درمانی، اداری و تجاری	نامناسب
	سازگاری فعالیت‌ها با فضای مسکونی پیرامون	همجواری کاربری‌ها	نسبتاً مناسب
	نفوذپذیری بافت مسکونی	دسترسی واحدهای ساختمانی به معابر بالای ۶ متر، شکل و فرم بلوک‌ها، نظم در چینش قطعات و عرصه و اعیان، شکل شبکه معابر	مناسب
	بهره‌وری از اراضی مسکونی	سازگاری فرم و عملکرد اقتصادی مسکن، معماری مساکندر ارتباط با اقتصاد پایه	نسبتاً مناسب
	پایداری سکونت	زیست‌پذیری تاریخی مکان، قابلیت‌های طبیعی و محیطی و نحوه اتصال با کریدورهای ارتباطی	مناسب
مولفه بافت	انسجام بافت و تعادل دانه‌بندی بافت	دانه‌بندی و وضعیت پراکنش، شکل و فرم بافت، خوانایی، سرزندگی و تنوع بافت	نسبتاً مناسب
	قلمروهای عمومی و چشم‌انداز	میزان تلفیق با عناصر محیطی، کریدورهای دید، طراحی ابنیه در ارتباط با چشم‌اندازها	نسبتاً مناسب
کاربری اراضی	شبکه سلسله مراتبی خدمات شهری تنوع و سازگاری بافت	توزیع کمی کاربری‌های شهری در ارتباط با استانداردهای همجواری کاربری، شعاع پوشش و کاربری‌های خدماتی، شکل و فرم توزیع خدمات شهری و محله‌ای	نامناسب
تاسیسات و تجهیزات	سیستم جمع‌آوری و دفع آب-های سطحی و پساب خانگی	میزان وسطح پوشش شبکه و برخورداری کاربری‌های مختلف از شبکه	نامناسب
	سیستم مناسب و کارآمد جمع-آوری مواد زائد و زباله شهری	محل دفن زباله، نوع و سطح تکنولوژی تاسیسات و تجهیزات دفن زباله، ادوات ماشینی و نیروی انسانی بخش	نسبتاً مناسب
	ترمینال مجه‌ز درون و برون شهری	سطح مطلوبیت مکانیابی ترمینال و پایانه، تجهیزات، پرسنل و سطح سرویس‌دهی	نامناسب
ملاحظات غیر عامل پدافند	برخورداری از عناصر طبیعی مناسب و متمایز	وجود عناصر مهم، حساس و حیاتی در شهر و اطراف	نسبتاً مناسب
	سطح آسیب‌پذیری بافت	دانه‌بندی، میزان فشردگی بافت و سطح زیربنا نسبت به آسیب‌پذیری در برابر خطرات نظامی	نسبتاً مناسب

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

جدول شماره ۱۱ فرصت‌ها و تحدیدها در سیستم شهری ایلخچی

فرصت	تحدید
ـ توجه به توسعه و تقویت شهرهای کوچک ـ تاکید بر نقش مشارکت شهروندان در طرح ها و برنامه های توسعه ـ سرمایه‌گذاری در بخش گردشگری و توسعه آن ـ توسعه فعالیت‌های بخش خصوصی و کاهش تصدی‌گری دولتی ـ اعطای تسهیلات دولتی به بخش خصوصی و تعاونی‌ها (ه‌مچون تعاونی مسکن مهر) جهت تامین مسکن اقشار آسیب‌پذیر ـ جایگاه مناسب منطقه‌ای و قراراگیری بر سر راه‌های ترانزیتی ـ مشوق‌های دولتی در جهت توسعه و تامین منابع خدماتی شهر و توسعه واحدهای مسکونی با کیفییت ـ وجود زمینه سرمایه‌گذاری بخش خصوصی ـ زمینه بهره‌برداری از قرارگیری در کنار قطب جمعیت تبریز ـ توسعه نقش و عملکرد محور تبریز ـ مراغه ـ توسعه خطوط ریلی و قرارگیری بر سر راه‌های ارتباطی در این بخش ـ مالکیت شهرداری بر پلاک ۲۹ اصلی و درآمد قابل توجه آن ـ قراراگیری صنایع بزرگ در اطراف شهر	ـ خشکسالی و کمبود آب در سالهای اخیر ـ رکود بخش کشاورزی و خشک و رها شدن بسیاری از اراضی باغی و زراعی درون و اطراف شهر ـ عدم استقلال مالی شهرداری و ناتوانی در جذب محرک های درآمدی ـ پایین بودن درآمد بخش کشاورزی ـ بحران دریاچه اورمیه و حوزه آبریز آن ـ زمینه‌های ایجاد رانت زمین به جهت گرایش به توسعه باغ ویلایی و کارگاهها در اطراف شهر ـ وجود قطب‌های جمعیت اسکو و خسروشهردر جهت جذب حوزه نفوذ شهر ایلخچی ـ رکود فعالیت‌های صنعتی وابسته به کشاورزی

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

جدول شماره ۱۲ خلاصه نقاط قوت، ضعف و زمینه‌های بهره‌برداری در طرح جامع ـ تفصیلی شهر ایلخچی

شاخص	نقاط قوت	نقاط ضعف	ضرورت‌ها و زمینه‌های بهره-برداری در طرح
وضعیت طبیعی	ـ نش ـستگاه پایکوهی و دشت با چشم‌انداز مناسب ـ بسترهای مناسب اما با محدودیت توسعه ـ اختلاط کاربریهای شهری و اراضی زراعی ـ شیب مناسب جهت توسعه شهری ـ فرصت های گسترده گردشگری طبیعی، فرهنگی و تفرج ـ رعایت حرایم مسیل‌ها و نهرها	ـ به زیر ساخت و ساز رفتن اراضی زراعی و باغی در درون محدوده شهر ـ گرایش به توسعه خطی در دهه های اخیر ـ عدم توسعه زیرساخت‌های گردشگری ـ عدم تطابق معماری جدید با شرایط اقلیمی ـ سیستم نامناسب دفع فاضلاب و آبهای روان شهری ـ مکان نامناسب گورستان و دفع مواد زائد مشکلات مربوط به بحران دریاچه ارومیه	ـ بهره‌برداری از توان‌های گردشگری ـ زمینه سازی هماهنگی اقلیم و معماری ـ باز زنده‌سازی عناصر طبیعی همچون قنات‌ها ـ استفاده از ساختار توپوگرافیک شهر جهت ایجاد چشم اندازهای مناسب همچون درختکاری و ایجاد فضاهای تلطیف هوا د ر بخش های جنوبی و شمالی شهر ـ ایجاد سیستم فاضلاب و ساماندهی و جمع‌آوری آبهای روان شهری حفاظت از اراضی زراعی و باغی درون محدوده شهر و همچنین حریم شهر

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

ویژگیهای کالبدی	ـ اختلاط پهنه‌های عملکردی ـ سرانه مناسب کاربری مسکونی ـ وضعیت نسبتاً مناسب تراکم های ساختمانی و جمعیتی ـ استفاده مناسب از فضا در بافت قدیمی شهر ـ وجود عناصر تاریخی هویتمند در شهر (عمارت پیرآباد) ـ وجود نشانه‌های شهری قوی ـ سطح میانگین بالای تفکیک قطعات	ـ سطح نامناسب خدمات در بخش های آموزشی، فرهنگی ـ کمبود پارک‌های محله‌ای تجهیز شده ـ تمرکز خدمات اداری و تجاری در محور خیابان امام ـ کف‌سازی نامناسب محورها و شبکه های درون شهری ـ ایجاد تزاحم اجتماعی و ترافیکی در بعضی از میادین ـ عدم توجه به کف‌سازی پیاده‌روهای شهری ـ توزیع نامناسب کاربریهای خدماتی بویژه در مناطق حاشیه‌ای شهر ـ عدم اتکا کالبد شهر به شبکه های ارتباطی منطقه‌ای ـ وجود محدودیت‌های طبیعی و مصنوع توسعه کالبدی در اطراف شهر ـ عدم تناسب و هماهنگی توزیع کاربری شهری و خدماتی در سطح شهر ـ عدم تقسیم‌بندی عملکردی کاربریهای خدماتی ـ عدم وجود علائم هدایت کننده کافی ترافیک در سطح شهر ـ عدم وجود مسیرهای دسترسی سریع ـ عدم وجود کنارگذر شهری ـ بافت فرسوده شهر، فشردگی و کیفیت پایین ابنیه در این محدوده ـ عدم رسیدگی به عناصر تاریخی و فرهنگی شهر ـ تفکیک نامناسب اراضی مسکونی در بعضی از محلات شهری و وجود قطعات مسکونی شرقی- غربی، خصوصاً در نیمه جنوبی شهر (حدود ۱۶٪ قطعات) ـ بار ترافیکی بالای محورهای درون شهری و محور خیابان امام	مکانیابی و جانمایی فضاهای خدماتی بویژه در محلات حاشیه‌ای شهر ـ ایجاد ساختار سلسله مراتبی خدمات محله‌ای و شهر و تعریف عملکردهای مختلف ـ ساماندهی بافت فرسوده شهر ـ مرمت و باز زنده‌سازی آثار تاریخی ـ توسعه محورهای دسترسی سریع ـ برنامه‌ریزی در جهت تجهیز محورهای درون شهری ـ تکمیل سلسله مراتب معابر شهری

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

اجتماعی ـ اقتصادی	ـ ترکیب جوان جمعیت ـ گرایش به بازگشت مهاجران خارج شده در سنین کهنسالی ـ گرایش برای توسعه فعالیت های صنعتی ساختمان و اشتغال در کارگاههای تولیدی ـ پتانسیل توسعه صنایع بویژه در زمین ه صنایع تبدیلی و تکمیلی کشاورزی ـ مجموعه‌های صنعتی و بخش های کارگاهی و صنعت ـی در این شهرک‌ها و مجموعه‌ها ـ وجود قابلیت ها و پتانسیل های توسعه گردشگری ـ وجود صنایع و کارگاههای بخش مواد غذایی ـ حوزه نفوذ گسترده شهر ـ سطح سواد بالا ـ تحرک مکانی و وجود جمعیت فراوان مهاجر	ـ ترکیب اجتماعی ناهمگون و عدم تجانس فرهنگی مهاجرین ـ نیروی کار زیاد و فشار نسبی زیاد آن ـ رشد بالای جمعیت شهر طی سالهای اخیر و مهاجرپذیری شهر ـ عدم تناسب در نسبت جنسی بویژه در سنین فعالیت اقتصادی ـ عدم برخورداری از نیروی انسانی متخصص و ماهر ـ محدودیت و فقدان پس ان ـداز و سرمایه‌گذاری بزرگ مقیاس ـ غلبه اقشار متوسط و نقش کم طبقات برتر اجتماعی ـ کم نقش بودن زنان در فعالیت های اقتصادی ـ مشکل تامین آب بویژه جهت کشاورزی	ـ استفاده ا ز نیروی کار فراوان و متخصص ـ برنامه‌ریزی برای جمعیت مهاجر ـ افزایش فضاهای فرهنگی و خدماتی برای اقشار جوان و سالمند ـ جذب سرمایه گذاران بومی منطقه و زمینه ایجاد سرمایه‌گذاری مطمئن ـ بهره برداری از توان های توسعه گردشگری منطقه ـ بالا بردن توان و گستره حوزه نفوذ شهر ـ جذب زنان در بخشهای اقتصادی شهر زمینه جذب مهاجران و جمعیت شناور بمنظور توسعه اقتصادی و کالبدی شهر

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

پیش‌بینی و برآورد نیازهای شهر در زمینه مسکن

مقدمه

نیازهای مسکن برای دوره طرح در بخش کمبودهای موجود و نیازهای آینده شهر تعیین می‌گردد که در مرحله اول در خصوص کمبودهای وضع موجود شهر براساس تعداد جمعیت و خانوار ساکن در شهر، بررسیهای لازم انجام گرفته است. در این مرحله براساس جمعیت پیش بینی شده به تعیین نیازهای آتی پرداخته می‌شود.

برآورد کمبودها و نیازهای مسکن

بررسی تعداد، مساحت و زیربنای واحدهای مسکونی

براساس نتایج سرشماری عمومی سال ۱۳۸۵، تعداد ۳۴۲۱ واحد مسکونی و ۳۹۷۷ خانوار معمولی ساکن در شهر وجود داشته و تقریباً تراکم خانوار در واحد مسکونی رقم ۱/۱۶ بوده است و از این نظر کمبود قابل توجهی در سطح شهر وجود دارد.

میانگین زیربنای واحدهای مسکونی شهر طبق برداشت‌های طرح حاضر ۱۵۷ مترمربع می‌باشد که با توجه به ارقام طرح هادی روند کاهشیداشته است. میانگین قطعات مسکونی نیز در سال ۱۳۸۹ برابر ۳۰۱/۴ مترمربع محاسبه شده است. براساس ارقام فوق و بررسیهای میدانی به عمل آمده هرچند گرایش شهروندان ایلخچی سکونت در خانه‌های تک واحدی می باشد اما افزایش قیمت مصالح ساختمانی و قیمت زمین مسکونی، توانسته است در تغییر این گرایش خصوصاً در خانوارهای جوان و مهاجرین موثر واقع شود. احداث واحدهای مسکونی در طبقات و افزایش آپارتمان نشینی و تقاضای مجوز برای ساخت و ساز در ارتفاع از نشانه‌های این گرایش می‌باشد که در برنامه‌ریزی مسکن برای دوره طرح می‌بایست مورد نظر و مورد تشویق قرار گیرد.

بررسی ساختمانهای تخریبی

فاکتورهایی که در تقلیل مقاومت یک ساختمان موثر است، مصالح به کار رفته در سازه، روشهای اجرا و همچنین عمر ساختمان می باشد. براساس برداشتهای مشاور، پیش از ۸۳ درصد ساختمانها از مصالح بادوام احداث گردیده‌اند. مصالح ۱۴/۹ درصد از واحدهای ساختمانی شهر نیز کم دوام و

www.shahrsazionline.com

متوسط (آجر و چوب) می‌باشد. محله سه بیشترین سهم ساختمانهای تخریبی را شامل می شود که این محله دربرگیرنده محدوده کالبدی محلات عرفی کوی قدس (پیرآباد)، انقلاب و بهارستان می‌باشد. بیشترین ساختمانهای تخریبی (۱۳۴ واحد) در این محله برداشت گردیده است . از نظر عمر بنا بیشترین قدمت واحدهای ساختمانی در بین محلاتشهر در محله دو برداشت شده است. بطوریکه ۲۷۶ واحد ساختمانی و ۲۱۴ واحد مسکونی با قدمت بیش از ۳۰ سال در این محدوده وجود داشته است که برابر با ۵۴/۵۵ درصد و ۵۵/۳ درصد واحدهای مسکونی شهر با عمر بیش از ۳۰ سال می باشد . از کل واحدهای مسکونی شهر نیز ۱۰/۴ درصد عمر بنای بیش از ۳۰ سال دارند.

این واحدها می‌بایست به تدریج نوسازی گردند و آنچه که در خصوص این کمبود میتوان مطرح نمود این است که از نظر زمین مسکونی کمبود و مشکلی وجود ندارد و صرفاً از نظر مصالح ساختمانی نیازهایی در مرحله نوسازی وجود خواهد داشت.

نوع مالکیت و روش ساخت و ساز

از نظر مالکیت اکثر واحدهای مسکونی شهر، مالکیت شخصی دارند و اکثر واحدهای مسکونی نیز شخصی ساز می‌باشد. به عبارت دیگر افراد شخصاً اقدام به احداث ساختمان برای سکونت خود می‌نمایند و سرمایه‌گذاری در بخش مسکن معمولاً توسط بخش خصوصی با هدف فروش و ارائه به بازار مسکن صورت نمی‌گیرد. البته در سالهای اخیر مجموعه سازی (عمدتاً توسط بخش تعاونی مسکن، مسکن مهر و پروژه استیجاری توسط مسکن و شهرسازی) در این شهر رونق پیدا کرده است و استفاده از تراکم بالای ساختمانی نیز رواج یافته است.

رشد جمعیت و خانوار در دوره طرح

براساس پیش‌بینی جمعیتی انجام گرفته برای دوره طرح، جمعیت شهر ۱۸۵۶۷ نفر در سال ۱۴۰۰ و ۲۰۵۰۰ نفر در سال ۱۴۰۵ پیش‌بینی گردیده است. در سال ۱۳۸۵، ۱۳۹۸۵ نفر جمعیت و ۳۹۷۷ نفر خانوار در سطح شهر وجود داشته است و میانگین بعد خانوار ۳/۵ بوده است که براساس سرشماری عمومی سال ۱۳۹۰، جمعیت شهر، ۱۵۲۳۱ نفر بوده است.

www.shahrsazionline.com

با فرض کاهش بعد خانوار از ۳/۵ به ۳/۳۵ در افق طرح میتوان حدود۶۵۶۷ خانوار را برای سالا فق انتظار داشت و اولین نیاز خانوارهای جدید، مسکن مناسب میباشد و در مرحله اول مطالعات نیز تاکید گردید که گرایش به آپارتمان نشینی در این شهر وجود دارد.

بررسی برنامه های مصوب مسکن در شهر ایلخچی

براساس مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی، ۳ هکتار زمین همجوار با دانشگاه آزاد ایلخچی که یک سوم آن در داخل محدوده مصوب شهر قرار داد به مسکن مهر اختصاص یافته است و برای احداث ۲۴۶ واحد مسکونی طراحی گردیده است . ۱/۵۸ هکتار این زمین دارای کاربری مسکونی می‌باشد. همچنین پروژه‌های آپارتمانی نیز در نیمه جنوبی شهر در حال احداث می‌باشد. در طرح حاضر کلیه زمین فوق در داخل محدوده پیشنهادی شهر قرار گرفته است . همچنین پرداخت وام مسکن مهر در رونق ساخت و ساز در شهر موثر بوده است.

جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

براساس کلیه مطالعات انجام گرفته در مرحله اول و دوم طرح جامع و تفصیلی و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و تاکید کارفرما در تعیین نیازهای شهر و برنامه‌ریزی مسکن، کاهش سرانه مسکونی و افزایش تراکم خالص مسکونی شهر در دوره طرح مدنظر قرار گرفته است و بر این اساس اراضی بایر موجود در داخل محلات شهر که دارای وسعت کم بودند و از نظر موقعیت شهری و نحوه دسترسی به معابر، پتانسیل توسعه کاربریهای عمومی و خدماتی را دارا شدند، به کاربری مسکونی اختصاص یافتند. این اراضی به همراه اراضی مصوب مسکن مهر و افزایش تراکم خالص مسکونی ، نیازهای آتی مسکن شهروندان را تامین خواهد نمود. لازم به یادآوری است که اکثریت اراضی فوق قبلاً متعلق به شهرداری بوده است (پلاک ۲۹) و در سالهای اخیر، تفکیک شده و به فروش رسیده است.

www.shahrsazionline.com

۶ـ۳ـ تدوین ایده کلی یا الگوی مرتبط با فضای سبز، فضای باز و مکانهای گردشگری و دفاع غیرعامل

با توجه به مساحت، جمعیت و ساختار شبکه ارتباطی شهر ایلخچی محدوده کالبدی شهر در مقیاس ۳ محله و کل شهر برنامه‌ریزی و طراحی گردیده است. الگوی طراحی شده ترکیبی از نحوه سازماندهی پارک محله‌ای، کاربری آموزشی و فضاهای عمومی محیط اطراف آن است. از جمله مراکز آموزشی، فرهنگی و غیره که کاربریهای فوق با توجه به وجود اراضی خالی و بایر و همچنین استعداد اراضی فوق مکانیابی و تثبیت گردیده‌اند. این فضاها و مجموعه‌های رفا ه‌ی‌ـ خدماتی شهر ایلخچ ی نیازمند تهیه طرح‌های موضعی طراحی شهری می‌باشند که می بایست در فرایند اقدامات اجرایی شهرداری و سایر سازمانهای ذی‌ربط در نظر گرفته شود.

در زیر به تدوین ایده‌های کلی فضاهای سبز و مکانهای گردش‌گری و دفاع غیرعامل پرداخته می - شود:

طبقه‌بندی پارک‌های شهری

پارک شهری شامل تمام پارک‌های تفریحی می‌باشد که به مناطق مختلف شهر (مقیاس شهری) خدمات ارائه می‌کنند. پارک‌های شهری براساس مقیاسهای مشخص به ۵ گروه زیر تقسیم می‌شوند:

- پارکهای شهر در مقیاس واحد همسایگی
- پارکهای شهری در مقیاس محله
- پارکهای شهر در مقیاس ناحیه
- پارکهای شهر در مقیاس منطقه
- پارکهای شهر در مقیاس شهر

در طرح جامع و تفصیلی شهر ایلخچی به دلیل وسعت و جمعیت شهر، پارکهای ناحیه ای و منطقه‌ای وجود ندارد.

www.shahrsazionline.com

فضاهای سبز و باز

منظور کردن ابعاد مختلف فعالیتی در فضای شهری نشان از اهمیت و وزن بالای تعاملات در زمینه فضا دارد. گستردگی ارتباطات و تراکم و شدت استفاده از چنین فضایی موجب می‌شود ایجاد مصونیت از عوامل مخرب در راستای آرام سازی آن بدون اینکه به انسان به عنوان محور تمام فعالیتها توجه شود، ممکن نباشد. تلطیف این فضای باز نیاز به بکارگیری عنصر طبیعت به عنوان سرچشمه وجودی انسان را ملزم می‌شمارد.

با گسترش شهرها استفاده از عناصر طبیعی و فضای سبز و گیاهان در فضای بیرون از خانه رابطه انسان با طبیعت را حفظ کرده است و ا زآنجا که یکی از معیارهای توسعه پایدار شهری توجه به توزیع متوازن جمعیت است لذا فضای سبز باید به گونه‌ای توزیع گردد که عدالت اجتماعی و عدالت فضایی را برقرار نماید. فضاهای سبز فضاهایی هستند که واجد بازدهی اجتماعی باشند و برای عموم مردم در گذراندن اوقات فراغت، تفریح و مصاحبت با دوستان و گردهم‌ایی‌های اجتماعی و فرهنگی استفاده می‌گردند و اساساً بدین منظور طراحی و تجهیز می‌شوند. فضاهای سبز شهری بخشی از فضاهای باز شهری هستند که عرصه‌های طبیعی یا اغلب مصنوعی آن زیر پوشش درختان و گیاهان بوده، شادی و آرامش را به همراه دارند. از دیگر سوی به شهر به عنوان مکان مخاطرات بوم شناختی (اکولوژیکی) نگاه می‌شود و معمولاً شهرها در معرض مخاطرات و آسیب پذیری قرار دارند . آنچه مهم است در برنامه‌ریزی باید به شاخص های اقتصادی، محیطی و سلامت اجتماعی شهرها توجه شود و این امر فقط با تلفیق موارد متعدد در مقیاسهای مختلف بدست می‌آید.

با تاکید بر رویکرد توسعه پایدار و لزوم توجه به محیطهای ا نسان ساخت، بکارگیری عناصر اکولوژیک و قرار دادن آن در بطن زندگی مصنوع شهری علاوه بر جنبه های روانشناختی خلق فضا و ارتباطات درون فضایی، به عنوان مکان تنفسی شهر ضامن رشد و توسعه و اعتلای کیفیات بصری و به تبع آن روح بخشیدن به کالبد بی‌جان شهر می‌باشد.

www.shahrsazionline.com

- **پارک شهر در مقیاس همسایگی**

به پارکی گفته می‌شود که در یک واحد همسایگی قرار داشته و دارای مساحتی کمتر از نیم هکتار بوده و ارتباط پیاده طبق استاندارد برای کودک ۹ ساله از دورترین نقطه واحد همسایگی تا پارک به معیار عددی از قدم بیانجامد و در مسیر طی شده نباید از خیابان سریع رو عبور کند.

- **پارک شهر در مقیاس محله**

به پارکی گفته می‌شود که در یک واحد محله قرار داشته و مساحت آن حدود دو برابر مساحت پارک در مقیاس همسایگی بوده و ارتباط برای کودک ۹ ساله از دورترین نقطه محله تا پارک نیز به حدود دو برابر معیار واحد همسایگی برسد و در مسیر طی شده می‌تواند از خیابان کندرو عبور کند.

- **پارک شهر در مقیاس ناحیه**

به پارکی گفته می‌شود که در یک ناحیه قرار داشته و مساحت آن دو تا چهار برابر مساحت پارک در مقیاس محله بوده و ارتباط پیاده طبق مشخصات برای ساکنین از دورترین نقطه ناحیه تا پار ک به ضریبی از دقیقه می‌رسد و در مسیر طی شده، می‌تواند از دسترسیهای مختلف عبور کند.

- **پارک شهر در مقیاس منطقه**

به پارکی گفته می‌شود که در یک منطقه قرار داشته و مساحت آن حداقل دو برابر اندازه حداکثر پارک در مقیاس ناحیه در نظر گرفته می‌شود و طبق استاندارد مراجعه‌کننده می تواند از دورترین نقطه منطقه با وسیله نقلیه در مدت زمانی از یک چهارمساعت یا بیشتر، خود را به پارک مزبور برساند

- **پارک شهر در مقیاس شهری**

به پارکی گفته می‌شود که در مقیاس کل شهر عملکرد داشته باشد و دارای زمینهای بازی بزرگ نیز می‌باشد.

www.shahrsazionline.com

دفاع غیرعامل

مقدمه

با مرور اجمالی پیشینه تاریخی روش‌های پدافند غیرعامل در سکونتگاههای انسانی در ملل و اقوام مختلف، ملاحظه می گردد که در طول تاریخ هرگاه تمهیدات دفاعی مورد بی توجهی قرار گرفته اند وقوع تهاجمات ناگهانی اقوام خارجی آثار فاجعه آمیز گسترده‌ای به بار آورده است. آثار حمله ویرانگر مغول در ایران یا حملات ناگهانی بربرها در اروپا از شواهد عبرت آموز چنین بی‌توجهی‌هایی هستند و هر متفکری را به تامل در وضعیت کنونی بسیاری از شهرهای بی‌دفاع را وا می‌دارند. از مهمترین نکاتی که در مسیر تاریخی وقایع نظامی می‌توان برداشت نمود موارد زیر قابل ذکر هستند:

ـ عوامل موثر در قابلیت‌های دفاعی شهرها: (شکل حصار: دایره‌ای و...).

