

Regional planning



مطالعات شهری

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

طرح جامع شهر اسلامشهر

مدیر طرح : داود گوهربار

اسامی کارشناسان همکار :

کامران شاهین فر ، کاوس شاهین فر ، بهروز کلالی ، کاظم فتح الله زاده ، شهیار میزانی ،  
کیمیا شاهین فر ، هانی ژاله دوست ، حبیب الله طاهرخانی ، محمد مهدی متوسلی ، ابوالقاسم  
سادات دربندی ، پرویز ثقفی ، رضا مقدم ، خدیجه آزادرنجبر، مهرداد رستگار ، حامد افشار

بخش GIS :

رضا مقدم ، خدیجه آزادرنجبر، گلی شاهین فر ، سیما ابراهیمی

رایانه ( پشتیبانی سخت افزاری ) :

کامبیز شاهین فر

تدوین و تایپ :

کارولین مرکره ، سمانه رحیمی

خدمات پشتیبانی :

امیر حجت نامور

چاپ و تکثیر :

دفتر فنی رضا ، کهن

## فهرست مطالب

- ۱- تشخیص و تحلیل وضعیت نظام شهری حوزه ..... ۱
- ۱-۱- تعداد کانون های موقعیت و وسعت عرضه های شهری ..... ۱
- ۱-۱-۱- تعداد و فرایند پیدایش و شکل گیری کانون های شهری ..... ۱
- ۱-۱-۲- موقعیت کانونهای شهری ..... ۵
- ۱-۱-۳- وسعت محدوده کانون های شهری ..... ۷
- ۱-۱-۴- قلمرو حریم کانونهای شهری ..... ۸
- ۱-۲- نظام استقرار کانونهای شهری ..... ۹
- ۱-۲-۱- پراکنش و نحوه استقرار کانونهای شهری ..... ۹
- ۱-۲-۲- سلسله مراتب کانون های شهری ..... ۱۰
- ۱-۲-۳- حوزه های نفوذ مراکز شهری ..... ۱۱
- ۱-۳- کم و کیف جمعیت کانون های شهری حوزه ..... ۱۳
- ۱-۳-۱- روند تحولات کانونهای شهری ..... ۱۳
- ۱-۳-۲- ویژگی های جمعیتی کانون های شهری ..... ۱۴
- ۱-۳-۳- پیش بینی جمعیت کانونهای شهری ..... ۲۱
- ۱-۴- نظام توزیع سکونت، فعالیت و خدمات ..... ۲۳
- ۱-۴-۱- کم و کیف وضعیت مسکن در کانونهای شهری ..... ۲۳
- ۱-۴-۲- ترکیب اشتغال در کانونهای شهری ..... ۲۷
- ۱-۴-۳- کم و کیف انواع فعالیت کانونهای شهری ..... ۲۸
- ۱-۴-۴- نقش غالب و گرایش های اقتصادی و شهرهای حوزه ..... ۲۹
- ۱-۴-۵- کم و کیف وضعیت خدمات شهری حوزه ..... ۲۹
- ۱-۴-۶- نیازهای خدمات کانونهای شهری حوزه ..... ۳۱
- ۱-۵- سازمان فضایی حوزه و نقش مراکز شهری ..... ۳۴
- ۱-۵-۱- ارکان سازمان فضایی حوزه ..... ۳۴
- ۱-۵-۱-۱- مراکز و محورهای اصلی ..... ۳۴
- ۱-۵-۱-۲- الگوی اسکان جمعیت شهری ..... ۳۵
- ۱-۵-۱-۳- نقش و جایگاه مراکز شهری حوزه ..... ۳۶



- ۲- برنامه ریزی راهبردی توسعه و عمران شهر اسلامشهر ..... ۳۸
- ۲-۱- تشخیص و تحلیل وضعیت ساختاری شهر..... ۴۰
- ۲-۱-۱- ویژگی های طبیعی زیست محیطی شهرها ( مشخصه های آب و هوایی بنام آب سیلاب و ... ) ..... ۴۰
- ۲-۱-۲- ویژگی های اجتماعی و اقتصادی شهر (جمعیت، اشتغال و فعالیت، ارزش زمین، مسکن و ...) ..... ۷۹
- ۲-۱-۳- کم و کیف کاربری عمومی زمین و نحوه استفاده از اراضی ..... ۹۴
- ۲-۱-۴- شبکه حمل و نقل و نظام حرکت ..... ۱۰۱
- ۲-۱-۵- کم و کیف خدمات و تجهیزات شهری ( عمومی - رفاهی و ... ) و تاسیسات زیربنایی اسلامشهر..... ۱۰۴
- ۲-۲- چشم انداز و هدفهای توسعه شهر اسلامشهر ..... ۱۱۴
- ۲-۲-۱- چشم انداز اجتماعی، اقتصادی و کالبدی..... ۱۱۴
- ۲-۲-۲- هدف های کیفی و کمی توسعه کانون های شهری اسلامشهر..... ۱۱۴
- ۲-۳- راهبردهای توسعه شهر اسلامشهر..... ۱۱۶
- ۲-۳-۱- راهبردهای زیست محیطی..... ۱۱۶
- ۲-۳-۲- راهبردهای اجتماعی و اقتصادی..... ۱۱۶
- ۲-۳-۳- راهبردهای کالبدی و فضایی..... ۱۱۷
- ۲-۳-۴- راهبردهای توسعه مشارکتی..... ۱۱۷
- ۲-۳-۵- راهبردهای مدیریت توسعه..... ۱۱۷
- ۲-۴- سیاست های توسعه و عمران موضوعی و موردی اسلامشهر..... ۱۱۸
- ۲-۴-۱- سیاستهای اجرایی تحقق راهبردهای توسعه ..... ۱۱۸
- ۲-۴-۲- سیاست های موضوعی (بافت های فرسوده و ...)..... ۱۱۸
- ۴-۲-۳- سیاست های موضوعی و موردی..... ۱۱۹
- ۳- برنامه ریزی ساختاری توسعه و عمران اسلامشهر..... ۱۲۶
- ۳-۱- طرح ساختاری شهر..... ۱۲۶
- ۳-۱-۱- سازمان فضایی و ساختاری کاربری زمین ..... ۱۲۶
- ۳-۱-۱-۱- سازمان فضایی شهر(مراکز و محوره های شهری) ..... ۱۲۶
- ۳-۱-۱-۲- پهنه بندی استفاده از اراضی (کاربری زمین) ..... ۱۲۷
- ۳-۱-۱-۳- پهنه های سکونت (حوزه های سکونت، الگوی اسکان، ساختاری کلی مسکن و ...)..... ۱۳۴
- ۳-۱-۱-۴- سایر پهنه ها (فعالیت، خدمات، مختلط، حفاظت و ...)..... ۱۳۴

- ۱۳۷-۱-۱-۳- کاربری های مجاز در پهنه ..... ۱۳۷
- ۱۳۹-۱-۳- ساختار حرکت و شبکه های ارتباطی..... ۱۳۹
- ۱۴۰-۱-۲-۱- سلسله مراتب شبکه موجود و پیشنهادی شهر..... ۱۴۰
- ۱۴۰-۱-۲-۲- پایانه ها و تجهیزات حمل و نقل عمومی ..... ۱۴۰
- ۱۴۱-۱-۲-۳- پارکینگ های عمومی و خصوصی (نحوه تامین و ساماندهی)..... ۱۴۱
- ۱۴۲-۱-۲-۴- ساماندهی شبکه ارتباطی (شیب و مقاطع عرضی خیابان ها و ...)..... ۱۴۲
- ۱۴۸-۱-۳- ساختار خدماتی شهری ..... ۱۴۸
- ۱۴۸-۱-۳-۱- کم و کیف سرانه های خدماتی ..... ۱۴۸
- ۱۴۹-۱-۳-۲- نظام خدمات رسانی شهری (سطح بندی خدمات) ..... ۱۴۹
- ۱۵۱-۱-۳-۳- خدمات عمومی و رفاهی (آموزشی، درمانی و بهداشتی و ...)..... ۱۵۱
- ۱۵۱-۱-۳-۴- تجهیزات شهری (کشتارگاه، گورستان، دفع زباله، آتش نشانی، پمپ گاز و بنزین و ...)..... ۱۵۱
- ۱۵۳-۱-۳-۵- زیرساخت های شهری (آب و فاضلاب، برق، گاز، مخابرات)..... ۱۵۳
- ۱۵۴-۱-۴- ساختار تفرج و فراغت..... ۱۵۴
- ۱۵۴-۱-۴-۱- فضاهای سبز و باز عمومی و خصوصی (باغ و ...)..... ۱۵۴
- ۱۵۴-۱-۴-۲- تاسیسات و تجهیزات تفریحی، فراغت و گردشگری ..... ۱۵۴
- ۱۵۵-۱-۵- ساختار سیما و منظر شهری (طراحی شهری) ..... ۱۵۵
- ۱۵۵-۱-۵-۱- نظام تراکمی شهر..... ۱۵۵
- ۱۵۵-۱-۵-۲- ساماندهی سیما و منظر شهری (کریدورهای دید و منظر و ...)..... ۱۵۵
- ۱۵۵-۱-۵-۳- ارتقاء کیفیت فضاها و محیط شهری (عرصه های عمومی، عرصه های ارزشمند طبیعی، تاریخی، فرهنگی و ...) ..... ۱۵۵
- ۱۵۶-۱-۶- ساختار محدوده و تقسیمات شهری..... ۱۵۶
- ۱۵۶-۱-۶-۱- محدوده و حریم شهر ..... ۱۵۶
- ۱۵۶-۱-۶-۲- منطقه بندی، نواحی و محلات ..... ۱۵۶
- ۱۵۷-۱-۶-۳- محدوده طرح های موضعی و موضوعی ..... ۱۵۷
- ۱۵۸-۱-۶-۴- محدوده طرح های ویژه ..... ۱۵۸
- ۱۵۹-۱-۶-۵- محدوده طراحی فضاها شهری ..... ۱۵۹
- ۱۶۰-۳- معیارها، ضوابط و مقررات شهری..... ۱۶۰
- ۱۶۱-۴- برنامه ریزی عملیاتی..... ۱۶۱
- ۱۶۱-۴-۱- برنامه توسعه و عمران شهر اسلامشهر..... ۱۶۱
- ۱۶۱-۴-۱-۱- برنامه توسعه و عمران بلند مدت شهر..... ۱۶۱
- ۱۶۲-۴-۱-۲- برنامه توسعه و عمران میان مدت (پنجساله) اسلامشهر..... ۱۶۲

- ۱۶۴-۴-۱-۳- برنامه توسعه و عمران کوتاه مدت.....۱۶۴
- ۱۶۴-۴-۱-۴- برنامه اقدامات عاجل و فوری.....۱۶۴
- ۱۶۹-۴-۱-۵- برنامه مدیریت بحران.....۱۶۹
- ۱۷۱-۴-۲- برنامه مدیریت توسعه.....۱۷۱
- ۱۷۱-۴-۲-۱- شرایط تحقق برنامه.....۱۷۱
- ۱۷۱-۴-۲-۱-۱- اقدامات محلی.....۱۷۱
- ۱۷۲-۴-۲-۱-۲- اقدامات فرامحلی.....۱۷۲
- ۱۷۹-۴-۲-۲- سازمان و مدیریت اجرایی توسعه.....۱۷۹
- ۱۷۹-۴-۲-۲-۱- نظام اجرایی.....۱۷۹
- ۱۷۹-۴-۲-۲-۲- نظام ارزیابی و نظارت.....۱۷۹
- ۱۸۰-۴-۲-۳- مشارکت مردمی و نهادهای مدنی.....۱۸۰
- ۱۸۳-۴-۲-۳-۱- مشارکت در فرآیند تصمیم سازی و تصمیم گیری.....۱۸۳
- ۱۸۴-۴-۲-۳-۲- مشارکت در فرآیند اجرا و بهره برداری.....۱۸۴
- ۱۸۵-۴-۲-۳-۳- مشارکت در فرآیند نظارت و ارزیابی.....۱۸۵
- ۱۸۶-۴-۳- زمان بندی و اولویت بندی برنامه توسعه.....۱۸۶
- ۱۸۶-۴-۳-۱- زمانبندی و اولویت بندی برنامه توسعه شهر اسلام شهر.....۱۸۶
- ۱۸۸-۴-۳-۲- زمان بندی پیشبرد مراحل اجرائی.....۱۸۸
- ۱۹۱-۴-۳-۳- اولویت های اجرایی برنامه.....۱۹۱
- ۱۹۲-۵- بهنگام سازی و بازنگری برنامه توسعه.....۱۹۲
- ۱۹۲-۵-۱- ایجاد پایگاه اطلاعاتی داده ها و نقشه های طرح راهبردی - ساختاری حوزه شهری.....۱۹۲
- ۱۹۷-۵-۲- روش ها و ابزار بهنگام سازی داده ها و اطلاعات.....۱۹۷
- ۱۹۸-۵-۳- نظام بازنگری ادواری در برنامه ای راهبردی - ساختاری و عملیاتی توسعه و عمران شهر.....۱۹۸
- ۲۰۰-۵-۴- فرآیند ارزیابی و نظارت بر پیشبرد برنامه توسعه و عمران شهر.....۲۰۰
- ۲۰۱-۵-۵- مشارکت مهندس مشاور حوزه در فرآیند مدیریت شهری.....۲۰۱

## فهرست جداول

- جدول روستاهای در آستانه توسعه شهرها ..... ۲
- جدول وسعت کانونهای شهری به همراه جمعیت متوسط تراکم نفر بر هکتار ..... ۷
- جدول همسطح سازی آمار جمعیت اسلامشهر ۸۵-۱۳۶۵ ..... ۱۳
- جدول تحولات جمعیت در شهر اسلامشهر ۸۵-۱۳۴۵ ..... ۱۴
- جدول ساختار سنی جمعیت در شهر اسلام شهر ..... ۱۵
- جدول ساختار سنی و جنسی جمعیت شهر اسلام شهر - سرشماری ۱۳۸۵ ..... ۱۶
- جدول تحولات خانوار و جمعیت در شهر اسلامشهر ۸۵-۱۳۶۵ ..... ۱۸
- جدول تغییرات میزانها و شاخص های تغییرات جمعیتی در محدوده شهر اسلامشهر ..... ۲۰
- جدول برآورد تحولات جمعیت شهر اسلامشهر در گزینه های سه گانه تا افق ۱۴۰۵ ..... ۲۲
- جدول مشخصات مساحت زیربنای واحدهای مسکونی در حوزه شهری مورد مطالعه ..... ۲۳
- جدول مشخصات مساحت و زیربنای واحدهای مسکونی در اختیار خانوار در حوزه شهری بر حسب نقاط شهری موجود ..... ۲۵
- جدول مقایسه درصد مساحت در اختیار خانوار در سطح کشور - استان تهران مناطق شهری و تهران ..... ۲۶
- جدول مقایسه شاخص های اقتصادی شهر اسلامشهر با جامعه الگو ..... ۲۷
- جدول ساختار اشتغال در شهر اسلامشهر و مقایسه با الگو ..... ۲۸
- جدول حداقل جمعیت آستانه ای جهت شکل گیری خدمات شهری ..... ۳۲
- جدول حداقل جمعیت آستانه ای جهت شکل گیری خدمات شهری ..... ۳۳
- جدول توزیع طبقات ارتفاع نسبت به سطح در حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم ..... ۴۴
- جدول توزیع شیب نسبت به سطح در حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم ..... ۴۷
- جدول توزیع طبقات جهت جغرافیائی شیب نسبت به سطح در حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم ..... ۴۹
- جدول مشخصات ایستگاه های هواشناسی ..... ۵۰
- جدول متوسط درجه حرارت، حداکثر و حداقل مطلق در ایستگاه های منتخب ..... ۵۳
- جدول توزیع بارندگی در ایستگاه های منتخب ..... ۵۷
- جدول میزان مازاد و کمبود بارش از رابطه تیزولد در ایستگاه سینو پتیک مهرآباد ..... ۶۰
- جدول میزان مازاد و کمبود بارش از رابطه تیزولد در ایستگاه کلیماتولوژی فرودگاه امام خمینی ..... ۶۰
- جدول میزان رطوبت نسبی در ایستگاه های منتخب ..... ۶۳
- جدول تعداد روزهای یخبندان در ایستگاه های منتخب ..... ۶۵
- جدول بادهای غالب و درجه ۲ در ماه های مختلف ایستگاه مهرآباد ..... ۶۸
- جدول زاویه تابش خورشید در محدوده حوزه شهری اسلام شهر - رباط کریم ..... ۷۲

جدول زاویه تابش خورشید در حوزه شهری اسلامشهر- رباط کریم در ساعات مختلف شبانه روز و در فصول چهارگانه.....	۷۴
جدول طبقه بندی اقلیمی ایستگاه‌های هواشناسی منتخب بر اساس سیستم دوماتن.....	۷۵
جدول تعیین اقلیم مختلف بر اساس شاخص رطوبت، گرما و سرما.....	۷۷
جدول تعیین اقلیم ایستگاههای منتخب به روش پیشنهادی دکتر کریمی.....	۷۸
جدول میزان استحصال سرانه و سالانه در نقاط شهری منطقه البرز جنوبی.....	۷۸
جدول میزان سرانه مصرفی در سل ۱۳۸۳ و پیش بینی میزان مصرف در سال ۱۴۰۰ اسلامشهر.....	۷۹
جدول جمعیت، مساحت و تراکم جمعیتی در هر محله از شهر اسلامشهر.....	۸۵
جدول تعداد شاغلین و بیکاران در محلات مختلف اسلامشهر.....	۸۶
جدول مهاجرین در محلات مختلف شهر اسلامشهر.....	۸۷
جدول جمعیت باسوادان و بیسوادان در محلات مختلف شهر اسلامشهر.....	۸۸
جدول محل کار یا تحصیل روزانه جمعیت در محلات مختلف اسلامشهر.....	۸۹
جدول جمعیت بر اساس گروههای سنی در حال تحصیل.....	۹۰
جدول تعداد خانوار و تعداد واحدهای مسکونی در محلات مختلف اسلامشهر.....	۹۱
جدول مساحت واحدهای مسکونی در اختیار خانوار در محلات مختلف اسلامشهر.....	۹۲
جدول برآورد قیمت زمین در شهرهای اسلامشهر، رباط کریم، گلستان، نسیم شهر، نصیرشهر و صالح آباد.....	۹۳
جدول کاربری اراضی وضع موجود اسلامشهر- جمعیت ۳۵۷۳۸۹ نفر.....	۱۰۰
جدول میادین میوه و تره بار اسلامشهر.....	۱۰۵
جدول ایستگاههای آتش نشانی اسلامشهر.....	۱۰۵
جدول جایگاههای عرضه سوخت (بنزین و نفتگاز) در اسلامشهر.....	۱۰۶
جدول مشخصات تاسیسات و شبکه های آبرسانی اسلامشهر.....	۱۰۸
جدول مشخصات و موقعیت استقرار نیروگاهها و ایستگاههای انتقال نیرو و پستهای فشار قوی در منطقه.....	۱۰۹
جدول چگونگی توزیع برق در بین مشترکین مختلف در بخش اسلامشهر.....	۱۰۹
جدول تلفنهای ثابت و همراه در سال ۱۳۸۴ در شهرستانهای اسلامشهر - رباط کریم.....	۱۱۰
جدول تلفن های همگانی مشغول به کار و نقاط روستایی دارای ارتباط تلفنی در سال ۱۳۸۴ شهرستانهای اسلامشهر - رباط کریم.....	۱۱۰
جدول تعداد شهرها و روستاهای گازرسانی شده و تعداد انواع انشعاب، تعداد مصرف کننده در شهرستانهای اسلامشهر - رباط کریم در سال ۱۳۸۴.....	۱۱۲
جدول وضعیت تاسیسات پستی در شهرستان حوزه در سال ۱۳۸۴.....	۱۱۳
جدول کدگذاری پیشنهادی نقشه پهنه بندی استفاده از اراضی در سطح شهر اسلامشهر.....	۱۲۸
جدول استفاده از اراضی در کلان پهنه فعالیت (S).....	۱۳۵

کانال تلگرام مطالعات شهری  
مرجع اصلی فایل های شهرسازی و معماری

- جدول اراضی اختصاص داده برای کلان پهنه حفاظت (سبز و باز).....۱۳۷
- جدول برنامه توسعه و عمران شهر اسلامشهر.....۱۶۶
- جدول مقایسه چگونگی تهیه طرح های توسعه شهری در ایران و جهان.....۱۸۱
- جدول زمانبندی و اولویت بندی برنامه توسعه شهر اسلام شهر.....۱۸۶
- جدول برنامه اقدامات عمرانی براساس طرح جامع شهر اسلام شهر.....۱۸۸

### فهرست نقشه ها

۶.....	نقشه موقعیت کانونهای شهری حوزه.....
۱۲.....	نقشه روستاهای تحت نفوذ مراکز شهری .....
۳۶.....	نقشه جایگاه مراکز شهری در آینده .....
۷۳.....	نمودار کلیماگرام درجه حرارت در ایستگاه مهر آباد و امام خمینی .....
۹۷.....	نقشه کاربری اراضی وضع موجود شهر اسلامشهر .....
۱۲۶.....	نقشه سازمان فضایی پیشنهادی شهر اسلامشهر.....
۱۳۰.....	نقشه پهنه بندی استفاده از اراضی پیشنهادی شهر اسلامشهر.....
۱۴۳.....	نقشه شبکه ارتباطی وضع موجود شهر اسلامشهر به همراه نام خیابانها .....
۱۴۴.....	نقشه شبکه ارتباطی پیشنهادی شهر اسلامشهر.....
۱۴۵.....	نقشه مقاطع عرضی شبکه پیشنهادی (۱) .....
۱۴۶.....	نقشه مقاطع عرضی شبکه پیشنهادی (۲) .....
۱۴۹.....	نقشه سلسله مراتب تسهیلات و خدمات مستقر در محدوده و حریم شهر اسلامشهر.....
۱۵۱.....	نقشه ساختار توزیع تسهیلات و خدمات رفاهی .....
۱۵۳.....	نقشه منابع آب و شبکه آبرسانی و شبکه تامین و توزیع اسلامشهر.....
۱۵۷.....	نقشه محدوده تقسیم بندی مناطق شهری.....
۱۵۹.....	نقشه محدوده طرح های توسعه شهری .....

## ۱- تشخیص و تحلیل وضعیت نظام شهری حوزه

### ۱-۱- تعداد کانون‌های، موقعیت و وسعت عرصه‌های شهری

#### ۱-۱-۱- تعداد و فرایند پیدایش و شکل‌گیری کانون‌های شهری

حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم که تقریباً دو شهرستان از ۱۳ شهرستان استان تهران را پوشش می‌دهد در سال ۱۳۷۵ (سال پایه مطالعات مجموعه شهری تهران) حدود ۶/۴۰ درصد جمعیت از مجموعه شهری تهران را در خود جای داده بود که این نسبت در سال ۱۳۸۵ به رقم ۷/۹۴ درصد رسید و براساس رهنمودهای طرح فرادست (تعریف مجدد جمعیت مجموعه شهری تهران) و یافته‌ها این مهندسین مشاور قرار است در سال افق طرح یعنی ۱۳۹۵ به میزان ۱۱/۹ درصد کل جمعیت مجموعه شهری تهران ارتقاء پیدا کند.

مطالعات این مهندسین مشاور حاکی از این است که از جمعیت پیش بینی شده برای حوزه شهری مورد مطالعه تا افق طرح حدود ۹۸/۳ درصد شهر نشین و فقط ۱/۷ درصد را جمعیت روستائی تشکیل خواهد داد در نتیجه این روند شهر نشینی تعداد روستاهای حوزه از ۳۹ روستا به ۱۹ روستا تقلیل خواهد یافت در حال حاضر تعداد کانون‌های شهری شش نقطه شهری به اسامی: اسلامشهر - گلستان - صالح آباد - رباط کریم - نسیم شهر و نصیرشهر است.

با توجه به رشد کالبدی و روند توسعه نقاط شهری فوق الذکر و همچنین همجواری و در آستانه توسعه قرار گرفتن تعدادی از روستاهائی که پیش بینی می‌شود طی ۲۰ سال آینده با تحرک کالبدی و... ساخت و سازها به اطراف خود و پوسته خارجی کالبد شهرها یا بدنه روستاهای در آستانه توسعه برخورد نموده و با یکدیگر تداخل فیزیکی پیدا نمایند در نتیجه تعداد ده روستای موجود در غالب کالبدی شهرهای نزدیک خود قرار می‌گیرند که مشخصات آنها در جدول زیر توضیح داده شده است.



جدول روستاهای در آستانه توسعه شهرها

نام شهر	نام روستا	جمعیت سال ۱۳۸۵	جمعیت سال افق ۱۳۹۵ روستاهائی در آستانه توسعه
اسلامشهر	ایرین	۱۸۵۹	۲۴۷۲
	چیچکلو	۲۱۹۶	۲۹۲۱
	نظام آباد	۱۱۱۶	۱۴۸۴
گلستان	میمنت آباد	۶۱۳۵	۸۱۶۰
	علی آبادتپانچه	۴۵۶۲	۶۰۶۷
نصیرشهر	ریه	۹۷۲	۱۱۱۲
صالح آباد	امامزاده باقر	۷۷۲	۸۲۶
	حسین آباد سیاب	۵۶	۷۹
رباط کریم	اصغرآباد	۵۰۹	۶۰۶
جمع	نقاط روستائی در آستانه توسعه	۴۱۹۶۱	۳۸۰۳۰

با این ترتیب تمامی شش نقطه شهری موجود در حوزه و نقاط روستائی در اثر همجواری با فعالیت- های صنعتی - کارگاهی به جذب مناطق جمعیتی کوچکتر و یکی شدن با آنها تمایل دارند. علاوه بر این روستاها - ۹ نقطه روستائی که سه به سه با یکدیگر همسایه بوده و در آستانه توسعه یکدیگر قرار دارند نیز تا سال ۱۳۹۵ جمعیت‌هائی بین ۲۵ تا ۶۴ هزار نفر خواهند داشت که می‌توانند بعنوان نقاط شهری جدید و یا روستا شهرهای در قلمرو مدیریت شهری، شهر همجوار قرار گیرند که در واقع از نظر مطالعات ما ویژگی‌های جمعیت شهری بر آنها حکم روا خواهد بود. اساس و مشخصات این روستاها بشرح جدول زیر است.

بر اساسی کانون‌های شهری در حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم را بر حسب جمعیت پیش بینی شده برای هر یک از نقاط شهری موجود و روستاهای در آستانه توسعه و روستا شهرهای اقماری مربوط به شرح زیر در جدول خلاصه می‌گردد.

جمعیت سال ۱۳۹۵			وضع موجود	
جمع	نواحی منفصل	شهرها	جمعیت سال ۱۳۸۵	نام شهر
۱۳۲۲۸۲	۵۳۲۸۲	۹۷۰۰۰	۶۳۰۶۹	رباط کریم
۲۸۵۲۷۲	-	۲۸۵۲۷۲	۲۳۱۹۰۵	گلستان همراه با میمنت آباد
۷۴۷۹۴	-	۷۴۷۹۴	۵۴۲۲۸	صالح آباد
۲۱۰۶۳۲	۳۷۶۳۲	۱۷۳۰۰۰	۱۳۵۸۴۶	نسیم شهر
۳۵۲۳۲	-	۳۵۲۳۲	۲۳۸۰۲	نصیرشهر
۴۳۷۱۹۸	۲۷۱۹۸	۴۱۰۰۰۰	۳۵۷۳۸۹	اسلامشهر
۵۴۶۰۰		۵۴۶۰۰	۴۵۰۷۰	چهاردانگه
۹۵۰۰	۹۵۰۰	-	-	شهر خانه پرندک
۲۲۶۷۰۲	-	۲۲۶۷۰۲	۵۸۴۲	شهر جدید پرند
۱۴۶۶۲۱۲	۱۰۹۶۱۲	۱۳۵۶۶۰۰	۹۱۷۱۵۱	جمع کل جمعیت شهری

\* در مورد اسلامشهر باید اضافه کرد با اضافه کردن سه نقطه مدیریتی منفصل به اسامی احمدآباد مستوفی با جمعیت ۱۲۸۹۵ و شاطره با جمعیت ۱۰۸۴۲ و حسن آباد خالصه با جمعیت ۳۴۶۱ نفر جمعاً ۲۷۱۹۸ نفر به رقم بالا اضافه می شود که جمعیت تحت مدیریت اسلامشهر به رقم ۴۳۷۱۹۸ نفر می رسد..

#### فرایند پیدایش و شکل گیری کانون های شهری

حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم عموماً بعنوان یک حوزه شهری از آثار اقتصادی - اجتماعی ناشی از پیروزی انقلاب اسلامی و بخصوص جنگ تحمیلی است. سیل مهاجران جویای کار و سرپناه که عازم کلان شهر تهران بودند در این حوزه و حول محور جاده تهران - ساوه بصورت خودرو و بی برنامه اسکان گزیده و جمعیت های شهری ده ها هزار نفری را تشکیل داده اند.

شکل گیری مجموعه شهری تهران

جمعیت تهران که در حدود ۲۰۰ سال پیش، در اوائل دوره قاجار و انتخاب آن به پایتختی، کمتر از ۱۵ هزار نفر بود، در اواخر دوره قاجار در سال ۱۳۰۰ شمسی، به کمی بیش از ۲۰۰ هزار نفر و در پایان دوره رضاخان، در ۱۳۲۰ به اندکی بالاتر از ۵۰۰ هزار نفر رسید.

پس از آن، در پی تحولات داخلی ناشی از تغییر نقش ایران در سطح بین المللی و منطقه‌ای، در جریان وقایع بعد از جنگ دوم جهانی، آهنگ رشد و گسترش تهران شدت بیشتری پیدا کرد و جمعیت آن در سال ۱۳۳۵ به حدود ۱/۵ و در سال ۱۳۴۵ به حدود ۲/۷۲ میلیون نفر افزایش یافت.

طی این مدت، به رغم اینکه جمعیت تهران در فاصله ۴۵-۱۳۰۰ حدود ۱۳ برابر شده بود، به لحاظ جغرافیایی، رشد و گسترش کالبدی آن بطور پیوسته و در اطراف هسته قدیمی آن صورت می‌گرفت، و هنوز در خارج از خود تاثیر چندانی نگذاشته بود، بطوری که در سال ۱۳۴۵ بزرگترین کانون جمعیتی اطراف تهران، شهر کرج با جمعیتی حدود ۴۴ هزار نفر بود.

اما از این زمان به بعد، به تاثیر توسعه شبکه راه‌های ملی و منطقه‌ای که تهران را به سایر نقاط کشور متصل و مرتبط می‌کرد، و همچنین استقرار صنایع جدید و سایر فعالیت‌هایی که به زمین وسیع و ارزان احتیاج داشتند در اطراف تهران، و نیز انتقال بعضی از فعالیت‌های مزاحم شهری به خارج از شهر، و علاوه بر اینها، محدودیت‌های پیش بینی شده در طرح جامع مصوب، شهرها و آبادی‌های واقع در اطراف تهران به سرعت رو به گسترش نهادند. کانون‌های جمعیتی جدیدی حول راه‌های ارتباطی اصلی شکل گرفتند. تعداد شهرها افزایش پیدا کرد، و به تدریج «منطقه کلانشهری تهران»، یا «مجموعه شهری تهران و شهرهای اطراف آن» شکل گرفت. امروز این مجموعه بخش اعظم سطح تهران را در بر گرفته است.

توجهی که در دهه ۱۳۴۰ به مساله تهران شد بیشتر معطوف به خود شهر تهران و مسائل آن و نهایتاً کنترل رشد جمعیت آن بود. این مقصود تا حد زیادی حاصل شده است و رشد تهران از ۴/۱۵ درصد در سال‌های ۱۳۴۵-۵۵ به سالیانه ۱/۱۱ درصد در دهه ۷۵-۱۳۶۵ کاهش یافته است. ولی امروزه می‌دانیم که این کاهش رشد با افزایش رشد مراکز جمعیتی اطراف شهر تهران و همراه شده که مثلاً در اسلامشهر در دهه ۶۵-۱۳۵۵ با رشد ۱۴/۲ درصد و در دهه بعد یعنی ۷۵-۱۳۶۵ در رباط کریم با رشد ۱۷/۲ درصد مواجه بوده‌ایم.

توسعه و رشد این مجموعه، تابع هیچ نوع سیاست و راهبرد و برنامه‌ای نبوده است. در فاصله بیست ساله ۷۵-۱۳۵۵ حدود ۴۰ درصد از ۵ میلیون نفر اضافه جمعیت مجموعه شهری تهران به طور غیر رسمی و حاشیه نشینی در اطراف شهرها و مراکز جمعیتی منطقه اسکان یافته‌اند.

روند شکل گیری مجموعه شهری تهران بدلیل محدودیت‌های و عوارض طبیعی عمدتاً در قسمت کم شیب و حاشیه راه‌های اصلی متمرکز شده و حوزه‌های شهری مجموعه شهری تهران را شکل دادند.

یکی دیگر از ویژگی‌های شکل‌گیری حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم پذیرش بزرگترین کانون جمعیتی احداث شده بعد از انقلاب بعنوان شهر جدید پرند می‌باشد. این شهر جدید اگرچه در مقطع سرشماری ۱۳۸۵ حدود ۵۸۰۰ نفر جمعیت ساکن داشته اما در ساعات کاری روز حدود ۸۰۰۰ نفر کارکن، کارمند و کارگر را در خود جای می‌دهد و همچنین پذیرای ۱۲۰۰۰ دانشجو می‌باشد.

در حال حاضر حدود ۱۰ هزار واحد ساخته شده آماده بهره برداری این شهر جدید وجود دارد که قابلیت پذیری حدود ۴۰ هزار نفر جمعیت می‌شود. واحدهای در دست احداث در این شهر جدید حدود ۲۰ هزار واحد است که ۱۷ هزار آن توسط یک شرکت مالزبانی بنا می‌شود. برنامه ریزی اسکان ۴۱ هزار نفر در پروژه مسکن مهر در این شهر جدید انجام یافته و پیش بینی می‌شود این شهر جدید تا سال ۱۳۹۵ (براساس پیش بینی مدیریت شرکت عمران شهر جدید پرند) جمعیتی بالغ بر ۷۰۰ هزار نفر را پذیرا باشد.

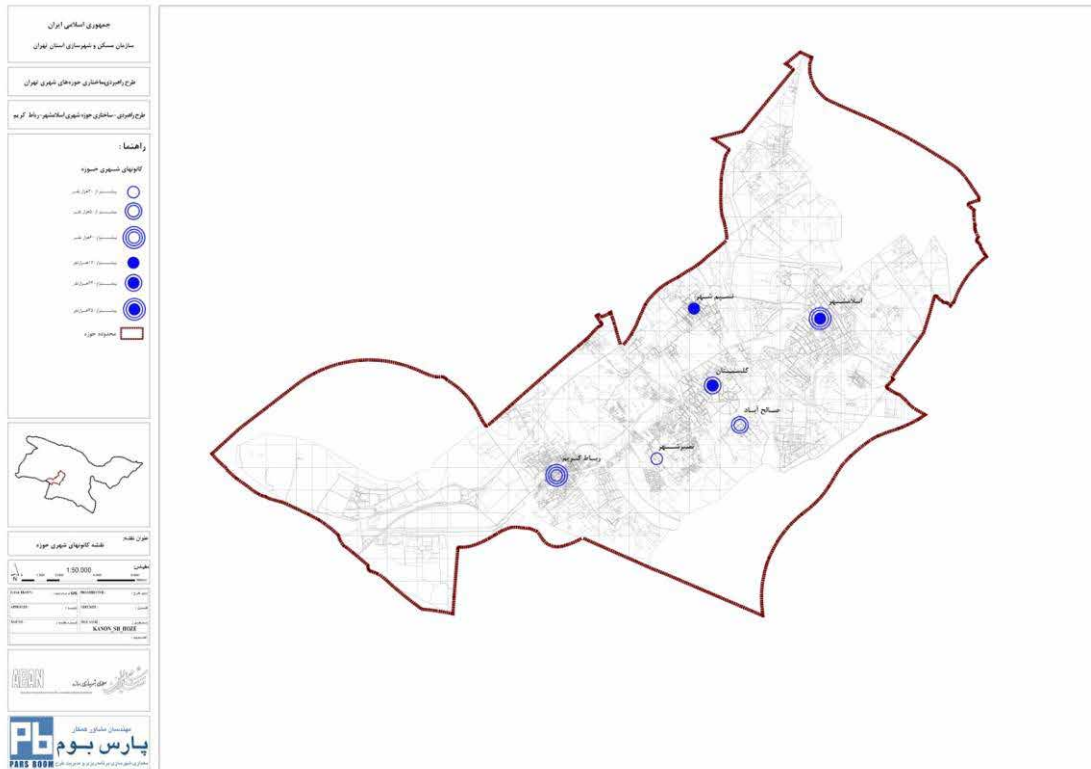
نزدیکی محل این شهر جدید با فرودگاه بین‌المللی امام خمینی باعث گردید تا دو هزار واحد مسکونی برای پرسنل این فرودگاه در نظر گرفته شود که در ۱۸ ماه آینده ۵۰۰۰ واحد دیگر برنامه ریزی می‌شود خواهد بود. این شهر جدید آمادگی پذیرش حدود ۴۰ هزار نفر دانشجو را خواهد داشت. از ویژگیهای اختصاصی این شهر جدید همجواری با کمربند سوم تهران - آزادراه تهران ساوه و فرودگاه بین‌المللی تهران است و نمایشگاه بین‌المللی تهران در اراضی این شهر جدید واقع می‌شود.

## ۲-۱-۱- موقعیت کانون‌های شهری

حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم که در رابطه با فعالیت‌های محور قدیم تهران - ساوه ایجاد شده رشد نموده است در رابطه با عوامل جغرافیایی - اقلیمی - شیب طبیعی زمین و سایر خصوصیات توسعه‌ای نیز تابع کلان شهر تهران قرار گرفته است چنانچه به لحاظ کارشناسی در برنامه ریزی‌های کلان کشوری - عناصر مهم در سطح مملکت مانند فرودگاه امام خمینی - بهشت زهرا و بخش آفتاب - شهر جدید پرند - و ایستگاه آپرین در جای جای ادامه این دشت مکان یابی و احداث شده‌اند.

کانون‌های شهری بوجود آمده در این حوزه شهری نیز بصورت خودرو و خود بخودی در رابطه با همین مسائل اکولوژیکی - زیست محیطی و در رابطه با مسائل اجتماعی و اقتصادی کلان شهر تهران شکل پذیرفته است. که عوامل مختلف شکل دهنده را به دو دسته عوامل منطقه‌ای و عوامل درونی تقسیم می‌کنیم.

### نقشه موقعیت کانون های شهری حوزه



#### ۱- عوامل منطقه ای

اسکان مهاجرین در سه دهه اخیر که جوی کار و سرپناه بوده اند نیز از همین الگو عمومی تبعیت نموده و کانون های شهری موجود را بوجود آورده است.

اگر بعنوان نمونه قسمت های جنوب غربی بیرون محدوده قانونی شهر تهران را به آنگیری تشبیه کنیم که از خروجی یک سد آب که بر روی یک رودخانه بسته شده است، تغذیه می کند و بصورت طبیعی که آب خارج شده از سد در نزدیک ترین فاصله داخل آنگیر را پر می کند و به تدریج با مرور زمان قسمت های دورتر از خروجی سد را زیر آب می برد، همین اتفاق در اسکان جمعیت و ایجاد کانون های شهری در قسمت های بیرونی پوسته محدوده قانونی تهران در حوزه شهری مورد مطالعه رخ داده است.

رشد تحولات جمعیتی در شهرستان های اسلامشهر و رباط کریم با توجه به سرشماری های سه دهه اخیر مبین این واقعیت است. بطوری که این آمارها نشان می دهد در دهه ۵۵-۱۳۴۵ متوسط رشد سالیانه جمعیت در شهرستان اسلامشهر ۱۴/۹ درصد و در یک دهه بعد یعنی ۶۵-۱۳۵۵ در شهرستان رباط کریم میزان رشد حداکثر یعنی ۱۷/۲ درصد در سال در شهرستان رباط کریم اتفاق افتاده است.

## ۲- عوامل درونی

مهمترین عامل شکل پذیری کانون‌های شهری در حوزه مورد مطالعه محدوده تهران - ساوه (آیت اله سعیدی) است. این محور بعنوان جذب مراکز خدماتی - کارگاهی - تولیدی - ترانزیتی، عامل اصلی شکل دهنده کانون‌های شهری در اطراف خود بشمار می‌آید. قدیمی ترین نقاط - هسته‌های مرکزی شهر اسلامشهر و شهر رباط کریم و در مرحله بعد نقاط مسکونی شهر گلستان (سلطان آباد) بشمار می‌آیند.

سایر کانون‌های شهری مانند نسیم شهر - صالح آباد و نصیرشهر که در فاصله‌ای نسبتاً نزدیک از محور ساوه شکل گرفته‌اند از نقاط ثانویه احداث شده هستند. یکی دیگر از عوامل درونی قیمت زمین برای احداث واحدهای مسکونی ارزان قیمت مناسب اوضاع و احوال اقتصادی مهاجرین است. که نقاط ثانویه در اثر این عامل شکل گرفته‌اند.

## ۳-۱-۱- وسعت محدوده کانون‌های شهری

بر اساس برداشت کاربری اراضی وضع موجود حوزه شهری اسلامشهر رباط کریم سطح سکونتگاه شهری در حوزه حدود ۶۰۲۰/۷۲ هکتار - سکونتگاه روستائی حدود ۱۲۹۵/۱۷ هکتار و سکونتگاه‌ها مختلف در قالب شهرک و مجتمع‌های مسکونی برون شهری ۳۱۷/۶ هکتار که مجموعاً ۷۶۳۳/۵۸ هکتار است و تقریباً ۱۸/۱۴ درصد سطح کل حوزه مورد مطالعه تشکیل می‌دهد اختصاص به سکونت دارد. وسعت هر یک از شهرهای حوزه همراه با جمعیت سال ۱۳۸۵ و تراکم جمعیت آنها مطابق جدول زیر است.

جدول وسعت کانون‌های شهری به‌مراه جمعیت متوسط تراکم نفر بر هکتار

ردیف	نام شهر	وسعت	جمعیت ۱۳۸۵	تراکم موجود
۱	اسلامشهر	۲۷۸۹/۷۶	۳۵۷۳۸۹	۱۲۸
۲	رباط کریم	۹۶۳	۶۳۰۶۹	۶۶
۳	گلستان	۱۱۰۳/۳	۲۳۱۹۰۵	۲۱۰/۰
۴	نسیم شهر	۷۰۹	۱۳۵۶۰۳	۱۹۱/۶
۵	صالح آباد	۱۱۵/۹	۵۴۲۲۸	۴۶۷
۶	نصیرشهر	۹۰/۶	۲۳۸۰۲	۲۵۸

#### ۴-۱-۱- قلمرو حریم کانون های شهری

به منظور تداوم زندگی هر شهر در پیرامون آن اراضی متناسبی را جهت داد و ستدهای اجتماعی - اقتصادی و حتی اکولوژیکی پیش بینی می کنند که این اراضی نه تنها زندگی موجود هر شهری را تسهیل می کند بلکه زمین ها ذخیره ای برای توسعه های آینده بعد از افق برنامه ریزی را فراهم و میسر می سازد.

در حریم هر شهر، مدیریت فضا در قلمرو اراضی بلافصل پیرامونی محدوده قانونی و پیوسته کالبدی توسط مدیریت شهری مسیر می شود تا در جهت حفاظت زیست محیطی و کنترل ساخت و سازها و اجرای ضوابط و مقررات ناظر بر حفظ برنامه های کاربری اراضی داخل حریم ها انجام پذیر شود.

حریم هر شهر به تناسب نقش غالب اقتصادی، مساحت، جمعیت و تراکم های ساختمانی و جمعیتی محدودیت های توسعه جهات و امکانات توسعه حتی وضعیت اجتماعی و اقتصادی و از آن مهمتر شرایط سیاسی هر نقطه شهری تعیین می شود در حال حاضر بعضی از شهرهای حوزه دارای حریم مصوب و برخی دیگر دارای حریم فاقد مصوبه می باشد.

محدوده مصوب آخرین سال ۱۳۸۴ است که این محدوده در نقشه های وضع موجود مشخص و منعکس است. اما شهرداری این شهر با استناد به حکم شماره ۵۹۴ مورخ ۸۰/۴/۲۱ رئیس شعبه ۲۰۵ محاکم عمومی تهران علاقمند به ابقاء محدوده قبلی که منطبق بر محدوده شهرستان اسلامشهر می باشد. که البته با توجه به تصویب قانون حریم شهر مصوب ۸۴/۱۰/۲۸ در مجلس شورای اسلامی و لازم الاتباع بودن این قانون از طرف عموم بازگشت به محدوده قبل از تصویب قانون اخیر الذکر مورد تردید است. در سال ۱۳۶۶ برای اسلامشهر توسط مهندسین همسو طرح توسعه و عمران حوزه نفوذ تهیه گردیده است که این طرح در تاریخ ۱۳۶۸/۱۱/۲ در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و طرح تفصیلی آن در تاریخ ۱۳۶۹/۱۰/۱ به تصویب کمیسیون ماده ۵ رسیده و مورد عمل اجرا قرار گرفته است.

از شهرهای دیگر رباط کریم و نسیم شهر نیز دارای حریم قانونی مصوب می باشند اما شهرهای گلستان - صالح آباد و نصیرشهر دارای حریم قانونی مصوب نمی باشد.

با توجه به نزدیکی مسافت محدوده های قانونی شهرهای حوزه مورد مطالعه با محدوده قانونی تهران و مصوبه اخیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران که اراضی حوزه مورد مطالعه در حریم مشاع کلان شهر تهران واقع شده اند. تعیین حریم داخل حریم معنی و مفهومی ندارد. بنابراین اراضی بلافصل محدوده های قانونی شهرهای حوزه در زمره قلمرو حریم مشاع کلان شهر تهران قرار دارند.

## ۱-۲- نظام استقرار کانون های شهری

### ۱-۲-۱- پراکنش و نحوه استقرار کانون های شهری

پراکنش کانون های شهری در حوزه اسلامشهر - رباط کریم در رابطه با اراضی نسبتاً با شیب ملایم و مناسب با احداث واحدهای مسکونی شهری رخ داده است. در سال های بعد از انقلاب بویژه با آغاز جنگ تحمیلی مهاجران از نقاط مختلف کشور بویژه استان های شمال غربی در جستجوی کار و مسکن به طرف پایتخت سرازیر شدند گران قیمت زمین و مسکن در داخل محدوده کلان شهر تهران و همچنین ضوابط و مقررات مورد اجرا در اثر طرح جامع و تفصیلی در تهران موجب گردید، تازه واردین به حوزه شهری در نزدیکترین مکان نسبت به محدوده کلان شهر اسکان گزیدند. تازه واردین کاسته شود و به تدریج در نقاطی اسکان پذیر شوند که امکان تفکیک زمین قولنامه ای - وکالتی با ابعاد و اندازه دلخواه و مطابق شرایط مالی و اقتصادی نه چندان خوب آنان وجود داشته باشد.

نقاط جمعیتی مانند سلطان آباد (گلستان) اکبر آباد (نسیم شهر) اگرچه از لحاظ مدیریتی در قلمرو شهرستان رباط کریم واقع شده و در ابتدا بصورت نواحی منفصل شهرداری رباط کریم اداره می شوند اما مکان امن و نقاط سکونتگاهی دلخواه برای تازه واردین و مهاجرین به حوزه بشمار می آیند.

در نقطه شهری صالح آباد و نصیرشهر در رابطه از امتیاز بی ضابطه بودن مقررات شهرسازی و مسکن (به لحاظ مهاجرین) و ارزان تر بودن قیمت زمین شکل گرفته اند. وضعیت شهر رباط کریم نسبت به بقیه نقاط شهری حوزه تقریباً متفاوت است. با توجه به سابقه شهریت و سکونت در این شهر - قرار گرفتن آن بعنوان مرکز شهرستان - تهیه و اجرای طرح هادی در این شهر نیز نظم و نسق نسبتاً بهتری نسبت به سایر نقاط شهری ایجاد شده در نتیجه این شهر نیز مهاجرین خود را به نواحی غیر منفصل همان نقاط مطلوب اکبر آباد و سلطان آباد و اطراف آن فرستاده است.

مهمترین عامل مصنوع شکل دهی به کانون های شهری حوزه - محور جاده ساوه است. جاده ساوه (آیت .. سعیدی) از دیرباز در اطراف خود خدمات مختلف مربوط تهیه، توزیع و خدمات خودروهای سنگین و راهسازی و قطعات یدکی آنها را در اطراف خود مستقر نموده و به تدریج فعالیت های عمده ای مانند کارخانه ایران خودرو و دیزل - کیان تایر و... پذیرا گردید. در نتیجه زمین های اشتغال و فعالیت را در پهنه ها و گستره های جانبی خویش فراهم ساخت. اجراء پروژه های مهم مملکتی مانند احداث فرودگاه امام خمینی و بخش آفتاب در جنوب - ایستگاه آپرین در مرکز و سرمایه گذاری عظیم بخش دولتی در احداث شهر جدید پرنده در



غرب حوزه در ایجاد شهرت برای حوزه در سراسر کشور از دیگر عوامل موثر در جذب مهاجر و گسترش کانون های شهری بشمار می آید.

## ۲-۱- سلسله مراتب کانون های شهری جمعیتی عملکردی

بر اساس آمارهای سرشماری ۱۳۸۵ مرکز آمار ایران شش نقطه شهر در حوزه شهری مورد مطالعه وجود دارد. از این شش کانون شهری یک کانون شهری در شهرستان اسلامشهر با پذیرش ۳۹/۳ درصد جمعیت شهری حوزه و پنج کانون شهری در شهرستان رباط کریم با پذیرائی از ۶۰/۷ درصد کل جمعیت شهری حوزه مورد مطالعه سلسله مراتب جمعیت شهری در حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم بر حسب تعداد جمعیت شهری به ترتیب زیر است.

۳۵۷۳۸۹	با جمعیت	۱- شهر اسلامشهر
" ۲۳۱۹۰۵	"	۲- شهر گلستان
" ۱۳۵۸۴۶	"	۳- نسیم شهر
" ۶۳۰۶۹	"	۴- رباط کریم
" ۵۴۶۰۰	"	۵- چهاردانگه
" ۵۴۲۲۸	"	۶- صالح آباد
" ۲۳۸۰۲	"	۷- نصیرشهر

در افق طرح یعنی سال ۱۳۹۵ سلسله مراتب کانون های شهر بر حسب برنامه های اخذ شده از مسئولین مربوط (شهر جدید پرند) بشرح زیر خواهد بود.

۲۲۶۷۰۲	با جمعیت	۱- شهر جدید پرند
" ۴۱۰۰۰۰	"	۲- شهر اسلامشهر
" ۲۷۶۰۰۰	"	۳- شهر گلستان
" ۱۷۳۰۰۰	"	۴- نسیم شهر
" ۹۷۰۰۰	"	۵- رباط کریم
" ۷۴۷۹۴	"	۶- صالح آباد
" ۵۴۶۰۰	"	۷- چهاردانگه
" ۳۵۲۳۲	"	۸- نصیرشهر
" ۹۵۰۰	"	۹- شهرک خانه پرندک

ارقام بالا جمعیت کانون های شهری بدون در نظر گرفتن نواحی منفصل الحاق شده در جریان تصویب طرح است.  
لازم به توضیح است که پیش بینی حداکثری این مهندسین مشاور اسکان جمعیت در شهر جدید پرنده حدود ۲۲۶۷۰۲ نفر است.

### ۳-۲-۱- حوزه های نفوذ مراکز شهری

کانون های شهر اگرچه بصورت خودرو و برنامه رشد کرده باشند اما از جهت اینکه خود بخود امکان تولید و عرضه خدمات مختلف را در خود ایجاد می کنند نقاط هدف و مراجعه روستاها و مراکز جمعیتی کوچکتر قرار می گیرند.  
نقاط جمعیتی کوچکتر مانند روستاها بصورت روزانه برای تامین نیازها و خدمات افراد و خانوارها به نقاط شهری و کانون های بزرگتر مراجعه می کنند کانون ها و نقاط شهری بزرگتر نیز بصورت اقتصادی نیازمند تولیدات دامی - لبنی - صیفی جات و... نقاط روستائی اطراف خود می باشند.

در حوزه شهری اسلامشهر رباط کریم نیز این داد و ستد تحت عنوان حوزه نفوذ کانون های شهری وجود دارد. مطالعات این مهندسین که این نفوذ پذیری متقابل را تحت عنوان ارتباط راهبردی روستاهای مختلف با نقاط شهری حوزه بطور خلاصه مطابق نقشه صفحه بعد ارائه شده است.

کانون های شهری و نقاط روستائی تحت نفوذ آنها در حوزه شهری مورد مطالعه بصورت زیر خلاصه می شود.

- ۱- شهر اسلامشهر - با نقاط روستائی - میان آباد - ایرین - چیچکلو - حسن آباد خالصه - شاطره و احمد آباد مستوفی ارتباط راهبردی دارد.
- ۲- شهر گلستان با نقاط روستائی علی آباد طپانچه - میمنت آباد ارتباط راهبردی دارد.
- ۳- شهر نسیم شهر با نقاط روستائی خیر آباد - اورین همدانک - ده حسن - آدران ارتباط راهبردی دارد.
- ۴- شهر رباط کریم با نقاط روستائی کیکاور آلارد - پرنده - سفیدار - شترخوار - نوده - اصغر آباد ارتباط راهبردی دارد.
- ۵- شهر صالح آباد و روستای حسین آباد سیاب.



## ۳-۱- کم و کیف جمعیت کانون های شهری حوزه

### ۱-۳-۱- روند تحولات جمعیت کانون های شهری

شهر اسلامشهر از شهرهای قدیمی استان تهران است و سابقه تاسیس شهرداری در آن به سال ۱۳۵۵ میرسد. تا قبل از آن این نقطه روستای کوچکی به نام قاسم آباد شاهی بود که در پی رشد و گسترش صنایع و احداث کارگاههای متعدد در محور تهران ساوه رشد این روستا نیز آغاز گردید و با جذب مهاجران فراوان کارگران صنایع این محور گسترش آن به اطراف آغاز گردید. در سالهای اخیر وظایف خدماتی و صنعتی این شهر نیز بر عملکردهای قبلی آن افزوده شده و به همین جهت قطب عمده جذب مهاجر در جنوب غربی استان تهران می باشد.

محدوده شهر اسلامشهر طی سالهای اخیر با گسترش شهر در اطراف بزرگتر شده و چندین فقره روستاهای حاشیه شهر به شهر چسبیده و در آن ادغام شده اند. بطوریکه در فاصله سالهای ۱۳۴۵ تا ۱۳۸۵ مراکز سکونتی و روستاهای زیر در شمار محدوده شهر قرار گرفته اند: ۱- میان آباد ۲- شهرک واوان ۳- موسی آباد ۴- کاشانک ۵- مرجان آباد ۶- شکر آباد ۷- قلعه وشهرک پستک.

جدول همسطح سازی آمار جمعیت اسلامشهر ۸۵-۱۳۶۵

۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۶۵	آبادی های ادغام شده
۳۵۷۳۸۹	۲۶۵۴۵۰	۲۱۵۱۲۹	اسلامشهر
	۳۷۱۰۹	۱۰۵۷۶	شهرک میان آباد
	۸۵۱۰	۳۷۵۸	شهرک واوان
	۱۷۹۵	۲۹۷	موسی آباد
	۳۶۳	۲۵۹	کاشانک
	۲۴۹	۱۷۲	مرجان آباد
	۲۲۰	۱۶۲	شکر آباد
	۱۰	۰	قلعه وشهرک پستک
۳۵۷۳۸۹	۳۱۳۷۰۶	۲۳۰۳۵۳	جمع

در طول چهل سال گذشته که نتایج سرشماریهای عمومی شهر اسلامشهر گزارش شده است، شمار سکنه این شهر نزدیک به ۳۵۵ برابر شده و از یکهزار نفر به ۳۵۷ هزار نفر بالغ گردیده

است. بررسی روند های رشد سالانه نیز حاکی است که روند های رشد در این شهر همواره با میزانهای بالایی روبرو بوده است. ولی در سالهای اخیر از شدت و این روند تزیادی کاسته شده و از رشد سالانه به میزان ۳۹/۱ درصد که در دهه ۵۵-۱۳۴۵ وجود داشته تا میزان ۱/۳ درصد برای دوره ۸۵-۱۳۷۵ تقلیل یافته است. جدول زیر روندهای رشد سالانه جمعیت این شهر را در طول چند دهه گذشته نمایان می سازد:

### تحولات جمعیتی و نرخ رشد به تفکیک شهرها - شهر

سال	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	پیش بینی برای افق (۱۳۹۵)	پیش بینی برای افق (۱۴۰۵)
جمعیت	۱۰۰۶	۵۰۲۹۲	۲۳۰۳۵۳	۳۱۳۷۰۶	۳۵۷۳۸۹	۴۱۰۰۰۰	۵۷۰۰۰۰
نرخ رشد		۳۹.۱	۱۵.۲	۳.۱	۱.۳	۱.۴	۳.۳

باید به این نکات عمده اشاره شود که در سالهای نخست انقلاب اسلامی توسعه بی رویه و رشد فراوان کارگاههای غیر مجاز در اطراف اسلامشهر و محور ساوه جمعیت انبوهی از مهاجران را به این منطقه جذب کرده بود که برای سکونت به اسلامشهر و اراضی اطراف آن پناه می آوردند و ساخت وسازهای فراوان و خانه سازیهای خود جوش باعث رشد و گسترش شهر گردید که در سالهای بعد بتدریج مهار شده و کاهش یافته است. علاوه بر آن احداث شهر جدید پرنده نیز در نزدیکی اسلامشهر برخی از مهاجران این منطقه را در خود جذب کرده و از فشارهای مهاجرتی به اسلام شهر کاسته است.

## ۲-۳-۱- ویژگی های جمعیتی کانون های شهری

### الف - ساختار سنی و جنسی جمعیت

بررسی ساختار سنی و جنسی جمعیت ساکن در شهر اسلامشهر این حقیقت را نمایان میسازد که در چند ساله اخیر به علت کاهش در شمار موالید مانند اغلب مناطق شهری کشور، نسبت جمعیت کمتر از پانزده ساله به کمتر از ۲۳ درصد از جمعیت رسیده است. این در حالی است که در سرشماری ۱۳۶۵ سهم این گروه از جمعیت بالغ بر ۴۳/۲ درصد از جمعیت شهر را تشکیل میداده است.

جدول زیر ساختار جمعیت اسلامشهر را در گروه های بزرگ سنی نشان می دهد:

**بررسی جمعیت بر حسب جنس و گروه های عمده سنی به تفکیک کانون های شهری**

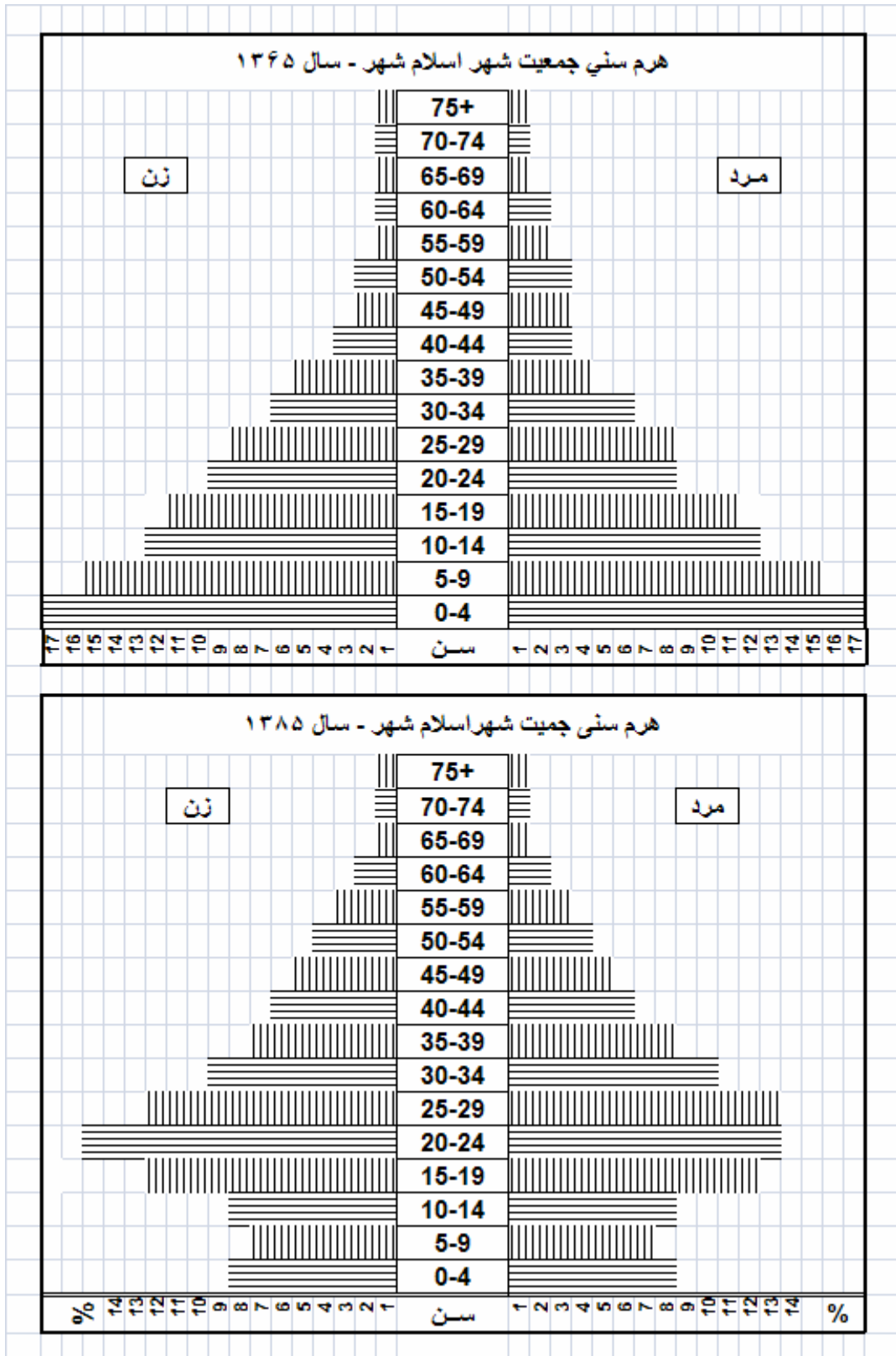
گروه های عمده سنی						تمامی سنین	کانون های شهری
۶۵ سال بیشتر		۱۵-۶۴		۰-۱۴			
درصد	شمار	درصد	شمار	درصد	شمار		
۲.۹	۶۶۸۰	۵۳.۹	۱۲۴۱۶۰	۴۳.۲	۹۹۵۱۳	۲۳۰۳۵۳	۱۳۶۵
۳.۳	۱۱۷۶۹	۷۳.۷	۶۰۲۶۳۳	۲۳.۰	۸۲۲۶۰	۳۵۷۳۸۹	۱۳۸۵

برای نمایش بهتر این تغییرات جدول و هرم سنی جمعیت شهر اسلامشهر در سال ۱۳۸۵  
ارایه و با هرم سنی جمعیت این شهر در سال ۱۳۶۵ مقایسه می شود. مقایسه دو شکل  
مذکور با وضوح بیشتری دامنه تغییرات ساختار سنی و تحولات در گروه های سنی کودکان و  
نوجوانان کمتر از ۱۵ ساله که در پایه های هرم سنی مشاهده می شود، آشکار می سازد:

جدول ساختار سنی و جنسی جمعیت شهر اسلام شهر - سرشماری ۱۳۸۵

نسبت جنسی	زن		مرد		مرد و زن		گروه های سنی
	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	
۱۰۶.۴	۷.۷	۱۳۳۲۴	۷.۷	۱۴۱۷۶	۷.۷	۲۷۵۰۰	۴-۰
۱۰۴.۵	۷.۳	۱۲۵۸۹	۷.۱	۱۳۱۵۹	۷.۲	۲۵۷۴۸	۹-۵
۱۰۵.۹	۸.۱	۱۴۰۸۷	۸.۱	۱۴۹۲۵	۸.۱	۲۹۰۱۲	۱۴-۱۰
۱۰۳.۱	۱۱.۹	۲۰۶۴۷	۱۱.۶	۲۱۲۹۵	۱۱.۷	۴۱۹۴۲	۱۹-۱۵
۹۳.۰	۱۵.۰	۲۵۹۳۴	۱۳.۱	۲۴۱۲۲	۱۴.۰	۵۰۰۵۶	۲۴-۲۰
۱۱۱.۴	۱۲.۱	۲۰۹۵۴	۱۲.۷	۲۳۳۳۹	۱۲.۴	۴۴۲۹۳	۲۹-۲۵
۱۲۰.۱	۸.۵	۱۴۷۲۹	۹.۶	۱۷۶۸۷	۹.۱	۳۲۴۱۶	۳۴-۳۰
۱۱۷.۰	۶.۸	۱۱۸۴۶	۷.۵	۱۳۸۵۴	۷.۲	۲۵۷۰۰	۳۹-۳۵
۱۰۱.۷	۵.۹	۱۰۱۹۵	۵.۶	۱۰۳۶۸	۵.۸	۲۰۵۶۳	۴۴-۴۰
۹۷.۸	۵.۳	۹۱۸۲	۴.۹	۸۹۸۲	۵.۱	۱۸۱۶۴	۴۹-۴۵
۱۰۶.۵	۴.۱	۷۰۹۵	۴.۱	۷۵۵۹	۴.۱	۱۴۶۵۴	۵۴-۵۰
۱۱۲.۹	۲.۵	۴۳۴۱	۲.۷	۴۸۹۹	۲.۶	۹۲۴۰	۵۹-۵۵
۱۳۳.۷	۱.۶	۲۷۰۹	۲.۰	۳۶۲۲	۱.۸	۶۳۳۱	۶۴-۶۰
۱۳۱.۳	۱.۱	۱۹۱۸	۱.۴	۲۵۱۸	۱.۲	۴۴۳۶	۶۹-۶۵
۱۱۷.۵	۰.۹	۱۶۰۲	۱.۰	۱۸۸۲	۱.۰	۳۴۸۴	۷۰-۷۴
۹۴.۰	۱.۱	۱۹۸۵	۱.۰	۱۸۶۵	۱.۱	۳۸۵۰	۷۵+
۱۰۶.۴	۱۰۰.۰	۱۷۳۱۳۷	۱۰۰.۰	۱۸۴۲۵۲	۱۰۰.۰	۳۵۷۳۸۹	جمع

ماخذ: مرکز آمار ایران - سرشماری عمومی ۱۳۸۵.





### ب- شاخص نسبت جنسی

برای بررسی ساختار جنسی جمعیت از شاخص نسبت جنسی استفاده میشود. این شاخص نشان می دهد که در مقابل یک صد نفر زن چند نفر مرد وجود دارد. بطور معمول در هر جامعه یا منطقه در هنگام تولد نوزادان در مقابل هر یکصد تولد نوزاد دختر معادل ۱۰۵ نوزاد پسر متولد می گردد. ولی درسالهای بعد به علت مرگ و میر بیشتر پسران و مردان نسبت به دختران و زنان این نسبت کاسته شده و به ارقام زیر ۱۰۰ که تعادل نسبی دو جنس است نزول می کند. ولی در مناطق مهاجر پذیر با توجه به اینکه شمار بیشتری از مهاجران را مردان تشکیل می دهند این روند و پدیده اتفاق نمی افتد و شمار مردان در مقابل زنان همچنان ارقام بالایی را نشان میدهد که بیشتر از شاخص ۱۰۰ می باشد. جدول زیر بررسی این وضع را برای شهر اسلامشهر در چند سرشماری گذشته نمایش می دهد:

### جمعیت، تعداد و بعد خانوار و نسبت جنسی به تفکیک کانون های شهری

نسبت جنسی	بعد خانوار	تعداد خانوار	جمعیت	شرح
۱۰۵,۲	۵,۳۲	۴۳۳۰۰	۲۳۰۳۵۳	اسلامشهر
۱۰۵,۷	۴,۹۹	۶۲۸۶۷	۳۱۳۷۰۶	
۱۰۶,۴	۳,۹۱	۹۱۳۰۴	۳۵۷۳۸۹	

جدول بالا به خوبی نشان می دهد که در طول بیست سال گذشته بعد خانوار در این شهر کاسته شده و از ۵/۳ نفر به ۳/۹ نفر تقلیل یافته است. این امر نتیجه مستقیم کاهش زاد و ولد و کمتر شدن متوسط تعداد فرزندان در هر خانوار می باشد که آثار آن در هرم های سنی نیز شهر نیز مشاهده می شود.