ـ روند تحول حمله و دفاع در طول تاریخ و تغییر شیوه‌های حمله و دفاع تا عصر حاضر.

ـ تا قبل از ورود سلاح های گرم و دور برد به صحنه جنگ، دفاع مقدم بر حمله بود ولی پس از این رخداد، حمله مقدم بر دفاع گردید.

ـ مستحکم‌ترین حصارها و بهترین تمهیدات پدافندی در صورت فقدان اقدامات پدافند غیرعامل تنها قادر به ایجاد تاخیر زمانی در دستیابی نیروهای دشمن به اهداف موردنظر است ولی قادر به ایجاد حفاظت کامل از غیرنظامیان در برابر گزند دشمن نیستند.

ـ در گذشته تامین فرصت زمانی کافی به منظور آمادگی برای دفاع عامل از اصول مهم پدافند غیرعامل بوده است و از اینرو یک یا چند لایه دفاعی پیرامون سکونتگاهها با تفاوت هایی چند در جزئیات عمومیت داشته است.

ـ استفاده از توپوگرافی و دیگر عوارض طبیعی ـ کوه و رودخانه ـ در ترکیب با عناصر کالبدی نقش مهمی در تامین پدافند غیرعامل داشته است و در صورت فقدان عناصر طبیعی فوق، ایجاد عناصر مشابه به طور مصنوعی ـ به صورت خندق، دیوار، تپه دفاعی و اکروپلیس ـ صورت پذیرفته است و از این رو تغییر فرم طبیعی زمین از دیگر اصول مهم پدافند غیرعامل به شمار می‌رفته است.

ـ تامین حداکثر حفاظت ممکن از طریق ایجاد لایه های متعدد دفاعی و افزایش ارتفاع لایه‌های درونی نسبت به لایه‌های بیرونی جزء اصول مهم پدافند غیرعامل در گذشته بوده است.

www.shahrsazionline.com

ـ هرقدر کارکردهای شهری بیشتر و نقش منطقه‌ای آن برجسته‌تر بوده، آسیب‌پذیری شهر نیز بیشتر و تمهیدات دفاعی آن نیز پیچیده‌تر و گسترده‌تر بوده است. از این‌رو در پایتخت‌های قدرت‌های بزرگ زمان، بیشترین تمهیدات دفاعی صورت می‌گرفته و تمامی هنر و توانایی طراحان و سا زندگان به کار گرفته می‌شده است. تخت جمشید، تیسفون و قسطنطینه نمونه‌های بارز این امر هستند.

با توجه به اهمیت موضوع دفاع در طرح‌های توسعه و لزوم رعایت ملاحظات پدافند غیرعامل در طرح جامع و تفصیلی ایلخچی این مطالعات در چهار بخش ارائه می‌گردد.

در بخش اول بدلیل اهمیت شناخت تهدیدات و نوع تهدیداتی که ممکن است متوجه نقاط جمعیتی شهر باشد، به موضوع تهدیدات نظامی و مبحث جنگ شهرها پرداخته شده است.

در بخش دوم مبانی نظری شهرسازی دفاعی و جایگاه ملاحظات پدافند غیرعامل در طرح های جامع و ارتباط مولفه‌های شهرسازی با آسیب‌پذیری شهرها در رویارویی با تهدیدات نظامی پرداخته شده و مورد بررسی قرار گرفته است.

بخش سوم به شناسایی و تحلیل آسیب پذیری شهر ایلخچی پرداخته است.

در بخش چهارم ملاحظات پدافند غیرعامل در این حوزه و جهت تحقق محورهای ذیل دسته‌بندی شده است.

۱ـ ایجاد فرصت‌های دفاعی: ایجاد عوارض کالبدی و پتانسیل های شهری جهت بهره برداری و استقرار نیروهای مسلح بیش از ظرفیت منطقه در زمان تهاجم و درگیری و همچنین چند عملکردی کردن فضاها.

۲ـ کاهش آسیب‌پذیری.

۳ـ کنترل پیامدهای تهاجم و انفجار و لزوم مدیریت بحران.

www.shahrsazionline.com

شناخت تهدیدات

الف) تهدیدات:

یکی از عوامل موثر در استفاده از ملاحظات دفاعی در طراحی و یا توسعه یک شهر و یا یک مجموعه زیستی، شناسایی عامل خطر ـ که بایستی در برابر آن دفاع نمودـ می‌باشد. تا با شناخت ابعاد و ویژگی‌های تهدیدات متصوره، نسبت به طراحی چگونگی مقابله با تهدیدات اقدام نمود . جهت شناسایی تهدیدات از تجربیات جنگ تحمیلی و جنگ خلیج فارس جهت بررسی تهدیدات گذشته و حال استفاده شده است.

تعریف تهدید

هرچیز که در مقابل امنیت انسان قرار گرفته و امنیت و ثبات انسان را در خطر می‌اندازد به عنوان «تهدید» مطرح می‌گردد.

انواع تهدیدات

تهدید از نظر منبع آن به دو نوع تهدیدات طبیعی و تهدیدات غیرطبیعی (مصنوعی) تقسیم می‌گردد. تهدیدات طبیعی در اثر وقوع حوادث طبیعی مانند زلزله، سیل، آتشفشان، رانش زمین، طوفان، خشکسالی و... ایجاد می‌شود . در حالیکه تهدیدات غیرطبیعی معلول پیشرفت تمدن و گسترش صنایع و نزاع ودرگیری انسانها می باشد. بخشی از تهدیدات غیرطبیعی به «غیرعمدی » و ناشی از عوارض ایجاد شده در اثر عملکرد انسانها و صنایع ایجاد شده توسط آنها می باشد که به نحوی می‌توان آنها را عوارض زندگی مدرن دانست. از جمله نشت گازهای سمی، آلودگی محیط زیست ناشی از گازهای آلاینده، گسترش تشعشعات اتمی، انفجار انبارهای مهمات و... بخش دیگر تهدیدات ناشی از نزاع و درگیری انسانها از جمله جنگها می‌باشد که با برنامه‌ریزی و اراده انسانی ایجاد می‌گردد که در مقیاس‌های مختلف می‌تواند اتفاق افتاد.

www.shahrsazionline.com

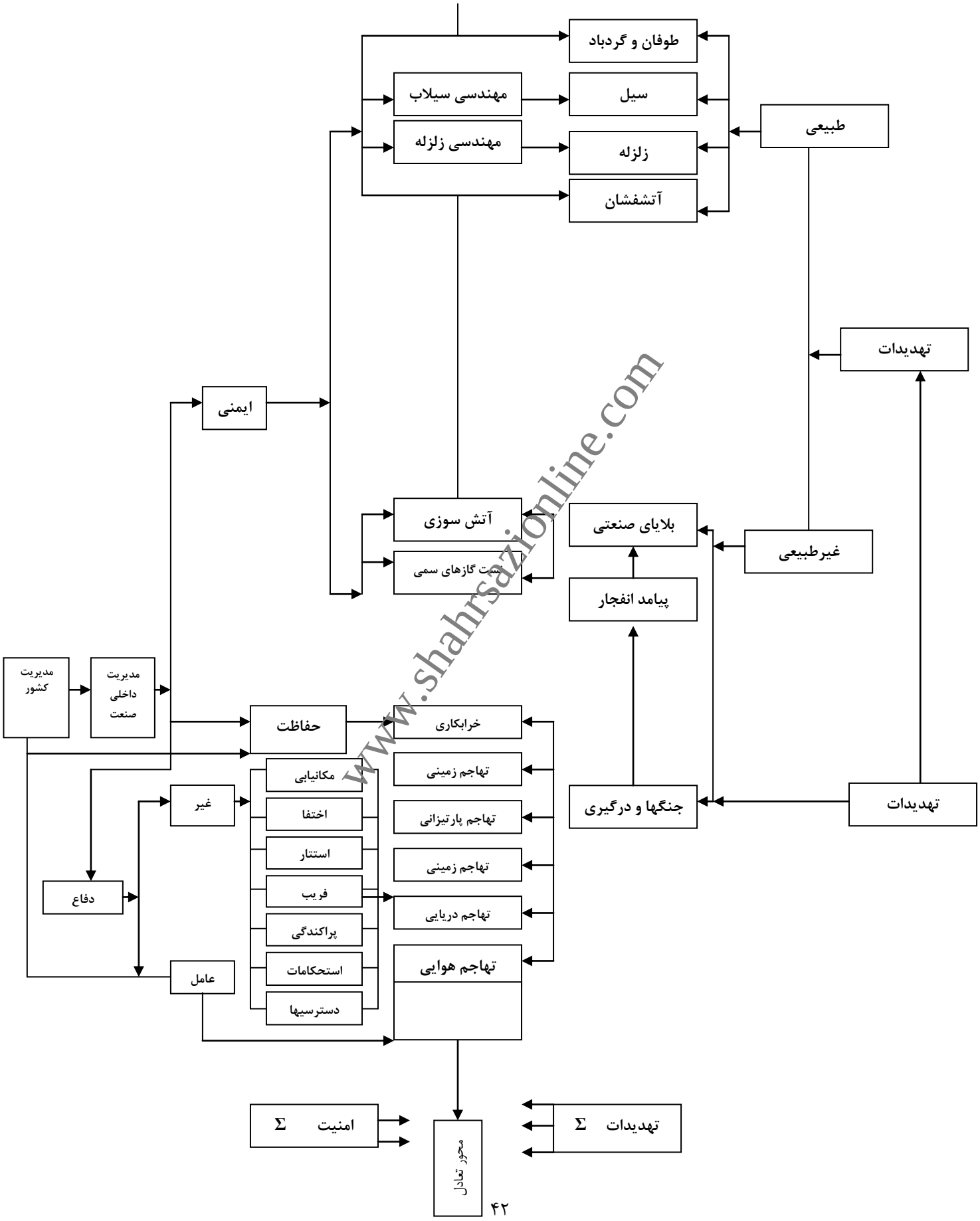
نکته قابل توجه آن است که تهدیدات غیرطبیعی (مصنوعی) می توانند بر یکدیگر اثر داشته و یکدیگر را تشدید نمایند. به عنوان مثال استفاده از یک سد در یک تهاجم هوایی یا زمینی می تواند تخریب گسترده‌ای را در اثر سیل ایجاد شده در پایین دست آن ایجاد نماید و یا انفجار یک بمب در محل‌های تجمع و تراکم انرژی یا گازهای آلاینده و آزادشدن انرژی های متراکم می تواند کارآیی چندین هزار بمب را داشته باشد که آن را «پیامد انفجار» می‌گویند.

تهدیدات طبیعی دارای ویژگیهای مشخص و قابل پیش‌بینی است و بنابراین ساز و کار شکل‌گیری و اثرات این نوع تهدیدات را می‌توان شناخته و به مقابله با آنها پرداخت. اما تهدیدات مصنوعی ناشی از عملکرد انسانها و اثرگذاری و تشدید این تهدیدات در تعامل با یکدیگر با گسترش تکنولوژی هر روز ابعاد پیچیده‌تری یافته و بر این اساس چه مهاجمان و چه مدافعان خود را مجهز به علوم و فنون پویای دفاع و تهاجم می کنند. با توجه به این ویژگیها ما شاهد گسترش روزافزون علوم مختلف در محدوده جنگ و دفاع هستیم که سرریز این علوم و فنون دستمایه ای برای پیشرفت علم در عرصه های غیرنظامی به ویژه در زمان صلح می‌باشد.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

نمودار شماره ۱: انواع تهدیدات و راههای مقابله



www.shahrsazionline.com

ب ـ عوامل موثر در حمله به شهرها

گذشته از اینکه شهرها از نظر فیزیکی هدفهای ثابت و بزرگی هستند که حتی از فاصله دور به آسانی می‌توان آنها را هدف قرار داد، عوامل دیگری به عنوان انگیزه در انتخاب شهرها به عنوان هدف نظامی نیز نقش دارند که مهمترین آنها عبارتند از:

۱ـ شهرها محل تجمع نیروی انسانی بوده و بیشتر مراکز تصمیم گیری سیاسی، اداری و نظامی در شهرها مستقر هستند.

۲ـ شهرها با برخورداری از امکانات و خدمات رفاهی و معیشتی، نقش پشتیبانی بسیار موثری در هدایت و اداره جنگها دارند.

۳ـ بخش قابل توجهی از سرمایه‌های مادی و فرهنگی کشورها در شهرها قرار دارند . تخریب و یا دستیابی به این سرمایه‌ها، انگیزه‌های مادی را در نیروی مهاجم تقویت می‌کند.

۴ـ شهرها به دلیل برخورداری از بدنه دفاعی، همیشه به عنوان الگوی پایداری و یا تسلط بر منطقه تفسیر می‌شوند، به همین دلیل تسلط بر شهرها شاخصی برای توجیه جایگاه نظامی و اقتدار عملیاتی به شمار می‌رود.

۵ـ شهرها به عنوان حلقه ارتباطی و کانون انسجام منطقه‌ای و پسکرانه‌های روستایی خود هستند که با مقاومت یا سقوط آن، سرنوشت منطقه نیز مشخص می گردد. بدین ترتیب شهرها اغلب هدف اصلی در درگیری‌های نظامی بوده و پیوسته باید فشارهای ناشی از جنگ را تحمل نمایند. علاوه بر عوامل یاد شده باید نقش عوامل روانی و تخریبی روحیه را نیز در حمله به شهرها در نظر گرفت . شکل زندگی اجتماعی در شهرها و قرارگیری و همجواری بسیاری از ساخت و سازهای آن با یکدیگر، از شهر هدفی بسیار کارساز برای تضعیف روحیه به وجود می‌آورد.

ج ـ جنگ شهرها

پیشرفت و تحولات حاصله در سلاح و ابزار و ادوات جنگی و نادیده گرفتن معیارهای انسانی و قراردادهای بین‌المللی موجب گردیده است که جنگ و دفاع فقط به میدانهای جنگ اکتفا نشده و تبعات جنگ به افراد غیرنظامی و بمباران شهرها و مراکز جمعیتی نیز کشانده شود . جنگ تحمیلی هشت ساله و همچنین حمله آمریکا به افغانستان و عراق خود شاهد این ماجرا است.

اگرچه تجاوز عراق به ایران در ۳۱ شهریور ۱۳۵۹، نقش حقوق بین‌الملل و صلح جهانی محسوب می‌شود اما مصونیت شهرها و اماکن غیرنظامی حتی وقوع جنگ در تمامی قوانین بین المللی مورد تائید قرار گرفته است که متاسفانه تاکنون در هیچ جنگی عملی نشده است. حمله نیروهای عراقی به شهرهای ایران در همان روزه ای نخستین جنگ آغاز شد . در روز ۳۱ عاشورا ۱۳۵۹ بسیاری از شهرهای مرزی استانهای کرمانشاه، ایلام، خوزستان و کردستان همزمان با آغاز تهاجم زمینی نیروهای عراق، بمباران و گلوله‌باران شدند. از آغاز تا پایان جنگ شهرها بالغ بر ۱۲۷ شهر (به علاوه جزایر جنوبی کشور) مورد تهاجم قرار گرفتند.

به طور کلی ۷۶ هزار و۸۷۳ نفر در اثر حملات هوایی عراق به شهرهای مختلف به شهادت رسیده و یا مجروح شدند.در حملات هوایی، مراکز مسکونی، صنعتی، حمل و نقل، دولتی- سیاسی، خدماتی- درمانی، آموزشی، مراکز ارتباطات رسانه‌ای، مراکز کشاورزی و دامداری، مراکز مذهبی و فرهنگی هدف قرار می‌گرفتند.۶۳ درصد حملات هوایی عراق توسط هواپیما، ۴/۹ درصد توسط موشک، ۳۱/۹ درصد توسط توپخانه انجام شد.

از بعد پدافند غیرعامل می توان گفت که شهرها و مناطق غیرنظامی کشور تا سالهای پایانی جنگ تحمیلی عملاً در برابر حملات نظامی بی‌دفاع باقی ماندند. مهمترین اقدامات منظم و سراسری در باب پدافند غیرعامل در دوران جنگ تحمیلی را می توان «اعلام خطر» حملات هوایی و موشکی آن هم فقط در شهرهای بزرگ کشور و درخواست از مردم برای استقرار در نقاط امن ذکر نمود.

بنابراین ساختار دفاعی شهرها بایستی به نحوی باشد که دشمن نتواند از تهاجم به اینگونه نقاط به اهداف خود رسیده و حیات شهر نیز تداوم داشته و مردم از آسیب در امان باشند.

ج ـ شهرهای مرزی و نزدیک مرز

اساساً قرارگیری کشور ایران در منطقه حساس خاورمیانه که از مناطق مستعد بحران در جهان است و ساحل گسترده کشور با خلیج فارس و تنگه هرمز که به لحا ظ صدور نفت و ... صادرات کشورهای عربی از اهمیت ویژه‌ای در جهان برخوردار می‌باشد و وجود منابع ذخایر غنی انرژی و منابع سرشار نفت و گاز و معادن عظیم استراتژیک، این سرزمین را به منطقه ای استراتژیک تبدیل نموده است که همواره چشم طمع بیگانگان و نیات سوء آنان را به دنبال داشته است و از این رهگذر مناطق مختلف کشورمان در اثر تجاوزات و تهاجمات بیگانگان آسیب های فراوانی دیده‌اند و یا به نحو ی از

www.shahrsazionline.com

انحاءمورد تهدید قرار گرفته‌اند.لیکن میزان این آسیب‌پذیری در تمامی نقاط کشور به یک میزان نبوده و بسته به نزدیکی یا دوری از مناطق بحرانی از شدت و ضعف برخوردار بوده است. از این رو تجربه‌های تاریخی حملات و تهاجمات دشمن و توجه به اصل تهدیدپذیری مناطق کشور موجب گردیده تا براساس مبانی نظری آمایش دفاعی ایران، مناسب کشور به ۳ بخش عمده و اساسی تقسیم‌بندی شود:

۱ـ مناطق آسیب‌پذیر و سرحدی

۲ـ مناطق مرتبط با مرزها

۳ـ مناطق مرکزی

مناطق آسیب‌پذیر مرزی و سرحدی

این مناطق با توجه به مرزهای گسترده کشورمان با همسایگان گوناگون خود بی شک آسیب‌پذیرترین نقاط کشورمان میباشند و علاوه بر حملات هوایی به دلیل نزدیکی با مرز در معرض شدیدترین آسیبهای ناشی از حملات زمینی و دریایی قرار دارند. از این رو به دفاع زمینی بیشتر از دفاع هوایی نیازمندند. بنابراین شهر ایلخچی به دلیل نزدیکی به مرزهای شمالی کشور از اهمیت خاصی برخوردار بوده و لذا بایستی علاوه بر حفظ جان و اموال افراد شهر به نوعی فعالیت و کالبد شهر نیز در برابر تهاجم حفظ گردد.

www.shahrsazionline.com

مبانی نظری شهرسازی دفاعی

الف) اهداف و ماموریتهای اصلی دفاع غیرعامل

پدافند غیرعامل و یا دفاع غیرعامل با مفهوم کلی «حفاظت در برابر تهاجم، بدون استفاده از سلا ح و درگیر شدن مستقیم» سابقه‌ای بس طولانی در تاریخ بشری به قدمت خلقت انسان و سایر جانداران دارد.

مطالعه و بررسی تاریخی ضایعات و خسارات ناشی از جنگها نشانگر این واقعیت است که با شناخت و رعایت اصول پدافند غیرعامل می توان با صرف هزینه‌های کم از بروز صدمات و خسارات هنگفت به مراکز حیاتی و حساس مهم ممانعت نمود.

انجاماقدامات دفاع غیرعامل در جنگهای نامتقارن امروزی در جهت مقابله با تهاجمات خصمانه و تقلیل خسارات ناشی از حملات هوایی، زمینی و دریایی کشور مهاجم، موضوعی بنیادی است که وسعت و گستره آن تمامی مراکز حیاتی و حساس اعم از نظامی، سیاسی، ارتباطی، مواصلاتی نظیر بنادر، فرودگاه‌ها و پلها، پالایشگاهها، نیروگاهها، مجتمع های بزرگ صنعتی، مراکز هدایت و مدیریتی کشور را دربر می‌گیرد تا حدی که حفظ امنیت ملی و اقتصادی و شکست‌ناپذیری در جنگ، به نحو چشمگیری وابسته به برنامه‌ریزی و ساماندهی همه جانبه در موضوع حیاتی دفاع غیرعامل می‌باشد.

از این رو میتوان اهداف و ماموریتهای اصلی دفاع غیرعامل را به ترتیب زیر برشمرد:

۱ـ جلوگیری از خسارتهای حیاتی به خدمات، واحدها و مراکز جمعیتی و صنعتی و یا محدود کردن آن.

۲ـ بالا بردن قابلیت بقا، استمرار عملیات و فعالیتهای حیاتی و خدمات‌رسانی مراکز حیاتی، حساس و مهم اعم از نظامی و غیرنظامی کشور در شرایط وقوع تهدید یا بحران و جنگ.

۳ـ حفظ تمامیت اراضی، امنیت ملی و استقلال کشور.

۴ـ انجام اقدامات پیشگیرانه و مداخله گرانه در مواقع بحران.

۵ـ تسهیل در امر امدادرسانی به افراد و بازسازی مراکز و محلهای آسیب دیده و احیای خدمات.

۶ـ تحمیل هزینه بیشتر به دشمن و تقویت بازدارندگی.

ب ـ جایگاه مسائل دفاع و امنیت و ملاحظات پدافند غیرعامل در طرحهای جامع شهر

طرح جامع شهر، به منظور تدوین برنامه و تعیین جهات توسعه شهر و تامین نیازمندیهای آن بر مبنای پیش‌بینی‌ها و اهداف توسعه شهری، تهیه می‌شود. این طرح، بیشتر به منظور ترویج ضوابط

www.shahrsazionline.com

شهرسازی، کنترل توسعه شهرها، گرایش به نظام برنامه ریزی و هماهنگ سازی بخشهای مختلف اقتصادی و اجتماعی، با توجه به کیفیت محیط زیست و براساس شناخت حوزه های نفوذ طبیعی، اجتماعی و اقتصادی و همچنین با رعایت مسایل دفاعی و امنیتی و ملاحظات پدافند غیرعامل تهیه می‌شود.

دفاع از سرزمین چه در مقیاس ملی، منطقه‌ای، ناحیه‌ای و همچنین طرح جامع و تفصیلی شهره ا علاوه بر محتوای سیاسی و جغرافیایی آن، دفاع از موجودیتهای تثبیت یافته فضا نیز هست. اگر امنیت انسان و فعالیت او در وضعیت و برنامه دفاعی کشور مدنظر قرار نگیرد، ناپایداری و بی‌ثباتی اصلی‌ترین خطر تهدید فیزیکی و عملکردی فضا خواهد بود. به همین دلیل تعریف شرایط دفاعی برای تامین امنیت و مشخص کردن ساز و کارها، کالبد و ساخت و سازها و مکانهای مناسب برای استقرار و ساماندهی دفاعی، بخشی از وظایف اینگونه طرحها به شمار می‌رود.

نکته قابل توجه در اینگونه طرحها تبیین جایگاه دفاع و امنیت و تفاوتی است که باید بین ایمنی و امنیت و دفاع قائل شد. مقوله ایمنی عموماً در مقابل حوادث غیرمترقبه طبیعی مانندزلزله، سیل، رانش زمین، آتش‌سوزی و نظایر اینها مطرح می‌شود. لیکن مقوله دفاع و امنیت همیشه در مقابل تهاجم دشمن و خطرات ناشی از آن مورد توجه قرار می‌گیرند.

لذا پیش‌بینی و رعایت دفاع و امنیت در اینگونه طرحها می‌تواند دارای اهداف ذیل باشد:

۱ـ حصول اطمینان از پشتوانه دفاعی و امنیتی هر منطقه اصلی ترین ضابطه در جذب سرمایه گذاری است.

۲ـ برخورداری از پشتوانه دفاعی، متضمن پایداری ساخت و سازها و استمرار کارکردی آنهاست.

۳ـ اعمال دیدگاههای دفاعی و امنیتی در طرحها اعم از آمایش سرزمین، کالبدی ملی و منطقه ای و همچنین طرح جامع و تفصیلی شهرها نشان‌دهنده هم‌پیوندی عملکردی میان فعالیت از یک طرف و تشکیلات دفاعی از طرف دیگر است. به عبارت دیگر توجه به مسائل دفاعی و امنیتی بیانگر اهمیتی است که برای حریم فعالیت قائل می‌باشیم.

۴ـ پیش‌بینی مباحث دفاع و امنیت در شرح خدمات اینگونه طرحها ضمن وسعت بخشیدن به دیدگاهها به بومی کردن بیشتر دیدگاههای علمی و تئوریهایتوسعه با قید الزامات مذکور منجر شده و در نهایت توفیق این طرحها را افزایش خواهد داد.

www.shahrsazionline.com

ج ـ ارتباط مولفه‌های شهرسازی با آسیب‌پذیری شهرها در رویارویی با تهدیدات نظامی

ایمنی و امنیت از ابتدایی‌ترین اصول در جهت دستیابی به استانداردهای مطلوب آسایش شهری است و اصولاً توجه به دفاع از شهرها در مقابل تهدیدات خارجی امری است که از آغاز شکل گیری شهرها همواره مورد توجه ساکنان آنها بوده است.

اگرچه جنگ همواره به عنوان یک بازی قدیمی در جوامع شهری حضور داشته ولی توجه به ایمن‌سازی شهرها در مقابل آن، امری است که قواعدی امروزی را می‌طلبد.

اگرچه امروزه دامنه تهدیدات گسترده و تحولات سریع تکنولوژیک، ارتباطات در مقیا س جهانی را تسریع کرده و انباشت وسیع سلاح‌های کشتار جمعی، نتیجه قطعی پیروزی‌ها، استقامت و پایداری را با ابهام روبرو کرده است اما حداقل به منظور کاهش اثر بحرانهای ناشی از موارد مذکور و حفظ شهر در برابر این نوع تهدیدات و به طور کلی هرگونه تهدید دیگری باید اقداماتی اساسی را مطرح کرده و در برنامه‌ریزی، طراحی و مدیریت شهری همواره جنبه‌های دفاعی را در نظر داشت.

۱ـ ساختار منطقه

ساختار هرشهری تحت تاثیر نوع و میزان روابطی قرار می گیرد که با محیط طبیعی یا مصنوع پیرامونی یا خارج از پهنه شهری دارد. در واقع شهر در شبکه یا سلسله مراتبی از روابط کالبدی، عملکردی با محیط پیرامونی قرار گرفته است و هر نوع بررسی دفاعی، سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و... شهر در رابطه با منطقه معنا می‌یابد.

اساسی‌ترین و کلی‌ترین طرحی که جهت دفاع از شهر در برابر هر نوع تهدیدی مطرح است، طرح آمایش سرزمین است. چرا که اساسی‌ترین مولفه‌های این طرح رابطه بین انسان، فضا و فعالیتهای آن است که به تثبیت و پایداری توسعه هم می انجامد و چون دفاع، چه در مقیاس شهری، ملی و منطقه‌ای علاوه بر محتوای نظامی، سیاسی‌اش دفاع از موجودیت‌های تثبیت یافته فضا نیز می باشد . اگر امنیت انسان و فعالیتهای اودر طرح های منطقه‌ای از جمله آمایش سرزمین مدنظر قرار نگیرد ضمن اینکه ناپایداری و بی‌ثباتی اصلی‌ترین خطر تهدید فیزیکی و عملکردی فضا می‌شود بلکه عدم رعایت مسایل منطقه‌ای در مکانیابی و استقرار شهرهای جدید یا ایجاد بی برنامه عناصر استراتژ یک شهری و تاسیسات شهری در شهرهای قدیم، باعث آسیب پذیری زیادی در شهرها، صنایع، بندرها، سدها، نیروگاهها و محورهای اصلی حمل و نقل خواهد شد.

به طور کلی موارد ذیل بایستی مدنظر قرار گیرد.

ـ ایجاد و توسعه هرگونه سکونتگاهها و شهر بایستی با بررسی نوع و میزان تهدیدات صورت گیرد.

ـ توجه به این مسئله که عملکرد و حساسیت عناصرشهری خصوصاً ساخت و سازهای استراتژیک با چه درجه از استحکام و حساسیتی احداث شوند.

ـ روشهای کلی مقابله غیرعامل با تهدیدات از جمله استفاده از توپوگرافی منطقه، شبکه راهها و ... در طراحی و مکانیابی و توسعه شهرها لحاظ شود.

اقداماتی که برای انجام دفاع نظامی و آمادگی برای حفاظت مردم در مواقع رویارویی نظامی ضرورت می‌یابد مستلزم درخواستهای عظیم فضا است. لذا انتظارات مردم در حفاظت، باید مورد توجه قرار گرفته و هماهنگ شوند. از این رو توجه به مقتضیات دفاع غیرنظامی و نظامی در تدابیر و اقدامات موثر فضایی به عنوان امری بدیهی است که در آن، اصطلاح دفاع غیرنظامی شامل آنگونه تدابیر، اقدامات و عملیاتی می‌شود که می‌بایست به هنگام وقوع حالت جدی (خطر)، دفاع نظامی را تکمیل کنند تا بتوان زندگی مردم را نجات داد و امکان بقای سالم آنها را فراهم آورد.

این تدابیر در درجه اول عبارتند از: تدابیر ایمنی مربوط به حفاظت در برابر حملات هوایی و نیز کلیه تدابیر و عملیات راجع به تامین نیازهای خدماتی مردم و پناهگاه سازی در زمان صلح، حفاظت از مناطق آسیب دیده از حوادث (بلایای طبیعی و غیرطبیعی).

برای دفاع نظامی و غیرنظامی نظم فضایی از اهمیت سرنوشتی برخوردار است و حتی در موارد کثیری پیش شرط آن است. دفاع غیرنظامی اصولاً بسته به نظم فضایی است. زیرا موظف است مردم غیرنظامی را از عواقب کشمکش های نظامی حتی‌الامکان محافظت کند. دفاع نظامی نیز تحت تاثیر ساختار فضایی سرزمین قرار می‌گیرد.

در زمان تهیه رهنمودهای اصلی برای یک فضای معین باید مقتضیات دفاع نظامی و غیرنظامی نیز مورد توجه قرار گیرند.

از این رو کوشش در توسعه مناطق کمتر توسعه یافته و مناطق مرزی و بنادر کم جمعیت و غالباً دارای ساختار اقتصادی و اجتماعی ناتوان، دارای ارجحیت است و به بهبود ساختار اقتصادی این مناطق کمک می کند . تاسیس پدگانهای نظ ــ امی در ارتباط با سایر تدابی ـر بهبـود سـاختار اقتصادی ـ اجتماعی می‌تواند به سالم‌سازی اقتصادی با ساختار ناتوان، کمک بسزایی کند.

۲ـ ساختار شهر

توزیع فضایی عناصر، چگونگی آرایش فضایی و ترکیب عناصر و عملکر دهای اصلی شهر که تشکیل دهنده ساختار شهر می‌باشند نقش مهمی در میزان آسیب‌پذیری شهر در برابر حوادث مختلف خصوصاً حوادث نظامی دارد. تقسیمات کالبدی شهر مانند کوی، محله، ناحیه، برزن و منطقه، تک مرکزی یا چند مرکز بودن و... نیز وجوه دیگری از ساختار شهر محسوب می‌شوند که هرکدام به لحاظ مقابله در برابر حوادث دارای استعداد خاص خود است. مثلاً در ساختار تک مرکزی شهر و تمرکز امکانات اقتصادی و انسانی در یک قسمت از شهر نسبت به شهرهای دارای چند مرکز، امکان آسیب پذیری بیشتر می‌شود. ضمن اینکه سقوط شهر نیز زمان کمتری را می‌طلبد.

۳ـ بافت شهر

بافت شهر یا همان شکل، اندازه و چگونگی ترکیب کوچکترین اجزای تشکیل دهنده شهر نیز در میزان مقاومت شهر در برابر تهاجم نظامی و حوادث سیاسی و حتی دیگر بلایای شهر موثر خواهد بود. به عنوان نمونه میتوان گفت بافت منظم و نامنظم بسته به نوع تهدید، از آسیب پذیری متفاوتی برخوردارند. مثلاً در زمان تهاجم نظامی، بافت منظم از امکان فرار و پناه بیشتر یا امداد رسانی راحتتری برخوردار است اما بافت نامنظم در جنگ شهری و حضور دشمن بیگانه با مقاومت شهری بهتری عمل میکند و به دلیل نامنظمی بافت امکان برنامه‌ریزی و حملات موفق در محلات ناشناس کمتر می‌شود. ضمن اینکه شهروندان با استفاده از نامنظمی بافت امتیازی جهت برتری در دست دارند. به هر حال واکنش هر نوع بافت شهری در هنگام حوادث مختلف شهری در قابلیتهای گریز و پناه‌گیری ساکنان، در امکان امدادرسانی، در چگونگی پاکسازی و بازسازی و حتی اسکان موقت، دخالت مستقیم دارد. دامنه تاثیر این ویژگیها نه تنها در طراحی ساختمان، بلکه در طراحی شهری و در مدیریت بحران نیز توسعه یافته و حائز اهمیت بسیاری است.

قطعه‌بندی اراضی، شکل هندسی قطعه (منظم یا نامنظم)، مساحت قطعه، ابعاد و اندازه قطعه، تناسبات طول و عرض قطعه درارتباط با کاربری زمین و نوع مالکیت (اختصاص یا مشاع) ملاک سنجش بسیار مناسبی برای دریافت میزان مقاومت شهر و قابلیت آسیب پذیری آن به دست می‌دهد . تاثیر این مشخصات به طور مستقیم به علت تاثیر در مشخصه های ساخت و ساز شبکه راهها، در ضریب آسیب‌پذیری و یا کارایی بافت نیز موثر خواهد بود. مشخصات ساخت و ساز درون هر قطعه

www.shahrsazionline.com

زمین، شاخصی دیگر در ارزیابی قطعه‌بندی اراضی بافت خواهد بود. الگوی ترکیب فضاهای باز و بسته و امنیت سطح ساخته شده به فضای باز مهمترین ملاک کارایی و سنجش خواهند بود. از طرفی تعداد واحدهای ساختمانی مجزای درون هر قطعه و نوع محصوریت آن به علت تخریب ساختمان در فضای باز در میزان آسیب‌پذیری موثر است.

در بافت شهری غیر از سلولهایی که همان قطعات اراضی و ساخت و سازها هستند، شبکه راههای فرعی نیز نقش مهمی در کارا یی بافت، هنگام وقوع هر نوع تهاجم نظامی دارند . در راههای فرعی الگوی راه، مشخصات فیزیکی شامل طول و عرض و مشخصات کالبدی و بدنه راه به لحاظ کیفیت کف و مواد و مصالح آن نیز تا حدی مطرح است. الگوی راه به تنهایی ممکن است عامل آسیب پذیری نباشد، اما مشخصه‌هایی که به طور عمده ناشی از الگوهای همجواری راه و ساختمان می شود یا هر راهی که منتهی به نقاط استراتژیک یا مرکزی شهر می‌گردد، در آسیب‌پذیری راههای درون بافت تاثیر می‌گذارند. بخش مهمی از اجزای بافت شهر، ناشی از مشخصات همجواری اجزای بافت و به عبارت دیگر شاخصهای ترکیب عناصر و اجزاء هستند. چگونگی ترکیب و انتظام قطعات، در تشکیل انواع بافتها و مشخصات آسیب‌پذیری آن مطرح می‌شود. ترکیب منظم قطعات هم شکل و هم اندازه به یک بافت منظم می‌انجامد که عمدتاً به علت تاثیر انتقال یکنواخت نیروها در ساختمانهای همجوار و ایجاد تخریب‌های یکسان در مقابل نیروهای یکسان، امکان دست یابی و امدادرسانی را راحت تر کرده و احتمال کاهش آسیب را به دنبال دارد مگر اینکه نوع تهاجم نظامی تفاوت داشته باشد یا جنگ دارای ماهیت شهری باشد.

الگوی همجواری ساخت و سازها و فضاهای باز قطعات مجاور از شاخصهای دیگر ارزیابی آسیب‌پذیری و قابلیتهای شهری در مقابله با حوادث است. با این مشخصه نحوه مجاورت قطعات تفکیکی با گذر، همجواری فضای باز و ساخته شده هر قطعه با گذر و همچنین درجه محصوریتها نیز بایستی مورد بررسی قرار گیرد. از دیگر شاخصهای بخشی، قابلیت بافت، الگو و اندازه بلوکهای شهری و الگوی ترکیب راهها و بلوکهای شهری است. این شاخص به همراه نظام قطعه‌بندی و راههای فرعی درون بلوک شهری، در میزان فشردگی یا نظم ساخت و سازهای درون آن موثر بوده و به همین دلیل در میزان آسیب‌پذیری بافت تاثیر دارند. الگوی فضاهای باز در کل سطح بافت بخشهای م سکونی، عامل دیگری در افزایش کارآیی بافت به هنگام وقوع سوانح طبیعی است. موقعیت و سطح قرارگیری

www.shahrsazionline.com

فضاهای باز در همجواری با ساختمانها یا عوارض طبیعی با توجه به وسعت آن می تواند موجب آسیب فضاهای باز شود.

برای روشن‌تر شدن موضوع، برخی از الگوها را می‌توان به شرح جداول زیر را بررسی نمود . البته لازم به ذکر است با افزایش نسبت سطح ساخته شده به کل سطح زمین و یا فضای باز هر قطعه زمین، به دلیل ریزش آوار ساختمانها و غیرقابل استفاده شدن بافت چه به لحاظ استفاده از فضا برای اسکان موقت، امدادرسانی و یا گریز و استفاده از خیابانها و شریانهای حیاتی مرتبط، آسیب پذیری فضای باز بیشتر و گاهی باعث افزایش تلفات نیروی انسانی می‌شود.

جدول شماره ۱۳: ارزیابی الگوهای مختلف قطعه‌بندی در تهاجم‌های نظامی شهری و منطقه‌ای

الگوی قطعه‌بندی در بافت	جنگ شهری	تهاجم نظامی دوربرد
هندسه منظم چهارضلعی (مربع یا مستطیل)	ـ دارای نظم بیشتر در فرم ساختمانها ـ کارایی متوسط در فرار، پناه و اسکان موقت ـ سرعت و آسانی در امدادرسانی متوسط ـ قابلیت آسیب‌پذیری متوسط ـ دارای نظم کمتر در فرم ساختمانها	ـ دارای نظم بیشتر در فرم ساختمانها ـ کارایی زیاد در فرار، پناه و اسکان موقت ـ سرعت و آسانی در امدادرسانی زیاد ـ قابلیت آسیب‌پذیری کم (بدلیل یکنواختی بافت) ـ دارای نظم کمتر در فرم ساختمانها
هندسه منظم چند ضلعی (زوایای باز یا تند)	ـ کارایی متوسط در گریز، پناه، امداد و اسکان به دلیل خرد شدن فضاهای باز ـ احتمال آسیب‌پذیری کم و کاهش اثر حملات	ـ کارایی کم در گریز، پناه، امداد و اسکان ـ احتمال آسیب پذیری زیاد بدلیل خرد شدن فضای باز
هندسه نامنظم (اشکال ترکیبی)	ـ دارای نظم کمتر در بافت ـ کارایی کمتر در گریز، پناه امداد و اسکان ـ احتمال آسیب‌پذیری متوسط	ـ دارای نظم کمتر در بافت ـ کارایی کم در گریز، پناه، امداد و اسکان ـ احتمال آسیب پذیری زیاد به دلیل خرد شدن فضاهای قطعات و بی‌نظمی

جدول شماره ۱۴: رابطه نسبت سطح ساخته شده به کل قطعه و میزان آسیب‌پذیری ناشی از حوادث جنگی

نسبت سطح ساخته شده به کل قطعه (درصد)	میزان آسیب‌پذیری
۶۰ <A<۱۰۰	زیاد
۳۰ <A<۶۰	متوسط
۰ <A<۳۰	کم

www.shahrsazionline.com

جدول شماره ۱۵: رابطه اندازه قطعات با میزان آسیب‌پذیری در جنگها

اندازه قطعات به مترمربع	جنگ شهری	تهاجم نظامی (حمله هوایی)
کوچک اندازه S۲۰۰>	زیاد	زیاد
میان اندازه ۵۰۰>S> ۲۵۰	زیاد	متوسط
بزرگ اندازه S۵۰۰>	کم	کم

درباره اندازه قطعات نیز می توان گفت احتمال آسیب‌پذیری در اندازه قطعه‌بندی کوچکتر از اراضی به علت خرد شدن فضای باز و کاسته شدن فضای مفید و امن برای گریز و پناه گرفتن در جنگهای شهری بهتر به نظر می‌رسد. اما به طور کلی اندازه قطعات بزرگتر به لحاظ عملیات امدادی ، اسکان موقت بعد از جنگ و نیز گریز یا عبور از محله و رسیدن به پناهگاه از میزان آسیب پذیری کمتری برخوردار بوده و ارجحیت می‌یابند.

در تهاجم نظامی دوربرد که بعضاً توسط هواپیما یا هلی کوپتر صورت می گیرد اگر قطعات بزرگ اندازه باشند برای تخریب قطعات دورتر مسافت بیشتری را بایستی بپیماید که در این صورت آسیب‌پذیری دشمن (مهاجم)، ضمن اینکه قطعات کمتری مورد تهدید واقع می‌شود، بالا می‌رود.

بافت پیوسته و منظم در اراضی هموار که راههای آن نیز از درجه محصوریت متوسط یا کم برخوردار هستند به ویژه نسبت سطح ساخته شده به فضای باز آنها متوسط یا کم است و دارای بلوکهایی در ردیفهای منظم از ساختمانها هستند به لحاظ اینکه بعد از تخریب یا صدمه، از امکان امدادرسانی بهتری برخوردار هستند و گریز و عبور از منطقه جهت رسیدن به پناهگاه نیز راحت تر است از آسیب‌پذیری کمتری برخوردار هستند اما در برخی حالتها اگر توپوگرافی منطقه به گونه ای باشد که در پیرامون آ نها نواحی ارتفاعی وجود داشته باشد از میزان نفوذ هوایی و تردد هواپیماها و هلی‌کوپترها می‌کاهد و برخی مراحل تهاجم خصوصاً نشانه روی، اصابت و گریز دشمن را با مشکل مواجه می‌سازد. اگرچه همین ارتفاعات در برخی موارد، بسته به شدت و قدرت تهاجم مشکلاتی اعم از بسته شدن پیرامون فضا، سخت شدن گریز از منطقه و نیز امدادرسانی توسط شهر و استانهای معین و همجوار را به وجود می‌آورد. نظم شبکه راهها و طول کم و شطرنجی بودن کوچه‌های فرعی داخل شهر نیز به دلیل تعدد دسترسی از فلج شدن بافت جلوگیری می کند . بافت ناپیوسته، منظم و پلکانی

www.shahrsazionline.com

مناطق کوهپایه‌ای، بافتی است که در مجموع می توان آن را به لحاظ آسیب پذیری و کارایی بافتی متوسط به حساب آورد.

ترکیب سکونتگاه که خصوصیتی بنیادی از بافت است، اغلب با تراکم اشتباه گرفته می شود . در حالیکه منظور از ترکیب، نحوه مخلوط شدن عناصر سکونتگاه با یکدیگر در فضا است . این عناصر ممکن است شامل فعالیتها، گونه‌های ساختمانی، افراد و یا سایر خصوصیات باشند که در میزان آسیب‌پذیری در برابر تهاجم‌های نظامی نقش موثری دارند. هنگامیکه عناصر شبیه به هم یا دسته کوچکی از آنها به طور گسترده‌ای بین عناصر غیرشبیه پراکنده باشند، ترکیب ریزی ایجاد شده و هنگامیکه مناطق وسیعی از یک عنصر از مناطق وسیعی از عنصر دیگر جدا شده باشند ترکیب درشت به وجود می‌آید. ریزی ودرشتی ترکیب، بنیادی‌ترین مشخصه ترکیب است که به وضوح از دید دشمن خصوصاً تهاجم‌های هوایی قابل رویت است و بسته به اینکه عناصر چه باشند بر میزان آسیب پذیری بافت تاثیر می‌گذارد. یعنی اگر ترکیب درشت باشد در عین حال عناصری که ترکیب درشت را ایجاد کرده‌اند یعنی عناصر با سطح وسیع که به طور مجزا قابل رویت هستند اگر تاسیساتی با ترا کم بالا باشند به دلیل وضوح، سریعاً شناسایی شده و مورد تهاجم واقع می‌شوند. لازم به ذکر است که یکی از مراحل حملات هوایی بازشناسایی است. در این مرحله دشمن پس از حضور در منطقه مربوطه اقدام به یافتن مجموعه و اهداف اصلی می کند. بایستی در لحظات حساس و کوتاه حضور بر روی بافت تصمیم‌گیری نماید که در این مرحله ترکیب درشت به لحاظ یکدستی مجموعه عناصر ممکن است موجب شک بازشناسی شود اما در صورت وجود عناصری شبیه و در عین حال دارای ارزش مادی با حجم زیاد سریعاً مورد هدف و اصابت واقع می‌شود. ترکیب ریز به طور کامل به دلیل تقسی م عناصر مختلف در بافت شهری باعث کاهش آسیب‌پذیری می‌شود چرا که عناصر مهم و با اهمیت در کنار دیگر عناصر توزیع شده‌اند.

از دیگر مشخصه‌های ترکیب که به اهمیت ریزی و درشتی نمی‌باشد، روشنی و تاری است . یعنی هنگامی که عبور از دسته‌ای از عناصر شبیه به عناصر غیرشبیه به صورت ناگهانی انجام شود، ترکیب روشن است و در صورتیکه این انتقال تدریجی صورت گیرد، ترکیب تار است. که در ارزیابی آنها در برابر تهدید می‌توان گفت، ترکیبهای درشت و روشن برای مهاجم در مرحله بازشناسی کاملا وضوح دارد اما گاهی به دلیل یکدستی بافت ممکن است در تصمیم با یادآوری مشهودات مهاجم ایجاد شبهه کند. ضمن اینکه به دلیل وجود نوعی نظم در بافت، گریز، پناه و امداد رسانی و اسکان موقت در این

www.shahrsazionline.com

نوع راحت‌تر است. ترکیب‌های کبود که همان ترکیب ریز و تار است به دلیل گریز، پناه و امدادرسانی و اسکان موقت ممکن است مشکل‌تر از دیگر ترکیبها باشد و ضمن اینکه عناصر مختلف در آن مخلوط شده‌اند در صورت حساس بودن عناصر مختلف خصوصاً اینکه احتمالاً برخی از آنها مخازن انرژی یا تاسیسات باشند خود باعث تشدید در آسیب رسانی به لحاظ آتش سوزی، انهدام و... می‌شود.

تراکم نیز نقش غیرقابل تردیدی در میزان آسیب پذیری و درصد تخریب شهر دارد . حتی بعد از جنگ نیز تراکم، خصوصاً تراکم جمعیتی تاثیر بسیاری در شیوع بیماری، تلفات انسانی، مشکلات در توزیع کمکها، تخلیه محلهای آسیب دیده و ... دارد.بنابراین تراکم جمعیتی و ساختمانی بهینه؛ لازمه کاهش آسیب‌پذیری بافت شهری محسوب می‌شود.

۴ـ فرم شهر

همانطور که هدف واحدی برای طراحی شهر وجود ندارد، تئوری واحدی هم در مورد تکوین و عملکرد شهر ارائه نشده است که کلیه جنبه‌های مهم موردنیاز شهر را باهم تلفیق کند.

به هر حال شهر و شکل آن توسط بازیگران عمده ای کنترل می‌شود. اگرچه این کنترل مبتنی بر هدفی آگاهانه نیست اما می توان براساس ارزشها و تعریفات لازم، آن را آگاهانه مورد اصلاح قرار داد . گرچه این تغییرات ممکن است گاهی اثرات جزیی داشته باشد اقدامات هدف دار عمومی اغلب به غیر از تصمیمات یک بعدی و تک منظوری عکس العملی در مقابل مشکلات حاد بوده و بنابراین با تعجیل، جمع آوری اطلاعات ضعیف و بدون زیربنای تئوریک انجام شده و در نهایت طراحی طوری صورت می‌گیرد که سیستم را به وضعیت پیشین برگرداند و در چنین موقعیتهای محدود کننده ای، داشتن یک تئوری جامع ممکن است ارزش آن را نداشته باشد ولی در همین زمان است که یک تئوری منسجم فوق‌العاده‌ای مورد نیاز است تا عملیات و اقدامات محـدود را موثر کرده و یا چانه زدن اجتناب‌ناپذیر سیاسی را مفید و با ارزش کند و یا حتی تغییرات لازمی را در خصوص فرآیند تصمیم‌گیری مشخص نماید.

بنابراین تئوری ساختاری، عملیات شبه ذهنی و یک مهندس تعلیم دیده را در حالتهای اضطرار راهنمایی می‌کند و تئوری نظامی، هنر گنگ و مبهم جنگ را آشکار می‌سازد. به هر حال مفید بودن تئوری مستلزم این است که تئوری از نوع خاصی باشد. باید با مقاصد گفتگو کند. نه درباره نیروها و عوامل اجتناب‌ناپذیر، این با مقصود پایدار کردن و تقویت شهرها در برابر تهدیدهای نظامی است یعنی

www.shahrsazionline.com

می‌خواهیم به تعریف روشهای مقابله با تهاجم و حوادث سیاسی، نظامی دست یابیم . ضمن اینکه با ارزیابی وضع موجود شهرها آسیب‌پذیری آنها را نیز بسنجیم.

فرمهای باز در مقابل تهدیدات نظامی دارای آسیب‌پذیری کمتری ه‌ستند ضمن اینکه قابلیت تغییر آنها به منظور فریب دشمن نیز بیشتر است و به طور کلی این فرمها دارای انعطاف پذیری اندکی در برابر صحنه حوادث هستند در حالیکه فضاهای متراکم عدم انعطاف پذیری بالایی در برابر حوادث مذکور دارند و در آنها امکان تخلیه سریع اماکن و خروج از شهر وجود ندارد و نیز فضاهای باز قابلیت اسکان موقت و جمع‌آوری کمکهای بعدی را دارند.

۵ـ کاربری اراضی شهری

برنامه‌ریزی بهینه کاربری زمینهای شهری نقش مهمی در کاهش آسیب پذیری در برابر حوادث مختلف خصوصاً تهدیدات نظامی دارد. رعایت همجواری‌ها، عدم وجود کاربریهای خطرساز در مناطق مختلف شهری باعث کاهش اثرات حوادث مذکور می‌شود.

به طور کلی پادگان ها و مراکز نظامی در شهرها چون مورد هدف واقع می شوند. بنابراین می توا ن گفت کاربریهای نظامی، اداری خاص همواره کاربریهای پیرامونی خود را مورد مخاطره قرار می دهند و برای همین هم این کاربریها در طراحی‌های شهر در مناطق خاصی به دور از کاربریهای مسکونی انتقال داده می‌شود تا از آسیب‌پذیری مناطق مسکونی و به طور کلی شهری کاسته شود.

کاربریهای صنعتی استراتژیک یا تاسیساتی بعد از فرایند صنعتی شدن شهرها، درصد زیادی از کاربری شهری را آگاهانه و یا ناآگاهانه به خود اختصاص داده‌اند که در صورت هدف و اصابت، عواقبی مانند انفجار، آتش‌سوزی و حوادث مرتبط دیگری را برای کاربریهای همجوار ایجاد کرده و موجب افزایش دامنه تخریب شهری و تلفات انسانی می‌شود. خصوصاً اینکه این کاربری با مرکز امدادرسانی، بیمارستانها، مدارس، دانشگاهها و... نیز همجواری داشته باشد . لذا عمدتاً در بسیاری از شهرها در مکانیابی این کاربریها دقت فراوانی صورت می گیرد تا از حداقل تهدید برخوردار شوند.