### ج- میزانهای رشد طبیعی و مهاجرت

در طول زمان و گذشت سالها، تحول و تغییرات جمعیت تحت تاثیر دو عامل عمده پدید می آید. نخست رشد طبیعی جمعیت که از تفاوت موجود بین موالید و مردگان حاصل میشود و بر مبنای میزانهای جمعیت شناختی قابل محاسبه و برآورد است. دوم مهاجرت که تحت تاثیر عوامل اقتصادی و اجتماعی است و بسیار متغیر و با نوسانات فراوان همراه است. شناخت مهاجرت به آسانی مقدور نیست در برخی کشورها برای ثبت مهاجرت ادارات مخصوص وجود دارد که محل اقامت افراد را ثبت میکند و هر فرد باید تغییرات محل اقامت خود را به اداره

مذکور اطلاع دهد. از این طریق آمار ثبتي منظم و ومرتبتي براي جابجايي افراد و مهاجرت ها تنظيم و گزارش ميشود. ولي در ايران چنين مركزي وجود ندارد و آمار مهاجرت ها بسيار اندك و فقط از طريق سرشماريها در دسترس است.

آمار مواليد و مردگان معمولا توسط ادارات ثبت احوال ثبت و گزارش ميشود، ولي بدلايل گوناگون اين آمار داراي نقص و نارسايي هايي است كه بيشتر بعلت عدم گزارش اين وقايع از طرف مردم ميباشد. در مواردی نیز بویژه در مورد آمار مردگان، چون فوت افراد گزارش نمی شود کم شماری فراوان در آمار ثبتي مشاهده می شود. ناگزير براي شناخت و تعيين ميزانهاي حياتي و رشد طبيعي جمعيت شهر اسلامشهر نمی توان از آمارهاي ثبتي مربوط به ثبت احوال منطقه استفاده کرد. کاربرد روشهاي غير مستقيم براي محاسبه شاخص هاي جمعيتي و ميزانهاي حياتي در اغلب موارد كه اين نارسايي وجود دارد رواج دارد.

در اين زمينه با استفاده از ساختار سني جمعيت و هرم سني آن می توان با کاربرد روش جمعيت شناس معروف هند موسوم به دكتر جي - رله (G.Rele - Method) ميزانهاي لازم را محاسبه و تعيين کرد. اين شاخصها و ميزانها شامل موارد زير است كه عناوين، اسامي اختصاري و شرح هر کدام بيان ميشود:

۱- GRR - ميزان ناخالص تجديد نسل كه نشان ميدهد هر مادر چند فرزند دختر بدنيا می آورد و يا بعبارت ديگر هر نسل از مادران چه ضريبي از نسل مادران آینده را جايگزين خود ميکند. اين ميزان ضريب جايگزيني نسل ها را نمايان می سازد.

#### Gross Reproduction Rate

۲- TFR - ميزان باروري كلي يا متوسط فرزندان هر زن در طول دوران باروري كه بطور معمول سالهاي ۱۵ تا ۵۰ سالگي را پوشش ميدهد: Total Fertility Rate

۳- GFR - ميزان باروري عمومي كه نشان ميدهد سالانه چند تولد در مقابل يك هزار نفر زنان واقع در سن باروري (۱۵-۴۹ سالگي) وجود دارد. General Fertility Rate

۴- CBR - ميزان خام ولادت، كه نشان ميدهد در هر سال به ازاي يك هزار نفر جمعيت موجود چند واقعه ولادت (نوزاد زنده) وجود دارد. Crude Birth Rate

۵ - CDR - ميزان خام مرگ و مير كه عامل كاهنده جمعيت است و نشان ميدهد سالانه به ازاي هر يك هزار نفر جمعيت ساكن در محدوده چند نفر فوت می کنند. Crude Death Rate

۶- NIR - ميزان سالانه رشد طبيعي كه از تفاوت موجود بين ميزان ولادت (رديف ۴) با ميزان مرگ (رديف ۵) تعيين می شود و نشان ميدهد در صورت فقدان عامل مهاجرت، توان طبيعي يا پتانسيل افزايش جمعيت در هر سال چقدر (چند در هزار) است. Natural Increase Rate

۷-NMR- میزان خالص مهاجرت، که تفاوت موجود بین واردشدگان و خارج شدگان را در طول یک سال و برحسب هزار نفر جمعیت نشان میدهد. بعلت فقدان آمار ثبتی واردشدگان و خارج شدگان برای محاسبه این میزان به روش غیرمستقیم اقدام میشود و از تفاوت موجود بین رشد واقع جمعیت با رشد طبیعی آن، میزان خالص مهاجرت تعیین می شود. Net Migration Rate

۸- GR- یا رشد واقعی جمعیت که نشان میدهد در هر سال به ازای یک هزار نفر سکنه موجود چند نفر افزوده میشود. این افزایش از تعامل دو پدیده رشد طبیعی و مهاجرت حاصل میشود. برای محاسبه این شاخص از ارقام سرشماری که در مقاطع مختلف گزارش شده است استفاده میشود. Growth Rate

۹- Eo - امید زندگی یا متوسط طول عمر هر نوزاد در محدوده مورد بررسی. ازاین میزان برای تعیین سطح مرگ و میر در سنین مختلف استفاده می شود. Life Expectancy at Birth

محاسبه شاخص ها و میزان های عمده جمعیت شناختی شهر اسلامشهر برای دوره های مختلف و تحولات آنها در هر دوره در جدول زیر نمایان است.

### جدول تغییرات میزانها و شاخص های تغییرات جمعیتی در محدوده شهر اسلامشهر

دوره سالهای			واحد سنجش	شرح میزان ها و شاخص ها
۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۶۵		
۱,۱۴	۱,۵۸	۲,۳۶	فرزند دختر	میزان خالص تجدید نسل
۲,۳۴	۳,۲۴	۴,۸۴	تعداد فرزندان	متوسط تعداد فرزندان هر مادر
۸۳,۵	۱۲۵,۲	۱۵۵,۹	در هزار	میزان باروری عمومی
۷۰,۰	۶۷,۵	۶۴,۱	سال	طول متوسط عمر
۲۳,۵	۳۱,۹	۴۴,۳	در هزار	میزان خام ولادت سالانه
۵,۳	۶,۸	۱۲,۵	در هزار	میزان خام مرگ و میر سالانه
۱۸,۲	۲۵,۱	۳۱,۸	در هزار	میزان سالانه رشد طبیعی جمعیت
۱۳,۰	۳۰,۹	۱۵۲,۲	در هزار	رشد واقعی سالانه
۵,۲-	۵,۸	۱۲۰,۴	در هزار	میزان خالص مهاجرت

بررسی جدول بالا نشان میدهد که ظرف بیست سال اخیر میزان طبیعی رشد جمعیت در شهر اسلامشهر کاسته شده و از ۳۱/۸ در هزار در سال ۱۳۶۵ به ۱۸/۲ در هزار در سال ۱۳۸۵

تقلیل یافته است. نتیجه این تغییرات در هرم های سنی جمعیت شهر اسلامشهر منعکس است که در نمودارهای قبلی این بخش از گزارش ارایه گردیده است. میزانهای مهاجرت به شهر اسلام شهر نیز تحولات فراوانی را نشان می دهد. زیرا در حالیکه در اطراف سال ۱۳۶۵ سالانه ۱۲۰/۴ درهزار خالص مهاجر پذیری این شهر بوده تا سال ۱۳۷۵ بشدت کاسته شده و به ۵/۸ درهزار تقلیل یافته و بعد از آن متوقف شده و پدیده معکوس به معنای مهاجرت منفی یا خروج مهاجر از این شهر تا سال ۱۳۸۵ تا میزان ۵/۲ درهزار گزارش شده است.

### ۳-۳-۱- پیش بینی جمعیت کانون های شهری

برای برآورد و تعیین چشم انداز تحولات جمعیت شهر اسلامشهر در آینده از این فرض کلی استفاده شده است که با توجه به تاسیس کانون های شهری دیگر در اطراف این حوزه و جذب مهاجران، درسالهای آینده روندهای رشد در شهر اسلامشهر مسیر کاهنده ای را دنبال خواهد کرد. زیرا از یک طرف روندهای رشد طبیعی همچون گذشته با کاهش تدریجی روبرو می باشد ولی از شیب آن کاسته می گردد. ولی برای گزینه مهاجرت قرضیه های مختلف مطرح می شود. با توجه به تداخل دو عامل رشد طبیعی و مهاجرت سه گزینه به شرح زیر برای محاسبات پیش بینی جمعیت شهر اسلامشهر تا افق ۱۴۰۵ بکار برده شده است.

#### گزینه اول - حداقل رشد جمعیت

در صورت ادامه روندهای کاهشی رشد طبیعی و استمرار پدیده مهاجر فرستی همچون دهه قبل حداقل رشد جمعیت اسلام شهر محقق می گردد. دراین صورت شمار جمعیت این شهر در افق ۱۳۹۵ برابر ۴۰۷ هزار نفر و تا افق ۱۴۰۵ معادل ۴۵۰ هزار نفر خواهد بود که میانگین رشد سالانه آن برابر ۱/۲ درصد می باشد

#### گزینه دوم - متوسط رشد جمعیت

در صورت قبول توقف پدیده مهاجر فرستی رشد جمعیت فقط نتیجه رشد طبیعی خواهد بود و شمار مهاجران وارد شده با مهاجران خارج شده از اسلامشهر برابر و میزان خالص مهاجرت معادل صفر خواهد بود. دراین حالت شمار جمعیت این شهر برای افق ۱۳۹۵ برابر ۴۱ هزار نفر و برای سال ۱۴۰۵ معادل ۴۷۰ هزار نفر برآورد می شود که میانگین رشد سالانه آن برابر ۱/۴ درصد می باشد. این گزینه بعنوان گزینه مطلوب برای کاربرد در سایر بخش های طرح جامع شهر اسلامشهر توصیه شده است. این گزینه درجلسات بررسی و تصویب طرح در کمیته های محلی و فنی کارشناسی مرکز نیز مورد تایید قرار گرفته است.

گزینه سوم - حداکثر رشد جمعیت

در صورت ظهور پدیده جذب مهاجر در شهر اسلامشهر (معادل میانگین بیست سال گذشته) روند رشد جمعیت در این شهر تحت تاثیر رشد طبیعی و مهاجر پذیری آن از اطراف خواهد بود که در این صورت شمار جمعیت این شهر برای افق ۱۳۹۵ معادل ۴۴۳ هزار نفر و برای سال ۱۴۰۵ برابر ۵۷۰ هزار نفر در پیش خواهد بود. در این صورت میانگین رشد سالانه جمعیت شهر اسلامشهر برابر ۲/۳ درصد برآورد می شود.

در زیر جدول برآورد جمعیت شهر اسلامشهر در مقاطع ده ساله تا افق ۱۴۰۵ برپایه داده های سرشماری ۱۳۸۵ برای سه گزینه یاد شده ارائه می شود.

**جدول برآورد تحولات جمعیت شهر اسلامشهر در گزینه های سه گانه تا افق ۱۴۰۵**

سال ها	گزینه اول - حداقل رشد		گزینه دوم - متوسط رشد		گزینه سوم - حداکثر رشد	
	جمعیت	رشد	جمعیت	رشد	جمعیت	رشد
۱۳۸۵	۳۵۷۰۰۰		۳۵۷۰۰۰		۳۵۷۰۰۰	
۱۳۹۵	۴۰۷۰۰۰	۱.۳	۴۱۰۰۰۰	۱.۴	۴۴۳۰۰۰	۲.۲
۱۴۰۵	۴۵۰۰۰۰	۱.۰	۴۷۰۰۰۰	۱.۵	۵۷۰۰۰۰	۲.۵
		۱.۲		۱.۴		۲.۳
۱- حداقل رشد: ادامه روند موجود و استمرار پدیده مهاجر فرستی.						
۲- متوسط رشد - رشد طبیعی و توقف پدیده مهاجر فرستی						
۳- رشد طبیعی به همراه وجود پدیده جذب مهاجر از اطراف میانگین ۲۰ سال گذشته.						

## ۴-۱- نظام توزیع سکونت، فعالیت و خدمات

### ۴-۱-۱- کم و کیف وضعیت مسکن در کانون های شهری

به لحاظ احداث واحدهای مسکونی با ابعاد و مساحت کم حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم را باید حوزه ریزدائگان یا خانه های مینیاتوری نام نهاده زیرا بر اساس نتایج سرشماری ۱۳۸۵ مرکز آمار ایران حدود ۲۳/۲۸ درصد واحد مسکونی احداث شده در حوزه مساحتی کمتر از ۵۰ متر مربع داشته اند و اگر میزان مساحت را تا رقم ۷۵ مترمربع بالا ببریم حدود ۵۹/۰۷ درصد واحدهای آمارگیری شده را پوشش می دهد. چنانچه مساحت زیربنای واحد مسکونی را تا میزان ۸۰ متر مربع افزایش دهیم درصد زیرپوشش واحدهای مسکونی زیر ۸۰ مترمربع به رقم ۶۹/۹۳ درصد می رسد.

جدول زیر مشخصات کامل مساحت زیربنای واحدهای مسکونی را در سطح حوزه نشان می دهد.

**جدول مشخصات مساحت زیربنای واحدهای مسکونی در حوزه شهری مورد مطالعه**

درصد تراکم	واحد مسکونی در اختیار خانوار		میزان مساحت	ردیف
	درصد	فراوانی		
-	۲۳/۲۸	۴۸۴۷۶	۵۰ مترمربع کمتر	۱
۵۹/۰۷	۳۵/۷۹	۷۴۵۱۴	۷۵-۵۱ مترمربع	۲
۶۹/۹۳	۱۰/۸۶	۲۲۶۰۰	۸۰-۷۶ مترمربع	۳
۸۸/۲۹	۱۸/۳۶	۳۸۲۲۸	۱۰۰-۸۱ مترمربع	۴
۹۸/۰۰	۹/۷۱	۲۰۲۲۴	۱۵۰-۱۰۱ مترمربع	۵
۹۹/۵۳	۱/۵۳	۳۱۹۲	۲۰۰-۱۵۱ مترمربع	۶
۹۹/۹	۰/۳۷	۷۶۲	۳۰۰-۲۰۱ مترمربع	۷
۹۹/۹۸	۰/۰۸	۱۶۵	۵۰۰-۳۰۱ مترمربع	۸
۱۰۰	۰/۰۲	۳۸	۵۰۱ و بیشتر	۹
-	۱۰۰	۲۰۸۱۹۹	جمع	

تحلیل نتایج سرشماری ۱۳۸۵

در بین نقاط شهری موجود داخل حوزه شهر گلستان با اختصاص ۳۵/۲۱ درصد واحدهای مسکونی ۵۰ متر و کمتر در بین شهرهای حوزه بیشترین واحدهای ریزدانه را دارا می باشد. و از این لحاظ شهر رباط کریم با رقم ۱۴/۷۲ درصد کمترین واحدهای ریزدانه را بخود اختصاص

داده است. جدول صفحه بعد جزئیات کامل میزان مساحت زیر مساحت زیربنای در اختیار خانوارهای ساکن حوزه به تفکیک شهرهای موجود نشان می‌دهد.

جدول مشخصات مساحت و زیربنا واحدهای مسکونی در اختیار خانوار در حوزه شهری بر حسب نقاط شهری موجود

نام شهر	جمع	۵۰ مترمربع کمتر	۷۵-۵۱ مترمربع	۸۰-۷۶ مترمربع	۱۰۰-۸۱ مترمربع	۱۵۰-۱۰۱ مترمربع	۲۰۰-۱۵۱ مترمربع	۳۰۰-۲۰۱ مترمربع	۵۰۰-۳۰۱ مترمربع	۵۰۱ و بیشتر
گلستان	۵۴۵۰۱	۱۹۱۸۵	۱۷۵۱۲	۴۸۳۰	۷۹۵۸	۳۹۹۴	۷۳۰	۲۲۵	۵۵	۱۲
درصد	۱۰۰	۳۵/۲۱	۳۲/۲۳	۸/۸۶	۱۴/۶۰	۷/۳۳	۱/۳۴	۰/۴۱	۰/۱	۰/۰۲
صالح آباد	۱۳۲۴۴	۴۳۸۰	۴۷۴۷	۱۳۹۹	۱۸۷۸	۷۴۲	۸۰	۱۳	۴	۱
درصد	۱۰۰	۳۳/۰۷	۳۵/۸۴	۱۰/۵۶	۱۴/۱۸	۵/۶۱	۰/۶	۰/۱	۰/۰۳	۰/۰۱
نصیرشهر	۵۶۲۰	۲۰۸۹	۲۰۳۵	۵۲۷	۶۲۱	۳۰۲	۳۵	۷	۳	۱
درصد	۱۰۰	۳۷/۱۷	۳۶/۲۱	۹/۳۸	۱۱/۰۵	۵/۳۷	۰/۶۲	۰/۱۳	۰/۰۶	۰/۰۱
رباط کریم	۱۶۳۹۸	۲۴۱۷	۵۶۳۶	۱۹۳۱	۳۰۴۵	۲۴۷۱	۶۶۸	۱۸۹	۳۷	۴
درصد	۱۰۰	۱۴/۷۲	۳۴/۳۷	۱۱/۸۱	۱۸/۵۷	۱۵/۰۷	۴/۰۷	۱/۱۵	۰/۲۲	۰/۰۲
نسیم شهر	۲۹۵۳۸	۸۹۳۳	۹۰۰۴	۳۰۳۵	۵۱۷۸	۲۷۶۰	۵۳۳	۷۷	۱۲	۶
درصد	۱۰۰	۳۰/۲۴	۳۰/۴۸	۱۰/۲۸	۱۷/۵۳	۹/۳۴	۱/۸۱	۰/۲۶	۰/۰۴	۰/۰۲
اسلامشهر	۸۸۸۹۸	۱۱۴۷۲	۳۵۵۸۰	۱۰۸۷۸	۱۹۵۴۸	۹۹۵۵	۱۱۴۶	۲۵۱	۵۴	۱۴
درصد	۱۰۰	۱۲/۹۱	۴۰/۰۲	۱۲/۲۴	۲۱/۹۹	۱۱/۲۰	۱/۲۹	۰/۲۸	۰/۰۶	۰/۰۱
جمع	۲۰۸۱۹۹	۴۸۴۷۶	۷۴۵۱۴	۲۲۶۰۰	۳۸۲۲۸	۲۰۲۲۴	۳۱۹۲	۷۶۲	۱۶۵	۳۸
درصد	۱۰۰	۲۳/۲۸	۳۵/۷۹	۱۰/۸۶	۱۸/۳۶	۹/۷۱	۱/۵۳	۰/۳۷	۰/۰۸	۰/۰۲

تحلیل نتایج سرشماری ۱۳۸۵



مقایسه ارقام فوق با متوسط سطح کشور و کل استان تهران که شهرستان های اسلامشهر و رباط کریم نیز داخل آن هستند بویژه نقاط شهری استان تهران نشان می دهد که ریز دانگی مساحت واحدهای مسکونی در حوزه مورد مطالعه در نوع خود بی نظیر است.

بطوری که در ذیل ملاحظه می شود مطلوبترین مساحت در سطح کشور برای خانوارهای ایرانی مساحت ۱۰۱ الی ۱۵۰ مترمربع است زیرا این گروه را ۲۳/۶۱ درصد از خانوارها مورد استفاده قرار داده اند در استان تهران این مطلوبیت تارده مساحت ۵۱ الی ۷۰ مترمربع سقوط می کند که حکایت از گرانی قیمت واحد مسکونی در این استان حکایت دارد.

متوسط مساحت در اختیار خانوار در بین مناطق شهری استان تهران گروه ساختمان های بین ۱۰۱ الی ۱۵۰ مترمربع است زیرا در آمار مناطق شهری استان متوسط مساحت در اختیار خانوارهای پایتخت نشین هم منظور شده است.

### مقایسه درصد مساحت در اختیار خانوار در سطح کشور - استان تهران مناطق شهری تهران

ردیف	میزان مساحت	سطح کل کشور		استان تهران		نقارط شهری استان تهران	
		درصد تراکمی	درصد	درصد تراکمی	درصد	درصد تراکمی	درصد
۱	۵۰ مترمربع کمتر	-	۱۳/۲۱	-	۱۶/۸۸	-	۱۰/۹۴
۲	۵۱-۷۵ مترمربع	۳۲/۴۷	۱۹/۲۶۰	۴۷/۲۱	۳۰/۳۳	۲۹/۶۹	۱۸/۷۵
۳	۷۶-۸۰ مترمربع	۴۱/۸۷	۹/۴۰	۵۵/۲۲	۸/۰۱	۳۷/۷۴	۸/۰۵
۴	۸۱-۱۰۰ مترمربع	۶۱/۴۲	۱۹/۵۵	۷۳/۰۴	۱۷/۸۲	۵۷/۱۶	۱۹/۴۲
۵	۱۰۱-۱۵۰ مترمربع	۸۵/۰۳	۲۳/۶۱	۹۱/۹۵	۱۸/۹۱	۸۲/۲۰	۲۵/۰۴
۶	۱۵۱-۲۰۰ مترمربع	۹۴/۵۲	۹/۴۹	۹۷/۲۷	۵/۳۲	۹۲/۶۴	۱۰/۴۴
۷	۲۰۱-۳۰۰ مترمربع	۹۸/۷	۴/۱۸	۹۹/۳۸	۲/۱۱	۹۷/۳۹	۴/۷۵
۸	۳۰۱-۵۰۰ مترمربع	۹۹/۷۶	۱/۰۶	۹۹/۸۶	۰/۴۸	۹۸/۵۸	۱/۱۹
۹	۵۰۱ و بیشتر	۹۹/۹۷	۰/۲۱	۹۹/۸۸	۰/۰۲	۹۸/۸۷	۰/۲۹
۱۰	اظهاری نشده	۱۰۰	۰/۰۳	۱۰۰	۰/۱۲	۱۰۰	۱/۱۳

چنانچه مقایسه میشود ۸۸/۲۹ درصد واحدهای مسکونی حوزه کمتر از ۱۰۰ مترمربع مساحت دارند در حالیکه این معیار در سطح کل کشور ۶۱/۴۲ درصد و در استان تهران ۷۳/۰۴ درصد و در مناطق شهری تهران ۵۷/۱۶ درصد می باشد.

## ۲-۴-۱- ترکیب اشتغال در کانون های شهری

مطابق گزارش سرشماری ۱۳۸۵ از مجموع سکنه شهر اسلامشهر که معادل ۳۵۷ هزار نفر گزارش شده است تعداد ۱۰۲۱۶۶ نفر را شاغلان شهر تشکیل می داده اند. به این ترتیب میزان خالص بار تکفل که نمایانگر تعداد افرادی است که تحت تکفل هر فرد شاغل می باشند در این شهر بطور متوسط برابر ۲/۵ نفر بوده است. مقایسه این میزان با الگوی موجود در جامعه شهری استان تهران نشان می دهد که در شهر اسلامشهر فشار هزینه های زندگی بردوش شاغلان شهر بیشتر از الگوی مشابه مربوط به جامعه شهری استان تهران می باشد، زیرا این نسبت برای جامعه شهری استان تهران برابر ۲/۱ نفر گزارش شده است. از سوی دیگر میزان بیکاری نیز در این شهر برابر ۱۱/۳ درصد و فراتر از الگوی مورد مقایسه جامعه شهری استان تهران ( ۸/۵ درصد ) می باشد. جدول زیر این مقایسه و تفاوت را نمایان می سازد:

جدول شاخص های اقتصادی به تفکیک کانون های شهری

کانون های شهری	جمعیت	جمعیت فعال	جمعیت شاغل	نرخ اشتغال (درصد)	جمعیت بیکار	نرخ بیکاری (درصد)	بار تکفل
شهر اسلامشهر	۳۵۷۳۸۹	۱۱۵۱۴۲	۱۰۲۱۶۶	۸۸/۷	۱۲۹۷۶	۱۱/۳	۲/۵
استان تهران	۱۲۲۶۰۴۳۱	۴۳۱۰۴۱۹	۳۹۴۵۳۱۱	۹۱/۵	۳۶۵۱۰۸	۸/۵	۲/۱

میزان فعالیت عمومی سهم جمعیت فعال ( مجموع شاغلان و بیکاران ) رادر کل جمعیت و میزان فعالیت واقعی سهم آنان را در جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر که در سن کار و فعالیت قرار دارند نشان می دهد. مشاهده می شود در این موارد تفاوتها بین شهر اسلامشهر و الگوی مورد مقایسه نیز قابل توجه می باشد. کاهش این میزانها در شهر اسلامشهر به علت کمبود امکانات لازم برای اشتغال زنان می باشد که در مقایسه با الگوی جامعه شهری تهران کمتر در گروه جمعیت فعال اقتصادی قرار گرفته اند.

### ۳-۴-۱- کم و کیف انواع فعالیت کانون های شهری

مطابق گزارش سرشماری ۱۳۸۵ معادل ۵۶/۴ درصد از شاغلان شهر در فعالیت های خدماتی اشتغال داشته اند که بالاترین سهم را تشکیل می دهد. در بخش صنایع ۴۲/۷ درصد و در بخش کشاورزی فقط ۰/۹ درصد از شاغلان شهر فعالیت داشته اند. در مقایسه با الگوی جوامع شهری استان تهران که نقش غالب برعهده خدمات بوده است در شهر اسلامشهر شاغلان صنعتی سهم بیشتری داشته است که نشانه غلبه سکونت کارگران صنایع در این شهر می باشد. جدول زیر این موارد را نمایان می سازد:

#### بررسی اشتغال برحسب گروه های اصلی فعالیت

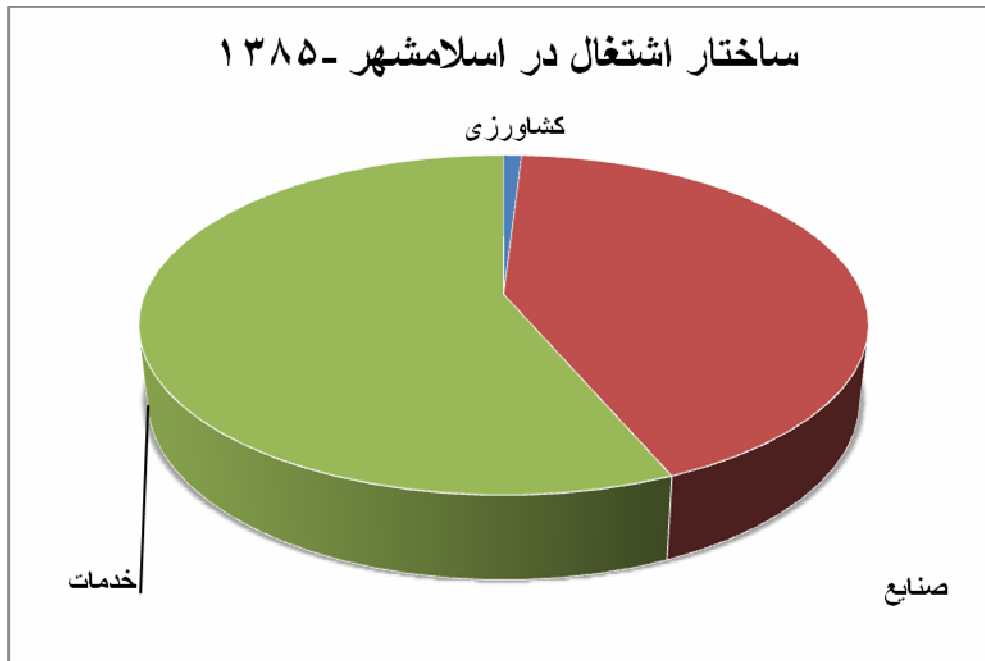
ترکیب شاغلین						جمع شاغلین	کانون های شهری
خدمات		صنعت		کشاورزی			
نسبت	تعداد	نسبت	تعداد	نسبت	تعداد		
۵۶.۴	۵۷۶۰۱	۴۲/۷	۴۳۶۰۶	۰/۹	۹۵۹	۱۰۲۱۶۶	شهر اسلامشهر
۶۵.۸	۲۵۹۴۷۱۷	۳۳.۱	۱۳۰۶۲۴۷	۱/۱	۴۴۳۴۷	۳۹۴۵۳۱۱	استان تهران

ذکر این موارد لازم است که در این روزگار و در این منطقه که توسعه وسایل حمل و نقل و راهها و دسترسی های موجود فراوان است شاغلان مجبور نیستند در محدوده سکونتی و محل زیست خانواده خود شاغل باشند و این امکان فراهم است که برای اشتغال و کسب درآمد متناسب با تخصص و سطح مهارت خود به مراکز دورتری آمد و رفت کنند. در نتیجه وجود فراگیر این پدیده برای شهر اسلامشهر بایدگفت که محل کار اغلب شاغلان این شهر در بیرون از محدوده شهر قرار دارد.

گروه اصلی فعالیت شاغلان شهری از مرکز آمار ایران درخواست گردیده اما در اختیار این مهندسين مشاور قرار نگرفته است و امکان بررسی و ارائه آن توسط این مشاور وجود ندارد.

#### ۴-۴-۱- نقش غالب و گرایش های اقتصادی شهرهای حوزه

نقش غالب را به لحاظ حجم اشتغال در شهر اسلامشهر شاغلان در فعالیتهای صنعتی تشکیل می دهند. ولی همانطور اشاره گردید اغلب این شاغلان بیرون از شهر و در شهرکهای صنعتی اطراف اشتغال دارند. نمودار زیر توزیع سهم ها در سه بخش عمده اقتصادی و نقش غالب آن را در شهر اسلامشهر نمایش می دهد:



#### ۴-۴-۱- کم و کیف وضعیت خدمات شهری حوزه

در عرف مدیریت شهری خدمات شهری به قسمتی از سرویس های شهری که تحت عنوان آتش نشانی و نجات، اتوبوسرانی، ایجاد میدان میوه و تره بار، جمع آوری آب های سطحی و جمع آوری و دفع زباله شهری و... اطلاق می شود. در حوزه مورد مطالعه تقریباً خدمات فوق الذکر توسط مدیریت های شهری ارائه می شود اما در حد زیر استانداردهای شهری ایران و به اندازه حداقل، مثلاً شهر صالح آباد فاقد بخش آتش نشانی و نجات است که این سرویس را از شهر گلستان بصورت استیجاره خدمات و پرداخت هزینه ها بر حسب دفعات سرویس به شهر اصلی پرداخت می شود و در نصیرشهر هم چنین سرویسی وجود ندارد که از خدمات آتش نشانی و نجات شهر رباط کریم استفاده می کند.

غیر از اسلامشهر که سرویس اتوبوسرانی داخل شهری وجود دارد بقیه شهرها فاقد سرویس اتوبوسرانی داخلی هستند. در حالیکه شهرهای اسلامشهر - گلستان - نسیم شهر و رباط کریم و شهر جدید پرند سرویس اتوبوسرانی با تهران بخصوص نزدیک ترین ایستگاه مترو دایر نموده اند.

با وصف این شهرهای صالح آباد و نصیرشهر بصورت مستقیم با تهران هم سرویس اتوبوسرانی ندارند بلکه از طریق شهرهای همجوار با تهران مرتبط می شوند.

دفع آب های سطحی و باران در شهرهای حوزه بصورت کامل انجام نمی شود و همواره با توجه به قدمت و توان شهرداری های مربوط با مشکلات کم و کمتر مواجه هستند.

- نظافت عمومی معابر و جمع آوری زباله از منازل و به نسبت سرویس های دیگر بهتر است اما رفع آنها بصورت بهداشتی نیست مثلاً در جنوب صالح آباد و امازاده باقر محلی وجود دارد که زباله ها را در فضای باز انبار می کنند و گاهی دیده شده است. که سهواً با عمد آنها را به آتش می کشند که این موضوع موجب آلودگی هوا نیز می شود در عرف برنامه ریزی شهری خدمات به سطوح مختلف تأمین کننده سرویس های شهری مورد نیاز شهروندان از قبیل آموزشی بهداشتی، مذهبی و فرهنگی، فضای سبز، ورزشی، معابر و دسترسی ها است که این خدمات در حد محله و ناحیه است. اما برای کل و کلان شهر سطوح لازم برای فعالیت های مختلف برحسب نقش و عملکرد هر شهر، صنایع، کارگاه های تولیدی و خدماتی و سایر سطوح مورد نیاز تجهیزات و تأسیسات شهری را شامل می شود.

با توجه به خودرو بودن بافت سکونتگاه های شهری در حوزه مورد مطالعه آحاد مهاجرین تازه وارد به حوزه بیشتر به فکر سرپناه برای خود و خانواده بوده و کمتر به مسائل جانبی و خدمات شهری مورد نیاز توجه داشته اند در طول سالیان اخیر، برای شهر اسلامشهر طرح جامع و تفصیلی و برای شهرهای رباط کریم - گلستان و نسیم شهر طرح هادی تهیه شده است.

در این طرح های هادی گزارش ها بیشتر معطوف به بیان وضع گذشته و موجود است و آنچه که قابل ارائه و مورد عمل شهرداری ها واقع شده است یک نسخه نقشه کاربری اراضی است. گزارشاتی که در این رابطه در اختیار این مهندسیین مشاور قرار گرفته فاقد حد یک جدول کاربری اراضی پیشنهادی و سرانه ها پیشنهادی می باشد.

معیار سنجش سطوح خدمات شهری در هر شهر با دو معیار سرانه هر کاربری و یا درصد سطح هر یک از انواع کاربری های غیر مسکونی نسبت به کل سطح شهر است. جداول کاربری اراضی شهری وضع موجود این شهرها در بخش مربوط برای هر یک از شهرها تدوین و در قسمت مربوطه ارائه شده نشان دهنده این واقعیت است که غیر از شهرهای اسلامشهر و رباط کریم که تا حدی نسبت های فوق در حداقل وجود دارد، برای چهارشهر نسیم شهر، گلستان، صالح آباد و نصیرشهر نسبت کاربری های غیر مسکونی و سهم سرانه آنها نسبت به جمعیت

ساکن وضع موجود در وضعیت بسیار نامطلوبی قرار دارد.

#### ۶-۴-۱- نیازهای خدمات کانون‌های شهری حوزه

جمعیت کانون‌های شهری حوزه در افق طرح جمعاً به حدود ۱/۳ میلیون نفر خواهد رسید (که البته این رقم بدون در نظر گرفتن جمعیت پیش بینی شده برای شهر جدید پرند است)، این جمعیت در چهار نقطه شهری شکل پذیر خواهد بود. خدمات مورد نیاز هر یک از کانون‌های به تناسب جمعیت آنان پیش بینی می‌شود.

در اینجا لازم است مجدداً یادآوری نمود که حوزه شهری مورد مطالعه طی سی سال اخیر بصورت تقریباً بی برنامه و خودرو شکل گرفته است که خدمات شهری مورد نیاز شهروندان این حوزه بسیار نادر و در حداقل می‌باشد و یا اینکه اصلاً خدماتی مانند سینما، تئاتر، فرهنگسرا در بعضی از شهرها وجود ندارد. به این ترتیب مهندسين مشاور در این برنامه در نظر دارد علاوه بر تامین خدمات شهری مورد نیاز شهروندان موجود در حد استاندارد کانون‌های شهری کشور، پیش بینی‌های لازم برای تامین خدمات مورد نیاز شهروندان هر یک از کانون‌های شهری تا افق طرح یعنی سال ۱۳۹۵ پیشنهاد نماید.

برای این منظور از منابع علمی و دانشگاهی و تحقیقاتی مختلف استفاده می‌شود که یکی از آنها را بعنوان نمونه ذیلاً درج می‌نماید.

جدول حداقل جمعیت آستانه‌ای جهت شکل گیری خدمات شهری

نوع خدمات شهری	حداقل جمعیت آستانه‌ای (نفر)	نوع خدمات شهری	حداقل جمعیت آستانه - ای (نفر)
آموزشی		کلینیک‌های غیر متمرکز محلی	۱۵۰۰۰
مهد کودک	۵۰۰	مراکز چند منظوره	۳۰۰۰۰
فضای بازی کودک	۳۰۰-۷۰۰	فرودگاه	۵۰۰۰۰
دبستان ابتدایی	۱۸۰۰	ایستگاه راه آهن	۵۰۰۰۰
راهنمایی	۵۰۰۰	محل جمع آوری و دفع زباله (متعارف)	۵۰۰۰۰
کتابخانه آموزشی	۵۰۰۰		
دبیرستان	۹۰۰۰	بهداشتی	
تسهیلات کالج	۵۰۰۰۰	مرکز تشخیص و درمان	۱۰۰۰۰
مجتمع‌های آموزشی متمرکز	۵۰۰۰۰	آژانس بهزیستی	۲۵۰۰۰
ایستگاه تلویزیون محلی	۵۰۰۰۰	بیمارستان ۱۰۰ تختخوابی	۵۰۰۰۰
کالج فنی - حرفه ای	۵۰۰۰۰	مرکز بهداشت همگانی	۳۵۰۰۰
کالج	۱۰۰۰۰۰	بیمارستان ۲۲۵ تختخوابی	۵۰۰۰۰
دانشگاه	۵۰۰۰۰۰	کلینیک بهداشت روانی	۵۰۰۰۰
دانشگاه‌های تحصیلات تکمیلی	۱۰۰۰۰۰۰	مرکز توان بخشی	۷۵۰۰۰
دانشگاه آزاد	۳۰۰۰۰۰۰	بیمارستان ۳۴۰ تختخوابی	۷۵۰۰۰
		بیمارستان ۴۵۰ تختخوابی	۱۰۰۰۰۰
نهادی (اداری)			
دفتر پست	۱۲۰۰	اشتغال	
کتابخانه	۵۰۰	مجتمع‌های دفتری	۱۰۰۰۰
کلیسا	۵۰۰	مجتمع‌های خدماتی	۱۰۰۰۰
تالار شهر	۵۰۰۰	صنایع سبک	۱۰۰۰۰
ایستگاه آتش نشانی	۱۰۰۰۰	صنایع مقیاس واحد همسایگی	۱۰۰۰۰
ایستگاه پلیس	۱۰۰۰۰	صنایع سنگین	۵۰۰۰۰
محل جمع آوری و دفع زباله	۱۰۰۰۰	پارک‌های صنعتی	۱۰۰۰۰۰
(با فن آوری پیشرفته)		تسهیلات شغلی پراکنده	۵۰۰۰۰

جدول حداقل جمعیت آستانه‌ای جهت شکل‌گیری خدمات شهری

نوع خدمات شهری	حداقل جمعیت آستانه‌ای (نفر)	نوع خدمات شهری	حداقل جمعیت آستانه‌ای (نفر)
حمل و نقل		سینما	۵۰۰۰۰
پارکینگ خصوصی	۱۰۰	زمین گلف	۵۰۰۰۰
تعمیرگاه اتومبیل	۲۰۰۰	باشگاه تنیس	۵۰۰۰۰
تعمیرگاه همگانی	۱۲۰۰۰-۲۰۰۰۰	لنگرگاه قایق‌های تفریحی	۵۰۰۰۰-۱۰۰۰۰۰
حمل و نقل همگانی با اتوبوس	۲۰۰۰۰	تالار گردهمایی‌ها	۱۰۰۰۰۰
خدمات تاکسی	۲۰۰۰۰	استخر شنای المپیک	۱۰۰۰۰۰-۲۵۰۰۰۰
ایستگاه اتوبوس	۲۰۰۰۰	پارک منطقه‌ای	۵۰۰۰۰۰
ایستگاه قطار	۵۰۰۰۰	پارک تفریحات	۵۰۰۰۰۰
فرودگاه درون شهر	۵۰۰۰۰-۱۰۰۰۰۰	ارکستر سمفونی	۱۰۰۰۰۰۰
		باغ وحش	۱۰۰۰۰۰۰
<b>تفریحی</b>			
فضای باز نوزادان	۱۰۰	تجاری	
فضای باز کودکان	۳۰۰-۷۰۰	تک مغازه	۵۰۰
رستوران	۲۰۰۰	مغازه خواروباز فروشی	۲۰۰۰
پارک محلی	۲۰۰۰-۴۰۰۰	نانوایی	۳۰۰۰
زمین بازی	۵۰۰۰	داروخانه	۳۰۰۰
سالن ورزشی	۱۰۰۰۰	دفتر بانک	۵۰۰۰
موزه محلی	۲۰۰۰۰-۳۰۰۰۰	یراق آلات فروشی	۵۰۰۰
گالری هنری	۲۰۰۰۰-۳۰۰۰۰	سلمانی	۵۰۰۰
سالن تاتر و سخنرانی محلی	۲۰۰۰۰	مغازه‌های تک منظوره	۱۰۰۰۰
رستوران خاص	۲۰۰۰۰	سوپر مارکت	۱۰۰۰۰
کافه	۲۰۰۰۰	روزنامه و مجله فروشی	۱۰۰۰۰
استخر شنای سرپوشیده	۲۰۰۰۰	فروشگاه بزرگ	۲۰۰۰۰
سینما	۲۰۰۰۰	مرکز خرید محله‌ای	۲۰۰۰۰
باشگاه تندرستی	۲۰۰۰۰	هتل / متل	۲۰۰۰۰-۳۰۰۰۰
ایستگاه تلویزیون محلی	۲۰۰۰۰	مرکز خرید منطقه‌ای	۱۵۰۰۰۰

ماخذ: محمد مهدی عزیزی - کتاب تراکم در شهرسازی اصول و معیارهای تعیین تراکم شهری انتشارات دانشگاه تهران

شماره ۲۶۳۵ شماره مسلسل ۴۷۷۱



## ۵-۱- سازمان فضائی حوزه و نقش مراکز شهری

### ۱-۵-۱- ارکان سازمان فضائی حوزه

#### ۱-۵-۱-۱- مراکز و محورهای اصلی

مراکز در سازمان فضائی حوزه به کانون‌های شهری و روستائی، نیروگاه‌ها، مراکز انتقال نیرو، مراکز اصلی تقلیل فشار گاز، ایستگاه آتش نشانی، ایستگاه مترو، مراکز آموزش عالی، مراکز بهداشتی، درمانی، محوطه‌ها، و بناهای تاریخی، مراکز خدمات منطقه‌ای فرمانطقه‌ای اتلاق می‌شود.

حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم بیشتر از ۹۷ درصد سطوح دو شهرستان اسلامشهر و رباط کریم را پوشش می‌دهد در نتیجه دو مرکز شهرستان‌های فوق‌الذکر بعنوان مراکز اصلی و کانون‌های جمعیتی مهم تلقی می‌شوند. سایر مراکز جمعیتی زیر ۲۵۰۰۰ نفر در حوزه عبارتند از نصیرشهر - مراکز جمعیتی ۵۰۰۰۰ نفری تا ۱۰۰۰۰۰ شهرهای رباط کریم و صالح آباد می‌باشند و شهرهای گلستان و نسیم شهر در طبقه ۱۰۰۰۰۰ تا ۲۵۰۰۰۰ نفر قرار می‌گیرد. نقاط جمعیتی روستائی بر حسب طبقه بندی جمعیتی مشخص و روی نقشه مربوط منعکس گردیده است. حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم در اثر همجواری جغرافیائی با کلان شهر تهران بسیاری مراکز خدمات فرمانطقه‌ای و حتی کشوری در داخل یا همجوار با حوزه مورد مطالعه قرار دارد. این قبیل مراکز مانند فرودگاه بین‌المللی امام خمینی - ایستگاه آپرین، حرم امام خمینی می‌باشد. مراکز فرمانطقه‌ای داخل حوزه شهری عبارتند از ایستگاه آپرین، پایانه باربری تهران (نسیم شهر) و باغشهر- های خانه پرندک و احمد آباد مستوفی.

با احداث شهر جدید پرند تعدادی مراکز فراحوزه‌ای و حوزه‌ای احداث خواهد شد که مهمترین آنها عبارتند از دهکده المپیک - سایت تفریحی - پیست اتومبیلرانی، مجتمع اقامتی توریستی، مرکز تجارت جهانی، نمایشگاه بین‌المللی اکسپو، نیروگاه سیکل ترکیبی، یک موسسه ایران خارجی بنام WIND پیشنهادات مفصلی درباره ایجاد مرکز تفریحی و توریستی در روی رودخانه شور به سازمان مسکن استان تهران داده و در چند جلسه این پروژه با حضور نمایندگان این مهندسين مشاور بحث گردیده است که امیداست با احداث آن یکی از مراکز مهم تفریحی و توریستی برای جذب اوقات فراغت کلان شهر تهران و ساکنان حوزه شهری در این قسمت احداث شود سایر مراکز اصلی موجود در حوزه روی نقشه مربوط منعکس می‌باشد.

منظور از محورهای اصلی در سازمان فضائی پیشنهادی توسعه آتی، بزرگراه‌ها، راه‌های اصلی، شبکه جمع و پخش کننده شبکه انتقال نیرو برق، نفت، گاز، مخابرات فیبرنوری است.

مهمترین محور حوزه مورد مطالعه به لحاظ ایجاد فعالیت و توزیع خدمات و ارتباطات در حوزه محور جاده ساوه (آیت ... سعیدی) است. اهمیت این محور ایجاد ارتباط بین کلان شهر تهران و نقاط شهری و روستائی حوزه از یک سو و تعدد فعالیتها، کارگاهها و حتی صنایع و مجتمعهای صنعتی در طرفین این محور شکل گرفته اند. اهمیت گذشته این محور در طرح پیشنهادی حفظ شده و شاید هم اهمیت بیشتری برای آن قائل شده ایم و یکی از پروژههای موضوعی و پیشنهادی این طرح ساماندهی این محور است. سایر محورهای تأسیساتی بر روی نقشه مربوط مشخص و ارائه شده است.

## ۲-۱-۵-۱- الگوی اسکان جمعیت شهری

اسکان جمعیت در حوزه بر حسب نزدیکی به محدوده قانونی شهر تهران در ۳۰ سال اخیر شکل گرفته است به این ترتیب شهر اسلامشهر به لحاظ نزدیکی جغرافیائی به تهران مهمترین - بزرگترین کانون شهری را در خود ایجاد کرده است.

عامل کالبدی موثر در الگوی اسکان جمعیت شهری در حوزه محور جاده ساوه (آیت اله سعیدی) است که بعد از اسلامشهر به ترتیب شهرهای گلستان، صالح آباد، نصیرشهر در قسمت جنوبی این محور و در نقطه مقابل اما در جانب شمالی محور آیت ... سعیدی شهر نسیم شهر شکل گرفته.

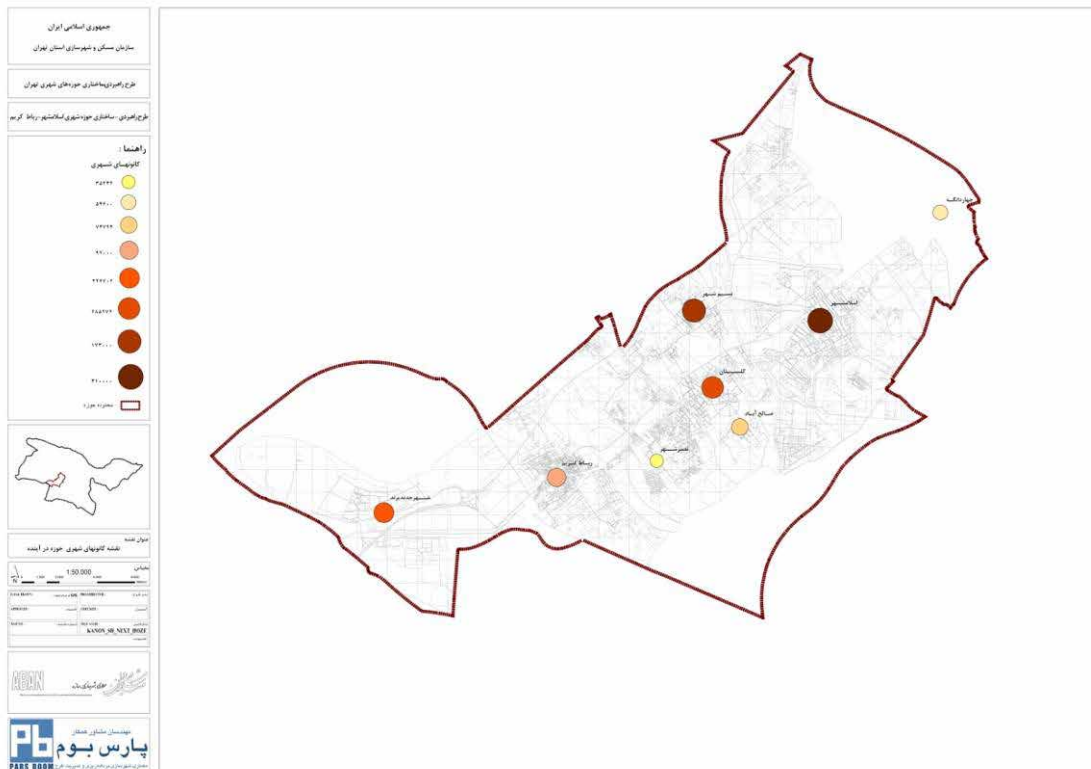
شهر رباط کریم که قدیمیترین نقطه شهری حوزه محسوب می شود در طرفین این محور توسعه یافته است. اگرچه مرکز رباط کریم قدیمی در جنوب این جاده قرار دارد اما رفته با توسعه کسب و کار و رونق خدمات و استقرار ادارات در دو طرف محور آیت ... سعیدی این شهر رشد اصلی خود را بر اساس این محور انجام داده است.

شهر جدید پرنده در قسمت شمالی جاده ساوه طراحی شده است و این در حالی است که مرکز کار و فعالیت این شهر جدید یعنی شهر صنعتی پرنده در قسمت جنوبی این جاده طراحی و اجرا شده است.

از پیشنهادات این طرح دو باغشهر یکی در اراضی احمد آباد مستوفی و دیگری در شهرک خانه پرنده می باشد.

این سه نقطه اخیرالذکر از نقاط اسکان جمعیتی تحت برنامه ریزیهای شهری و منطقه ای است.

### جایگاه مراکز شهری در آینده



### ۳-۱-۵-۱- نقش و جایگاه مراکز شهری حوزه

جایگاه مراکز شهری در حوزه شهری مورد مطالعه برحسب روند شکل گیری و موقعیت جمعیتی و نقش آنها در کل حوزه تعیین می‌شود. مراکز شهری موجود بعد از طی سه دهه (تا زمان انجام این مطالعات) و عمری در حدود نیم قرن تا زمان افق برنامه ریزی طرح از قوام و دوام کافی برخوردار خواهد شد.

شهرهای اسلامشهر و رباط کریم بعنوان دو مرکز شهرستان و استقرار ادارات مختلف در این دو شهر مراکز اصلی حوزه بشمار می‌آیند. البته اسلامشهر بعلت جمعیت چند برابری نسبت به رباط کریم و رباط کریم بعلت قدمت تاریخی هر یک خصوصیات ویژه یکدیگر را تکمیل می‌کنند، پیش بینی می‌شود. مراکز تجارت و داد و ستد، دفاتر خدماتی و بازرگانی و بیمه و مشاغل آزاد - تخصص‌های مختلف در زمینه‌های فن آوری و پزشکی در این دو شهر مستقر شوند که نیازهای آینده ساکنین حوزه مرتفع سازند.

شهرهای گلستان و نسیم شهر به همراه صالح آباد و نصیرشهر که به لحاظ جغرافیائی در قسمت میانی حوزه واقع شده‌اند بیشتر مراکز فعالیت گروه‌های تولید کننده خدمات و صنعت کارگاه‌های مختلف راسته پیشه‌های صنفی را در خود جای دهد که این فعالیت‌ها همراه با سکونت عملکرد مکمل را در حوزه ایجاد نماید. شهر جدید پزند که بیشتر برای

سرریز جمعیتی تهران در نظر گرفته شده اگرچه بزرگترین شهر حوزه شهری خواهد بود و مراکز متعدد فرامنطقه‌ای را در خود جای خواهد داد بدون شک تاثیر مهمی به لحاظ عملکردهای و عناصر تفریحی و گردشگری خود در حوزه تاثیرگذار خواهد بود. باغشهرهای پیشنهادی این طرح در شهرک خانه پرندک و اراضی جنوبی شهر رباط کریم در واقع ربه‌های و تنفس گاه‌های حوزه بشمار میروند که بیشتر مخاطبانی از کلان شهر تهران خواهد داشت.

## ۲- برنامه ریزی راهبردی توسعه و عمران شهر

### اسلامشهر

#### - شهر اسلامشهر

اسلامشهر بخش کوچکی در جلگه پهناور و دشتهای جنوبی تهران را در غرب شهر ری و جنوب غرب تهران اشغال کرده است. بخش انتهایی رودخانه کرج در سمت غرب و بخش انتهایی رودخانه کن در سمت شمال شرق آن به طرف نقاط پست دشتهای جنوبی کشیده شده‌اند.

سابقه تاریخی این ناحیه با سابقه تمدن و تاریخ ری باستان از نظر دیرینه گی همسان است. اسلامشهر به عنوان یک نقطه شهری در سالهای اخیر که با اصلاحات اراضی از دهه چهل آغاز گشته و روند تشدید مهاجرت از روستا به شهر بطور عام در سطح ایران و گرایش عمومی این مهاجرت‌ها به سوی تهران و بوجود آمد.

اسلامشهر که در بخش غار غربی از شهرستان ری واقع شده است، تا ۳۵ سال پیش چیزی جز چند روستای - نزدیک بهم بنامهای قاسم آباد شاهی، سالور، محمد آباد چهارطاقی، مظفریه، موسی آباد، ضیاء آباد، و مافین آباد نبوده است.

سابقه سکونت از قلعه موسی آباد آغاز می‌شود و مقبره امامزاده عقیل از نوادگان امام موسی کاظم حداقل به ۴۴۵ سال قبل تخمین زد. بطوری که سنگ نوشته روی درب امامزاده ساخت آنرا به سال ۹۳۶ هجری می‌رساند.

یکی دیگر از نقاط پر اهمیت تشکیل دهنده اسلامشهر قاسم آباد است که درباره آن گفته شده قاسم آباد شاهی است جزو دهستان غار بخش شهرستان تهران در ۲۴،۰۰۰ گزی باختری متصل به راه شوسه رباط کریم و در جلگه واقع و هوای آن معتدل است.

۵۸۳۰ تن سکنه دارد، آب آن از قنات و در بهار از سیلاب کرج است، محصولات آن غلات، صیفی، باغات میوه و چغندر قند، شغل اهالی زراعت است. راه ماشین رو ندارد.

ساکنان قلعه «قاسم آباد شاهی» و سایر نقاط با توجه به مبادی مهاجرتی اساساً دارای بافت همگن قومی یا ایلی و یا طایفه‌ای نیز نبوده‌اند. بطوریکه اهالی قلعه قاسم آباد شاهی عمدتاً از ایل بختیاری، روستاهای اطراف شیراز، اردستان و اصفهان، یا از ایل تاجیک می‌باشند. اهالی سالور از اطراف کاشان، قم و اردستان و اصفهان و اهالی مافین آباد از گلپایگان، لرستان و باختران به این آبادی آمده‌اند.

از این شهر تا سال ۱۳۵۵ در نشریات مرکز آمار ایران و فرهنگ‌های جغرافیائی بنام «قاسم آباد شاهی» یاد شده است. از سال ۱۳۵۲ با توجه به توسعه و گسترش مناطق مسکونی در اراضی قاسم

آباد و محمد آباد چهار طاقی نام «شادشهر» بر آن گذاردند. پس از انقلاب اسلامی در سال ۱۳۵۸ با تشدید روند گسترش شهر تا مرز روستاهای موسی آباد، مظفریه، سالور، ضیاء آباد و مافین آباد اسامی معابر، خیابان‌ها و شهرک‌های تازه تأسیس بنام ائمه اطهار (ع) و شخصیت‌های مذهبی نام گذاری شده و شهر نیز بنام «اسلامشهر» نامیده می‌شود.<sup>(۱)</sup>

۱- اطلاعات فصلی در این باره در گزارش گام نخست این مطالعات تحت عنوان مطالعات زمینه و پیشینه در صفحات ۱۱۲۸ الی ۱۳۶ قبلاً ارائه شده است.

## ۲-۱- تشخیص و تحلیل وضعیت ساختاری شهر

### ۲-۱-۱- ویژگی های طبیعی زیست محیطی شهرها (مشخصه های آب و هوایی -

#### بنام آب سیلاب و...)

\* طبقه بندی ارتفاعی این شهر بین ۱۲۵۰ تا ۱۳۵۰ متر از سطح دریاست و شیب عمومی زمین بین ۰ تا ۵ درصد و جهت عمومی شیب به سمت شمال است.

\* باد غالب از شمال غربی و غرب که در فصل پاییز به نام بادشهریار معروف است.

\* به لحاظ آبهای زیرزمینی در اسلامشهر منحنی هم عمق بین ۲۰ تا ۵۰ و منحنی هم تراز بین ۹۸۰ تا ۱۰۳۰ می باشد.

\* مشخصات عمومی زمین شناسی در شهر اسلامشهر به لحاظ پهنه بندی ژئوتکنیک پایه **"رسوبات دشت سیلابی"** با کد SF می باشد که فقط در سمت غربی محدوده نصیرشهر اراضی از نوع **"تپه ماهور با سنگ بستر آذرین دگرگونی با آذر آواری عمدتاً پوشیده از خاک برجا"** می باشد.

\* مشخصات عمومی منابع و قابلیت اراضی اسلامشهر پوشیده از دشتهای رسوبی و رودخانه ای است فقط در سمت غرب محدوده نصیرشهر **"تپه ها"** با کد ۳-۲ قرار دارد. و اراضی شهر جدید پرنده عمدتاً از **"فلاتها تراسهای فوقانی"** با کد ۱-۳ قرار دارند.

\* به لحاظ مخاطرات زلزله خیری **"گسل اصلی چهاردانگه"** که تقریباً از محل شهرک صنعتی چهاردانگه عبور کرده در شرق حوزه و **"گسل پوشیده یا احتمالی"** حصار مهتر در غرب حوزه ملاحظه می شود.

\* محدوده اسلامشهر تا گسل اصلی فوق الذکر حدود ۵ کیلومتر و تا گسل پوشیده حصار مهتر حدود ۱۲ کیلومتر است. اما رعایت مقررات ساخت و سازهای مقاوم در برابر زلزله مطابق ضوابط طرح جامع الزامی است.

\* مشخصات عمومی اکوسیستم های کلان اراضی اسلامشهر در پهنه **"اکوسیستم کشاورزی"** و در طرفین رودخانه ها دارای **"اکوسیستم ماندابی و دریاچه ای"** می باشد.

\* به لحاظ پهنه های مستعد سیل گیری مسیر رودخانه کن در محل چهاردانگه و شهر صنعتی چهاردانگه و اسلامشهر اراضی پایین دستی ایستگاه آپرین - غرب سالور - مافین آباد. لازم به یادآوری است که این رودخانه فصلی است و حریم لازم در طرح برای آنها پیش بینی شده است.

محیط طبیعی بخشی از محیط زیست را شامل می‌گردد که ساخته و پرداخته انسان نباشد بر این اساس منابع و ویژگی‌های طبیعی همانند شکل زمین، ساختمان زمین شناسی، خصوصیات زلزله خیزی، جهت گسل‌ها، منابع کانساری، خصوصیات آب و هوایی، منابع آب و خاک، پوشش گیاهی با مجموعه‌های زیستی مجاور آن و در مجموع کلیه چشم اندازهای طبیعی که در قالب دو گروه عوامل بی جان و جاندار (غیر آلی و آلی) قابل تقسیم بندی می‌باشند، محیط طبیعی را شکل داده که در مجموعه‌ای آمیخته و مرتبط با هم در حیطه عمل مطالعات جغرافیائی قرار می‌گیرند. آنچه که در این خصوص و در راستای مطالعات ساختار منابع و ویژگی‌های طبیعی حوزه شهری اسلامشهر رباط کریم مورد اهتمام قرار خواهد گرفت، شناخت و برقراری رابطه‌ای معقول و متناسب میان اجزای تشکیل دهنده محیط طبیعی حوزه مورد مطالعه می‌باشد که مطالعات جغرافیائی و منابع طبیعی در برد و بعد کاربردی خود و در راستای نیل به اهداف آمایش سرزمین و توسعه پایدار دنبال می‌نماید.

- موقعیت جغرافیائی

موقعیت جغرافیائی عبارت است از بیان مکان یک پدیده طبیعی یا مصنوعی بر روی کره زمین که به صورت گوناگون بیان می‌گردد که عبارتند از موقعیت ریاضی، موقعیت عمومی، موقعیت خصوصی و موقعیت نسبی.

در این میان موقعیت جغرافیائی به مفهوم موقع ریاضی (مختصات جغرافیائی)، موقعیت عمومی به مفهوم قلمرو نسبتاً وسیعی از زمینی که دارای نوعی وحدت (همگنی) جغرافیائی می‌باشد، موقعیت خصوصی یا محلی به مفهوم قلمرو فضایی یک نقطه یا مکان بر روی زمینی که به لحاظ ویژگی‌های خاص خود از نقاط مجاور یا مشابه خود متمایز می‌گردد و موقعیت نسبی به مفهوم قرار گیری یک نقطه یا مکان نسبت به یک پدیده طبیعی یا مصنوعی مهم یا مشخص بکار برده می‌شوند.

گستره مورد مطالعه حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم متشکل از شهرهای اسلامشهر و رباط کریم بعنوان مهمترین مراکز جمعیتی حوزه، شهرهای گلستان و نسیم شهر و تعداد قابل توجهی از مراکز جمعیتی و فعالیتی چون شهر جدید پرند و سکونتگاه‌های روستایی می‌باشد که مجموعاً با مساحتی بالغ بر ۳۰۰۷۸ هکتار در جنوب غرب استان تهران که قسمت‌هایی از جنوب و جنوب غرب شهرستان اسلامشهر و جنوب و شمال شرق شهرستان رباط کریم را شامل می‌گردد، استقرار یافته و یکی از حوزه‌های شهری مطالعات طرح مجموعه شهری تهران را در جنوب غرب کلانشهر تهران شکل داده است.

این حوزه در عرض جغرافیائی ۲۵' ۳۵° تا ۳۶' ۳۵° شمالی از خط استوا و در طول جغرافیائی ۵۳' ۵۰° تا ۱۹' ۵۱° شرقی نسبت به نصف النهار گرینویچ و در پهنه دشتی که علیرغم شرایط آب و هوایی خشک و نیمه خشک در گذشته‌ای نه چندان دور به لحاظ



مساعادت غالب شرایط محیطی از شرایط مساعدی جهت بهره برداری های کشاورزی و تولید فرآورده های غذایی استان برخوردار بود و در حال حاضر به لحاظ مواجهه با شدیدترین روند ساخت و سازهای شهری و صنعتی بطور جدی با خط انهدام پتانسیل های طبیعی و انواع آلودگی های زیست محیطی مواجه می باشد، استقرار یافته است.

محور ارتباطی تهران - ساوه بعنوان یکی از مهمترین شاهراه های ارتباطی استان تهران با جنوب کشور و همچنین خط آهن تهران - قم و جریان رودخانه های کرج و شور از مهمترین عوارض خطی و مصنوعی و طبیعی می باشند که فرآیند شکل گیری مراکز جمعیت و فعالیت حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم و همچنین نظام بهره برداری های محیطی را دستخوش تغییر و دگرگونی ساخته اند.

در این قسمت از مطالعات قبل از بررسی ساختار خصوصیات عمده منابع و ویژگی های طبیعی حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم، از آنجا که عامل اصلی تغییر شرایط محیطی و منابع طبیعی در غالب موارد و بخصوص در گستره مورد مطالعه به لحاظ عدم تبعیت نظام اسکان و فعالیت از فرآیندی منطقی، انسان و فعالیت های انسانی می باشد، ابتدا ویژگی های مراکز عمده سکونتگاهی مورد تبیین قرار می گیرد.

- وضع توپوگرافی، شیب های اصلی موثر در طرح و منطقه بندی آنها در سطح حوزه

توپوگرافی یا شکل ظاهری زمین نمایانگر چگونگی پستی و بلندی و شیب زمین بوده که بعنوان یکی از عوامل تعیین کننده و موثر در نحوه پراکنش فضایی فعالیت های انسانی و استقرار سکونتگاه ها شناخته می شود. این عامل در برنامه های عمرانی و نیز در طرح های احداث زیر ساخت های اقتصادی (راه ها، سازه ها، مکانیابی صنایع و...) مورد توجه برنامه ریزان می باشد.

### الف - طبقه بندی ارتفاعی

عملکرد نیروهای درونی زمین و عوامل فرسایش دامنه ها و نیز مقاومت نسبی سازندها نسبت به هم در قالب اشکال ناهمواری و پستی و بلندی های زمین نمود می یابد. در نقشه های توپوگرافی برای نمایش این اشکال و عوارض ناهمواری از خطوط هم ارتفاع (منحنی میزان) استفاده می شود.

در این قسمت به دلیل کثرت منحنی های میزان در قسمت هایی از منتهی الیه شمال و بخصوص شمال غرب حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم و مشکل بودن مقایسه سکونتگاه ها از نظر موقعیت و نحوه استقرار آنها در پهنه توپوگرافی محدوده تحت بررسی و نیز به جهت محدودیت استفاده مستقیم از نقشه های توپوگرافی و برای سهولت مطالعه و شناخت بهتر از وضعیت ناهمواری، سطوح ارتفاعی طبقه بندی شده و مساحت و درصد هر یک از این طبقات

که در طبقه بندی ارتفاعی حوزه به منظور تبیین هر چه دقیق تر خصوصیات توپوگرافیکی گستره مورد مطالعه که اختلاف ارتفاعی در حدود ۲۹۰ متر را شامل می‌گردد، در ۶ طبقه ارتفاعی به شرح زیر قابل بررسی می‌باشد:

- ارتفاعات بین ۱۲۵۰ - ۱۲۱۰ متر

سطح اشغال فضایی در محدوده مورد مطالعه حدود ۴/۸ درصد که اراضی واقع در قسمت منتهی الیه جنوب و جنوب غرب حوزه را در بر گرفته است. اراضی مذکور با مساحتی بالغ بر ۱۴۶۸ هکتار که کمترین طبقه ارتفاعی در سطح حوزه به شمار می‌آیند تقریباً عاری از مراکز مهم جمعیتی بوده و به لحاظ گستردگی سومین سطوح طبقه ارتفاعی را تشکیل می‌دهند.

- ارتفاعات ۱۳۰۰ - ۱۲۵۰ متر

سطح اشغال فضایی ارتفاعات مذکور با مساحتی بالغ بر ۲۱۲۶۵ هکتار و سهمی معادل ۷۰/۷ درصد از مساحت حوزه و بعنوان اولین طبقه ارتفاعی به لحاظ گستردگی، سطوح بسیار قابل ملاحظه‌ای از اراضی حوزه را در بر گرفته و مراکز عمده جمعیتی و فعالیتی چون شهرهای اسلامشهر و رباط کریم، نسیم شهر گلستان و اکثریت قریب به اتفاق سکونتگاه‌های روستایی حوزه با پسرانه‌های جمعیتی آنها را در خود جای داده است.

- ارتفاعات ۱۳۵۰ - ۱۳۰۰ متر

سطح اشغال فضایی ارتفاعات یاد شده با مساحتی در حدود ۶۱۴۶ هکتار و معادل ۲۰/۴ درصد از اراضی حوزه عمدتاً در قسمت‌های منتهی الیه شمال و شمال غرب حوزه قابل تشخیص بوده و بعنوان دومین سطوح ارتفاعی به لحاظ گستردگی، سطوح قابل ملاحظه‌ای از قسمت‌های جنوبی شهر جدید پرند را در بر گرفته است. اراضی مذکور در سطحی بسیار محدود در قسمت مرکزی حوزه که شمال خط آهن تهران - اهواز را شامل می‌گردد، نیز قابل تشخیص می‌باشند.

- ارتفاعات ۱۴۰۰ - ۱۳۵۰ متر

سطح اشغال فضایی ارتفاعات مزبور در حدود ۱۰۵۰ هکتار و معادل ۳/۵ درصد از مساحت حوزه می‌باشد که به لحاظ گستردگی، چهارمین طبقه ارتفاعی محسوب می‌گردد. ارتفاعات یاد شده در قسمت منتهی الیه شمال غرب حوزه قابل تشخیص بوده و قسمت‌های شمالی شهر جدید پرند بر روی این اراضی استقرار یافته است.

- ارتفاعات ۱۴۵۰ - ۱۴۰۰ متر

ارتفاعات مزبور با سطحی در حدود ۱۳۶ هکتار و معادل ۰/۵ درصد از مساحت حوزه، در قسمت‌های منتهی الیه شمال غرب گستره مورد مطالعه قابل تشخیص بوده و بعنوان پنجمین طبقه ارتفاعی به لحاظ گستردگی، سطوح محدودی از منتهی الیه شمال شرقی شهر جدید پرنده را در بر گرفته‌اند.