۶ـ تاسیسات زیربنایی شهری

آسیب دیدن تاسیسات زیربنایی شهر مانند شبکه‌های آب، برق، گاز و مخابرات در افزایش خسارات و تلفات ناشی از جنگ نقش مهمی دارد. برای نمونه می‌توان به جنگ شهر بصره اشاره کرد که قطع

آب و برق و دیگر شبکه‌ها باعث افزایش بیماری و کاهش تحمل شهروندان گشته و در واقع به تسلیم زودهنگام شهر نیز کمک کرد چرا که طاقت و تحمل مردم را کمتر نموده و آنها را وادار به واگذاری یا تسلیم می‌کند. گاهی آسیب دیدن شبکه‌ها مانند برق یا گاز خود باعث تشدید تهدید می‌شود. یعنی با نشت گاز در فضا آتش‌سوزی‌های بزرگی ایجاد می‌شود و یا شبکه سوختهای دیگر مانند نفت اگر نزدیک شهر باشد نیز خود باعث مشکلاتی از این قبیل می‌شود. در مجموع شبکه‌ها و تاسیسات شهری نقش مهمی در حیات شهری و زندگی شهروندان ایفا می‌کند که به تبع آن در بحرانهای جنگی هم، به صورت مستقیم در تسخیر، سقوط یا تسلیم شهر موثر است.

۷ـ شبکه‌های ارتباطی و شریانهای حیاتی شهر

شهر بغداد در جنگ سلطه از طریق فرودگاه شهر و ارتباط نزدیک آن با شهر تسخیر شد، که نمونه مهمی از اهمیت شبکه‌های ارتباطی در تصرف مکانی است. ضمن اینکه در جنگهای شهری، خیابانها، اتوبانها و شریانهای حیاتی خصوصاً آنها که باعث تسلط بر مناطق و محله های استراتژیک می‌شوند یا چهارراه‌ها اهمیت بالایی دارند. پل نیز چه آنهایی که در مبادی شهر هستند و چه آنهایی که به صورت زیرگذر یا روگذر بر روی خیابانها یا رودخانها سوارند نیز از اهمیت به سزایی برخوردار هستند و از بین رفتن آنها یعنی بستن هرگونه قدرت مانور یا عملکرد انتقالی نظامی که نمونه آن هم در شهر بغداد وجود داشت. کاخ صدام که پیرامون آن به صورت دریاچه‌ای آبی بود از طریق پلی به خشکی و بافت شهری مجاور متصل می‌شد که این پل توسط فن آوری هوشمند موشکی مورد اصابت واقع شده و مشکلات تردد برای ساکنان آن را به وجود آورد.

کاهش قطع یا وصل یک راه از خود هدف اهمیت بیشتری دارد. به دلیل امکان استفاده بعدی از اهدافی مانند ساختمان، فرودگاه فقط راههای منتهی به آن را منهدم می‌کنند تا بعد از تسخیر آن را ترمیم و از اماکن مربوطه دوباره استفاده نمایند.

www.shahrsazionline.com

شناسایی و تحلیل آسیب‌پذیری شهر

امروزه در کشورهای پیشرفته جهان، حتی در کشورهایی که در طول دهه های متمادی درگیر جنگ نبوده‌اند، تامین تمهیدات پدافند غیرعامل در کنار تمهیدات دفاع غیرنظامی در شهرها و مراکز جمعیتی هرگز مورد غفلت قرار نگرفته است. این امر گاه تا بدان حد پیشرفت نموده که سهم عظیمی از سرمایه‌گذاری‌های کلان ملی به تامین و تقویت ساختارها، کالبدها و زیربناهای لازم به منظور تامین حفاظت از غیرنظامیان در برابر هرگونه سانحه و به ویژه سانحه جنگ صرف شده است.

متاسفانه شواهد زیادی وجود دارد که نشان می‌دهند که در کشور ما از تجارب گذشته به قدر کافی پند گرفته نشده است و از این رو فقدان دیدگاههای مشخص در باب پدافند غیرعامل در طرحهای توسعه همچنان کاملاً مشهود است. به عنوان مثال سبک معماری و طراحی شهری شهرهای کشور به گونه‌ای است که گویی هیچگاه حادثه‌ای ـاعم از طبیعی و انسانیـ رخ نخواهد داد.

بنابراین با توجه به مطالب گفته شده در صفحات قبل می‌توان شهر ایلخچی را از نظر آسیب‌پذیری تحلیل کرد. این تحلیل می‌تواند مبنایی جهت اعمال ملاحظات دفاعی و امنیتی و اصول پدا فند غیرعامل در طرح در هر دو بند مورد توجه قرار گیرد.

۱ـ عملکردهای اصلی شهر که تشکیل دهنده ساختار شهر می باشند نقش مهمی در میزان آسیب‌پذیری شهر در برابر حوادث مختلف خصوصاً حوادث نظامی دارد . تقسیمات کالبدی شهر مانند کوی، محله، ناحیه، برزن و... نیز وجوه دیگری از ساختار شهر محسوب میشوند که هرکدام به لحاظ مقابله در برابر حوادث دارای استعداد خاص خود است. با توجه به تمرکز عملکردهای اصلی در اطراف خیابان امام، میزان آسیب‌پذیری ساختار این شهر در برابر تهاجمات نظامی نسبتاً بالا است.

۲ـ بافت شهر یا همان شکل، اندازه و چگونگی ترکیب کوچکترین اجزای تشکیل دهنده شهر نیز در میزان مقاومت شهر در برابر تهاجم نظامی، بمباران و حوادث سیاسی و حتی دیگر بلایای شهر موثر خواهد بود. با توجه به بررسیهای انجام شده میزان آسیب‌پذیری بافت این شهر در برابر تهاجم زمینی و هوایی، به دلیل قطعه‌بندی آن، در حد متوسط است.

۳ـ فرمهای باز در مقابل تهدیدات نظامی دارای آسیب‌پذیری کمتری هستند ضمن اینکه قابلیت تغییر آنها به منظور فریب دشمن نیز بیشتر است و به طور کلی این فرمها دارای انعطاف‌پذیری اندکی در برابر صحنه حوادث هستند.در حالیکه فضاهای متراکم ضمن عدم انعطاف پذیری بالایی در برابر

www.shahrsazionline.com

حوادث مذکور دارند و در آنها امکان تخلیه سریع اماکن و خروج از شهر وجود ندارد و نیز فضاهای باز قابلیت اسکان موقت و جمع‌آوری کمکهای بعدی را دارند. به طور کلی شهر ایلخچی به دلیل شرایط طبیعی محیط اطرافش دارای فرم نسبتاً فشرده و متراکمی است . لذا در زمان بحران آسیب‌پذیری نسبتاً بالایی خواهد داشت.

۴ـ کاربری زمینهای شهری نقش مهمی در کاهش آسیب‌پذیری در برابر حوادث مختلف خصوصاً تهدیدات نظامی دارد. رعایت همجواری‌ها، عدم وجود کاربریهای خطرساز در مناطق مختلف شهری باعث کاهش اثرات حوادث مذکور می‌شود. آسیب‌پذیری شهر ایلخچی از نظر کاربری اراضی نسبتاً متوسط است.

۵ـ شبکه‌ها و تاسیسات شهری نقش مهمی در حیات شهری و زندگی شهروندان ایفا می‌کند که به تبع آن در بحرانهای جنگی هم، به صورت مستقیم در تسخیر، سقوط یا تسلیم شهر موثر است . آسیب‌پذیری این شهر در حد متوسط است. ساختار شهر ایلخچی به گونه‌ای است که عمده بار ترافیکی شهر بر یک شریان اصلی وارد می‌شود (خیابان امام). بر این اساس آسیب‌پذیری این شهر از نظر شبکه‌های ارتباطی و شریانهای حیاتی شهر در حد بالایی است.

www.shahrsazionline.com

ملاحظات پدافند غیرعامل در طرح جامع و تفصیلی شهر ایلخچی

۱ـ حوزه برنامه‌ریزی (مکانیابی، پراکندگی، موانع، مدیریت ساخت و بهره‌برداری و...)

۱ـ۱ـ انتخاب بهینه مکان تاسیسات اصلی شهر (با رعایت اصول پدافند غیرعامل) مانند ایستگاههای گاز، ترانسفورماتورهای برق، مراکز مخابراتی، بیمارستانها و مراکز اورژانس، ایستگاههای پمپاژ و ذخیره آب و... که می‌تواند باعث کاهش آسیب‌پذیری آنان گردد.

۱ـ۲ـ شناسایی و پیش‌بینی مکانهای مناسب و امن در سطح شهر جهت اسکان موقت جمعیت و فعالیتهای ضروری هنگام وقوع حوادث طبیعی و یا زمان بحران که می‌تواند در کاهش آسیبها در زمان بحران مثمرثمر باشد (مناطق مورد نظر روی نقشه کاربری اراضی پیشنهادی و نقشه حریم شهر مشخص شده است).

۱ـ۳ـ پیش‌بینی فضاها و اماکن مناسب به منظور استقرارهای نظامی و انتظامی که در شرایط بحران جهت دفاع از جمعیت و فعالیتها ضرورت دارد (مناطق موردنظر روی نقشه کلربری اراضی پیشنهادی مشخص شده است).

۱ـ۴ـ عدم تمرکز مراکز و تاسیسات زیربنایی شهر در یک محدوده و همچنین تمرکززدایی جمعیتی در بافت قدیمی تدبیر مهمی برای کاهش آسیب پذیری در مواقع بحران می‌باشد.

۱ـ۵ـ توجه ویژه به اصل محرومیت‌زدایی از طریق توزیع بهینه و تعادل بخشی جمعیت و فعالیت در این مناطق مورد تاکید است. به گونه‌ای که هریک از این مناطق متناسب با قابلیتها، نیازها، محدودیتها و تهدیدات مربوط به امنیت و دفاع در آن از طیف مناسبی از فعالیتهای اقتصادی، اجتماعی، نظامی و امنیتی برخوردار شود.

۱ـ۶ـ انجام مطالعات و بررسیهای مورد لزوم جهت استفاده از مصالح پیش ساخته در انبوه سازی ها و مراکز مهم شهر به دلیل امکان مرمت‌پذیری سریع پس از بحران.

۱ـ۷ـ اجتناب از تمرکز و تجمیع مراکز اداری و جمعیتی در یک محدوده به منظور جلوگیری از افزایش ریسک آسیب‌پذیری.

۱ـ۸ـ فرودگاه، راه‌آهن، بنادر، جاده‌ها، پلها، اتوبانهای عمده، شبکه‌های مخابراتی محلی و منطقه ای از عناصر عمده شهرها بوده و در زمره تاسیسات و تجهیزات زیربنایی و زیرساختهای کلیدی مورد توجه دشمن در زمان وقوع تهدید و جنگ محسوب می‌گردند.

www.shahrsazionline.com

شایسته است احداث و توسعه مراکز یاد شده با اتخاذ تدابیر مناسب، ترجیحاً در فاز صفر و مطالعاتی و قبل از ساخت و احداث، با مدنظر قرار دادن شاخصه ها و معیارهای اصولی پدافند غیرعامل و اتخاذ تدابیر مناسب مهندسی دفاعی و آمایش سرزمینی، آسیب‌پذیری این مراکز را در برابر تهدیدات احتمالی کاهش داده و با حفظ سرمایه‌های کلان زیربنایی، آستانه مقاومت شهرها را ارتقاء دهند.

۱ـ۹ـ تمرکززدایی و رعایت پراکندگی در احداث تاسیسات شهری و اجتناب از انبوه‌سازی عامل بسیار موثری در تقلیل و کاهش خسارت و صدمات احتمالی در مواقع تهدید به تاسیسات، تجهیزات و نیروی انسانی محسوب میگردد.

تاسیسات باید به گونه‌ای احداث گردند که مجموعه آنها هدف واحدی را تشکیل نداده و چنانچه یکی از آ نها مورد حمله قرار گرفت آسیبی متوجه سایر بخشها نگردد.

۱ـ۱۰ـ اعلام خبر به موقع حمله هوایی یکی از اصول پدافند غیرعامل می باشد که نقش مهمی را در تقلیل و کاهش صدمات و خسارات تاسیساتی، تجهیزاتی و نیروی انسانی یک مجموعه شهری ایفا می-کند. برنامه‌ریزان و طراحان شهری باید با اتخاذ تدبیر لازم پیش‌بینی‌های مربوطه را در خصوص نصب تجهیزات اعلام خبر در مراکز جمعیتی و مسکونی شهرها و ایجاد ارتباط آنها با مراکز اعلام خبر اصلی فراهم نمایند، تااطلاع‌رسانی به هنگام از تهدید و پناه گرفتن به موقع مردم در پناهگاههای پیش‌بینی شده امکان‌پذیر گردد.

۲ـ حوزه طراحی (معماری، طراحی فضای چند عملکردی)

۲ـ۱ـ انجام پیش‌بینی‌های لازم در طرحهای توسعه شهر و مناطق صنعتی در مورد چند منظوره بودن پروژه‌ها به صورت توسعه‌ای، دفاعی (مانند ایجاد مراکز ورزشی در مناطق مختلف که در زمان بحران می‌تواند مورد استفاده قرار گیرد).

۲ـ۲ـ دو منظوره کردن کارکرد تاسیسات، مراکز و شبکه‌های مواصلاتی موجود و آینده برای بهره‌گیری از شرایط وقوع تهدیدات.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

۳ـ حوزه ساخت (شبکه زیرساخت، خطوط انتقال نیرو، موانع، منابع آب و سوخت و...)

۳ـ۱ـ در مطالعات طراحی و توسعه شبکه های زیربنایی، بایستی مقاومت لازم در مقابل تهدیدات مورد توجه قرار گیرد (مقاوم بودن خطوط اصلی، کابل های زیرزمینی، فاضلابهای صنعتی، خطوط نفت و گاز، پلهای با عرضهای متناسب و تعریف شده).

۳ـ۱ـ۱ـ طراحی و توسعه راهها، پلها، خطوط انتقال برق، نفت و گاز و نظایر اینها بایستی به گونه ای پیش‌بینی شود که در صورت آسیب دیدن در زمان بحران، باعث بسته شدن طولانی شبکه نگردیده و به سرعت قابل بازسازی باشد. همچنین مسیر عبور شبکه‌ها به طریقی در نظر گرفته شود که در صورت اشغال توسط دشمن قابلیت بهره‌برداری از آن برای دشمن میسر نگردد.

۳ـ۱ـ۲ـ مطالعه و بررسی ایستگاههای تقلیل و تبدیل ولتاژ برق و ایستگاههای تقلیل فشار گاز در سطح شهر و تاکید بر مقاوم سازی آنها و پیش بینی های لازم و ایمنی و مکانیابی بهینه برای ایستگاههای در دست مطالعه و جدید.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

۷ـ۳ـ پیش‌بینی مکان و نحوه ایجاد یا توسعه تجهیزات شه ری (کشتارگاه،گورستان، سیستم دفع زباله، آتش نشانی و غیره)

تجهیزات شهری عمدتاً شامل کشتارگاه، گورستان، محل دفن زباله و آتش نشانی است که به جزء مورد اخیر، تماماً می‌بایست براساس ملاحظات زیست محیطی در خارج از محدوده شهر مکانیابی شود.

کشتارگاه

همچنانکه در مطالعات مرحله اول نیز مطرح گردید، گوشت مصرفی شهر از کشتارگاه تبریز و با ماشین مخصوص حمل و تامین می‌گردد و مشکلی از این بابت وجود ندارد.

گورستان

گورستان دایر و موجود در خیابان تیکه دره‌سی (همجوار با مسیل تیکه دره سی) قرار دارد که در طرح پیشنهادی بلکاربری فضای سبز پیشنهاد گردیده است . در حال حاضر دفن اموات شهر در این گورستان صورت می‌گیرد. با توجه به دفن شهدا در این گورستان، در طرح پیشنهای به عنوان پارک یادمان شهدا و فضای سبز پیشنهاد گردیده است و توصیه می‌گردد از دفن اموات در این گورستان جلوگیری شود.

برای مکانیابی گورستان جدید شهر بررسی ها و مطالعات مختلفی صورت گرفته و نهایتاً در هماهنگی با مسئولین محترم شهر، محل فعلی دفن زباله شهر، به عنوان محل گورستان آتی پیشنهاد گردیده و هماهنگی‌ها و مکاتبات لازم با سازمان حفاظت محیط زیست استان انجام گرفته است و پس از بازدید و بررسی‌های انجام گرفته توسط کارشناسان سازمان، محل فوق مورد تایید قرار گرفته است.

جمع‌آوری دفع زباله

با استفاده از روشهای گوناگون می‌توان زبالهای تولید شده در شهر را جمع‌آوری و دفع نمود . هر شهر با توجه به موقعیت و امکانات و همچنین با توجه به میزان تولید زباله در روز، روش دفع را

www.shahrsazionline.com

انتخاب می‌کند. سوزاندن روش مناسبی برای دفع زباله نمی‌باشد. در حال حاضر در این شهر زباله‌ها در نزدیکی جاده روستای بیگلو (شمال شرقی روستا) و در حدود ۳ کیلومتری شهر دفن می‌گردد . طبق اعلام اداره کل حفاظت محیط زیست استان، در حال حاضر محل دفن و شرایط دفن مناسب نبوده و ضروری است که محل جدید با توجه به ضوابط زیست محیطی مکانیابی شود (تصویر نامه شماره ۸۹/۱۵۹۸۶ مورخ ۸۹/۹/۲).

با توجه به نزدیکی شهر ایلخچی به شهرهای همجوار از جمله ممقان و خسروشهر، نگرشی مبنی بر مکانیابی یک منطقه واحد برای دفع زباله این شهرها مطرح بوده که بر آن اساس و با توجه به ضوابط زیست محیطی اعلامی محل‌های جدید دفن زباله در ۳ اولویت به سازمان حفاظت محیط زیست پیشنهاد گردید و کارشناسان این سازمان پس از بررسی و بازدید، اولویت اول را انتخاب نموده‌اند که در فاصله تقریباً ۵ کیلومتری از شهر ایلخچی و دشت یال قرار دارد.

از طرفی استانداری آذربایجان شرقی مطالعات مکانیابی محل دفن زباله های شهر ستان اسکو و شهرهای همجوار را طبق قرارداد به‌دانشگاه علوم پزشکی تبریز واگذار نموده است که نقشه گزینه‌های پیشنهادی جهت تحویل به این دانشگاه، به استانداری ارسال گردیده است (تصاویر و نقشه‌ها پیوست).

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

موقعیت فعلی گورستان و محل دفن زباله پیشنهادی

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

سازمان حفاظت محیط زیست
اداره کل حفاظت محیط زیست آذربایجان شرقی

ریاست جمهوری

تاریخ: ۱۳۸۹/۹/۲
شماره: ۸۹/۱۵۹۸۶
پیوست: ندارد

مدیریت محترم مهندسین مشاور باغ شهر بنا

با سلام، احتراما بازگشت به نامه شماره ۱۴۸/۵۴۸۵ مورخ ۸۹/۸/۲۲ در خصوص محل دفن زباله شهر ایلخچی بدینوسیله اعلام میدارد که محل دفن و شرایط دفن زباله شهر ایلخچی مناسب نبوده و ضروری است در تهیه طرح جامع و تفضیلی شهر ایلخچی محل مناسب دفن زباله مطابق ضوابط زیستمحیطی تعیین و جهت بررسی به همراه طرح جامع شهر به این اداره کل اعلام فرمایند.(۸/۳۰ س)

رئیس
مدیر کل

از طرف : علی عبدلی سیلابی
معاون محیط زیست انسانی

ورودیه دبیرخانه مهندسین مشاور باغ شهر بنا
تاریخ: ۱۳۸۹/۹/۰۹
شماره ثبت ۱۴۸۵۲۴

تبریز - چهارراه آبرسانی - اول خیابان آزادی تلفن: ۳۳۴۳۵۱۳ - ۳۳۵۶۱۳۳ نابر: ۳۳۴۳۶۰۰
آدرس اینترنتی: http://eaz.environment.ir

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

تاریخ: ۱۳۹۰/۳/۹
شماره: ۹۰/۴۹۲۶
پیوست: ندارد

ریاست جمهوری

سازمان حفاظت محیط زیست
اداره کل حفاظت محیط زیست آذربایجان شرقی

مدیریت محترم مهندسین مشاور باغ شهر بنا

باسلام

احتراما بازگشت بنامه شماره ۱۴۸/۵۷۹۸ مورخه ۹۰/۲/۲۴ در خصوص مکانیابی گورستان و محل دفن زباله شهر ایلخچی موارد ذیل جهت هر گونه بهره برداری بحضورتان ایفاد میگردد .

۱- محل گورستان میبایست خصوصیات ذیل را داشته باشد

الف : محل گورستان میبایست خارج از حرایم و محدوده های شهری روستایی و بیش از ۲۰۰ متر از محدوده های فوق و از منازل مسکونی مراکز درمانی و نظامی و آموزشی فاصله داشته باشد

ب) خاک محل گورستان جزو خاکهای غیر قابل نفوذ و ترجیحا از نوع رس باشد

ج) محل گورستان نبایستی روی آبخوان های منبع تامین آب منطقه و همچنین نباید در مناطقی که بعنوان تغذیه آبهای زیر زمینی محسوب می شود واقع شود .

د) روستاها و شهرهای اطراف نبایستی در مسیر باد از محل گورستان واقع باشند

هـ) عمق آبهای زیر زمینی محل گورستان پائین باشد

و) مرده شور خانه گورستان میبایست مجهز به سیستم مناسب تصفیه باشد

ز) ایجاد باند فضای سبز در محوطه گورستان بخصوص در سمتهای مشرف به شهرها و روستا

۲ : در خصوص محل دفن پسماندهای عادی بپیوست ۲ برگ ضوابط زیست محیطی محلهای دفع پسماندهای عادی جهت استفاده و رعایت موارد تقدیم میگردد

بدیهی است پس از طرح موضوعات در جلسات بررسی در کارگروه های مربوطه، مراتب مورد بازدید و بررسی و اعلام نظریه قطعی بعمل خواهد آمد . (ف ۲/۲۶)

مدیر کل

از طرف : علی عبدلی سیلابی
معاون محیط زیست انسانی

ورود به دبیرخانه مهندسین مشاور باغ شهر بنا
تاریخ: ۱۳۹۰/۳/۱۲
شماره ثبت: ۱۴۸/۵۸۴۶

تبریز - چهارراه آبرسانی - اول خیابان آزادی تلفن: ۳۳۴۳۵۱۳ - ۳۳۵۶۱۳۳ نمابر: ۳۳۴۳۶۰۰
آدرس اینترنتی: http://eaz.environment.ir

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

بسمه تعالی

ضوابط زیست محیطی محلهای دفع پسماندهای عادی

این ضوابط به استناد ماده ۱۲ قانون و ماده ۲۳ آئین نامه اجرایی مدیریت پسماندها و به منظور کاهش اثرات مخرب زیست محیطی فعالیت ها، مکانها و تاسیسات مرتبط با پردازش، و دفع پسماندهای عادی از جمله کلیه اماکن دفن و بازیافت تهیه گردیده است.

ماده ۱ : تعاریف و اصطلاحات به کار رفته دراین ضوابط، همان تعاریف مندرج در قانون و آئین نامه اجرایی مدیریت پسماندها می باشد.

ماده ۲: در انتخاب محل دفع پسماندهای عادی، باید کلیه معیارهای زیست محیطی، زمین شناسی، هیدرولوژی، هیدروژئولوژی، توپوگرافی، فیزیوگرافی، اقلیمی، خاکشناسی، مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان، حریم خطوط انتقال مواد نفتی، آب و نیرو، راههای دسترسی، مناطق جمعیتی و سایر معیارهای مندرج در این ضوابط در نظر گرفته شوند.

ماده ۳: محلهای دفع نباید در مسیر و حریم رودخانه های فصلی و دائمی، مسیلها و آبراهه های منتهی به رودخانه ها واقع شوند.

ماده ۴: محلهای دفع بایستی خارج از محدوده سیلاب با دوره بازگشت حداقل ۱۰۰ ساله واقع گردد.

ماده ۵: انتخاب محلهای دفع در مناطقی مانند تالابها، باتلاقها، مردابها، دریاچه ها و برکه ها وموارد مشابه ممنوع است.

تبصره: محل دفن باید حداقل یک کیلومتر از مناطق یاد شده فاصله داشته باشد.

ماده ۶: محل دفع باید حداقل یک کیلومتر از آبهای جاری فاصله داشته باشد.

ماده ۷: محل دفع باید حداقل یک کیلومتر از سواحل شمالی وجنوبی کشور فاصله داشته باشند.

ماده ۸: محل دفع نباید روی آبخوانهایی که منبع تامین آب منطقه است، انتخاب شود.

تهران، ضلع شمالی بزرگراه شهید حکیم، بین شیخ فضل ا... و یادگار امام، پارک طبیعت پردیسان تلفن ۸۸۲۶۷۹۹۲
نشانی اینترنتی: www.environment.ir پست الکترونیکی: info@environment.ir
نشانی اینترنتی دفتر: www.irandoc.org/doeporta/wsp صندوق پستی: ۱۴۱۵۵ ۷۳۸۳

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

تبصره : محلهای دفع نباید در فاصله کمتر از ۴۰۰ متر از هرگونه چاه آب و یا در بالا دست جهتهای آب شرب قرار داشته باشد.

ماده ۹: محلهای دفع نباید در مناطقی که بعنوان تغذیه آبهای زیر زمینی محسوب می شود، واقع شود.

ماده ۱۰: محل دفع نباید در منطقه ای انتخاب شود که در آن، سطح آب زیرزمینی در ۱۰ ساله گذشته، در عمق کمتر از ۵ متر بوده است.

تبصره : در طراحی مهندسی محل دفع، گود برداری به گونه ای صورت پذیرد که پایین‌ترین بخش محل دفن، با سطح آبهای زیرزمینی درازمدت منطقه حداقل ۲ متر فاصله داشته باشد.

ماده ۱۱: محل دفع باید حداقل یک کیلومتر از سازه های هیدرولیکی فاصله داشته باشند.

ماده ۱۲: محل دفع نباید در شاخه های اصلی خشک یا آبی منتهی به سدها انتخاب شود.

ماده ۱۳: محل دفع نباید در مناطقی با احتمال بروز بهمن، سیل، رانش زمین، مناطق ناپایدار و سایر حوادث غیرمترقبه طبیعی واقع شوند.

ماده ۱۴: احداث مراکز دفن در دره ها و مناطقی با سنگ بستر درشت دانه و متخلخل، مخروطه افکنه، دارای پی سنگ آهکی و دولومیتی کارستی، سنگهای انحلال پذیر و گنبدهای نمکی ممنوع است.

ماده ۱۵ : مکان دفن نباید در مسیر و حریم گسلهای فعال شناخته شده و گسلهای پنهان قرار داشته باشد.

ماده ۱۶: محل دفع باید ۲۰۰ متر از محدوده های قابل پیش بینی برای خطرات زمین لرزه فاصله داشته باشد.