- ارتفاعات ۱۵۰۰ - ۱۴۵۰ متر

این طبقه که مرتفع ترین اراضی حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم را تشکیل می‌دهد با سطحی در حدود ۱۳ هکتار و معادل ۰/۰۵ درصد از مساحت حوزه از کمترین سهم به لحاظ گستردگی برخوردار می‌باشد. ارتفاعات یاد شده در منتهی الیه شمال غرب حوزه که سطوح محدودی از منتهی الیه شمال شرق شهر جدید پرنده را شامل می‌گردد، قابل تشخیص می‌باشند.

#### جدول - توزیع طبقات ارتفاع نسبت به سطح در حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم

کلاس ارتفاع	طبقات ارتفاعی (متر)	مساحت (هکتار)	سهم نسبی (درصد)	فراوانی تجمعی	درصد ارتفاع تجمعی
۱	۱۲۱۰-۱۲۵۰	۱۴۶۸	۴/۸	۱۴۶۸	۴/۸
۲	۱۲۵۰-۱۳۰۰	۲۱۲۶۵	۷۰/۷	۲۲۷۳۳	۷۵/۵
۳	۱۳۰۰-۱۳۵۰	۶۱۴۶	۲۰/۴	۲۸۸۷۹	۹۵/۹
۴	۱۳۵۰-۱۴۰۰	۱۰۵۰	۳/۵	۲۹۹۲۹	۹۹/۴
۵	۱۴۰۰-۱۴۵۰	۱۳۶	۰/۵	۳۰۰۶۵	۹۹/۹
۶	۱۴۵۰-۱۵۰۰	۱۳	۰/۰۵	۳۰۰۷۸	۱۰۰

#### ب- طبقه بندی شیب

شیب بعنوان یکی از عوارض طبیعی و ژئومورفولوژیکی در مطالعات جغرافیائی حائز اهمیت بوده و آگاهی از میزان آن صرفنظر از شناخت درست کیفیت زمین می تواند موارد استفاده متعددی داشته باشد. برای تهیه نقشه شیب از ویژگی های خطوط منحنی میزان بر روی نقشه های توپوگرافی که نمایشگر تغییرات شیب نیز می باشند، استفاده می شود و از آنجا که شیب های یک قلمرو جغرافیائی ممکن است از صفر تا ۹۰ درجه نوسان داشته باشند، برای کاهش این نوسان وسیع و سهولت استفاده، نقشه شیب تهیه می گردد.

برای مطالعه وضعیت شیب اراضی حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم بر اساس روش ارزیابی توان اکولوژیک محیط زیست (آمایش سرزمین) و با توجه به هدف بررسی، وضعیت ژئومورفولوژیکی حوزه، نوع کاربری های مورد انتظار برای ارزیابی و برنامه ریزی سرزمین و همچنین مقیاس نقشه، نقشه طبقه بندی شیب اراضی حوزه مشتمل بر ۹ طبقه به شرح زیر تهیه گردیده است:

- بین ۰ - ۲ درصد

این طبقه که کمترین درصد شیب اراضی در سطح حوزه به شمار می آید از نظر سطح اشغال فضایی، با سطحی در حدود ۲۴۹۹۶ هکتار و معادل ۸۳/۱ درصد از مساحت کل حوزه، بیشترین سهم را دارا بوده و غالب مراکز جمعیتی و فعالیتی حوزه از قبیل شهرهای اسلامشهر، رباط کریم، نسیم شهر و گلستان و سکونتگاه های روستایی گستره مورد مطالعه و همچنین زیرساخت های حوزه از قبیل راه های ارتباطی چون محور تهران - ساوه و خط آهن تهران - قم بر روی این اراضی استقرار یافته اند.

- بین ۳ - ۵ درصد

سطح اشغال فضایی این طبقه از شیب اراضی با سطحی در حدود ۲۵۸۱ هکتار و معادل ۸/۶ درصد از مساحت حوزه می باشد که به لحاظ گستردگی دومین طبقه محسوب شده و عمدتاً در اراضی واقع در غرب حوزه و به صورت محدود و در سطوح پراکنده در قسمت های جنوبی و شمال شرق حوزه قابل تشخیص می باشد. سطوح قابل ملاحظه ای از اراضی شهر جدید پرنده بر روی این طبقه از شیب قرار گرفته است.

- بین ۶ - ۸ درصد

سطح اشغال فضایی این طبقه از شیب اراضی در حدود ۹۴۷ هکتار و معادل ۳/۲ درصد از مساحت حوزه می باشد که به لحاظ گستردگی سومین سطوح شیب اراضی را تشکیل می دهد. پراکنش فضایی مذکور عمدتاً به قسمت غرب حوزه و به صورت محدود و پراکنده به قسمت های جنوب، شمال شرق و جنوب شرق حوزه مربوط می باشد. قسمت هایی از شمال و غرب شهر جدید پرنده در این طبقه از شیب اراضی استقرار یافته است.

- بین ۹ - ۱۲ درصد

این طبقه از شیب اراضی که با سطحی در حدود ۵۸۴ هکتار از سهمی معادل ۱/۹ درصد برخوردار می باشد بعنوان چهارمین طبقه از شیب اراضی به لحاظ گستردگی در سطح حوزه عمدتاً در قسمت های غرب و به صورت محدود و پراکنده در قسمت های جنوب، جنوب شرق و شمال حوزه قابل تشخیص می باشد.

- بین ۱۳ - ۱۵ درصد

سطح اشغال فضایی این طبقه از شیب اراضی با سطحی در حدود ۲۱۹ هکتار، معادل ۰/۷ درصد از مساحت حوزه بوده که به لحاظ گستردگی هفتمین طبقه محسوب می گردد.

- بین ۱۶ - ۲۰ درصد

سطح اشغال فضایی این طبقه از شیب اراضی با سطحی در حدود ۲۴۵ هکتار، معادل ۰/۸ درصد از مساحت حوزه بوده که به لحاظ گستردگی پنجمین طبقه به شمار می آید.

- بین ۲۱ - ۳۰ درصد

این طبقه، ششمین طبقه شیب اراضی در سطح حوزه به شمار می آید از سطحی در حدود ۲۴۱ هکتار و معادل ۰/۸ درصد از مساحت حوزه برخوردار می باشد.

- بین ۳۱ - ۵۰ درصد

سطح اشغال فضایی اراضی مذکور که از جمله شیب های تند حوزه محسوب می گردند در حدود ۱۹۱ هکتار و معادل ۰/۶ درصد از مساحت حوزه می باشد که به لحاظ گستردگی، هشتمین طبقه از طبقات شیب اراضی را تشکیل می دهد.

- بیش از ۵۱ درصد

محل این اراضی که تندترین اراضی در سطح حوزه محسوب می گردند، منطبق بر دامنه های پر شیب ارتفاعات حوزه که عمدتاً در منتهی الیه شمال غرب و جنوب غرب قابل تشخیص می باشند، بوده که با سطحی در حدود ۷۴ هکتار و معادل ۰/۳ درصد از مساحت حوزه از کمترین سهم برخوردار می باشند.

جدول توزیع شیب نسبت به سطح در حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم

کلاس شیب	درصد شیب	مساحت (هکتار)	مساحت تجمعی (هکتار)	فراوانی نسبی (درصد)	فراوانی تجمعی (درصد)
۱	۰ - ۲	۲۴۹۹۶	۲۴۹۹۶	۸۳/۱	۸۳/۱
۲	۳ - ۵	۲۵۸۱	۲۷۵۷۷	۸/۶	۹۱/۷
۳	۶ - ۸	۹۴۷	۲۸۵۲۴	۳/۲	۹۴/۹
۴	۹ - ۱۲	۵۸۴	۲۹۱۰۸	۱/۹	۹۶/۸
۵	۱۳ - ۱۵	۲۱۹	۲۹۳۲۷	۰/۷	۹۷/۵
۶	۱۶ - ۲۰	۲۴۵	۲۹۵۷۲	۰/۸	۹۸/۳
۷	۲۱ - ۳۰	۲۴۱	۲۹۸۱۳	۰/۸	۹۹/۱
۸	۳۱ - ۵۰	۱۹۱	۳۰۰۰۴	۰/۶	۹۹/۷
۹	۵۱ و بیشتر	۷۴	۳۰۰۷۸	۰/۳۱	۱۰۰

### ج - جهت شیب

شیب اراضی به تبعیت از شرایط مورفولوژیکی سطح زمین می‌تواند جهات مختلفی را بپذیرد. شمال، جنوب، شرق و غرب چهار جهت اصلی می‌باشند. لیکن ممکن است در حد فاصل جهات اصلی مذکور - اراضی با جهات شیب فرعی نیز قابل تشخیص باشند. در هر حال آگاهی از جهات شیب اراضی گستره مورد مطالعه به منظور برنامه ریزی (ایجاد زیرساخت‌هایی چون راه‌های ارتباطی، مخاطرات ناشی از بروز بلایای طبیعی از قبیل سیل، انتقال منابع آب و...) اطلاعات ارزشمندی را در اختیار برنامه ریزان قرار می‌دهد.

به منظور بررسی جهت جغرافیائی اراضی حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم، شیب اراضی در چهار جهت اصلی مورد توجه قرار گرفته است. در این میان اراضی نیز قابل تشخیص می‌باشند که به لحاظ عدم برخورداری از جهت محسوس شیب، بدون جهت معرفی شده‌اند.

نتایج حاصل از طبقه بندی جهت جغرافیائی شیب اراضی بیانگر موارد زیر می باشد:

**- بدون جهت**

این اراضی که پراکنش فضایی آنها عمدتاً مربوط به قسمت های مرکزی و جنوب حوزه می باشد، فاقد شیب بوده و با ۷۴۷۶ هکتار از سهمی معادل ۲۴/۸ درصد از مساحت حوزه برخوردار می باشند که به لحاظ گستردگی در سطح حوزه دومین طبقه به شمار می آید.

**- شمال (N)**

اراضی با جهتی از شمال به جنوب مجموعاً سطحی در حدود ۴۸۴۳ هکتار و معادل ۶۱/۱ درصد از مساحت حوزه را در بر گرفته که به لحاظ گستردگی در سطح حوزه، سومین طبقه به شمار می آیند.

**- جنوب (S)**

شیب اراضی مذکور از سمت جنوب به شمال حوزه بوده که با سطحی در حدود ۱۳۲۳ هکتار و سهمی معادل ۴/۴ درصد از مساحت حوزه، سطوح اندکی از اراضی حوزه را به خود اختصاص داده و چهارمین طبقه به شمار می آیند.

**- شرق (E)**

بیشترین گستردگی اراضی در سطح حوزه مربوط به جهت شرقی (از شرق به غرب) بوده و با ۱۶۱۰۳ هکتار و معادل ۵۳/۵ درصد از مساحت حوزه از سهم بسیار قابل توجهی برخوردار می باشند.

**- غرب (W)**

اراضی با جهت شیب غربی (از غرب به شرق) با ۳۳۳ هکتار و معادل ۲ درصد از مساحت حوزه به لحاظ گستردگی از کمترین سطح برخوردار می باشد.

جدول - توزیع طبقات جهت جغرافیائی شیب نسبت به سطح در حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم

طبقه	جهت شیب	مساحت (هکتار)	سهم نسبی (درصد)	فراوانی تجمعی	درصد ارتفاع تجمعی
۱	بدون جهت	۷۴۷۶	۲۴/۸	۷۴۷۶	۲۴/۸
۲	شمال N	۴۸۴۳	۱۶/۱	۱۲۳۱۹	۴۰/۹
۳	جنوب S	۱۳۲۳	۴/۴	۱۳۶۴۲	۴۵/۳
۴	شرق E	۱۶۱۰۳	۵۳/۵	۲۹۷۴۵	۹۸/۸
۵	غرب W	۳۳۳	۱/۲	۳۰۰۷۸	۱۰۰

- ویژگیهای اقلیمی

هدف از مطالعات آب و هوایی شناخت ویژگی‌های محیطی متأثر از شرایط اقلیمی حاکم بر محیط می‌باشد. ویژگی‌های آب و هوایی از خصوصیات کمی و کیفی برخوردار بوده و عوامل و عناصر اقلیمی در تغییرات کمی و کیفی خود اوضاع محیطی را تحت تاثیر قرار می‌دهند. این اثرات هرچند که ممکن است بطئی و تدریجی باشند، لیکن می‌توانند پیامدهای پایدار به دنبال داشته باشند. مطالعات آب و هوایی بر اساس اطلاعات موجود از عناصر و عوامل آب و هوایی انجام می‌گیرد. سازمان هواشناسی کشور بر پایه اطلاعاتی که از ایستگاه‌های سینوپتیک یا کليماتولوژی و یا ایستگاه‌های باران سنجی بدست می‌آورد، همه ساله آمارهای عناصر اقلیمی را بصورت جداول منظم برای هریک از ایستگاه‌ها منتشر می‌نماید. ایستگاه‌های سینوپتیک علاوه بر دما و بارش و رطوبت نسبی، مقدار ابر، تعداد روزهای یخبندان، اطلاعات مربوط به فشار در سطح ایستگاه، ساعات آفتابی و سرعت و جهت باد را نیز ثبت می‌کنند. در ایستگاه‌های کليماتولوژی فقط اطلاعات مربوط به دما، بارش، نم نسبی، مقدار ابر و تعداد روزهای یخبندان در ماه‌های مختلف سال ثبت شده و ایستگاه‌های باران سنجی نیز فقط میزان بارش در طی ماه‌های مختلف را اندازه گیری می‌کنند. در هر صورت از آنجا که شرایط آب و هوایی ممکن است از سالی به سال دیگر متفاوت باشد، لازم است برای بدست آوردن اطلاعات قرین به واقعیت میانگین دوره‌های چندین ساله محاسبه شوند که حداقل دوره استاندارد برای این منظور یک دوره پنج ساله می‌باشد. در بررسی و مطالعات آب و هوایی ابتدا بر اساس داده‌های موجود تصویری از اوضاع اقلیمی ارائه می‌شود، سپس از نتایج حاصل دامنه تغییرات معین شده و روابط علت و معلولی در مقیاس‌های مختلف روشن می‌گردد و سرانجام



با جمع بندی کلی اطلاعات بدست آمده از یکسو و دامنه اثرات بررسی شده و از سوی دیگر، عملکردهای کاربردی برای آینده انتخاب می‌گردند.

گستره مورد مطالعه که حوزه شهری اسلام شهر - رباط کریم را در قسمت جنوب غرب کلانشهر تهران در بر می‌گیرد، محدوده وسیعی را تشکیل می‌دهد که بمنظور تبیین ویژگی‌های اقلیمی آن - از آنجاکه فاقد ایستگاه اقلیمی مجهز که منعکس کننده خصوصیات دقیق اقلیمی آن باشد، است - داده‌های مربوط به ایستگاه سینو پتیک مهر آباد بعنوان تنها ایستگاه سینو پتیک نزدیک به محدوده مورد بررسی، ایستگاه کلیماتولوژی فرودگاه بین المللی امام خمینی و همچنین ایستگاه باران سنجی پرندک مورد استفاده قرار گرفته و نتایج حاصل به گستره مورد مطالعه تعمیم داده شده است. در این مطالعات متاثر بودن قسمت‌های شرقی و غربی حوزه که محدوده شهرستان‌های اسلام شهر و رباط کریم را در خود جای داده‌اند، بترتیب از ویژگی‌های اقلیمی حاکم بر ایستگاه‌های مهرآباد و فرودگاه بین المللی امام خمینی قابل انتظار می‌باشد.

مشخصات ایستگاه‌های هواشناسی مورد استفاده جهت بررسی خصوصیات اقلیمی حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم در جدول مربوطه نشان داده شده است.

### جدول مشخصات ایستگاه‌های هواشناسی

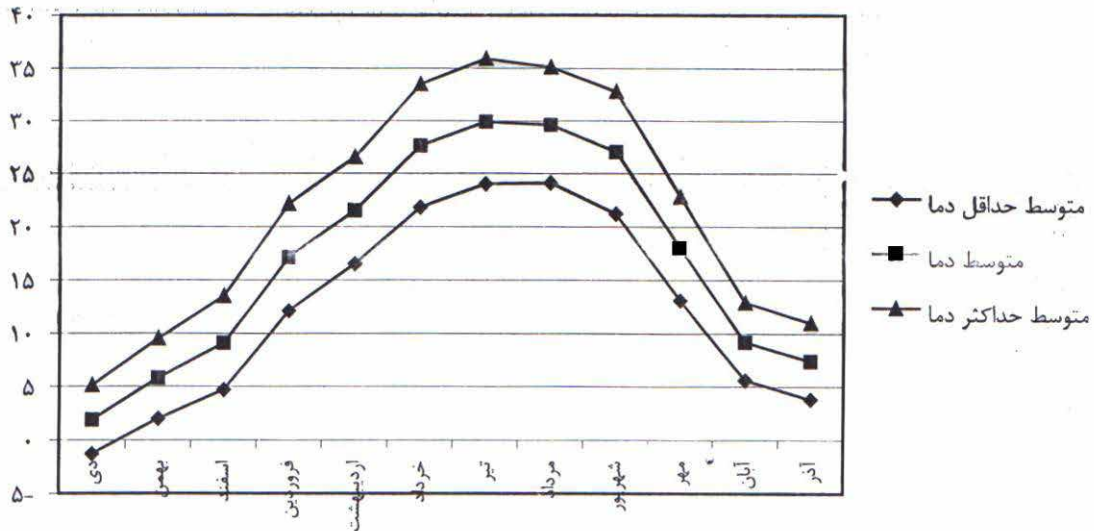
نوع ایستگاه	طول دوره آماری	ارتفاع از سطح دریا (متر)	مختصات جغرافیایی		نام ایستگاه	ردیف
			عرض شمالی	طول شرقی		
سینوپتیک	۱۲ ساله (۱۹۸۹-۱۹۹۹)	۱۱۹۱/۰	۳۵° ۴۲'	۵۱° ۲۱'	مهرآباد	۱
کلیماتولوژی	۷ ساله (۱۹۹۲-۱۹۹۸)	۱۰۰۴	۳۵° ۲۷'	۵۱° ۶'	فرودگاه بین المللی امام خمینی	۲
باران سنجی	۶ ساله (۱۹۹۳-۱۹۹۸)	ارائه نشده است	۳۵° ۲۱'	۵۰° ۴۱'	پرندک	۳

ماخذ: سالنامه‌های سازمان هواشناسی کشور

### - درجه حرارت

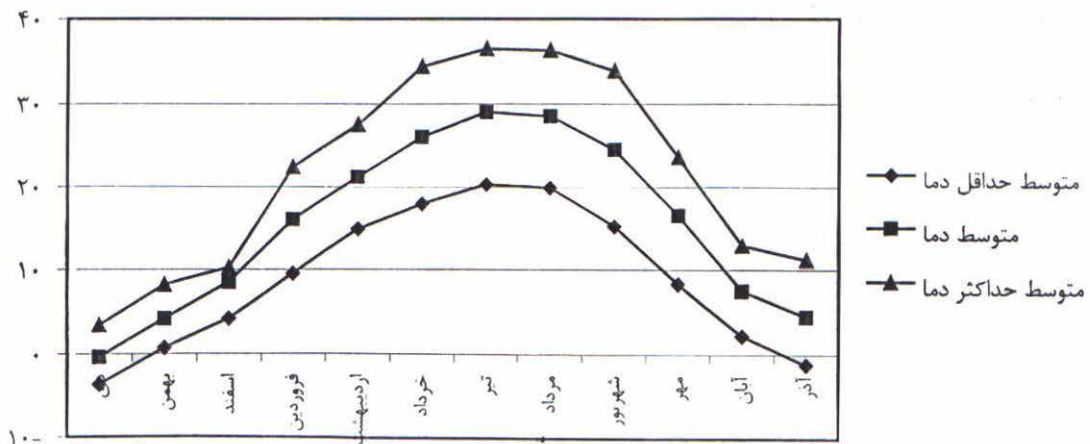
مقدار انرژی خورشیدی که در طول سال به هر نقطه از سطح زمین می‌رسد به شدت و دوام تابش آفتاب در آن نقطه بستگی داشته و میزان گرما و سرمای سطح زمین، عامل اصلی تعیین کننده درجه حرارت هوای بالای آن می‌باشد. ارتفاع از سطح دریا نیز تعیین کننده درجه حرارت هوا بوده و در یک عرض جغرافیایی مشخص، مناطقی که در ارتفاع بیشتری قرار دارند، سردتر از مناطق پایین تر می‌باشند.

کلیماگرام درجه حرارت هوای متوسط حداقل، حداکثر و روزانه ایستگاه مهرآباد



کلیماگرام درجه حرارت هوای متوسط حداقل، حداکثر و روزانه ایستگاه فرودگاه

امام خمینی



محاسبات تغییرات فیزیکی دما به صورت متوسط روزانه همراه، متوسط حداکثر و متوسط حداقل همراه و همچنین حداکثر و حداقل مطلق انجام می‌گیرد. دو عامل مهم تعیین کننده دما یعنی عرض جغرافیایی و ارتفاع از جمله عوامل ثابت شرایط آب و هوایی می‌باشند و به همین دلیل

هرگونه تغییر در این عوامل تفاوت‌های دمایی چشمگیری برجای می‌گذارد. بدین معنا که با کاهش و یا افزایش متغیر ارتفاع و یا قرار گرفتن یک نقطه در عرض جغرافیایی پایین یا بالا، تابع دما نیز دچار نوسان می‌گردد.

در ایستگاه‌های مهرآباد و فرودگاه امام خمینی که داده‌های آن بر حسب ماه‌های مختلف سال در جداول و دیاگرام‌های مربوطه نشان داده شده است، درجه حرارت از اوایل فصل زمستان بتدریج شروع به افزایش نموده و در اوایل فصل تابستان که معمولاً مقارن با تیرماه می‌باشد به حداکثر خود رسیده و مجدداً شروع به کاهش می‌نماید. روند صعودی و نزولی درجه حرارت در ایستگاه‌های یاد شده تقریباً مقارن بوده و دی سردترین ماه سال است.

بر این اساس متوسط سالانه دما در ایستگاه مهرآباد  $17/0$  درجه سانتی‌گراد محاسبه شده است که در مقایسه با  $15/5$  درجه سانتیگراد برای ایستگاه فرودگاه امام خمینی، رقم بالاتری را نشان می‌دهد. همچنین متوسط حداکثر و حداقل دما در ایستگاه مهرآباد بترتیب  $21/7$  درجه سانتیگراد و  $12/3$  درجه سانتیگراد می‌باشد که در مقایسه با ارقام ارائه شده برای ایستگاه فرودگاه امام خمینی که بترتیب معادل  $21/7$  درجه سانتیگراد و  $12/3$  درجه سانتیگراد می‌باشد، در شرایط مساوی و یا بالاتری نسبت به آن قرار دارد.

مقادیر حداکثر و حداقل مطلق نیز دامنه تغییرات دمایی را در طول ماه‌های مختلف و در طی سال نشان می‌دهند. وسعت دامنه تغییرات، شاخص نوسانات شدید دمایی و اختلاف زیاد میان دمای فصول گرم و سرد سال بوده و هنگامی که حداقل مطلق به زیر صفر درجه می‌رسد، معمولاً ایجاد پدیده یخبندان و پیامدهای ناشی از آن قانونمند می‌گردد. به همین لحاظ میان تعداد روزهای یخبندان و حداقل مطلق رابطه مستقیمی برقرار می‌باشد. به موجب داده‌های ارائه شده، حداکثر و حداقل مطلق درجه حرارت در ایستگاه مهرآباد به ترتیب معادل  $40/0$  درجه سانتیگراد و  $6-$  درجه سانتیگراد و در فرودگاه امام خمینی معادل  $41/2$  درجه سانتیگراد و  $11/2-$  درجه سانتیگراد بوده و به همین لحاظ نوسان مطلق درجه حرارت در ایستگاه مهرآباد با  $34$  درجه سانتیگراد در مقایسه با نوسان مطلق درجه حرارت در ایستگاه مهرآباد با  $34$  درجه سانتیگراد در مقایسه با نوسان مطلق درجه حرارت در فرودگاه امام که معادل  $30$  درجه سانتیگراد می‌باشد، بیشتر است.

در ایستگاه‌های مورد مطالعه، دی، بهمن و اسفند از فصل زمستان و آبان و آذر از فصل پاییز، مجموعاً پنج ماه از سال را تشکیل میدهند که حداقل مطلق درجه حرارت آنها کمتر از صفر درجه سانتیگراد گزارش شده است.

واحد: درجه سانتی گراد

جدول متوسط درجه حرارت، حداکثر و حداقل مطلق در ایستگاههای منتخب

ایستگاه	درجه حرارت	ژانویه	فوریه	مارس	آوریل	می	ژوئن	ژولای	اوت	سپتامبر	اکتبر	نوامبر	دسامبر	سالانه
سینو پتیک مهرآباد	متوسط روزانه	۱/۹	۵/۸	۹/۱	۱۷/۱	۲۱/۵	۲۷/۶	۲۹/۹	۲۹/۶	۲۷/۰	۱۸/۰	۹/۲	۷/۴	۱۷/۰
	متوسط حداکثر	۵/۱	۹/۵	۱۳/۵	۲۲/۱	۲۶/۵	۳۳/۵	۳۵/۹	۳۵/۱	۳۲/۸	۲۲/۸	۱۲/۹	۱۱/۰	۲۱/۷
	متوسط حداقل	-۱/۳	۲/۰	۴/۷	۱۲/۱	۱۶/۵	۲۱/۸	۲۴/۰	۲۴/۱	۲۱/۲	۱۳/۱	۵/۶	۳/۸	۱۲/۳
	حداکثر مطلق	۱۴/۴	۱۶/۶	۲۳/۰	۳۰/۰	۳۲/۰	۳۸/۴	۴۰/۰	۳۸/۶	۳۶/۶	۳۱/۸	۱۹/۶	۱۶/۰	۴۰/۰
	حداقل مطلق	-۶/۰	-۵/۴	-۳/۶	۷/۸	۸/۴	۱۴/۰	۱۹/۰	۱۹/۴	۱۵/۶	۸/۸	-۱/۶	-۲/۰	-۶/۰
کلیما تولوژی فرودگاه امام خمينی	متوسط روزانه	-۰/۲	۴/۴	۸/۳	۱۶/۰	۲۱/۲	۲۸/۲	۲۸/۶	۲۸/۱	۲۴/۵	۱۶/۰	۷/۵	۵/۰	۱۵/۵
	متوسط حداکثر	۳/۴	۸/۲	۱۰/۲	۲۲/۴	۲۷/۵	۳۴/۴	۳۶/۹	۳۶/۳	۳۳/۹	۲۳/۶	۱۲/۹	۱۱/۲	۲۱/۷
	متوسط حداقل	-۳/۷	۰/۷	۴/۲	۹/۵	۱۴/۹	۱۷/۹	۲۰/۳	۱۹/۹	۱۵/۲	۸/۳	۲/۲	-۱/۲	۹
	حداکثر مطلق	۱۳/۰	۱۶/۰	۲۱	۳۰/۴	۳۴/۲	۳۹/۴	۴۱/۲	۳۸/۸	۳۸/۲	۳۱/۸	۲۰/۰	۱۶/۸	۴۱/۲
	حداقل مطلق	-۱۱/۲	-۶/۴	-۳/۱	۵/۸	۷/۴	۱۲/۸	۱۷/۲	۱۷/۶	۱۰/۶	۲/۰	-۷/۲	-۵/۸	-۱۱/۲

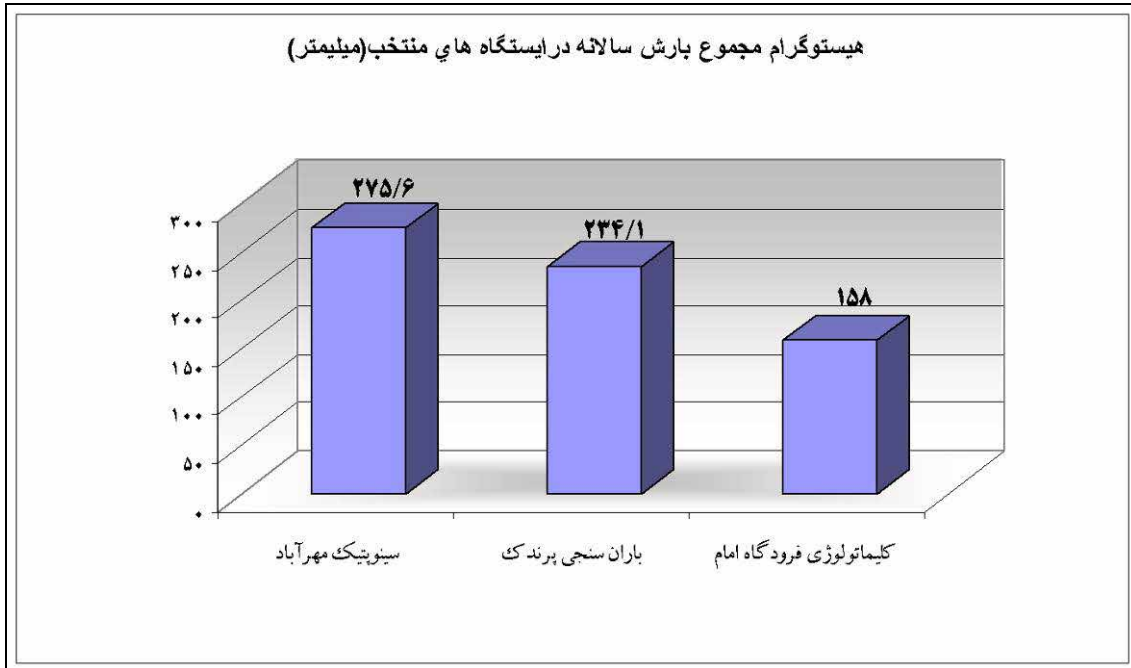
ماخذ: سالنامه‌های سازمان هواشناسی

## بارندگی

فاکتور بارندگی که کلیه بارش‌های جوی اعم از برف، باران و تگرگ را در بر می‌گیرد، از عوامل بسیار مهم و اساسی در اقلیم هر منطقه بوده و شناخت ویژگی‌های بارش از قبیل بارش سالانه و توزیع فصلی و ماهانه آن جهت انجام هرگونه اقدامی در زمینه کنترل آب‌ها، ذخیره سازی، آبخیزداری، هدایت و یا ارزیابی کمی و کیفی تغذیه سفره‌های آب زیرزمینی اهمیت بسزایی دارد.

بطور کلی منطقه تهران در دامنه‌های جنوبی ارتفاعات البرز واقع شده و به همین لحاظ هوای مرطوبی که از سمت شمال به مرکز ایران جریان می‌یابد، قبل از رسیدن به این منطقه در دامنه‌های شمالی البرز به صورت باران فرو می‌ریزد.

بمنظور بررسی خصوصیات بارش در گستره مورد مطالعه طرح حوزه شهری، داده‌های اقلیمی ایستگاه‌های سینوپتیک مهرآباد، کلیماتولوژی فرودگاه امام خمینی و ایستگاه باران سنجی پرندک مورد ارزیابی قرار گرفته است. بر این اساس بیشترین میزان بارندگی سالانه با  $275/6$  میلیمتر به ایستگاه سینوپتیک مهرآباد که در منتهی الیه غرب حوزه استقرار یافته است، مربوط بوده و ایستگاه باران سنجی پرندک با  $234/1$  میلیمتر و واقع در منتهی الیه شرق حوزه در مرتبه بعد اهمیت قرار دارد. در این میان کمترین میزان بارش سالانه با  $158$  میلیمتر به ایستگاه کلیماتولوژی فرودگاه امام خمینی مربوط بوده است. در کلیه ایستگاه‌ها بهمن ماه پر بارانترین ماه سال می‌باشد که حجم ریزش - های جوی آن در ایستگاه‌های مهرآباد، فرودگاه امام خمینی و پرندک بترتیب معادل  $89/7$  میلیمتر،  $73$  میلیمتر و  $68/1$  میلیمتر گزارش شده، لیکن کمترین میزان بارش در ایستگاه مهرآباد با  $0/2$  میلیمتر به مرداد، در فرودگاه امام خمینی با  $6$  میلیمتر به ماه‌های فروردین و آذر و در ایستگاه پرندک با  $2/2$  میلیمتر به ماه‌های شهریور و مهر مربوط بوده است.



بر اساس داده‌های مربوط به حداکثر بارندگی‌های ۲۴ ساعته ایستگاه‌ها در ماه‌های مختلف سال - که دارای بارندگی بوده اند - ملاحظه می‌گردد که در ایستگاه مهرآباد این مقدار بین حداکثر ۲۳ میلیمتر در بهمن تا ۰/۲ میلیمتر در مرداد و در فرودگاه امام خمینی بین حداکثر ۲۰ میلیمتر در بهمن تا ۲ میلیمتر در فروردین، در نوسان می‌باشد.

همچنین تعداد روزهای با بیش از ۱۰ میلیمتر بارندگی در ایستگاه‌های مهرآباد و فرودگاه امام خمینی بترتیب معادل ۹ روز و ۴ روز بوده و بهمن با ۵ روز در ایستگاه مهرآباد و با ۳ روز در فرودگاه بین المللی امام خمینی، بیشترین تعداد روزهای با بارندگی بیش از ۱۰ میلیمتر را به خود اختصاص داده است.

در ایستگاه مهرآباد، ماه‌های دی، اسفند، آبان و آذر و در فرودگاه امام خمینی، دی، ماه‌هایی از سال را تشکیل می‌دهند که علاوه بر بهمن ماه، دارای بارندگی بیش از ۱۰ میلیمتر بوده‌اند.

بررسی‌های بعمل آمده در خصوص توزیع فصلی بارش در ایستگاه‌های مورد مطالعه نشان می‌دهد که در ایستگاه‌های مهرآباد، فرودگاه امام خمینی و پرندک، فصل زمستان بترتیب با سهمی معادل ۶۰/۵ درصد، ۶۷/۱ درصد و ۵۶/۵ درصد از مجموع بارشها، از سهم بسیار قابل توجهی برخوردار بوده و فصل پاییز بترتیب با ۲۵/۳ درصد، ۲۳/۴ درصد و ۳۵ درصد، در مرتبه بعد اهمیت قرار دارد.

سهم فصل بهار از مجموع کل بارش ایستگاه‌ها بترتیب معادل ۱۴/۱ درصد، ۹/۵ درصد و ۷/۶ درصد و فصل تابستان بترتیب با ۰/۱ درصد، صفر درصد و ۰/۹ درصد، فصولی از سال را تشکیل

می‌دهند که کمترین سهم از مجموع بارش ایستگاه‌ها را به خود اختصاص داده‌اند. به همین لحاظ در کلیه ایستگاه‌ها رژیم بارش را می‌توان در مرحله اول زمستانه و سپس پاییزه تلقی نمود و بهار و تابستان دیگر فصولی از سال می‌باشند که از نظر رژیم بارش در مراتب بعد اهمیت قرار داشته‌اند.

جدول توزیع بارندگی در ایستگاههای منتخب واحد: میلیمتر

سالانه (mm)	دسامبر	نوامبر	اکتبر	سپتامبر	اوت	ژوئیه	ژوئن	می	آوریل	مارس	فوریه	ژانویه	ماه	ایستگاه
													خصوصیات بارش (mm)	
۲۷۵/۶	۱۸/۶	۴۷/۸	۳/۲	۰/۰	۰/۲	۰/۰	۲/۲	۱۰/۳	۲۶/۳	۴۵/۴	۸۹/۷	۳۱/۷	میزان بارندگی	سینوپتیک مهرآباد
۲۳/۰	۱۰/۰	۱۱/۰	۱/۰	۰/۰	۰/۲	۰/۰	۲/۰	۵/۲	۷/۷	۱۵/۵	۲۳/۰	۱۷/۰	حداکثر بارندگی در ۲۴ ساعت	
۹	۱	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۵	۱	بارندگی بیش از ۱۰ میلیمتر (روز)	
۱۵۸/۰	۶/۰	۳۱/۰	۰	۰	۰	۰	۰	۹/۰	۶/۰	۹/۰	۷۳/۰	۲۴/۰	میزان بارندگی	کلیماتولوژی فرودگاه بین المللی امام خمینی
۲۰/۰	۶/۰	۷/۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷/۰	۲/۰	۸/۰	۲۰/۰	۱۴/۰	حداکثر بارندگی در ۲۴ ساعت	
۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳	۱	بارندگی بیش از ۱۰ میلیمتر (روز)	
۲۳۴/۱	۴۴/۸	۳۴/۹	۲/۲	۲/۲	۰	۰	۰	۳/۰	۱۴/۸	۲/۹	۶۸/۱	۶۱/۲	میزان بارندگی	باران سنجی پرندک

ماخذ: سالنامه های سازمان هواشناسی



در مطالعات اقلیمی محاسبه کمبود یا مازاد بارش در یک ایستگاه حائز اهمیت بسیار می باشد. رابطه میان میزان بارش و دما و فرآیند حاصل از آن یعنی تبخیر یکی از مسائل کلیدی مطالعات اقلیم شناسی بشمار آمده و اهمیت اکولوژیکی این رابطه یکی از نکات مهم مطالعات اقلیمی است. میان متوسط دما و بارش رابطه ای معکوس وجود دارد. بدین ترتیب که هرچه میانگین های دمایی در ماه های تابستانی افزایش یابد، به همان نسبت میزان بارش کم می شود. یعنی در مقابل میانگین دمایی هر ماه بارش بالفعلی وجود دارد که فرو می ریزد. اگر مقادیر متوسط دما را ثابت فرض نمائیم، می توان بر اساس یک سلسله محاسبات، بارش بالقوه لازم را جهت مقابله با خشکی ناشی از افزایش دما محاسبه نمود و بدین ترتیب بیلان آب و هوایی یک منطقه یا ایستگاه اندازه گیری را بدست آورد. ساده ترین روش محاسبه مرز بارش و مازاد یا کمبود بارش، روش تیزولد اقلیم شناس آلمانی می باشد که امروزه توسط بسیاری از جغرافیدانان مورد استفاده قرار می گیرد. بر اساس اطلاعات بدست آمده از رابطه تیزولد می توان ویژگی های آب و هوایی یک ایستگاه یا یک منطقه را تفسیر نمود و نتایج اکولوژیکی حاصل از آن را بیان کرد (x)

میزان کمبود و مازاد بارش سالانه در ایستگاه های مورد بررسی که اطلاعات مربوط به متوسط درجه حرارت روزانه و میزان بارندگی آن در دست می باشد، در جداول مربوطه با استفاده از روش تیزولد محاسبه شده است. به موجب بررسی های بعمل آمده در ایستگاه های سینو پتیک مهرآباد و فرودگاه امام خمینی، کل کمبود بارش سالانه بترتیب معادل ۲۷۶/۹- و ۳۶۹- میلیمتر می باشد. در ایستگاه های مورد مطالعه به استثنا فصل زمستان که با ۷۸ میلیمتر در ایستگاه مهرآباد و با ۲۲ میلیمتر در ایستگاه فرودگاه امام خمینی از مازاد بارش برخوردار می باشند، کمبود بارش در سایر فصول سال مشهود است. بطوری که در ایستگاه مهرآباد فصل تابستان با ۱۹۰/۳- میلیمتر، سهم عمده ای معادل ۵۳/۶ درصد از کل کمبود بارش سالانه را بخود اختصاص داده و فصول بهار با ۱۲۱/۴- میلیمتر (معادل ۳۴/۲ درصد) و پاییز سبا ۴۳/۴- میلیمتر (معادل ۱۲/۲ درصد)، در مراتب بعد قرار دارند. در ایستگاه فرودگاه امام خمینی نیز فصل تابستان با ۱۸۲/۴- میلیمتر از سهم عمده ای معادل ۴۶/۶ درصد از کل کمبود بارش سالانه ایستگاه برخوردار بوده و فصول بهار با ۱۴۰/۶- میلیمتر (معادل ۳۵/۹ درصد) و پاییز با ۶۸- میلیمتر (معادل ۱۷/۴ درصد) در مراتب بعد اهمیت قرار دارند. در ایستگاه مهرآباد ماه های دی، بهمن، اسفند و آبان و در ایستگاه فرودگاه امام خمینی، دی و بهمن، معهود ماه هایی از سال را تشکیل می دهند که از مازاد بارش برخوردار بوده اند. در مطالعات اقلیمی چگونگی تعادل بین ریزش های جوی و دمای محل توسط منحنی آمبروترمیک نشان داده می شود.

(x) مجموعه مباحث و روش های شهرسازی، جغرافیا، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۱

بررسی این نمودار در ایستگاه‌های مورد مطالعه نشان می‌دهد که در ایستگاه سینو پتیک مهرآباد از اوایل اردیبهشت تا اواخر مهر به مدت حدود ۶ ماه از سال و در ایستگاه فرودگاه امام خمینی از اواسط اسفند تا اواخر مهر به مدت حدود ۷ ماه و ۱۰ روز از سال (دوره خشک) محسوب شده و سایر ماه‌ها در ایستگاه‌های یاد شده، بخشی از ایام سال را تشکیل می‌دهند که اطلاق عنوان (مرطوب) بدان‌ها صحت خواهد داشت.

جدول میزان مازاد و کمبود بارش از رابطه تیزولد در ایستگاه سینو پتیک مهر آباد واحد: میلیمتر

سالانه	دسامبر	نوامبر	اکتبر	سپتامبر	اوت	ژوئیه	ژوئن	می	آوریل	مارس	فوریه	ژانویه	ماه
													بارش
۲۷۵/۶	۱۸/۶	۴۷/۸	۳/۲	۰/۰	۰/۲	۰/۰	۲/۲	۱۰/۳	۲۶/۳	۴۵/۴	۸۹/۷	۳۱/۷	میزان بارندگی
۵۵۲/۵	۳۱/۸	۳۴/۲	۴۷	۶۱	۴۶/۶	۶۴/۹	۶۱/۶	۵۲/۵	۴۶/۱	۳۴/۱	۲۹/۸	۲۴/۹	بارش مورد نیاز
-۲۷۶/۹	-۱۳/۲	۱۳/۶	-۴۳/۸	-۶۱	-۶۴/۴	-۶۴/۹	-۵۹/۴	-۴۲/۲	-۱۹/۸	۱۱/۳	۵۹/۹	۶/۸	مازاد یا کمبود بارش

ماخذ: سالنامه های سازمان هواشناسی

- محاسبات مشاور

جدول میزان مازاد و کمبود بارش از رابطه تیزولد در ایستگاه کلیماتولوژی فرودگاه امام خمینی واحد: میلیمتر

سالانه	دسامبر	نوامبر	اکتبر	سپتامبر	اوت	ژوئیه	ژوئن	می	آوریل	مارس	فوریه	ژانویه	ماه
													بارش
۱۵۸/۰	۶/۰	۳۱/۰	۰/۰	۰/۰	۰/۰	۰/۰	۰/۰	۹/۰	۶/۰	۹/۰	۷۳/۰	۲۴/۰	میزان بارندگی
۵۲۷	۲۹	۳۲	۴۴	۵۷	۶۲/۲	۶۳/۲	۵۹/۴	۵۲/۲	۴۴	۳۳/۶	۲۷/۸	۲۲/۶	بارش مورد نیاز
-۳۶۹	-۲۳	-۱	-۴۴	-۵۷	-۶۲/۲	-۶۳/۲	-۵۹/۴	-۴۳/۲	-۳۸	-۲۴/۶	۴۵/۲	۱/۴	مازاد یا کمبود بارش

ماخذ: پیشین

## رطوبت نسبی

رطوبت نسبی طبق تعریف عبارت است از نسبت میزان رطوبت مطلق موجود در هر حجمی از هوا با دمای معینی به حداکثر رطوبت مطلق که همان حجم از هوا می‌تواند داشته باشد. مسلم است که میزان نم نسبی برابر و یا کمتر از واحد می‌باشد ولی برای بیان آن، درصد آن را در نظر می‌گیرند. بطور کلی میزان نم نسبی در روی خشکی‌های کره زمین در زمستان‌ها بیشتر از تابستان‌ها است. نم نسبی از یک طرف در ارتباط با میزان رطوبت هوا و از طرف دیگر در رابطه با درجه حرارت تغییر می‌کند، زیرا در یک حجم معینی از هوا به موازات افزایش حرارت، میزان قابلیت جذب رطوبت هوا نیز فزونی می‌گیرد. بدین ترتیب هرچه بر میزان حرارت هوا افزوده می‌شود، از میزان نم نسبی کاسته می‌گردد و هرچه از میزان حرارت کاسته می‌شود، بر میزان درصد آن افزوده می‌گردد. ساعات ۳، ۹ و ۱۵ MT (گرینویچ) یا ساعات ۶/۳۰ و ۱۲/۳۰ و ۱۸/۳۰ محلی، زمان اندازه‌گیری رطوبت نسبی می‌باشند. تغییرات رطوبت نسبی در طول ساعات مختلف روز و در ماه‌های مختلف اندازه‌گیری شده و نوسانات آن با تغییرات دما و میزان بارش ارتباط تنگاتنگی دارد.

متوسط دوره اقلیمی ایستگاه‌های سینو پتیک مهرآباد و کلیما تولوژی فرودگاه امام خمینی در ساعات مختلف روز در جدول مربوطه ارائه شده که به موجب آن نتایج زیر قابل حصول می‌باشد:

- متوسط سالانه رطوبت نسبی طی دوره آمارگیری در ایستگاه مهرآباد ۴۳ درصد می‌باشد که در مقایسه با ۵۵ درصد متوسط سالانه رطوبت، کمتر است.
- متوسط سالانه رطوبت نسبی ایستگاه مهرآباد (۴۳ درصد)، بین ۷۳ درصد در ماه آبان از فصل پاییز تا ۱۹ درصد در خرداد از فصل بهار در نوسان بوده که این نوسان در ایستگاه فرودگاه امام خمینی (۵۵ درصد)، بین ۸۹ درصد در ماه بهمن از فصل زمستان تا ۲۱ درصد در ماه خرداد از فصل بهار صورت می‌گیرد.
- در ایستگاه مهرآباد بیشترین و کمترین درصد رطوبت نسبی بترتیب به ساعات ۳ صبح و ۱۵ بعد از ظهر به زمان GMT (گرینویچ) مربوط بوده که این مقدار در ایستگاه فرودگاه امام خمینی بترتیب به ساعات ۶/۳۰ صبح و ۱۲/۳۰ ظهر به زمان محلی مربوط بوده است.
- متوسط روزانه رطوبت نسبی در ایستگاه مهرآباد در ماه‌های دی و بهمن از فصل زمستان و ماه‌های آبان و آذر از فصل پاییز (مجموعاً به مدت ۴ ماه از سال)، بیش از متوسط سالانه (۴۳ درصد) و در مهر ماه معادل متوسط سالانه بوده و در سایر ماه‌های سال که ۷ ماه از سال را شامل می‌گردد، کمتر از متوسط سالانه است. در صورتی که در ایستگاه فرودگاه امام خمینی ماه‌های دی، بهمن و اسفند از فصل زمستان و آبان و آذر از فصل پاییز مجموعاً پنج ماه از سال را تشکیل می‌دهند که متوسط روزانه رطوبت نسبی در آنها بیش از متوسط سالانه (۵۵ درصد) و در سایر ماه‌ها (به مدت ۷ ماه از سال) کمتر از متوسط سالانه بوده است.
- همچنین از آنجا که نوسان روزانه رطوبت نسبی از رابطه‌ای مستقیم با نوسان درجه حرارت

برخوردار می باشد، در ایستگاه های مورد مطالعه در ماه هایی از سال که نوسان حرارتی روزانه زیاد می باشد، نوسان رطوبت نسبی نیز زیاد خواهد بود و برعکس.

جدول میزان رطوبت نسبی در ایستگاههای منتخب واحد: درصد

ایستگاه	ماه	ژانویه	فوریه	مارس	آوریل	می	ژوئن	ژوئیه	اوت	سپتامبر	اکتبر	نوامبر	دسامبر	سالانه
سینو پتیک مهرآباد	۳ صبح	۶۴	۶۲	۵۲	۴۷	۴۲	۳۴	۴۳	۴۰	۳۸	۵۲	۷۳	۷۱	۵۱
	۹ صبح	۵۴	۵۰	۳۴	۲۸	۲۶	۲۰	۲۶	۲۶	۲۵	۳۵	۵۶	۵۳	۳۶
	۱۵ بعد از ظهر	۵۷	۵۲	۳۵	۳۰	۲۷	۱۹	۲۷	۲۴	۲۵	۳۹	۶۴	۶۴	۳۸
	متوسط روزانه	۵۹	۵۷	۴۲	۳۷	۳۳	۲۶	۳۲	۳۱	۳۰	۴۳	۶۵	۶۴	۴۳
کلیماتولوژی فرودگاه امام خمینی	۶/۳۰ صبح	۸۶	۸۹	۷۶	۷۸	۷۵	۵۰	۶۰	۶۲	۶۰	۶۳	۸۰	۸۱	۷۱
	۱۲/۳۰ ظهر	۶۷	۵۹	۶۲	۴۱	۳۶	۲۱	۲۸	۳۷	۳۰	۴۰	۵۸	۵۶	۴۴
	۱۸/۳۰ عصر	۷۳	۷۰	۶۱	۴۳	۴۰	۲۴	۲۸	۳۹	۳۹	۵۳	۷۱	۷۱	۵۱
	متوسط روزانه	۷۵	۷۳	۶۶	۵۴	۵۰	۳۲	۳۹	۴۶	۴۳	۵۲	۷۰	۶۹	۵۵

ماخذ: سالنامه‌های سازمان هواشناسی

## یخبندان

طبق تعریف استاندارد سازمان هواشناسی، یک روز یخبندان به روزی اطلاق می‌شود که دمای هوا به صفر درجه سانتیگراد یا کمتر از آن تنزل نماید. وقوع یخبندان حاصل نوسانات دمایی بوده و آگاهی از آن در مطالعات شهری و ناحیه‌ای کاربردهای مختلفی از قبیل طول دوره یخبندان، اثرات آن در حمل و نقل و آمد و شدها، انتخاب مصالح ساختمانی مناسب، تعیین نوع آسفالت و نظایر اینها دارد. علاوه بر آن آگاهی از تعداد روزهای یخبندان برای حفاظت تاسیسات نظیر لوله‌های آب و... در مقابل پدیده یخبندان می‌بایست مورد توجه قرار گیرد.

جدول تعداد روزهای یخبندان در ایستگاههای منتخب واحد: روز

سالانه	دسامبر	نوامبر	اکتبر	سپتامبر	اوت	ژوئیه	ژوئن	می	آوریل	مارس	فوریه	ژانویه	ماه
													ایستگاه
۴۲	۲	۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳	۸	۲۴	سینوپتیک مهرآباد
۶۷	۲۰	۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳	۲۵	کلیما تولوژی فرودگاه امام خمینی

ماخذ: سالنامه های سازمان هواشناسی



همچنان که در جدول درجه حرارت ارائه شده است در ایستگاه‌های مهرآباد و فرودگاه امام خمینی در ۵ ماه از سال حداقل مطلق درجه حرارت زیر صفر درجه سانتیگراد گزارش شده است که در مقایسه با متوسط حاصل از دوره اقلیمی ایستگاه‌های مورد بررسی که داده‌های آن در جدول مربوطه منعکس گردیده است، در ایستگاه مهرآباد ماه‌های دی، بهمن، اسفند از فصل زمستان و آبان و آذر از فصل پاییز، پنج ماه از سال را تشکیل می‌دهند که وقوع پدیده یخبندان در آنها قانونمند بوده است. این وضعیت در ایستگاه فرودگاه امام خمینی نیز - به استثنا فصل اسفند که بدون یخبندان گزارش شده و تعداد ماه‌های دارای پدیده یخبندان را به ۴ ماه از سال کاهش داده است - کم و بیش قانونمند می‌باشد.

بر این اساس متوسط سالانه تعداد روزهای یخبندان ثبت شده در ایستگاه مهرآباد ۴۲ روز می‌باشد که در مقایسه با تعداد ۶۷ روز دارای پدیده یخبندان در ایستگاه فرودگاه امام خمینی، رقم به مراتب کمتری را ارائه می‌نماید.

در ایستگاه‌های مهرآباد و فرودگاه امام خمینی بیشترین تعداد روزهای دارای پدیده یخبندان بترتیب با ۲۴ روز و ۲۵ روز به دی ماه مربوط بوده و در ایستگاه مهرآباد آذر با ۲ روز و در ایستگاه فرودگاه امام خمینی آبان با ۹ روز، ماه‌هایی از سال را تشکیل می‌دهند که از کمترین تعداد روزهای توأم با یخبندان برخوردار بوده‌اند.

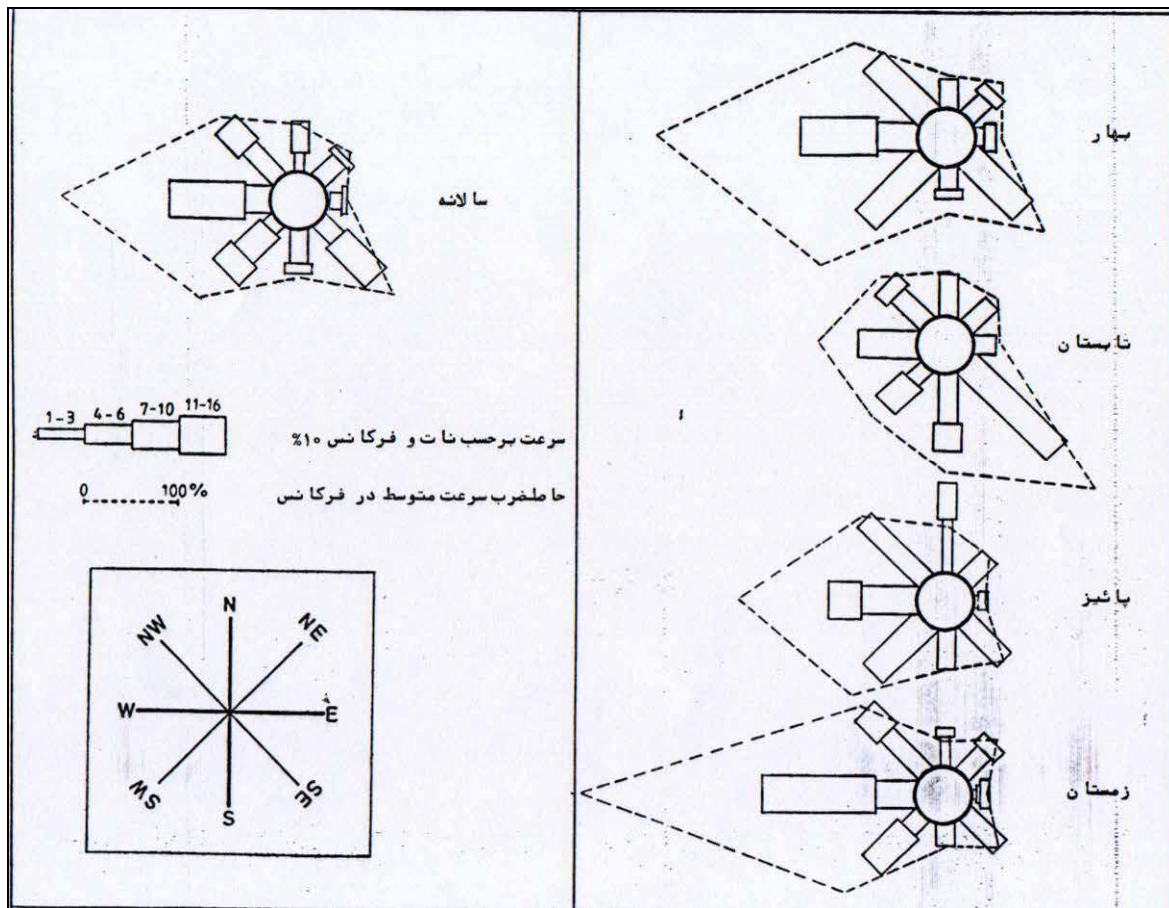
#### باد

از دیگر عوامل موثر بر آب و هوای ناحیه، باد می‌باشد و طبق تعریف جریان هوایی را شامل می‌گردد که از مرکز فشار زیاد (آنتی سیکلون) به طرف مراکز فشار کم (سیکلون) و در جهت شیب فشار به حرکت در می‌آید. هر اندازه شیب فشار (تفاوت فشار) بین دو نقطه بیشتر باشد، شدت جریان هوا نیز بیشتر خواهد بود. بمنظور بررسی وضعیت باد (سرعت و جهت) در حوزه شهری اسلام شهر - رباط کریم، داده‌های مربوط به ایستگاه سینو پتیک مهرآباد مورد استفاده قرار گرفته و نتایج حاصل به محل پروژه و عمدتاً به قسمت شرق آن که اراضی شهرستان اسلامشهر را در بر می‌گیرد، تعمیم داده شده است. علاوه بر آن بمنظور تبیین ویژگی‌های باد در قسمت غرب حوزه، جریانات هوایی تاثیر گذاری بر شهرستان رباط کریم نیز بیان شده است.

#### ویژگیهای باد در ایستگاه مهرآباد

در ایستگاه مهرآباد همچنانکه در گلباد سالانه مشخص می‌باشد، از کلیه جهات هشتگانه با فرکانس‌ها و سرعت‌های مختلف باد می‌وزد که در این میان جهت غربی هم از نظر فرکانس و هم از نظر سرعت حائز اهمیت فراوان می‌باشد، بطوری که حدود ۱۶/۵ درصد بادهای این ایستگاه با سرعت ۱۶-۱۱ نات و ۵ درصد آن نیز با سرعت ۱۰-۷ نات از جهت غرب می‌وزد. جهت جنوب غربی نیز از نظر سرعت و فرکانس در مرحله بعد اهمیت واقع شده و جهات جنوب شرقی و شمال غربی در مرحله سوم و چهارم

اهمیت می‌باشند. کمترین باد و ضعیف ترین بادهای از جهت شرق به این ایستگاه می‌وزد. مطلب مهم در خصوص بادهای غربی منطقه تهران اینکه هر چند این بادهای از سرعت و فرکانس زیادی برخوردار می‌باشند اما در هنگام عبور از مراکز عمده سکونتگاهی اثرات آن کاهش یافته و هنگام رسیدن به قسمت‌های شرقی، دارای شدت و فرکانس کمتری هستند. همچنانکه در گلبادهای فصول نمایان است در فصل زمستان از جهت غرب، هم فرکانس و هم سرعت از اهمیت خاصی برخوردار می‌باشد و بادهای جنوب غربی در درجه دوم اهمیت هستند. در گلباد فصل تابستان، جهت جنوب شرقی و جنوبی به ترتیب باد غالب و باد درجه ۲ این فصل می‌باشند. در گلباد فصل بهار و پاییز، بادهای غربی و جنوب غربی قابل ذکری هستند. چنانچه بخواهیم بادهای این ایستگاه را از نظر سرعت و فرکانس ماهانه مورد بررسی قرار دهیم، جدول مربوطه گویای این مطلب خواهد بود:



جدول بادهای غالب و درجه ۲ در ماههای مختلف ایستگاه مهر آباد

سالانه	دسامبر	نوامبر	اکتبر	سپتامبر	اگوست	ژوئیه	ژوئن	می	آوریل	مارس	فوریه	ژانویه	ماه
													ویژگیهای باد
غرب	غرب	غرب	غرب	جنوب شرق	جنوب شرق	غرب	غرب	غرب	غرب	غرب	غرب	غرب	باد غالب
جنوب غرب	شمال	شمال غرب	شمال غرب جنوب غرب	غرب	جنوب	جنوب	جنوب شرق	جنوب غرب	جنوب غرب	جنوب غرب	جنوب غرب	شمال غرب	باد درجه ۲

ماخذ: اطلاعات استخراج شده از سالنامه‌های سازمان هواشناسی

بادهایی که از سمت جنوب شرق می‌وزند (خصوصاً در فصل تابستان) از نواحی مرکزی ایران منشا گرفته و گرم و خشک و همراه با گرد و غبار است. این بادهای سرعتی در حدود ۱۰-۷ نات دارند. بادهایی نیز که از سمت غرب می‌وزند از ارتفاعات غربی و دشت قزوین منشا گرفته که باد نسبتاً خنکی محسوب می‌گردند.

#### ویژگی‌های باد در قسمت‌های غرب حوزه

در قسمت‌های غرب حوزه که عموماً اراضی واقع در شهرستان رباط کریم را شامل می‌گردد، جریان دو نوع باد که عموماً مربوط به فصول تابستان و پاییز می‌باشند، قابل اشاره است:

الف - باد معروف شهریار:

این باد جز بادهای غربی بوده و در این منطقه جریان وزش آنها تقریباً به موازات جهت کوه‌های البرز می‌باشد، اما در بیشتر دامنه‌های جنوبی، کوه‌های شرقی کرج موجب انحراف مسیر وزش بادهای به سوی دشت شهریار و رباط کریم شده و عدم وجود عوارض عمده توپوگرافیکی و اختلاف فشار زیاد با جنوب منطقه، سبب افزایش سرعت و شدت باد می‌گردد.

این باد که شرایط سرد و خنک را دارا می‌باشد، عمدتاً در طول دوره سرد سال یعنی از آذر تا اوایل بهار می‌وزد و در ماه‌های بهمن و اسفند به حداکثر سرعت خود می‌رسد. جریان مذکور در شکل گیری تیپ معماری و ساختمان سازی منطقه، از گذشته تا کنون نقش عمده‌ای را ایفا نموده، بطوری که کلیه ساختمان‌ها در جهت غربی و به اصطلاح پشت به باد بنا گردیده‌اند.

ب - باد خشک جنوب:

این باد که در طول دوره گرم سال به ویژه در تابستان، از جهت جنوب و جنوب شرقی می‌وزد، دارای شرایط گرم و خشک بوده و در اصطلاح محلی، مردم به آن باد خشک یا باد جنوب می‌گویند.

وزش این باد سبب ایجاد گرد و خاک و افزایش میزان تبخیر شده و سبب زود رس شدن محصولات از جمله انگور می‌شود. از مهمترین اثرات این باد، حاکمیت شرایط گرم و خشک در منطقه می‌باشد.

آنچه که در این میان در منطقه رباط کریم قابل لمس است، وزش باد بخصوص در هنگام شب می‌باشد. این جریان که ناشی از اختلاف شدید دما بین منطقه کویری جنوب شرقی شهر با ارتفاعات شمال و شمال غربی منطقه است، باعث جریان و جابجایی توده‌های هوا می‌شود و در برخی از مواقع دارای سرعت بسیار زیاد می‌باشد که این جریان در اصطلاح ساکنین به باد دره منجیل معروف است. اگرچه وزش باد به خصوص در فصل تابستان موجب تعدیل هوا و ارتقا آسایش ساکنین است و لیکن خشکی آن و به همراه داشتن گرد و خاک ناشی از فرسایش خاک،

مسائل و مشکلات خاص خود را دارا می‌باشد. بدین ترتیب در منطقه رباط کریم نیز جهت غالب باد از غرب به شرق بوده و بیشترین دفعات وزش باد در فصل بهار صورت می‌گیرد و فصول تابستان، زمستان و پاییز به ترتیب در مراتب بعدی قرار دارند.

بطور کلی در مطالعات اقلیمی و بخصوص در بررسیهای مربوط به ویژگی‌های جهت و سرعت باد، جریان باد از نقش قابل ملاحظه‌ای در جهت گیری استقرار بنا و بخصوص بناهای مسکونی برخوردار می‌باشد. با توجه به آمار داده‌های ایستگاههای هواشناسی متوجه می‌شویم که وزش باد در گستره مورد مطالعه - همانند کلانشهر تهران - محدودیت‌هایی را از لحاظ انتخاب جبهه بادگیری ایجاد می‌نماید. لازم به یادآوری است با استفاده از گلباد و دیاگرام‌هایی که وضعیت کلی و فصلی باد را مشخص می‌نماید، عموماً دسترسی به جریان باد مطبوع از اهمیت فوق العاده‌ای برخوردار بوده و فاصله ساختمان‌ها از یکدیگر باید به گونه‌ای باشد که باد مطبوع و منطقه‌ای و محلی بتواند به سهولت به پنجره اطاق‌های اصلی رسیده و وارد اطاق گردد. بهترین جهت گیری ساختمان در رابطه با باد باید جهتی باشد که بادهای مطبوع محل در محدوده بادهای موثر به ساختمان بوزد و همچنین بادهای مضر را در محدوده بادهای بی اثر به ساختمان قرار داده بطوریکه باد مطبوع به داخل ساختمان‌های مسکونی هدایت شود و چنانچه باد مزاحم در محدوده بادهای موثر یک جبهه ساختمان قرار گیرد، لازم است با ایجاد موانعی از قبیل درخت، دیوار و غیره به عنوان بادشکن، آن جبهه را از وزش باد مزاحم محفوظ داشت.

### وضعیت تابش آفتاب در فصول مختلف

نسبت به هر نقطه از زمین، مسیر حرکت خورشید در آسمان در روزهای مختلف سال متفاوت می‌باشد. بعنوان مثال حرکت خورشید نسبت به ساختمانی که در نیمکره شمالی و در جهت شمال به جنوب قرار گرفته بدین طریق است که در تابستان خورشید از شمال شرق محوطه این ساختمان طلوع و در شمال غرب آن، غروب می‌نماید.

در زمستان طلوع خورشید از جنوب شرقی و غروب آن در جنوب غربی محوطه ساختمان فوق، صورت می‌گیرد و تنها در اول فروردین و اول مهرماه، خورشید کاملاً از شرق طلوع کرده و در غرب غروب می‌نماید.

موقعیت خورشید را در هر منطقه و در هر زمان می‌توان به وسیله دو زاویه، یکی زاویه تابش و دیگری جهت تابش مشخص نمود. زاویه تابش زاویه‌ای است که بین امتداد اشعه خورشید و سطح افق تشکیل می‌شود و جهت تابش زاویه‌ای می‌باشد که بین تصویر امتداد اشعه خورشید بر صفحه افق و شمال واقعی پدید می‌آید.

تغییرات روزانه و سالانه این زوایا به عرض جغرافیایی محل بستگی دارد. اولین عاملی که در محاسبه زاویه تابش تاثیر دارد، زاویه چرخش زمین (زاویه بین صفحه‌ای که از خط استوا می‌گذرد و خطی

که مرکز زمین و خورشید را به هم وصل می کند) بوده که این زاویه در طول سال از ۲۳/۵ درجه به طرف بالای صفحه استوا تا ۲۳/۵ درجه به طرف پایین صفحه استوا یعنی ۴۷ درجه تغییر می کند. عوامل دیگری که در تعیین زاویه تابش تاثیر دارند، عرض جغرافیایی و زمان مورد نظر می باشند. به طور کلی زاویه ای که خورشید به روی عرض های مختلف جغرافیایی و در فصول مختلف می تابد، متغیر بوده و هرچه از عرض های پایین تر به سمت عرض های بالاتر حرکت کنیم، اندازه این زاویه نیز کوچکتر می شود.

اهمیت آگاهی و محاسبه این زاویه از جهات بسیاری در زمینه های شهرسازی و معماری شایان توجه است، بویژه اینکه امروزه از لحاظ پیدا کردن معادلات نورگیری فضاهای ساخته شده اعم از ساختمان یا خیابان و یا معادلات حرارتی برای سیستم های گرم و سرد کننده ساختمان، همچنین محاسبه ابعاد و جهت پنجره ها و نورگیری و بالاخره از نظر مقاومت فیزیکی مصالح در مقابل تابش، محاسبه زاویه تابش آفتاب در فصول مختلف عرض های جغرافیایی اهمیت زیادی دارد. زاویه تابش آفتاب نه فقط برای مطالعات شهری بلکه در مقیاس های ناحیه ای و منطقه ای نیز حائز اهمیت می باشد. برای محاسبه زاویه تابش خورشید در عرض های مختلف و فصول گوناگون از رابطه زیر استفاده می شود:

$$\alpha^{\circ} = 90 + \lambda^{\circ} - \varphi^{\circ}$$

که در آن:

$\alpha^{\circ}$  = زاویه تابش یا ارتفاع خورشید

$\lambda^{\circ}$  = میل خورشید

$\varphi^{\circ}$  = عرض جغرافیایی محل

مقادیر  $\lambda$  برای حالات مختلف خورشید در طی حرکت به دور خورشید به قرار زیر است:

مقدار  $\lambda$  در اول فروردین و مهر = ۰ درجه

مقدار  $\lambda$  در اول تیر (تابستان) = ۲۳/۴۵ درجه یا ۲۷' ۲۳°

مقدار  $\lambda$  در اول دی (زمستان) = ۲۳/۴۵- درجه یا ۲۷' ۲۳°-

با توجه به موارد یاد شده، زاویه تابش آفتاب برای غالب مراکز سکونتگاهی واقع در حوزه شهری اسلام شهر- رباط کریم که عموماً در عرض جغرافیایی ۳۵ درجه واقع می باشند و در فصول چهارگانه به صورت زیر خواهد بود:

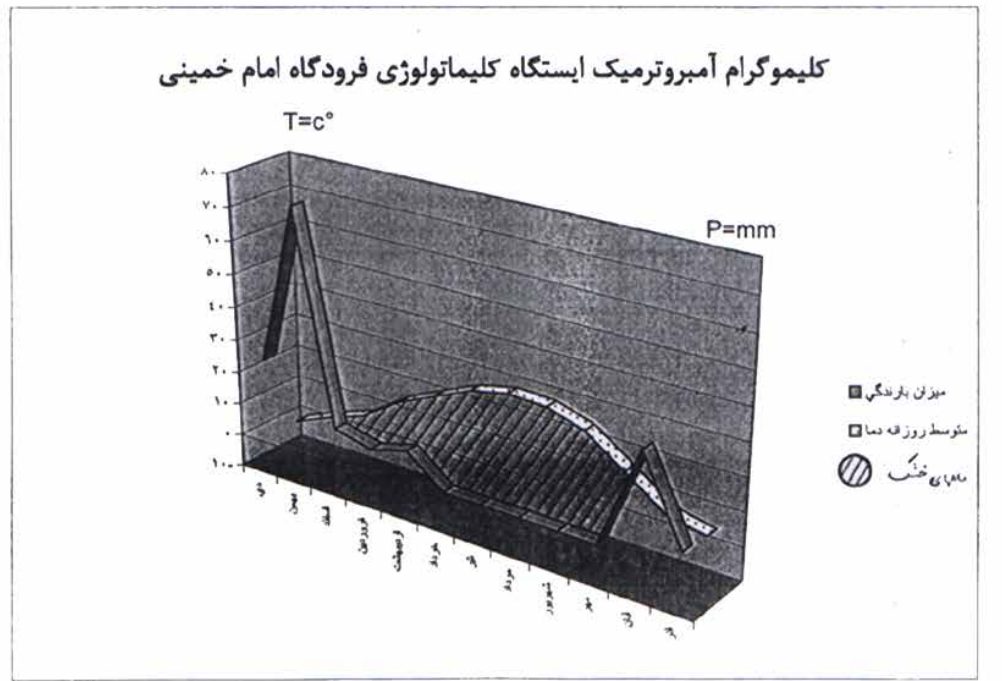
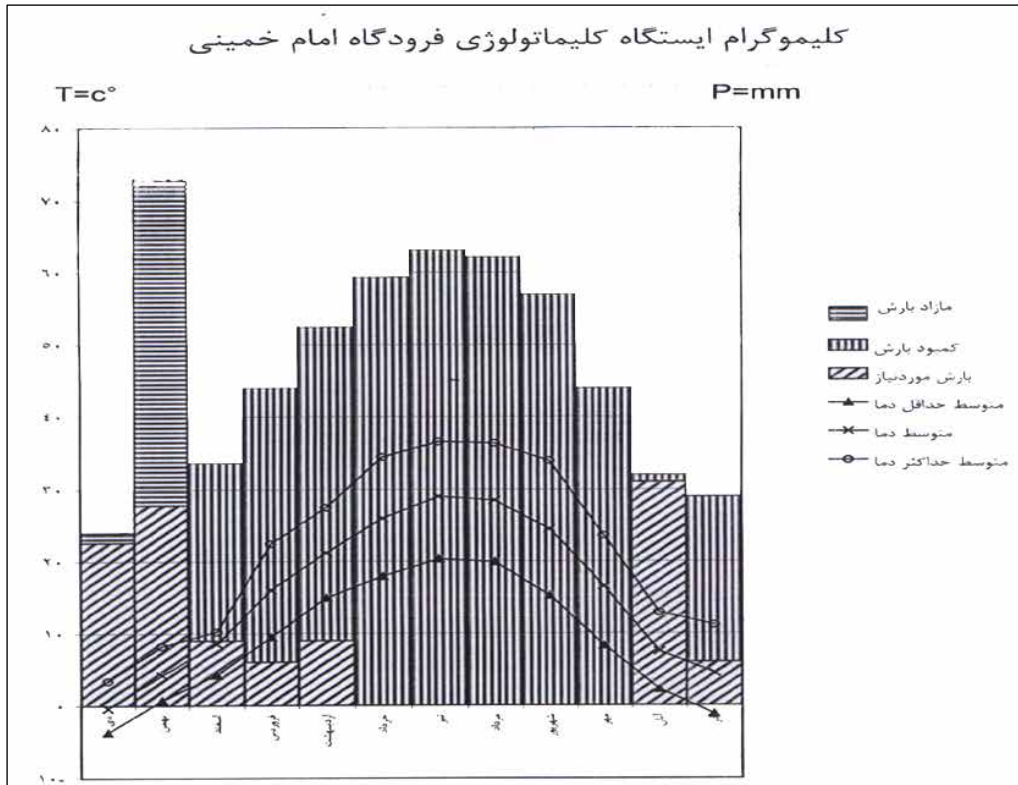
### جدول زاویه تابش خورشید در محدوده حوزه شهری اسلام شهر - رباط کریم

زمستان	پاییز	تابستان	بهار	فصول
				گستره مورد مطالعه
۳۱/۵۵°	۵۵°	۷۸/۴۵°	۵۵°	حوزه شهری اسلام شهر - رباط کریم

ماخذ: محاسبات مشاور

به عبارت دیگر زاویه تابش در حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم که در عرض جغرافیایی ۳۵ درجه واقع شده در اول فروردین و مهر ۵۵ درجه و در این هنگام طول روز ۱۲ ساعت است. در اوایل تیرماه زاویه تابش ۷۸/۴۵ درجه و طول روز حدود ۱۴ ساعت و سرانجام در اول دی زاویه تابش ۳۱/۵۵ درجه و طول روز ۹ ساعت می باشد.

نتایج این محاسبات به اشکال گوناگون قابل ارائه می باشد. مفیدترین شکل که هم برای محاسبه انرژی خورشیدی و هم برای بدست آوردن ابعاد سایه بانها قابل استفاده است، دیاگرام مسیر حرکت خورشید می باشد. در این دیاگرام افق به شکل دایره ای که ساختمان در مرکز آن قرار گرفته و مسیر حرکت خورشید در آسمان به شکل منحنی هایی که از شرق دایره افق به غرب آن کشیده شده ترسیم گردیده است. با استفاده از این دیاگرامها میتوان موقعیت خورشید را در هر روز و هر ساعت تعیین نمود. زاویه تابش بین صفر و ۹۰ درجه به شکل دوایر متحدالمرکز که هر کدام با فاصله ۱۰ درجه از یکدیگر تصویر شده و جهت تابش به صورت خطوطی که از محیط دایره افق به مرکز دوایر که محل ساختمان است، وصل شده و بین صفر در شمال و ۱۸۰ درجه در جنوب تقسیم شده اند، نشان داده شده است. هر کدام از مسیرهای حرکت خورشید مربوط به روزهایی هستند که در روی دیاگرام قید گردیده است. بدین ترتیب با استفاده از دیاگرام زوایای تابش خورشید در فصول و ساعات مختلف شبانه روز برای عرض جغرافیایی ۳۵ درجه، زوایای تابش در سکونتگاه های واقع در حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم مطابق جدول زیر قابل حصول خواهد بود:



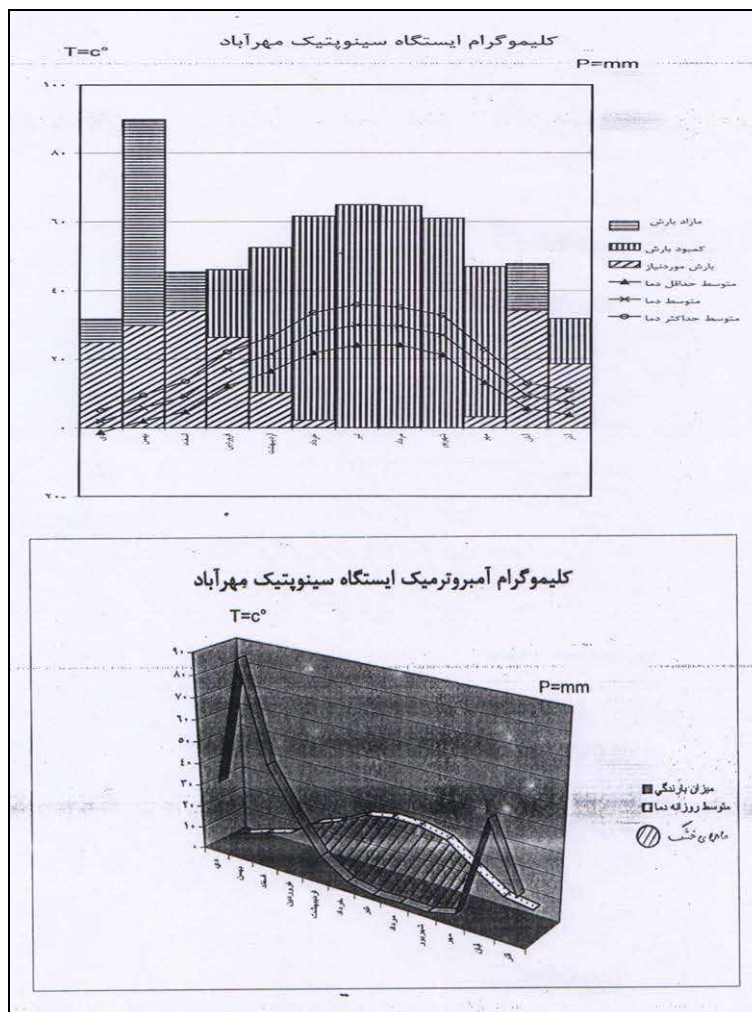


**جدول زاویه تابش خورشید در حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم  
در ساعات مختلف شبانه روز و در فصول چهارگانه**

														ساعت	
														فصول	
۱۹	۱۸	۱۷	۱۶	۱۵	۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	بهار و پاییز
-	۳	۱۳	۲۳	۳۴	۴۵	۵۱	۵۵	۵۲	۴۵	۳۵	۲۵	۱۳	۳	-	تابستان
-	۱۳	۲۶	۳۸	۵۰	۶۱	۷۲	۷۸	۷۳	۶۲	۵۰	۳۷	۲۶	۱۲	-	زمستان
-	-	-	۸	۱۶	۲۴	۳۰	۳۲	۳۰	۲۵	۱۷	۸	-	-	-	

ماخذ: محاسبات مشاور

جدول فوق نشان می‌دهد که در ساعت ۱۲ ظهر فصل تابستان زاویه تابش به عمودی ترین حالت خود که ۷۸ درجه است رسیده و در همین ساعت در فصل زمستان زاویه تابش مایل ترین حالت را که ۳۲ درجه است، دارا می‌باشد. زاویه تابش خورشید در هنگام ظهر در فصول بهار و پاییز ۵۵ درجه را نشان می‌دهد.



### اقلیم گستره مورد مطالعه

اگرچه ویژگی‌های عمومی آب و هوایی که معمولاً به خوبی در رستنی‌های منطقه تجلی می‌یابد، برآیند تاثیرات متقابل مجموعه عوامل جوی، خاکی و حیاتی می‌باشند، معذالک در هواشناسی عموماً با صرفنظر کردن از سایر عوامل کوشش بر آن است که از طریق تلفیق عوامل سهل الوصول هواشناسی شاخص‌هایی برای طبقه بندی وضعیت آب و هوایی مناطق ارائه گردد. حرارت و بارندگی از عوامل اصلی مورد استفاده در اغلب فرمول‌های طبقه بندی اقلیمی محسوب می‌گردند.

### روش دو مارتن

در این روش برای تقسیم بندی اقلیمی از شاخصی استفاده می‌شود که به آن شاخص خشکی می‌گویند.

$$IA = \frac{P}{T + 10}$$

که در آن:

IA = شاخص خشکی دو مارتن (بزرگی IA مبین رطوبت بیشتر است)

P = میانگین دراز مدت بارش سالانه بر حسب میلی متر

T = میانگین دراز مدت سالانه دمای روزانه هوا بر حسب درجه سانتیگراد عوامل اقلیمی مورد

استفاده در فرمول دو مارتن برای ایستگاه‌های واقع در محدوده مورد مطالعه و شاخص‌های خشکی محاسبه شده براساس داده‌ها و نام اقلیم مربوطه در جدول زیر ارائه شده است که برحسب محاسبات بعمل آمده تقسیم بندی اقلیمی دو مارتن که مناطق خشک تا بسیار مرطوب را در بر می‌گیرد در ایستگاه مهرآباد از اقلیم نیمه خشک و در ایستگاه امام خمینی از اقلیم خشک برخوردار می‌باشند.

### جدول طبقه بندی اقلیمی ایستگاه‌های هواشناسی منتخب بر اساس سیستم دو مارتن

نام ایستگاه	میانگین بارندگی سالانه (mm)	میانگین سالانه دما (° C)	طبقه بندی اقلیمی دو مارتن	
			شاخص خشکی	نام اقلیم
سینوپتیک مهرآباد	۲۷۵/۶	۱۷	۱۰/۲	نیمه خشک
کلیما تولوژی فرودگاه امام خمینی	۱۵۸	۱۵/۵	۶/۲	خشک

ماخذ: محاسبات مشاور.

روش پیشنهادی دکتر کریمی برای تقسیم بندی اقلیمی ایران

روش های طبقه بندی اقلیمی دوما رتن، گوسن... اگرچه همچنان بعنوان روش های طبقه بندی اقلیمی مورد استفاده قرار می گیرند اما غالبا قادر به تفکیک اقلیم برخی حوزه ها نمی باشند. در میان روش های اقلیمی روشی می بایست مورد استفاده قرار گیرد که قادر به تفکیک پتانسیل های اراضی کشاورزی نیز باشد. دکتر کریمی در سال ۱۳۶۴ روش گریگوری را که برای شوروی سابق مورد استفاده قرار گرفته بود با اندک تغییراتی برای ایران مورد استفاده قرار داد. اساس این روش در نظر گرفتن ۳ شاخص اقلیمی رطوبت، گرما و سرما می باشد. شاخص رطوبت، وضعیت خشکی را در مناطق مختلف نشان داده و شاخص گرما مبین وضعیت گرمایی در ماه های گرم و شاخص سرما و شدت سرما، در فصل زمستان تعیین می کند.

$$5 \sum t$$

الف - شاخص رطوبت  $I = P$  که در آن:

$I$  = شاخص رطوبت

$T \sum$  = مجموع میانگین دراز مدت درجه حرارت ماهیانه بیش از ۱۰ درجه سانتیگراد

$P$  = میانگین سالیانه بارندگی به mm

در محاسبه  $T \sum$  درجه حرارت های بیش از ۳۰ برابر، معادل ۳۰ درجه سانتیگراد در نظر گرفته شده است.

شاخص رطوبت و اقلیم های مختلف که با توجه به پوشش منطقه و خاک و استعداد های کشاورزی نواحی مختلف ایران تنظیم شده، در جدول مربوطه نشان داده شده است.

ب - شاخص گرما:

این شاخص مبین مجموع درجه حرارت ماه هایی است که میانگین درجه حرارت ماهیانه آنها بیش از ۱۰ درجه سانتی گراد باشد.

ج - شاخص سرما:

برای تعیین شدت سرما در ماه های زمستان از این شاخص استفاده می شود. این شاخص با توجه به میانگین ماهیانه درجه حرارت سردترین ماه سال (دی) بدست می آید. در جدول زیر شاخص گرما و سرما و اقلیم های مربوطه ارائه گردیده است.

جدول تعیین اقلیم مختلف بر اساس شاخص رطوبت، گرما و سرما

شاخص سرما (زمستان)			شاخص گرما (تابستان)			شاخص رطوبت		
تعریف	علامت	m	تعریف	علامت	$T \Sigma$	تعریف	علامت	I
بسیار سرد	1	کمتر از ۵-	خشک	A	کمتر از ۷۳	بسیار مرطوب	1	کمتر از ۰/۵
سرد	2	۰ تا ۵	معتدل	B	۱۴۶ تا ۷۳	مرطوب	2	۰/۵ تا ۱
نیمه سرد	3	۰ تا ۳	گرم	C	۲۱۵ تا ۱۴۶	نیمه مرطوب	3	۱ تا ۳
کمی سرد	4	۳ تا ۶	بسیار گرم	D	بیشتر از ۲/۵	نیمه خشک	4	۳ تا ۶
ملايم	5	بیشتر از ۶	-	-	-	خشک	5	۶ تا ۱۰
						بسیار خشک	6	بیشتر از ۱۰

طبق تقسیم بندی اقلیمی و پیشنهادی برای ایران:

- اقلیم 2 و B و III نیمه مرطوب با تابستان های معتدل و زمستان های سرد
  - اقلیم 1 و B و III نیمه مرطوب با تابستان های گرم و زمستان های بسیار سرد
  - اقلیم 3 و C و III نیمه مرطوب با تابستان های گرم و زمستان های نیمه سرد
  - اقلیم 4 و C و IV نیمه خشک با تابستان های گرم و زمستان های کمی سرد
  - اقلیم 3 و C و IV نیمه خشک با تابستان های گرم و زمستان های نیمه سرد
- اقلیم ایستگاه های منتخب بر اساس روش پیشنهادی برای ایران در جدول مربوطه ارائه گردیده است و همچنان که نشان می دهد اقلیم ایستگاه سینو پتیک مهرآباد از نوع نیمه خشک با تابستان های گرم و زمستان های نیمه سرد و ایستگاه کلیما تولوژی فرودگاه امام خمینی از نوع نیمه خشک با تابستان های گرم و زمستان های سرد تعیین شده است.

**جدول تعیین اقالیم ایستگاههای منتخب به روش پیشنهادی دکتر کریمی**

نام ایستگاه	سرما (m)	گرما (T)	رطوبت (I)	اقلیم
سینوپتیک مهرآباد	۱/۹	۱۷۰/۷	۳/۰۹	3 و C و IV
کلیماتولوژی فرودگاه امام خمینی	-۰/۲	۱۶۰/۶	۵/۰۸	2 و C و IV

ماخذ: محاسبات مشاور

در استفاده از منابع مطالعاتی فرادست طرح کالبدی منطقه البرز جنوبی در مورد منابع آب، آب مصرفی و آب های سطحی مورد مطالعه قرار گرفت و اطلاعات مربوطه حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم از آن استخراج و به ذیلاً ارائه گردیده این مطالعات توسط مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران انجام یافته و تاریخ تهیه و انتشار آن بهار ۱۳۸۵ می باشد. در این مطالعات در فصل اول تحت عنوان آب مصرفی شهری و روستائی مطالعاتی در جهت مطالعات پایه و مصرفی نقاط شهری و روستائی مطالعاتی در جهت مطالعات پایه و مصرفی نقاط شهری و روستائی صورت گرفته است. با توجه به میزان سنوات گذشته (در سال های ۱۳۶۲، ۱۳۶۵، ۱۳۷۵) مصارف شهری و روستائی با توجه به میزان جمعیت های پیش بینی شده تا سال ۱۴۰۰ برای نقاط شهری و روستائی منطقه البرز جنوبی میزان مصرفی و منابع پیش بینی شده است.

**جدول میزان استحصال سرانه و سالانه در نقاط شهری منطقه البرز جنوبی**

(طرح کالبدی ملی) - حوزه شهری مورد مطالعه

سال	شهرستان رباط کریم لیتر - نفر - روز	شهرستان اسلامشهر لیتر - نفر - روز
۱۳۶۲	۲۰۳	۱۹۰
۱۳۶۵	۲۲۵	۱۹۵
۱۳۷۰	۱۱۹	۱۹۹

اقتباس از جدول شماره ۱-۲۶ گزارش طرح کالبدی ملی منطقه البرز مرکزی

در این مطالعات که در سال ۱۳۸۳ انجام یافته میزان مصرف کنونی آب شهرهای استان را طی جدول میزان سرانه پیش بینی شده برای سال افق طرح یعنی ۱۴۰۰ نیز برآورد دو اعلام شده است که هر دو جداول فوق الذکر در جدول زیر خلاصه می شود.

### جدول میزان سرانه مصرفی در سال ۱۳۸۳ و پیش بینی میزان مصرف در سال ۱۴۰۰ اسلامشهر

نام شهر	میزان سرانه مصرف سال ۱۳۸۳	میزان پیش بینی برای سال ۱۴۰۰
اسلامشهر	لیتر - نفر - روز ۲۱۱	لیتر - نفر - روز ۲۲۲

در همین گزارش در مورد آب مصرفی مورد نیاز روستاها نیز مطالعات جامعی برای منطقه البرز مرکزی طرح کالبدی ملی انجام گرفته و نتایج برای نقاط روستائی در اسلامشهر ۲۰۳ لیتر - نفر - روز و در رباط کریم ۱۷۷ لیتر - نفر - روز پیش بینی شده است.

### ۲-۱-۲- ویژگی های اجتماعی و اقتصادی شهر اسلامشهر

اسلامشهر بعنوان مرکزیت شهرستان اسلامشهر از مهمترین مراکز شهری حوزه شهری مورد مطالعه می باشد که در نواحی میانی شمال غرب منطقه مرکزی فلات ایران و در موقع جغرافیائی  $33^{\circ} 35'$  عرض شمالی از خط استوا و  $51^{\circ} 15'$  طول شرقی از نصف النهار گرینویچ و بر روی محور ارتباطی تهران - ساوه و خط آهن تهران - قم در ۲۲ کیلومتری راه زمینی جنوب غرب تهران و در منتهی الیه شمال شرقی حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم استقرار یافته است.

این شهر از شمال به اراضی نصیرشهر نوروژی و روستای ایرین و از غرب به بخش انتهائی رودخانه کرج و از شرق به رودخانه حسین آباد سیاب و از جنوب به اراضی شهرک واوان و عدل آباد محدود بوده و با ارتفاع متوسط حدود ۱۰۵۰ متر از سطح دریا در پهنه دشت آبرفتی جنوب تهران گسترده شده است بطوری که از یک طرف عملاً به تهران و از طرف دیگر با دیگر شهرها و شهرک های اقماری تا رباط کریم ادامه می یابد. اسلامشهر از طریق راه زمینی تا شهر تهران حدود ۲۲ کیلومتر و تا ساوه (از غرب شهر) ۱۱۵ کیلومتر فاصله دارد.

از نظر طبیعی و عوارض زمینی این شهر در بخشی از دشت های هموار جنوبی البرز مرکزی بر روی رسوبات دو رودخانه کرج و کن که یکی از غرب شهر و دیگری از شرق آن می - گذرد، قرار دارد. در سطح شهر عامل طبیعی و یا عارضه زمینی قابل ملاحظه ای موجود نیست. تنها عوارض موجود در طرفین غرب و شرق شهر مسیل دو رودخانه کرج و حسین آباد سیاب می باشد.

مسیل رودخانه کرج از منتهی الیه بخش غربی شهر عبور نموده و در آنجا با قطع راه آهن تهران - قم و بزرگراه تهران - ساوه بعنوان مرز غربی شهر به سمت جنوب کشیده شده و در نهایت به حوزه آبریز دریاچه نمک می‌ریزد.

مسیل رودخانه حسین آباد سیاب که از اراضی نصیرشهر نوروزی با خط القعر ملایم شروع می‌شود در منتهی الیه شمال شرقی شهر پس از قطع خط راه آهن بعنوان مرز شرقی تا اراضی روستای نظام آباد ادامه یافته است. در بخشی از اراضی جنوبی شهر در سمت شرقی محله مافین آباد چاله‌هایی تا عمق ۱۰ متر در سطح محدودی مشاهده می‌گردد که خاک-های آن جهت استفاده در کارخانه آجر سازی سفید (آریا شید) مورد بهره برداری قرار گرفته است. از نظر تاریخی از آنجائی که اسلامشهر بعنوان یک شهر از قدمت چندانی برخوردار نمی‌باشد، هیچگونه سند مکتوب و مدونی که مبین وضعیت گذشته و نحوه شکل گیری آن باشد، موجود نیست و به همین لحاظ می‌بایست تاریخ آن را در سال‌های اخیر که با اصلاحات ارضی از دهه چهل آغاز گشته و روند تشدید مهاجرت از روستا به شهر بطور عام در سطح کشور و گرایش عمومی این مهاجرت‌ها به سوی تهران جستجو نمائیم. این شهر تا چند دهه پیش چیزی جز چند روستای نزدیک به هم به نام‌های قاسم آباد شاهی، سالور، محمد آباد چهار طاقی، مظفریه، موسی آباد، ضیاء آباد و مافین آباد نبوده است. لیکن علی‌رغم سابقه کم موجودیت شهر، روستاهای تشکیل دهنده آن از سابقه طولانی سکونتی برخوردار بوده‌اند. بطوری که از نظر تاریخی برخی از آبادی‌های واقع در محدوده فعلی اسلامشهر با توجه به تپه‌های قدیمی و مکتوبات تاریخی از قرن دوم هجری بعنوان یک مکان مسکون وجود داشته و به علت مرغوبیت اراضی و نزدیکی این نقاط به مراکز قدرت سیاسی عموماً مورد توجه امرا و حکام محلی قرار داشته‌اند. در کتاب ری باستان (\*) احداث روستای موسی آباد در بخش شمالی شهر که اکنون به مثابه یکی از محلات شهری محسوب می‌گردد به موسی هادی برادر زاده هارون الرشید در سال ۱۴۶ هجری نسبت داده شده است. در حال حاضر از بقایای قدیمی این روستا که نشانه قدمت و دیرینگی آن باشد چیزی جز بخشی از یک دیوار قطور که بازمانده قلعه قدیمی آبادی می‌باشد، مشاهده نمی‌گردد. قلعه بعنوان سکونتگاه روستایی در اکثر آبادی‌های این منطقه وجود داشته و حتی بعضی از این قلعه‌ها در حال حاضر مورد استفاده اهالی قرار می‌گیرد در سطح شهر به جزء یک دیوار نسبتاً قطور و بلند از بقایای قلعه قدیمی قاسم آباد شاهی همراه با دو برج دیده بانی تخریب شده چیزی بر جای نمانده است. قلعه قدیمی قاسم آباد بنا به اظهار ساکنان قدیمی آن، یکی از مهمترین و بزرگترین قلعه‌ها در این ناحیه به شمار می‌رفته است. این قلعه دارای ۸ برج دیده بانی تا ارتفاع ۱۰ متر و دیوارهای به قطر تا ۲/۵ متر و به بلندی ۷ - ۶ متر بوده. در درون قلعه در اواخر قرن دوازدهم هجری تا ۱۰۰ خانوار

زندگی می‌نموده‌اند. این قلعه دارای مکتب خانه و مسجدی بوده که مسجد آن بازسازی شده و در حال حاضر نیز مورد استفاده قرار می‌گیرد. سابقه سکونت در قلعه را می‌توان با وجود مقبره امامزاده عقیل از نوادگان امام موسی کاظم حداقل به ۴۲۸ سال قبل تخمین زد. بطوری که سنگ نوشته روی درب امامزاده ساخت آن را به سال ۹۳۶ هجری می‌رساند. در بالاتر از جاده ساوه در شمال قلعه قدیمی قاسم آباد در دوره قاجاریه کاروان سرای وجود داشته است. این کاروانسرا هم بعنوان محل اطراق بین راهی مورد استفاده بود و هم بعنوان مکانی برای جمع آوری و صدور گندم و پنبه تولیدی که از محصولات مهم زراعی در اراضی این روستاها محسوب می‌گردید.

در رابطه با گذشته قاسم آباد بعنوان آباد ترین و بزرگترین روستای این نواحی در فرهنگ جغرافیائی ایران جلد اول بدون ذکر تاریخ چنین آمده است: ((قاسم آباد دهی است جزو دهستان غار بخش شهرستان تهران در ۲۴۰۰۰ گزی باختر ری متصل به راه شوشه رباط کریم و در جلگه واقع و هوای آن معتدل است. ۵۸۳۰ تن سکنه داشته، آب آن از قنات و در بهار از سیلاب کرج است. محصولات آن غلات، صیفی، باغات میوه و چغندر قند و شغل اهالی زراعت است. راه ماشین رو ندارد)).

یکی از خصوصیات مهم تاریخی سکنه روستاهای واقع در محدوده کنونی شهر، بافت ناهمگون قومی اهالی آن از گذشته دور تا زمان حال می‌باشد. بطوری که مسئله مهاجر پذیری به این نواحی و جابجائی جمعیت از سایر نقاط کشور از سال‌ها پیش مکرراً در جریان بوده است. از دوره صفویه به بعد از نواحی مرکزی و غربی ایران مهاجرین و یا کوچانده شدگان بنا به دلایل گوناگون - همانند ظلم و جور خوانین و فئودال‌ها و یا ویرانی محل زندگیشان بعزت کم آبی و خشکسالی و یا ترس از هرج و مرج و ناامنی - به اجبار و یا به اختیار به این دیار روی آورده و گاهی مجدداً از این دیار هم رانده شده‌اند.

ساکنان قلعه ((قاسم آباد شاهی)) و سایر نقاط با توجه به مبادی مهاجرتی اساساً دارای بافت همگن قومی یا ایلی و یا طایفه‌ای نیز نبوده‌اند، بطوری که اهالی این قلعه عمدتاً از ایل بختیاری، روستاهای اطراف شیراز، اردستان اصفهان و یا از ایل تاجیک می‌باشند. اهالی سالور از اطراف کاشان، قم و اردستان اصفهان و اهالی مافین آباد از گلپایگان، لرستان و باختران به این آبادی آمده‌اند. اهالی روستای مظفریه و ضیاء آباد و عدل آباد (که در حال حاضر خالی از سکنه بوده و در جنوب اسلامشهر قرار داشته و اهالی آن اکنون در اسلامشهر کنونی ساکن شده‌اند) در دوره مظفرالدین شاه قاجار عموماً از پیروان اهل حق بوده‌اند. در این دوره اراضی این روستاها جزو خالصات دولتی بوده و در اجاره چند تن از

(\*) ری باستان، دکتر حسین کریمیان، ص ۱۳۲



تجار زرتشتی ساکن تهران بوده است. با اعلام ورشکستگی این تجار و انتقال این اراضی به امیر نظام قره قوزلو ساکنین این روستا همگی به دستور ارباب جدید از محل زندگیشان رانده شده و به سایر نقاط کوچ می‌نمایند و در عوض رعایای جدیدی که عمدتاً از اطراف کاشان و قم بوده اند در قلعه‌ها اسکان داده می‌شوند.

بطور کلی تحولات سیاسی و تغییر مالکیت‌ها هرکدام به نحوی در تاریخ گذشته روستاها و آبادی‌های اولیه تاثیر داشته است. در اوایل دوره قاجاریه آقا محمد خان قاجار در مبارزه با ایلات و عشایر طرفدار کریم خان زند و به نام سرکوب مخالفین عده‌ای از اهالی اطراف شیراز و ایل بختیاری را به این دیار کوچانده و در هر یک از روستاهای این نواحی تا ۲۰ خانوار اسکان داده است. این سیاست در دوران قاجاریه بیشتر به خاطر از بین بردن وحدت مخالفین ایل قاجار از یک طرف و کنترل یاغیان و مخالفین از سوی دیگر به اجرا گذاشته شده است. در سال‌های بعد از کودتای رضا خان (۱۲۹۹) و فروپاشی سلسله قاجار بدنبال هرج و مرج‌های داخلی و سرکوب مخالفین و از بین بردن قدرت‌های محلی، یکی از خوانین مشهور اطراف شیراز به نام ابراهیم قوام الملک شیرازی به این ناحیه آورده شده و کلیه اراضی روستاهای سالور، قاسم آباد، مافین آباد، تاتور قوز آباد در جنوب اسلامشهر را به نام وی می‌نمایند تا هم از مخالفت دست بردارد و هم در نزدیکی پایتخت تحت کنترل باشد.

### علل شکل گیری و وجه تسمیه شهر

به منظور بررسی علل پیدایش اسلامشهر و بدون ارتباط به نقاط اولیه آن (روستاها) می‌بایست روند شهرنشینی در ایران و پیدایش شهرها و شهرک‌هایی را که در دو دهه اخیر در منطقه شهری تهران تحقق پیدا کرده است مورد دقت قرار دهیم.

پدیده شهرنشینی در دهه‌های اخیر در ایران در منطقه تهران در مجموع برجسته تر و نمایان تر از سایر مناطق جریان داشته است بطوری که وجه بارز این پدیده را در توسعه شهری تهران، می‌توان در سیمای شهرها و شهرک‌های اقماری و حومه‌های اطراف تهران مشاهده نمود.

در مورد علل پیدایش اسلامشهر و دهها کانون جمعیتی بزرگ و کوچک دیگر در اطراف تهران باید در نظر داشت که این شهرها بر خلاف شهرهای قدیمی ایران که در رابطه با موقعیت‌های مناسب مکانی و یا جغرافیائی خاص شکل گرفته و در ارتباط تنگاتنگ با روستاهای اطراف خود بوجود آمده و نهایتاً قوه محرکه خود را از روستاهای اطراف می‌گرفته‌اند، بوجود نیامده اند بلکه علل پیدایش اسلامشهر و سایر کانون‌های جمعیتی مشابه را باید در جاذبه‌های گوناگون جمعیتی و اقتصادی کلان شهرهای عصر جدید جستجو نمود.

شهر تهران که از چند دهه اخیر به یکی از مهمترین هسته‌های تراکم و نمونه بی تناسب و نابسامان رشد شهرنشینی تبدیل شده است، خود تحت تاثیر عوامل گوناگونی چون عمده شدن مازاد

اقتصادی حاصل از فروش نفت و در نتیجه تمرکز شدید سرمایه، زیر ساخت‌ها و امکانات اشتغال، همراه با جاذبه‌های گوناگون شهری به بزرگترین قطب جاذب جمعیت در سطح ایران مبدل گردیده. تمرکز بیش از اندازه در بخش‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی باعث مهاجرت‌های بی رویه به سوی تهران شده و به تبع آن گسترش روزافزون با تراکم زیاد را به دنبال داشته است. عدم توانایی تهران در پذیرش و تأمین نیازهای مختلف اجتماعی از جمله مسکن به دلیل رشد روز افزون نرخ متقاضی نسبت به تولید، بخش کثیری از مهاجرین را که توانایی تأمین مسکن مناسب در تهران را نداشته‌اند به کانون‌های جمعیتی اطراف روانه کرده است. این جابجائی‌ها شهرهایی چون اسلامشهر را با تمام مشکلات و پیچیدگی‌های شهری بوجود آورده است. تهران بزرگ در اثر این عوامل در حال حاضر در مقیاس منطقه‌ای از حدود سیاسی شهرستان تهران فراتر رفته و با توسعه و گسترش شهر عمدتاً در حول محورهای ارتباطی، ایجاد کانون‌های جمعیتی جدید، شهرهای کوچک و میانی و تبدیل شهرهای متوسط به بزرگ را بدون در برداشتن هیچگونه ویژگی‌ها و روابط و مناسبات شهری در پی داشته است. موجودیت شهر اسلامشهر نیز بعنوان نمونه‌ای بارز از این موارد که در حول محور ارتباطی تهران ساوه و راه آهن تهران - قم استقرار یافته است در مجموع تحت تاثیر دو عامل زیر بوده است:

الف - عامل منطقه‌ای: این عامل در رابطه با منطقه تهران و در نتیجه اعمال سیاست‌هایی بوده است که در دهه‌های اخیر منطقه تهران را به مرکز ثقل فعالیت‌های مهم کشوری و محل تمرکز سازمان‌های سیاسی - اداری، سرمایه‌ای، تجاری و خدمات شهری تبدیل کرده است. این عامل در پیدایش اسلامشهر نقش درجه اول داشته و سایر عوامل به تبع آن و در رابطه با آن نقش درجه دوم را در تکوین شهر داشته‌اند.

ب - عامل محلی: مکان استقرار اسلامشهر متأثر از خصوصیات طبیعی، جغرافیائی و ارتباطی آن در منطقه کلانشهری تهران است. این عوامل به اضافه برنامه‌ریزی‌های منطقه شهری تهران و بخش‌های جنوب غربی آن دارای تاثیر مستقیم در انتخاب مکان شهر و شکل‌گیری و بزرگ شدن آن بوده است. واقع شدن در مسیر محور ارتباطی تهران - ساوه و خط آهن تهران - قم و نزدیکی به محور صنعتی تهران - کرج، استقرار بخشی از صنایع و موسسات خدماتی حمل و نقل در طول محور ارتباطی خصوصاً تا اسلامشهر، قرار گرفتن در جوار محدوده ۲۵ ساله تهران در جنوب غرب تهران، سوداگری و بورس بازی زمین، مسکن و ارزانی آن نسبت به تهران و نبود محدودیت و ضوابط قانونی در تفکیک اراضی کشاورزی و تبدیل آن به شهرک‌های مسکونی، احداث راه ارتباطی احمد آباد مستوفی به طول ۷ کیلومتر از اسلامشهر به جاده قدیم کرج و جاده مخصوص کرج بعنوان سهل‌ترین راه برای انتقال نیروی کار به محور فعال اقتصادی تهران - کرج، اعمال نفوذ مالکین محلی در

ارگان‌های مسئول شهری همراه با فقدان نقشه هادی یا برنامه توسعه شهری و همچنین عوامل سیاسی و قانونی از جمله عوامل محلی به ترتیب اهمیت می‌باشند.

در خصوص وجه تسمیه شهر نیز لازم به ذکر می‌باشد که از شهر اسلامشهر تا سال ۱۳۵۵ در نشریات مرکز آمار ایران و فرهنگ‌های جغرافیائی به نام قاسم آباد شاهی یاد شده است. از سال ۱۳۵۲ با توجه به توسعه و گسترش مناطق مسکونی در اراضی قاسم آباد و محمد آباد چهار طاقی و احتمالاً برای ایجاد جاذبه روانی نام شاد شهر بر آن گذاردند.

پس از انقلاب اسلامی در سال ۱۳۵۸ با تشدید روند گسترش شهر تا مرز روستاهای موسی آباد، مظفریه، سالور، ضیاء آباد و مافین آباد اسامی معابر، خیابان‌ها و شهرک‌های تازه تاسیس شده به نام ائمه اطهار (ع) و شخصیت‌های مذهبی نام گذاری شده و شهر نیز اسلامشهر نامیده شد. با توجه به موارد یاد شده در خصوص سوابق تاریخی و روند تکوین و شکل‌گیری شهر اسلامشهر میتوان ادعان نمود که این نواحی و روستاهای واقع در شهر از گذشته‌های دور تا همین اواخر همواره شدیداً تحت تاثیر سیاست‌ها و عملکردهای حکام و دولت‌های مرکزی بوده و شکل‌گیری و رشد و فروپاشی وضعیت اقتصادی و اجتماعی آنها مستقیماً متأثر از جریان‌های سیاسی و اجتماعی کل کشور می‌باشد.

معدالک اشکال این تاثیرات و مکانیسم روابط آنها در دوره‌های مختلف متفاوت بوده است. بطوری که از سال ۱۳۴۵ هویت این تاثیرات بطور کلی دگرگون شده و از حالت هیجانانگیز و انعکاسات مقطعی سیاسی تبدیل به یک روند مستمر و پایدار و سیل آسای مهاجرت وقفه ناپذیر می‌شود. از این رو تکوین و شکل‌گیری اسلامشهر مبین برگ جدیدی در تاریخ سازماندهی فضایی کشور می‌باشد بطوریکه هم اکنون به صورت یکی از شهرهای اقماری تهران و بعنوان یکی از پایگاه‌های مهم جمعیت سرریز تهران ایفای نقش می‌نماید. (\*)

لیکن همچنانکه اشاره گردید ساکنین این شهر به لحاظ عدم تجانس‌های اجتماعی و فرهنگی و غالباً ناآشنائی با فرهنگ شهرنشینی که از خصائص مشترک شهرها و شهرکهای اقماری تهران می‌باشد از ساختار اجتماعی پیچیده‌ای برخوردار هستند. این گروه عظیم غیر متجانس در موارد بحرانی و قانون شکنی‌های شهری و تجاوزات ساخت و ساز به صورت دسته جمعی عمل می‌نماید که طبیعی است چنین شرایط پیچیده اجتماعی آنها را با تراکم بسیار بالای جمعیتی قادر خواهد بود بهره برداری‌های غیر معقول از منابع محیطی و انحرافات اجتماعی و تخلفات اقتصادی را دامن زند. سرشماری سال ۱۳۸۵ مرکز آمار ایران جمعیت اسلامشهر بیشتر از ۳۵۷ هزار نفر گزارش نموده است. برای بررسی خصوصیات اجتماعی و اقتصادی شهر را به ۱۹ محله مطابق نقشه صفحه بعد تقسیم نموده و ویژگی‌های هر یک از محلات را برحسب جداول زیر معرفی می‌نماید.

(\*) طرح توسعه و عمران و حوزه نفوذ اسلامشهر، جلد سوم، مهندسين مشاور هم سو، ۱۳۶۵

جدول جمعیت، مساحت و تراکم جمعیتی در هر محله از شهر اسلامشهر

شماره محله	جمعیت	سطح ناحیه به هکتار	تراکم ناخالص
۱	۱۸۹۰۱	۱۵۷,۲۷	۱۲۰,۱۸
۲	۱۸۸۲۳	۱۱۳,۴۴	۱۶۵,۹۲
۳	۱۸۷۰۲	۱۱۶,۰۷	۱۶۱,۱۳
۴	۱۸۱۰۴	۷۲,۳۱	۲۵۰,۳۷
۵	۲۱۸۴۰	۱۴۵,۹۹	۱۴۹,۵۹
۶	۷۰۳	۱۵۶,۰۰	۴,۵۱
۷	۳۰۴۱	۱۱۲,۰۱	۲۷,۱۵
۸	۲۵۹۸۹	۱۳۲,۰۶	۱۹۶,۸۰
۹	۱۷۴۲۹	۱۴۹,۷۵	۱۱۶,۳۹
۱۰	۱۴	۱۷۸,۱۳	۰,۰۸
۱۱	۲۲۷۲۳	۱۲۱,۶۳	۱۸۶,۸۲
۱۲	۲۱۴۸۳	۶۸,۲۲	۳۱۴,۹۱
۱۳	۱۸۲۷۵	۹۲,۹۷	۱۹۶,۵۷
۱۴	۱۸۸۴۱	۷۵,۱۳	۲۵۰,۷۹
۱۵	۱۷۱۸۳	۳۱۸,۶۵	۵۳,۹۲
۱۶	۱۹۳۰۵	۱۲۲,۰۶	۱۵۸,۱۶
۱۷	۲۱۱۹۷	۱۱۶,۰۴	۱۸۲,۶۷
۱۸	۱۹۰۴۷	۱۱۴,۹۱	۱۶۵,۷۶
۱۹	۲۵۴۵۰	۳۰۳,۰۵	۸۳,۹۸
جمع	۳۲۷۰۵۰	۲۶۶۵,۶۸	۱۲۲,۶۹

\* توضیح: جمعیت این شهر به میزان ۳۵۷۳۸۹ نفر طبق گزارش سرشماری ۱۳۸۵ می باشد اختلاف حاصله بابت اختلاف در محدوده آمارگیری است که در مطالعات این مهندسين مشاور ناحیه میان آباد به عنوان ناحیه منفصل در نظر گرفته شده است.

متوسط تراکم ناخالص در هر هکتار در اسلامشهر ۱۲۸ نفر در هکتار است که در محلات ۲-۳-۴-۱۱-۱۲-۱۳-۱۴-۱۶-۱۷ و ۱۸ کمتر از متوسط کل شهر است و در بقیه محلات بالاتر از این استاندارد است.

جدول تعداد شاغلین و بیکاران در محلات مختلف اسلامشهر

شماره محله	شاغل	بیکار
۱	۵۱۹۰	۹۵۳
۲	۵۳۲۴	۱۰۳۹
۳	۵۴۹۹	۴۷۲
۴	۵۰۸۸	۷۵۵
۵	۶۳۴۹	۳۹۴
۶	۱۸۹	۴۴
۷	۹۱۱	۶۱
۸	۷۴۹۸	۹۳۴
۹	۴۶۲۷	۷۹۶
۱۰	۱۴	۰
۱۱	۶۶۸۰	۹۰۹
۱۲	۵۸۸۷	۸۶۰
۱۳	۵۳۴۵	۶۵۹
۱۴	۴۹۷۱	۹۵۰
۱۵	۴۸۳۵	۸۳۱
۱۶	۵۷۱۳	۵۴۳
۱۷	۶۲۹۱	۶۳۸
۱۸	۵۷۶۸	۵۶۶
۱۹	۷۴۱۲	۷۳۰
جمع	۹۳۵۹۱	۱۲۱۳۴

وضعیت اشتغال و بیکاری در جدول بالا در محلات مختلف اسلامشهر نشان داده شده است.

جدول مهاجرین در محلات مختلف شهر اسلامشهر

شماره محله	تعداد مهاجرین
۱	۳۵۷۶
۲	۳۶۲۲
۳	۴۶۴۱
۴	۵۱۶۱
۵	۶۹۳۴
۶	۳۶۲
۷	۱۸۶۷
۸	۱۳۷۹۹
۹	۶۲۳۱
۱۰	۱۴
۱۱	۴۷۹۱
۱۲	۴۰۴۹
۱۳	۳۱۶۸
۱۴	۳۴۷۸
۱۵	۳۳۹۸
۱۶	۵۶۵۱
۱۷	۶۰۶۳
۱۸	۷۷۵۵
۱۹	۱۰۵۵۲
جمع	۹۵۱۱۲

در جداول بالا تعداد مهاجرین در هر محله مشخص شده است. منظور از مهاجر افرادی هستند که محل تولد آنها در محل دیگری غیر از محل سکونت آنان در زمان سرشماری بوده است.

جدول جمعیت باسوادان و بیسوادان در محلات مختلف شهر اسلامشهر

شماره محله	باسوادان	بیسوادان
۱	۱۵۱۹۷	۲۰۷۵
۲	۱۵۵۱۹	۱۹۱۳
۳	۱۴۸۰۱	۲۱۵۸
۴	۱۴۸۶۱	۱۷۳۵
۵	۱۶۹۹	۲۴۵۰
۶	۵۸۱	۵۶
۷	۲۶۶۷	۱۰۴
۸	۲۲۵۲۹	۱۱۱۹
۹	۱۵۲۳۵	۱۰۲۹
۱۰	۱۴	۰
۱۱	۱۹۰۴۵	۱۸۱۸
۱۲	۱۷۶۶۶	۲۱۵۸
۱۳	۱۵۲۱۰	۱۵۵۳
۱۴	۱۵۲۵۱	۲۱۱۷
۱۵	۱۴۰۶۷	۱۷۶۲
۱۶	۱۵۶۵۹	۱۸۴۵
۱۷	۱۷۱۰۴	۱۸۷۷
۱۸	۱۵۴۴۸	۱۳۹۶
۱۹	۲۰۵۸۷	۲۰۱۰
جمع	۲۶۸۴۳۲	۲۹۱۷۵

تعداد باسوادان در شهر اسلامشهر به رقم ۲۶۸۴۳۲ نفر میرسد که این تعداد موبد این است که بیشتر از ۷۵ درصد از مردم شهر با سواد هستند.

جدول محل کار یا تحصیل روزانه جمعیت در محلات مختلف اسلامشهر

شماره محله	همین شهر یا آبادی	شهر دیگر	آبادی دیگر	اظهار نشده
۱	۵۶۹۹	۲۸۶۶	۶	۱۰۵
۲	۵۴۸۵	۲۹۴۳	۷	۲۰۸
۳	۵۹۱۶	۲۸۱۸	۴	۶۸
۴	۵۳۰۷	۳۰۳۷	۶	۱۰۶
۵	۶۸۳۱	۳۱۷۶	۱۳	۹۷
۶	۲۴۹	۸۰	۰	۳
۷	۸۵۰	۵۹۶	۱	۴۳
۸	۶۸۱۶	۵۳۰۰	۱۱	۱۹۴
۹	۵۲۳۷	۲۹۶۸	۴	۱۴۹
۱۰	۱۴	۰	۰	۰
۱۱	۶۳۹۸	۴۰۶۵	۵	۱۶۶
۱۲	۵۹۸۲	۳۱۷۷	۱۲	۲۲۲
۱۳	۵۵۰۳	۲۷۳۴	۱۲۵	۱۶۵
۱۴	۵۳۸۲	۲۷۴۱	۲۳	۱۷۳
۱۵	۵۲۱۲	۲۵۴۵	۱۸	۱۲۲
۱۶	۵۵۳۰	۳۵۱۲	۴	۱۰۲
۱۷	۶۱۷۴	۳۵۱۶	۲۸	۱۳۸
۱۸	۴۸۶۴	۳۶۷۱	۱۱	۱۰۶
۱۹	۷۳۱۳	۴۲۱۵	۶	۱۵۴
جمع	۹۴۷۶۲	۵۳۹۶۰	۲۸۴	۲۳۲۱

یکی دیگر از شاخص‌های شهرنشینی در جوامع امروزی معیار سفرهای روزانه شهروندان برای اشتغال یا تحصیلی است. این سفرها ممکن است به داخل شهر محل سکونت انجام گیرد که در این صورت سرزندگی - پویایی و میزان خود کفائی کالدهای خدماتی و اشتغال در داخل شهر را نشان میدهد چنانچه نسبت این سفر نسبت به کل سفرهای روزانه رقم در خود اهمیتی باشد نشانه‌ای از وضعیت عمومی مطلوب تر اوضاع اجتماعی - اقتصادی شهر دارد و چنانچه میزان سفرها به شهر یا آبادی‌های دیگر نسبت کمتر می‌داشته باشد نشانه از کمبودها - فقر و نیازمندی میشود که یک شهر با توجه به برنامه ریزی دقیق تری خواهد بود.



جدول جمعیت بر اساس گروههای سنی در حال تحصیل

شماره محله	۹-۵ ساله	۱۰-۱۴ ساله	۱۵-۱۹ ساله
۱	۱۲۷۸	۱۵۴۹	۲۴۶۶
۲	۱۱۰۶	۱۲۸۵	۲۱۹۴
۳	۱۳۳۱	۱۵۸۳	۲۳۳۰
۴	۱۱۷۴	۱۴۳۹	۲۲۳۸
۵	۱۸۴۹	۲۰۱۶	۲۶۹۸
۶	۶۴	۸۳	۸۰
۷	۲۳۴	۲۶۶	۳۷۱
۸	۱۹۶۱	۲۱۶۲	۲۹۸۶
۹	۱۲۱۸	۱۵۵۹	۲۲۴۸
۱۰	۰	۰	۹
۱۱	۱۵۰۰	۱۶۳۰	۲۵۲۵
۱۲	۱۲۵۶	۱۳۷۴	۲۳۵۱
۱۳	۱۰۸۹	۱۲۶۸	۲۰۱۳
۱۴	۱۰۹۶	۱۳۵۹	۲۲۳۶
۱۵	۱۱۳۶	۱۳۶۱	۲۰۹۸
۱۶	۱۳۶۱	۱۶۰۳	۲۳۵۶
۱۷	۱۵۸۵	۱۷۰۸	۲۳۴۹
۱۸	۱۵۳۳	۱۳۸۸	۱۹۳۰
۱۹	۲۱۳۵	۲۱۵۲	۲۷۱۵
جمع	۲۲۹۰۶	۲۵۷۸۵	۳۸۱۹۳

برحسب جدول بالا گروههای سنی که در مقاطع تحصیلی مختلف باید به تحصیل اشتغال بورزند در سطح محلات مختلف مشخص شده است.

جدول تعداد خانوار و تعداد واحدهای مسکونی در محلات مختلف اسلامشهر

شماره محله	تعداد خانوار	تعداد واحد مسکونی	نسبت خانوار به واحد مسکونی
۱	۴۵۶۶	۴۳۷۰	۱.۰۴
۲	۴۸۰۴	۴۶۷۴	۱.۰۳
۳	۴۶۹۱	۴۵۰۹	۱.۰۴
۴	۴۵۰۵	۴۳۰۶	۱.۰۵
۵	۵۳۴۸	۵۱۶۲	۱.۰۴
۶	۱۶۹	۱۶۷	۱.۰۱
۷	۸۱۳	۸۰۰	۱.۰۲
۸	۷۰۱۷	۶۸۳۹	۱.۰۳
۹	۴۳۳۴	۴۱۸۲	۱.۰۴
۱۰	۴	۲	۲.۰۰
۱۱	۵۸۳۲	۵۷۵۷	۱.۰۱
۱۲	۵۶۷۱	۵۵۳۳	۱.۰۲
۱۳	۴۷۹۸	۴۷۴۷	۱.۰۱
۱۴	۴۷۵۹	۴۶۷۸	۱.۰۲
۱۵	۴۳۸۳	۴۲۴۰	۱.۰۳
۱۶	۴۹۰۰	۴۷۱۵	۱.۰۴
۱۷	۵۵۴۲	۵۴۵۴	۱.۰۲
۱۸	۵۱۰۳	۵۰۵۲	۱.۰۱
۱۹	۶۷۰۱	۶۵۹۵	۱.۰۲
جمع	۸۳۹۴۰	۸۱۷۸۲	۱.۰۳

در جدول بالا نسبت تعداد واحدهای مسکونی که در بین خانوارهای محلات مختلف تقسیم شده است نشان میدهد. در ستون آخر اعداد بالاتر از رقم یک مبین اجاره نشینی در هر یک از محلات است.

جدول مساحت واحدهای مسکونی در اختیار خانوار در محلات مختلف اسلامشهر

شماره محله	۵۰متر و کمتر	۵۱ تا ۷۵ متر	۷۶ تا ۱۰۰ متر	۱۰۱ تا ۱۵۰ متر	۱۵۱ تا ۲۰۰ متر	۲۰۱ تا ۳۰۰ متر	۳۰۱ تا ۵۰۰ متر	۵۰۱ متر و بیشتر	نشانده	اظهار نشده
۱	۵۸۴	۱۳۲۳	۶۸۰	۱۲۶۷	۴۸۲	۲۹	۵	۰	۰	۰
۲	۲۳۲	۲۲۴۵	۹۷۲	۸۸۸	۲۵۲	۶۴	۱۲	۷	۲	۰
۳	۷۸۴	۱۹۰۷	۶۱۰	۷۴۱	۴۱۱	۴۴	۱۱	۱	۰	۰
۴	۲۸۷	۱۸۴۰	۶۶۹	۱۱۰۵	۳۶۳	۳۰	۶	۶	۰	۰
۵	۱۳۷۸	۱۱۸۳	۴۰۵	۱۵۳۰	۶۱۷	۳۵	۱۰	۱	۳	۰
۶	۸	۵۴	۵۵	۴۵	۵	۰	۰	۰	۰	۰
۷	۱۰۸	۲۱۱	۱۰۵	۱۹۵	۱۶۷	۱۴	۰	۰	۰	۰
۸	۷۵۰	۲۱۵۷	۶۰۹	۱۶۴۷	۱۶۳۹	۳۳	۴	۰	۰	۰
۹	۲۰۷	۱۰۷۸	۱۷۵	۱۵۸۸	۸۱۱	۲۳۰	۶۵	۲۸	۰	۰
۱۰	۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱۱	۵۳۱	۲۰۶۷	۷۷۹	۱۳۶۵	۹۳۵	۶۶	۱۳	۰	۱	۰
۱۲	۳۸۳	۱۸۹۳	۷۳۲	۱۶۷۶	۷۶۲	۶۷	۱۷	۳	۰	۰
۱۳	۴۲۵	۲۲۲۲	۵۹۲	۸۳۰	۵۶۰	۹۱	۲۶	۱	۰	۰
۱۴	۲۸۴	۲۰۳۰	۷۱۵	۱۱۰۴	۳۳۹	۱۸۶	۱۹	۱	۰	۰
۱۵	۳۶۶	۱۴۵۶	۵۰۳	۱۳۸۴	۴۳۹	۷۵	۱۶	۱	۰	۰
۱۶	۳۳۱	۲۷۰۷	۸۵۳	۵۸۰	۲۲۱	۱۵	۶	۰	۲	۰
۱۷	۴۰۱	۳۳۱۵	۵۶۱	۹۳۲	۲۲۲	۲۰	۱	۰	۲	۰
۱۸	۸۹۴	۲۴۴۴	۵۹۵	۵۸۱	۴۶۷	۴۳	۲۲	۳	۳	۰
۱۹	۸۷۴	۳۳۶۷	۶۴۸	۱۰۰۷	۶۰۱	۷۹	۱۸	۱	۰	۰

در جدول بالا مساحت واحدهای مسکونی در اختیار خانوارها نشان داده شده است و در ستون مشخص که پر رنگ تر می باشد درصد تراکمی مساحت واحدهای زیر یکصد مترمربع نشان داده شده است.

#### - ارزش زمین و مسکن

ارزش زمین و مسکن در شهرهای حوزه شهری تابعی از قسمت ها در سطح کشور و استان تهران و سایر حوزه های شهری است. با توجه به خصوصیت مهاجرپذیری کانون های شهری حوزه قیمت زمین و مسکن در شهرهای حوزه شهری بیشتر با نقاط شهری استان تهران (بااستثناء

کلان شهر تهران) ارتباط دارد. در حوزه شهری به لحاظ مسائل اجتماعی و اقتصادی و قومی مبداء مهاجرین و سابقه مهاجرت تاثیر دارد. قیمت زمین مسکن در کانون های شهری حوزه شهری به لحاظ نزدیکی این کانون های شهری (در مواقعی همجوری بهم پیوسته) و همچنین ارتباط قومی مبداء مهاجرت ها بر یکدیگر تاثیر دارد و از یکدیگر تبعیت می کند. لذا به منظور امکان مقایسه و تاثیرپذیری هر یک از شهرها جدول زیر تدوین شده است.

### بر آورد قیمت زمین در شهرهای اسلامشهر، رباط کریم، گلستان، نسیم شهر، نصیرشهر و صالح آباد

قیمت زمین به هزار تومان در دی ماه ۱۳۸۸			۱۳۹۵	جمعیت ۱۳۸۵	نام شهر
حداقل	متوسط	حداکثر			
۵۰۰	۶۵۰	۸۰۰	۴۱۰۰۰۰	۳۵۷۳۸۹	اسلامشهر
۵۵۰	۶۰۰	۶۵۰	۹۷۰۰۰	۶۳۰۳۹	رباط کریم
۴۰۰	۴۷۵	۵۰۰	۲۸۵۶۷۲	۲۳۱۹۰۵	گلستان
۳۸۰	۴۳۰	۴۸۰	۱۷۳۰۰۰	۱۳۵۸۴۶	نسیم شهر
۳۰۰	۳۷۵	۴۵۰	۳۵۲۳۲	۲۳۸۰۲	نصیرشهر
۲۵۰	۳۰۰	۳۵۰	۷۷۹۰۵	۵۴۲۲۸	صالح آباد

\* قیمت اراضی فوق داخل محدوده قانونی شهرها بوده و به صورت سنددار و رسمی می باشد.  
\* به طوری که اراضی فاقد اسناد معتبر (قولنامه ای - وکالتی) داخل این بررسی گنجانده نشده است.

### ۳-۱-۲- کم و کیف کاربری عمومی زمین و نحوه استفاده از اراضی

#### - کیفیت کاربری عمومی اراضی

از نظر کیفیت پهنه‌های کلان حوزه به چهار دسته سکونت - فعالیت مختلط و حفاظت (سبز و باز تقسیم می‌شود. این پهنه‌های کلان هر یک با کدهائی که ترکیب شده از حرف و یک رقم بر روی نقشه منعکس شده است.

هر یک از پهنه‌های اصلی و سپس به پهنه‌ها و بالاخره به زیر پهنه‌ها تقسیم میشوند پهنه سکونت دو دسته بزرگ مسکونی عام و مسکونی ویژه تقسیم میشود که اینها هر یک پهنه‌های اصلی بشمار می‌آیند. مسکونی عام شامل مسکونی‌های با تراکم و متوسط و زیاد است. که بر حسب وضعیت و موقعیت هر یک از شهرهای حوزه سطح نصاب تفکیک برای کاربری‌های مسکونی - تعداد طبقات و حداکثر تراکم ساختمانی مجاز در هر یک تعیین می‌شود.

مسکونی ویژه همراه با خود تعاریفی در رابطه با حاضر نبودن آن دارا می‌باشد مثلاً بافت مسکونی ارزشمند روستائی - یا بافت مسکونی ارزشمند تاریخی و بافت مسکونی ارزشمند سبز (باغشهر- های موجود که باید در آینده ابقاء گردد) و بالاخره مسکونی‌های واقع در محورهای اصلی و بدنه- های اصلی شهری که ویژه بلند مرتبه سازی خواهد بود. هر یک از این پهنه‌ها ضوابط و مقررات اجرائی خود را دارا خواهد بود.

پهنه کلان فعالیت به اراضی و زون‌هایی اتلاق میشود که بر روی آن فعالیت‌های مختلف تجاری - اداری خدماتی - صنعتی و یا کارگاهی و تولیدی انجام میشود.

پهنه فعالیت را میتوان به دو گروه عهده تقسیم نمود. اول خدمات و فعالیت‌هایی که اگرچه فعالیت بشمار می‌رود اما مخاطب آن ساکنان و شهروند محلات - نواحی و منطقه شهری هستند مانند سوپر مارکت‌ها فروشگاه‌های خرده فروشی و عمده فروشی خدمات مورد نیاز شهروندان مانند داروخانه آرایشگاه آموزشگاه‌های مختلف مشاور املاک و غیره که در واقع گروه فعالی در آنها ساکنان و شهروندان می‌باشند و مخاطب و استفاده کنندگان و مراجعه کنندگان نیز شهروندان هستند. با توجه به خدمات و کالاهای تولید شده و عرضه شده در این واحدهای فعالیت عمدتاً تحت عنوان خدمات شهری عنوان میشوند و در عرف شهرسازی ایران شناخته شده اند.

بخش دیگری از فعالیت‌ها در قسمت‌ها و عرصه‌های از شهر تولید و ارائه میشوند که مخاطبان آن میتوانند شهروندان و افراد و موسسات خارج از محدوده شهری مورد مطالعه نیز باشند. این فعالیت‌ها تحت عنوان صنعت کارگاه‌های تولیدی و خدماتی - خدمات فنی و صنعتی طبقه بندی میشوند.

در هر شهر باید به تناسب سطح لازم برای فعالیت‌ها در نظر گرفته شود که در بطور کلان و متوسط سطح سرانه هر یک از شهروندان را تعیین می‌کند.

در سهم سرانه فعالیت نوع اول بیشتر خدمات رفاهی شهری مورد نظر است و در فعالیت نوع دوم با توجه به نقش اقتصادی و میزان اشتغال و تولیدات مورد انتظار از هر کانون شهری سهم سرانه‌ای تعیین میشود.

در این کانون‌های شهری و به تبع آن در کانون‌های شهری کشور و حوزه مورد مطالعه بحث فعالیت‌های شهری در این پایان نمی پذیرد.

در این شهر نیز پهنه‌های وجود دارد که فعالیت و سکونت توأم می‌باشد. افراد و خانوارها تمایل دارند که قسمتی از فضاهای مسکونی خود را برای کسب و کار و تجارت یا فعالیت و خدمات و حتی تولید اختصاص دهنده در این صورت پهنه‌های مختلط روی کاربری اراضی پیش بینی میشود. پهنه‌های مختلط ممکن است سکونت با تجارت یا دفاتر اداری شرکت‌ها مانند دفاتر وکلا- بیمه - مهندسان - آرایشگاه و... همراه باشد که در این صورت نیمه‌های مختلط تجاری - اداری - خدمات و مسکونی تلقی میشوند. چنانچه واحدهای سکونتی با فعالیت‌هایی مثل صافکاری - تجاری - لوله کشی و... همراه باشند در عین صورت مختلط مسکونی و خدماتی و تولیدی محسوب میشوند.

با توجه به برداشت‌های کاربری‌های وضع موجود این شهر اغلب واحدهای مسکونی (حداقل یکی از اتاقهای خود را به عنوان مغازه، یا کارگاه خدماتی و تولیدی مورد استفاده قرار داده اند) دارای خصوصیت مختلط بوده و با توجه به نیاز اشتغال در سطح شهرها و با توجه جمعیت جوان شهر پیشنهادات طرح در جهت کاربری‌های خطی را بصورت مختلط توصیه و پیشنهاد نموده ایم.

نوع دیگری از کاربری‌های مختلط کاربری‌های تفریحی - گردشگری و فرهنگی با حداقل مسکونی است که این نوع کاربری با توجه به ویژگی‌های اقتصادی اجتماعی شهر مورد مطالعه احتمال وجود ضمن پهنه‌هایی در سطح شهر بسیار کم می‌باشد. زیر این کاربری ویژه شهرهای زیارتی و سیاحتی و گردشگری است که این ویژگی‌های در شهر مورد مطالعه وجود دارد.

آخرین پهنه مورد استفاده در نقشه پهنه بندی اراضی پهنه حفاظت (سبز و باز) است. این پهنه شامل فضای سبز عمومی - فضای سبز خصوصی و حریم‌ها و فضای سبز و باز پیشنهادی در راستای حریم‌های مختلف است. در شهر مورد مطالعه پارک جنگلی وجود ندارد. با توجه به طرح‌های موضوعی و موضعی از طرح فرادست (طرح ساختاری راهبردی حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم) ساماندهی رودخانه مورد تأیید بوده است فضای سبز باز این حریمها بسیار مورد توجه عمل قرار خواهد گرفت.

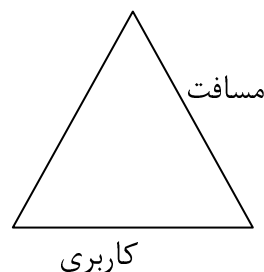
### - کیفیت کاربری عمومی اراضی

بحث کیفیت کاربری عمومی اراضی این شهر در تبعیت از کاربری عمومی اراضی حوزه قرار دارد. مفهوم این سخن چنین است که با توجه به همجواری و نزدیکی حوزه مورد مطالعه با کلان شهر تهران بسیار از کاربری های ناخواسته و نامفید به حال شهروندان بر روی اراضی شهر تحلیل شده است. حوزه شهر اسلامشهر - رباط کریم در مسیر راه آهن تهران تبریز و تهران اهواز قرار دارد بنابراین مقادیری از اراضی حوزه و شهر مورد مطالعه برای حریم های قانونی راه آهن مصرف میشود که شهروندان ساکن - اگرچه سهمی را از سطح سرانه شهری هزینه کرده اند اما از هزینه طرفی نمی بندند. جاده پایانه باربری تهران (نسیم شهر) ایستگاه آپرین رودخانه کن - کرج - شادچای و شور نیز عواملی هستند که هر یک همراه با حریم خود مقادیری از زمین های شهری و حوزه های را برای شهروندان هزینه کرده اند اما برای شهروندان سودی و خدمتی به ارمغان ندارند.

شهرک های صنعتی پرند و نصیرشهر - آزاد راه های منطقه ای و بین استانی حرائم آنها که از داخل

اراضی حوزه و شهر عبور می کند کلاً مقادیر زیادی از اراضی حوزه و شهر را اشغال کرده و این به آن معنی است که وقتی مطابق راهبرد طرح فرادست (طرح ساختاری - راهبردی اسلامشهر - رباط کریم) پیش بینی می کنیم که برای تراکم متوسط ۱۲۰ نفر در هکتار پراکنش جمعیت شهری باید اجرا شود یعنی حدوداً به هر شهروند حدود ۸۰ مترزمین سرانه تخصیص داده شود - مقادیر متناسبی از این اراضی تحت اشغال کاربری هائی است به آنها اشاره گردید.

یکی دیگر از عوامل کیفی کاربری عمومی اراضی پیش بینی سطوح لازم برای فعالیت صنعتی و کارگاهی لازم علاوه بر کاربری های خدماتی تفریحی و گردشگری سرانه برای ساکنان است بحث دیگر در کیفیت کاربری عمومی اراضی شهری مدیریت فضا و تقسیم آن بر حسب فرمها و متغیرهای مختلف است. در این برنامه ریزی شهری سه عامل مسافت - زمان و کاربری بعنوان سه عامل اصلی مدیریت فضا در نظر گرفته شده است.