ماده ۱۷: مساحت منطقه انتخابی به عنوان محل دفن باید به اندازه ای باشد که براساس برآورد کمی تولید پسماند، دوره دفن حداقل ۱۰ سال را پوشش دهد.

تهران، ضلع شمالی بزرگراه شهید حکیم ،بین شیخ فضل ا... و یادگار امام،پارک طبیعت پردیسان تلفن ۸۸۲۶۷۹۹۲
نشانی اینترنتی: www.environment.ir پست الکترونیکی:info@environment.ir
نشانی اینترنتی دفتر : www.irandoc.org/doeporta/wsp صندوق پستی: ۱۴۱۵۵ ۷۳۸۳

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

باغ شهربنا
مهندسین مشاور (سهامی خاص)
BAGH SHAHR BANA
architectural & urbanism
consulting engineers

تاریخ : ۹۰/۰۲/۲٤
شماره : ۱٤۸/۵۷۹۸
پیوست : دارد

بنام خدا

مدیر کل محترم سازمان محیط زیست استان آذربایجانشرقی

باسلام

احتراما، بازگشت به نامه شماره ۹۰/۲۸۶۲ مورخ ۹۰/۲/۱۳ درخصوص مکان یابی گورستان و محل دفن زباله شهر ایلخچی، به پیوست ۲ شیت نقشه که موقعیت فعلی و پیشنهادی کاربریهای فوق در آنها مشخص گردیده است ارسال می گردد. ضمنا محل دفن زباله فعلی بعنوان محل گورستان پیشنهادی می باشد. خواهشمند است دستور فرمایید از نتیجه بررسی این مهندسین مشاور را مطلع نمایند.

با تشکر مهندسین مشاور باغ شهر بنا
مدیر عامل حسین حلی

www.shahrsazionline.com

رونوشت :
۱ـ مدیریت محترم حوزه شهرسازی و معماری سازمان مسکن و شهرسازی استان آذربایجانشرقی عطف به نامه شماره ۳/۴۳۳۹ مورخ ۹۰/۲/۱۲ جهت استحضار.

ISO 9001 : 2008
WWW.BSBCO.COM / info@bsbco.com
دفتر مرکزی : تبریز - خیابان شهید بهشتی - ساختمان فاکر - طبقه ۴ - واحد ۴۰۱ / فکس : ۵۲۶۱۵۷۱ (۰۰۹۸)۴۱۱ - تلفن : ۵۲۶۳۹۱۱ - ۵۲۶۳۹۱۴ (۰۰۹۸)۴۱۱
Central Office : No 401 - Forth Stair - Faker building - Beheshti St . Tabriz . Iran / Tel : (+98) 411 5263914 - 5263911 Fax : (+98) 411 5261571

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

سازمان حفاظت محیط زیست
اداره کل حفاظت محیط زیست آذربایجان شرقی

ریاست جمهوری

تاریخ: ۱۳۹۱/۲/۱۱
شماره: ۹۱/۲۲۹۴
پیوست: ندارد

مدیریت محترم مهندسین مشاور باغ شهر بنا

با سلام

احتراما بازگشت به نامه شماره ۱٤۸/٦۳۲٥ مورخه ۹۰/۱۲/۱٥ در خصوص محل دفن پسماندهای شهر ایلخچی به اطلاع میرساند که با توجه به بازدید گروهی انجام یافته به اتفاق کارشناسان شهرداری و این اداره کل ،یکی از محلهای معرفی شده (نقشه پیوست) حائز شرایط اولیه لازم جهت بررسی جایگاه پسماند شهرهای ایلخچی ،کوگان ،آذرشهر ممقان ،اسکو و ... می باشد .

بنابراین ضروری است در مقطع فعلی از سازمان محترم آب منطقه ای در خصوص سطح آبهای زیرزمینی و امکان جانمایی محل بعنوان محل دفن زباله چند شهر استعلام و همچنین موضوع در کارگروه بهداشت و پسماند مطرح و نتیجه را جهت اقدامات بعدی به این اداره کل اعلام نمایند.

رئیسی
دبیر کمیسیون

از طرف : علی عبدی سیلابی
معاون محیط زیست انسانی

تبریز - چهارراه آبرسانی - اول خیابان آزادی تلفن: ۳۳۴۳۵۱۳ - ۳۳۵۶۱۳۳ نابر: ۳۳۴۳۶۰۰
آدرس اینترنتی: http://as.doe.ir

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

آتش‌نشانی

در خصوص آتش‌نشانی براساس بررسی‌های انجام گرفته در مرحله اول مطالعات، تامین کادر فنی و آموزش دیده توصیه می‌گردد.

فاضلاب

یکی از مشکلات موجود در سطح شهر ایلخچی، عدم وجود سیستم بهداشتی دفع فاضلاب می‌باشد و فاضلابهای خانگی و غیره از طریق چاههای جذبی یا کانالهای موجود در سطح شهر دفع می گردد . جهت جلوگیری از ایجاد انواع آلودگیهای محیطی توصیه می‌گردد مطالعات و اقدامات اجرایی لازم جهت ایجاد سیستم بهداشتی دفع فاضلاب صورت گیرد. با توجه به شیب عمومی شهر (از سم ت ارتفاعات در جنوب شهر به سمت شمال شهر)، اراضی مسکونی و کشاورزی واقع در محلات شمالی شهر بیشتر در معرض آلودگیهای محیطی ناشی از عدم وجود سیستم بهداشتی دفع فاضلاب قرار دارند.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

۸ـ۳ـ برنامه عمرانی کوتاه مدت (۵ ساله) و میان مدت (۱۰ سال) مربوط به شهرداری و سایر سازمانهای شهری، مانند آموزش و پرورش، بهداری و غیره

بدیهی است که با توجه به محدودیت های اجرایی اعم از مالی، نیروی انسانی و تجهیزات، امکان اجرای همزمان تمامی پروژه های پیشنهادی برای شهرداری و سایر ارگانهای ذی ربط مقدور نخواهد بود. از این نظر، اولویت‌بندی اجرا با توجه به کمبودها و نیازهای مطرح در شهر ضروری خواهد بود که در زیر به اختصار به امر فوق پرداخته می‌شود:

از لحاظ اولویت‌بندی اجرایی معابر و تقاطعهای پیشنهادی، د ر ۵ ساله اول، اجرای فلکه ورودی شهر از طرف تبریز و اتصالات پیشنهادی آن به محلات جهت ایجاد تحول در ساختار فضایی شهر و همچنین جهت تکمیل نقش و عملکرد سلسله مراتب معابر شهر پیشنهاد می‌گردد. بهتر است برای خیابان کمربندی پیشنهاد شده در سمت شمال شهر و در راستای خط انتقال آب زرینه رود، پس از تصویب طرح، مقدمات اجرایی آن فراهم گردد. به دلیل اینکه کنارگذر در حال احداث شهر فاصله قابل توجهی از شهر دارد بهتر است برای پاسخگویی به بخشی از نیازهای ارتباطی شهری و بین شهری این کمربندی در هماهنگی با سازمان آب منطقه‌ای اجرا گردد. بنابراین در ۵ ساله دوم اجرا، تکمیل و اجرای سایر معابر اصلی و فرعی شهر همراه با اجرای تقاطعها یطراحی شده پیشنهاد می‌گردد.

از سایر وظایف مهم شهرداری در سطح شهرها، ایجاد و توسعه کاربری پارک و فضاهای سبز عمومی می‌باشد. در ۵ ساله اول تملک و اجرای پارکهای محله‌ای در اولویت قرار خواهد گرفت . در ۵ ساله دوم طرح، اجرای سایر فضاهای سبز و پارکهای پیشنهادی در بافت موجود شهر مخصوصاً در محلات مرکزی توصیه می‌گردد.

با توجه به نقش تولیدات کشاورزی در اقتصاد شهر، تهیه طرح و آغاز عملیات اجرایی میدان میوه و تره‌بار به همراه اجرای ترمینال بار و مسافر در اولویت ۵ ساله اول اجرایی قرار دارد. همچنین با توجه به موقعیت گذرگاهی شهر ایلخچی و همجواری با جزیره اسلامی احداث اقامتگاه توسط بخش خصوصی و سازمانهای دولتی پیشنهاد می‌گردد.

از نظر فضاهای پذیرایی و جهانگردی با توجه به عدم وجود مهمانسرا، هتل و تالار مناسب در شهر، احداث یک مرکز اقامتگاهی به صورت هتل یا مهمانسرای جهانگردی در اراضی پیشنهادی برای ۵ ساله اول برنامه پیشنهاد می‌گردد.

www.shahrsazionline.com

احداث سیستم بهداشتی دفع فاضلاب، بهسازی پوشش معابر و بهسازی کانالهای دفع آبهای سطحی شهر می‌بایست جزو اولویتهای اجرایی شهرداری و سازمانهای ذیربط قرار گیرد.

انتقال گورستان شهر به اراضی جدید و تبدیل محل فعلی آن به پارک و فضای سبز در ۵ سال دوم برنامه پیشنهاد می‌گردد. بهتر است مسئولین شهر در ۵ سال اول برنامه مقدمات اجرایی گورستان جدید را فراهم نمایند و در ۵ سال دوم برنامه، انتقال صورت گیرد.

همچنین آماده سازی و تهیه مقدمات اجرایی محل دفن زباله جدید به عن وان اولویت اول برنامه پیشنهاد می‌گردد.

سایر کاربریهای پیشنهادی عمدتاً به سازمانهای ذی ربط غیر از شهرداری مربوط م ی‌شود که با توجه به نیازها و امکانات اجرایی سازمانهای فوق، در دوره اجرایی طرح می بایست اراضی اختصاص یافته، تملک شده و به مرحله اجرا برسد.

بطور کلی یکی از امتیازات شهر و شهرداری ایلخچی مالکیت پلاک سنگ ۲۹ توسط شهرداری می-باشد که این امر پتانسیل بسیار مناسبی را جهت اجرای پیشنهادات طرح توسعه و عمران ایجاد نموده است.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

۹ـ۳ـ پیشنهادهای اصلاحی لازم در مورد برنامه پنجساله و دهساله عمرانی شهر برای تحقق اهداف طرح

هدف از تهیه برنامه توسعه شهر، تدوین سند برنامه‌ریزی است که به عنوان ابزاری در دست مدیریت شهری قرار گیرد تا مدیریت مطلوبتر و موثرتر بر محیط شهر امکانپذیر گردد.

بررسی‌های وضع موجود نشان داد که ایلخچی شهری است نسبتاً کوچک که بدلیل موقعیت جغرافیایی و بین راهی و همجواری با مراکز صنعتی، تفریحی و توریستی، فاصله کم با سایر مراکز شهری منطقه از جمله شهر تبریز، وضعیت خاصی را پیدا کرده است و در شرایط رشد و تحول سریع قرار دارد و ضرورت گسترش مراکز خدماتی و کاربریهای عمومی در راستای این تحول در اولویت قرار دارد.

براساس مطالعات انجام گرفته از فضاهای پر و خالی و اراضی بایر شهر و بررسی‌های جمعیتی و اقتصادی، مشخص گردیده که اراضی فوق می تواند برای توسعه آتی شهر مورد استفاده قرار گیرد . بطور عمده اراضی خالی و بایر شهر و در مرحله بعد اراضی زراعی کم ارزش موجود در لابه لای فضاهای ساخته شده شهری، برای کاربریهای پیشنهادی در نظر گرفته شده اند. حفظ باغات دایر و با ارزش ایلخچی که عمدتاً در شمال خیابان امام واقع هستند یکی از سیاستهای اساسی طرح پیشنهادی بوده است.

در برنامه توسعه شهر ایلخچی ، عملکردهای متنوع شهر در مکانهای مناسب در نظر گرفته شده است. سلسله مراتب شبکه معابر و دسترسی ها تا حد کوچه های دسترسی در جهت رفاه و آسایش شهروندان و همچنین مدیریت شهری طراحی شده است. برخی کاربریهای مربوط به مقیاس شهر در اطراف و حاشیه معابر اصلی و دور از واحدهای مسکونی پیش‌بینی شده است که هم برای شهروندان و هم برای جمعیت ساکن در حوزه نفوذ مستقیم شهر و همچنین مراجعه کنندگان بین راهی، به راحتی قابل دسترس باشد . بخشی از کاربریهای تفریحی، فضای سبز و فرهنگی و گذران اوقات فراغت تا حد امکان در مرکز محلات در نظر گرفته شده و خدمات آموزشی سطح بالا و خدمات درمانی در رابطه با حوزه نفوذ و شهر مکان‌یابی گردیده‌اند.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

تقسیمات شهر

با توجه به وسعت و جمعیت شهر و در نظر گرفتن تشابهات فرهنگی و قومی و همچنین براساس الگوی توسعه و موقعیت شبکه ارتباطی ،محدوده کالبدی شهر ایلخچی به سه محله تقسیم شده است. محله یک نیمه شمالی شهر (شمال خیابان امام تا مزارع و خط محدوده شهر) را شامل می‌گردد. خیابان امام با راستای شرقی ـ غربی و امتداد آن به مبادی ورودی و خروجی شهر خط تقسیم محلات می‌باشد.

خدمات روزمره ساکنین و دانش آموزان دوره ابتدایی با توجه به موقعیت معابر اصلی شهری و خطرات ترافیکی، مکانیابی شده است.

شهرداری، درمانگاه، بانکها، مراکز اداری و تجاری عمدتاً در بر خیابان امام قرار دارند.

محله شماره یک دارای ۱۳۹ هکتار مساحت می‌باشد و نیمه شمالی شهر را دربر می‌گیرد.

محله شماره ۲ بخش میانی شهر را تشکیل می دهد. امتداد محله ۲ در سمت جنوب تا دامنه ارتفاعات و خیابان تیکه درەسی خط محدوده شهر کشیده است.

خیابان امام که در وضع موجود اصلی‌ترین معبر شهر به لحاظ عملکرد (ارتباط با روستاهای حوزه نفوذ و مرکز شهرستان و استان) می‌باشد، حد شمالی محله۲ را تشکیل می‌دهد و با راستای شرقی ـ غربی، این بخش از شهر را پوشش می دهد و نهایتاً در امتداد خود به سمت غرب به محله ۳ می‌رسد و شبکه برون شهری ایلخچی را تشکیل می دهد. محله دو دارای ۱۰۲ هکتار مساحت می‌باشد. بخشی از واحدهای مسکونی متراکم به همراه ورزشگاه، بازار هفتگی، ترمینال مسافر و مراکز تجاری و اداری و مجتمع اداری موجود و پیشنهادی شهر در این محله قرار دارد.

محله ۳ دربرگیرنده محدوده کالبدی سمت جنوب غرب شهر می باشد. پارک یادمان شهدا، بخشی از خدمات پیشنهادی و دره دامداری، مجتمع در حال احداث مسکن مهر، دانشگاه آزاد و بخشی از مراکز اداری و تجاری موجود دراین محله قرار دارد. مساحت این محله حدود ۱۷۰ هکتار می‌باشد (نقشه پیوست).

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

محلات پیشنهادی

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

ارائه پیشنهادات

با توجه به کلیه بررسی ها و پیشنهادهای قبلی ارائه شده، پیشنهادات اصلاحی زیر در جهت برنامه‌های اولویت‌بندی شده و تحقق اهداف طرح ارائه می‌گردد.

- بررسی راهکارهای مناسب جهت جلب مشارکت شهروندان خصوصاً در ارتباط با تملک اراضی اختصاص یافته به کاربریهای عمومی و خدماتی و همچنین اجرای معابر پیشنهادی ، در این ارتباط اعضای شورای شهر می‌توانند نقش موثر و فعالی داشته باشند.
- برگزاری جلسات توجیهی پس از تصویب طرح برای کارکنان شهرداری و اعضای شورای شهر.
- برگزاری یک جلسه توجیهی برای مسئولین ادارات مختلف و ذی ربط کاربریهای عمومی و خدماتی همچون آموزش و پرورش، تربیت بدنی و غیره.
- در نظر گرفتن ضوابط و مقررات عبور و مرور معلولین جسمی و حرکتی در طراحی و اجرای مراکز عمومی و شبکه معابر.
- خروج دامداریهای موجود از سطح شهر و انتقال آنها به مکان مناسب در خارج از محدوده شهر.

لازم به یادآوری است که کلیه اراضی اختصاص یافته به دامداری‌ها، در مرحله پیشنهادی به کاربری‌های کارگاهی و تولیدی و انبار تغییر یافته‌اند.

- هدایت کلیه کارگاههای مزاحم و نیمه مزاحم شهری به خارج از محدوده شهر و ترجیحاً به مکان پیشنهادی در امتداد دره دامداریها.
- با توجه به این امر که توسعه منفصل و متخلخلشهر، افزایش هزینه تا سیسات زیربنایی را به دنبال دارد، پر کردن اراضی بایر داخل بافت می‌بایست در دوره طرح مورد توجه قرار گیرد.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

۱۰ـ۳ـ برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهر

قبل از پرداختن به نحوه استفاده از اراضی شهر، مساحت محدوده طرح جامع و تفصیلی بررسی میگردد:

بررسی مساحت محدوده طرح جامع و تفصیلی ایلخچی

مساحت محدوده طرح جامع و تفصیلی معادل ۳۶۷/۵۰ هکتار می‌باشد که در مقایسه با محدوده قبلی، اصلاحات و تغییراتی در آن انجام گرفته است.

در فاصله سالهای تصویب طرح هادی و محدوده قبلی و شروع مطالعات این طرح، طرح های تفکیکی و تفصیلی و موضعی تهیه شده و در مراجع ذیربط به تصویب رسیده است که بخشی از اراضی مربوطه خارج از محدوده طرح هادی م صورت قرار داشته است و در طرح حاضر بر اساس برداشت های وضع موجود، ابلاغ کارفرما و درخواست شهرداری، اراضی فوق در داخل محدوده قرار گرفته است. عمده‌ترین طرح‌هایی که در این ارتباط می‌تواند مطرح شود طرح تفصیلی موضعی مسکن مهر برای وسعتی حدود ۳ هکتار و طرح مجتمع دانشگاه آزاد شهر ایلخچی می‌باشد.

همچنین اصلاحات جزئی در محدوده طرح هادی جهت تعیین حدود و تعریف دقیق محدوده طرح جامع و تفصیلی صورت گرفته است.

www.shahrsazionline.com

نحوه استفاده از اراضی شهر

در مطالعات مرحله اول، وضعیت موجود اراضی شهری به تفکیک کاربریهای مختلف و طبق طبقه‌بندی ابلاغی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی قرار گرفت و سرانه و سطوح مربوطه محاسبه و نهایتاً با سرانه های شهری در شهرهای مختلف کشور مورد مقایسه قرار گرفت و سرانه‌های پیشنهادی ارائه شد.

در این مرحله مساحت کاربریهای تثبیت شده (پس از کسورات مربوط به تعریض و توسعه معابر و...) بدست آمد و نهایتاً پیشنهادات کاملتر ارائه گردید . در این بخش از گزارش هریک از کاربریهای پیشنهادی به اختصار مورد بررسی قرار می‌گیرند.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

کاربری مسکونی

کاربری مسکونی با سرانه ۶۸/۵مترمربع، ۳۹/۳درصد از سطح مفید شهر را به خود اختصاص داده است. مساحت این کاربری ۱۴۰۵۰۱۸مترمربع می‌باشد. توسعه مسکونی پیشنهادی در بافت موجود شهر، عمدتاً شامل اراضی خالی و بایر واقع در لابه لای فضاهای ساخته شده شهر و اراضی مسکن مهر و محدوده ۳/۵ هکتاری در امتداد جنوبی مسکن مهر می‌باشد. تراکم خالص مسکونی در افق طرح معادل۱۴۵/۹۱ نفر در هکتار خواهد بود. در جدول کاربری اراضی شهر، مساحت مربوط به مسکن مهر که همجوار با سایت دانشگاه آزاد قرار دارد در نظر گرفته شده است.

کاربری تجاری ـ خدماتی

مساحت کاربری تجاری ـ خدماتی ۵/۰۸۷۵ هکتار با سرانه ۲/۸ مترمربع می‌باشد که ۱/۶ درصد از سطوح مفید شهر را به خود اختصاص داده است.

لازم به یادآوری است که کاربری فوق مکان یابی و تثبیت نشده است. براساس نیاز و درخواست مالکین اراضی ورعایت ضوابط استقرارکاربری، کاربری فوق در محـــورهای باعرض ۱۸متر و بیشتر و در عمق ۱۵ متر از بر معابر مذکور قابل استقرارمی باشد.

کاربری آموزشی

سرانه کاربری آموزشی برابر ۵/۱ و در مقایسه با متوسط شهرهای ایران، نسبتاً بالا می‌باشد که این امر به دلیل بالا بودن سرانه‌های وضع موجود می‌باشد.

مکانیابی مراکز آموزشی با توجه به شعاع دسترسی ها، امکانات اراضی بایر و خالی و همچنین امکانات دسترسی و موقعیت شبکه معابر انجام گرفته است.

کاربری آموزش تحقیقات و فناوری

مساحت این کاربری ۱۰/۹۳۵۷ هکتار در وضع موجود می باشد. سایت دانشگاه آزاد در خیابان امام و ورودی شهر از طرف آذرشهر قرار گرفته است . همچنین مرکز آموزش عالی پیام نور نیز در

www.shahrsazionline.com

این شهر فعال می‌باشد. مساحت فوق عمدتاً مربوط به اراضی آموزش عالی در وضع موجود می باشد و برای دوره طرح کافی به نظر می‌رسد.

کاربری پارک و فضای سبز

سرانه فضای سبز و پارک ۶/۵ مترمربع می‌باشد که ۳/۷ درصد از سطوح مفید شهر را به خود اختصاص داده است. علاوه بر پارک یادمان شهدا برای هریک از محلات شهر نیز، پارک و فضای سبز پیشنهاد گردیده است.

کاربری تفریحی و توریستی

با توجه به موقعیت شهر و قرارگیری در حدفاصل مرکز استان آذربایجان شرقی- غربی و شهرهای کردستان و سایر شهرهای منطقه ، کاربری پذیرایی و جهانگردی عمدتاً در اراضی منتهی به خیابان امام مکانیابی و پیشنهاد شده است.

کاربری حمل و نقل و انبارداری

به دلیل محدودیتهای موجود در سطح شهر از جمله وجود ارتفاعات و اراضی کشاورزی در سمت جنوب و شمال شهر، این کاربریها عمدتاً در خارج از محدوده شهر و در داخل حریم شهر مکانیابی و پیشنهاد گردیده‌اند.

سایر کاربریها

سایر کاربریهای پیشنهادی براساس کمبودهای محاسبه شده و جمعیت پذیری محلات و شهر، مکانیابی شده است که اطلاعات مربوط در نقشه‌ها و جداول کاربری اراضی مندرج می‌باشد (نقشه‌ها و جداول پیوست).