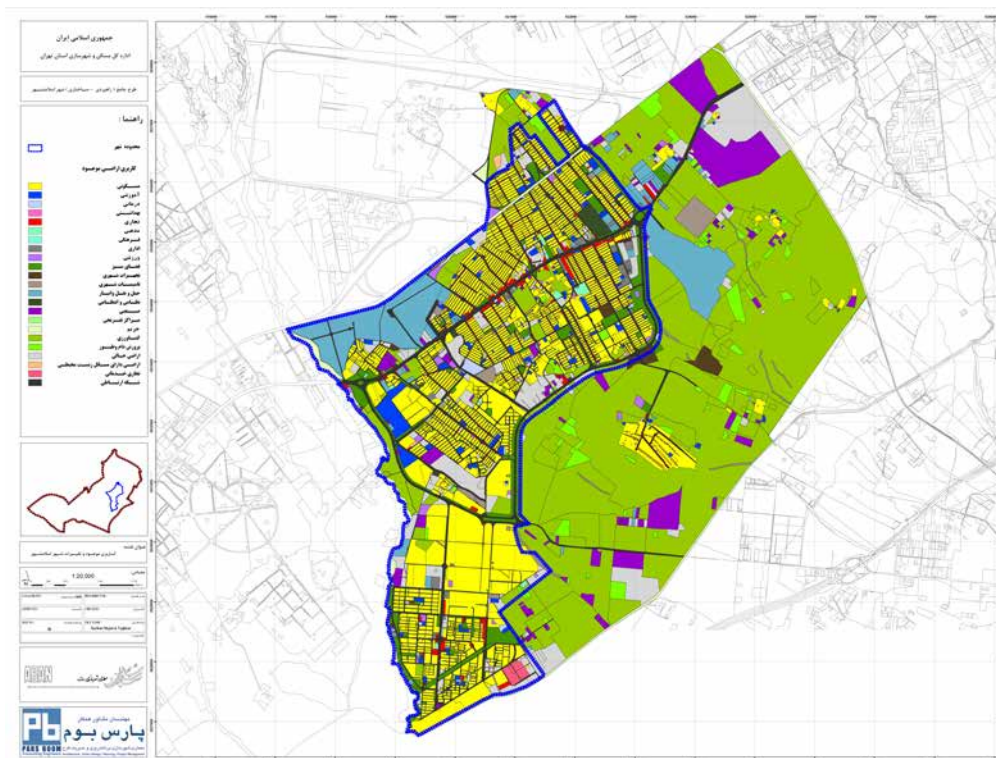


- متغیر فاصله (DISTANCE) فاصله ایست که بین محل سکونت شهروندان تا محل قرار گیری سرویس با خدمت مورد نظر وجود دارد. این فاصله ممکن است ۵۰۰ متر - ۱۰۰۰ متر یا ۱۵۰۰ متر باشد.
- تبخیر زمان (TIME) زمان مورد نیاز پیمودن فاصله بین محل سکونت تا سرویس مورد نیاز (تاکید بر پیاده و استقرار بر قدمهای انسانی است) که ممکن است ۱۵ دقیقه، ۳۰ دقیقه، ۴۵ دقیقه باشد.
- کاربری مورد نظر خرید روزانه خانوار - نوع مکان آموزشی - فرهنگی - ورزشی - مذهبی - فضای سبز و تفریح یا اوقات فراغت است که در قالب زمان و فاصله فوق الذکر قرار می-گیرد.

ترکیب بر آیند این عناصر باید یکدیگر سطوح مختلف شهری شامل محله - ناحیه و منطقه شهری را برای شکل میدهد.

ترکیب عوامل مختلف بر روی انگاره‌ای فرضی مبنای کار برنامه ریزی کاربری اراضی این شهر را بصورت زیر نشان میدهد.

### نقشه کاربری اراضی وضع موجود شهر اسلامشهر





شهر اسلامشهر به لحاظ دروازه حوزه مورد مطالعه و اولین نقطه شهری مورد علاقه و سکونت حوزه تنها شهر است که در حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم دارای طرح جامع و طرح تفصیلی است. طرح توسعه و عمران و حوزه نفوذ اسلامشهر در سال ۱۳۶۶ توسط مهندسين مشاور همسو تهیه شده است. افق طرح سال ۱۳۷۶ بوده است یک برنامه ریزی ده ساله را برای این شهر تدوین نموده است. با توجه به اینکه ماهیت وجودی در شهر اسلامشهر از سالهای اولیه بعد از انقلاب اسلامی آغاز شده و در جریان مهاجر پذیری به این منطقه با رشد بسیار زیادی همراه بوده است. مهندسين مشاور تهیه کننده طرح را دچار ابهام و سردرگمی کرده است. پیش بینی های مهندسين مشاور در پذیرش جمعیت مهاجر به منطقه قابل قبول می نماید اما محدود کردن ظرف پذیرش مهاجرین در محدوده قانونی پیشنهاد شده برای طرح جامع خطا می نماید این مهندسين طی چهار فرصتی نسبت به پیش بینی جمعیت برای ده سال بعد از اسلامشهر اقدام نموده که به ترتیب ارقام ۳۴۸/۶ هزار نفر و ۴۶۶/۳ هزار نفر و ۶۰۱/۸ هزار نفر و بالاخره ۷۲۰/۶ هزار نفر بوده است که در موقع تصویب طرح فرضیه دوم یعنی ۴۶۶/۳ هزار نفر برای افق پذیرفته شده است. این در حالیست در سرشماری ۱۳۸۵ جمعیت این شهر بالغ بر ۳۵۷ هزار نفر و پیش بینی این مهندسين تا سال ۱۳۹۵ رقم ۴۵۰ هزار نفر است. لازم به ذکر است مهاجرت های پیش بینی شده به حوزه مورد مطالعه وارد شده اند اما در نقاط دیگری که فاقد طرح جامع و مقررات ساخت و ساز بوده اند مانند سلطان آباد - اکبر آباد و صالح آباد اسکان گزیده اند.

گزارش مذکور برای خدمات مختلف برنامه ریزی هائی عنوان شده است. اما (لااقل گزارش در اختیار این مهندسين مشاور قرار دارد) فاقد جدول کاربری اراضی پیشنهادی است. این طرح در تاریخ ۶۸/۱۱/۲ در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به تصویب رسید و از تاریخ ۶۹/۱۰/۱ تهیه طرح تفصیلی براساس خطوط اصلی و اساسی طرح مصوب به مهندسين مشاور ابلاغ گردید.

بر اساس جدول نحوه استفاده از اراضی وضع موجود در طرح تفصیلی سطح کل شهر ۱۷۰۰ هکتار و جمعیت آن در زمان تهیه طرح ۲۵۵۱۰۰ نفر آمده است. که تراکم ناخالص آن حدود ۱۵۰ نفر در هکتار است در حال حاضر براساس سرشماری سال ۱۳۸۵ جمعیت اسلامشهر بیشتر از ۳۵۷ هزار نفر مساحت آن بالغ ۲۷۸۹/۷۶ هکتار است که تراکم ناخالص آن بطور متوسط ۱۲۸ نفر در هکتار می باشد.

مقررات طرح تفصیلی مصوب در جلسات مکرر و متعدد کمیسیون ماده ۵ مورد تجدید نظر گرفته است از نتایج قابل لمس این تصمیمات بصورت تقریبی عبارتند از

۱- افزایش تراکم های ساختمانی بطور متوسط از ۱۲۰٪ به ۱۸۰٪ که موجب گردیده تقریباً یک طبقه به طبقات ساختمان های مسکونی شهر افزوده شود.

۲- حذف مقررات تعویض از روی حدوداً ۴۰٪ شبکه های شریانی ۲ و دسترسی ها

- ۳- تبدیل کاربری‌ها غیر مسکونی به مسکونی به میزان حدود ۳۵٪ از اراضی که در طرح تفصیلی کاربری‌های غیر مسکونی داشته اند.
  - ۴- حذف حدود ۳۰٪ از فضاهای سبز پیشنهادی در سطح شهر
  - ۵- اجراء بیش ۷۵٪ از فضاهای سبز پیشنهادی در سطح شهر
- البته درصدهای تعیین شده بالا بصورت تقریبی است و انشاءا... در زمانیکه طرح تفصیلی در صورت لزوم گزارش مفصلی در این باره تهیه خواهد شد.

آنچه که بعنوان بحث نهایی و نتیجه گیری از این مطلب میتوان عنوان کرد امینیت که با توجه به اینکه مورد پیش بینی تحقق پیدا نکرده است در طرح جامع و تفصیلی پیش بینی‌های مابه ازاء سطح سرانه برای هر شهروند به دقت صورت نگرفته است. زیرا با توجه به افزایش تراکم ساختمانی در نتیجه افزایش تعداد طبقات ساختمانی مسکونی و افزوده شدن به جمعیت بارگذاری شده بر کالبد شهر سهم سرانه کاربری‌های خدماتی در حد نسبتاً پائین تر قرار دارد و فضای بزرگ و مرفه و کاربری‌های خدماتی کاملی در سطح شهر اسلامشهر قابل لمس نیست و این در حالیست که قطعات تفکیکی ساختمان‌های مسکونی با حدنصاب ۱۶۰ متر است که موجب تراکم جمعیتی نسبتاً بالائی را حادث میشود.

در حالیکه تراکم ناخالص جمعیتی (نفر بر کاربری مسکونی) حدود ۶۲۵ نفر است تراکم متوسط در کل شهر ۱۲۸ نفر است و علت این کاربری‌هایی مانند ۳۲۱ هکتار بایر ۲۰۲ هکتار دامداری ۲۳۹۰ هکتار مزروعی است که در برنامه ریزی قبلی طرح تفصیلی امکان پذیر نیست.

جدول کاربری اراضی وضع موجود اسلامشهر - جمعیت ۳۵۷۳۸۹ نفر

کاربری	مساحت	سرانه	درصد
مسکونی	۱۱۳۲/۲۷	۳۱/۶۸	۴۱/۴۸
آموزشی	۷۷/۴۷	۲/۱۷	۲/۸۴
درمانی	۱۰/۴۷	۰/۲۹	۰/۳۸
بهداشتی	۱۵/۵۵	۰/۰۴	۰/۰۶
مذهبی	۱۲/۸۵	۰/۳۶	۰/۴۷
فرهنگی	۱/۸۵	۰/۰۵	۰/۰۷
اداری	۲۶/۴۷	۰/۷۴	۰/۹۷
ورزشی	۲۰/۴۰	۰/۵۷	۰/۷۵
فضای سبز	۱۶۶/۶۸	۴/۶۶	۶/۱۱
تجهیزات شهری	۱۰/۰۷	۰/۲۸	۰/۳۷
تاسیسات شهری	۱۸/۷۳	۰/۵۲	۰/۶۹
حمل و نقل	۱۸۱/۳۹	۵/۰۸	۶/۶۵
نظامی	۱۵/۶۸	۰/۴۴	۰/۵۷
صنعتی	۳۰/۴۱	۰/۸۵	۱/۱۱
تفریحی	۱/۲۸	۰/۰۴	۰/۰۵
حرائق	۴۱/۶۰	۱/۱۶	۱/۵۲
کشاورزی	۱۳۹/۹۶	۳/۹۲	۵/۱۳
اراضی خالی	۲۱۱/۰۴	۵/۹۱	۷/۷۳
پرورش دام	۹/۰۴	۰/۲۵	۰/۳۳
اراضی آلوده	۰/۷۱	۰/۰۲	۰/۰۳
تجاری	۷۰/۴۱	۱/۹۷	۲/۵۸
راه	۵۴۸/۹۹	۱۵/۳۶	۲۰/۱۱
جمع	۲۷۲۹/۴۱۰۱	۷۶/۳۷	۱۰۰

#### ۴-۱-۲- شبکه حمل و نقل و نظام حرکت (برنامه های راهبردی)

راهبرد ۱- توسعه و بهینه سازی شبکه های درون شهری.  
با توجه به گسترش سریع و رشد بدون برنامه این شهر، شبکه حمل و نقل و نظام حرکت درون شهری به شکل منطقی و علمی ایجاد نشده است. مهمترین راهبرد این طرح در بحث نظام حمل و نقل و حرکت - بهینه سازی شبکه های شهری می باشد.

راهبرد ۲- ایجاد شبکه سلسله مراتبی در شهر شبکه سلسله مراتبی در شهر.  
شبکه سلسله مراتبی حمل و نقل و حرکت در شهر براساس شبکه شریانی اصلی درجه ۱ شریانی اصلی درجه ۲ جمع کننده های ۲ و ۱ و همچنین شبکه های دسترسی می باشد. در طرح حاضر راهبردهای حرکت و نظام حمل و نقل با توجه به ایجاد شبکه سلسله مراتبی در نظر گرفته شده است.

#### راهبرد ۳- حمل و نقل عمومی

اگرچه جمعیت و مساحت این شهر سبب پیش بینی وسایط نقلیه عمومی در کلان را ندارد اما راهبرد استفاده از ناوگان های حمل و نقل عمومی در سطح شهر و در ارتباط با شهرهای مجاور در این حوزه شهری در طرح در نظر گرفته شده است.

#### راهبرد ۴- ارتباط سریع و ایمن با سایر شهرهای حوزه شهری.

کانون های شهری حوزه به لحاظ رفت و آمد و دادو ستد با یکدیگر در وضع موجود دارای عملکرد بسیار ضعیف هستند و اغلب در حال حاضر این ارتباط با کلان شهر تهران و کرج صورت می گیرد. اما با توجه به اجرای طرح توسعه در این شهرها پیش بینی می شود ارتباط اقتصادی و اجتماعی بین این کانون های شهری تا افق طرح به نحو چشم گیری افزایش یابد. بدین لحاظ یکی از راهبردهای این طرح ایجاد بستر و ساختار مناسب ارتباطی بین کانونهای شهری داخل حوزه است.

#### راهبرد ۵- ارتباط با کلان شهر تهران.

پیش بینی می شود کانون های شهری حوزه تا افق طرح به شهرهای خودکفا و مراکز جمعیتی با برنامه ارتقاء پیدا کنند اما احتمال ارتباط روزانه شهروندان این شهر با کلان شهر تهران همچنان از اهمیت خاص خود برخوردار خواهد بود لذا یکی از راهبردهای حمل و نقل نظام حرکت در این شهر ایجاد تمهیدات و ساختارهای لازم در ارتباط با کلان شهر تهران می باشد.

## شبکه حمل و نقل و نظام حرکت

با توجه به رشد و گسترش شهرها و همچنین افزایش جمعیت و تعداد وسایل نقلیه، مشکلات ساختاری و عملکردی سیستم حمل و نقل شهرها نمود بیشتری می‌یابد. با وجود تمام اقدامات انجام شده از جمله توسعه شبکه معابر، بکارگیری ابزارهای مدیریت ترافیک، توسعه حمل و نقل همگانی و استفاده از تکنولوژی‌های نوین، کماکان شهرها با مشکلات متعددی در زمینه حمل و نقل و ترافیک مواجه اند و این مهم تنها از طریق ارائه راهکارهای مبتنی بر اصول علمی و با در نظر گرفتن شرایط خاص اجتماعی-اقتصادی در هر منطقه مهیا می‌گردد. این راهکارها طیف وسیعی از فعالیت‌ها از قبیل افزایش و بهبود و نوسازی ناوگان، ترویج استفاده از سیستم‌های حمل و نقل همگانی سریع و ایمن و متناسب با تقاضای موجود، بهبود ساختار شبکه، جداسازی ترافیک عبوری و سنگین از تردد حوزه و مدیریت تقاضای سفر در سیستم را شامل می‌شود. یک سیستم حمل و نقل ایده آل علاوه بر تلفیق نمودن پارامترهایی از جمله سرعت، ایمنی و آسایش بایستی قادر باشد حجم تقاضای مسافر موجود را با کارایی مورد قبولی جابجا نماید. بدیهی است که انتخاب هر سیستم با توجه به محدودیت‌های مالی، زیست محیطی، فرهنگی و زیر بنایی هر منطقه خواهد بود.

شبکه‌های حمل و نقل قابل تفکیک به معابر و جاده‌های موجود، بزرگراهها و خیابانهای در حال احداث و نهایتاً خطوط راه آهن و مترو می‌باشد که هر یک به نحوی در امر حمل و نقل و توسعه آن موثرند.

رشد سریع اسلام شهر و شهرهای اطراف آنها بدون برنامه ریزی صحیح و آمادگی بوده است و لذا این شهرها فاقد هویت شهرهای با جمعیت مشابه که به تدریج و در طول زمان رشد کرده اند می‌باشند.

با توجه به رشد بی رویه و نامنظم مناطق شهری اطراف و عدم برنامه ریزی منظم جهت انسجام آنها در سطح حوزه و همچنین با عنایت به پراکندگی نقاط مسکونی شامل شهرهای حوزه از قبیل اسلام شهر، رباط کریم، گلستان، نسیم شهر، صالح آباد، نصیرشهر و تقاضای سفر از مناطق اطراف این شهرها به تهران و شهرهای منطقه انجام مطالعات برنامه ریزی شده در سطح منطقه و در نهایت رسیدن به یک طرح جامع در نظام حمل و نقل و ارتباطی در سطح حوزه ضروری به نظر می‌رسید. لذا برای هر یک از شهرهای رباط کریم، نسیم شهر، گلستان و صالح آباد طرح هادی تهیه شده و سعی گردیده است در آنها نظم و سلسله مراتبی گنجانده شود.

اسلامشهر به عنوان مهمترین شهر حوزه و با جمعیت بیش از ۳۵۷۰۰۰ نفر در سال ۸۵ بزرگترین شهر در امتداد محور جاده قدیم ساوه می‌باشد به عبارتی این شهر مهمترین شهر

جنوب غربی تهران است. محور اصلی شرقی-غربی شهر همان محور جاده قدیم ساوه می- باشد که همچون بسیاری از شهرهای کشور از جمله مهمترین پارامترهای مثبت در رشد و توسعه سریع شهر، دسترسی و وجود اینگونه شریانهای مرتبط با شهر مادر است. با وجود کنترل‌های ماموران راهنمایی و رانندگی و اعمال و ممنوعیت تردد وسایل نقلیه سنگین در محدوده شهری اسلامشهر، عدم تفکیک ترافیک عبوری و ترکیب ناهمگون ترافیک سنگین به ویژه در محدوده شهر چهار دانگه و حد فاصل شهرهای چهاردانگه و اسلامشهر در این محور از سطح ایمنی و کارایی این شریان مهم ارتباطی به شدت کاسته شده است.

جاده قدیم تهران- ساوه در گذشته به عنوان یک راه برون شهری زیر نظر اداره راه و ترابری رباط کریم واقع در شهر رباط کریم اداره می‌شد. اما اکنون این محور در اختیار شهرداریهای مناطق ۱۸ و ۱۹ تهران و اسلامشهر مدیریت می‌شود عرض این خیابان ۷۶ متر در وضع موجود است. همچنین کمربندی آزادگان که از جمله مهمترین شریانهای دسترسی به شهر تهران می‌باشد با عرض ۱۲۰ متر در اختیار شهرداری مناطق ۱۸، ۱۷ و ۱۹ شهر تهران می‌باشد. بدین شکل و با تفویض تدریجی راههای برون شهری به شهرداریها در حال حاضر اداره راه رباط کریم نظارت محورهایی همچون میدان الغدیر (واوان) به آزاد راه قم و محور احمدآباد مستوفی را به عهده دارد.

در خصوص دسترسی به مترو (خط ۱) در وضع موجود نزدیک ترین ایستگاه مترو، ایستگاه علی آباد (در محدوده خزانه در خیابان شهید رجایی) است که با راه اندازی خط اتوبوس اسلامشهر به این ایستگاه روزانه هزاران مسافر از طریق این ایستگاه به نقاط مختلف شهر تهران سفر می‌کنند. امکان استفاده از مترو با استقبال مشهود ساکنین همراه بوده است. ضمن آنکه از خط اتوبوسرانی اسلامشهر-کمربندی- متروی علی آباد که در تاریخ ۸۲/۱۱/۱ راه اندازی شده است ساکنین شهرهای چهاردانگه، گلستان، رباط کریم و نسیم شهر نیز بهره مند می‌شوند.

شبکه معابر شهر به صورت شاخه ایی در اطراف جاده قدیم ساوه شکل گرفته است به صورتی که این محور به عنوان شریان اصلی در مرکز قرار گرفته و سایر معابر اصلی از آن منشعب شده اند که این امر تمرکز زیاد بار ترافیکی در محور اصلی را ایجاد نموده است. معابر دسترسی و سلسله مراتب پایین تر از نظم خاصی تبعیت نمی کنند لازم به توضیح که کمربندی جنوبی شهر نیز به طور کامل پیرامون شهر وجود دارد. شهرک واوان در خارج از رینگ کمربندی و در جنوب شهر اسلامشهر با شبکه‌های منظم و شطرنجی قرار دارد که با جاده واوان به کمربندی متصل شده است.

در شمال شهر ایستگاه مسافری قطار آپرین وجود دارد که به عنوان مرکز کنترل جابجایی بار و کمربندی ریلی تهران عمل می‌نماید. ارتباط اسلامشهر با آزاد راه قم از طریق جاده

واوان و تقاطع غیر همسطح آن با آزاد راه قم و امتداد آن به سمت غرب (جاده شورآباد) تا محور شمالی واوان تامین می‌گردد.

در راستای راهبردهای تعیین شده در مطالعات فرادستی طرح راهبردی حوزه شهری اسلامشهر و رباط کریم محدودیت‌ها و امکانات نظام حمل و نقل حوزه مورد بررسی قرار می‌گیرد تا در محدوده شهر اسلامشهر با استفاده بهینه از امکانات و کاهش محدودیت‌های موجود در حوزه در راستای پیشبرد راهبردها و نیز برنامه‌های راهبردی و ساختاری حوزه جهت گیری شود و همسویی برنامه‌های راهبردی و ساختاری شهر اسلامشهر با حوزه شهری مذکور حفظ گردد.

به منظور گسترش فعالیتهای باربری و منظم ساختن آن و نیز تناسب شبکه‌های ارتباطی عبوری و مراکز استقرار سکونتگاههای تقویت رینگها و کنار گذرهای بزرگراهی شهر اسلامشهر مورد توجه می‌باشد هدایت ترافیک وسایل نقلیه سنگین و باری در خارج از بافت مرکزی و مسکونی شهر و تسهیل در ارتباطهای کریدورهای اصلی حمل و نقل باری از جمله کمربندی سوم، کمربندی آزادگان و آزاد راه ساوه از اهمیت ویژه برخوردار است همین طور تقویت ارتباط بین پایانه‌های باری در مودهای مختلف حمل و نقلی واقع در حوزه شهری از جمله فرودگاه بین المللی امام خمینی، ایستگاه راه آهن آپرین و پایانه حمل و نقل جاده ایی از نکات دارای اهمیت می‌باشد. تقویت شبکه معابر درون شهری به موازات جاده ساوه با هدف کاهش بار ترافیک محور قدیم تهران-ساوه در محدوده شهری اسلامشهر و نیز تسهیل و روان سازی این محور در کیفیت حمل و نقل شهر اسلامشهر بسیار تاثیر گذار است. ایمن سازی، کاهش تداخلها و کنترل تقاطعها در کارآمدی شریان اصلی حوزه و شهر اسلامشهر از موارد مهم و مورد توجه می‌باشد. تقویت سیستمهای حمل و نقل عمومی از جمله اتوبوسرانی و ایجاد کریدورهای مناسب و قابل تردد برای اتوبوسهای واحد و پایانه‌های مربوط توسعه خطوط مترو شهر تهران خصوصا خط ۳ بهره برداری از ایستگاه مسافری راه آهن آپرین با افزایش نقش حمل و نقل همگانی در حمل و نقل حوزه و شهر اسلامشهر تاثیر قابل توجهی در دست یابی به اهداف و راهبردهای تعیین شده برای حوزه اسلامشهر دارد.

#### ۵-۱-۲- کم و کیف خدمات و تجهیزات شهری و تاسیسات زیربنایی

در این بخش از مطالعات ارائه وضعیت تجهیزات شهری شامل: میداین میوه و تره بار، آتش نشانی، پمپ بنزین و آرامستان و ... و همچنین تاسیسات زیربنایی آب، برق، تلفن، گاز و فاضلاب مورد بررسی قرار می‌گیرد.

### قسمت اول تجهیزات شهری:

#### میادین میوه و تره بار

در اسلامشهر چهار میدان میوه و تره بار وجود دارد که مشخصات کلی آنها بشرح جدول زیر است.

#### میادین میوه و تره بار اسلامشهر

ردیف	محل بازارچه	تعداد غرفه	مساحت (مترمربع)
۱	بازارچه تقوی	۳۳	۳۰۰۰
۲	شهرک واوان	۱۵	۷۰۰
۳	بازارچه شماره ۳	۱۵	۲۰۰۰
۴	میدان مرکزی	۱۴۸	۱۵۰۰۰

تعداد شاغلین	آدرس
پیمانکاری	اسلامشهر پشت پارک تقوی
پیمانکاری	روبروی پاساژ مجتمع تجاری
پیمانکاری	خیابان شهید صیاد شیرازی
واگذاری سرفقلی	سرنوری

#### آتش نشانی و نجات

در اسلامشهر ۱۵ ایستگاه آتش نشانی وجود دارد که مشخصات و ادوات تجهیزاتی آنها به شرح جدول زیر است.

#### ایستگاههای آتش نشانی اسلامشهر

ردیف	نیسان	پیشرو	بنز-۱۹۲۱	تانکر-۹۱۱	رنومیدلام	تعداد-نیرو	سطح-کل	سطح-زیربنا
۱	۱	۱	۱	۰	۱	۲۷	۲۵۰۰	۱۰۰۰
۲	۰	۱	۰	۱	۱	۲۴	۳۰۰	۳۰۰
۳	۰	۰	۰	۱	۱	۲۱	۱۵۰۰	۳۰۰
۴	۰	۰	۱	۰	۰	۸	۲۰۰۰	۸۰۰
۵	۰	۰	۱	۱	۰	۱۸	۰	۱۵۰



توضیحات	آدرس
اداره مرکزی آتش نشانی	جنب دادگستری صیاد شیرازی
جنب ساختمان مرکزی شهرداری - دو طبقه	بعد از میدان نماز جاده ساوه
	ولیعصر خیابان فتح بلوار
دو طبقه	بلوار ماهر چهاردانگه
	مستوفی خیابان ولیعصر احمدآباد

### سوخت رسانی

در اسلامشهر ۷ جایگاه سوخت رسانی وجود دارد که ۴ جایگاه آن مشترکا نفتگاز هم عرضه می نماید و بقیه سه جایگاه انحصارا بنزین عرضه می نماید. لازم به تذکر است که مجوز احداث یک جایگاه CNG هم صادر گردیده که در دست احداث می باشد. مشخصات واحدهای موجود براساس اطلاعات در اختیار گذارده شده از طرف شرکت بخش فرآورده های نفتی استان تهران به شرح جدول زیر است.

### جدول جایگاههای عرضه سوخت (بنزین و نفتگاز) در اسلامشهر

نام جایگاهها	ظرفیت مخازن بنزین	ظرفیت مخازن نفتگاز	تعداد پمپ ها		میانگین عرضه فرآورده های قبل از کارتی شدن	مکانهای استقرار جایگاهها
			بنزین	گاز		
ج ۱۷۲ آزادگان	۱۴۴۰۰	۱۴۴۰۰	۶ تلمبه دونازل	۴ تلمبه	بنزین ۸۰۰۰۰ لیتر نفت گاز ۹۰۰۰۰	کمربندی آزادگان روبروی خلیج
ج اسلامشهر	۸۶۰۰۰	۱۴۴۰۰	۱۰ تلمبه	۴ تلمبه	بنزین ۷۰۰۰۰ لیتر نفت گاز ۷۰۰۰۰ لیتر	اسلامشهر سرباغ نرده
ج الغدیر	۹۷۴۰۰	۱۴۴۰۰	۴ تلمبه دونازل ۱ تلمبه ۱ نازل	۴ تلمبه	بنزین ۵۰۰۰۰ نفت گاز ۴۰۰۰۰ لیتر	کمربندی اسلامشهر
ج ۱۰۷ شهدا	۹۰۰۰۰	—	۱۲ تلمبه	—	بنزین ۹۰۰۰۰ لیتر	جاده ساوه چهاردانگه
ج سبلان چشمه	۱۰۰۰۰۰	—	۶ تلمبه دونازل ۱ تلمبه ۱ نازل	—	بنزین ۶۰۰۰۰ لیتر	اسلامشهر روبروی پارک امیرکبیر
ج واوان	۹۰۰۰۰	۱۴۴۰۰	۴ تلمبه دونازل ۱ تلمبه ۱ نازل	۴ تلمبه	بنزین ۷۰۰۰۰ لیتر نفت گاز ۴۰۰۰۰ لیتر	کمربندی اسلامشهر میدان الغدیر
ج دوستداران نماز	۹۲۰۰۰	—	۶ تلمبه دونازل	—	بنزین ۱۰۰۰۰ لیتر	اسلامشهر میدان نماز

\* در جلسه مورخ ۸۶/۳/۲۹ کمیته کار در محل استانداری در مورد احداث ۳ باب پمپ بنزین تصمیم گیری شد که پس از تایید نهایی باید مکان آنها بر روی نقشه مشخص شود.

## آرامستان

در گذشته ای نه چندان دور دفن اموات در اسلامشهر در محل امامزاده عقیل و سایر بقاء متبرکه انجام می گرفت اما با تصویب طرح جامع در سال ۱۳۶۸ دفن اموات به صورت متفرق در داخل محدوده شهر ممنوع گردید و کلیه عملیات مربوط به کفن و دفن اموات اعم از غسل و تدفین در محل جدید به نام گورستان دارالسلام واقع در جنوب بلوار الغدیر اسلامشهر متمرکز گردید. مساحت این گورستان در حال حاضر ۱۴/۲۷ هکتار است و برای توسعه آن ۵/۷۸ هکتار در نظر گرفته شده که تا سال ۱۳۹۵ جمعا ۲۰/۰۱ هکتار مساحت خواهد داشت و برای جمعیت اسلامشهر کفایت می کند.

علاوه بر این گورستان اقلیت مذهبی مسیحی به مساحت ۶/۲۷ هکتار در حوالی شمال غربی گورستان دارالسلام وجود دارد که این گورستان نیز مانند قبلی در خارج از محدوده شهری است.

## قسمت دوم: تاسیسات زیربنایی

در این بخش از گزارش به تاسیسات زیربنایی آب، برق، تلفن و گاز شهری می پردازیم.

## آب شهر

قبل از تاسیس و استقرار شرکت آب و فاضلاب جنوب غربی در واوان، تامین آب شرب از طریق آبرسانی خصوصی، شوراها و واحدهای آبرسانی شهرداری صورت می گرفت اما پس از تشکیل این شرکت کلیه آبرسانی ها از طریق این شرکت انجام می گیرد.

شرکت آب و فاضلاب جنوب تهران در سال ۱۳۷۳ در شهرستان اسلامشهر با هدف ارائه خدمات مربوط به آب آشامیدنی جمع آوری و تصفیه (آبفای جنوب غربی تهران) به شهروندان اسلامشهر، رباط کریم، گلستان، نسیم شهر، صالح آباد و نصیرشهر است. دو مرکز بهره برداری آب و فاضلاب به مرکزیت اسلامشهر و شهرک واوان در سطح شهرستان وجود دارد که از واحدهای تابعه آن شرکت محسوب می شوند.

در حال حاضر حدود ۴۰ درصد آب آشامیدنی شهرستان اسلامشهر از تلمبه خانه های منابع آب شهر تهران و مابقی توسط چاه های موجود در سطح شهرستان تامین می شود که حجم ذخایر آبی آن ۳۳۰۰۰ متر مکعب است.

جدول مشخصات تاسیسات و شبکه های آبرسانی اسلامشهر

شهر/مشخصات	جمعیت تحت پوشش	تعداد مشترکین	ظرفیت آب تولیدی (لیتر بر ثانیه)	تعداد مخازن هوایی	ظرفیت مخازن هوایی (لیتر)	تعداد مخازن زمینی	ظرفیت مخازن زمینی (لیتر)	تعداد چاههای مورد بهره برداری	طول شبکه آبرسانی (کیلومتر)
اسلامشهر	۵۵۰۰۰۰	۶۲۰۰۰	۱۱۵	۳	۳۰۰۰	۳	۳۰۰۰۰	۴۱	۳۴۰

### برق اسلامشهر

مشکلات و مسائل در بخش اسلامشهر نیز تقریباً همانند بخش رباط کریم در بخش اسلامشهر نیز شبکه هوایی مورد استفاده است و موقعیت استقرار نیروگاهها و ایستگاههای انتقال نیرو پستهای فشار قوی به صورت دستی بر روی نقشه ای که از طرف این مهندسين ارائه شده بود منعکس گردیده و در نهایت بر روی نقشه زیرساختها حوزه انتقال یافته و پست های فشار قوی در بخش اسلامشهر منعکس شده است.

### جدول مشخصات و موقعیت استقرار نیروگاهها و ایستگاههای انتقال نیرو و پستهای فشار قوی در منطقه

ردیف	نام پست	آدرس
۱	جهاد	میدان جهاد، جنب میدان میوه و تره بار پست ۶۳/۲۰
۲	اسلامشهر	بعداز میدان نماز، جنب گندم و آرد پست ۶۳/۲۰-۲۳۰
۳	واوان	میدان قائم، بطرف واوان، سمت چپ ۶۳/۲۰
۴	قائم	واوان، بلوار ولی عصر ۶۳/۲۰
۵	سینا	جاده ساوه، چهاردانگه، جنب آتش نشانی ۶۳/۲۰
۶	دپو	تقاطع آزادگان، جاده قدیم، ضلع جنوب غرب، جنب ریل راه آهن بین جاده قدیم و راه آهن ۶۳/۲۰
۷	پروفیل	خیابان پروفیل (شهدای سدید) ۶۳/۲۰
۸	سعید آباد	داخل سعید آباد، خیابان فیلور ۶۳/۲۰-۲۳۰
۹	شهرک صنعتی	شهرک صنعتی و چهاردانگه، داخل خیابان ۲۰ متری طرح آتی ۶۳/۲۰
۱۰	میان آباد	میان آباد، تقاطع کانال نواب و جاده شورآباد، طرح آتی ۶۳/۲۰

وضعیت توزیع برق در بین مشترکین مختلف در بخش اسلامشهر بشرح جدول زیر است

### جدول چگونگی توزیع برق در بین مشترکین مختلف در بخش اسلامشهر

نام محل	خانگی	عمومی	کشاورزی	صنعتی	تجاری	آزاد	عادی	جمع
اسلامشهر	۹۲۲۷۴	۴۴۵۸	۲۴۱	۱۲۰۶	۱۴۴۵۱	۱۱۲	۲۱۸۱	۱۱۰۵۶۱
چهاردانگه	۱۷۸۴۹	۳۸۵	۲۱	۹۸۰	۸۶۹۹	۲۷	۰	۲۷۹۶۱
جمع	۱۱۰۱۲۳	۴۸۴۳	۲۶۲	۲۱۸۶	۲۳۱۵۰	۱۳۹	۲۱۸۱	۱۴۸۳۲۲

### شبکه برق اسلامشهر

منطقه بر اسلامشهر با ۲۵۹ کیلومتر مربع وسعت ۱۰۷۸ کیلومتر شبکه فشار متوسط و ۱۸۶۰ کیلومتر شبکه فشار ضعیف عهده دار خدمات رسانی به ۱۰۴۳۷۹ مشترک در محدوده تحت پوشش خود می باشد. در این منطقه تعداد ۲۰۴۸ دستگاه پست ۲۰ کیلو ولت وجود دارد و از طریق ۵۸ فیدو ۲۰kV تغذیه می گردد.

### شبکه مخابرات اسلامشهر

وضعیت کلی شبکه مخابرات در اسلامشهر به شرح زیر است.

### جدول تلفنهای ثابت و همراه در سال ۱۳۸۴ در شهرستانهای اسلامشهر - رباط کریم

شهرستان	تلفن های مصوبه	تلفن های مشغول به کار (مشترکین)			
		جمع	واحد مسکونی	واحد تجاری	واحد تولیدی
اسلامشهر	۱۲۷۷۹۶	۹۸۴۵۶	۸۴۹۴۶	۱۱۶۶۲	۱۸۴۸
همراه	—	—	—	—	—

به طوریکه در جدول بالا ملاحظه می شود طی سالهای حذفی بین مطالعات گام اول و دوم طرح ساختاری راهبردی حوزه شهر اسلامشهر - رباط کریم - عقب ماندگی های تعداد تلفن های منصوبه در رباط کریم به نسبت اسلامشهر جبران شده و تعداد آنها از اسلامشهر حدود ۲۱۷۱۸ تلفن هم بیشتر نصب گردیده است.

### جدول تلفن های همگانی مشغول به کار و نقاط روستایی دارای ارتباط تلفنی در سال ۱۳۸۴ شهرستانهای اسلامشهر - رباط کریم

شهرستان	تلفن همگانی مشغول به کار	
	شهری	راه دور
اسلامشهر	۱۶	۳۳۰
نقاط روستایی دارای ارتباط تلفنی	—	—

شرکت مخابرات ایران اعلام شده است که تعداد نقاط روستایی دارای ارتباط تلفنی به تفکیک شهرستان موجود نمی باشد.

در مقایسه آمارهای سال ۱۳۸۴ و ۱۳۸۰ ملاحظه می شود که تلفن های راه دور در حوزه از ۲۱۸ رشته به ۶۰۷ رشته افزایش پیدا کرده است این در حالیست که رباط کریم این سیستم از ۵۰ رشته به ۲۷۷ رشته و در اسلامشهر از ۱۶۸ رشته به ۳۳۰ رشته افزایش یافته است که ملاحظه می شود در رباط کریم افزایش ۵/۵۴ برابر شده در حالی که در رباط کریم تقریباً رشد ۲ برابر بوده است و همین

امر فعالیت مستمر شرکت مخابرات را در جبران کمبودها در رباط کریم نشان می دهد. ضریب نفوذ تلفن در شهرستانهای حوزه ۶/۷ درصد می باشد که این رقم نسبت به استان بسیار پایین می باشد. هر چند نسبت به گذشته روند رو به رشدی داشته است.

نقاط روستایی دارای ارتباط تلفنی در کل دو شهرستان ۷۴ تا است که با توجه به تعداد ۹۶ روستا در کل حوزه، تعداد ۲۲ روستا در سال ۱۳۸۰ فاقد ارتباط تلفنی بوده اند. نسبت تعداد روستاهای دارای تلفن به کل استان ۶/۹ درصد است که رقم پایینی را نشان می دهد (با توجه به تعداد روستاهای حوزه در مقایسه با تعداد کل روستاهای استان تهران).

از مراکز اصلی تلفن در شهرستان رباط کریم می توان به مرکز تلفن شهید باهنر شهر رباط کریم، مرکز تلفن شهر گلستان، مرکز تلفن نسیم شهر، مرکز تلفن روستای انجم آباد، مرکز تلفن دهستان منجیل آباد، مرکز تلفن روستای آدران، مرکز تلفن روستای اورین و همدانک، مرکز تلفن الارد و کیکاور، مرکز تلفن روستای قلعه میر، مرکز تلفن پایانه، مرکز تلفن خیرآباد اشاره کرد. به عنوان نمونه مرکز تلفن شهید باهنر رباط کریم دارای ۱۰۰۰۰ شماره دیجیتال، ۱۰ دفتر مخابرات، ۲۳ فقره تلفن همگانی، ۸ کیوسک همگانی بین شهری، همگانی رایگان می باشد که در نقاط مورد نیاز شهر نصب گردیده است.

از مراکز اصلی در شهرستان اسلامشهر می توان به مرکز شماره یک شهید قندی، مرکز شماره ۲ شهید بهشتی، مرکز شماره ۳ شهید باهنر، مرکز شماره ۴ شهید رجایی و اوان، مجتمع مخابراتی در شهر اسلامشهر و مرکز تلفن (روستای میان آباد، حسن آباد و ... در نقاط روستایی اشاره نمود) شبکه تلفنی تحت پوشش در اسلامشهر دارای حدود یکصد کیلومتر طول می باشد تعداد کانالهای و اف ایسکهای مشغول به کار ۴۰ عدد می باشد. تمامی نقاط شهرستان تحت پوشش شبکه تلفن همراه نیز قرار گرفته است.

### شبکه های گازرسانی

خطوط سراسری انتقال گاز دارای سه شبکه اصلی بوده، خط اول از پالایشگاه بیدبلند به آستارا، خط دوم از پالایشگاه کنگان تا مرز آستارا و خط سوم مختص تهران می باشد که از مسیر اتوبان قم وارد ایستگاه تقلیل فشار دروازه شهر تهران (ری) می شود (از خط سراسری گاز جنوب به شمار و از ایستگاه تقویت فشار در حوالی ساوه منشعب و به سوی تهران امتداد می یابد) قبل از رسیدن این خط لوله به ایستگاه CGS غرب تهران، یک خط لوله از آن منشعب و گاز مصرفی شهرهای رباط کریم و اسلامشهر را تامین می نماید. این خط لوله ۶ اینچی که ۱۷ کیلومتر طول دارد، پس از عبور از حاشیه جنوب شهر جدید پرند به سوی اسلامشهر امتداد می یابد. لازم به ذکر است خط اصلی ۳۰ اینچی بوده که ۳/۶ کیلومتر آن از داخل حوزه عبور می نماید و در شرقی ترین قسمت حوزه واقع شده است. فشار حداکثر 700PSI الی 1000PSI و حداقل 300PSI الی 350PSI خروجی از ایستگاههای تقویت فشار جهت مصرف کننده، ابتدا وارد ایستگاه تقلیل فشار دروازه شهر (C.G.S) می شوند.

همین طور که از نامش پیداست این ایستگاهها در ورودی شهرها قرار دارند که بعد از تقلیل فشار به 250PSI، گاز از خروجی به خطوط تغذیه و رینگهای شهری وارد می شوند سپس تعدادی ایستگاه داخل شهر T.B.S یا (D.R.S) این فشار را از رینگ شهری گرفته، بعد از تبدیل به فشار 60PSI به شبکه داخل شهرها ارسال می کنند.

شبکه گازرسانی شهرستان اسلامشهر در اواخر سال ۷۳ عملیات فاز اول آن به پایان رسید و به مرور تاکنون شبکه آن در اسلامشهر و واوان به مقدار بالایی از سطح پوشش رسیده است. در قسمتهای مختلف ایستگاههای تقلیل فشار وجود دارد که از آن جمله می توان به ایستگاه اسلامشهر اشاره نمود. تعداد کل این ایستگاهها در شهرستان اسلامشهر تا سال ۱۳۸۰، شش ایستگاه بوده طول کل شبکه در شهرستان اسلامشهر تا سال ۱۳۷۹ حدود ۲۵۰۰۰۰ متر بوده است که در شهر اسلامشهر و واوان اجرا شده است.

### جدول تعداد شهرها و روستاهای گازرسانی شده و تعداد انواع انشعاب، تعداد مصرف کننده در شهرستانهای اسلامشهر - رباط کریم در سال ۱۳۸۴

تعداد مصرف کننده			جمع	شهرستان
صنعتی	تجاری	خانگی		
۷۶ (۹۲/۷)	۱۸۱۱ (۶۷/۸)	۷۴۵۹۷ (۵۳/۹)	۷۶۴۸۴ (۵۴/۲)	اسلامشهر

ماخذ: وب سایت شرکت ملی گاز ایران مرداد ماه ۸۶

مقایسه جدول انشعاب مصرف در سالهای ۱۳۸۰ و ۱۳۸۴ نشان دهنده این واقعیت است که نسبت تعداد انشعابات در دو شهرستان اسلامشهر و رباط کریم به شدت تعدیل یافته و از ۸۰/۱ درصد و ۱۹/۹ درصد در سال ۱۳۸۰ به نسبت ۴۵/۲ درصد و ۴۵/۸ درصد در سال ۱۳۸۴ رسیده است. تعداد مصرف کنندگان خانگی نیز این تصویر مشاهده میشود چنانچه نسبت مصرف کنندگان خانگی در اسلامشهر و رباط کریم به ترتیب از ۸۴/۱ و ۱۵/۹ درصد به نسبت های ۵۳/۹ و ۴۶/۱ در سال ۸۴ تعدیل شده است.

اگرچه در چهار سال اخیر تعداد ۶ انشعاب صنعتی به مشترکین واگذار گردیده است اما اختلاف متقاضیان صنعتی در شهرستان اسلامشهر همچنان برتری چشم گیری دارد.

### تاسیسات پست

پست یکی از موارد تاسیسات و تجهیزات محسوب میشود که شامل اداره کل و اداره، دفاتر پستی، باجه پست شهری، نمایندگی پستی، دفتر پست و مخابرات روستایی، آژانس شهری، صندوق پستی و ... است. آمار این مراکز در شهرستان اسلامشهر و رباط کریم و جمع آنها و مقایسه با استان تهران (به غیر از شهر تهران) به شرح جدول ذیل است.

### جدول وضعیت تاسیسات پستی در شهرستان حوزه در سال ۱۳۸۴

دفاتر مشترک	دفتر خدمات روستایی	صندوق		آژانس شهری	نمایندگی شهری	باجه پست شهری	دفتر پست		اداره کل و اداری	واحدهای پستی شهرستان
		روستایی	شهری				روستایی	شهری		
۵	۶	۳۸	۶	۰	۰	۰	۰	۱	۱	اسلامشهر

به طوری که در جدول ملاحظه می شود در اسلامشهر یک اداره کل و یک دفتر شهری وجود دارد تعداد ۶ صندوق شهری و ۳۸ صندوق روستایی است. تعداد دفتر خدمات روستایی ۶ واحد و خدمات مشترک ۵ واحد است که مربوط می شود به روستاهای ده حسن - ایرین، چیچکلو، رضی آباد و علی آباد طبانچه.



## ۲-۲- چشم انداز و هدفهای توسعه شهر اسلامشهر

در راستای تحقق چشم انداز حوزه شهری اسلامشهر- رباط کریم، اسلامشهر در افق این طرح به عنوان قطب توسعه به یکی از دو مرکز منطقه کلان شهر تهران در کناره تهران و کرج تبدیل شده است.

این شهر به حد و نظام مدیریت شهری هماهنگ، هدفمند، برنامه محور و شهروند مدار و با اتکاء به نظام و درآمدی پایدار به شهری جذاب، زنده، با اقتصادی دانش پایه، مرکز ارائه خدمات برتر و تخصصی با کیفیت بالای زیست محیطی مرکز استقرار مؤسسات دانشگاهی همچنین منطقه جاذب گردشگر درون منطقه ای تبدیل گردیده است.

### ۲-۲-۱- چشم انداز اجتماعی و اقتصادی و کالبدی

چشم انداز جمعیتی اسلامشهر تا افق طرح سال ۱۳۹۵ به رقم ۴۱۰۰۰۰ نفر خواهد رسید. براساس این طرح سه روستای احمدآباد مستوفی- حسن آباد خالصه و شاطره به عنوان نواحی منفصل شهر تلقی می شوند که در نتیجه جمعیت شهر با توجه به پیش بینی طرح هادی هر یک از این روستاها به رقم ۴۳۷۱۹۸ نفر خواهد رسید.

مساحت شهر که در زمان مطالعات وضع موجود ۲۷۲۹/۴۱ هکتار بود در اثر این برنامه ریزی شهری به رقم ۳۳۸۹/۵۶ هکتار خواهد رسید. در اثر این افزایش کالبدی سطح شهر کانون های جمعیتی طالقانی - جانبازان - موسی آباد در شمال اسلامشهر - ضیاء آباد و میان آباد که قبلا از نواحی منفصل به شمار می آمد به محدوده شهر افزوده شده اند. با افزودن سطح سه ناحیه منفصل یاد شده در بالا به سطح شهر مجموعاً سطح کالبد شهری اسلامشهر اعم از پیوسته و منفصل جمعا به ۳۵۶۳/۰۲ هکتار شده است.

حریم اسلامشهر در قسمتی از شمال همجوار با ضلع جنوبی بزرگراه آزادگان و منطقه ۱۸ تهران قرار گرفته است که در مجموع ۱۸۲۲۳/۹۷ هکتار (همراه با سطح محدوده شهر می باشد)

### ۲-۲-۲- هدفهای کیفی و کمی توسعه

- ارتقاء کیفیت زندگی و وضعیت محیطی
- تقویت و تحکیم هویت شهری در اسلامشهر
- تقویت جایگاه اقتصادی اسلامشهر در منطقه کلان شهری تهران
- توسعه اقتصاد دانش پایه با توجه به مجاورت با تهران
- انتظام فضای کالبدی شهر و هویت بخشی به فضاهای شهری

- ارتقاء وضعیت ایمنی و امنیت
- ارتقاء مشارکت شهروندی
- توان بخشی به سکونتگاههای غیر رسمی و ارتقاء کیفیت زندگی شهری در آنها
- شکل بخشی شهر بر اساس اصول شهرسازی و ساختاری اندیشمندانه
- ایجاد تعادل در نظم فضائی و پراکنش جمعیت و فعالیت
- ایجاد انسجام ساختار کالبدی مراکز سکونتگاهی
- ایجاد شاخص حداقل مسکن قابل قبول برای زندگی خانوارها - حداقل تفکیک - حداقل مساحت درصد مسکونی
- مناسب سازی کیفیت محیط شهری
- ایجاد روابط شهرنشینی و توسعه منش شهروندی در جهت کاهش به وابستگی به تهران
- هویت بخشی به مراکز سکونتی با توجه به روابط اجتماعی و سنتی
- کاهش ناهنجاریها و آسیبهای اجتماعی
- ایجاد فرصت های شغلی و کاهش بیکاری
- تشویق ساخت و سازها به طرف استفاده از سازه های اصولی - بادوام و رعایت اصول فنی
- ارتقاء کیفی شاخص های اجتماعی در رابطه باسواد - تحصیلات - بعد خانوار و...
- ایجاد یک مرکز تجاری - خدماتی - اجتماعی که پاسخ گوی نیاز حوزه شهری باشد
- ایجاد ارتباط مناسب بین اسلامشهر و سایر نقاط شهری حوزه
- احیاء بافت فرسوده - نوسازی و بهسازی آن.

## ۲-۳-۲- راهبردهای توسعه شهر اسلامشهر

### ۱-۳-۲- راهبردهای زیست محیطی

راهبرد ۱: ارتقاء سیستم جمع آوری، دفع و بازیافت زباله‌های شهر  
راهبرد ۲: کنترل و کاهش آلودگی هوا ناشی از فعالیت‌های کارگاهی و صنعتی و تردد خودروها خصوصاً در محور جاده ساوه  
راهبرد ۳: ساماندهی صنایع و مشاغل مزاحم شهر  
راهبرد ۴: کاهش امکان مخاطرات ناشی از بلایای طبیعی و حوادث انسان ساخت در سطح شهر

### ۲-۳-۳- راهبردهای اجتماعی و اقتصادی

اجرای عدالت اجتماعی در شهرسازی راهبرد اصلی است. همانطور که انسانها و مردم ساکن در شهرهای مختلف حوزه حقوق یکسانی دارند، خدمات رفاهی - آموزشی - عمرانی - سکونتی - فعالیتی - درمانی - فراغتی و مشابه آن نیز باید برای هر یک از شهرها و محلات شهری آنها یکسان و مطابق نیاز آنان باشد. لذا راهبردهای توسعه در زمینه‌های اجتماعی و اقتصادی برای شهرهای حوزه در اغلب موارد یکسان و مشابه هم می‌باشد.

#### راهبردهای اجتماعی - جمعیتی

- الف - تداوم و ادامه برنامه تنظیم خانواده و انگیزه‌های تشویقی آن.
- ب - افزایش امکانات سوادآموزی و ایجاد آگاهی‌های اجتماعی در بین مردم.
- پ - کاهش فشار تمرکز و تراکم جمعیت بر فضای موجود از طریق کاهش مهاجرت‌های روستائی.
- ت - برنامه ریزی و ساماندهی همراه با برنامه برای سکونتگاههای موجود.
- ث - جلوگیری از ساخت و سازهای خود جوش و فاقد برنامه.
- ج - تشویق تجمیع قطعات کوچک و رشد عمودی ساختمانهای مسکونی.
- ح - غنی سازی محلات فقیر نشین به فضاهای سبز عمومی.
- خ - رفع مشکلات حاشیه نشینی و سکونت‌های غیر رسمی.

#### راهبردهای اقتصادی

- الف - حفاظت از اراضی کشاورزی آبی و مرغوب.
- ب - شناسایی کلیه واحدهای اقتصادی موجود در محدوده شهر.
- پ - ایجاد شناسنامه زیست محیطی برای فعالیت‌های آلوده ساز.
- ت - ایجاد فضاهای مناسب برای کارگاهها و مشاغل مناسب.

- ث - احداث مراکز عمده اشتغال زا و قطب‌های اقتصادی در فضاهای مناسب.  
ج - معرفی کاربری‌های مناسب شهری برای کلیه مراکز سکونتی شهری و روستائی.

### ۲-۳-۳- راهبردهای کالبدی و فضایی

- راهبرد ۱: افزایش کمی و کیفی خدمات و تجهیزات شهری بالاتر از حد متوسط شهرهای استان و اکثر شهرهای مجموعه شهری.  
راهبرد ۲: استفاده بهینه از اراضی و ایجاد انسجام در ساختار کالبدی شهر و هویت بخشی به آن.  
راهبرد ۳: افزایش کمی و کیفی تأسیسات و شبکه‌های زیربنایی شهر جهت پاسخگویی به نیازهای کنونی و آتی.  
راهبرد ۴: نوسازی و بازسازی بافتهای فرسوده شهر.  
راهبرد ۵: ارتقاء شاخصهای کاربری‌های مسکونی در شهر.  
راهبرد ۶: ساماندهی کارگاهها و مراکز صنعتی و دامداری و دامپروری در داخل شهر.  
راهبرد ۷: ساماندهی محدوده شهر اسلامشهر و تدقیق آن نسبت به شهرهای اطراف خصوصاً محدوده‌های منطقه ۱۸ شهر تهران و شهرهای گلستان و صالح آباد.  
راهبرد ۸: ساماندهی و توسعه شبکه‌های دسترسی در سطح شهر.  
راهبرد ۹: ارتقاء سیستم حمل و نقل عمومی جابجایی مسافر در سطح شهر.

### ۲-۳-۴- راهبردهای توسعه مشارکتی

- راهبرد: جلب مشارکت مردم، نهادهای مردمی و تشکلهای غیر دولتی در اداره شهر

### ۲-۳-۵- راهبردهای مدیریت توسعه

- راهبرد: ارتقاء و کارآمد نمودن نظام مدیریت شهری اسلامشهر

## ۲-۴- سیاست‌های توسعه و عمران موضوعی و موردی

### اسلامشهر

#### ۲-۴-۱- سیاست‌های اجرایی تحقق راهبردهای توسعه

سیاست‌های اجرایی راهبردهای توسعه در قالب سیاست‌های اجرایی زیست محیطی - کنترل و کاهش آلودگی هوا - ساماندهی صنایع مزاحم به شرح زیر است.

سیاست ۱: تهیه طرح جامع مدیریت پسماند برای شهر اسلامشهر و یا به صورت مشترک برای کل حوزه و یا با شهرهای اطراف بر اساس دستورالعمل ابلاغی سازمان شهرداریها و دهیاریها.

سیاست ۲: طراحی و اجرای سیستم مکانیزه جمع آوری و دفع زباله‌های شهر.

سیاست ۳: اجرای طرح تفکیک از مبداء و جداسازی زباله‌ها با انجام برنامه‌های آموزشی و فرهنگی و اعمال سیاست‌های تشویقی.

سیاست ۴: امکان سنجی و اجرای سیستم بازیافت به صورت مشترک در مرحله نخست شهرهای گلستان و صالح آباد و سپس در کلیه نقاط حوزه.

کنترل و کاهش آلودگی هوا ناشی از فعالیتهای کارگاهی و صنعتی و تردد خودروها خصوصاً در محور جاده ساوه

سیاست ۱: الزام مجموعه‌های کارگاهی و صنعتی با رعایت ضوابط و استانداردهای زیست محیطی جهت کاهش آلودگی هوا.

سیاست ۲: جلوگیری از ورود خودروهای دودزا به محدوده شهر و الزام تهیه برگه معاینه فنی.

سیاست ۳: نصب تابلوهای نشانگر آلودگی هوا در شهر خصوصاً محور جاده ساوه.

#### ۲-۴-۲- سیاست‌های موضوعی (بافت فرسوده)

بافت فرسوده این شهر در زمان برداشت کاربری و کیفیت ابنیه با توجه به معیارهای مصوب شورای عالی شهرسازی در مورد - عرض دسترسی - ریزدانی و نوع مصالح مورد برداشت و بررسی قرار گرفته است. بر روی نقشه هر یک از ویژگی‌های فوق الذکر مشخص گردیده و قسمت‌هایی از شهر که دارای هر سه خصوصیت بوده اند و شامل تخریب و بازسازی می شود نیز بر روی نقشه‌ها مشخص گردیده است.

خوشبختانه وزارت مسکن و شهرسازی موضوع احیاء بافتهای فرسوده شهری را تحت مدیریت و مراقبت ویژه قرار داده به همین منظور نقشه بافت فرسوده این شهر تهیه و برای تامین اعتبار لازم به مدیریت شهرسازی و معماری سازمان مسکن و شهرسازی ارسال گردید و مورد تایید قرار گرفته است.

### ۳-۴-۲- سیاستهای موضوعی و موردی

این سیاستها شامل ساماندهی صنایع و مشاغل مزاحم شهر و کاهش امکان خطرات ناشی از بلایای طبیعی است.

سیاست ۱: شناسایی صنایع و مشاغل مزاحم و دسته بندی آنها و سیاست گذاری برای مواجهه با آنها.

سیاست ۲: انتقال صنایع و مشاغل آلاینده به خارج از محدوده سکونتگاهی در طول طرح.

سیاست ۳: ممنوعیت ایجاد صنایع آلاینده و مزاحم در داخل محدوده.

کاهش امکان خطرات ناشی از بلایای طبیعی و حوادث انسان ساخت در سطح شهر

سیاست ۱: افزایش کیفیت ساخت و ساز با تقویت نظام کنترل فنی ساخت و ساز در سطح محدوده شهر.

سیاست ۲: بهسازی ساختمانهای مهم و تاثیر گذار بر اساس دستورالعملهای مربوطه.

سیاست ۳: رعایت حریم رودخانه و آزادسازی آن از ساخت و سازهای غیر مجاز.

سیاست ۴: استقرار مدیریت بحران در سطح شهر و پیش بینی فضاها و امکانات مورد نیاز.

سیاست ۵: تهیه و اجرای طرح جمع آوری و هدایت آبهای سطحی.

سیاست ۶: تجهیز شهرداری (سازمان آتش نشانی) به امکانات و منابع مورد نیاز از جمله ایستگاه آتش نشانی نیروی انسانی متخصص و.....

### راهبردها و سیاستهای اجتماعی - اقتصادی

راهبرد ۱: پیش بینی و اسکان متعادل جمعیت با فراهم آوردن امکانات و زیرساختهای لازم براساس برنامهها و طرحهای بالادست

سیاست ۱: پیش بینی جمعیت ۴۱۰۰۰۰ نفری برای شهر اسلامشهر و همراه با نواحی آن ۴۳۷۱۹۸ نفر در سال ۱۳۹۵.

سیاست ۲: پیش بینی فضاها و عرصه‌های جدید سکونتی در سطح شهر با آماده سازی اراضی و تاسیسات مورد نیاز.

سیاست ۳: استفاده بهینه از فضاها و اراضی موجود در سطح شهر به منظور استقرار مراکز سکونتگاهی در رابطه با کاربریهای مناسب.

سیاست ۴: پیش بینی نحوه اسکان و الگوی ساخت بر اساس ویژگیهای اجتماعی و اقتصادی شهروندان و محدودیت‌های توسعه شهر.

سیاست ۵: تداوم برنامه‌های تنظیم خانواده و ایجاد زمینه‌های آموزشی و انگیزشی برای گروه‌های هدف.

راهبرد ۲: توسعه اجتماعی و فرهنگی شهروندان شهر اسلامشهر با استفاده از تمامی امکانات و ظرفیت‌های موجود

سیاست ۱: استفاده از پتانسیل‌ها و ظرفیت‌های اجتماعی و فرهنگی شهر تهران و رباط کریم برای توسعه اسلامشهر.

سیاست ۲: افزایش حس تعلق ساکنان به شهر و اعتماد آنان به یکدیگر و نهادهای ذیربط.

سیاست ۳: تقویت نهادهای اجتماعی و فرهنگی فعال برای کاهش مخاطرات فرهنگی و اجتماعی و گسترش فضاهای مورد نیاز مانند فرهنگسراها و....

سیاست ۴: ارائه آموزشهای لازم به قشرهای مختلف خصوصاً غنی سازی اوقات فراغت جوانان و نوجوانان برای کاهش آسیب پذیری آنان از آسیب‌های اجتماعی مانند اعتیاد و....

راهبرد ۳: توسعه زمینه‌های فعالیت در بخش‌های مختلف اقتصادی و ساماندهی فعالیت‌ها و اشتغالهای غیر رسمی و نامناسب

سیاست ۱: توسعه فعالیت‌های خدماتی و صنعتی پاک (سازگار با مراکز سکونتگاهی) با ایجاد فضاهای مورد نیاز و بسترهای لازم و....

سیاست ۲: ایجاد مراکز و بازارهای تجاری با کارکردهای مختلف.

سیاست ۳: ایجاد مجتمع‌های کارگاهی در محدوده شهر.

سیاست ۴: استفاده از پتانسیل‌ها و ظرفیت‌های اقتصادی و فنی شهروندان برای توسعه اسلامشهر.

سیاست ۵: افزایش مهارت‌های شغلی و فنی و حرفه‌ای به ساکنان از جمله از طریق توسعه مراکز فنی و حرفه‌ای و دیگر مراکز مرتبط.

سیاست ۶: پیش بینی بازارها و بازارچه‌های دائمی و روزانه در مکانهای مناسب به منظور کنترل و نظارت بهتر بر مشاغل غیر رسمی.

سیاست ۷: اتخاذ سیاستهای تنبیهی در مواجهه با مشاغل غیر رسمی نامناسب.

راهبردها و سیاست‌های کالبدی - فضایی

راهبرد ۱: افزایش کمی و کیفی خدمات و تجهیزات شهری بالاتر از متوسط شهرهای استان و اکثر شهرهای مجموعه شهری

سیاست ۱: افزایش و نوسازی کاربریهای آموزشی در دوره‌های دبستان، راهنمایی و دبیرستان و افزایش سرانه آموزشی به حدود  $3/5 - 4$  متر مربع برای هر دانش آموز.

سیاست ۲: توسعه آموزش عالی اعم از دولتی و غیر دولتی در اسلامشهر به عنوان یکی از شهرهای اصلی حوزه و رسیدن به سرانه  $0/5$  الی  $1$  مترمربع در افق طرح.

سیاست ۳: گسترش مراکز درمانی و بهداشتی خصوصاً بیمارستان‌ها و مراکز درمانی تخصصی

- برای ارائه خدمات به ساکنان حوزه و رسیدن به سرانه حدود ۱ مترمربع.
- سیاست ۴: افزایش تعداد ایستگاههای آتش نشانی در شهر به ۱۲ جایگاه تا سال ۱۳۹۵ با احداث و نوسازی ایستگاههای موجود (بر اساس هر پنجاه هزار نفر ساکن یک ایستگاه).
- سیاست ۵: احداث جایگاه پمپ بنزین و جایگاه CNG و LPG (گاز مایع) به میزان و تعداد مناسب.
- سیاست ۶: افزایش مراکز فرهنگی و مذهبی در شهر و رسیدن به سرانه حدود ۰/۶ متر مربع در افق طرح.
- سیاست ۷: توسعه و نوسازی مراکز اداری خدماتی شهر اعم از دولتی و بخش عمومی و رسیدن به سرانه ۲/۵ الی ۳ متر مربع در افق طرح.
- سیاست ۸: گسترش مراکز ورزشی در سطح شهر، مناطق و محلات و رسیدن به سرانه ۱/۲ مترمربع در افق طرح.
- سیاست ۹: افزایش واحدهای تجاری و خدماتی در سطح شهر به منظور ارائه به ساکنین شهر و حوزه و رسیدن به سرانه ۲/۵ الی ۳ متر مربع در افق طرح.
- سیاست ۱۰: پیش بینی و یا توسعه آرامستان در شهر.
- سیاست ۱۱: ساماندهی مبلمان شهری شهر بر اساس ویژگیهای اقلیمی، اقتصادی و اجتماعی شهر.
- سیاست ۱۲: ساماندهی مسیر رودخانه کرج و استفاده بهینه از اراضی تحت اشغال.
- راهبرد ۲: استفاده بهینه از اراضی، ایجاد انسجام در ساختار کالبدی شهر و هویت بخشی به آن
- سیاست ۱: کنترل گسترش افقی شهر و افزایش تراکم ساختمانی در حد تراکم بالا و استفاده از زمینهای فاقد کاربری برای احداث کاربریهای جدید.
- سیاست ۲: ایجاد سلسله مراتب عملکردی در ساختار شهر و تقویت مراکز اصلی شهر و مناطق و محلات آن.
- سیاست ۳: ساماندهی نما و منظر شهر خصوصاً در محورهای اصلی از جمله جاده ساوه و میادین شهر.
- سیاست ۴: ساماندهی و طراحی ورودیهای شهر و استفاده از نمادهای مناسب در سطح شهر.
- سیاست ۵: تقویت عناصر تأثیر گذار در سطح شهر.
- سیاست ۶: پیش بینی پهنهها و کاربریهای متناسب و مورد نیاز بر اساس کمبودها و نیازهای شهر.



۳. افزایش کمی و کیفی تأسیسات و شبکه‌های زیر بنایی شهر جهت پاسخگویی به نیازهای کنونی و آتی

- سیاست ۱: برنامه ریزی و اجرای پروژه‌های تأمین آب شرب برای تمام نقاط توسعه شهر.
- سیاست ۲: گسترش شبکه گازرسانی به تمام نقاط مسکونی فعلی و توسعه‌ای شهر و پوشش کامل آن در طول طرح.
- سیاست ۳: برنامه ریزی و اجرای پروژه‌های برق رسانی به تمام نقاط مسکونی و توسعه شهر و اصلاح سیستم‌های فعلی.
- سیاست ۴: برنامه ریزی و اجرای شبکه‌های فاضلاب شهر و احداث امکان سنجی تصفیه خانه مشترک با شهرهای اطراف و پوشش قسمت زیادی از شهر در افق طرح.
- سیاست ۵: اصلاح شبکه‌های فرسوده آب شرب به منظور کاهش هدر رفتن آب.
- سیاست ۶: اجرای طرح جداسازی آب شرب از آب خام برای فضای سبز شهر تا نیمه اول طرح.
- سیاست ۷: گسترش پوشش شبکه تلفن ثابت و همراه بالاتر از متوسط شهرهای استان.

#### ۴. نوسازی و بازسازی بافتهای فرسوده شهر

- سیاست ۱: شناسایی و تهیه طرحهای ویژه موضعی نوسازی خصوصاً در مناطق مرکزی و... شهر با توجه به شاخصهای شورایی عالی و با رویکرد اقتصادی و اجتماعی مؤثر.
- سیاست ۲: حمایت و نظارت بر نوسازی بافتهای با اعمال سیاستهای تشویقی و بکارگیری نهادهای مدیریتی از جمله تخفیف در عوارض پروانه و تراکم.
- سیاست ۳: سازماندهی و توانمندسازی تشکلهای (خصوصاً تشکلهای محله‌ای) جهت مشارکت در نوسازی بافت.
- سیاست ۴: فراهم آوردن زیر ساختها و خدمات مورد نیاز در بافتهای فرسوده و تعریف و اجرای پروژههای محرک توسعه توسط شهرداری و دیگر ارگانهای مرتبط.

#### ۵. ارتقاء شاخصهای کاربری‌های مسکونی در شهر

- سیاست ۱: ارتقاء سرانه مسکونی از ۲۸/۵ به ۳۲ الی ۳۵ متر مربع در افق طرح.
- سیاست ۲: جلوگیری از ریزدانی در مناطق توسعه شهر و تعیین حد نصاب حداقل تفکیک در ضوابط.
- سیاست ۳: تشویق به تجمیع پلاکهای ریزدانه در سطح شهر.
- سیاست ۴: تقویت نظام فنی، نظارت و کنترل ساخت و سازها در شهر.
- سیاست ۵: تشویق مالکان و سرمایه گذاران به نوسازی ساختمانهای فرسوده و مخروبه و اراضی با کاربری مسکونی در سطح شهر.

راهبرد ۶: ساماندهی کارگاهها و مراکز صنعتی و مراکز دامداری و دامپروری در داخل شهر  
سیاست ۱: پیش بینی مجتمع‌های کارگاهی (اعم از صافکاریها، فلز کاریها و...) در خارج از محدوده سکونتی در مکانهایی بر روی نقشه طرح جامع شهر پیش بینی شده است.  
سیاست ۲: ممنوعیت ایجاد صنایع و کارگاههای جدید ناسازگار با کاربریهای سکونتگاهی در محدوده شهر با اعمال ضوابط و مقررات.  
سیاست ۳: پیش بینی امکانات و تأسیسات لازم برای کاهش آلودگی مراکز صنعتی و کارگاهی برای صنایع مجاز در محدوده.  
سیاست ۴: انتقال مراکز دامداری و دامپروری به خارج از محدوده شهر.

راهبرد ۷: ساماندهی محدوده شهر اسلامشهر و تدقیق آن نسبت به شهرهای اطراف خصوصاً محدوده‌های منطقه ۱۸ شهر تهران و شهرهای گلستان و صالح آباد  
سیاست ۱: جلوگیری از گسترش بی رویه شهر در بخش جنوبی و شرقی به جهت حفظ اراضی کشاورزی و رعایت قوانین مصوب از جمله قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها (مصوبه ۸۴/۱۰/۱۴ مجلس شورای اسلامی).  
سیاست ۲: جلوگیری و کنترل گسترش شهر از سمت شمال جهت حفظ اراضی کشاورزی و تحقق مجموعه گردشگری و عدم تداخل با کاربریهای ناسازگار.  
سیاست ۳: کنترل گسترش شهر از سمت غرب جهت جلوگیری از تداخل شهر اسلامشهر با شهرهای گلستان و صالح آباد.  
سیاست ۴: تثبیت محدوده شهر از شمال، جنوب، شرق و غرب شهر با مشخص کردن خط محدوده با علائم ویژه و اطلاع رسانی در این خصوص.  
سیاست ۵: ایجاد کمربند سبز به موازات خط محدوده با ایجاد پارکها و باغات مثمر و غیر مثمر و فعالیتهای تفریحی و فراغتی و گردشگری.

راهبرد ۸: ساماندهی و توسعه شبکه‌های دسترسی در سطح شهر  
سیاست ۱: ایجاد سلسله مراتب دسترسی در شبکه معابر شهر برای طرح توسعه.  
سیاست ۲: جداسازی ترافیک عبوری و غیر عبوری با ایجاد کمربندی و ممنوعیت عبور وسایل حمل و نقل سنگین گذری از محدوده شهر.  
سیاست ۳: ایجاد دسترسیهای مناسب عابرین در سطح شهر و خصوصاً در مقاطع عرضی معابر.  
سیاست ۴: انتقال شبکه راه آهن به خارج از محدوده سکونتگاهی.  
سیاست ۵: اصلاح هندسی معابر و احداث پل بر روی رودخانه و ورودیهای شهر.  
سیاست ۶: ساماندهی کاربریهای جانبی جاده ساوه در جهت بهبود عملکرد ترافیکی.

راهبرد ۹: ارتقاء سیستم حمل و نقل عمومی در سطح شهر  
سیاست ۱: تهیه طرح جامع حمل و نقل و ترافیک شهر اسلامشهر.  
سیاست ۲: توسعه و نوسازی ناوگان اتوبوسرانی، مینی بوسرانی و تاکسیرانی.  
سیاست ۳: فراهم نمودن زمینه‌های گسترش بخش خصوصی در اتوبوسرانی و مینی بوسرانی.  
سیاست ۴: تکمیل خطوط مترو تهران و اتصال آن به شهر.  
سیاست ۵: استفاده از شبکه راه آهن بین شهری جهت برقراری ارتباط اسلامشهر با تهران و دیگر شهرهای حوزه.  
سیاست ۶: پیش بینی پایانه‌ها و پارک سوارهای مسافربری جهت سرویس دهی به سیستم حمل و نقل درون حوزه‌ای و برون حوزه‌ای.  
سیاست ۷: ساماندهی پایانه‌های بار و رفع ناسازگاری‌های آنها با کاربری‌های مسکونی مناسب و پیش بینی پایانه‌های مورد نیاز در خارج از محدوده‌های مسکونی و شبکه‌های ارتباطی.  
سیاست ۸: پیش بینی پارکینگ‌های جمعی محلی در سطح محلات بمنظور تامین پارکینگ صد درصدی برای هر واحد مسکونی ویژه برای زمینهای کوچک مساحت که امکان احداث پارکینگ به تعداد واحدهای مسکونی وجود ندارد. به‌همراه مقررات و سازوکار ویژه پیش بینی شده در این طرح.

#### راهبردها و سیاستهای توسعه مشارکتی:

راهبرد ۱: جلب مشارکت مردم، نهادهای مردمی و تشکلهای غیر دولتی در اداره شهر  
سیاست ۱: تقویت و گسترش نهادهای مردمی و تشکلهای غیر دولتی NGOها خصوصاً در حوزه‌های مرتبط.  
سیاست ۲: تقویت نهاد شورا و تشکیل شورایی محلات در سطح شهر.  
سیاست ۳: افزایش مشارکت مردم و نهادها در تصمیم سازی‌ها، تصمیم گیری‌ها و اجرای طرح‌ها و برنامه‌های توسعه شهر.  
سیاست ۴: اطلاع رسانی از برنامه‌ها و اقدامات و نحوه مشارکت مردم.  
سیاست ۵: ارائه آموزشهای لازم در حوزه‌های مختلف از جمله جمع آوری زباله تفکیک از مبداء، ترافیک، آتش نشانی و... به شهروندان.

#### راهبردها و سیاستهای مدیریت توسعه:

راهبرد ۱: ارتقاء و کارآمد نمودن نظام مدیریت شهری اسلامشهر  
سیاست ۱: اصلاح ساختار، تشکیلات و نیروی انسانی شهرداری اسلامشهر و توانمند سازی آن جهت پیشبرد اهداف توسعه.  
سیاست ۲: تقویت نهاد شورای اسلامی شهر با بهره گیری از توان تخصصی و کارشناسی.

- سیاست ۳: ایجاد نظام درآمدی پایدار در شهرداری اسلامشهر
- سیاست ۴: تعریف و بهره برداری از نتایج پروژه‌های مطالعاتی کاربردی مورد نیاز.
- سیاست ۵: تهیه طرح‌های موضوعی و موضعی و برنامه‌های بلند مدت، میان مدت و کوتاه مدت.
- سیاست ۶: استفاده از تکنولوژیها و سیستم‌های فن آوری اطلاعات در جهت مدیریت کارآمدتر توسعه شهر.
- سیاست ۷: مشارکت فعال مدیریت شهر در نظام مدیریتی حوزه و مجموعه شهری تهران.
- سیاست ۸: ارتقاء وضعیت تحصیلی و علمی و انگیزشی کارکنان و اعمال سیاستهای تشویقی.
- سیاست ۹: ایجاد یک واحد سازمانی مستقل برای احداث و واگذاری پارکینگهای جمعی محله به واحدهایی که بعلت کمبود مساحت و کمی عرض قطعه پلاک قادر به احداث پارکینگ به میزان ۱۰۰٪ تعداد واحدهای مسکونی نمی باشند، همراه با حساب بانکی ویژه برای این منظور که حق برداشت از این حساب با امضاء متفاوت از دیگر حسابهای بانکی شهرداری میسر باشد.

## ۳- برنامه ریزی ساختاری توسعه و عمران شهر اسلامشهر

### ۳-۱- طرح ساختاری شهر

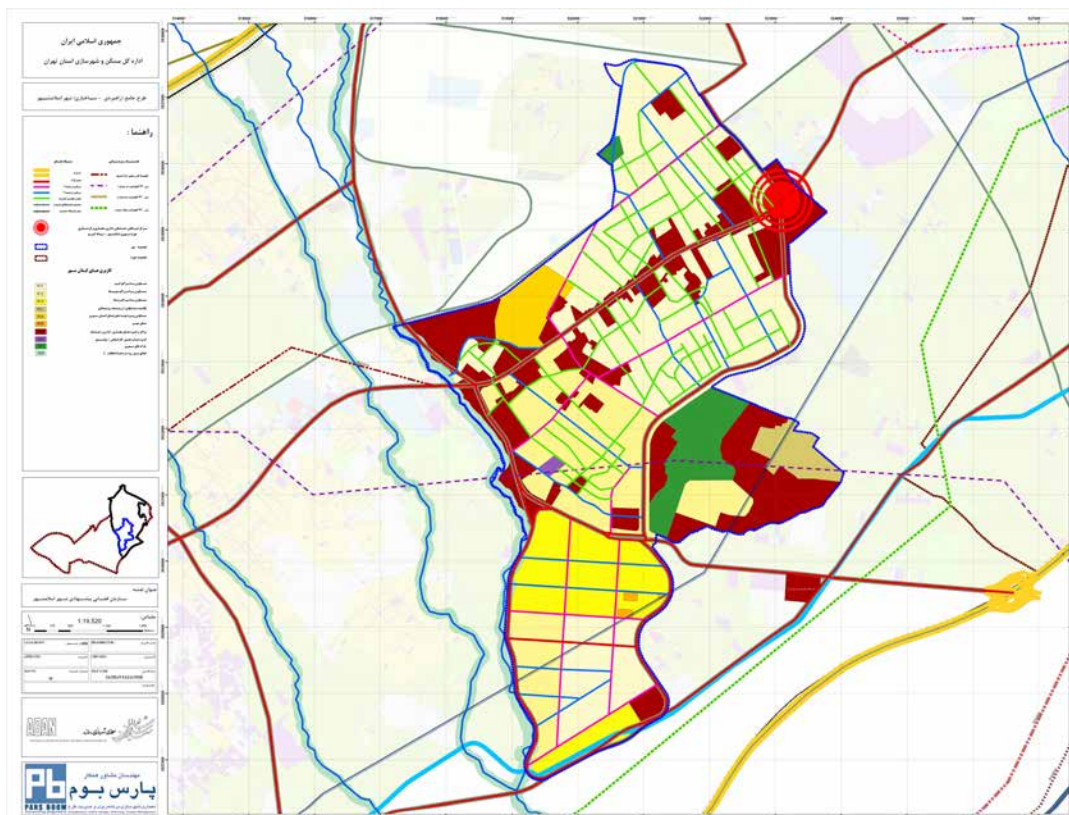
#### ۳-۱-۱- سازمان فضائی و ساختار کاربری زمین

##### ۳-۱-۱-۱- سازمان فضائی شهر

برنامه‌های توسعه و عمران شهری تحت عنوان طرح جامع و طرح طی زمانی بیشتر از دو دهه سیمای شهری اسلامشهر را از سایر شهرهای حوزه متمایز ساخته است. شبکه ارتباطی بر اساس سلسله مراتب تقریباً شکل گرفته، محلات با لبه‌های محورهای اصلی و فرعی از یکدیگر متمایز گردید. کانون‌های شهری و نشانه‌ها در جای جای شهر قابل مشاهده است.

اصلی ترین محور شهر جاده قدیم ساوه است اما با توجه به اجرای طرح تفصیلی از نظم و نسق بیشتری نسبت به سایر قسمت‌های این محور بطول ۳۰ کیلومتر در داخل محدوده مطالعاتی، برخوردار است.

### نقشه سازمان فضائی پیشنهادی شهر اسلامشهر



عناصر مهم، ادارات مستقر در خیابان صیاد شیرازی - دانشگاه آزاد اسلامی - فرمانداری - شهرداری - محورهای تجاری موسوم به خیابانهای زرافشان و باغ فیض - کاشانی - مطهری در این محور همچنین اصلی بزرگ شهر که از خیابان قاسم آباد تختی هم دسترسی دارد از محور منشعب می‌شوند. محور بلوار غدیرخم که در حد جنوبی شهر واقع شد اگر چه با عرصه و فضا سازی مناسب احداث شده اما به اهمیت و رونق - محور جاده ساوه (آیت الله سعیدی) محورهای شهید برند سیفی و بلوار قائم دو محور فوق الذکر را به یکدیگر متصل می‌سازند بعنوان محورهای فرعی شهر در خور اهمیت و ذکر هستند.

میدان نماز اسلامشهر سمبل و نماد معماری این شهر محسوب می‌شود. که به لحاظ بزرگی و سازه معماری سمبولیک آن مهمترین نشانه نه تنها شهر اسلامشهر بلکه تمام کانون‌های شهری واقع در مسیر جاده ساوه از چهاردانگه تا رباط کریم است. میدان قائم و میدان الغدیر همراه با فضای سبز اطراف آنها اگرچه به اهمیت سیمائی میدان نماز نیستند اما هر یک به تنهایی به زیبایی و فرح بخشی محیط شهر سهم بسزائی دارد. و به شهر چهره خاصی بخشیده و نشانه‌های خوبی در جهت هویت کالبدی سیمای شهر بشمار می‌آید. خیابانهای فرعی متقاطع و منشعب از محورهای فوق الذکر همراه با عرض مناسب و پیشنهاد شده که تشکیل دهنده نواحی و محلات مختلف سکونتگاهی است. معرف کوشش‌های مدیریت شهری در اجرا و پیاده سازی طرح تفصیلی شهر است.

## ۲-۱-۱-۳- پهنه بندی استفاده از اراضی (کاربری زمین)

طرح جامع و در پی آن طرح تفصیلی با استفاده از راهکارهای مرسوم و متداول برنامه ریزی شهری برای اسلامشهر اگرچه بر کالبد شهر تاثیر چشم گیر و نمایانی دارد و در پهنه بندی استفاده از اراضی این شهر موثر بوده است، اما باید با صراحت اعتراف کرد که طرح تفصیلی در این شهر بطور کامل و جامع به اجرا در نیامده که اگر این اجرا به نحو اکمل بود چهره و سیمای کالبدی بخصوصی در وضعیت کاربری زمین وضع موجود اوضاع بهتر از امروز بود.

جدول کدگذاری پیشنهادی نقشه پهنه بندی استفاده از اراضی در سطح شهر اسلامشهر تا افق سال ۱۴۰۰ با جمعیت ۴۴۰۰۰۰ نفر

نسبت درصد به کل	سرايه متر مربع	سطح به هكتار	سطح زیر پهنه	مشخصات زیر پهنه‌ها	زیر پهنه‌ها با کد سه رقمی	پهنه‌ها	کد دو رقمی	پهنه های اصلی	کد یک رقمی	پهنه های کلان			
۳۹/۶۳	۳۲/۰۹	۱۴۱۲/۱۸	۶۶۷/۰۴	مسکونی ۲ طبقه (حداکثر ۱۲۰ درصد)	R۱۱۲	مسکونی با تراکم کم	R۱۱	مسکونی عام	R۱	سکونت (R)			
			۸۰/۱۴	مسکونی ۳ طبقه (حداکثر ۱۸۰ درصد)	R۱۲۱	مسکونی با تراکم متوسط	R۱۲						
			۲۷۴/۸۳	مسکونی ۴ طبقه (حداکثر ۲۴۰ درصد)	R۱۲۲	مسکونی با تراکم زیاد	R۱۳						
			۱۲۲/۳۸	مسکونی ۵ طبقه (حداکثر ۲۰۰ درصد)	R۱۳۱	بافت مسکونی روستایی	R۲۱	مسکونی ویژه	R۲				
			۱۷۳/۴۶	مسکونی ۲ طبقه (حداکثر ۱۰۰ درصد)	R۲۱۱	بافت مسکونی ارزشمند سبز	R۲۲						
			۲/۲۵	بین ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰ مترمربع	R۲۳۲	مسکونی ویژه پهنه محورهای اصلی شهری	R۲۴						
			۶/۹	بالای ۵۰۰۰ مترمربع	R۲۳۳	مسکن مهر	R۲۵						
			۷۹/۵۵	مسکونی ویژه بلند مرتبه با طرح توجیهی	R۲۴۱								
			۵/۶۵	مسکن مهر	R۲۵۱								
۲۱/۵۷	۱۷/۴۶	۷۶۸/۵۳	۱۳/۵۷	عملکرد در مقیاس منطقه	S۱۱۲	محورهای تجاری، اداری و خدمات	S۱۱	تجاری، اداری و خدمات	S۱	فعالیت (S)			
			۱۲۲/۶۲	عملکرد در مقیاس فرا شهری	S۱۲۱	مراکز و گستره‌های تجاری، اداری و خدمات (با غلبه سبز و باز)	S۱۲						
			۲۲۵/۵۷	عملکرد در مقیاس شهری	S۱۲۲								
			۲۶۶/۶۴	عملکرد در مقیاس منطقه	S۱۲۳								
			۱۱۵/۶۵	عملکرد در مقیاس ناحیه‌ای و محله ای	S۱۲۴								
			۲۴/۴۸	کارگاههای تولیدی و تجاری	S۲۲۱	گستره‌ها و محور کارگاهی - تولیدی	S۲۲	صنعتی - کارگاهی	S۲		جمع		

جدول کدگذاری پیشنهادی نقشه پهنه بندی استفاده از اراضی در سطح شهر اسلامشهر تا افق سال ۱۴۰۰ با جمعیت ۴۴۰۰۰۰ نفر

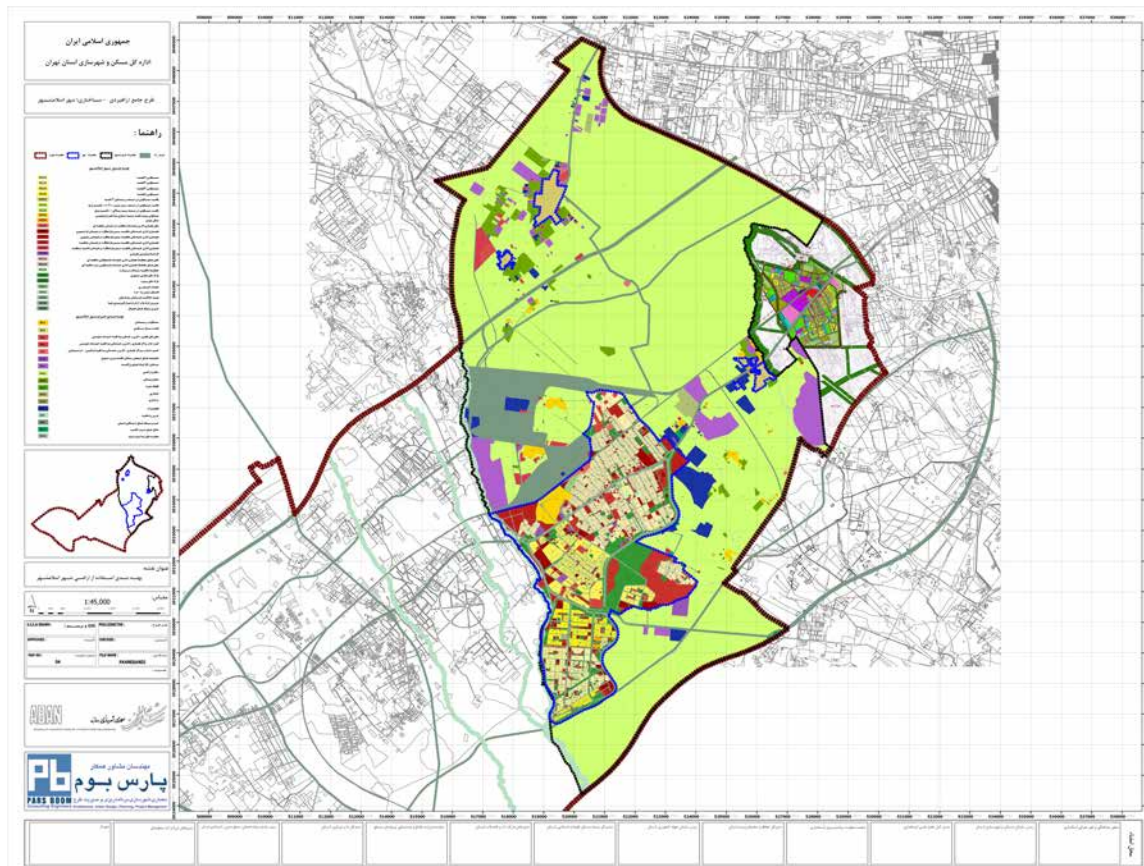
نسبت درصد به کل	سراانه متر مربع	سطح به هکتار	سطح زیر پهنه	مشخصات زیر پهنه‌ها	زیر پهنه‌ها با کد سه رقمی	پهنه‌ها	کد دو رقمی	پهنه‌های اصلی	کد یک رقمی	کلاس کاربری
۱/۸۱	۱/۴۶	۶۴/۵۴	۱۲/۱۰	محورهای مختلط منطقه ای	M۱۱۲	مختلط تجاری، اداری، خدمات با مسکونی	M۱۱	فعالیت با مسکونی	M۱	مختلط (سکونت و فعالیت) (M)
			۳۹/۱۶	محورهای مختلط زیر منطقه‌ای (محل‌ای و ناحیه‌ای)	M۱۱۳					
			۱۳/۲۸	مختلط با غلبه سیاحت و زیارت	M۲۲۱	M۲۲	M۲			
۳۶/۹۹	۲۹/۹۵	۱۳۱۸/۰۳	۴۰۵/۷۴	پارک‌های عمومی شهری	G۱۱۱	پارک‌های شهری	G۱۱	فضای سبز عمومی	G۱	حفاظت (سبز و باز) (G)
			۴۰/۱۷	پارک‌های ویژه (پارک بازی، موضوعی)	G۱۱۲					
			۱۷/۴۷	باغات کشاورزی	G۲۱۱	باغات و اراضی مزروعی شهری	G۲۱	G۲		
			۴۰/۶۵	فضای سبز رود - دره‌ها (حفاظت)	G۳۱۱	رود دره‌ها	G۳۱	فضای سبز و باز (حفاظت ویژه)	G۳	
			۲/۹۶	پهنه حفاظت فرهنگی و تاریخی (ساخت و ساز براساس ضوابط و مقررات)	G۳۲۱	پهنه‌های سبز و باز ویژه	G۳۲			
			۸۰۸/۸	حریم بزرگراه‌ها و آزادراه‌ها و کمربندی‌ها و خیابانها	G۳۲۲					
			۲/۲۴	حریم شبکه‌های انتقال	G۳۲۳					
۱۰۰	۸۰/۹۶	۳۵۶۳/۰۲	جمع							



مشکلات روزمره مردم و شهروندان و درخواست مکرر آنها برای حفظ وضع موجود و سرباز زدن از مقررات طرح تفصیلی بویژه در مورد تعریض معابر و میدانچه‌های محله‌ای مجموعه مدیریت شهری مجبور به درخواست حذف این مقررات در کمیسیون‌های ماده پنج نموده و متأسفانه این کمیسیون نیز در بسیاری از موارد حکم به حذف این مقررات داده است.

درخواست شهروندان از طریق شورای شهر و مدیریت بر مبنای افزایش تراکم ساختمانی در شهر از ۱۲۰٪ به ۱۸۰٪ در نتیجه افزایش واحدهای مسکونی و افزایش جمعیت - منجر به ازدیاد جمعیت و کاهش نسبت سرانه‌های کاربری‌های خدماتی در رابطه با پیش بینی‌های طرح تفصیلی گردیده است. پیش بینی‌های طرح تفصیلی در رابطه با تعیین پلاک‌های مختلف برای کاربری‌های غیر مسکونی (خدماتی) با مقاومت مالکین پابرجاست و در سایر موارد هم مالک با در اختیار قرار دادن حدود نیمی از پلاک موافقت کرده که این دسته از کاربرها تقریباً بمیزان کمتر از نصف تحقق پذیر شده است. در نتیجه سیمای امروزی اسلامشهر در رابطه با پهنه بندی استفاده از اراضی شهری به نسبت میزان اجرا شده طرح تفصیلی می‌باشد که صد البته می‌توانست از آنچه که هست بهتر نیز باشد.

### نقشه پهنه بندی استفاده از اراضی پیشنهادی شهر اسلامشهر



در طرح پیشنهادی این مهندسین که بر اساس دستورالعمل عامل چهارم مهندسین مشاور پارس بوم و تأیید کارفرما تهیه شده است. نقشه بهینه شده استفاده از اراضی شهر اسلامشهر بر اساس چهار پهنه کلان با نامهای " سکونت " - " فعالیت " - " مختلط " و " حفاظت " تقسیم شده است.

**کلان پهنه سکونت** به پهنه‌های اصلی عام و مسکونی ویژه تقسیم گردیده است. در پهنه بندی حاضر منظور از " مسکونی عام "، مسکونی با تراکم کم، مسکونی با تراکم متوسط، مسکونی با تراکم زیاد میباشد، و مقصود از " مسکونی ویژه " بافت مسکونی ارزشمند روستایی، بافت مسکونی ارزشمند تاریخی، بافت مسکونی ارزشمند سبز و مسکونی ویژه پهنه محورهای اصلی شهری است.

**کلان پهنه فعالیت** به دو پهنه اصلی تجاری، اداری و خدماتی و دیگری پهنه اصلی صنعتی و کارگاهی تقسیم شده است. پهنه اصلی تجاری، اداری و خدمات به دو بخش تقسیم می‌شود. بخش اول شامل محورهای تجاری، اداری و خدمات است که تقسیم شده است به زیر پهنه‌هایی تحت عناوین: ۱- عملکرد در مقیاس فرامنطقه‌ای (شهری)، ۲- عملکرد در مقیاس منطقه، ۳- عملکرد در مقیاس ناحیه‌ای و محله‌ای.

بخش دوم شامل مراکز و گستره‌های تجاری، اداری و خدمات (با غلبه بسته و باز). این پهنه به زیرپهنه‌های زیر تقسیم می‌شود:

۱- عملکرد در مقیاس فرا شهری.

۲- عملکرد در مقیاس شهری.

۳- عملکرد در مقیاس منطقه.

۴- عملکرد در مقیاس ناحیه‌ای و محله‌ای.

قسمت دوم از پهنه‌های اصلی شامل پهنه‌های صنعتی و کارگاهی می‌باشد. این پهنه‌ها شامل سه دسته از پهنه‌ها است: الف - صنعت، ب - گستره‌ها و محور کارگاهی - تولیدی، ج - خدمات صنعتی و فنی که جریئات هریک تحت عنوان زیرپهنه‌ها بشرح زیر است.

الف - پهنه صنعت شامل دو زیر پهنه:

۱- صنعت با فن آوری بالا و خوشه‌های صنعتی.

۲- مجتمع‌های صنایع کارخانه‌ای.

ب- گستره‌ها و محور کارگاهی - تولیدی شامل دو زیر پهنه:

۱- کارگاههای تولیدی و تجاری.

۲- مجتمع‌های کارگاههای تولیدی.

ج- پهنه خدمات صنعتی و فنی شامل دو زیر پهنه:

۱- عملکرد در مقیاس فرامنطقه‌ای (فراشهری - شهری).

۲- عملکرد در مقیاس منطقه‌ای و ناحیه‌ای.

### کلان پهنه مختلط سکونت و فعالیت

این کلان پهنه بر اساس زندگی شهری صنعتی در شهرهای ایران و سایر شهرهای دنیا تعریف شده است. که دو عامل سکونت و فعالیت از نظر مکانی در یک محل استقرار پیدا کرده. ممکن است سکونت با پاره‌ای از فعالیت‌ها مانند تجارت- دفاتر شخصی و تخصصی و یا خدمات مختلط در یک محل مستقر باشند و گاهی نیز ممکن است سکونت با فعالیت‌های گردشگری و فرهنگی توأم باشد. در نتیجه این کلان پهنه به دو پهنه اصلی تقسیم شده است:

۱- پهنه اصلی فعالیت با سکونت این پهنه اصلی به دو پهنه با اسامی و توضیح زیر تقسیم شده است.

۱- پهنه‌های مختلط تجاری - اداری - خدمات با مسکونی که این پهنه به چهار زیر پهنه بشرح زیر تقسیم شده:

- محورهای مختلط فرامنطقه‌ای (فراشهری، شهری).
- محورهای مختلط منطقه‌ای.
- محورهای مختلط زیر منطقه‌ای (محله‌ای \_ ناحیه‌ای).
- گستره‌های مختلط.

۲- پهنه‌های مختلط صنایع و خدماتی و کارگاهی با مسکونی که این پهنه نیز به دو زیر پهنه بشرح زیر تقسیم شده است:

- محورهای مختلط.
- گستره‌های مختلط.

۲- دومین پهنه اصلی این کلان پهنه - پهنه اصلی تفریحی- گردشگری و فرهنگی با حداقل مسکونی تعریف گردیده است. و این پهنه اصلی به دو پهنه بشرح زیر تقسیم می‌شود:

الف - پهنه مختلط فرهنگی، تفریحی (تفرجی).

این پهنه شامل دو قسمت مختلف است.

- ۱- مختلط با غلبه خدمات به ویژه فرهنگی و هنری.
- ۲- مختلط با غلبه تفرج و گردشگری.

ب- مختلط ویژه

این پهنه نیز شامل دو قسمت بشرح زیر است:

- ۱- مختلط با غلبه سیاحت و زیارت (پیرامون بقعه‌ها و حسنیه‌ها و مساجد و امامزاده‌ها)
- ۲- مختلط بافت تاریخی- فرهنگی.

### کلان پهنه حفاظت (سبز و باز)

این کلان پهنه نیز بر اساس مقررات و قوانین مختلف حفاظتی شامل پارکها - جنگلها - منابع طبیعی - اراضی مزروعی - آثار فرهنگی و تاریخی و حتی حریم بزرگراهها و آزادراهها و شبکه‌های انتقال نیرو تعریف گردیده است.

کلان پهنه حفاظت (سبز و باز) به سه پهنه اصلی فضای سبز عمومی، فضای سبز خصوصی و سبز و باز (حفاظت ویژه) تقسیم می‌شود که ذیلاً به شرح و تفصیل هر یک می‌پردازیم.

اول - پهنه اصلی فضای سبز عمومی - این پهنه اصلی دو پهنه الف - پارکهای شهری و ب - پارکهای جنگلی تقسیم شده است.

الف - پارکهای شهری. براساس دستورالعمل فوق الذکر و پهنه بندی صورت گرفته در این طرح جامع پارکهای شهری که به عنوان پهنه تلقی می‌شوند شامل دو زیر پهنه هستند:

۱- پارکهای عمومی شهری.

۲- پارکهای ویژه (پارک بازی - موضوعی).

ب- پارکهای جنگلی این پهنه نیز به دو زیر پهنه بشرح زیر تقسیم شده است:

۱- پارکهای جنگلی حفاظتی - تفریحی.

۲- پارکهای جنگلی موضوعی.

دوم - فضای سبز خصوصی - این پهنه اصلی بر حسب موارد موجود در شهرهای کشور است. شامل باغات، اراضی مزروعی شهری است و شامل سه زیر پهنه با عناوین زیر می‌شود:

۱- باغات کشاورزی.

۲- مزارع پرورش گل و گیاه.

۳- اراضی مزروعی.

سوم- پهنه اصلی سبز و باز (حفاظت ویژه) - پهنه‌هایی که این پهنه اصلی را تشکیل می‌دهد شامل دو پهنه است. الف - رود دره‌ها. ب- پهنه‌های سبز و باز ویژه.

- رود دره‌ها شامل رودخانه‌ها و فضای سبز رودها و اراضی حفاظتی اطراف آنهاست.

- پهنه‌های سبز و باز ویژه بطور کلی به سه زیر پهنه بشرح زیر تقسیم می‌شود:

۱- پهنه حفاظت فرهنگی و تاریخی (ساخت و ساز بر اساس ضوابط میراث).

۲- حریم بزرگراهها - آزادراهها و کمربندی‌ها.

۳- حریم شبکه‌های انتقال نیرو.

که در واقع متولی این پهنه‌ها، سازمان میراث فرهنگی، وزارت راه و ترابری و وزارت نیرو هستند.

### ۳-۱-۱-۳- پهنه‌های سکونت

سابقه سکونت در اسلامشهر به روزگاران جدید که از نتایج اجتماعی و اقتصادی انقلاب اسلامی و جنگ تحمیلی آنچه از روستاهای ارزشمند قدیمی باقی مانده روستای ارزشمند قاسم آباد تختی است که نوسازی و بهسازی آن در طرح لحاظ گردیده است. بطور کل پهنه‌های سکونتی این شهر در دو دهه اخیر بنا شده و اغلب بدون رعایت استانداردهای ساختمانی و ایمنی و در زمین‌های با مساحت‌های کوچک است. در این طرح جامع پهنه‌های مسکونی بیشتر با مسکونی با تراکم متوسط R۱۲۱ حداکثر سه طبقه و بمیزان ۱۸۰٪ در نظر گرفته شده است. که حداقل نصاب تفکیک برای این زیر پهنه مسکونی ۲۰۰ متر مربع در نظر گرفته شده است. اما با توجه به اینکه تعداد از قطعات پلاکها مسکونی فعلی که میزان آن حدود ۱۰٪ کل قطعات برآورد شده است مساحتی کمتر از ۲۰۰ متر مربع دارند برای نوسازی مشمول مقررات زیر پهنه R۱۲۱ و ۱۲۰٪ تراکم ساختمانی میشوند. قسمت دیگر از پهنه‌های سکونت برای تراکم متوسط با تراکم R۱۲۲ یعنی چهار طبقه و ۲۴۰٪ تراکم ساختمان پیش بینی شده است. با توجه به اینکه شهرکهای طالقانی - قلعه موسی آباد و انبیاء که از شهرکهای خودرو هستند داخل توسعه آینده شهر قرار گرفته است بنابراین داخل این شهر کد مسکونی R۲۱۱ برای ساخت و سازهای آینده این روستا در نظر گرفته شده است. یکی دیگر از کاربری‌های جمعیت پذیری کاربری مختلط است. در این کاربری ۷۰٪ برای سکونت و ۳۰٪ برای فعالیت در نظر گرفته شده است. در کاربری‌های مختلط خواه کاربری مختلط در محورهای تجاری - اداری - خدماتی باشد و یا مختلط صنایع خدماتی و کارگاهی و غیره (در حریم شهر) حدود ۳۰٪ برای فعالیت مجاز و ۷۰٪ برای سکونت اختصاص خواهد یافت. با توجه به استقبال شهروندان نسیم شهر از اشتغال به فعالیت خرید و فروش اجناس دست دوم پهنه مختلط در این شهر بدین منظور پیش بینی شده است.

### ۳-۱-۱-۴- سایر پهنه‌ها (فعالیت، خدمات، مختلط، حفاظت و....)

در پهنه بندی استفاده از اراضی در طرح جامع حاضر، غیر از پهنه‌های مسکونی سایر کاربری‌ها تحت عنوان سه کلان پهنه با عناوین فعالیت، مختلط، و حفاظت تقسیم بندی و بر روی نقشه منعکس گردیده است.

### اول - کلان پهنه فعالیت

در این سیستم برنامه ریزی کلان پهنه فعالیت به دو پهنه اصلی، تجاری، اداری و خدمات و صنعتی و کارگاهی تقسیم می‌گردد.

در پهنه اصلی تجاری، اداری، خدمات که خود به دو پهنه محورهای تجاری و اداری، خدمات و پهنه مراکز و گستره‌های تجاری و اداری، خدمات (با غلبه سبز و باز) تقسیم می‌شود.

برای محورهای اصلی شهر در رابطه با تامین نیازهای تجاری و اداری، خدمات در سطح ناحیه و محله - ای سطوح لازم در نظر گرفته شده است. که در اسلامشهر ۱۲/۹۹ هکتار از اراضی مجاور خیابانها به کاربری فعالیت‌های محورهای تجاری - اداری - خدمات اختصاص گرفته شده است.

با توجه به عملکرد نقش اقتصادی شهر و فعالیت‌ها و نیازهای شهروندان به خدمات مختلف در سطح شهر \_ منطقه \_ ناحیه و محله در بخش " مراکز و گستره‌های تجاری و اداری، خدمات (با غلبه سبز و باز) سطوح زیر در سطح شهر برای زیر پهنه‌های مختلف پیش بینی شده است.

### جدول استفاده از اراضی در کلان پهنه فعالیت (S)

پهنه‌ها	کدها	مشخصات زیر پهنه‌ها	سطح به هکتار
محورهای تجاری، اداری و خدمات	S112	عملکرد در مقیاس منطقه ای	۱۳/۵۷
مراکز و گستره‌های تجاری و اداری، خدمات (با غلبه سبز و باز) *	S121	عملکرد در مقیاس فرا شهری	۱۲۲/۶۲
	S122	عملکرد در مقیاس شهری	۲۲۵/۵۷
	S123	عملکرد در مقیاس منطقه	۲۶۶/۶۴
	S124	عملکرد در مقیاس ناحیه‌ای و محله ای	۱۱۵/۶۵

\* توضیح اینکه از اراضی تحت توسعه آینده شهر که در دو الگو پیشنهاد شده است بمیزان ۲۵٪ از این اراضی نیز برای پهنه‌های تجاری - اداری و خدماتی در نظر گرفته شده است.

برای بخش دیگری از فعالیت‌ها که در پهنه اصلی و صنعتی - کارگاهی قرار می‌گیرند در ذیل پهنه گستره‌ها و محورهای کارگاهی تولیدی بمیزان ۲۴/۴۸ هکتار از اراضی شهر در آینده برای این در نظر گرفته شده است که این میزان عمدتاً فعالیت‌های موجود است که در آینده فعالیت می‌تواند ابقاء شود. و یا اینکه با رعایت مقررات این طرح جامع با توجه به کد زیر پهنه به فعالیت‌های مشابه ادامه دهند. یکی از عناصر مهم فرا شهر در نظر گرفته در این شهر قرار گرفتن قسمت عمده از اراضی در نظر گرفته برای احداث دانشگاه و آموزش عالی است.

#### دوم - کلان پهنه مختلط

در عرف پهنه بندی سطح شهر بر اساس کاربری‌ها و استفاده اراضی شهری واژه " مختلط " که با حرف " M " نشان داده شده است بمعنی اختلاط سکونت و فعالیت توأم با یکدیگر است. این نوع کاربری در همه کشورها از جمله کشور ما ایران رایج است که مثلاً فعالیت‌ها مانند تجاری - خدماتی - تولیدی در کنار محل سکونت اشخاص و شهروندان قرار داشته باشد. به عبارت دیگر، بسیاری از افراد قسمتی از محل سکونت خود را برای فعالیت و استقلال خود اختصاص می‌دهند. ممکن است این مغازه سوپر مارکت و کارگاه تولید مبیل و صندلی باشد. اغلب تجاری‌های راسته‌ای و خطی در شهرهای ایران دارای چنین خصوصیتی هستند. معهداً در این شهر برای محورهای مختلط منطقه‌ای و زیر منطقه‌ای (محل‌های و ناحیه‌ای) بمیزان ۳۹/۱۶ هکتار از اراضی شهر برای پهنه‌های مختلط تجاری و اداری، خدمات با مسکونی در نظر گرفته شده است.

علاوه براین برای پهنه مختلط با غلبه سیاحت و زیارت بمیزان ۱۳/۲۸ هکتار در طرح پیش بینی شده است که ۷۰٪ از اراضی این شهر برای کلان پهنه مختلط سکونت و فعالیت در نظر گرفته شده است.

#### کلان پهنه حفاظت:

این کلان پهنه بمنظور حفظ و حرثت از منابع طبیعی - زیست محیطی - میراث فرهنگی - باغات و اراضی کشاورزی - حریم آزادراه‌ها و بزرگراه‌ها - و شوارع و حتی شبکه انتقال نیرو در طرح پیش بینی گردیده است. با توجه به صنعتی بودن پیرامون محدوده ایجاد فضای تنفسی و باز و خدمات مورد نیاز در حد بیشتر از نرمها و استانداردهای شهرهای معمولی در نظر گرفته شده است. این کلان پهنه به پهنه اصلی با اسامی، فضای سبز عمومی، فضای سبز خصوصی و سبز و باز (ویژه حفاظت) تقسیم می‌شود.

در این طرح اراضی اختصاص داده شده به کلان پهنه حفاظت (سبز و باز) بشرح جدول زیر است:

**جدول اراضی اختصاص داده برای کلان پهنه حفاظت (سبز و باز)**

پهنه‌ها	کدها	مشخصات زیر پهنه‌ها	مساحت به هکتار
پارک‌های شهری *	G111	پارک عمومی شهری	۴۰۵/۷۴
	G112	پارک‌های ویژه (پارک بازی، موضوعی)	۴۰/۱۷
باغات و اراضی مزروعی شهری	G211	باغات کشاورزی	۱۷/۴۷
رود - دره ها	G311	حریم سبز رودخانه‌ها	۴۰/۶۵
پهنه های سبز و باز ویژه	G321	پهنه حفاظت فرهنگی و تاریخی (ساخت و ساز براساس ضوابط و مقررات)	۲/۹۶
	G322	حریم بزرگراهها و آزادراهها و کمربندیها و خیابانها	۸۰۸/۸
	G323	حریم راهها و شوارع	۲/۲۴

\* توضیح اینکه از اراضی تحت توسعه آینده شهر که در دو الگو پیش بینی شده است بمیزان ۴۰٪ برای فضای سبز و باز پارک‌های شهری و پارک های ویژه موضوعی و موضعی در نظر گرفته شده است.

**۵-۱-۱-۳- کاربری‌های مجاز در پهنه‌ها**

یکی از اهداف مهم تدوین طرح‌های جامع شهری مدیریت فضا و مرتب نمودن کاربری‌های مختلف به لحاظ همجواری و آثار مثبت و منفی آن در شهرها و کلان پهنه‌های شهری است. در این طرحها توجه و تاکید به همجواری مکمل و همگن و احتراز از همجواری‌های متخلف و غیر همگن است.

یکی از مشکلات ایجاد- رشد و توسعه کانونهای شهری خودرو و بی برنامه عدم رعایت همجواریها در کاربری‌های مختلف است. حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم مصداق کامل این رشد بی برنامه و بهم ریختگی کاربری‌های مختلف است.

در اهداف کلان و راهبردهای این طرح راهبردی - ساختاری مرتب سازی کاربری‌ها و مدیریت فضای حوزه شهری تا سال افق طرح است و این موضوع در بخش اهداف و راهبردها چه در بخش حوزه و چه در طرح‌های جامع شهری تهیه شده مورد توجه خاص بوده است.

دستورالعمل تهیه نقشه پهنه بندی استفاده از اراضی که برای تهیه این طرح جامع تهیه و ابلاغ گردیده و مورد اجرا قرار گرفته تاکید بسیار بر این مطلب یعنی تفکیک و مدیریت فعالیت شهری دارد.



برای شهروند مهمترین و اساسی ترین خواسته، آرامش و سکونت است. هر انسانی با هر شغل و مقام و شخصیت پس از انجام فعالیت روزانه احتیاج به استراحت و آرامش دارد تا پس از تجدید قوا برای فعالیت در روز بعد آماده شود. محل سکونت مقدس ترین مکانی است که می تواند امکان استراحت و باز آماده شدن برای فعالیت به افراد انسانی اعطا نماید. سکونتگاه بعنوان محل زندگی - تولد - تجمع افراد خانواده - تربیت - شکل گیری شخصیت افراد، مهمترین نقش را در پهنه کره زمین برای بشر ایفاء می کند.

پهنه سکونت صرفاً برای فراهم سازی مکان امن و آسایش شهروندان برنامه ریزی می شود. بنابراین کاربری های مجازی که می تواند در این پهنه یا در جوار مکانهای مسکونی احداث شود بعنوان کاربری های مکمل تلقی و قابل احداث است.

نیازهای روزمره سکونت مثل سوپرمارکت و فروش انواع مواد خوراکی - پارکینگ خودرو محله ای - مسجد - مهدکودک - دبستان و زمین بازی کودکان فضای سبز محله ای و سایر کاربری های مورد نیاز در حد محله به این دلیل در نقاط سکونتی مجاز است که فعل و عمل سکونت را در منازل شهروندان تسهیل میکند. بنابراین کلیه عملکردهای دارای آلودگی صوتی - هوا می باشد و به گونه ای مزاحمت هائی را برای شهروندان ساکن فراهم می سازد در پهنه های مسکونی مجاز نمی باشد.

علاوه بر موارد بالا - خوابگاه دانشجویی - ادارات - پانسیون ها - آرایشگاههای زنانه و مردانه سالن های بدنسازی نیز در این پهنه مجاز بشمار می آید.

فعالیت های تجاری، اداری، خدمات در این برنامه ریزی به دو بخش محورها و گسترها تقسیم می شود. منظور از محورها به ظاهر دو جانب خیابانهای اصلی و فرعی است که بر اساس ضوابط طرح می تواند قسمتی از فعالیت مورد نیاز در قالب مغازه ها - فروشگاهها - خرده فروشی و عمده فروشی خدمات مختلف مانند آرایشگاه - عکاسی و چاپ و خدمات تلفن همراه و رایانه و... دفاتر ازدواج و طلاق - دفاتر بیمه - وکلای دادگستری - مهندسين شعب بانکها و مانند آنها در غالب فعالیت های اداری می توانند استقرار پیدا کنند. این فعالیت ها بر حسب عملکرد آنها و میزان وسعت و میزان سرمایه گذاری انجام شده می تواند در شعاع محله، ناحیه، شهر و یا فرا شهری سرویس دهی نمایند.

فعالیت هائی که نیاز به سطح بیشتر داشته تحت عنوان مراکز و گسترها با کدهای ویژه مشخص شده اند. که انواع آنها شامل: مدرسه راهنمائی - دبیرستان - آموزش عالی - درمانگاه بیمارستان - بیمارستان تخصصی - زمین ورزشی - سالن سرپوشیده ورزش - استادیوم - دفاتر تجاری و اداری شرکتهای خصوصی - ادارات مختلف و شعبه اصلی بانکها - پارکینگ های عمومی - پایانه های باربری و مسافربری - ایستگاههای آتش نشانی - آژانس های تاکسی های سرویس - دراگ استور - بازارهای میوه و تره بار - مراکز تفریحی و اوقات فراغت - انواع نمایشگاههای ماشین آلات و لوازم خانگی - مراکز تفریحی

مانند: سالن تئاتر- سینما - فرهنگسرا - سالن های ورزشی و بدن سازی - انبارها و تعمیرات انواع خودرو. موسسات بیمه و فعالیتهای اقتصادی - آژانس های هواپیمایی و آرایشی و مانند آنها. در مانگه - آزمایشگاه و رادیولوژی - بیمارستان و کلینیک های پزشکی و روانشناسی - سرویس بهداشتی و حمام عمومی.

این فعالیتهای نیز بر حسب مساحت، میزان ظرفیت و سرمایه گذاری می تواند در سطح ناحیه ای، منطقه ای - شهری یا فراشهری سرویس دهی داشته باشد. که مشخصات زیر پهنه آن در طرح با کدهای مربوط مشخص شده است.

علاوه بر اینها در گستره های محور کارگاهی - تولیدی علاوه بر کارگاههای مستقر فعالیت های فروش و تعمیر خودروهای سنگین و قطعات آنها تولید و فروش انواع تجهیزات و تاسیسات ساختمانی - گرمایشی و سرمایشی و لوازم منزل خدمات دامپزشکی - تولید و فروش محصولات کاغذی پوشاک - انواع نوشیدنی و مواد غذایی - محصولات چوبی و مبلمان.

در پهنه های مختلط، غلبه کاربری با سکونت خواهد بود. فروش قطعه و قطعات رایانه ای، فروش و خدمات دوربین عکاسی، تولید و فروش پوشاک، خیاطی، فروش کتاب و لوازم التحریر، کالای ورزشی، لوستر و لوازم روشنایی، مجله، روزنامه و کتاب، گل فروشی، صنایع دستی، تابلو و اشیاء عتیقه، دفاتر ازدواج و طلاق، وکلای دادگستری، مهندسان، فروش بلیط هوایی و آژانس های مسافرتی، دندانپزشکی، خشکشویی، کلاسهای هنری نقاشی، موسیقی، تئاتر، کامپیوتر، موسسات مدیریت، تجارت، حسابداری، نقشه کشی، مسافرخانه، قهوه خانه، رستوران، تالارهای پذیرایی، مراکز تفریحی و فراغت مجاز که با سکونت مغایرت نداشته باشد مجاز است. و همچنین کلیه فعالیتهائی که در پهنه سکونت مجاز بشمار می آید.

در پهنه حفاظت غلبه با فضای سبز یا فضای باز است و در جهت سرویس دهی به استفاده کنندگان و مراجعات عملکردهائی مانند: رستوران - قهوه خانه - کافی شاپ - سالن های کوچک فرهنگی اجتماعی مجاز است.

در اطراف حریم راهها بعد از رعایت حریم تعیین شده و مصوب وزارت راه و ترابری - عملکردهای پمپ بنزین - پمپ گاز - پنچرگیری و خدمات سرپائی خودرو در جوار آنها و داخل یک مجتمع مجاز است.

## ۲-۱-۳- ساختار حرکت و شبکه های ارتباطی

در راستای برنامه های راهبردی شهر اسلامشهر به تنظیم برنامه های راهبردی - ساختاری شهر اسلامشهر در حوزه حمل و نقل و ارتباطات پرداخته می شود که به این منظور در چهار بخش

سلسله مراتب شبکه معابر، پایانه‌ها و تجهیزات حمل و نقل عمومی، پارکینگ‌های عمومی و خصوصی و ساماندهی شبکه ارتباطی به طرح موضوع پرداخته می‌شود.

### ۱-۲-۱-۳- سلسله مراتب شبکه موجود و پیشنهادی شهر

شبکه معابر موجود در شهر اسلامشهر با محوریت بلوار آیت ... سعیدی و به صورت شاخه‌هایی منشعب از آن توسعه پیدا کرده است. بلوار غدیر خم به عنوان کمربندی جنوبی شهر نقش هدایت ترافیک عبوری و سنگین را بر عهده دارد. از جمله خیابانهای مهم شهر که غالباً انشعابهایی از بلوارهای آیت ... سعیدی و غدیر خم هستند می‌توان به خیابان امام خمینی، خیابان زرافشان، خیابان سلمان فارسی، خیابان قائمیه، خیابان باغ فیض، خیابان مهدیه و خیابان کاشانی اشاره نمود. براساس برنامه راهبردی شهر اسلامشهر تقویت و تکمیل رینگ بزرگراهی شهر اسلامشهر و کنارگذرهای شمال- جنوبی و نیز تقویت معابر شریانی شهر به موازات محور قدیم تهران - ساوه که نقش شریان اصلی شهر را دارد مورد توجه می‌باشد. بر این اساس و مطابق با شبکه معابر موجود و طرح جامع شهر اسلامشهر سلسله مراتب معابر شهری ارائه می‌گردد. در نقشه شماره شبکه معابر شهر اسلامشهر در وضعیت موجود در نقشه شماره شبکه معابر پیشنهادی در طرح جامع اسلامشهر و در نقشه شماره سلسله مراتب پیشنهادی در راستای برنامه راهبردی شهر اسلامشهر ارائه شده است.

### ۱-۲-۲-۳- پایانه‌ها و تجهیزات حمل و نقل عمومی

در خصوص سیستمهای حمل و نقل عمومی در شهر اسلامشهر پیرو استعلام به عمل آمده از سازمان حمل و نقل و پایانه‌های استان تهران (طی نامه شماره ۲۳۶/۴۰۸/۱۴-۸۵ مورخ ۱۳/۱۰/۸۵ و پاسخ آن سازمان طی نامه ۱۵/۹۰۱۱ مورخ ۱۶/۳/۱۳۸۶) پایانه حمل و نقل مسافر شهر اسلامشهر با مساحتی بالغ بر ۱/۳۹ هکتار مجهز به ناوگانی شامل ۱۵۰ دستگاه اتوبوس- مینی بوس و تاکسی می‌باشد. این پایانه مطابق با آمار اعلام شده توسط همین سازمان در سال ۱۳۸۵ تعداد ۷۰۰۳۴۸ مسافر را جابجا نموده است.

هیئتور بنا بر اعلام شهرداری محترم شهر اسلامشهر، سازمان مدیریت و نظارت تاکسیرانی اسلامشهر واقع در خیابان صیاد شیرازی با مساحتی بالغ بر ۶۵۰ متر مربع با ناوگانی شامل ۱۰۶۵ دستگاه تاکسی با کد عمومی (پلاک سفید و قرمز) و ۱۱۸۰ دستگاه مسافرکش شخصی روزانه ۲۰۸۸۰۰ مسافر را در سطح شهر جابجا می‌نماید. بر همین اساس تعداد ۱۰ خط تاکسیرانی با کد عمومی در شهر اسلامشهر فعال است.

سازمان اتوبوسرانی شهر اسلامشهر واقع در ضلع جنوبی میدان نماز با تجهیزاتی مشتمل بر دو باب سوله، یک تعمیرگاه، یک انبار و کارواش و نیز یک ساختمان دو طبقه اداری است

که با شش خط فعال و ناوگانی معادل با ۳۵۶ دستگاہ روزانه ۷۰۰ الی ۸۰۰ هزار مسافر را جابجا می‌نماید.

واحد مینی بوسرانی شهر اسلامشهر در ساختمان سازمان اتوبوسرانی این شهر واقع در ضلع جنوبی میدان نماز مستقر است. ناوگان مینی بوسرانی با ۵۰ الی ۶۰ دستگاہ مینی بوس فعال در ۱۲ خط روزانه ۱۰۰ الی ۱۵۰ هزار مسافر را در سطح شهر جابجا می‌کند.

### ۳-۲-۱-۳- پارکینگهای عمومی و خصوصی

پارکینگ یکی از کاربری‌های اصلی زمین است. تمامی کسانی که با رانندگی آشنا هستند از مشکل یافتن یک فضای پارکینگ در نواحی پرتراکم تجاری و مسکونی آگاه هستند. این مسئله با افزایش ابعاد شهر نمایان تر می‌شود. اصولاً سرمایه‌گذاری در تسهیلات پارکینگ در کشورهای مختلف همگام با توسعه راه‌ها انجام نشده است و این عدم تعادل در سرمایه‌گذاری منتهی به تراکم ترافیکی موجود شده که همه روز در بیشتر مراکز شهری مشاهده می‌گردد.

دو نوع تسهیلات برای تأمین پارکینگ وجود دارد. این تسهیلات عبارتند از:

۱- تسهیلات خیابان یا حاشیه‌ای

۲- تسهیلات غیر خیابانی

انواع پارکینگ‌هایی که امروزه در کشورهای مختلف مورد استفاده قرار می‌گیرند عبارتند از: پارکینگ‌های خیابانی، پارکینگ‌های همسطح، پارکینگ‌های طبقاتی، پارکینگ‌های بامی، پارکینگ‌های مکانیکی و پارکینگ‌های زیرزمینی که همه آنها زیرمجموعه دو گروه عمده‌ای که در بالا ذکر شد، می‌باشند. پارکینگ‌ها برای حصول اهداف زیر طراحی می‌گردند:

۱- تأمین حداکثر تعداد فضای پارک

۲- کاهش مشکلات سفر در رابطه با پارک کردن، خارج شدن از پارک و رانندگی در پارکینگ

۳- کاهش تداخل خطوط ورودی و خروجی با حرکت عابرین پیاده و وسیله نقلیه خارج از پارکینگ

برای حصول به اهداف بالا، مطالعه در مورد مکانیابی و ظرفیت پارکینگ حائز اهمیت می‌باشد.

مکانیابی پارکینگ یعنی پیدا کردن محلی مناسب برای احداث پارکینگ که هم از لحاظ هزینه و هم از نظر پاسخگویی به نیازهای منطقه مورد مطالعه، مکانی بهینه باشد.

به طور کلی نکات مهمی که در مکانیابی پارکینگ‌ها نقش دارند عبارتند از:

۱- استفاده‌کنندگان از پارکینگ به راحتی بتوانند داخل پارکینگ شوند و یا به عبارتی

پارکینگ در دسترس باشد.

- ۲- فاصله مکانی پارکینگ تا مکانهایی که مراجعه کنندگان به قصد مراجعه به آنها سفر می کنند، کمترین مقدار باشد.
  - ۳- معابر اطراف پارکینگ ظرفیت حجم ورودی و خروجی به پارکینگ را داشته باشند و ورودی و خروجی پارکینگ به شکلی طراحی شده باشد که به ترافیک خیابان های مجاور صدمه ای وارد ننماید.
  - ۴- تسهیلات پارکینگ به بافت شهری لطمه ای وارد ننماید.
  - ۵- هزینه های تملک و ساخت پارکینگ بهینه باشد.
- در انتخاب محل پارکینگ دو عامل انسانی کاملاً دخیل هستند که عبارتند از:
- الف- استفاده کنندگان از پارکینگ
  - ب- احداث کنندگان پارکینگ
- برای مکانیابی پارکینگ، لازم است هریک از موارد ۵ گانه مورد مطالعه قرار گیرند و انتخاب محلی مناسب برای پارکینگ با لحاظ کردن هریک از موارد فوق الذکر باید صورت گیرد.
- ظرفیت پارکینگ پیشنهادی باید به شکلی باشد که جوابگوی تقاضای مورد استفاده از آن را داشته باشد. بدین منظور مطالعه و محاسبه تقاضای پارکینگ محدوده و عرضه پارکینگ (حاشیه ای- غیرحاشیه ای) در محدوده ضروری می باشد.
- در محدوده کلیه شهرهای واقع در حوزه اسلامشهر و رباط کریم به علت کوچک بودن قطعات تفکیکی و توسعه مراکز تجاری به صورت غیر مجتمع و در حاشیه معابر با سلسله مراتب بالا از جمله جاده قدیم ساوه، همین طور مناسب نبودن مقاطع عرضی خیابانها امکان بهره مندی از پارکینگ حاشیه ای یا میسر نمی باشد و یا منجر به بروز مشکلات عدیده خواهد شد. بنابراین توسعه پارکینگها به صورت غیر حاشیه ای و غیر خیابانی و به علت کوچک بودن قطعات تفکیکی که در بسیاری موارد امکان فراهم آوردن فضای پارکینگ مناسب و لازم را میسر نمی کند، به صورت پارکینگهای محله ای با رعایت کلیه موارد فنی مطابق با روند رایج شده، توصیه می شود.

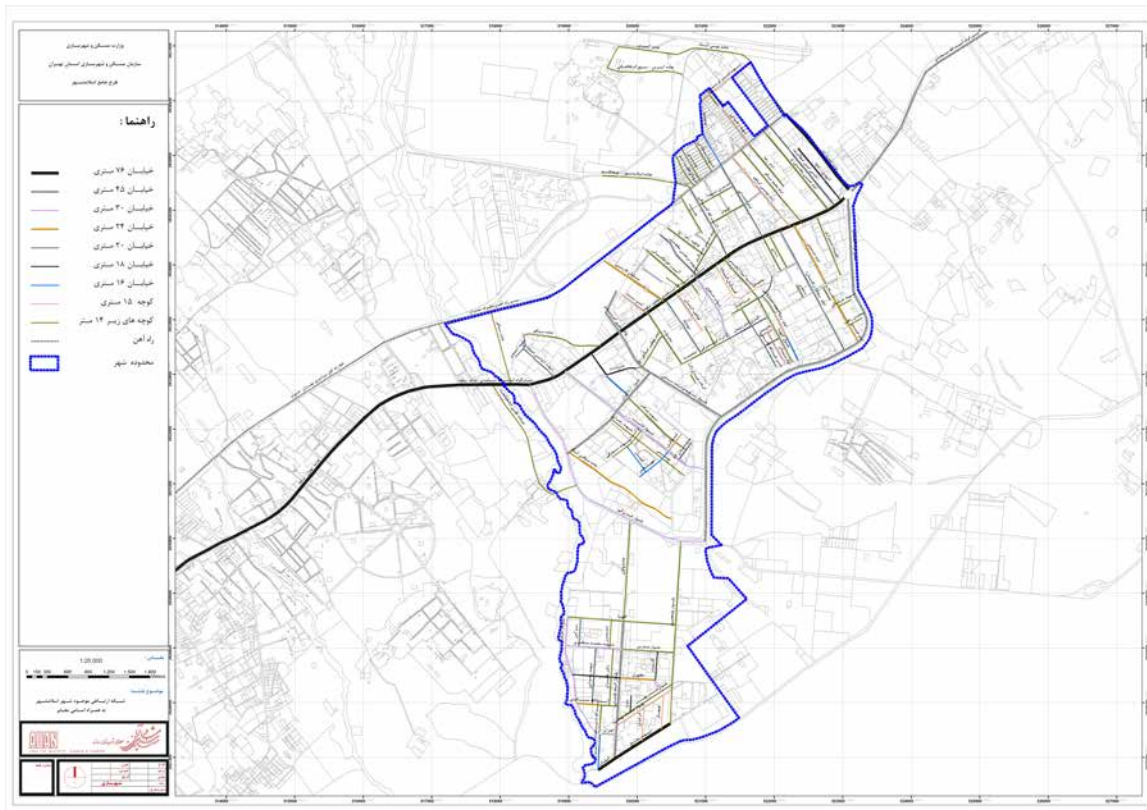
#### ۴-۲-۱-۳- ساماندهی شبکه ارتباطی

عرض شبکه معابر در محدوده شهر اسلامشهر در وضعیت موجود به شرح زیر می باشد:

- |                         |         |
|-------------------------|---------|
| ۱. بلوار آیت الله سعیدی | ۷۶ متری |
| ۲. بلوار غدیر خم        | ۴۵ متری |
| ۳. خ امام خمینی         | ۲۰ متری |
| ۴. خ زرافشان            | ۲۵ متری |
| ۵. خ باغ فیض            | ۲۰ متری |
| ۶. خ سلمان فارسی        | ۲۵ متری |
| ۷. خ مهدیه              | ۲۰ متری |

۱۸ متری	۸. خ علی ابن ابیطالب
۱۸ متری	۹. خ امام محمد باقر
۲۰ متری	۱۰. خ کاشانی
۱۸ متری	۱۱. خ مطهری
۱۸ متری	۱۲. خ موسی آباد
۱۸ متری	۱۳. خ میلان
۱۶ متری	۱۴. خ محمدیه
۱۶ متری	۱۵. خ سالور
۲۵ متری	۱۶. خ قائمیه
۱۸ متری	۱۷. خ سعیدیه
۲۰ متری	۱۸. خ نواب صفوی
۱۶ متری	۱۹. خ صاحب الزمان
۱۴ متری	۲۰. خ ۱۴ معصوم

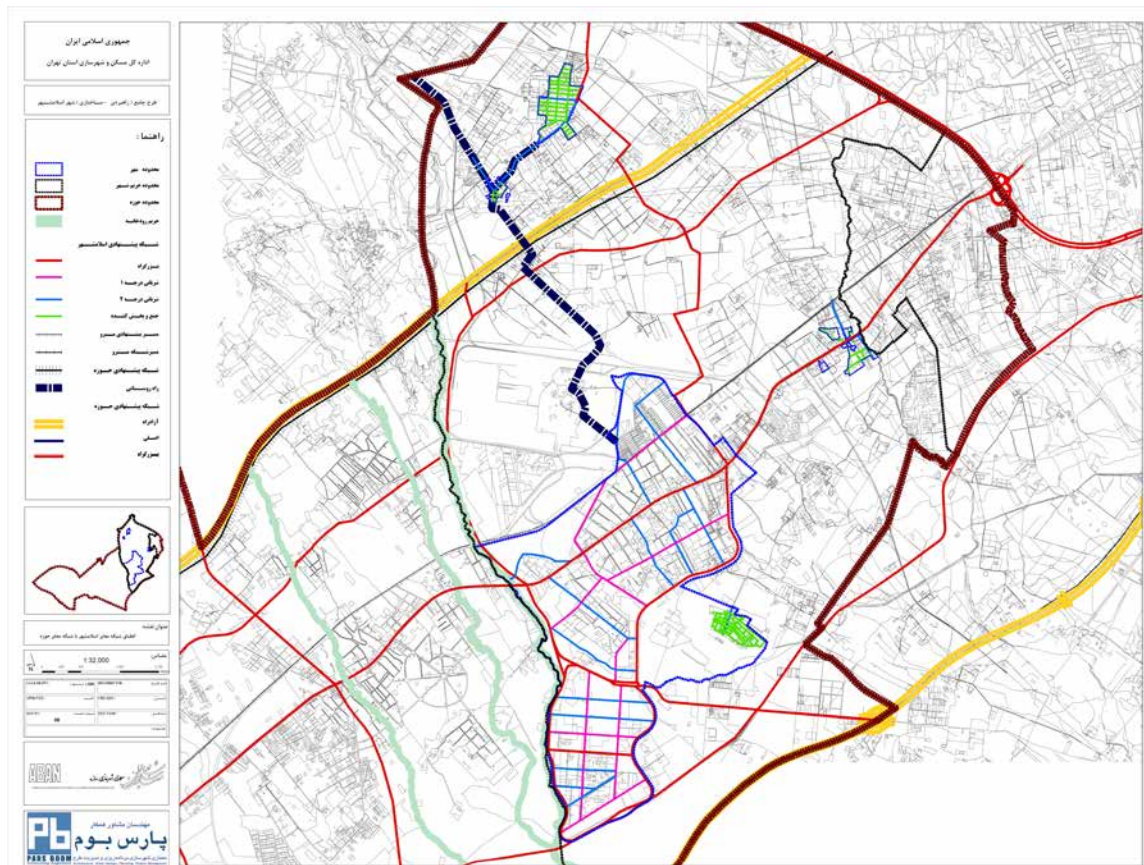
نقشه شبکه ارتباطی وضع موجود شهر اسلامشهر به همراه نام خیابانها





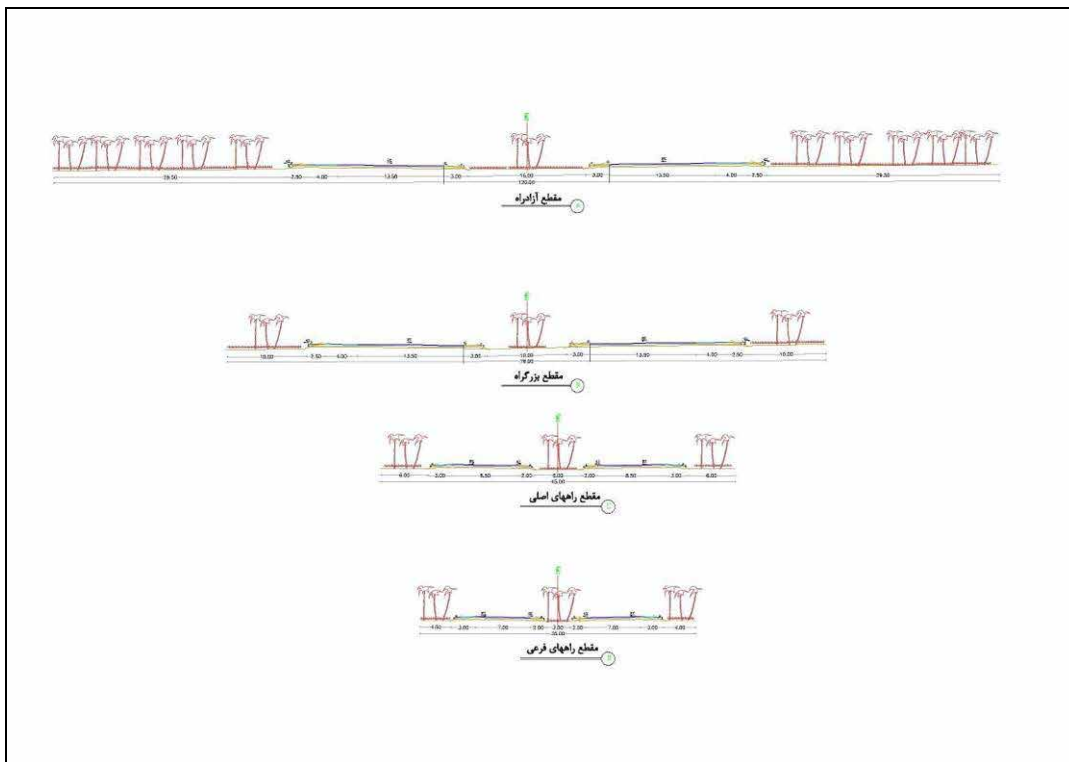
مقاطع عرضی معابر یکی از مهمترین اجزای شبکه معابر شهری و برون شهری می باشد. همانطور که پیش از این اشاره شد رشد سریع و بدون برنامه در حوزه شهری اسلامشهر و رباط کریم و افزایش جمعیت شهرهای واقع در حوزه توسعه نامنظم و غیر اصولی را در سطح شبکه معابر حوزه ایجاد نموده است. عدم تناسب و نیز عدم یکنواختی مقاطع عرضی خیابانها یکی از مشکلات شبکه معابر می باشد. حذف کریدورهای عابر پیاده عدم وجود کریدورهای مناسب جهت تردد سرویسهای حمل و نقل عمومی از کاستی های اساسی در شبکه معابر شهری در این حوزه محسوب می شود که در تمام شهرهای داخل حوزه به وضوح دیده می شود. از این رو در راستای برنامه های راهبردی شهرهای داخل حوزه شهری و به منظور تنظیم برنامه های راهبردی - ساختاری شهرها در حوزه حمل و نقل و ارتباطات

### نقشه شبکه ارتباطی پیشنهادی شهر اسلامشهر



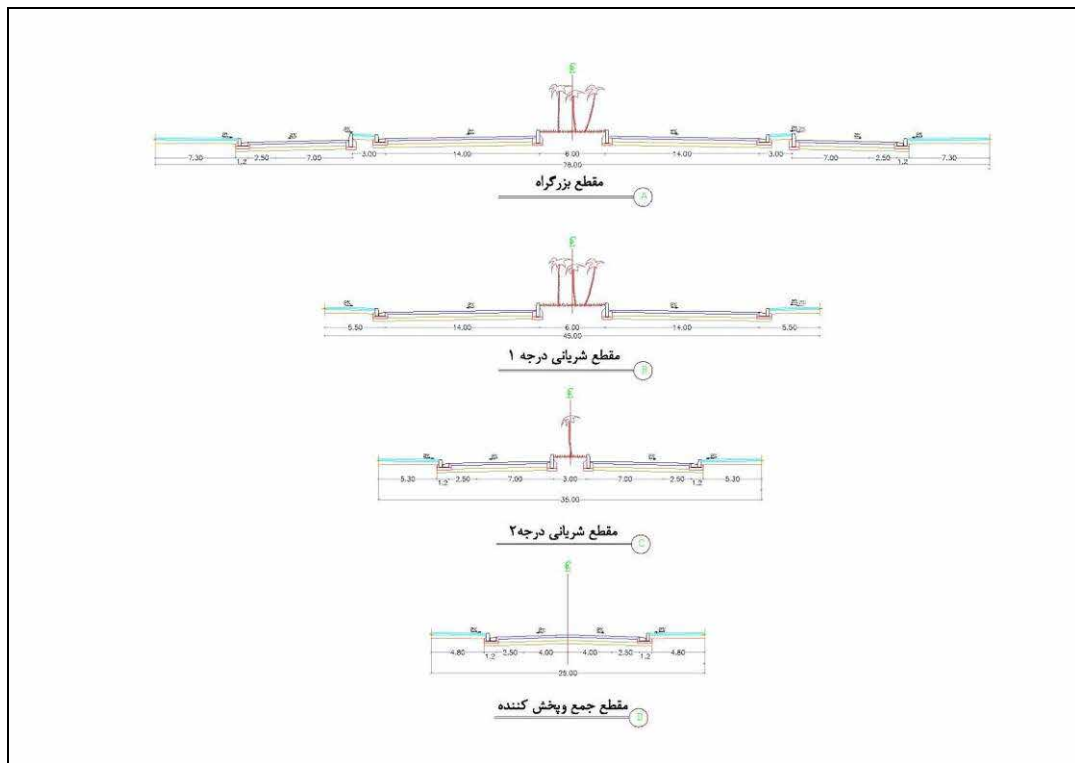
مقاطع عرضی برای معابر شهری و برون شهری به تفکیک، هر یک در چهار گروه تقسیم بندی شده است که در بخش سلسله مراتب به آن اشاره شده است. در این قسمت مقاطع عرضی پیشنهادی که بر اساس عملکرد شبکه معابر طراحی شده در داخل حوزه و هماهنگ با نیازهای حمل و نقلی شهرها و کاربریها در نظر گرفته شده است ارایه می شود. لازم به توضیح که برای معابر برون شهری چهار مقطع عرضی؛ آزادراهی (۱۲۰ متری)، بزرگراهی (۷۶ متری)، راه اصلی (۴۵ متری) و راه فرعی (۳۵ متری) و برای معابر درون شهری نیز چهار مقطع عرضی؛ بزرگراهی (۷۶ متری)، شریان درجه ۱ (۴۵ متری)، شریان درجه ۲ (۳۵ متری) و خیابانهای جمع و پخش کننده (۲۵ متری) طراحی شده است.