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

جدول شماره ۱۶: کاربری اراضی پیشنهادی شهر ایلخچی ـ جمعیت ۲۰۵۰۰ نفر- سال ۱۴۰۵

عنوان کاربری	کل			
	مساحت کل	سرانه	درصد به سطوح مفید	درصد به کل
مسکونی	۱۴۰۵۰۱۸	۶۸/۵	۳۹/۳	۳۸/۲
تجاری - خدماتی	۵۸۰۷۵	۲/۸	۱/۶	۱/۶
درمانی	۳۴۵۸۲	۱/۷	۱/۰	۰/۹
مذهبی	۱۴۴۹۳	۰/۷	۰/۴	۰/۴
فرهنگی - هنری	۳۹۵۴۱	۱/۹	۱/۱	۱/۱
میراث تاریخی	۱۶۷۲	۰/۱	۰/۰	۰/۰
ورزشی	۶۵۶۶۹	۳/۲	۱/۸	۱/۸
اداری و انتظامی	۸۴۱۸۷	۴/۱	۲/۴	۲/۳
آموزشی	۱۰۵۳۹۷	۵/۱	۳/۰	۲/۹
آموزش تحقیقات و فناوری	۱۰۹۳۵۷	۵/۳	۳/۱	۳/۰
صنعتی	۱۱۱۳۲۴	۵/۴	۳/۱	۳/۰
تفریحی و توریستی	۲۱۸۰۶	۱/۱	۰/۶	۰/۶
حمل و نقل و انبارداری	۱۷۹۰۵۶	۸/۷	۵/۰	۴/۹
پارک و فضای سبز	۱۳۳۷۸۲	۶/۵	۳/۷	۳/۶
تاسیسات شهری	۵۲۲۳۱	۲/۵	۱/۵	۱/۴
تجهیزات شهری	۹۷۵۳	۰/۵	۰/۳	۰/۳
معابر	۱۱۴۶۷۱۹	۵۵/۹۴	۳۲/۱۰	۳۱/۲۰
جمع سطوح مفید شهری	**۳۵۷۲۶۷۲**	**۱۷۴/۳**	**۱۰۰/۰**	**۹۷/۲**
رودخانه و مسیل	۷۰۴۴۶	-	-	۱/۹
باغ	۲۸۲۲۱	-	-	۰/۸
زراعی	۳۸۱۶	-	-	۰/۱
مجموع	**۳۶۷۵۱۵۵**	**۱۷۴/۳**	-	**۱۰۰/۰**

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

جدول شماره ۱۷: کاربری اراضی پیشنهادی ایلخچی ـ محله یک ـجمعیت ۵۸۵۲نفو-سال ۱۴۰۵

عنوان کاربری	محله یک			
	مساحت کل	سرانه	درصد به سطوح مفید	درصد به کل
مسکونی	۳۲۲۸۸۱	۵۵/۲	۳۴/۱	۳۳/۵
تجاری - خدماتی	۲۴۷۸۰	۴/۲	۲/۶	۲/۶
درمانی	۱۶۶۱۱	۲/۸	۱/۸	۱/۷
مذهبی	۲۵۵۳	۰/۴	۰/۳	۰/۳
فرهنگی - هنری	۱۵۴۴۷	۲/۶	۱/۶	۱/۶
میراث تاریخی	۰	۰/۰	۰/۰	۰/۰
ورزشی	۹۳۰	۰/۲	۰/۱	۰/۱
اداری و انتظامی	۳۰۸۳۹	۵/۳	۳/۳	۳/۲
آموزشی	۳۰۷۳۰	۵/۳	۳/۲	۳/۲
آموزش تحقیقات و فناوری	۴۵۵۶	۰/۸	۰/۵	۰/۵
صنعتی	۳۵۹۵۳	۶/۱	۳/۸	۳/۷
تفریحی و توریستی	۲۳۴۱	۰/۴	۰/۲	۰/۲
حمل و نقل و انبارداری	۶۲۶۲۷	۱۰/۹	۶/۷	۶/۶
پارک و فضای سبز	۱۷۰۵۵	۲/۹	۱/۸	۱/۸
تاسیسات شهری	۳۷۱۲۱	۶/۳	۳/۹	۳/۹
تجهیزات شهری	۲۱۱۸	۰/۴	۰/۲	۰/۲
معابر	۳۴۰۴۲۰	۵۸/۲	۳۵/۹	۳۵/۳
جمع سطوح مفید شهری	**۹۴۷۹۶۴**	**۱۶۲/۰**	**۱۰۰/۰**	**۹۸/۴**
رودخانه و مسیل	۴۸۷۰	-	-	۰/۵
باغ	۷۰۹۳	-	-	۰/۷
زراعی	۳۸۱۶	-	-	۰/۴
مجموع	**۹۶۳۷۴۳**	**۱۶۲/۰**	-	**۱۰۰/۰**

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

جدول شماره۱۸:کاربری اراضی پیشنهادی ایلخچی ـ محله دو ـ جمعیت ۶۳۹۲ نفر-سال۱۴۰۵

عنوان کاربری	محله دو			
	مساحت کل	سرانه	درصد به سطوح مفید	درصد به کل
مسکونی	۴۲۸۶۸۲	۶۷/۱	۴۳/۲	۴۲/۸
تجاری - خدماتی	۲۵۵۳۱	۴/۰	۲/۶	۲/۶
درمانی	۸۲۸۰	۱/۳	۰/۸	۰/۸
مذهبی	۱۶۸۶	۰/۳	۰/۲	۰/۲
فرهنگی - هنری	۹۳۴	۰/۱	۰/۱	۰/۱
میراث تاریخی	۰	۰/۰	۰/۰	۰/۰
ورزشی	۴۸۷۶۸	۷/۶	۴/۹	۴/۹
اداری و انتظامی	۲۵۸۲۲	۴/۰	۲/۶	۲/۶
آموزشی	۱۹۱۱۳	۳/۰	۱/۹	۱/۹
آموزش تحقیقات و فناوری	۱۳	۰/۰	۰/۰	۰/۰
صنعتی	۵۵۴۹	۰/۹	۰/۶	۰/۶
تفریحی و توریستی	۸۴۹۱	۱/۳	۰/۹	۰/۸
حمل و نقل و انبارداری	۷۱۶۵۴	۱۱/۲	۷/۲	۷/۲
پارک و فضای سبز	۳۵۹۲۸	۵/۶	۳/۶	۳/۶
تاسیسات شهری	۲۹۷۵	۰/۵	۰/۳	۰/۳
تجهیزات شهری	۲۶۶۵	۰/۴	۰/۳	۰/۳
معابر	۳۰۵۲۰۱	۴۷/۷	۳۰/۸	۳۰/۵
جمع سطوح مفید شهری	**۹۹۱۳۰۰**	**۱۵۵/۱**	**۱۰۰/۰**	**۹۹/۰**
رودخانه و مسیل	۹۷۳۷	-	-	۱/۰
باغ	-	-	-	۰
زراعی	۰	-	-	۰
مجموع	**۱۰۰۱۰۳۷**	**۱۵۵/۱**	-	**۱۰۰/۰**

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

جدول شماره۱۹:کاربری اراضی پیشنهادی ایلخچی ـ محله سه ـ جمعیت ۸۲۵۶ نفر-سال۱۴۰۵

عنوان کاربری	محله سه			
	مساحت کل	سرانه	درصد به سطوح مفید	درصد به کل
مسکونی	۶۵۳۴۵۵	۷۹/۱	۴۰/۰	۳۸/۲
تجاری - خدماتی	۷۷۶۴	۰/۹	۰/۵	۰/۵
درمانی	۹۶۹۱	۱/۲	۰/۶	۰/۶
مذهبی	۱۰۲۵۴	۱/۲	۰/۶	۰/۶
فرهنگی - هنری	۲۳۱۶۰	۲/۸	۱/۴	۱/۴
میراث تاریخی	۱۶۷۲	۰/۲	۰/۱	۰/۱
ورزشی	۱۵۹۷۱	۱/۹	۱/۰	۰/۹
اداری و انتظامی	۲۷۵۲۶	۳/۳	۱/۷	۱/۶
آموزشی	۵۵۵۵۴	۶/۷	۳/۴	۳/۲
آموزش تحقیقات و فناوری	۱۰۴۷۸۸	۱۲/۷	۶/۴	۶/۱
صنعتی	۶۹۸۲۲	۸/۵	۴/۳	۴/۱
تفریحی و توریستی	۱۰۹۷۴	۱/۳	۰/۷	۰/۶
حمل و نقل و انبارداری	۴۲۷۷۵	۵/۳	۲/۷	۲/۶
پارک و فضای سبز	۸۰۷۹۹	۹/۸	۴/۹	۴/۷
تاسیسات شهری	۱۲۱۳۵	۱/۵	۰/۷	۰/۷
تجهیزات شهری	۴۹۷۰	۰/۶	۰/۳	۰/۳
معابر	۵۰۱۰۹۸	۶/۷	۳۰/۷	۲۹/۳
جمع سطوح مفید شهری	**۱۶۳۳۴۰۸**	**۱۹۷/۸**	**۱۰۰/۰**	**۹۵/۵**
رودخانه و مسیل	۵۵۸۳۹	-	-	۳/۳
باغ	۲۱۱۲۸	-	-	۱/۲
زراعی	-	-	-	-
مجموع	**۱۷۱۰۳۷۵**	**۱۹۷/۸**	-	**۱۰۰/۰**

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

کاربری پیشنهادی (کل)

www.shahrsazionline.com

کاربری پیشنهادی (شیت یک)

www.shahrsazionline.com

کاربری پیشنهادی (شیت دو)

www.shahrsazionline.com

کاربری پیشنهادی (شیت سه)

www.shahrsazionline.com

کاربری پیشنهادی (شیت چهار)

www.shahrsazionline.com

کاربری پیشنهادی (شیت پنج)

www.shahrsazionline.com

کاربری پیشنهادی (شیت شش)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

شبکه ارتباطی شهر

شهر ایلخچی از نظر مساحت و سرانه شبکه معابر، به علت مساحت اختصاص یافته به خیابانعریض امام که عملکرد بین شهری دارد و سرتاسر شهر را طی می نماید، کمبودی ندارد . در وضع موجود سطح شبکه معابر برابر با ۱۰۰ هکتار می‌باشد که ۳۵/۵ درصد از سطح مفید شهر و ۲۴/۵ درصد از سطح کل شهر را به خود اختصاص داده است. از مشکلات شبکه معابر و نظام حمل و نقل این شهر میتوان به وجود حجم بالای ترافیک عبوری از خیابان امام، عدم وجود سلسله مراتب در شبکه معابر شهر، همچنین وجود پیچ و خم و تنگی بعضی ازمعابر و دسترسیهای فرعی و ساختار غیرهندسی شبکه معابر درهسته اولیه شهر اشاره نمود.

مساحت شبکه معابر پیشنهادی حدود ۱۱۲ هکتار می‌باشد که علاوه بر شبکه معابر دربر گیرنده بخشی از اراضی متروکه می‌باشد که از طراحی هندسی معابر ناشی شده‌اند.

از مهمترین پیشنهادات طرح حاضر می توان به طراحی یک میدان در ورودی شهر به شکل بیضوی و معابر منتهی به آن اشاره نمود . با احداث این میدان و معابر پیشنهادی موقعیت ارتباطی، دسترسی و بصری بهتری در شهر ایجاد خواهد شد و این میدان علاوه بر کارکرد ترافیکی و اعلام ورود به شهر، جهت کاهش سرعت، می‌تواند در زیبایی محیط شه ری موثر واقع شود. کنارگذر شهر در سمت جنوب شهر و پشت ارتفاعات یال و با فاصله قابل توجه از شهر در حال اجرا می باشد. در طرح حاضر از سمت شمال یک کمربندی برای شهر پیشنهاد گردیده است که اتصال آن به شبکه معابر بافت موجود شهر می‌باست در هماهنگی با سازمان آب منطقه‌ای طراحی و اجرا گردد.

از دیگر پیشنهادات طرح می توان به تعریض، اصلاح و تقویت معابر فرعی اشاره نمود که به نوعی به باززنده‌سازی و روانبخشی، بافت فرسوده و مرکزی شهر نیز منجر خواهد شد و همچنین اتصال معابر اصلی به معابر فرعی و دسترسی به مراکز محلات را امکان پذیر خواهد نمود. همچنین طراحی هندسی تقاطعهای اصلی و مشکل دار اصلاح مقاطع عرضی بعضی از معابر موجود به نفع فضا ی سبز و پیاده‌رو مدنظر طرح حاضر می‌باشد.

در تعریض و احداث معابر، معمولاً فضاها و اراضی بوجود می آیند که به لحاظ وسعت، شکل و اندازه‌شان برای ایجاد کاربریها مناسب نخواهند بود، دو راه‌حل در این ارتباط پیشنهاد می‌گردد. راه‌حل

www.shahrsazionline.com

اول، الحاق فضاهای فوق به اراضی مجاور می باشد که در صورت تمایل مالک و امکان الحاق آن از نظر دسترسیها و... می‌تواند درآمدی نیز برای شهرداری ایجاد کند.

راه‌حل دوم استفاده از فضاهای فوق برای ایجاد پارکینگ حاشیه ای و فضاهای سبز می باشد. در نقشه‌های پیوست، چند نمونه از فضاهای فوق نشان داده شده است.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

لیست طرح‌های موضوعی و موضعی دارای اولویت

ردیف	عنوان	مدیریت تهیه و اجرا
	پنج سال اول	
۱	اجرای سیستم بهداشتی دفع فاضلاب شهری	اداره آب و فاضلاب
۲	تهیه و اجرای طرح میدان پیاز	شهرداری
۳	طرح احیاء و مرمت مجموعه تاریخی پیرآباد	سازمان میراث فرهنگی
۴	تسریع بهره‌برداری از کنارگذر شهر در جهت حل مشکل ترافیک عبوری از خیابان امام	اداره کل راه و ترابری
۵	اجرای میادین و ساماندهی مبادی ورودی و خروجی شهر	شهرداری
۶	اصلاح هندسی تقاطعها و میادین مهم شهر بر اساس پیشنهادات طرح جامع و تفصیلی	شهرداری
۷	انتقال محل دفع زباله‌های شهری	شهرداری
۸	تهیه طرح آماده‌سازی محل گورستان پیشنهادی	شهرداری
	پنج سال دوم	
۱	ساماندهی بلوار ورودی شهر از سمت تبریز	شهرداری
۲	ساماندهی دفع آب‌های سطحی شهر خصوصاً در لبه جنوبی شهر	شهرداری
۳	تهیه طرح موضعی برای قطعات شرقی- غربی واقع در ضلع جنوبی خیابان امام	شهرداری
۴	اجرای مراکز آموزشی پیشنهادی در مقاطع پیش دبستانی، دبستان و راهنمایی با توجه به شعاع پوشش مدارس	اداره آموزش و پرورش
۵	انتقال گورستان به محل جدید	شهرداری

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

عرض معابر پیشنهادی

www.shahrsazionline.com

مقاطع عرضی پیشنهادی

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

آئین نامه طراحی راههای شهری (۱)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

آئین نامه طراحی راههای شهری (۲)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

آئین نامه طراحی راههای شهری (۳)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

شیب معابر

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

فضاهای متروکه (۱)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

فضاهای متروکه (۲)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

فضاهای متروکه (۳)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

فضاهای متروکه (۴)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

فضاهای متروکه (۵)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

موقعیت تقاطع ها

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

اندازه گذاری تقاطع ها (۱)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

اندازه گذاری تقاطع ها (۲)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

اندازه گذاری تقاطع ها (۳)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

اندازه گذاری تقاطع ها (۴)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

اندازه گذاری تقاطع ها (۵)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

اندازه گذاری تقاطع ها (۶)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

اندازه گذاری تقاطع ها (۷)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

اندازه گذاری تقاطع ها (۸)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

اندازه گذاری تقاطع ها (۹)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

میدان (شیت ۱)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

میدان (شیت ۲)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

میدان (شیت ۳)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

میدان (شیت ۴)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

میدان (شیت ۵)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

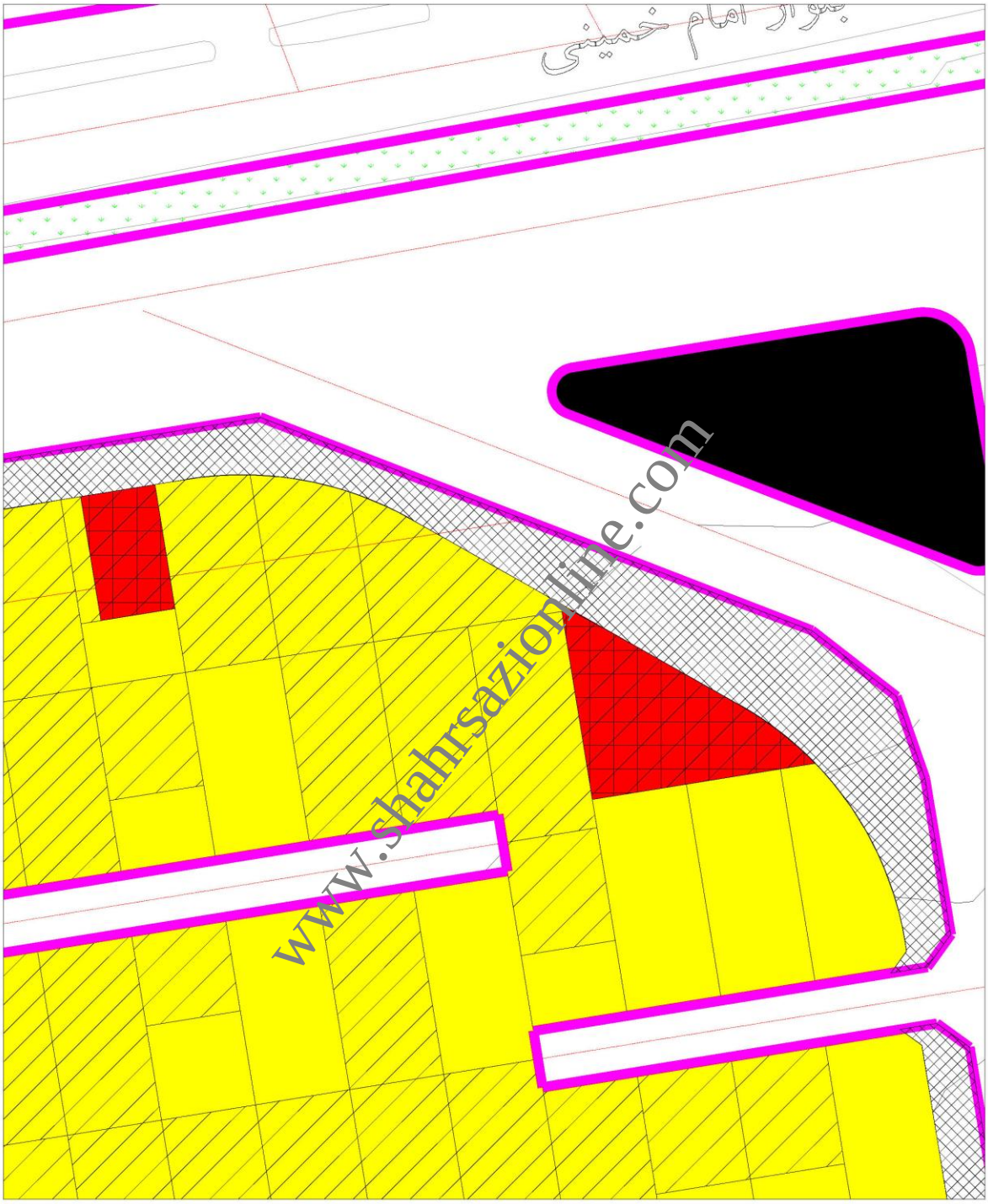
www.shahrsazionline.com

میدان (شیت ۶)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com



www.shahrsazionline.com

راهنما

فضاهای متروکه

کارفرما: اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی

عنوان پروژه: طرح جامع و تفصیلی ایلخچی

عنوان نقشه: فضاهای متروکه

۱۰۵

View 4

مهندسین مشاور باغ شهر بنا

معماری - شهرسازی

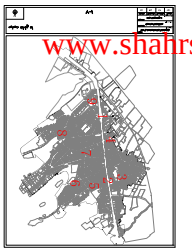
www.shahrsazionline.com

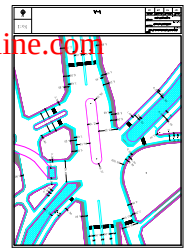
www.shahrsazionline.com

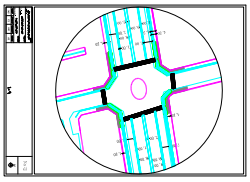
www.shahrsazionline.com

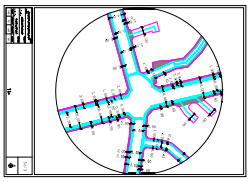
www.shahrsazionline.com

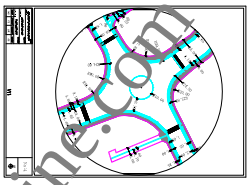
www.shahrsazionline.com

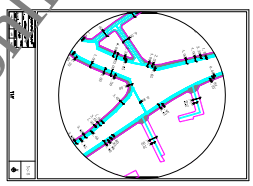


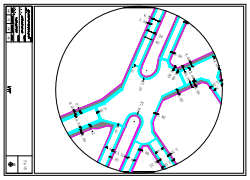


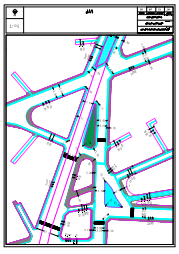


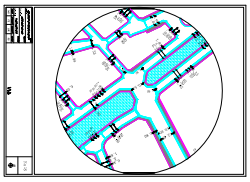


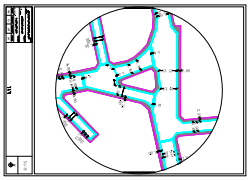












www.shahrsazionline.com

جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

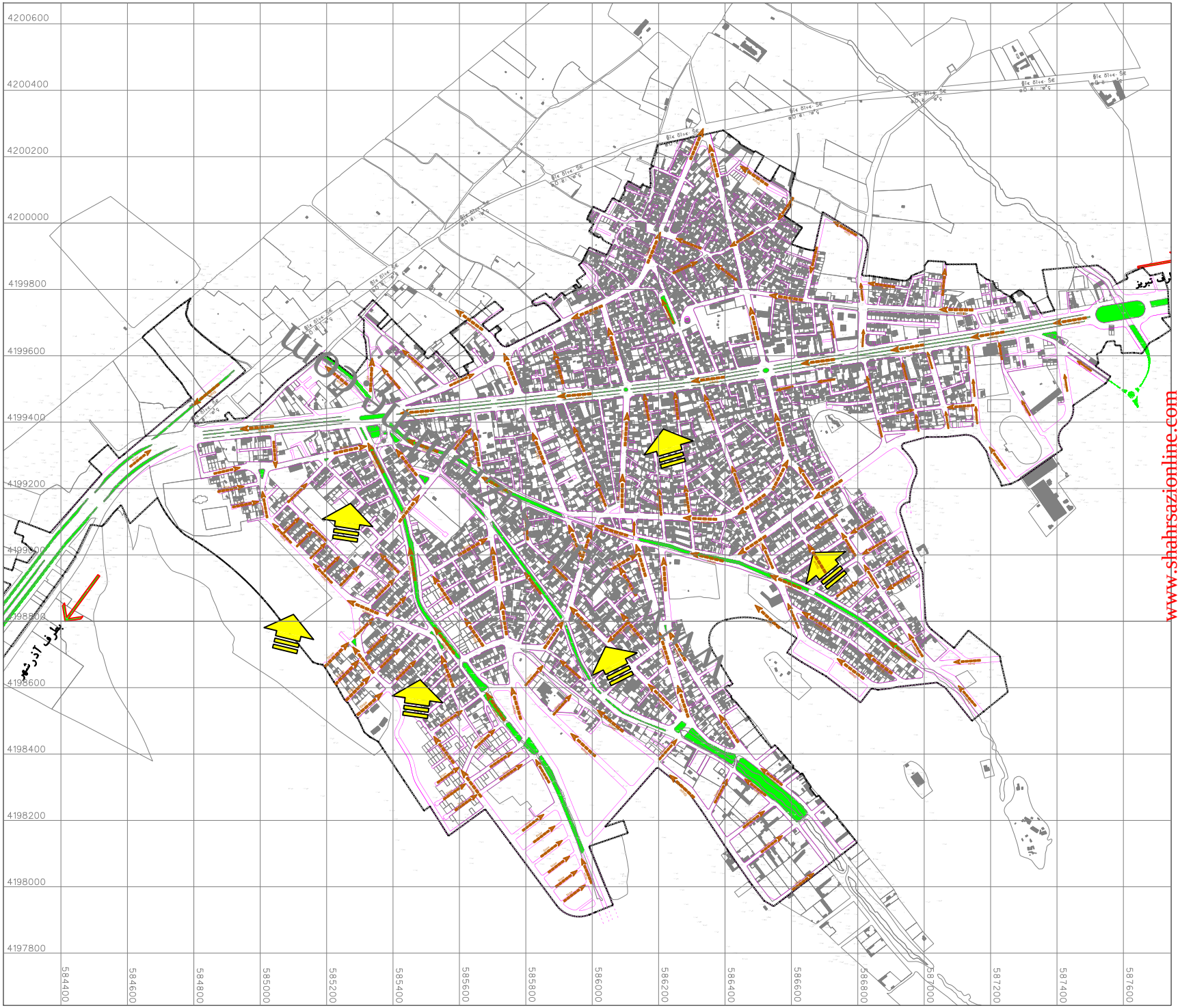
اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی

راهنما :

جهت شیب معابر

شیب کلی شهر

محدوده شهر



مشاور :

مهندسین مشاور باغ شهر بنا

عنوان پروژه :

طرح جامع-تفصیلی ایلخچی

Project title:

عنوان نقشه :

شیب معابر

Drawing title:

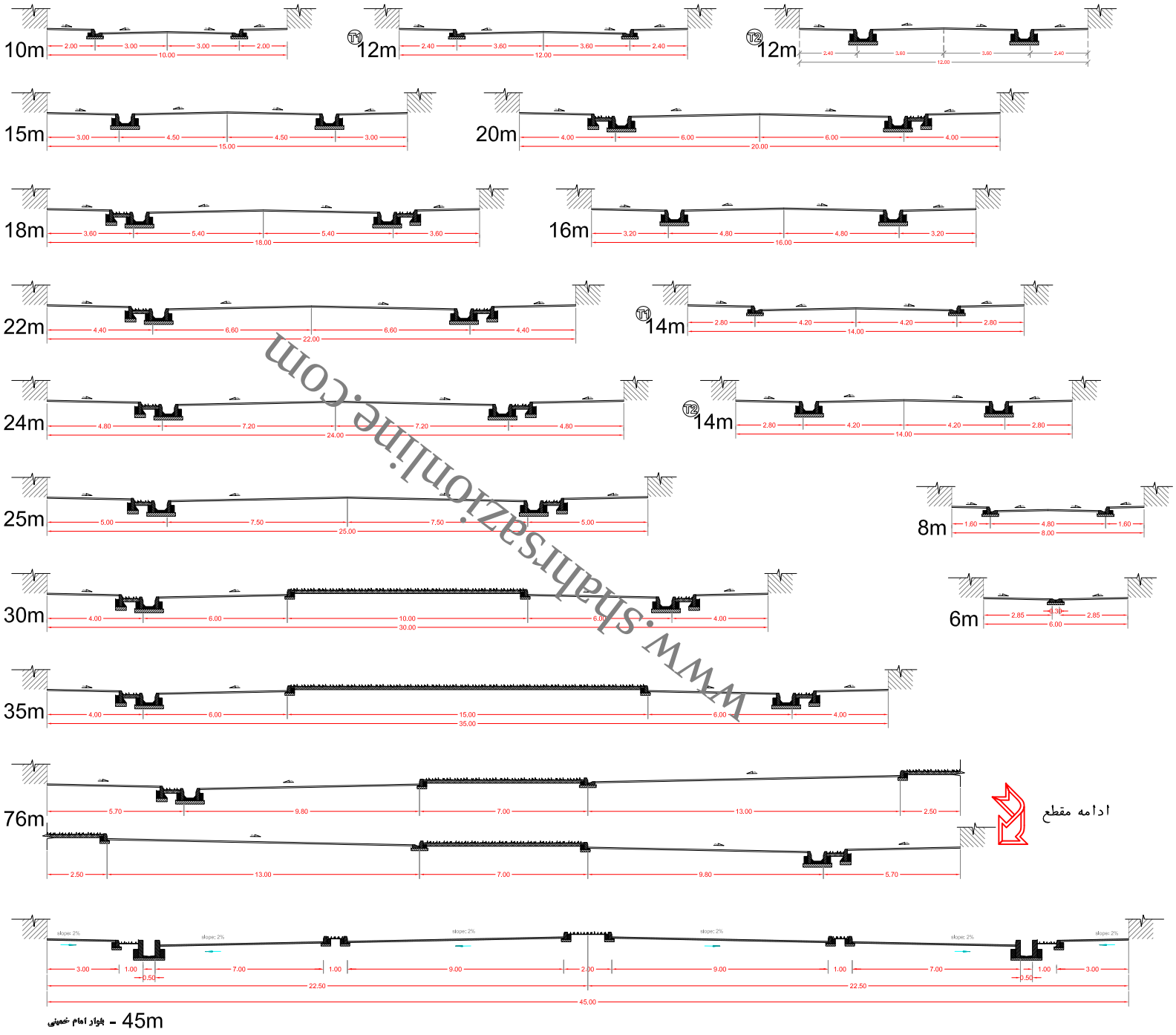
Field:	Date:
Drawing No.	Designe:
ISO:	Draw:
Scale:	Checked:
Unit:	Approved: 91-03-01

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی
اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی

راهنما :