### نقشه مقاطع عرضی شبکه پیشنهادی (۱)





نقشه مقاطع عرضی شبکه پیشنهادی (۲)



\* با توجه به اینکه مطابق قرارداد منعقد شده این مهندسی مشاور مکلف از استفاده از آمارهای سازمانهای مختلف مرتبط با حوزه شهری و استان تهران می باشد. حجم تردد ترافیک در هر یک از شهرهای حوزه به استناد داده های شرکت مطالعات جامع حمل و نقل تهران که براساس آماربرداری شهر تهران در مهرماه ۱۳۸۳ انجام شده است تعیین می شود. براساس این مطالعه در محور جاده ساوه که عمده ترین کریدور رفت و آمد با حوزه شهری با تهران محسوب می شود میزان سفرهای درون حوزه ای در این آمار برداری ۴۴۸۴۷۰ سفر و میزان سفرهای برون حوزه ای ۲۲۵۸۳۰ سفر بوده است که مجموع آنها ۶۷۴۵۰۰ سفر را در روز تشکیل می دهد. بنا به این اطلاع نسبت سفرهای درون حوزه ای با نسبت کل سفرهای روزانه رقم ۰/۶۶۵ و نسبت سفرهای برون حوزه ای ارتباط با تهران رقم ۰/۳۳۵ است.

براساس یافته های همین مطالعات ضریب اشغال سرنشین هر خودرو (وسیله نقلیه) برابر است با رقم ۴/۴۵ که در مقایسه با ضریب سرنشین کل دروازه های تهران نسبت خوبی در ارتباط با استقبال اهالی حوزه شهری از وسیله نقلیه عمومی به شمار می آید. اگر چه برنامه هایی اتصال خط مترو تهران از ایستگاه شاهد تا شهر جدید پرنده وارد عملیات ساختمانی و اجرایی شده و احداث ۳ مترو از گل به مهدیه در شرف بهره برداری است اما به لحاظ در نظر گرفتن فرض دست بالایی اعمال ضریب فوق الذکر برای آینده منطقی به نظر می رسد.

در مطالعات حمل و نقل طرح مجموعه شهری تهران ضریب سرانه ۱/۳۳ سفر روزانه نسبت به جمعیت شهری به دست آمده است.  
در نتیجه با استفاده از مدل ریاضی زیر نسبت به حجم تردد خودرو در هر یک از شهرهای حوزه مبادرت می شود:

$$v_t = \frac{p \cdot r}{p}$$

$$v_{in} = \frac{p \cdot r \cdot ۶۶۵}{p}$$

$$v_{out} = \frac{p \cdot r \cdot ۳۳۵}{p}$$

که در رابطه بالا  
کل حجم خودرو:  $V_t$   
حجم خودرو درون حوزه ای:  $V_{in}$   
حجم خودرو برون حوزه ای:  $V_{out}$   
جمعیت:  $P$   
سفر روزانه:  $r$   
ضریب سرنشین:  $p$

با این ترتیب با توجه به پیش بینی جمعیت اسلامشهر و نواحی منفصل آن تا سال ۱۳۹۵ به میزان ۴۳۸۰۰۰ نفر پیش بینی می شود.

حجم سفرهای روزانه	۸۰۰۰۰ سفر روزانه
حجم ترافیک	۱۳۱۰۰۰ معادل سواری
حجم ترافیک درون حوزه ای	۸۷۰۰۰ معادل سواری
حجم ترافیک برون حوزه ای	۴۴۰۰۰ معادل سواری

### ۳-۱-۳- ساختار خدماتی شهر

#### ۳-۱-۳-۱- کم و کیف سرانه های خدماتی

شهر اسلامشهر از شهرهای خودرو و بازتاب اجتماعی - اقتصادی ناشی از تحولات بعد از انقلاب اسلامی است. علی رغم داشتن دو دهه طرح هادی کم و کیف سرانه های خدماتی در شهر بمیزان حداقل است که کفایت نیازهای شهروندان را نمی کند.

جدول کاربری وضع موجود شهر اسلامشهر نشان دهنده کمبود سرانه های خدمات شهری است چنانچه سرانه های، آموزشی ۲/۱۷ مترمربع، درمانی ۰/۲۹ مترمربع، فرهنگی - مذهبی ۰/۴۱ مترمربع، اداری ۰/۷۴ مترمربع، ورزشی ۰/۵۷ مترمربع، فضای سبز ۴/۴۶ مترمربع، تجهیزات شهری ۰/۲۸، تاسیسات شهری ۰/۵۲ مترمربع می باشد.

با توجه به اینکه اسلامشهر دارای طرح تفصیلی می باشد اما بعلت اینکه در سالهای اخیر تراکم ساختمانی شهر از ۱۲۰٪ به ۱۸۰٪ افزایش پیدا کرده است نسبت سرانه مورد نظر طرح تفصیلی به شدت رو به کاهش است و علاوه بر این کاربری های غیر مسکونی پیش بینی شده در طرح تفصیلی دارای مالکیت خصوصی بوده و در اثر تعامل و مشارکت مالکین تقریباً نیمی از آنها به اجرا در آمده و نیم دیگر (تقریباً مسکونی شده) قسمت های عمده ای از کاربری های خدماتی پیش بینی شده در طرح تحقق پذیری خود را از دست داده است ضمن اینکه با افزوده شدن به سطوح مسکونی کاربری های خدمات به نسبت کمتری به سرانه اختصاص یافته اند.

در طرح حاضر مجموعاً ۶۲۱/۴۲ هکتار از اراضی شهر برای فعالیت های اداری، خدماتی، تجاری در نظر گرفته شده است. که قسمت هایی از این کاربری ها در جوار محورهای اصلی و فرعی قرار دارند که در مقیاس منطقه، ناحیه و محله ای قرار گرفته است. اما قسمت عمده این اراضی تحت پهنه های مراکز و گستره های تجاری اداری و خدمات (با غلبه سبز و باز) قرار گرفته است که عملکرد آنها در مقیاس فراشهری، شهری، منطقه و ناحیه ای و محله ای اختصاص یافته است.

علاوه بر این در شهر اسلامشهر ۶۲/۸۲ هکتار از اراضی شهر برای کاربری های مختلط در نظر گرفته است. در این قسمت از کاربری های مختلط ۳۷/۸۲ هکتار در محورهای اداری - تجاری - خدماتی برای خدمات زیر منطقه ای یعنی ناحیه ای و محله ای اختصاص داده شده است.

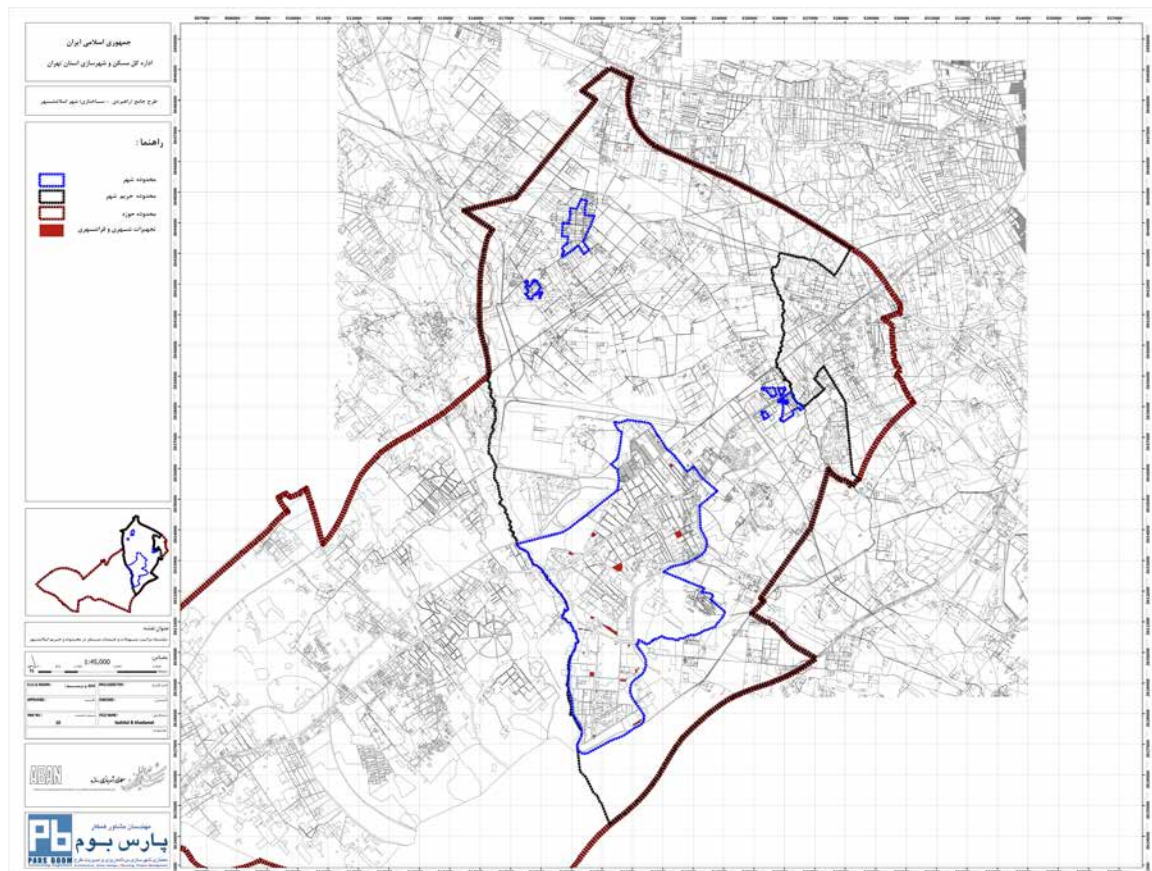
در پهنه مختلط بمیزان ۳۰٪ و سکونت بمیزان ۷۰٪ در نظر گرفته شده است.

### ۳-۱-۳-۲- نظام خدمات رسانی شهری (سطح بندی خدمات)

سکونت ایمن، رفاه زندگی، تامین نیازمندی‌های شهروندان در زندگی شهری یکی از اهداف اصلی این طرح بشمار می‌آید. بنابراین سکونتگاه شهری کوچکترین سلول شهری را تشکیل می‌دهد.

واحد همسایگی که مجموعه‌ای از واحدهای سکونتی بهم پیوسته و همجوار یکدیگر را تشکیل می‌شود اولین واحد شهری در این برنامه ریزی بشمار می‌آید.

### نقشه سلسله مراتب تسهیلات و خدمات مستقر در محدوده و حریم شهر اسلامشهر



در یک واحد همسایگی (محله) خدمات مورد نیاز، مانند مهد کودک، دبستان، مسجد، فضای سبز و زمین بازی، داروخانه، سوپر مارکت، پارکینگ محله‌ای و... تحت عنوان خدمات محله‌ای کوچکترین سطح خدمات شهری را تشکیل می‌دهد. و در این برنامه ریزی مورد مذاقه قرار گرفته است. ترکیب چهار الی شش واحد محله تشکیل یک ناحیه را می‌دهد که در این صورت خدمات مانند مدرسه راهنمائی، دبیرستان، کتابخانه عمومی، درمانگاه، پارک ناحیه‌ای، پلی کلینیک، آزمایشگاه طبی، شعبه بانک، مراکز خرده فروشی، بازار میوه و تره بار، تعمیرگاه مجاز خودرو و... که اصطلاحاً خدمات سطح دوم تلقی میشوند در این قسمت جای می‌گیرند.

از ترکیب چند ناحیه یک منطقه شهری تشکیل می شود در این سطح از خدمات، معمولاً هنرستان- های فنی و حرفه ای، مراکز تربیت معلم، بیمارستان و اورژانس، مراکز آتش نشانی و اطفاء حریق، فضای سبز منطقه، فرهنگ سرا، سینما و سالن ورزشی سرپوشیده، مرکز پلیس و کلانتری در نظر گرفته می شود.

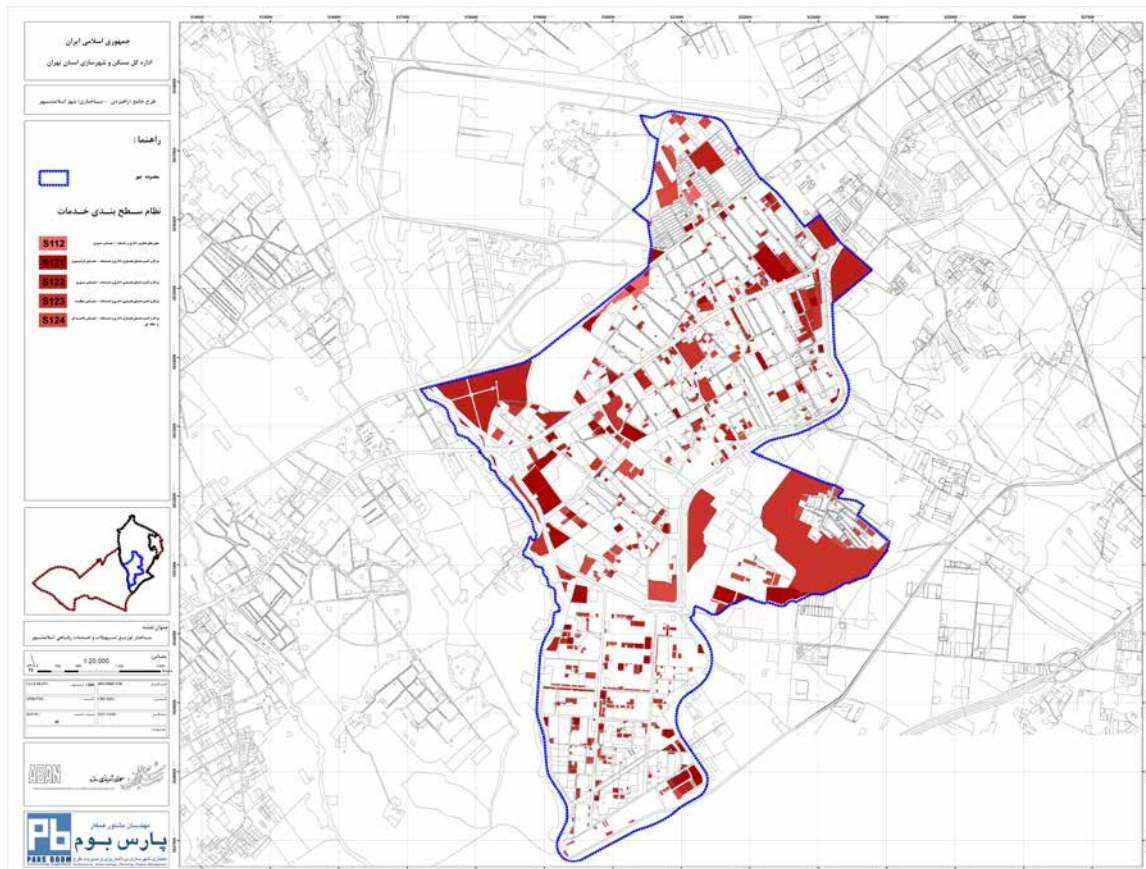
هر منطقه شهری شامل حداقل ۴ تا ۵ ناحیه و هر ناحیه حداقل ۴ محله (واحد همسایگی) است. مجموعه شهر یک جامعه ارگانیک پیوسته و منسجم است که از دو یا چند منطقه تشکیل می شود. دانشگاه، مراکز تربیت دبیر، بیمارستان تخصصی، سالن تئاتر، ترمینال مسافری، مراکز گردشگری، تصفیه خانه آب و فاضلاب، نیروگاه، استادیوم ورزشی، مسجد جامع، مصلی نماز جمعه از عناصر خدماتی در سطح شهر بشمار می آید.

با توجه به اینکه شهر اسلامشهر تا سال ۱۳۹۵ حدود ۴۱۰۰۰۰ نفر جمعیت خواهد شد این شهر همراه با محدوده های غیرپیوسته با نام های احمدآباد مستوفی، حسن آباد خالصه، شاطره جمعیتی حدود ۴۳۷۱۹۸ نفر خواهد داشت. (واحد همسایگی) تقسیم شده و بر اساس استانداردها سرانه های لازم در هر یک از سطوح برای شهروندان تا جهت سال افق طرح بر روی نقشه جانمایی شده است.

### ۳-۱-۳-۳- خدمات عمومی و رفاهی (آموزشی، درمانی، بهداشتی و...)

براساس دستورالعمل تهیه نقشه پهنه بندی استفاده از اراضی در سطح شهرهای حوزه، در بخش پهنه کلان کلیه خدمات اداری، تجاری، خدمات در زیر مجموعه فعالیت قرار می-گیرد. مراکز و گستره های تجاری، اداری و خدمات (با غلبه سبز و باز) پهنه های هستند که در آینده خدمات عمومی و رفاهی شهری را تامین می کنند.

### نقشه ساختار توزیع تسهیلات و خدمات رفاهی



در این تقسیم بندی عملکردهای در مقیاس ناحیه و محله ای با کد S124 - عملکردهای در مقیاس منطقه با کد S123 - عملکردهای در مقیاس شهر با کد S122 و عملکردهای در مقیاس فراشهری با کد S121 مشخص شده اند.

تقسیم بندی زیر پهنه های فوق الذکر به کاربری های آموزشی، درمانی، بهداشتی و... در سطوح مختلف در پلاک در حد طرح تفصیلی تعیین می شود.

این مهندسی مشاور برای تامین خدمات عمومی و رفاهی مورد نیاز شهروندان تا سال افق طرح در راستای راهبردها و سیاست های کالبدی - فضائی که بخش ۲-۳ تحت عنوان راهبردهای توسعه نصیرشهر تدوین شده است. سیاست های زیر را اتخاذ نموده و سطح لازم زمین در نظر گرفته است.



- افزایش و نوسازی کاربری‌های آموزشی و دوره‌های دبستان، راهنمایی و دبیرستان و افزایش سرانه آموزشی به حدود ۱/۵ مترمربع برای هر دانش آموز.
- گسترش مراکز درمانی و بهداشتی خصوصاً بیمارستانها و مراکز درمانی تخصصی برای ارائه خدمات به ساکنان شهر و رسیدن به سرانه حدود ۰/۷۵ متر مربع.
- افزایش مراکز فرهنگی و مذهبی در شهر و رسیدن به سرانه حدود ۱ مترمربع در افق طرح.
- توسعه و نوسازی مراکز اداری شهر اعم از دولتی و بخش عمومی یا دفاتر بخش خصوصی و رسیدن به سرانه ۰/۷۵ متر مربع.
- گسترش مراکز ورزشی در سطح شهر، مناطق و محلات و رسیدن به سرانه حدود ۱/۵ متر مربع در افق طرح.

#### ۳-۱-۳-۴- تجهیزات شهری (کشتارگاه، آرامستان، دفع زباله، آتش نشانی، پمپ گاز و بنزین و...).

- کشتارگاه: با توجه به جهت شهر اسلامشهر در افق طرح و همچنین لزوم بهداشتی بودن و مکانیزه بودن کشتارگاه این طرح برای یک کشتارگاه واحد و متمرکز برای کل حوزه در صحرای کچلو در نظر گرفته است. که هم به لحاظ بعد مسافت تا نقاط مسکونی و چه از جهت وزش باد و سایر الگوهای زیست محیطی در آینده اشکال پدید نیاید.

- آرامستان: در حال حاضر آرامستان مورد استفاده مردم شهر مکانی موسوم به دارالسلام می‌باشد که این مکان برای استفاده مردم شهر تا سال افق طرح کافی می‌باشد.

- دفع زباله: براساس سیاست‌های توسعه و عمران موضوعی و موردی اسلامشهر، راهبرد ۱ سیاست‌های زیر در مورد سیستم جمع آوری، دفع و بازیافت زباله‌های شهر در نظر گرفته شده است.

❖ تهیه طرح جامع مدیریت پسماند برای کل حوزه و یا بصورت مشترک با شهرهای اطراف بر اساس دستورالعمل ابلاغی سازمان شهرداریها و دهیاریها.

❖ طراحی و اجرای سیستم مکانیزه جمع آوری و دفع زباله‌های شهر.

❖ اجرای طرح تفکیک از مبداء و جداسازی زباله‌ها با انجام برنامه‌های آموزشی فرهنگی و اعمال سیاست‌های تشویقی.

❖ امکان سنجی و اجرای سیستم بازیافت بصورت مشترک خصوصاً این شهر با شهرهای صالح آباد و گلستان.

❖ آتش نشانی: با توجه به جمعیت نصیرشهر تا افق طرح و رعایت استانداردهای لازم پیش بینی شده است ایستگاه آتش نشانی موجود که تجهیز آن به انواع ماشین

آلات اطفاء حریق و امداد و نجات و همچنین امداد و نجات در اسلامشهر باید در برنامه قرار گیرد.

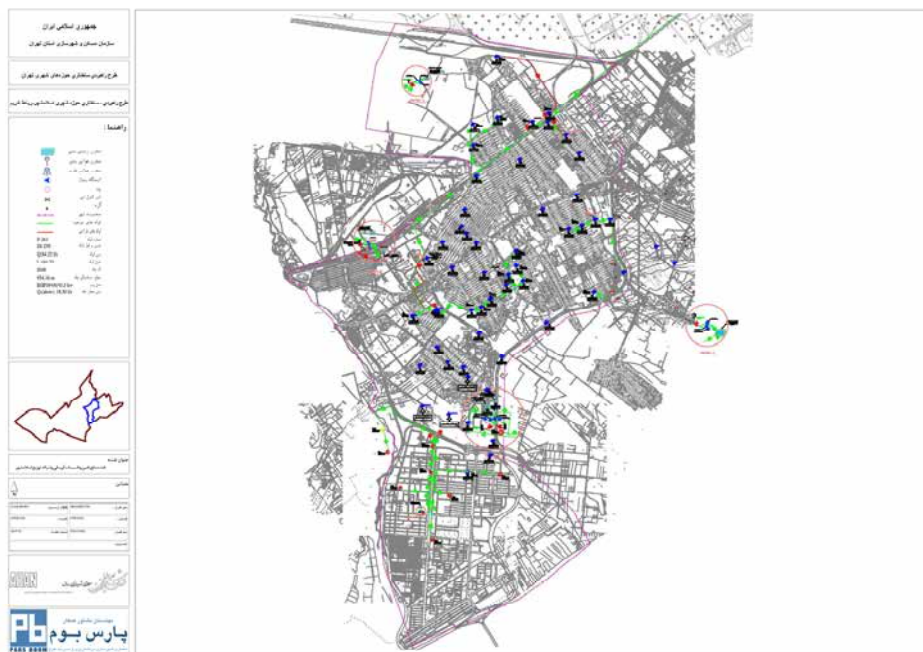
❖ پمپ گاز و بنزین: در حال حاضر مجوز احداث یک پمپ بنزین شهر اسلامشهر، صادر شده است که با توجه به جمعیت شهر کافی می باشد. و تا افق طرح جایگاه پمپ بنزین و جایگاه CNG و LPG (گاز مایع) پیش بینی می شود.

### ۳-۱-۳-۵- زیر ساختهای شهری (آب و فاضلاب، برق، گاز، مخابرات)

برنامه های این طرح جامع در مورد زیرساخت های شهری اسلامشهر بشرح زیر است:

- ❖ برنامه ریزی و اجرای پروژه های تامین آب شرب برای تمام نقاط توسعه شهر.
- ❖ طرح بازنگری در تاسیسات آبرسانی اسلامشهر قرار داد مربوطه با مهندسين آبران و مدیسه سامان به امضاء رسیده و مقرر گردیده است و مطالعات در دست اقدام است.
- ❖ گسترش شبکه گازرسانی به تمام نقاط و توسعه ای شهر و پوشش کامل در طول طرح.
- ❖ برنامه ریزی و اجرای پروژه های برق رسانی به تمام نقاط مسکونی و توسعه شهر و اصلاح سیستم های فعلی.

### نقشه منابع تامین و شبکه آبرسانی و شبکه توزیع اسلامشهر





- ❖ برنامه ریزی و اجرای شبکه‌های فاضلاب شهر و پوشش تمام سطح شهر در افق طرح. مطالعات فاز ۱ شبکه فاضلاب اسلامشهر توسط مهندسين مشاور آبران به انجام رسیده و جهت بررسی و تصویب برای کارفرما ارسال شده است. و مهندسين مشاور مطالعاتی درباره طراحی مخازن خطوط و مکانیابی چاههای عمیق و نیمه عمیق در حریم شهر می‌باشد.
- ❖ اصلاح شبکه‌های فرسوده آب شرب بمنظور کاهش هدر رفتن آب.
- ❖ مطالعه و اجرای طرح جداسازی آب شرب از آب خام برای فضای سبز شهر تا نیمه اول طرح.
- ❖ گسترش پوشش شبکه تلفن ثابت و همراه در حد شهر همتراز سایر شهرهای استان.
- ❖ احداث زیرساخت‌هایی برای استفاده از آب منبع از انتقال آب میدان محمدیه تهران به دشت رباط کریم بویژه برای امور کشاورزی و باغداری.

#### ۳-۱-۴- ساختار تفرج و فراغت

##### ۳-۱-۴-۱- فضای سبز و باز و عمومی و خصوصی (باغ و...)

اسلامشهر در بین کانون‌های شهری حوزه به لحاظ دارا بودن فضای سبز عمومی از موقعیت نسبتاً خوبی برخوردار است. پارک غدیر همراه با مجتمع فرهنگی هنر با همین نام - پارک قائم - پارک شهید فدائی - پارک مصطفی خمینی و پارک تقوی و امیرکبیر در سطح شهر احداث گردیده و مشغول سرویسدهی به شهروندان است. بر اساس نقشه پهنه بندی استفاده از اراضی پیشنهادی حدود ۴۵۵/۹۱ هکتار از اراضی شهر بمنظور پارک‌های عمومی شهری و پارک‌های ویژه (پارک بازی - موضوعی) در طرح آینده پیش بینی شده است. در اراضی تحت توسعه آینده شهر نیز برای جبران کمبودهای موجود و ارتقاء سطح سرانه فضای سبز حدود ۴۰٪ از اراضی برای اختصاص به فضای سبز و باز عمومی پیشنهاد شده است.

##### ۳-۱-۴-۲- تاسیسات، تجهیزات تفرج و فراغت و گردشگری

پیش بینی تاسیسات و تجهیزات تفریحی و فراغت و گردشگری در فضای سبز عمومی در این طرح بعمل آمده است و کاربری مجاز قابل احداث در آنها در فصل مربوط به تفصیل نامبرده شده است. مبلمان شهری و پارکی در محیط‌های سبز و باز باعث سرویسدهی بهتر به مراجعین است که همواره مورد تایید این مهندسين بوده است.

### ۵-۱-۳- ساختار سیما و منظر شهری (طراحی شهری)

#### ۵-۱-۳-۱- نظام تراکمی شهر

نظام تراکمی شهر اسلامشهر کلاً ۳ و ۴ طبقه در نظر گرفته شده است. البته تراکم ۱۸۰٪ (۳ طبقه) فقط به قطعات تفکیکی با حداقل مساحت ۲۰۰ متر تعلق می‌گیرد و قطعاتی که مساحت آنها کمتر از این مقدار است بمیزان ۱۲۰٪ مجاز به احداث بنا در زمین خود می‌باشند.

در قسمت‌هایی از شهر تراکم ۲۴۰٪ یعنی چهار طبقه در نظر گرفته شده است که این قسمت‌ها بیشتر در بخش‌های توسعه آینده در نظر گرفته شده است. که مطابق ضوابط و مقررات مربوطه قابل اجرا خواهد بود.

اسلامشهر بعنوان مهمترین شهر حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم نیازمند داشتن یک مرکز تجاری - خدماتی - اداری درخور عملکرد حوزه‌ای خود می‌باشد. این براساس الگوهای پیشنهادی توسعه ۱ و ۲ در دو مکان مختلف پیشنهاد شده است.

در یکی از الگوهای توسعه این مرکز در محل مرکز تجاری موجود اسلامشهر به محوریت اصلی نماز جمعه در نظر گرفته شده است. در الگوی دیگر این مرکز در اطراف میدان نماز مهمترین میدان و نشانه برجسته شهر پیشنهاد شده است که پس از تصویب یکی از دو الگو، در طرح تفصیلی جزئیات آن تهیه خواهد شد. برای این مرکز شهر ساختمانهای اداری - تجاری - خدماتی بلند مرتبه در نظر گرفته شده است.

#### ۵-۱-۳-۲- ساماندهی سیما و منظر شهری (کریدورهای دید و منظر و...)

بمنظور ساماندهی سیما و منظر شهر کاربری دو طرف خیابانها در اسلامشهر (با عرض ۲۰ متر و بیشتر) چهار طبقه در نظر گرفته شده است. کاربری اراضی دو جانب خیابانها در صورت مسکونی بودن با مختلط بودن تفاوتی ندارد. برای هر دو حالت (ضمن رعایت سایر مقررات) چهار طبقه در نظر گرفته شده است.

#### ۵-۱-۳-۳- ارتقاء کیفیت فضاها و محیط شهری (عرصه‌های عمومی، عرصه‌های ارزشمند

طبیعی، تاریخی، فرهنگی)

ارتقاء کیفیت فضاها و محیط شهری در این طرح مورد توجه خاص بوده - بهسازی و نوسازی بافت فرسوده، بهسازی و نوسازی روستای قدیمی قاسم آباد تختی، نوسازی و بهسازی کانون‌های جمعیتی خودرو - طالقانی قلعه موسی آباد و شهرک انبیا مورد تایید و در اولویتهای خاص قرار دارند.

درباره عرصه‌های ارزشمند تاریخی و فرهنگی حفظ میراث فرهنگی داخل شهر تپه باستانی مافین آباد که نقشه فضای سبز آن به لحاظ آسیب نرساندن به میراث فرهنگی باقی مانده در زیر خاک‌های سطحی تپه مذکور توسط سازمان میراث فرهنگی تهیه شده و بعنوان اسناد این طرح تلقی و ارائه می‌شود.

## ۳-۱-۶- ساختار محدوده و تقسیمات شهری

### ۳-۱-۶-۱- محدوده و حریم شهر

محدوده طرح جامع و تفصیلی اسلامشهر که به تصویب شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده به مساحت در حدود ۲۷۲۹/۴ هکتار شامل اسلامشهر و واوان می‌باشد. در طرح پیشنهادی بمنظور جبران کمبود کاربری‌های خدماتی موجود اسکان جمعیت شهر تا افق طرح لازم است حدود ۸۳۰ هکتار به سطح شهر افزوده شود.

این مهندسین مشاور برای اضافه نمودن به محدوده شهر دو سناریو پیشنهاد نموده است که یکی از آنها در اراضی شمالی شهر می‌باشد. در صورتیکه این سناریو مورد قبول واقع شود روستاهای ایرین و چیچکلو که در این اراضی واقع می‌باشند داخل محدوده قرار می‌گیرند. سناریو دیگر توسعه شهر را در اراضی جنوبی پیشنهاد می‌نماید که در این صورت روستای میان آباد و اراضی اختصاص داده شده در ضیاءآباد برای مسکن مهر داخل محدوده شهر قرار خواهند گرفت.

حریم شهر بر اساس مصوبات قبلی و منطبق با مرز بخش مرکزی شهرستان اسلامشهر ابقاء می‌گردد. روستاهای احمدآباد مستوفی - حسن آباد خالصه و شاطره بعنوان نواحی منفصل در تحت برنامه ریزی‌های طرح‌های روستائی مربوط و مدیریت شهرداری اسلامشهر اداره خواهند شد.

### ۳-۱-۶-۲- منطقه بندی، نواحی و محلات

منطقه بندی شهر اسلامشهر در آینده بشرح زیر است:

منطقه ۱: اراضی واقع در شمال جاده ساوه

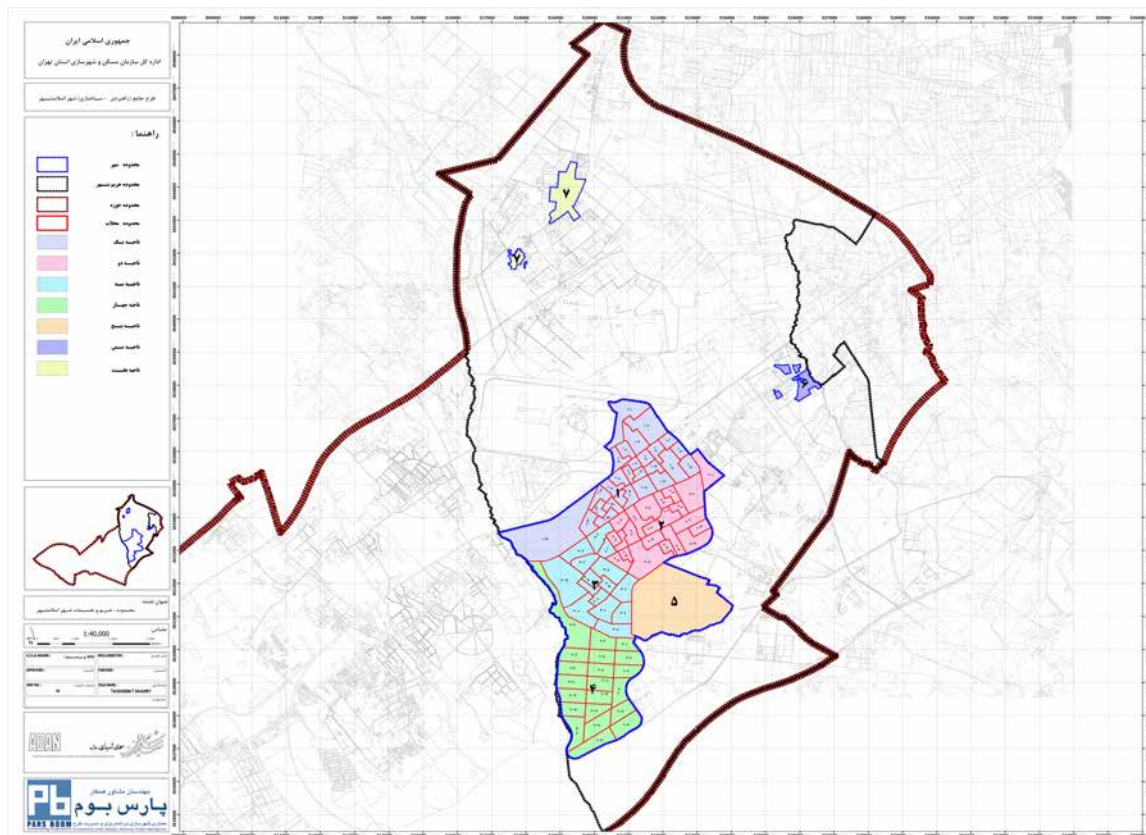
منطقه ۲: اراضی واقع در جنوب جاده ساوه تابلوار غدیر

منطقه ۳: واوان

منطقه ۴: اراضی تحت توسعه آینده که پس از تصویب طرح مشخص خواهد شد.

هر منطقه به نواحی مختلف و هر ناحیه به حدوداً چهار محله (واحد همسایگی) تقسیم و براساس اصول برنامه ریزی شهری سهم سرانه هر یک مشخص و در طرح لحاظ گردیده است.

نقشه محدوده تقسیم بندی مناطق شهری



۳-۱-۶-۳- محدوده طرح‌های موضعی و موضوعی

مشکلات و معضلات کوتاه مدت و روزمره شهر اسلامشهر در غالب طرح‌های موضعی و موضوعی بشرح زیر اعلام می‌گردد.

۱- اجرای طرح تفصیلی مصوب موجود با تامین زمین لازم برای واگذاری به قطعات و پلاک‌های بلا تکلیف و تامین منابع مالی با ارائه سیاست‌های لازم اجرائی.

۲- بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده.

۳- احداث کمربندی شمالی داخل محدوده شهر.

۴- انتقال مسیر راه آهن از داخل بافت مسکونی به حریم جاده ساوه.

۵- ساماندهی حریم رودخانه کرج با اولویت قسمت‌های جنوبی همجوار اووان.

۶- احداث پارکینگ‌های طبقاتی در مرکز شهر - حاشیه جاده ساوه.

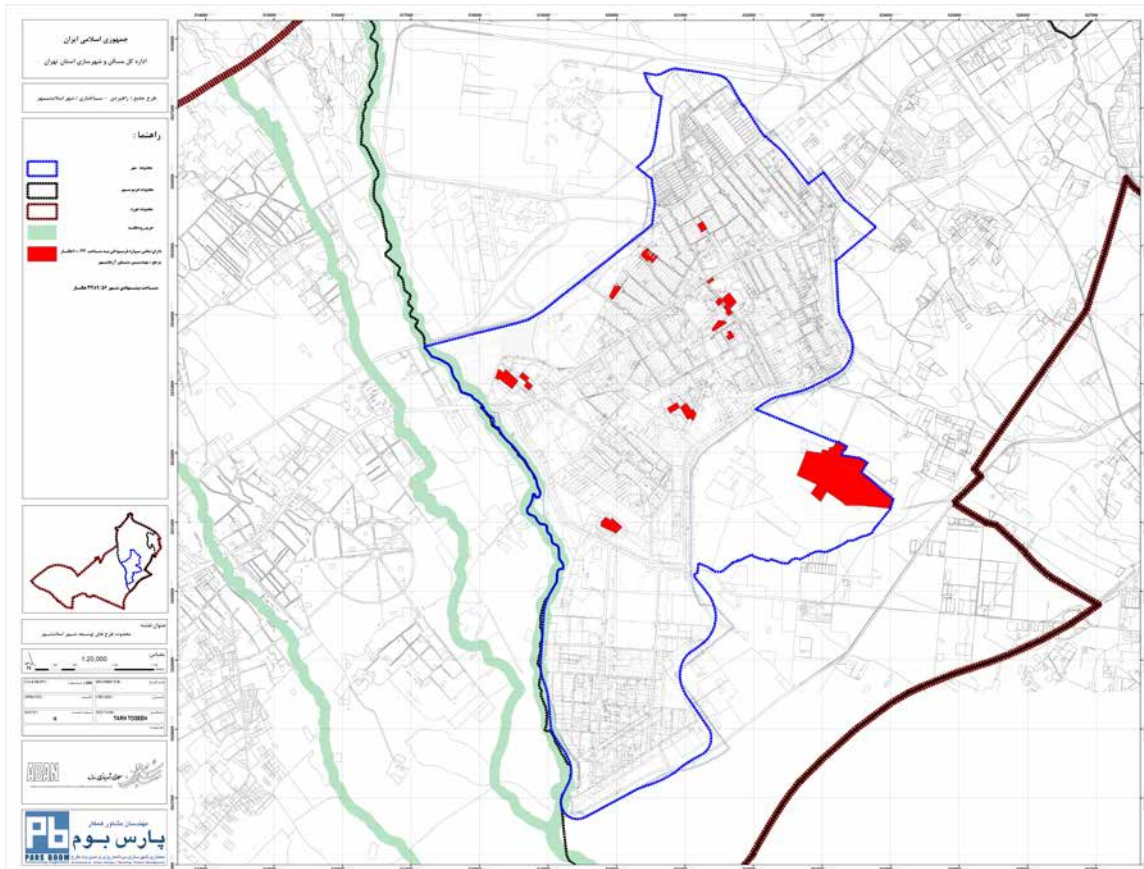
۷- احداث خیابان‌های اصلی و فرعی پیشنهادی طرح جامع و تفصیلی که تاکنون تحقق پیدا نکرده است.

- ۸- ساماندهی و اصلاح هندسی معابر جهت تسهیل در هدایت ترافیک داخل شهر در نقاط بحرانی.
- ۹- آسفالت کلیه معابر - کوچه‌ها و دسترسی‌ها.
- ۱۰- احداث فضای سبز پیشنهادی در این طرح جامع در قالب پارکهای شهر - موضوعی و بازی.
- ۱۱- احداث گستره‌های تجاری - اداری - خدماتی مراکز منطقه‌ای پیشنهادی در طرح.
- ۱۲- احداث ساماندهی کارهای تولید داخل محدوده شهر و پالایش آنها از فعالیت‌های مخالف با محیط زیست.
- ۱۳- مکانیابی برای صنوف مختلف شهری در نقاط مناسب در حریم شهر.

#### ۴-۶-۱-۳- محدوده طرح‌های ویژه

- با توجه به مشکلات و معضلات روزمره شهرداری اسلامشهر طرح‌های ویژه در رابطه با مرتفع ساختن این معضلات تنظیم شده است.
- ۱- مطالعات جامع در زمینه موانع اجرائی طرح تفصیلی مصوب موجود و ارائه راه‌حلهای مناسب در رابطه با امکانسنجی و برآوردهای مالی و محل تامین آنها.
  - ۲- تهیه طرح نوسازی و بهسازی - شهرک طالقانی - قلعه موسی آباد و شهرک انبیاء.
  - ۳- تهیه طرح نوسازی و بهسازی قاسم آباد تختی.
  - ۴- تهیه طرح اصلاح هندسی خیابانها به جهت روان سازی هدایت ترافیک.
  - ۵- احداث پارکینگ‌های طبقاتی در مراکز اصلی و پر رفت و آمد مرکز شهر.

نقشه محدوده طرح های توسعه شهری



۵-۶-۱-۳- محدوده طراحی فضای شهر

فضای طراحی شهر در کانون شهری بخش مرکزی شهرستان اسلامشهر در کناره شرقی رودخانه کرج است. فضای عمومی طراحی در چهار قسمت قابل ملاحظه است:

قسمت اول - قسمت جنوبی تحت عنوان شهرک واوان که از ابتدا دارای ساخت و بافت ویژه خود بوده است.

قسمت دوم - دو طرف که تحت عنوان اسلامشهر خوانده می شود و تقریباً مراکز عمده تجاری - خدماتی و اداری در این بخش واقع شده است.

قسمت سوم - زمین های تحت توسعه آینده شهر است که ساز و کار و مقررات ویژه خود را دارا می باشد.

قسمت چهارم - مراکز اداری - تجاری - خدماتی بزرگ حوزه شهر است که در دو سناریو یکی در مرکز شهر موجود همجوار با مصلی نماز جمعه و دیگری در اطراف میدان نماز پیشنهاد شده است.

## ۲-۳- معیارها، ضوابط و مقررات شهری

با توجه به تدوین ضوابط و مقررات یکپارچه حوزه ها توسط مدیریت طرح، این بند از گزارش به صورت مجزا ارائه می گردد.

## ۴- برنامه ریزی عملیاتی

### ۴-۱- برنامه توسعه و عمران شهر اسلامشهر

برنامه توسعه و عمران شهر اسلامشهر براساس چشم انداز، اهداف توسعه، راهبردها و طرح‌های ساختاری پیشنهادی ارائه گردیده است. این برنامه با تعیین انواع سطوح مختلف زمانی اعم از بلند مدت، میان مدت، کوتاه مدت، عاجل و فوری برنامه‌ها، طرح‌ها و پروژه‌های مورد نیاز، مسئولیت و نحوه تأمین منابع آنها را مشخص می‌نماید که به شرح ذیل جدول پیوست ارائه گردیده اند.

#### ۴-۱-۱- برنامه توسعه و عمران بلند مدت شهر

شامل برنامه‌هایی است که طرح‌ها و پروژه‌های مورد نیاز برای تحقق آنها به زمان بیشتر و طولانی تری در مقایسه با دیگر برنامه‌ها نیاز دارد. این زمان براساس نوع طرح و فعالیت و ضرورت و اولویت انجام آن، هزینه‌ها و... مشخص شده است. طرح‌های بلند مدت به برنامه‌های میان مدت و کوتاه مدت تقسیم می‌شود و در فازها و مراحل مختلف عملیاتی می‌شود. برنامه‌های بلند مدت توسعه و عمران شهر شامل طرح‌ها و پروژه‌های ذیل است.

- ۱- طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر اسلامشهر در سه فاز و برنامه میان مدت
- ۲- احداث کاربری تفریحی، فرهنگی، هنری و گردشگری در دو فاز و برنامه میان مدت
- ۳- احداث پارک‌های شهری در دو فاز و برنامه میان مدت
- ۴- تهیه و اجرای طرح جامع مدیریت پسماند در دو فاز و برنامه میان مدت
- ۵- تهیه و اجرای طرح جامع حمل و نقل و ترافیک در سه فاز و برنامه میان مدت
- ۶- توسعه مراکز آموزش عالی در چهار فاز و برنامه میان مدت
- ۷- ساماندهی و توسعه ساختمانهای آموزشی در سه فاز و برنامه میان مدت
- ۸- توسعه و ساماندهی مساجد و حسینیه‌ها در چهار فاز و برنامه میان مدت
- ۹- ساماندهی و توسعه فضاهای فرهنگی در دو فاز و برنامه میان مدت
- ۱۰- توسعه مراکز بهداشتی و درمانی و درمانگاهها در دو فاز و برنامه میان مدت
- ۱۱- توسعه مراکز و ساختمانهای دولتی و عمومی در دو فاز و برنامه میان مدت
- ۱۲- ساماندهی باغات و اراضی مزروعی در دو فاز و برنامه میان مدت
- ۱۳- طرح جمع آوری و هدایت آبهای سطحی شهر در سه فاز و برنامه میان مدت
- ۱۴- برنامه راهبردی طراحی شهری و ساماندهی سیما و منظر و مبلمان شهری محورهای اصلی در سه فاز و برنامه میان مدت
- ۱۵- ساماندهی صنایع و مشاغل شهری در دو فاز و برنامه میان مدت



- ۱۶- احداث مراکز تجاری، اداری و خدماتی فراشهری در دو فاز و برنامه میان مدت
- ۱۷- احداث ایستگاههای آتش نشانی

## ۲-۱-۴- برنامه توسعه و عمران میان مدت (پنجساله) اسلامشهر

برنامه میان مدت شامل طرحها و پروژههایی است که از لحاظ زمان انجام به این مدت نیاز دارد و قسمت عمدهای از آنها فازهای اجرایی برنامه بلند مدت است و به شرح ذیل است:

- ۱- تهیه طرح و اجرای بخشی از طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر اسلامشهر فاز ۱
- ۲- اجرای بخشی از طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر اسلامشهر فاز ۲
- ۳- اجرای بخشی از طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر اسلامشهر فاز ۳
- ۴- احداث کاربری تفریحی، فرهنگی، هنری و گردشگری فاز ۱
- ۵- احداث کاربری تفریحی، فرهنگی، هنری و گردشگری فاز ۲
- ۶- احداث پارکهای شهری فاز ۱
- ۷- احداث پارکهای شهری فاز ۲
- ۸- تهیه و اجرای بخشی از طرح جامع مدیریت پسماند در فاز ۱
- ۹- اجرای بخشی از طرح جامع مدیریت پسماند در فاز ۲
- ۱۰- اجرای بخشی از طرح جامع مدیریت پسماند در فاز ۳
- ۱۱- تهیه و اجرای بخشی از طرح جامع حمل و نقل و ترافیک در فاز ۱
- ۱۲- اجرای بخشی از طرح جامع حمل و نقل و ترافیک در فاز ۲
- ۱۳- اجرای بخشی از طرح جامع حمل و نقل و ترافیک در فاز ۳
- ۱۴- توسعه مراکز آموزش عالی در فاز ۱
- ۱۵- توسعه مراکز آموزش عالی در فاز ۲
- ۱۶- توسعه مراکز آموزش عالی در فاز ۳
- ۱۷- توسعه مراکز آموزش عالی در فاز ۴
- ۱۸- ساماندهی و توسعه ساختمانهای آموزشی فاز ۱
- ۱۹- ساماندهی و توسعه ساختمانهای آموزشی فاز ۲
- ۲۰- ساماندهی و توسعه ساختمانهای آموزشی فاز ۳
- ۲۱- توسعه و ساماندهی مساجد و حسینیهها فاز ۱
- ۲۲- ساماندهی و توسعه ساختمانهای آموزشی فاز ۲
- ۲۳- ساماندهی و توسعه ساختمانهای آموزشی فاز ۳
- ۲۴- ساماندهی و توسعه ساختمانهای آموزشی فاز ۴

- ۲۵- ساماندهی و توسعه فضاهای فرهنگی فاز ۱
- ۲۶- ساماندهی و توسعه فضاهای فرهنگی فاز ۲
- ۲۷- توسعه مراکز و ساختمانهای دولتی و عمومی فاز ۱
- ۲۸- توسعه مراکز و ساختمانهای دولتی و عمومی فاز ۲
- ۲۹- ساماندهی باغات و اراضی مزروعی اطراف شهر فاز ۱
- ۳۰- ساماندهی باغات و اراضی مزروعی اطراف شهر فاز ۲
- ۳۱- تهیه طرح و اجرای بخشی از طرح جمع آوری و هدایت آبهای سطحی فاز ۱
- ۳۲- تهیه طرح و اجرای بخشی از طرح جمع آوری و هدایت آبهای سطحی فاز ۲
- ۳۳- تهیه طرح و اجرای بخشی از طرح جمع آوری و هدایت آبهای سطحی فاز ۳
- ۳۴- تهیه برنامه راهبردی و اجرای بخشی از طراحی شهری و ساماندهی سیما و منظر و مبلمان شهری محورهای اصلی فاز ۱
- ۳۵- تهیه برنامه راهبردی و اجرای بخشی از طراحی شهری و ساماندهی سیما و منظر و مبلمان شهری محورهای اصلی فاز ۲
- ۳۶- اجرای برنامه راهبردی و اجرای بخشی از طراحی شهری و ساماندهی سیما و منظر و مبلمان شهری محورهای اصلی فاز ۳
- ۳۷- تهیه طرح و اجرای بخشی از طرح ساماندهی صنایع و مشاغل شهری فاز ۱
- ۳۸- تهیه طرح و اجرای بخشی از طرح ساماندهی صنایع و مشاغل شهری فاز ۲
- ۳۹- احداث کمربندی شمالی شهر
- ۴۰- انتقال مسیر راه آهن از داخل بافت مسکونی
- ۴۱- تهیه و اجرای طرح ساماندهی حریم رودخانه کرج (با رویکرد تفرجگاهی)
- ۴۲- احداث پارکینگهای طبقاتی
- ۴۳- احداث مراکز تجاری، اداری و خدماتی فراشهری فاز ۱
- ۴۴- احداث مراکز تجاری، اداری و خدماتی فراشهری فاز ۲
- ۴۵- ایجاد مجتمعهای کارگاهی در حریم
- ۴۶- احداث مراکز درمانی تخصصی
- ۴۷- ایجاد کمربند سبز
- ۴۸- ایجاد و توسعه مراکز فنی و حرفه ای
- ۴۹- ساماندهی و توسعه پایانههای اتوبوسرانی، مینی بوسرانی بین شهری و درون شهری
- ۵۰- توسعه مراکز سوخت رسانی (پمپ بنزین و CNG)
- ۵۱- توسعه آرامستان شهر
- ۵۲- تهیه طرح تفصیلی شهر
- ۵۳- احداث ایستگاههای آتش نشانی فاز ۱

- ۵۴- احداث ایستگاههای آتش نشانی فاز ۲
- ۵۵- احداث ایستگاههای آتش نشانی فاز ۳
- ۵۶- احداث ایستگاههای آتش نشانی فاز ۴

### ۳-۱-۴- برنامه توسعه و عمران کوتاه مدت... و

### ۴-۱-۴- برنامه اقدامات عاجل و فوری

برنامه کوتاه مدت شامل برنامه‌هایی است که طرحها و پروژه‌های آن از لحاظ زمان بندی، به وقت کمتری نیاز دارد تا به تحقق برسد. قسمت عمده‌ای از آنها مراحل اجرایی برنامه-های میان مدت است.

- ۱- تهیه طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر اسلامشهر (فوری)
- ۲- اجرای طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر اسلامشهر در ۵ برنامه کوتاه مدت
- ۳- احداث کاربری تفریحی، فرهنگی، هنری و گردشگری در ۴ برنامه کوتاه مدت
- ۴- احداث پارکهای شهری در ۴ برنامه کوتاه مدت
- ۵- تهیه طرح جامع مدیریت پسماند در ۱ برنامه کوتاه مدت
- ۶- اجرای طرح جامع مدیریت پسماند در ۵ برنامه کوتاه مدت
- ۷- تهیه طرح جامع حمل و نقل و ترافیک در ۱ برنامه کوتاه مدت
- ۸- اجرای طرح جامع حمل و نقل و ترافیک در ۵ برنامه کوتاه مدت
- ۹- توسعه مراکز آموزش عالی در ۷ برنامه کوتاه مدت
- ۱۰- ساماندهی و توسعه ساختمانهای آموزشی در ۵ برنامه کوتاه مدت
- ۱۱- توسعه و ساماندهی مساجد و حسینیه‌ها در ۷ برنامه کوتاه مدت
- ۱۲- ساماندهی و توسعه فضاهای فرهنگی در ۴ برنامه کوتاه مدت
- ۱۳- توسعه مراکز بهداشتی و درمانی و درمانگاهها در ۴ برنامه کوتاه مدت
- ۱۴- توسعه مراکز و ساختمانهای دولتی و عمومی در ۴ برنامه کوتاه مدت
- ۱۵- ساماندهی باغات و اراضی مزروعی در ۴ برنامه کوتاه مدت
- ۱۶- تهیه طرح جمع آوری و هدایت آبهای سطحی شهر در ۱ برنامه کوتاه مدت
- ۱۷- اجرای طرح جمع آوری و هدایت آبهای سطحی شهر در ۴ برنامه کوتاه مدت
- ۱۸- تهیه برنامه راهبردی طراحی شهری و ساماندهی سیما و منظر و مبلمان شهری
- ۱۹- اجرای برنامه راهبردی طراحی شهری و ساماندهی سیما و منظر و مبلمان شهری
- ۲۰- تهیه طرح ساماندهی صنایع و مشاغل شهری (فوری)
- ۲۱- اجرای طرح ساماندهی صنایع و مشاغل شهری در ۴ برنامه کوتاه مدت
- ۲۲- احداث مراکز تجاری، اداری و خدمات فراشهری در ۴ برنامه کوتاه مدت
- ۲۳- ساماندهی و اصلاح هندسی معابر در ۱ برنامه کوتاه مدت

- ۲۴-تهیه و اجرای طرح کنترل و کاهش آلودگی هوا در محور جاده ساوه (فوری)
- ۲۵-امکان سنجی ایجاد خدمات صنعتی و تعمیرگاهی در ۱ برنامه کوتاه مدت
- ۲۶- ساماندهی ورودی و خروجی شهر در ۱ برنامه کوتاه مدت
- ۲۷-پیاده روستازی و ایجاد دسترسی عرضی خیابان برای عابرین (فوری و عاجل)
- ۲۸-احداث کمربندی شمالی شهر در ۲ برنامه کوتاه مدت
- ۲۹-انتقال مسیر راه آهن از داخل بافت مسکونی در ۲ برنامه کوتاه مدت
- ۳۰- تهیه و اجرای طرح ساماندهی حریم رودخانه کرج در ۲ برنامه کوتاه مدت
- ۳۱-احداث پارکینگ‌های طبقات در ۲ برنامه کوتاه مدت
- ۳۲-ایجاد مجتمع‌های کارگاهی در حریم در ۲ برنامه کوتاه مدت
- ۳۳-احداث مراکز درمانی تخصصی در ۲ برنامه کوتاه مدت
- ۳۴-ایجاد کمربند سبز در ۲ برنامه کوتاه مدت
- ۳۵-ایجاد و توسعه مراکز فنی و حرفه‌ای در ۲ برنامه کوتاه مدت
- ۳۶-ساماندهی و توسعه پایانه‌های اتوبوسرانی، مینی بوسرانی شهری و درون شهری در ۲ برنامه کوتاه مدت
- ۳۷-توسعه مراکز سوخت رسانی (پمپ بنزین و CNG و...) در ۲ برنامه کوتاه مدت
- ۳۸-توسعه آرامستان شهری در ۲ برنامه کوتاه مدت
- ۳۹-تهیه طرح تفصیلی شهر در ۱ برنامه کوتاه مدت
- ۴۰-احداث ایستگاه‌های آتش نشانی در ۷ برنامه کوتاه مدت

جدول برنامه توسعه و عمران شهر اسلامشهر

ردیف	عنوان طرح	نوع طرح	اجزاء طرح	نحوه تامین مالی	مسئولیت انجام	نوع طرح (عجالتا، فوری، کوتاه مدت، میان مدت، بلند مدت)
۱	طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر اسلامشهر	موضعی (مطالعه و اجرا)	مطابق نقشه پهنه بندی مطابق نقشه پهنه بندی	فروش اوراق مشارکت تسهیلات دولتی وام های بانکی، بخشودگی عوارض شهرداری	شهرداری اسلامشهر	بلند مدت
۲	احداث کمربندی شمالی شهر	موضعی (مطالعه و اجرا)	مطابق نقشه پهنه بندی	منابع دولتی	وزارت راه و ترابری	میان مدت
۳	انتقال مسیر راه آهن از داخل بافت مسکونی	موضعی (مطالعه و اجرا)	مطابق نقشه پهنه بندی	منابع دولتی	شرکت راه آهن جمهوری اسلامی	میان مدت
۴	تهیه و اجرای طرح ساماندهی حریم رودخانه کرج (با رویکرد تفرجگاهی و بهبود وضعیت زیست محیطی)	موضعی (مطالعه و اجرا)	طول مسیر مساحت	منابع شهرداری اعتبارات دولتی (وزارت نیرو)	شهرداری	میان مدت
۵	احداث پارکینگ های طبقاتی	موضعی (طراحی و اجرا)	مرکز شهر و حاشیه جاده ساوه	منابع شهرداری و بخش خصوصی	شهرداری	میان مدت
۶	ساماندهی و اصلاح هندسی معابر	موضعی (مطالعه و طراحی و اجرا)	—	منابع مالی شهرداری	شهرداری	کوتاه مدت
۷	ساماندهی صنایع و مشاغل شهری	موضعی (مطالعه و طراحی و اجرا)	—	منابع مالی شهرداری + بخش خصوصی	شهرداری	بلند مدت
۸	احداث مراکز تجاری، اداری و خدماتی فراشهری	موضعی (طراحی و اجرا)	به مساحت ۱۰۵ هکتار به موقعیت مرکز شهر و لبه ها	بخش خصوصی تسهیلات بانکی منابع مالی شهرداری	شهرداری	بلند مدت
۹	احداث کاربردی تفریحی، فرهنگی و هنری و گردشگری	موضعی (طراحی و اجرا)	به مساحت ۴۱ هکتار	منابع بخش دولتی منابع مالی شهرداری	شهرداری	بلند مدت
۱۰	احداث پارک های شهری	موضعی (طراحی و اجرا)	به مساحت ۳۷۵ هکتار	منابع بخش عمومی (شهرداری) مشارکت بخش خصوصی	شهرداری	بلند مدت
۱۱	تهیه اجرای طرح جامع مدیریت پسماند (جمع آوری، دفع، بازیافت)	موضعی (مطالعه و اجرا)	مطالعه این طرح می تواند به صورت مشترک با شهرها و مناطق روستایی اطراف انجام شود	منابع بخش عمومی (شهرداری) مشارکت بخش خصوصی	شهرداری	بلند مدت
۱۲	تهیه و اجرای طرح کنترل و کاهش آلودگی هوا در محور جاده ساوه	موضعی (مطالعه و اجرا)	—	منابع بخش عمومی (شهرداری)	شهرداری	کوتاه مدت

ردیف	عنوان طرح	نوع طرح	اجزاء طرح	نحوه تامین مالی	مسئولیت انجام	نوع طرح (عجالتا، فوری، کوتاه مدت، میان مدت، بلند مدت)
۱۳	ایجاد مجتمع های کارگاهی در حریم	موضعی (طراحی و اجرا)	به مساحت ۲۵ هکتار	منابع بخش خصوصی و اصناف منابع شهرداری	شهرداری	میان مدت
۱۴	احداث مراکز درمانی تخصصی (کارکرد حوزه ای)	موضعی (طراحی و اجرا)	---	منابع بخش دولتی	وزارت بهداشت و درمان	میان مدت
۱۵	امکان سنجی ایجاد خدمات صنعتی و تعمیرگاهی	موضعی (امکان سنجی)	---	منابع مالی شهرداری و اصناف و صنایع مرتبط	شهرداری	کوتاه مدت
۱۶	ساماندهی ورودی و خروجی شهر	موضعی (مطالعه و طراحی و اجرا)	---	منابع مالی شهرداری	شهرداری	کوتاه مدت
۱۷	ایجاد کمربند سبز	موضعی (مطالعه و اجرا)	---	منابع مالی شهرداری منابع سازمان شهرداریها منابع وزارت جهاد کشاورزی	شهرداری	میان مدت
۱۸	پیاده روسازی و ایجاد دسترسی عرضی برای عابرین	موضعی (اجرا)	---	منابع مالی شهرداری مشارکت کسبه و اصناف	شهرداری	فوری
۱۹	تهیه و اجرای طرح جامع حمل و نقل و ترافیک	موضعی (مطالعه و اجرا)	---	منابع مالی شهرداری سازمان شهرداریها و اعتبارات استانی	شهرداری	بلند مدت
۲۰	توسعه مراکز آموزش عالی	موضعی (مطالعه و اجرا)	---	منابع دولتی منابع دانشگاههای غیر دولتی	وزارت علوم دانشگاه آزاد	بلند مدت
۲۱	ایجاد توسعه مراکز فنی و حرفه ای	موضعی (طراحی و اجرا)	---	منابع بخش دولتی	وزارت کار و همکاری شهرداری	میان مدت
۲۲	توسعه آرامستان شهر	موضعی (مطالعه و طراحی و اجرا)	---	اعتبارات شهرداری	شهرداری	میان مدت
۲۳	ساماندهی و توسعه ساختمانهای آموزشی (مدارس)	موضعی (طراحی و اجرا)	پراکنده در سطح شهر	وزارت آموزش و پرورش خیرین	وزارت آموزش و پرورش	بلند مدت
۲۴	توسعه و ساماندهی مساجد، حسینیه ها و ...	موضعی (طراحی و اجرا)	پراکنده در سطح شهر	سازمان اوقاف و امور خیریه		بلند مدت
۲۵	ساماندهی و توسعه فضاهای فرهنگی	موضعی (طراحی و اجرا)	پراکنده در سطح شهر	شهرداری وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی	وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی با همکاری شهرداری	بلند مدت

ردیف	عنوان طرح	نوع طرح	اجزاء طرح	نحوه تامین مالی	مسئولیت انجام	نوع طرح (عجالتا، فوری، کوتاه مدت، میان مدت، بلند مدت)
۲۶	توسعه مراکز بهداشتی و درمانی و درمانگاهها	موضعی (طراحی و اجرا)	پراکنده در سطح شهر	وزارت بهداشت و درمان بخش خصوصی	وزارت بهداشت و درمان	بلند مدت
۲۷	توسعه مراکز و ساختمانهای دولتی و عمومی	موضعی (طراحی و اجرا)	پراکنده در سطح شهر	منابع دولتی منابع بخش عمومی	دستگاههای دولتی شهرداری	بلند مدت
۲۸	ساماندهی باغات و اراضی مزروعی	موضعی (طراحی و اجرا)	اطراف شهر	وزارت جهاد کشاورزی و شهرداری	وزارت جهاد کشاورزی و شهرداری	بلند مدت
۲۹	طرح جمع آوری و هدایت آبهای سطحی شهری	موضعی (طراحی و اجرا)	در سطح شهر	شهرداری مدیریت بحران کشور	شهرداری	بلند مدت
۳۰	برنامه راهبردی طراحی شهری و ساماندهی سیما و منظر محورهای اصلی شهر	موضعی (طراحی و اجرا)	—	شهرداری مسکن و شهرسازی	شهرداری	بلند مدت
۳۱	تهیه طرح تفصیلی شهر	موضعی (مطالعه و طراحی)	—	شهرداری	شهرداری	کوتاه مدت
۳۲	ساماندهی و توسعه پایانههای اتوبوسرانی و مینی بوسرانی بین شهری و درون شهری	موضعی (مطالعه و طراحی)	در سطح شهر	شهرداری سازمان پایانهها	شهرداری سازمان پایانهها	میان مدت
۳۳	توسعه مراکز سوخت رسانی (پمپ بنزین و CNG و...)	موضعی (مطالعه و طراحی)	در سطح شهر	شرکت توزیع فرآوردههای نفتی	شرکت توزیع	میان مدت
۳۴	احداث ایستگاههای آتش نشانی	موضعی (طراحی و اجرا)	پراکنده در سطح شهر	شهرداری سازمان شهرداریها	شهرداری	بلند مدت
۳۵	تهیه طرح تفصیلی	موضعی (مطالعه و طراحی)	—	شهرداری	شهرداری	کوتاه مدت

## ۵-۱-۴- برنامه مدیریت بحران

براساس تعریف فرهنگ علوم اجتماعی، بحران به معنای تغییر ناگهانی است که در جریان یک حادثه پدید می آید که یکی از مشخصات ویژه آن معمولا میزان وخامت آن است. بحران فرآیندی است که در طی آن تعادل از بین رفته و نسبتا اجتناب ناپذیر به سوی شرایط و اوضاعی دیگر حاصل می گردد. همچنین در تعریف دیگری از بحران آمده است در حادثه ای که به طور طبیعی یا توسط بشر به طور ناگهانی و فزاینده به وجود آید و سختی و مشتقی را به جامعه انسانی تحمیل نماید که جهت برطرف کردن آن نیاز به اقدامات اساسی فوق العاده باشد.

در تعریف جامعی از مدیریت بحران می توان گفت مدیریت بحران دانشی کاربردی است که طی آن با مشاهده سیستماتیک بحرانها و تجزیه و تحلیل آنها می توان پیشگیری لازم را نمود و در صورت بروز بحران درخصوص کاهش اثرات، امدادسانی سریع و بهبود اوضاع اقدام نمود.