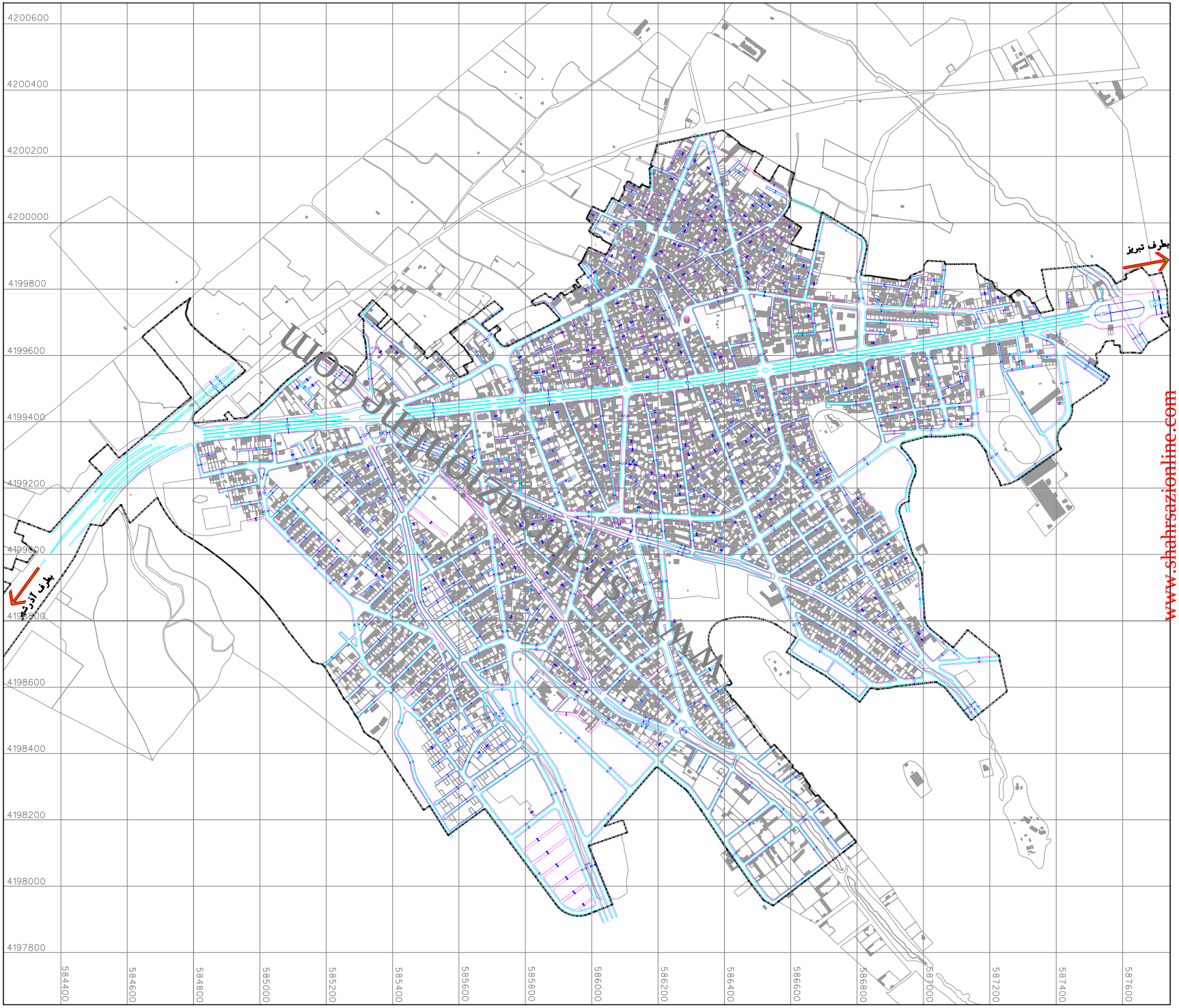
www.shahrsazionline.com

مشاور :
مهندسین مشاور باغ شهر بنا

عنوان پروژه :
طرح جامع-تفصیلی ایلخچی
Project title:

عنوان نقشه :
مقاطع عرضی پیشنهادی
Drawing title:

Field:	Date:
Drawing No.	Designe:
ISO:	Draw:
Scale:	Checked:
Unit:	Approved: 91-03-01



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی

راهنما :

شبکه معابر

عرض معابر

محدوده شهر

مشاور :

مهندسین مشاور باغ شهر بنا

عنوان پروژه :

طرح جامع-تفصیلی ایلخچی

Project title:

عنوان نقشه :

عرض معابر پیشنهادی

Drawing title:

Field:	Date:
Drawing No.	Designe:
ISO:	Draw:
Scale:	Checked:
Unit:	Approved: 91-08-01

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی
اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی

راهنما :

- مسکونی
- آموزش تحقیقات و فناوری
- آموزشی
- اداری و انتظامی
- تجاری-خدماتی
- ورزشی
- درمانی
- فرهنگی - هنری
- پارک و فضای سبز
- مذهبی
- تجهیزات شهری
- تاسیسات شهری
- حمل و نقل و انبارداری
- بافت و کشاورزی
- میراث تاریخی
- تفریحی - توریستی
- صنعتی (گروه الف)
- مسیل
- کاربری های پیشنهادی
- آبرو زیرزمینی
- خط انتقال زرینه رود با حریم فاز هنری
- محدوده شهر

راهنمای اتصال نقشه ها

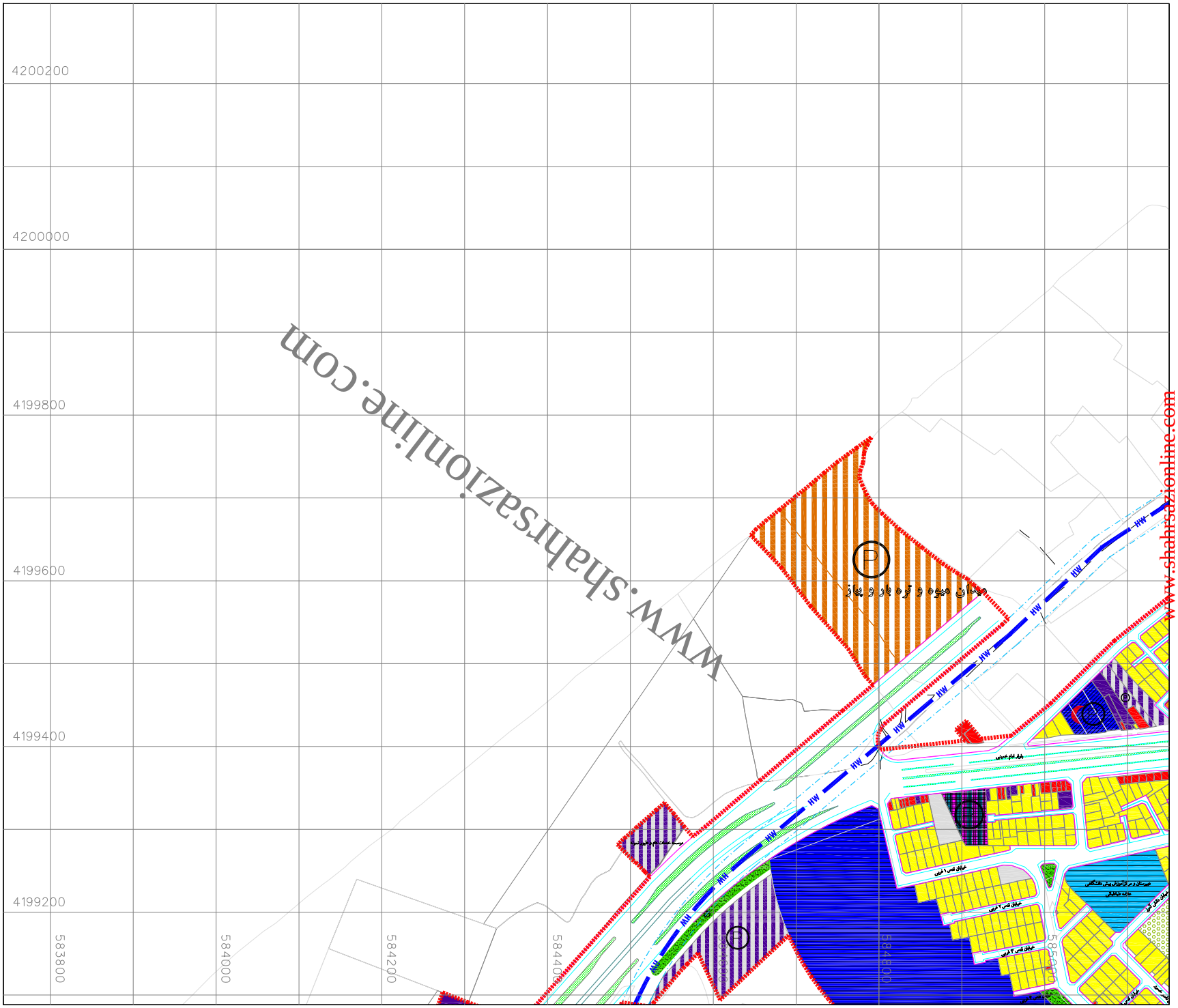
A1	A2	A3
A4	A5	A6

مشاور :
مهندسین مشاور باغ شهر بنا

عنوان پروژه :
طرح جامع-تفصیلی ایلخچی
Project title:

عنوان نقشه :
کاربری اراضی پیشنهادی
Drawing title:

Field:	Date:
Drawing No.	Designe:
ISO:	Draw:
Scale:	Checked:
Unit:	Approved: 91-06-01

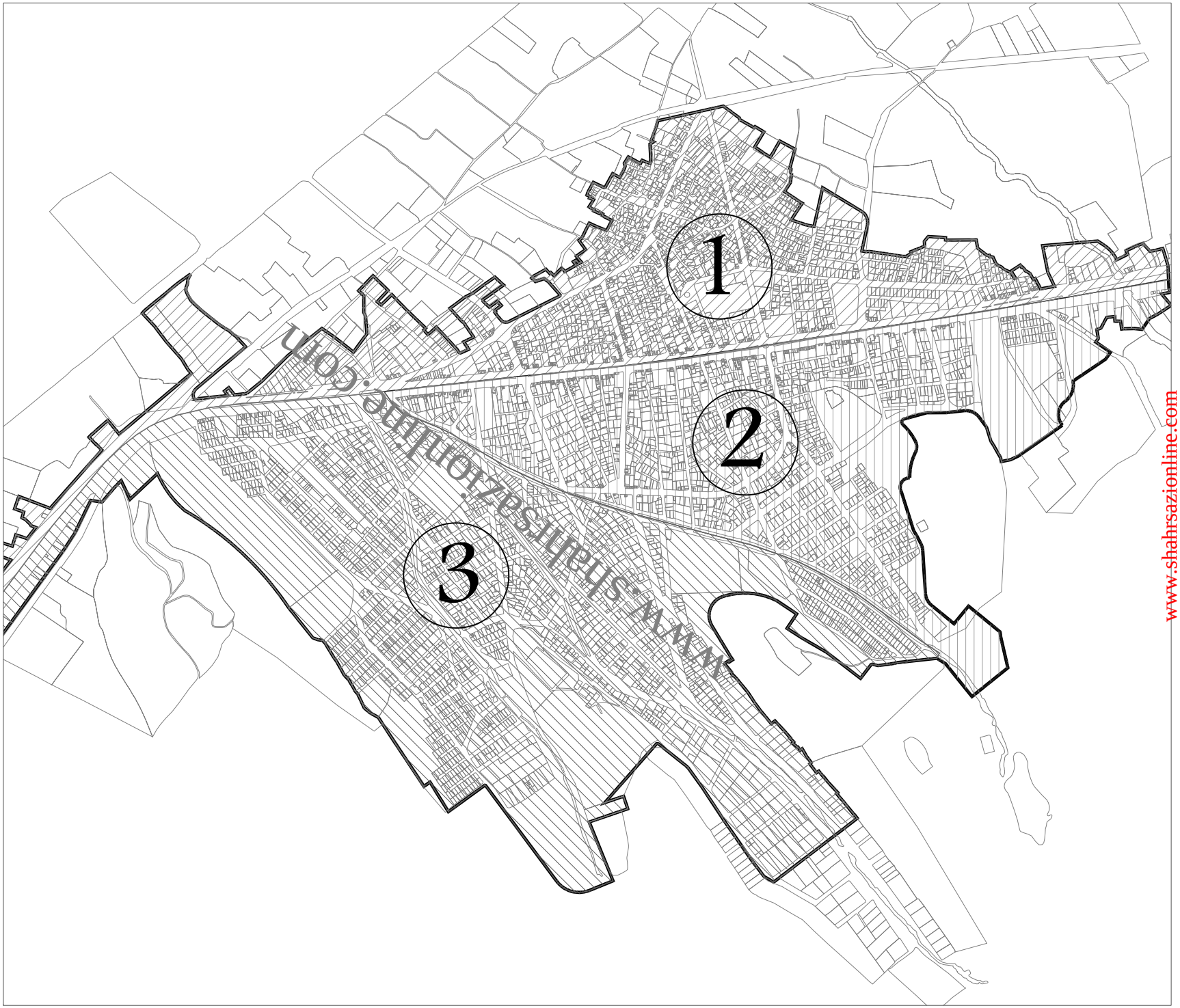


www.shahrsazionline.com
www.shahrsazionline.com
www.shahrsazionline.com

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی
اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان غربی

راهنما :

- محله ۱
- محله ۲
- محله ۳
- محدوده شهر



www.shahrsazionline.com
www.shahrsazionline.com
www.shahrsazionline.com

مشاور :
مهندسین مشاور باغ شهر بنا

عنوان پروژه :
طرح جامع-تفصیلی ایغچی
Project title:

عنوان نقشه :
محلات پیشنهادی
Drawing title:

Field:	Date:
Drawing No.	Designe:
ISO:	Draw:
Scale:	Checked:
Unit:	Approved:

۸۸

مشخصات مکانی رئوس حریم شهر ایلخچی

۱- نقطه یک بر محور جاده ترانزیت تبریز-آذرشهر قرار دارد این نقطه از گوشه جنوبغربی گلخانه ۴۴۸٫۱۲ متر، و از ابتدای شهر، تقریبا ۷۷۵ متر فاصله دارد.

۲- نقطه دو بر روی جاده روستای خاصه لر و در فاصله ۲۶۵ متری آن واقع شده است. این نقطه تقریبا در جنوب غربی نقطه یک قرار دارد.

۳- نقطه سه در جنوب غربی نقطه دو و در فاصله ۲۵۹۷ متری آن قرار دارد.

۴- نقطه چهار در جنوب شرقی نقطه سه و در فاصله ۳۳۷ متری آن قرار دارد.

۵- نقطه پنج در جنوب غربی نقطه چهار و در فاصله ۶۴۸ متری آن قرار دارد.

۶- نقطه شش در شمال غربی نقطه پنج و در فاصله ۳۳۷ متری آن قرار دارد.

۷- نقطه هفت در فاصله ۵۴۷۷ متری و در جنوب غربی نقطه شش قرار گرفته است.

۸- نقطه هشت دقیقا در قسمت غربی نقطه هفت و در فاصله ۱۰۲۰ متری از آن قرار گرفته است.

۹- نقطه نه تقریبا در جنوب نقطه هشت و در فاصله ۱۱۶۰ متری از آن قرار گرفته است.

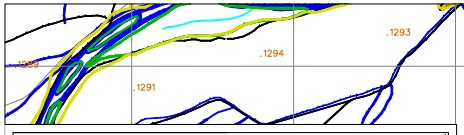
۱۰- نقطه ده در غرب نقطه نه و در فاصله ۶۷۸ متری از ان قرار گرفته است.

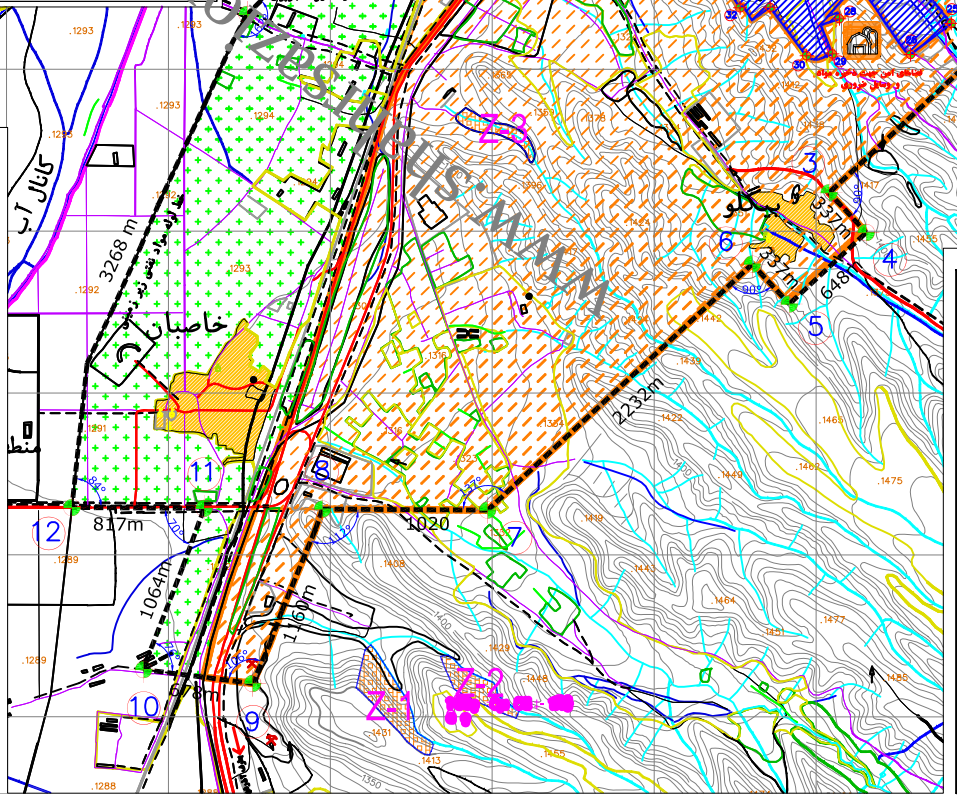
۱۱- نقطه یازده در شمال نقطه ده و در فاصله ۱۰۶۴ متری از آن قرار گرفته است.

۱۲- نقطه دوازده در محل تلاقی خط لوله نفت با جاده ای که به طرف منطقه نظامی و مرغداری می رود، واقع شده است. این نقطه با جاده اصلی در حدود ۱۰۹۰ متر فاصله دارد.

۱۳- این نقطه در محل تلاقی خط لوله مواد نفتی و جاده روستای شللو واقع است. خط ۱۳-۱۲ بر مسیر خط لوله منطبق می باشد.

۱۴- نقطه چهارده در شمال شرقی نقطه سیزده و در فاصله ۴۵۷۷ متری از آن قرار گرفته است. خط ۱۴-۱۳ نیز بر خط لوله مواد نفتی می باشد.





مختصات تعدادی از رئوس محدوده شهر ایلخچی

1	X = 586432.78	Y = 4200429.12	26	X = 586584.52	Y = 4198090.90
2	X = 586603.05	Y = 4200323.56	27	X = 586236.79	Y = 4198507.96
3	X = 586732.02	Y = 4200182.93	28	X = 586145.16	Y = 4198311.69
4	X = 586850.07	Y = 4199992.63	29	X = 586100.83	Y = 4198094.65
5	X = 587050.05	Y = 4200035.84	30	X = 585942.67	Y = 4198083.40
6	X = 587428.84	Y = 4199888.75	31	X = 585716.67	Y = 4198382.25
7	X = 587394.26	Y = 4200008.58	32	X = 585531.38	Y = 4198379.29
8	X = 587560.23	Y = 4200022.51	33	X = 585225.17	Y = 4198819.38
9	X = 587756.35	Y = 4200000.13	34	X = 584728.82	Y = 4199321.96
10	X = 587779.21	Y = 4199868.11	35	X = 584210.37	Y = 4198766.61
11	X = 587716.31	Y = 4199788.71	36	X = 584065.78	Y = 4198658.90
12	X = 587598.79	Y = 4199687.50	37	X = 584018.22	Y = 4198695.50
13	X = 587445.98	Y = 4199466.89	38	X = 584141.84	Y = 4199017.49
14	X = 587270.12	Y = 4199357.91	39	X = 584579.15	Y = 4199481.91
15	X = 586977.86	Y = 4199486.47	40	X = 584683.34	Y = 4199804.94
16	X = 586994.29	Y = 4199309.06	41	X = 584828.71	Y = 4199922.96
17	X = 587032.63	Y = 4199098.74	42	X = 584994.08	Y = 4199704.17
18	X = 587059.80	Y = 4198924.94	43	X = 584864.10	Y = 4199533.70
19	X = 587171.25	Y = 4198922.46	44	X = 585223.84	Y = 4199758.99
20	X = 587289.81	Y = 4198736.76	45	X = 585377.82	Y = 4199917.85
21	X = 587181.76	Y = 4198649.77	46	X = 585641.58	Y = 4199685.27
22	X = 586846.10	Y = 4198704.78	47	X = 585745.14	Y = 4199913.73
23	X = 586653.84	Y = 4198898.88	48	X = 585940.70	Y = 4199857.12
24	X = 586588.46	Y = 4198576.67	49	X = 586041.34	Y = 4200199.14
25	X = 586836.06	Y = 4198283.17	50	X = 586235.59	Y = 4200384.78

مختصات جغرافیایی رئوس حریم

نقطه ۱	Y = 4199985.40	X = 588134.67
نقطه ۲	Y = 4199005.93	X = 587983.53
نقطه ۳	Y = 4197237.64	X = 586081.52
نقطه ۴	Y = 4196993.40	X = 586292.67
نقطه ۵	Y = 4196549.67	X = 585835.74
نقطه ۶	Y = 4196796.12	X = 585606.62
نقطه ۷	Y = 4195276.50	X = 583972.09
نقطه ۸	Y = 4195282.84	X = 582952.10
نقطه ۹	Y = 4194205.68	X = 582520.59
نقطه ۱۰	Y = 4194291.42	X = 581847.71
نقطه ۱۱	Y = 4195287.38	X = 582221.31
نقطه ۱۲	Y = 4195292.45	X = 581404.24
نقطه ۱۳	Y = 4198338.59	X = 582486.78
نقطه ۱۴	Y = 4201875.85	X = 585364.73

توضیحات:
مساحت حریم: ۲۳۹۸٫۳۳ هکتار

راهنما :

پهنه بندی
- پهنه های مناسب مرتعداری
- پهنه های مناسب زراعی و کشاورزی
- پهنه سکونت شهری
- پهنه سکونت روستایی
- مکان مناسب جهت استقرار حمل و نقل و انبار
- مکان مناسب جهت استقرار صنایع-کارگاهای مزاحم
- حریم شهر
- محدوده شهر
- شماره رئوس محدوده و حریم شهر
- مختصات رئوس محدوده و حریم شهر

پهنه های حفاظت غیر عامل
- فضاهای امن جهت ذخیره سوخت
- فضاهای امن جهت اسکان موقت
- فضاهای امن جهت ذخیره مواد و وسایل ضروری

محل دفن زباله
- اولویت اول پیشنهادی محل دفن زباله
- اولویت دوم پیشنهادی محل دفن زباله
- اولویت سوم پیشنهادی محل دفن زباله

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی
اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی

مشاور :
مهندسین مشاور باغ شهر بنا

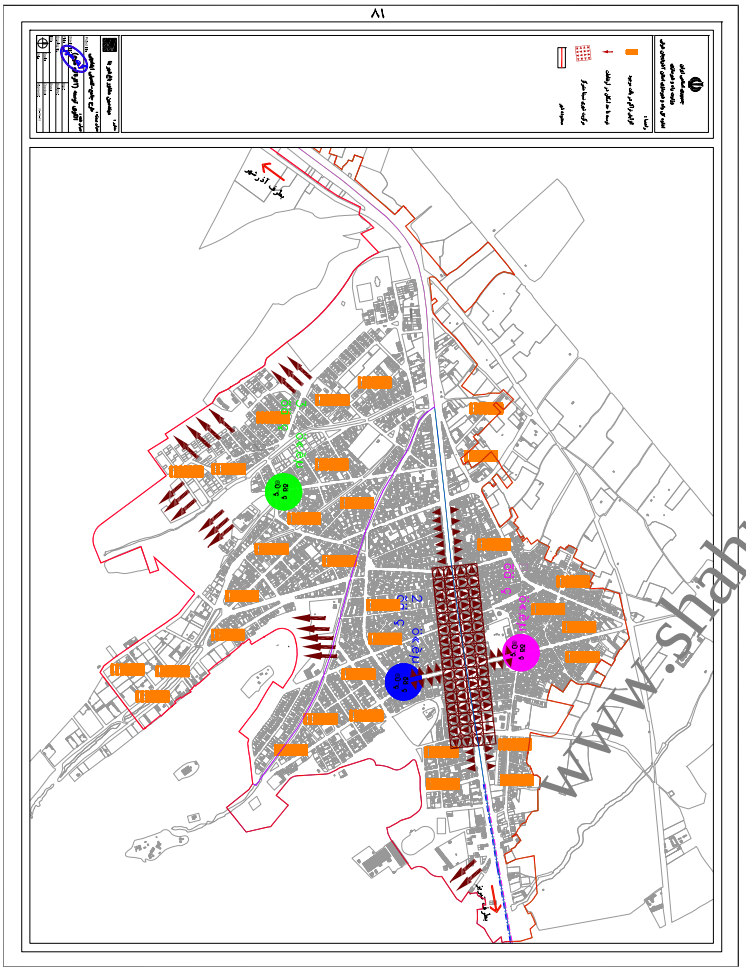
عنوان پروژه :
طرح جامع-تفصیلی ایلخچی
Project title:

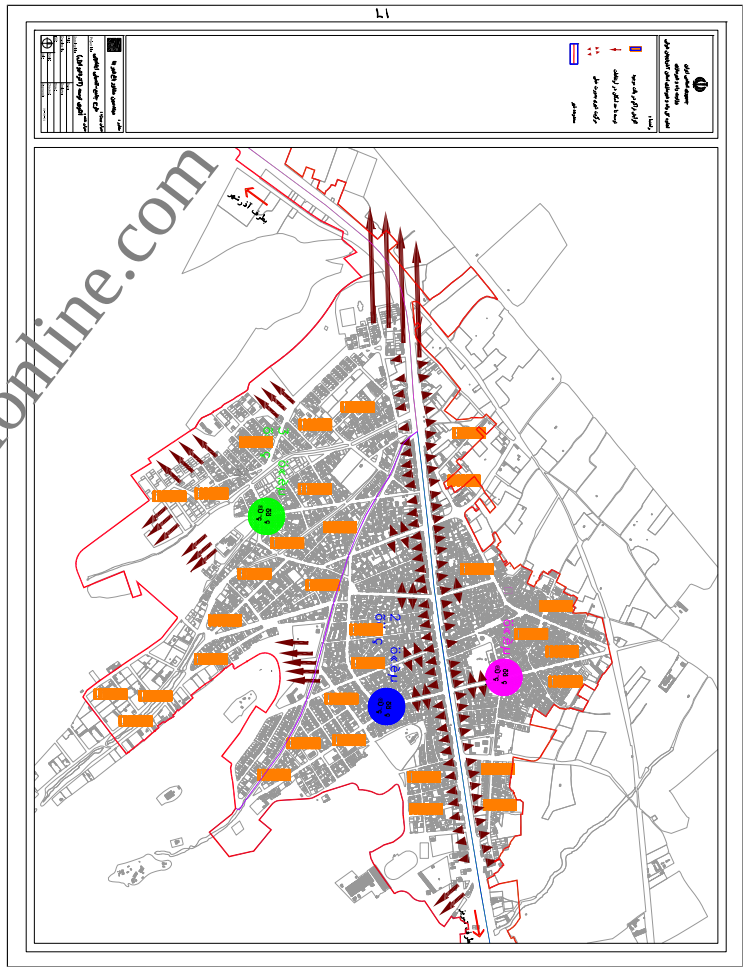
عنوان نقشه :
حریم و پهنه بندی آن
Drawing title:

Field:	Date:
Drawing No. P11	Designe:
ISO: 1-1-1-1-1-P11	Draw:
Scale: 1:15000	Checked:
Unit:	Approved: 01-01-01

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com





www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

فضاهای متروکه

View 3

کارفرما: اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی

عنوان پروژه: طرح جامع و تفصیلی ایلخچی

عنوان نقشه: فضاهای متروکه

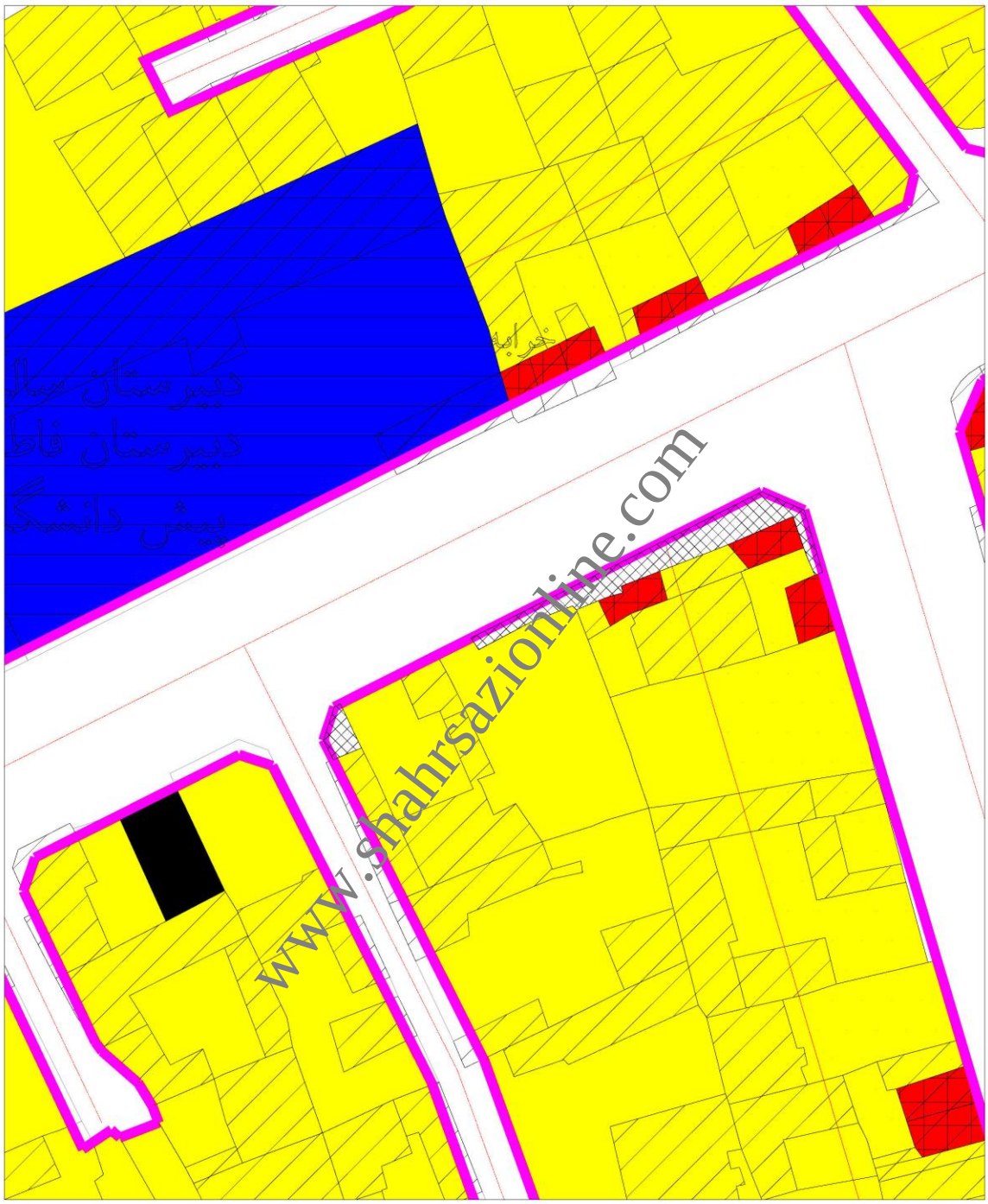
۱۰۴

مهندسین مشاور باغ شهر بنا

معماری - شهرسازی

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com



راهنما
فضاهای متروکه

کارفرما: اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی

عنوان پروژه: طرح جامع و تفصیلی ایلخچی

عنوان نقشه: فضاهای متروکه

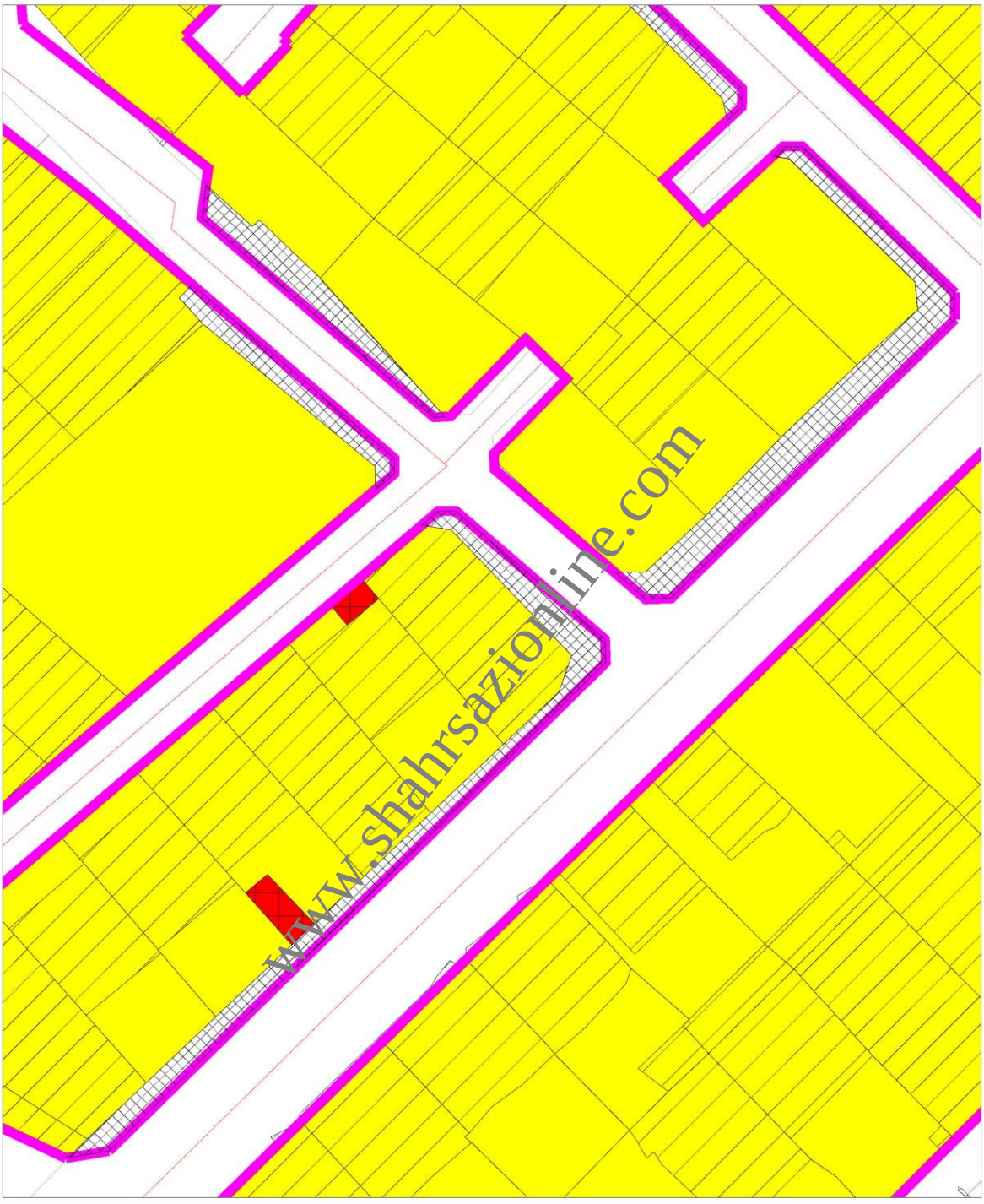
۱۰۳

View 2

مهندسین مشاور باغ شهر بنا
معماری - شهرسازی

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com



فضاهای متروکه

View 1

کارفرما: اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی

عنوان پروژه: طرح جامع و تفصیلی ایلخچی

عنوان نقشه: فضاهای متروکه

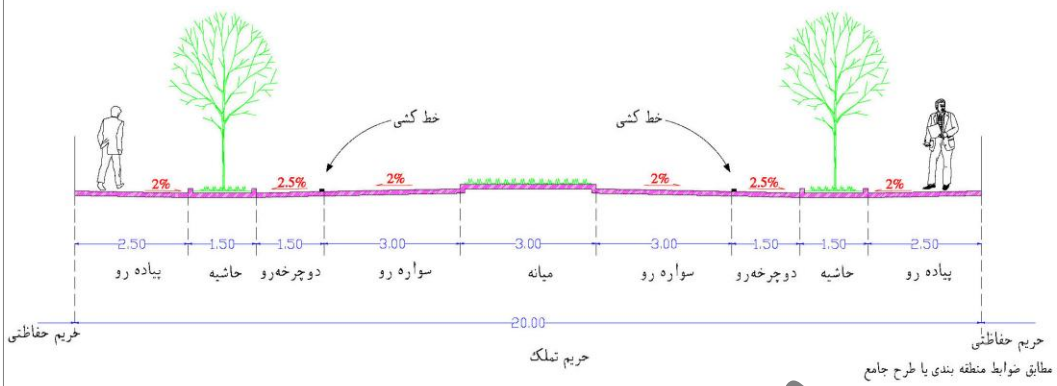
۱۰۲

مهندسین مشاور باغ شهر بنا

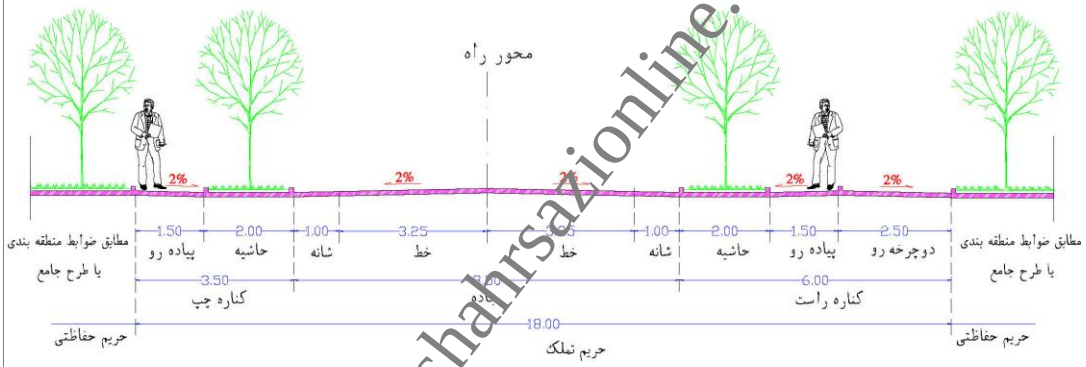
معماری - شهرسازی

www.shahrsazionline.com

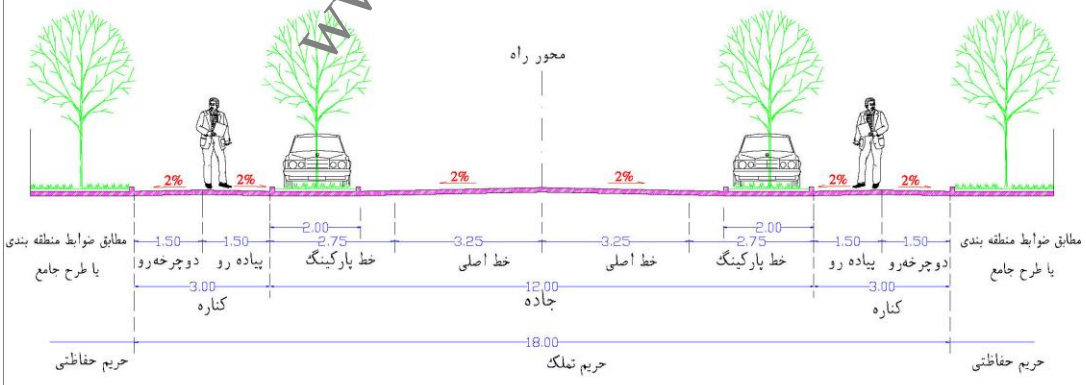
www.shahrsazionline.com



شکل شماره ۷ : نمونه نیمرخ عرضی برای خیابان ۲۰ متری در هسته شهری مسکونی



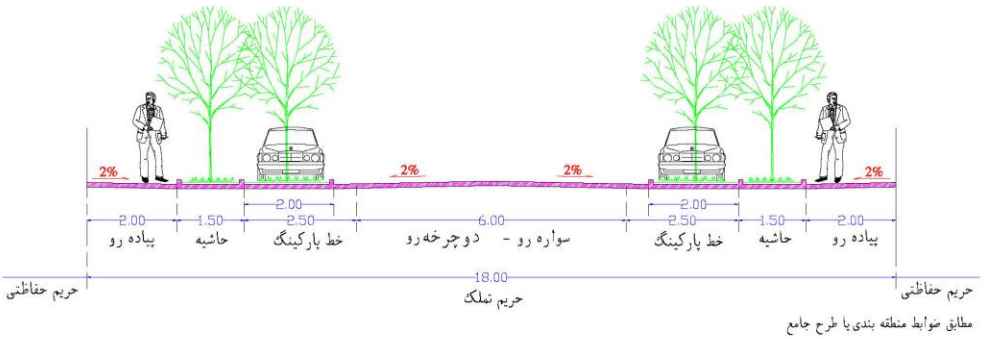
شکل شماره ۸ : نمونه نیمرخ عرضی برای راه دو خطه با خط پارکینگ و با حریم حفاظتی



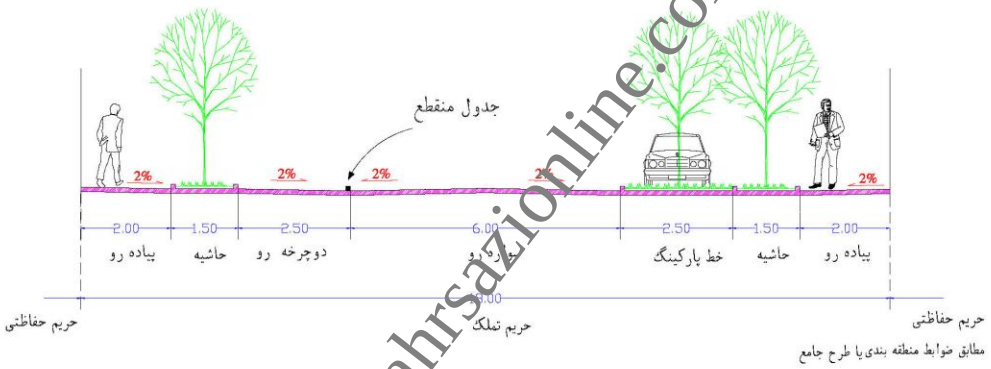
شکل شماره ۹ : نمونه نیمرخ عرضی برای راه دو خطه با خط پارکینگ و با حریم حفاظتی

www.shahrsazionline.com

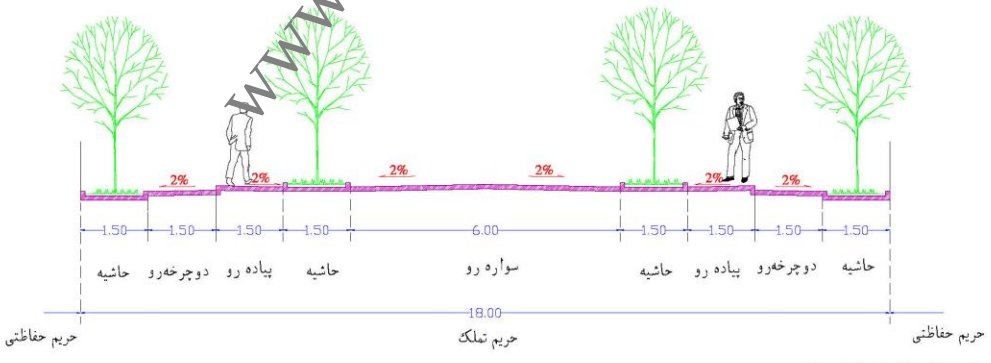
www.shahrsazionline.com



شکل شماره ۴ : نمونه نیمرخ عرضی برای خیابان ۱۸ متری در هسته شهری مسکونی (۲)



شکل شماره ۵ : نمونه نیمرخ عرضی برای خیابان ۱۸ متری در هسته شهری مسکونی (۳)

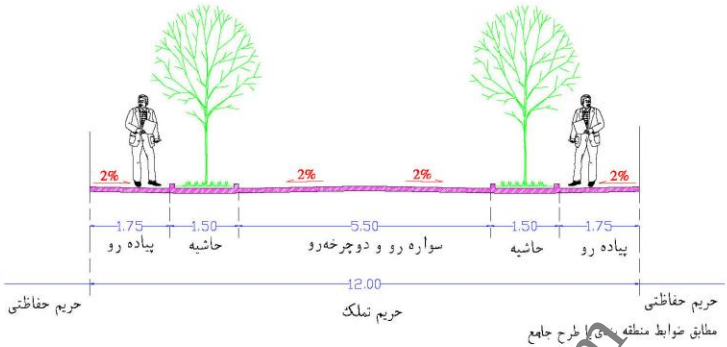


شکل شماره ٦ : نمونه نیمرخ عرضی برای خیابان ۱۸ متری در هسته شهری مسکونی (۴)

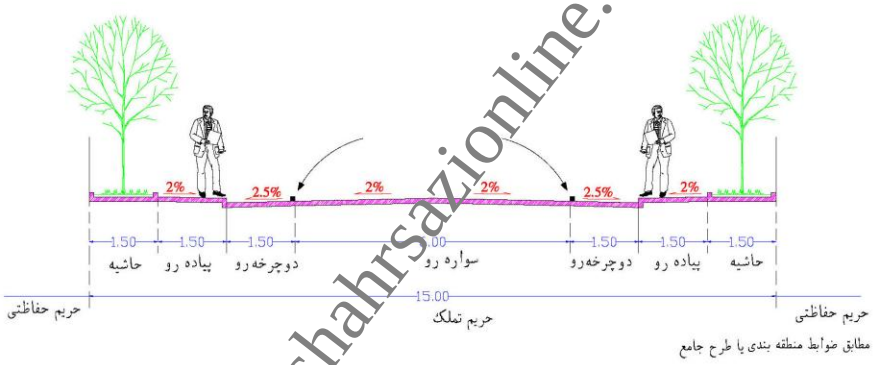
www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

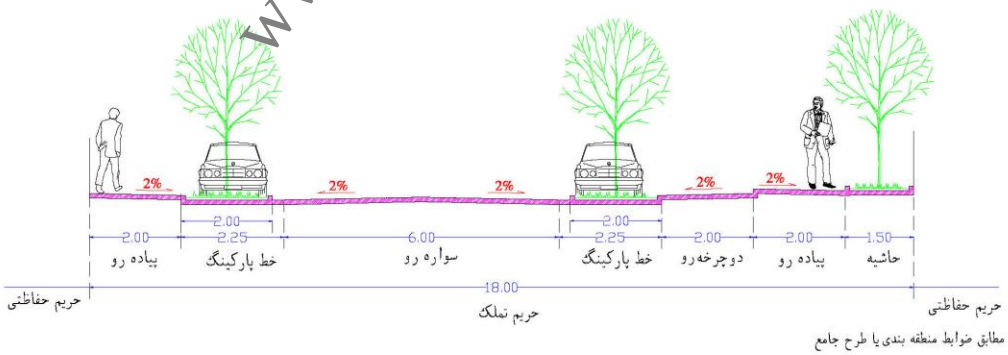
اجزای نیمرخهای عرضی طبق آیین نامه طراحی راههای شهری مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران



شکل شماره ۱ : نمونه نیمرخ عرضی برای خیابان ۱۲ متری در هسته شهری مسکونی



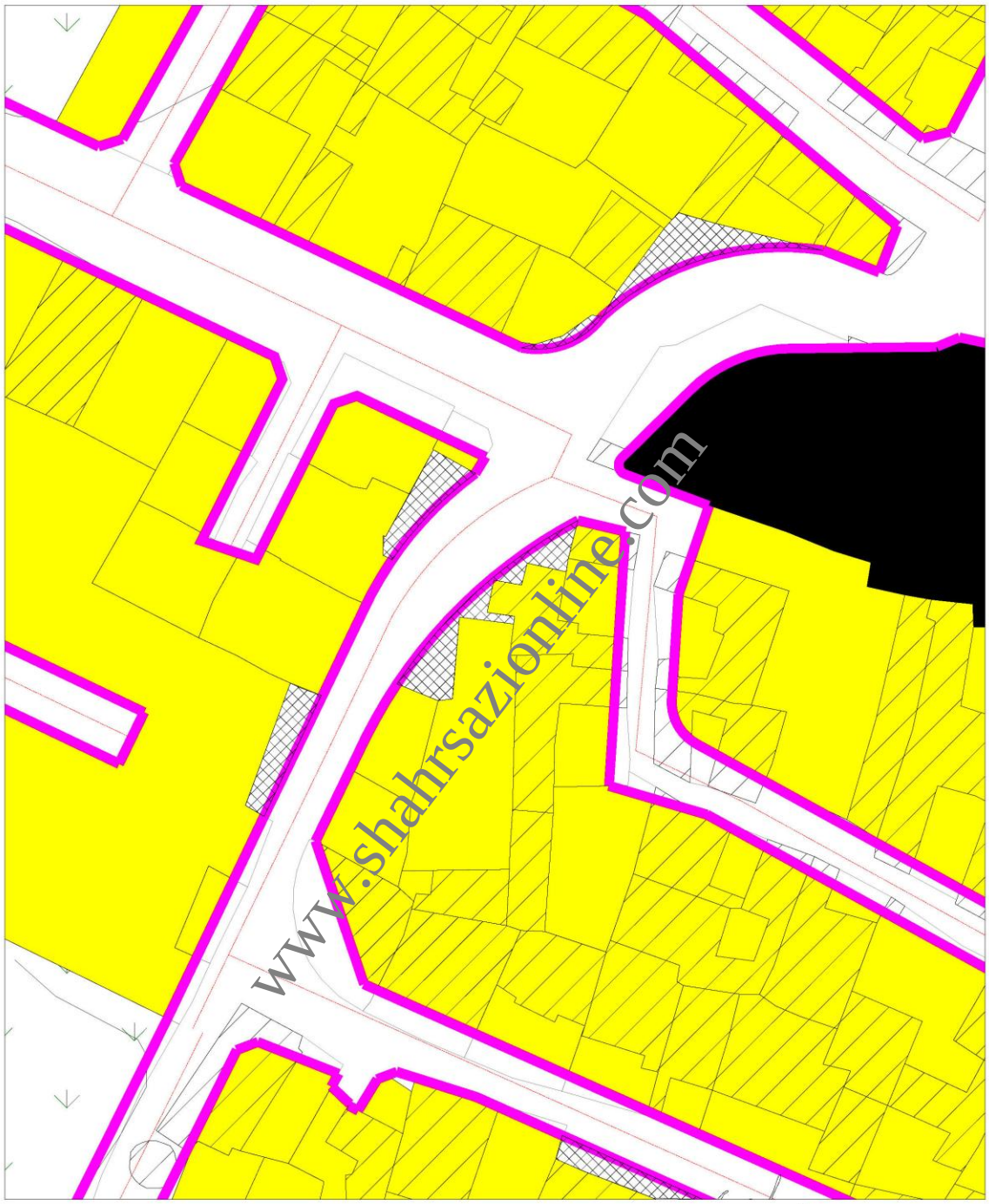
شکل شماره ۲: نمونه نیمرخ عرضی برای خیابان ۱۵ متری در هسته شهری مسکونی



شکل شماره ۳ :نمونه نیمرخ عرضی برای خیابان ۱۸ متری در هسته شهری مسکونی (۱)

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com



فضاهای متروکه

View 5

کارفرما: اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی

عنوان پروژه: طرح جامع و تفصیلی ایلخچی

عنوان نقشه: فضاهای متروکه

۱۰۶

مهندسین مشاور باغ شهر بنا
معماری - شهرسازی

www.shahrsazionline.com