ما اغلب نمی دانیم چه حادثه ای در انتظار ماست و چه زمانی رخ خواهد داد. این بی اطلاعی از چگونگی و زمان حادثه است که بسیاری از حوادث طبیعی و بشری را به پدیده ای واقعا بحرانی تبدیل می کند.

آنچه باید قبل از وقوع بحران به آن توجه نمود شامل ارزیابی خطر، احتمالات بحران، پیشگیری (سیاستها، قوانین، برنامه ریزی و سازماندهی) و آمادگی در مقابل بحران است. در این بین فرمانداریها، مدیریت های شهری دستگاههای اجرایی و در ساختار سلسله مراتب مدیریت بحران کشور از جایگاه مهم و تاثیرگذاری برخوردارند و می توانند در راستای مدیریت بحران به ایفای وظایف خود به شرح موارد ذیل بپردازند.

### ۱- ایمن سازی در برابر سوانح طبیعی با اقدامات ذیل

۱-۱- شناسایی مشخصات مکانی و سازوکارهای رفتاری گسل های اصلی و فرعی در شهر و اطراف آن و اجرای مقررات های ساختمان در کلیه ساختمانها و تاسیسات زیربنایی شهر

۲-۱- تعیین محدوده های دارای قابلیت سیل خیزی در سیلاب رودهای اصلی شهر و تدوین ضوابط و مقررات مساحت در انواع کاربری ها با در نظر گرفتن خطر سیل خیزی

۳-۱- اصلاح و تکمیل سیستم زهکشی، جمع آوری و انتقال آبهای سطحی

۴-۱- تسریع دو تعیین حریم و بستر و آزادسازی بستر و حریم رودخانه ها و مسیل ها

۵-۱- استقرار و تقویت نهادهای نظارتی و حتی بر ساختمانها از طریق نظام مهندسی و شهرداری



۶-۶- نوسازی بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیر رسمی شهری

## ۲- استقرار سیستم مدیریت بحران شهر

- ۱-۲- ساماندهی فضایی - کالبدی شهر مبتنی بر اصول پرافند غیر عامل
- ۲-۲- تامین و افزایش ایمنی اماکن حیاتی و حساس و شریان‌های حیاتی شهر و ارتقاء قابلیت‌های شهر در شرایط بحران و مقاوم کردن شهر در برابر تهدیدات طبیعی و غیر طبیعی
- ۳-۲- تجهیز و بهره‌گیری چند منظوره از مراکز شهری پایانه‌های درون شهری، ایستگاه‌ها، پارکینگ‌ها و... و تاسیسات عمومی شهر برای شرایط بحران با پیش‌بینی‌های لازم برای اسکان اضطراری و تامین نیازهای ضروری
- ۴-۲- ایمن سازی شهر در مقابل آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه با احداث، توسعه و توزیع مناسب و سلسله مراتبی مراکز آتش نشانی و پایگاه‌های امداد
- ۵-۲- ساماندهی مشارکت شهروندان در محلات شهری و بکارگیری نیروهای مردمی در مدیریت بحران
- ۶-۲- فعال نمودن ستادهای مدیریت بحران مطابق مصوبات و قوانین فرادست
- ۷-۲- استفاده از اراضی مناسب تحت اختیار نهادها و سازمان‌های عمومی و دولتی، نظامی و همچنین فضای بازساخته نشده برای بکارگیری در شرایط بحران
- ۸-۲- تجهیز مراکز مدیریت بحران خصوصا آتش نشانی‌ها به امکانات و تجهیزات مناسب

## ۴-۲- برنامه مدیریت توسعه

برنامه مدیریت توسعه در شهرها که شمال ۳ موضوع مهم شرایط تحقق پذیری برنامه، سازمان مدیریت اجرایی توسعه و مشارکت مردم و نهادهای مدنی در فرآیند تصمیم گیری و تصمیم سازی، اجرا و نظارت و ارزیابی به خصوص برنامه‌های تهیه شده است در شهرها به صورت یک جا ارائه می‌گردد. ممکن است در برخی از شهرها با توجه به بزرگی جمعیت و همچنین توان و ظرفیت شهرداریها به موارد متفاوتی برخورد شود که در جای خود مورد توجه قرار خواهد گرفت.

### ۴-۲-۱- شرایط تحقق پذیری برنامه

۴-۲-۱-۱- در راستای اجرای طرح‌های ساختاری - راهبردی و طرح‌های تفصیلی شهر الزامات زیر باید در سطح محلی رعایت شود.

الف - التزام عملی به اجرای برنامه توسط مقامات شهرداری و شورا  
اولین تهدید در رابطه با طرح‌های توسعه شهری عدم تقید نهادهای محلی به اجرای این طرح‌ها به دلایل مختلف از جمله منطبق نبودن این طرح‌ها با خواست‌ها و اولویت‌ها و توانایی‌های شهرداری است. این مشکل عمدتاً با توجه به تحول در طرح‌های جدید عملاً از طرف مشاور مرتفع گردیده است، قاعدتاً هر گونه پیشنهاد یا نظری از طرف مجموعه مدیریت محلی باید در فرآیند تهیه طرح جامع درخصوص طرح تفصیلی ارائه و در صورت منطبق بودن با معیارهای علمی و اصول شهرسازی لحاظ گردد.

ب - کاهش اتکاء درآمدهای شهرداری به منابع درآمدی ناپایدار  
واقعیت این است که یکی دیگر از اصلی ترین دلایل نقض پیشنهادات، سرانه‌ها و تراکم‌های پیشنهاد طرح‌های توسعه شهری. دستیابی به درآمدهای ناشی از ساخت و ساز است. این استدلال از ناحیه شهرداریها صحیح است که دولت مرکزی در زمینه تامین‌های طرح‌های توسعه شهری و اداره شهرها سازوکارها مالی درآمدی مشخصی را طراحی نکرده است و این موضوع از عدم نظامندی لازم در طرح است و تا حدودی انجام اصلاحات اساسی در این زمینه نیازمند اقدامات فرامحلی است. اما حتی با وضعیت و چارچوب‌های کنونی نیز شهرداریها می‌توانند با آینده نگری بیشتر و اتخاذ رویکردهای ابتکاری در تامین مالی طرح‌های توسعه شهری از فروش استانداردها و ضوابط شهرسازی برای کسب درآمد جلوگیری کند. قاعدتاً اگر درآمدی هم از محل ساخت و ساز کسب می‌شود سعی شود اصول پایداری طرح توسعه شهری نقض نشود چون عمدتاً خود این موضوع زمینه تحمیل هزینه‌های مضاعف بر شهردار آینده فراهم خواهد کرد.

ج - اقدامات مربوط به تهیه لایه‌های کامل نقشه‌های GIS  
د- انجام ممیزی املاک به منظور تشکیل بانک اطلاعات به هنگام برای مدیریت فرآیند توسعه شهری.

## ۲-۱-۲-۴- اقدامات فرامحلی

اقدامات فرامحلی شامل آن دسته از اقداماتی است که باید همزمان یا قبل از اجرای طرح-های توسعه شهری توسط بخشهای اجرایی فعال در حوزه شهری آنان وحتى دولت مرکزی به آن توجه شود.

الف - مواجهه موثر با مشکل اسکان غیر رسمی در حوزه شهرها  
حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم از ابتدای شکل گیری یکی از کانونهای اصلی اسکان غیر رسمی در مجموعه شهری تهران بوده است. رشد جمعیتی سکونتگاههای شهری کوچک و روستایی حوزه نیز کماکان ادامه دارد. تمامی شهرهای حوزه به جز رباط کریم همگی حاشیه نشین بوده اند که عمدتاً در کنار یک هسته روستایی کوچک به صورت غیر رسمی شکل گرفتند و بعداً به شهر تبدیل شدند.

هسته اولیه اسلامشهر یک آبادی هزار نفری در سال ۱۳۴۵ بوده است، هسته اولیه گلستان و نسیم شهر که هر دو هم اکنون به شهرهای بزرگی تبدیل شده اند به ترتیب دو روستای کوچک به نام سلطان آباد و اکبر آباد بوده اند، نصیرشهر و صالح آباد هم با همین وضعیت مواجهند. هم اکنون نیز روند گسترش شدید سکونتگاههای روستایی در قالب اسکان غیر رسمی و تبدیل تدریجی آنجا به نقاط شهری ادامه دارد. سرعت رشد جمعیت در این سکونتگاهها در برخی از دوره‌ها به حدی بود که امکان برای هر نوع برنامه ریزی و ایجاد حداقل امکانات زیست فراهم نبوده است.

راه حل محلی مواجهه با معضل اسکان غیر رسمی در سطح حوزه و شهرها توسط مشاور با عرضه کافی زمین شهری و انطباق حداقل قطعات تفکیکی با توان مالی ساکنان لحاظ شده است، اما مواجهه موثر با این مشکل که تبعاتی به شرح زیر در کل سکونتگاههای شهری و روستایی داشته است نیازمند اقدام در سطح حوزه مجموعه شهری و سطح ملی است.

- کمبود شدید زیرساختها، خدمات، تأسیسات و تجهیزات شهری در کل حوزه مشاهده می‌شود، سرانه‌های زیرساختی، خدمات و تأسیسات و تجهیزات شهری در بخشهای مختلف گزارش با متوسط استان و شهر تهران مقایسه شده است که بیانگر شکاف عظیم سرانه‌ها بین محدوده مورد مطالعه و مجموعه شهری تهران است و تخریب شدید محیط زیست، به علت هجوم جمعیت در یک دوره کوتاه مدت برای سکونت در برخی از سکونتگاهها، موجبات اتلاف، تخریب اراضی کشاورزی و باغات،

آلودگی هوا و آلودگی محیط زیست ناشی از تولید بالا وعدم دفع صحیح زباله‌های شهری مشاهده می‌شود و تمام حوزه مملو از زباله‌های ساختمانی، زباله‌های خانگی و فاضلاب‌های شهری به خصوص در سکونتگاههایی که سابقه شهریت کمتری دارند.

- شرایط ناپایدار از لحاظ کیفیت محیط کالبدی و اجتماعی شهرها به دلیل هجوم شدید جمعیت برای برخورداری از حداقل امکانات و زیرساخت‌هایی که در شهری ایجاد شده است اما راه حل‌ها در این زمینه جهت و برای مواجهه موثر با این موضوع باید اقداماتی را به انجام رساند.
- تهیه و اجرای طرح آمایش سرزمین، فعال کردن ظرفیت توسعه مناطق مختلف کشور به منظور عدم هجوم جمعیت به منطقه کلان شهری تهران نیازمند لیاقت و استراتژی ملی است که هم به ابعاد اقتصادی و هم به ابعاد کالبدی موضوع توجه شود. بی توجهی به این موضوع در نظام برنامه ریزی کشور لکه‌های توسعه یافتگی و تهیه گسترده عدم توسعه در سطح کشور علیرغم دارا بودن ظرفیت‌های بالقوه توسعه گردیده است.
- توجه به تامین مسکن کم درآمدها در کلیه سطوح برنامه ریزی بخشی، فضایی ضوابط و مقررات شهرسازی
- طراحی نظام خاص برای تامین مالی مسکن کم درآمدها

ب - ایجاد مدیریت خاص منطقه کلان شهر تهران و حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم برای مواجهه موثر و هماهنگ با مشکلات سکونتگاههای شهر و روستایی حوزه و همچنین ایجاد کارآیی و کارآمدی در تامین زیر ساختها و خدمات شهری مشترک، حفاظت از محیط زیست و کنترل توسعه در حوزه شهری و مهم تر از همه استفاده از صدمه‌های حاصل از مقیاس در تامین خدمات شهری و حمل و نقل عمومی، دفع و بازیافت مواد زاید جامد و همچنین ایمنی و آتش نشانی وجود نظام مشترک مدیریتی که از نظر قانون و مالی نیز پشتیبانی شود ضروری است.

ج - شکل گیری هماهنگ شهری و تمرکز زدایی وظایف دولت مرکزی.

تنوع و تعدد دستگاههای مداخله کننده در سطح شهرها موجبات لوث شدن مسئولیتها در زمینه توسعه و کمبودهای شهری و همچنین اتلاف منابع به جای هم افزایی اقدامات و نهایتا ناکارآمدی در اداره شهرها را فراهم کرده است. هر نوع طرح و برنامه‌ای در وضعیت کنونی به دلیل عدم هماهنگی و اقدامات موازی و گاه مخالف دهها دستگاه مداخله کننده در سطح محلی (شهرها) به نتیجه نمی رسد. تحقق بند ب ماده ۱۳۷ قانون برنامه چهارم توسعه برای واگذاری وظایف و مسئولیتها بیشتر به شهرداری امری ضروری محسوب می‌شود. این

موضوع از طریق واگذاری وظایف دستگاهها و دواير محلی دولت مرکزی در سطح شهرها به شهرداریها و همچنین افزایش مسئولیتها و وظایف شورای اسلامی شهرها مطابق جایگاه آنها در قانون اساسی امکان پذیر است.

#### د - اصلاح نظام درآمدی شهرداریها

متأسفانه شهرداریها هم اکنون در بخش درآمدی با مشکلات و چالشهای جدی مواجهند که مشکلات اسکان غیر رسمی در شهرهای حوزه آن را مضاعف می کند.

نظام درآمدی شهرداریها در سه بخش اصلی شامل روابط مالی دولت و شهرداری، وضع وصول عوارض محلی توسط شوراها و امکان اخذ بهای خدمات شهری از استفاده کنندگان قابل دسته بندی است.

نظام درآمدی شهرداریهای کشور در چارچوب نظام کلان اقتصادی کشور تعریف نشده و عموماً در این زمینه به صورت موردی و بر مبنای قوانین متعدد تصمیم گیری می شود. روابط مالی دولت و شهرداریها: از لحاظ نظری دلایل مداخله دولت مرکزی در تأمین هزینه های واحدهای محلی از جمله شهرداریها به شرح زیر قابل طبقه بندی است:

- تحت اینکه حکومت مرکزی اغلب برخی از درآمدهایی را که دارای منشاء و محل است وصول می کند. مالیات بر املاک و مالیات بر درآمد مشاغل که کاملاً ماهیتی محلی دارند توسط دولت مرکزی در شهرها وصول می شود.

- مدیریت مرکزی دولت برای اجرای مسئولیتها و خدمات اضافی که به واحدهای محلی واگذار می کند، درآمدی محلی بیشتری را پیش بینی و تأیید نمی کند به همین خاطر ملزم به تأمین هزینه ها وظایف و مسئولیت های تفویضی است. دولت هر سال در قالب بودجه های سنواتی برای پیشبرد سیاست های خود در سایر بخشها معافیتها و تخفیفهایی را از پرداخت عوارض و حقوق قانونی شهرداری مصوب می کند.

- دولت مرکزی موظف به برقراری توازن و تعادل ارائه خدمات عمومی در سطح کشور است.

- حکومت مرکزی انجام برخی از پروژه های خود را در سطح محلی به شهرداریها واگذار می کند. بنابراین باید هزینه آن را نیز بپردازد (طاهرخانی، ۱۳۷۹، ۸۸)

- دولت مرکزی و دواير آن در سطح شهرها یکی از اصلی ترین مصرف کنندگان خدمات شهری هستند. کمک دولت به شهرداریها می تواند به صورت کمکها عمومی (غیر مشروط، غیر انتخابی) یا به صورت کمک مشخص (مشروط یا انتخابی) باشد. این نوع کمکها به منظور حصول عدالت افقی و عمودی از طریق طرحهای برابر

سازی ملی اعطا می‌شود. یک معنی این گفته آن است که پس از اعطای کمک دولت و ضعیف افراد فقیرتر بیش از افراد غنی بهبود یابد (ایرانیان، ۱۳۸۵، ۵۸) ویژگی اساسی این بخش در منابع درآمدی شهرداریها در ایران، مبهم بودن سیاستها و نامشخص بودن روابط مالی دولت مرکزی شهرداری است. عموماً کمک‌های اعطایی و روابط مالی دولت و شهرداریها در قالب چند سرفصل اصلی قابل جمع بندی است.

- کمک‌ها از محل دوازده در هزار گمرکی
- سهم شهرداری از وجوه متمرکز
- کمک به شهرداری در قالب ردیف‌های اضافی یا ردیف‌های بودجه‌ای برای اجرای طرح‌های عمرانی
- کمک به سیستم حمل و نقل عمومی

اخیراً تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده در مجلس شورای اسلامی، بارقه امید را برای تنظیم دقیق تر روابط مالی دولت و شهرداریها را فراهم کرد. ولی بلا تکلیفی اجرای این قانون با توجه به اینکه بخشی از منابع درآمدی تعریف شده شهرداری مطابق قوانین قبلی را ملغی کرده است، موجبات سردرگمی و اغتشاش بیشتر در نظام درآمدی شهرداریها را فراهم کرده است.

حاکم نبودن ضوابط قانونی مشخص در روابط مالی دولت و شهرداریها زمینه را برای اعمال سلابیق در پرداخت وجوه و حتی گروکشی سیاسی در برخی از موارد فراهم کرده است.

- امکان وضع و وصول عوارض محلی توسط شوراها؛ شوراها اسلامی شهرها با وجود تحدید اختیارات قانونی شان، کماکان تصمیم گیر اصلی در خصوص وضع و وصول عوارض محلی مطابق تبصره یک ماده پنج قانون موسوم به تجمیع عوارض محسوب می‌شوند. اگرچه این اختیارات با محدودیت‌های قانونی تحت عنوان رعایت سیاستهای عمومی دولت و همچنین تأیید مصوبات توسط وزارت کشور محدود شده است اما آمار نشان می‌دهد که این عوارض بخش عمده‌ای از درآمد شهرداریها در ایران را پوشش می‌دهد.

تبصره ۱ ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض تنفیذی بر قانون مالیات بر ارزش افزوده:

وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می‌بایست حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد. (طاهرخانی، ۱۳۸۵، ص ۱۱)

- امکان اخذ بهای خدمات شهری از استفاده کنندگان؛ امکان قیمت گذاری بهای خدمات شهری علاوه بر وضع و وصول عوارض محلی نیز از اختیارات نهاد مدیریت

شهری است. قانون موسوم به تجمیع که در قانون مالیات بر ارزش افزوده تنفیذ شده است موید این مطلب است.  
تبصره ۱ ماده ۱ قانون موسوم به تجمیع عوارض:

### چالشهای اساسی نظام درآمدی شهرداریها

نگاه مدیران شهری به هر نوع طرح توسعه شهری نگاه درآمدی است اولین و مهمترین سوالی که درخصوص هر طرح توسعه شهری از تهیه کنندگان طرحهای توسعه شهری می شود این است که این طرح تا چه حد فرصتهای درآمدی آنها را در بخش ساخت و ساز محدود یا گسترده مینماید. تا زمانی که این رویکرد در مدیریت شهری در رابطه با طرحهای توسعه شهری - ناشی از عدم پیش بینی منابع درآمدی پایدار برای شهرداریها در چارچوب کلان اقتصادی کشور - حاکم است امید به اجرای کامل پیشنهادات این طرح و لحاظ منافع بلند مدت شهر انتظاری واهی است.

### اتکای شدید به درآمدهای ناشی از ساخت و ساز و ناپایدار

شهرداریها در فرآیند مدیریت شهری و ارائه خدمات مورد نیاز شهروندان با چالشهای متعددی در زمینههای مختلف روبرو است. یکی از مهمترین چالشهای پیشروی مدیران شهری ناپایداری منابع درآمدی است. اگر چه از ابتدای شکل گیری شهرداریها، هیچگاه موضوع تامین منابع مالی شهرداریها در قالب نظام کلان اقتصادی کشور تعریف و تبیین نگردید اما از سال ۱۳۶۲ با طرح سیاست خودکفایی شهرداریها در قالب بودجه سنواتی و همچنین تاکید بر این موضوع در قالب قانون برنامه اول توسعه جمهوری اسلامی ایران، روند ناپایداری منابع درآمدی شهرداری شدت گرفت و گرایش به درآمدهای ناپایدار چون فروش تراکم به عنوان عکس العمل مدیریت شهری در برابر کاهش منابع و اعتبارات مورد توجه قرار گرفت.

یکی از مهمترین ارقام درآمدی ناپایدار شهرداریها درآمدهای ناشی از ساخت و ساز است. این درآمدها نقش غیر قابل انکار را در تامین درآمدها ایفا می کنند. این درآمدها شامل عوارض بر ساختمانها و اراضی، عوارض بر پروانههای ساختمانی، عوارض تراکم و تفکیک اراضی، عوارض حذف پارکینگ، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، درآمد حاصل از حق تشرف، درآمدهای حاصل از اجرای ماده صد قانون شهرداری است. مطابق بررسی صورت گرفته در طول ۱۵ سال گذشته از سال ۸۵-۱۳۷۱ همواره این منبع درآمدی بیشتر از ۷۵ درصد از درآمدها در شهرداریها را به خود اختصاص داده است.

برخی از درآمدهای ناشی از ساخت و ساز شهری علاوه بر ناپایداری جز درآمدهای ناسالم نیز محسوب می شوند. عوارض فروش مازاد تراکم، عوارض حذف پارکینگ و جرایم کمیسیون ماده صد از این نوع از درآمدها محسوب می شوند.

تراکم ساختمانی یکی از مهمترین معیارها و ضوابط شهرسازی است که در تحقق برنامه‌های توسعه شهری نقش تعیین کننده دارد. تراکم مجاز یکی از خروجی‌های اصلی طرح‌ها و برنامه‌های توسعه شهری است، فروش مازاد تراکم به معنای نقش کامل اسناد و برنامه‌های توسعه شهری است. طرح‌های جامع و تفصیلی، سند قانونی توسعه شهری محسوب می‌شوند، براساس پیشنهادات این طرح‌ها و با توجه به بررسی‌های جامع و توجه به کلیه ابعاد اجتماعی، کالبدی و اقتصادی و زیرساختی تراکم ساختمانی در شهر مشخص و مصوب می‌گردد حال هر گونه تغییری در تراکم ساختمانی بدون لحاظ معیارهای فوق علاوه بر نقض سند قانونی توسعه شهری، زمینه هرج و مرج و نابسامانی در توسعه شهری را فراهم می‌کند. هم اکنون بخش قابل توجهی از منابع درآمدی شهرداری از این محل تأمین می‌شود. علاوه بر این منابع درآمدی به شدت وابسته به نوسانات در بازار ساخت و ساز شهری هستند و هر گونه رکود یا رونق در بخش ساخت و ساز سریعاً در درآمدهای وصولی شهرداری تبلور می‌یابد و اتکاء بر این نوع از درآمدها قطعاً منشاء بحران‌های مالی برای شهرداری در آینده خواهد بود زیرا در صورت بروز شرایط رکود در بازار ساخت و ساز، شهرداری حتی قادر به ارائه خدمات معمول خود نیز نخواهد بود (پورزرندی و دیگران، ۱۳۸۶، ص ۳)

عدم تمایل به پرداخت عوارض وجوه قانونی شهرداری توسط شهروندان: متأسفانه علیرغم انجام تلاشها و کوششهای فراوان در مجموعه شهرداری بدلائل گوناگون رغبتی برای پرداخت عوارض و وجوه قانونی در بین شهروندان وجود نداشته و در مواردی هم که وجوه مورد نظر پرداخت می‌گردد عمدتاً از سر اجبار می‌باشد. شاید بخشی از دلایل عمده این پدیده وجود بی اعتمادی تاریخی، عدم شفافیت و عدم برقراری ارتباط مناسب بین درآمدهای شهرداری و هزینه‌های انجام شده در شهر باشد ولی به هر حال واقعیتی است که در بخش ایجاد درآمد پایدار به عنوان مانع جدی مطرح است. یافتن علل و ریشه‌ها و طراحی راهکارهای موثر و کارآمد به منظور رفع بی اعتمادی و عدم رغبت، و ترغیب و تشویق شهروندان از اهمیتی ویژه برخوردار است. استفاده از ابزارهای مختلف رسانه‌ای و غیر رسانه‌ای متناسب با نوع مخاطب، انتخاب مخاطبین تاثیرگذار و طراحی شیوه گفتگو و تعامل با آنها در سنین و گروههای مختلف اجتماعی موجب اثرگذاری روشهای اتخاذ شده گردیده، زمینه حل مسئله را فراهم نماید.

## ناکارآمدی نظام تشخیص و وصول درآمد

یکی از تبعات جانبی وابستگی به درآمدهای ناپایدار و کدهای سهل الوصول درآمدی تبدیل نظام تشخیص و وصول درآمد در شهرداریها به نظام ناکارآمد است، بسیاری از کدهای پایدار درآمدی چون عوارض نوسازی و کسب و پیشه عوارض سالیانه خودروها با حداقل کارایی وصول می‌شود یا کلاً موجودیت قانونی در برخی از شهرهای حوزه نیافته است، نسبت فیش‌های صادره به وصولی در این



بخش‌ها حداکثر ۳۰ درصد است از سوی نظام درآمدی شهرداری با توجه به قابلیت‌ها و ظرفیت‌های اقتصادی شهر به دلیل عدم کیفیت نیروی انسانی شاغل در این بخش دارای انعطاف پذیری لازم نیست.

### عدم دسترسی به بازارهای مالی

شهرداریها به علت شکاف رو به تزاید میان منابع درآمد و مخارج هم اکنون نیازمند تجهیز منابع مالی از طریق روی آوری به بازارهای مالی هستند. متأسفانه در کشورمان به دلیل توسعه یافتگی بازارهای مالی، شهرداریها، تاکنون در بهره‌گیری مناسب از امکانات بازارهای مالی نبوده‌اند. حاکمیت کامل دولت مرکزی در بانکها و گستردگی مقررات دست و پاگیر؛ نظام مالی سرکوب شده‌ای را پیش رو قرار داده که از امکان خدمات دهی مناسب به شهرداریها برخوردار نیست.

به نظر می‌رسد یکی از راهکارها در شرایط فعلی ورود مستقیم شهرداریها به بازارهای مالی و پولی و احداث موسسه مالی و اعتباری یا بانک است که امکان تجهیز منابع مالی مورد نیاز را برای شهرداریها فراهم کند. همچنین رجوع به بازارهای مالی خارجی و استفاده از اوراق مشاقت موضوعاتی است که می‌تواند مورد توجه قرار گیرد.

### عدم تنظیم و شفافیت روابط مالی دولت

با توجه به وصول بخش عمده‌ای از درآمدهای محلی توسط دولت و ضرورت ارائه خدمات اضافی توسط شهرداریها به دستگاههای دولتی و کارکردهای فرامحلی پروژه‌های شهرداری ضرورت دارد نحوه تعامل دولت و شهرداریها تعریف گردد.

در این راستا ضروری است که وضع موجود رابطه مالی دولت و شهرداریها به طور کامل بررسی و آسیب شناسی گردیده و درآمدهای محلی که توسط دولت اخذ یا هزینه‌های فرامحلی که توسط شهرداری انجام می‌شود احصا گردیده و براساس مبانی نظری موجود در این حوزه نحوه ارتباط مالی دولت و شهرداریها تدوین گردد.

محدود شدن اختیارات شوراها در وضع و اصلاح عوارض و بهای خدمات شهری توسط دواير محلی دولت مرکزی (فرمانداری)

- رد و اعتراض به مصوبات شوراها در این زمینه با استناد به مغایرت با سیاستهای نانوشته عمومی دولت (بدون تبیین این سیاستها)
- استناد به آیین نامه اجرایی وضع و وصول عوارض سال ۱۳۸۷ علیرغم ابطال بخش عمده‌ای از این آیین نامه و وضع قوانین و مقررات موخر.

## ۲-۲-۴- سازمان و مدیریت اجرایی توسعه

مدیریت شهری در حال حاضر تحت ضوابط و مقررات ویژه ای که زیر نظر سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور تدوین شده است، قرار دارد. این زمان براساس عوامل مختلف مانند جمعیت، مساحت و... شهرداریهای کشورها به گروههای مختلف تقسیم کرده و مطابق آن مدیریت اجرایی شهری اعمال می شود. شورای اسلامی شهر که نمایندگان از طرف شهروندان انتخاب می شوند به عنوان پارلمان شهر منعکس کننده نقطه نظرات و خواست های مردمی و نظارت و هدایت مدیریت اجرایی در سمت و سوی این دیدگاهها و نظرات است.

مدیریت شهر قسمتی در بخش خدمات رسانی و سرویس دهی به شهروندان و در بخش دیگر مدیریت اجرایی توسعه شامل می شود. واحد نوسازی و واحد شهرسازی و فنی و مهندسی معمولا عناصر سازمانی مدیریت اجرایی توسعه را در شهرداری تشکیل می دهند.

### ۱-۲-۲-۴- نظام اجرایی

در رابطه با نظام اجرایی پروژه های شهری که در این طرح جامع به آنها اشاره شده است، ضرورت دارد واحد شهرسازی عنوان پروژه های عمرانی را که در بند ۲-۳-۴ این گزارش به تفصیل در مورد آنها صحبت شده است و شامل عنوان طرح - نوع طرح از لحاظ ماهیت و زمان - اولویت پروژه - مراحل اجرایی و برنامه آن و بالاخره زمانبندی مراحل اجرا هر یک از پروژه ها را از طریق شهردار شهر در اختیار شورای اسلامی شهر و فرمانداری قرار دهد تا با بررسی و مطالعه هر یک از آنها چنانچه نقطه نظراتی در ارتباط با خواسته های شهروندان دارند مطرح و در صورت نیاز نسبت به اولویت بندی آنها - با توجه به مکانات مالی و اعتباری که طی هر سال برای شهرداری پیش بینی می شود تجدید نظر به عمل آورند و آنها را در دستور کار اجرایی توسعه شهرداری قرار دهند.

### ۲-۲-۴- نظام ارزیابی و نظارت

مهمترین ارزیابی، ارزیابی شهروندان از اجرای برنامه ها و طرح های توسعه است. معمولا این ارزیابی های مستقیما از طریق نمایندگان شورای اسلامی می تواند در مدیریت شهری مطرح و مورد ارزیابی و بازنگری قرار گیرد.

ارزیابی شهروندان و نمایندگان آنها از پیشرفت توسعه شهر اگر چه لازم است و کافی نیست. برای پیگیری موضوع ارزیابی و نظارت، پیشنهاد می شود ستادی از مسئولین فنی و شهر سازی در این شهرداری زیر نظر مستقیم شهردار شهر تشکیل و به طور دائمی هر پانزده روز یکبار تشکیل موضوع پیشرفت پروژه ها از سوی نمودار CPM پیگیری نمایند. نقاط بحرانی

را کشف و با شهردار در میان بگذارد و مراحل مختلف پیشرفت پروژه را تا انتها و حتی در زمان بهره برداری آن پیگیری نماید.

### ۳-۲-۴- مشارکت مردمی و نهادهای مدنی

مشارکت در فرآیند تهیه طرح‌های توسعه شهری در کشورهای توسعه یافته امری پذیرفته شده و معمول است. در آمریکا عناصر اصلی و در مراحل جزئیات طرح به اطلاع شهروندان می‌رسد و ایشان می‌توانند پیشنهادات و اعتراضات خود را به کمیسیون برنامه ریزی شورا اعلام کنند در صورتی که این پیشنهادات مورد توجه و تصویب کمیسیون قرار نگیرد حق شهروند برای رجوع به دادگاه مصالحه محفوظ است. برنامه ریزی وکالتی (Advocacy planning) یکی دیگر از شیوه‌های نسبتاً رایج مشارکت در این کشور است. از نظر طرفداران این نوع مشارکت، صرفاً ارائه نظرات شهروندان در مورد طرح کافی نیست بلکه مردم باید در مقابل طرح رسمی شهرداری، طرح تازه‌ای را توسط متخصصینی که به استخدام در می‌آورند و با سازوکار مشارکتی ارائه کنند و دو طرح با هم مقایسه شوند نه این که فقط یک طرح باشد و از آن ایراد گرفته شود (سعیدی رضوانی، ۱۳۸۲: ۳۳-۱۲۵)

در کشور انگلستان نیز حداقل در ۶ مرحله محتوای طرح‌ها به اطلاع متخصصین، سازمان‌های مردمی نهاد، عموم مردم و سازمانهای مرتبط می‌رسد و از ایشان در آن خصوص نظرخواهی می‌شود. در کشورهای دیگر نیز از جمله آلمان، فرانسه، کانادا و استرالیا ساز و کارهای مشخصی که بارها آزمون و اصلاح شده اند در این خصوص وجود دارد.

مقایسه چگونگی تهیه طرح های توسعه شهری در ایران و جهان

امتیاز عوامل	۱۱ ایران	جمع بندی کلی میانگین	کشور										معیار
			۰ استرالیا	۹ آمریکا	۸ هلند	۷ برزیل	۶ دانمارک	۵ کانادا	۴ آلمان	۳ فرانسه	۲ ژاپن	۱ انگلستان	
کاملاً مشخص ۴ مشخص ۳ نسبتاً مشخص ۲ کمی مشخص ۱ نامشخص ۰	۲/۵	۳/۸	۴	۴	۴	۲	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۱- روشهای مشخص و علمی در تهیه طرح ها
بسیار زیاد ۴ زیاد ۳ نسبتاً زیاد ۲ کم ۱ بسیار کم ۰	۰	۳/۷	۴	۳	۴	۴	۴	۴	۴	۲	۴	۴	۲- مشارکت مردم در مراحل مختلف تهیه طرح ها
بسیار زیاد ۴ زیاد ۳ نسبتاً زیاد ۲ کم ۱ بسیار کم ۰	۱	۳/۶	۳	۳	۴	۲	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۳- داشتن چارچوب نظری
بسیار زیاد ۴ زیاد ۳ نسبتاً زیاد ۲ کم ۱ بسیار کم ۰	۲	۳/۷	۴	۴	۴	۲	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴- مشارکت دستگاههای مرتبط با برنامه ریزی شهری
بسیار زیاد ۴ زیاد ۳ نسبتاً زیاد ۲ کم ۱ بسیار کم ۰	۱	۳/۶	۴	۴	۴	۲	۴	۳	۴	۳	۴	۴	۵- واقع گرایی در تدوین اهداف طرح و قابلیت های اجرایی
بسیار زیاد ۴ زیاد ۳ نسبتاً زیاد ۲ کم ۱ بسیار کم ۰	۱	۳/۲	۳	۳	۴	۲	۴	۳	۳	۳	۴	۳	۶- رعایت اصول عدالت در طرح
بسیار زیاد ۴ زیاد ۳ نسبتاً زیاد ۲ کم ۱ بسیار کم ۰	۱	۳/۲	۳	۳	۴	۳	۴	۳	۳	۲	۳	۳	۷- تهیه طرح ها توسط دستگاههای محلی مرتبط
بسیار زیاد ۴ زیاد ۳ نسبتاً زیاد ۲ کم ۱ بسیار کم ۰	۰/۵	۳/۷	۳	۳	۴	۳	۴	۳	۴	۴	۴	۴	۸- نگرش های اجتماعی پیشرفته (حقوق مردم)
بسیار زیاد ۴ زیاد ۳ نسبتاً زیاد ۲ کم ۱ بسیار کم ۰	۳	۳/۷	۳	۳	۴	۳	۴	۳	۴	۴	۴	۴	۹- استفاده از کارشناسان خبره در تهیه طرح ها
بسیار زیاد ۴ زیاد ۳ نسبتاً زیاد ۲ کم ۱ بسیار کم ۰	۱	۳/۵	۳	۳	۴	۱	۴	۳	۴	۴	۴	۴	۱۰- استفاده از داده های جدید و دقیق
	۱۳	۳۵/۴	۳۴	۳۴	۴۰	۲۳	۴۰	۳۴	۳۸	۳۴	۳۹	۳۸	جمع امتیاز عوامل

ماخذ: مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری، ۱۳۷۸

به منظور دریافت کلی روشن تر از مشخصات شهرسازی مشارکتی، لازم است اصل برخی اصول را به عنوان محورهای شهرسازی مشارکتی در نظر گرفت. همچنین به منظور تدقیق شرایط مشارکت ذینفعان در یک پروژه، وظایف طرفهای مختلف در یک پروژه مشارکتی (مردم، برنامه ریزان و شهرداری) از میان آرا و نظریات متعددی که به این حوزه می‌پردازند، می‌توان اصول ذیل را به عنوان محورهای شهرسازی مشارکتی استخراج نمود:

- در هر پروژه مشارکتی، باید بهبود و ارتقاء کیفیت محیطی ساکنان فعلی محل، اصل قرار گیرد. چنان که در پروژه ای، جابجایی یا تخلیه ساکنان یک محل به دلیل استفاده اقتصادی یا توسعه‌ای از زمینی که آنها در آن سکونت دارند، پیشنهاد شود، آن پروژه دیگر نمی‌تواند یک پروژه شهرسازی مشارکتی محسوب شود؛
- در هر پروژه شهرسازی مشارکتی، خواسته‌ها، علایق و منافع مردم ساکن در محل یا مردمی که برنامه ریزی برای آنها صورت می‌گیرد، مقدم بر هر چیز دیگری است و محور برنامه ریزی قرار می‌گیرد؛
- در ابتدای هر پروژه شهرسازی مشارکتی، اهداف، سیاست‌ها و چارچوب‌های برنامه ریزی با توافق مردم تعیین گردیده و سپس کار برنامه ریزی آغاز می‌گردد؛
- در یک پروژه شهرسازی مشارکتی واقعی، در صورتی که مشارکت، هزینه‌هایی را نیز در برداشته باشد، برنامه ریزان و مسئولین پروژه حاضر به تقبل آن می‌باشند.

### وظایف طرف‌ها

در هر اقدام شهرسازی به طور کلی ۳ طرف وجود دارد: (۱) مردم (۲) شهرداری و نهادهای دولتی (۳) برنامه ریزان (متخصصین). هر یک از طرف‌های فوق، برای بهتر انجام شدن فرآیند شهرسازی مشارکتی وظایفی به عهده دارند. ممکن است برخی صاحب‌نظران، در توجه به مردم در فرآیند شهرسازی مشارکتی، آنقدر افراط کنند که نقش برنامه ریزان و دولت به کلی نادیده گرفته شود. در صورتی که همه طرف‌های سه گانه شهرسازی مشارکتی، نقش مهمی در توفیق طرح دارند.

#### • **وظایف مردم** به این شرح است:<sup>۱</sup>

- ۱- در مباحثات و گفتگوها شرکت کنند، منزوی و منفعل نباشند؛
- ۲- به آن چه سایر شرکت کنندگان می‌گویند گوش دهند؛
- ۳- به نظر سایرین، احترام گذارند؛
- ۴- بدون ارائه پیشنهاد جایگزین، انتقاد نکنند؛
- ۵- منافع عمومی را بر منافع شخصی مقدم بدانند.

<sup>۱</sup> برای کسب اطلاعات بیشتر بنگرید به:

<http://www.rec.org/rec/publications/pptraining/awakeningparticipation.pdf> p9

- **وظایف شهرداری و نهادهای دولتی** به شرح ذیل است:
  - ۱- تدوین ساختاری مناسب برای جلب مشارکت مردم در طرح، به نحوی که در قالب این ساختار، مردم و برنامه ریزان، بتوانند با هم کار کرده و به توافق برسانند؛
  - ۲- اهمیت دادن به خواسته‌ها، نظرات و تمایلات مردم؛
  - ۳- به کارگیری برنامه ریزانی که توانایی کارکردن با مردم را داشته و از ابتکار عمل کافی در ارائه راه حل‌های نوآورانه برخوردار باشند؛
  - ۴- تعهد به جلب مشارکت مردم و تقبل هزینه‌هایی که در این زمینه مورد نیاز است؛
  - ۵- استقبال از تشکیل شوراهای و انجمن‌های محلی؛
  - ۶- ترجیح دادن منافع مردم، در جایی که بین منافع دولت و منافع مردم محلی تعارضی وجود داشته باشد.

- **وظایف برنامه ریزان**<sup>۲</sup> آن است که:

- ۱- قبل از شروع به برنامه ریزی، اهداف و چارچوب‌های برنامه ریزی را به تأیید مردم برسانند؛
- ۲- با اتخاذ روشهای متناسب با شرایط فرهنگی و اجتماعی، رابطه‌ای نزدیک و موثر با مردم برقرار نمایند؛
- ۳- بتوانند به درستی، نظرات و تمایلات واقعی مردم را استخراج کنند؛
- ۴- با ارائه روشهای ابتکاری یا تجربه شده در سایر نقاط، همیشه آماده عرضه راه حل‌های جدیدی برای مسائل موجود باشند؛
- ۵- در صورت فقدان شوراهای محلی، برنامه‌ای برای تشکیل این شوراهای تدارک ببینند؛
- ۶- سازوکارهایی برای اعتراض مردم به طرح در نظر بگیرند؛
- ۷- سازوکارهایی برای نظارت شهروندان بر روند تهیه و اجرای طرح، پیش بینی کنند؛
- ۸- تا آنجا که به منافع اکثریت لطمه وارد نمی‌گردد، نظرات تک تک مردم را در طرح، لحاظ نمایند.

### ۱-۳-۲-۴- مشارکت در فرآیند تصمیم سازی و تصمیم گیری

بخشی از مشارکت مردم در فرآیند تصمیم سازی و تصمیم گیری به صورت نهادینه شده باید از طریق شوراهای شهر صورت گیرد که در ایران اگرچه از بعد نظری و قانونی سابقه صدساله دارد اما تجربه عملی اخیر آن نزدیک به یک دهه است. خوشبختانه مطابق قانون شوراهای اصلاحی ۱۳۸۲، بررسی و تایید طرح‌های توسعه شهری از وظایف قانونی شوراهای است. البته این پیشنهاد به دلیل عدم تشکیل سلسله مراتب شوراهای ضرورتی از جمله شوراهای

<sup>۲</sup> - برای کسب اطلاعات بیشتر بنگرید به:

[http://www.odpm.gov.uk.stellent.groups/odpm-planning/documents/pdf\\_p.54](http://www.odpm.gov.uk.stellent.groups/odpm-planning/documents/pdf_p.54)

محلات دارای کارآمدی لازم برای جلب مشارکت مردم نیست، شورای یکی از ابزارهای لازم و زمینه ساز حضور فعال مردم در عرصه تصمیم گیری و تصمیم سازی برای توسعه شهری است.

علاوه بر شکل گیری شورای محلات قاعدتاً مردم باید در قالب جلسات عمومی نسبت به اهداف و پیشنهادات طرح توجیه شده و نظرات آنان اخذ گردد برگزاری جلسات public hearing برای اخذ نقطه نظرات شهروندان درخصوص اولویت ها و همچنین ارائه نتایج طرح به زبان قابل فهم به شهروندان از سازوکارهایی که در صورت جدی در فرآیند تصمیم گیری و تصمیم سازی شهری باید مد نظر قرار گیرد.

نهادینه کردن فعالیت نهادهای مشارکتی چون NGO و CBOهایند. از اولویت و الزامات جدی جلب مشارکت مردمی است. اما در فرآیند برنامه ریزی نیز شیوه‌هایی به شرح زیر توصیه میشود؛

- انتخاب اهداف عینی برای طرحها و برنامه‌ها و فراهم کردن اطلاعات برای شهروندان و دخیل کردن عموم مردم از ابتدا فرآیند برنامه ریزی به طور پیوسته.
- شناسایی گروههای هدف درخصوص پیشنهادات طرح توسعه شهری، گروههایی که از طرح توسعه منتفع یا متاثر یا متاثر می‌شوند.
- ارائه اطلاعات به زبان قابل فهم به شهروندان
- به کارگیری روشهای مناسب اخذ اطلاعات از شهروندان به خصوص از طریق فراهم کردن شرایط و فرصتهای گفتگو.

## ۲-۳-۲-۴- مشارکت در فرآیند اجرا و بهره برداری

در فرآیند اجرا و بهره برداری از دو روش مشخص دراین زمینه استفاده می‌شود. ابتدا بخش خصوصی که خواص مردم را شامل می‌گردد یعنی آنان که توان سرمایه گذاری در شهر داشته باشند از طریق پروژه‌های مشارکتی یا ارائه سیر خدماتی حوزه‌های توسعه شهری در قالب بسته منسجم به بازار قابل تحقق است.

دوم عرضه اوراق قرضه به شهروندان برای تامین مالی پروژه‌های زیربنایی و خدماتی با حمایت شهروندان این سازوکار صرفاً از طریق جلب اعتماد عمومی و مصرفی پروژه‌ها و انجام وظایف و مسئولیت‌های شهرداری به صورت شفاف قابل عمل است.

سوم باید سازوکار مشخص درخصوص پیشنهادات طرح‌های توسعه شهری از جمله طرح تفصیلی کمیته‌ای دایر شد. به نحوی که چنانچه پیشنهادات طرح توسعه شهری شهروندان یا گروهی از شهروندان را متضرر کرد موضوع قابل دادخواهی در این کمیته باشد.

### ۳-۲-۴- مشارکت در فرآیند نظارت و ارزیابی

لازمه ورود شهروندان به موضوع مشارکت در فرآیند نظارت و ارزیابی تشکیل نهادهای مبتنی بر اجتماعات محلی CBOها و نهادهای غیر دولتی NGOها است. همچنین شکل گیری شوراهای محلات به عنوان شوراهای زیر مجموعه شورای شهر از ضروریات تحقق مشارکت در این زمینه است.

مراقبت و مواظبت از اجرای طرح و جلوگیری از نقض آن توسط نهادهای حکومتی از جمله شهرداری و شورا، همچنین استخراج اشکالات، نقاط ضعف در فرآیند اجرا و ارائه پیشنهادات برای تجدید نظر در مواردی که طرح قابلیت اجرای لازم را ندارد یا تاییدات منفی بر توسعه شهری به جای می‌گذارد موضوع مهمی است که این موضوع از طریق شکل گیری نهادهای مدنی انسجام یافته ممکن است.



## ۳-۴- زمان بندی و اولویت بندی برنامه توسعه

### ۱-۳-۴- مراحل اجرایی برنامه

ردیف	عنوان طرح	نوع طرح (از لحاظ ماهیت و زمان)	اولویت طرح و پروژه	مراحل اجراء برنامه
۱	تهیه طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده	مطالعه و طراحی، فوری	۱	یکسال
۲	اجرای طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده	اجرایی، بلند مدت	۱	۵ برنامه کوتاه مدت
۳	احداث کاربری تفریحی، فرهنگی، هنری و گردشگری	طراحی و اجراء بلند مدت	۱	۴ برنامه کوتاه مدت
۴	احداث پارکهای شهری	طراحی و اجراء بلند مدت	۱	۴ برنامه کوتاه مدت
۵	تهیه طرح جامع مدیریت پسماند	مطالعه، کوتاه مدت	۲	یک برنامه کوتاه مدت
۶	اجرای طرح جامع مدیریت پسماند	اجرایی، بلند مدت	۲	۵ برنامه کوتاه مدت
۷	تهیه طرح جامع حمل و نقل و ترافیک	مطالعه، کوتاه مدت	۲	۱ برنامه کوتاه مدت
۸	اجرای طرح جامع حمل و نقل و ترافیک	اجراء بلند مدت	۲	۵ برنامه کوتاه مدت
۹	توسعه مراکز آموزش عالی	طراحی و اجراء بلند مدت	۲	۷ برنامه کوتاه مدت
۱۰	ساماندهی و توسعه ساختمانهای آموزشی	اجرایی، بلند مدت	۲	۵ برنامه کوتاه مدت
۱۱	توسعه و ساماندهی مساجد و حسینیهها	طراحی و اجراء بلند مدت	۳	۷ برنامه کوتاه مدت
۱۲	ساماندهی و توسعه فضاهای فرهنگی	طراحی و اجراء بلند مدت	۲	۴ برنامه کوتاه مدت
۱۳	توسعه مراکز بهداشتی و درمانی و درمانگاهها	طراحی و اجراء بلند مدت	۳	۴ برنامه کوتاه مدت
۱۴	توسعه مراکز و ساختمانهای دولتی و عمومی	طراحی و اجراء بلند مدت	۳	۴ برنامه کوتاه مدت
۱۵	ساماندهی باغات و اراضی مزروعی	اجراء و بلند مدت	۲	۴ برنامه کوتاه مدت
۱۶	تهیه طرح جمع آوری و هدایت آبهای سطحی شهر	مطالعه و طراحی، کوتاه مدت	۲	۱ برنامه کوتاه مدت
۱۷	اجرای طرح جمع آوری و هدایت آبهای سطحی شهر	اجراء بلند مدت	۲	۴ برنامه کوتاه مدت
۱۸	تهیه برنامه راهبردی طراحی شهری و ساماندهی سیما و منظر و مبلمان شهری	مطالعه و طراحی، کوتاه مدت	۳	۱ برنامه کوتاه مدت
۱۹	اجرای برنامه راهبردی طراحی شهری و ساماندهی سیما و منظر و مبلمان شهری	اجراء بلند مدت	۳	۴ برنامه کوتاه مدت
۲۰	تهیه طرح ساماندهی صنایع و مشاغل شهری	مطالعه، فوری	۱	یکسال
۲۱	اجرای طرح ساماندهی صنایع و مشاغل شهری	اجراء بلند مدت	۱	۳ برنامه کوتاه مدت
۲۲	احداث مراکز تجاری، اداری و خدماتی فراشهری	طراحی و اجراء بلند مدت	۱	۴ برنامه کوتاه مدت
۲۳	ساماندهی و اصلاح هندسی معابر	طراحی و اجراء کوتاه مدت	۱	۱ برنامه کوتاه مدت

ردیف	عنوان طرح	نوع طرح (از لحاظ ماهیت و زمان)	اولویت طرح و پروژه	مراحل اجراء برنامه
۲۴	تهیه و اجرای طرح کنترل و کاهش آلودگی هوا در محور جاده ساوه	طراحی و اجراء فوری	۱	یکسال
۲۵	تهیه طرح تفصیلی شهر	مطالعه و طراحی، کوتاه مدت	۱	۱ برنامه کوتاه مدت
۲۶	احداث ایستگاههای آتش نشانی	طراحی و اجراء بلند مدت	۱	۷ برنامه کوتاه مدت
۲۷	امکان نسبی ایجاد خدمات صنعتی و تعمیرگاهی	مطالعه، کوتاه مدت	۲	۱ برنامه کوتاه مدت
۲۸	ساماندهی ورودی و خروجی شهر	طراحی و اجراء کوتاه مدت	۲	۱ برنامه کوتاه مدت
۲۹	پیاده روسازی و ایجاد دسترسی عرضی خیابان برای عابرین	اجراء فوری	۱	یکسال
۳۰	احداث کمربندی شمالی شهر	طراحی و اجراء میان مدت	۲	۲ برنامه کوتاه مدت
۳۱	انتقال مسیر راه آهن از داخل بافت مسکونی	مطالعه و اجراء میان مدت	۱	۲ برنامه کوتاه مدت
۳۲	تهیه و اجرای طرح ساماندهی حریم رودخانه کرج	طراحی و اجراء میان مدت	۲	۲ برنامه کوتاه مدت
۳۳	احداث پارکینگهای طبقاتی	طراحی و اجراء میان مدت	۳	۲ برنامه کوتاه مدت
۳۴	ایجاد مجتمع های کارگاهی در حریم	مکانیابی، طراحی و اجراء میان مدت	۲	۲ برنامه کوتاه مدت
۳۵	احداث مراکز درمانی تخصصی	طراحی و اجراء میان مدت	۲	۲ برنامه کوتاه مدت
۳۶	ایجاد کمربند سبز	طراحی و اجراء میان مدت	۳	۲ برنامه کوتاه مدت
۳۷	ایجاد و توسعه مراکز فنی و حرفه ای	طراحی و اجراء، میان مدت	۲	۲ برنامه کوتاه مدت
۳۸	ساماندهی و توسعه پایانه های اتوبوسرانی، مینی بوسرانی شهری و درون شهری	اجرایی، میان مدت	۲	۲ برنامه کوتاه مدت
۳۹	توسعه مراکز سوخت رسانی پمپ بنزین و CNG	اجرایی، میان مدت	۲	۲ برنامه کوتاه مدت
۴۰	توسعه آرامستانهای شهر	طراحی، اجراء، میان مدت	۳	۲ برنامه کوتاه مدت

۲-۳-۴- زمان بندی پیشبرد مراحل اجرایی

ردیف	عنوان طرح	نوع طرح (از لحاظ ماهیت و زمان)	اولویت طرح و پروژه	زمانبندی مراحل اجراء								
				مراحل اجراء برنامه	دوره ۱	دوره ۲	دوره ۳	دوره ۴	دوره ۵	دوره ۶	دوره ۷	
۱	تهیه طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده	مطالعه و طراحی، فوری	۱	یکسال								
۲	اجرای طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده	اجرایی، بلند مدت	۱	۵ برنامه کوتاه مدت								
۳	احداث کاربری تفریحی، فرهنگی، هنری و گردشگری	طراحی و اجرا، بلند مدت	۱	۴ برنامه کوتاه مدت								
۴	احداث پارکهای شهری	طراحی و اجرا، بلند مدت	۱	۴ برنامه کوتاه مدت								
۵	تهیه طرح جامع مدیریت پسماند	مطالعه، کوتاه مدت	۲	یک برنامه کوتاه مدت								
۶	اجرای طرح جامع مدیریت پسماند	اجرایی، بلند مدت	۲	۵ برنامه کوتاه مدت								
۷	تهیه طرح جامع حمل و نقل و ترافیک	مطالعه، کوتاه مدت	۲	۱ برنامه کوتاه مدت								
۸	اجرای طرح جامع حمل و نقل و ترافیک	اجرا، بلند مدت	۲	۵ برنامه کوتاه مدت								
۹	توسعه مراکز آموزش عالی	طراحی و اجرا، بلند مدت	۲	۷ برنامه کوتاه مدت								
۱۰	ساماندهی و توسعه ساختمانهای آموزشی	اجرایی، بلند مدت	۲	۵ برنامه کوتاه مدت								
۱۱	توسعه و ساماندهی مساجد و حسینیهها	طراحی و اجرا، بلند مدت	۳	۷ برنامه کوتاه مدت								
۱۲	ساماندهی و توسعه فضاهای فرهنگی	طراحی و اجرا، بلند مدت	۲	۴ برنامه کوتاه مدت								
۱۳	توسعه مراکز بهداشتی و درمانی و درمانگاهها	طراحی و اجرا، بلند مدت	۳	۴ برنامه کوتاه مدت								
۱۴	توسعه مراکز و ساختمانهای دولتی و عمومی	طراحی و اجرا، بلند مدت	۳	۴ برنامه کوتاه مدت								
۱۵	ساماندهی باغات و اراضی مزروعی	اجرا و بلند مدت	۲	۴ برنامه کوتاه مدت								
۱۶	تهیه طرح جمع آوری و هدایت آبهای سطحی شهر	مطالعه و طراحی، کوتاه مدت	۲	۱ برنامه کوتاه مدت								

ادامه برنامه اقدامات عمرانی براساس طرح جامع شهر اسلامشهر (شامل مراحل اجرایی برنامه، زمانبندی و اولویت بندی)

ردیف	عنوان طرح	نوع طرح (از لحاظ ماهیت و زمان)	اولویت طرح و پروژه	زمانبندی مراحل اجراء								
				دوره ۱	دوره ۲	دوره ۳	دوره ۴	دوره ۵	دوره ۶	دوره ۷		
۱۷	اجرای طرح جمع آوری و هدایت آبهای سطحی شهر	اجراء، بلند مدت	۲									
۱۸	تهیه برنامه راهبردی طراحی شهری و ساماندهی سیما و منظر و مبلمان شهری	مطالعه و طراحی، کوتاه مدت	۳									
۱۹	اجرای برنامه راهبردی طراحی شهری و ساماندهی سیما و منظر و مبلمان شهری	اجراء، بلند مدت	۳									
۲۰	تهیه طرح ساماندهی صنایع و مشاغل شهری	مطالعه، فوری	۱									
۲۱	اجرای طرح ساماندهی صنایع و مشاغل شهری	اجراء، بلند مدت	۱									
۲۲	احداث مراکز تجاری، اداری و خدماتی فراشهری	طراحی و اجراء، بلند مدت	۱									
۲۳	ساماندهی و اصلاح هندسی معابر	طراحی و اجراء، کوتاه مدت	۱									
۲۴	تهیه و اجرای طرح کنترل و کاهش آلودگی هوا در محور جاده ساوه	طراحی و اجراء، فوری	۱									
۲۵	تهیه طرح تفصیلی شهر	مطالعه و طراحی، کوتاه مدت	۱									
۲۶	احداث ایستگاههای آتش نشانی	طراحی و اجراء، بلند مدت	۱									
۲۷	امکان نسبی ایجاد خدمات صنعتی و تعمیرگاهی	مطالعه، کوتاه مدت	۲									
۲۸	ساماندهی ورودی و خروجی شهر	طراحی و اجراء، کوتاه مدت	۲									
۲۹	پیاده روسازی و ایجاد دسترسی عرضی خیابان برای عبورین	اجراء، فوری	۱									

ادامه برنامه اقدامات عمرانی براساس طرح جامع شهر اسلامشهر (شامل مراحل اجرایی برنامه، زمانبندی و اولویت بندی)

ردیف	عنوان طرح	نوع طرح (از لحاظ ماهیت و زمان)	اولویت طرح و پروژه	زمانبندی مراحل اجراء						
				دوره ۱	دوره ۲	دوره ۳	دوره ۴	دوره ۵	دوره ۶	دوره ۷
۳۰	احداث کمربندی شمالی شهر	طراحی و اجراء میان مدت	۲							
۳۱	انتقال مسیر راه آهن از داخل بافت مسکونی	مطالعه و اجراء میان مدت	۱							
۳۲	تهیه و اجراء طرح ساماندهی حریم رودخانه کرج	طراحی و اجراء میان مدت	۲							
۳۳	احداث پارکینگهای طبقاتی	طراحی و اجراء میان مدت	۳							
۳۴	ایجاد مجتمع‌های کارگاهی در حریم	مکانیابی، طراحی و اجراء میان مدت	۲							
۳۵	احداث مراکز درمانی تخصصی	طراحی و اجراء میان مدت	۲							
۳۶	ایجاد کمربند سبز	طراحی و اجراء میان مدت	۳							
۳۷	ایجاد و توسعه مراکز فنی و حرفه ای	طراحی و اجراء میان مدت	۲							
۳۸	ساماندهی و توسعه پایانه‌های اتوبوسرانی، مینی بوسرانی شهری و درون شهری	اجرایی، میان مدت	۲							
۳۹	توسعه مراکز سوخت رسانی پمپ بنزین و CNG	اجرایی، میان مدت	۲							
۴۰	توسعه آرامستانهای شهر	طراحی، اجراء میان مدت	۳							

### ۳-۳-۴- اولویت های اجرایی برنامه

با توجه به برنامه توسعه عمران شهر و مدیریت توسعه و سازمان مدیریت اجرایی توسعه لازم است برنامه های ارائه شده در سطح مدیریت شهری (شورای اسلامی شهر و شهرداری) و عوامل مدیریت محلی و فرامحلی و همچنین حضور مهندسين مشاور با توجه به امکانات، اعتبارات و نیازهای شهروندان به تشخیص شورای اسلامی شهر و مدیریت محله ای اولویت های اجرایی برنامه تعیین و در شش ماهه اول هر سال به صورت مصوب به شهرداری ابلاغ شود.

## ۵- بهنگام سازی و بازنگری برنامه توسعه

### ۵-۱- ایجاد پایگاه اطلاعاتی داده‌ها و نقشه‌های طرح راهبردی -

#### ساختاری حوزه شهری

برای ایجاد پایگاه اطلاعاتی داده‌ها و نقشه‌های طرح مطابق دستورالعمل عامل چهارم نقشه به روش زیر تهیه گردیده است تا به سهولت مورد استفاده واحد شهرسازی شهرداری قرار گیرد.

#### • تهیه SHP فایل‌ها

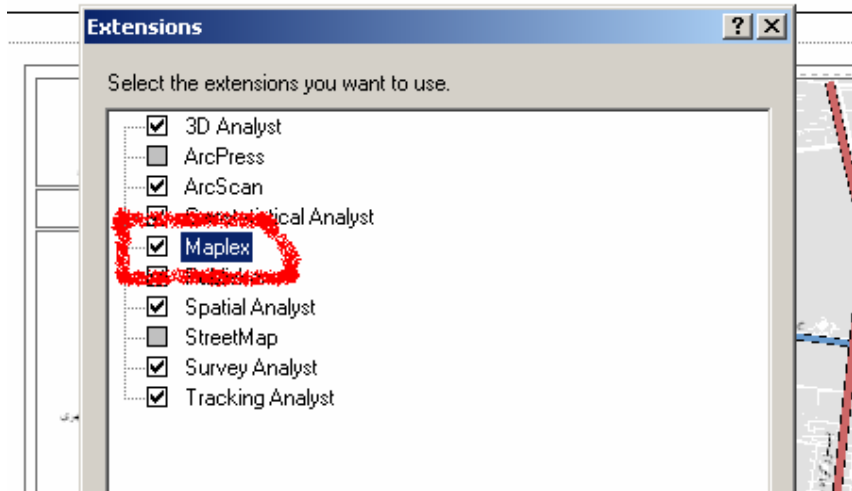
۱- شامل فایل‌های ۱۷ لایه مربوط به استان تهران که این مشاور نسبت به تطبیق آن با حوزه مورد مطالعه با توجه به فرمت آنها اقدام نموده است.

در ادامه فرمت MXD مربوطه و شماره رنگ‌ها با توجه به دستورالعمل تهیه شده است. با توجه به شماره رنگ‌های دستورالعمل تعیین شده نهایی گردیده است. توضیح اینکه: در تهیه نقشه‌های حوزه شهری لزوماً مقیاس نقشه‌ها مطلق نبوده و برحسب شکل و اندازه محدوده منطقه در مقیاس قابل رویت ارائه شده است.

#### (۲): مراحل استفاده از فایل‌های MXD

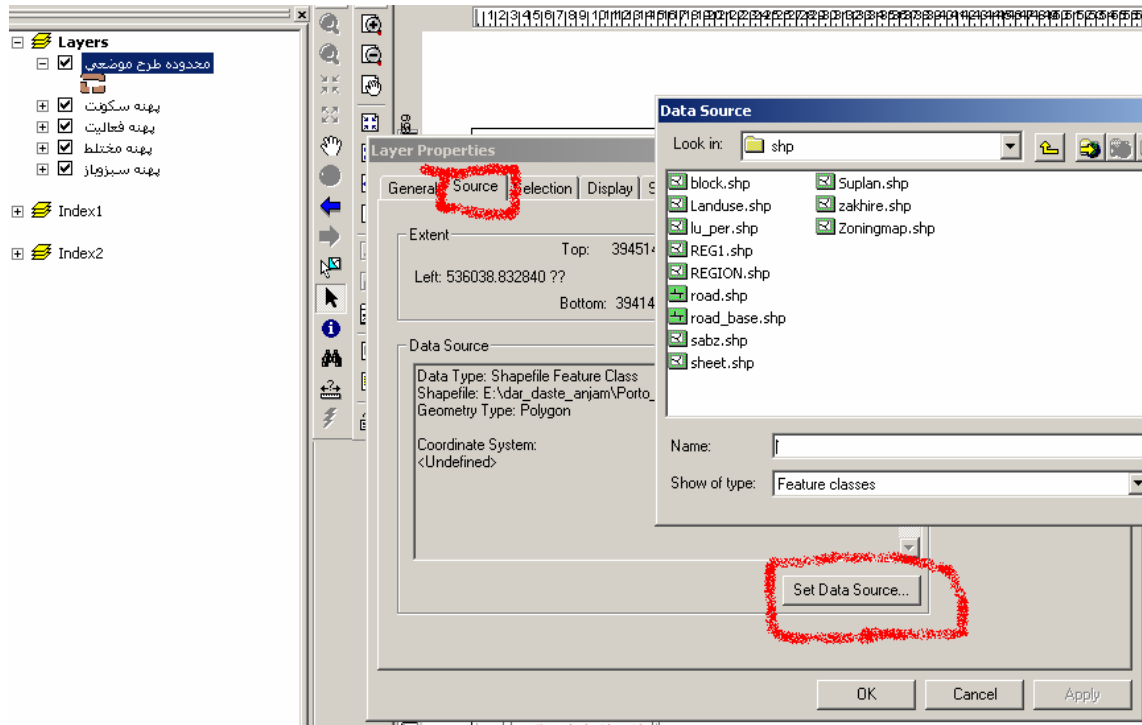
- یک فولدر به نام (نام حوزه+Hoze) در work space در محیط نرم افزاری ایجاد گردیده که Hoze-Islamshahr-Robatkarim.
- همچنین در داخل work space مورد نظر در داخل فولدری به نام Cities Eslamshahr ایجاد شده است.
- پس از پیش بینی برنامه و مراحل مختلف دستورالعمل در محیط GIS اجرا شده است.
- با استفاده از نرم افزار Arc Map لیست Extensions، Maplex انتخاب خواهد شد.

(نمودار شماره ۱)



- فایل های MXD را به ترتیب قابلیت باز شدن خواهد داشت و مسیر فایل های نمونه SHP (درون فولدر SHP) را به کمک Set Data Source ایجاد گردیده است.

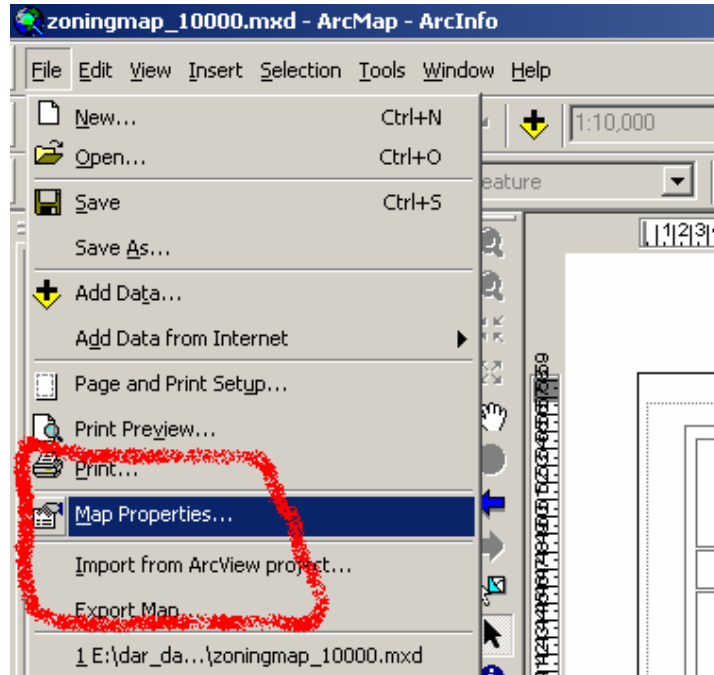
(نمودار شماره ۲)





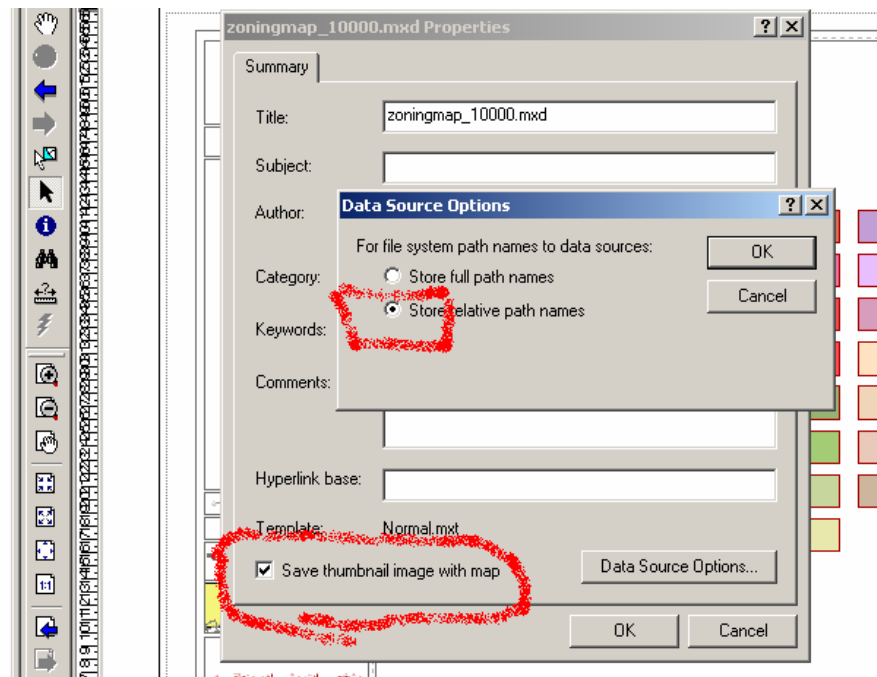
- با فعال نمودن موارد زیر در همه فایل‌های MXD قابلیت Save خواهند داشت.  
نمودارهای شماره ۳ و ۴.  
الف: انتخاب از منوی File, Map properties

(نمودار شماره ۳)



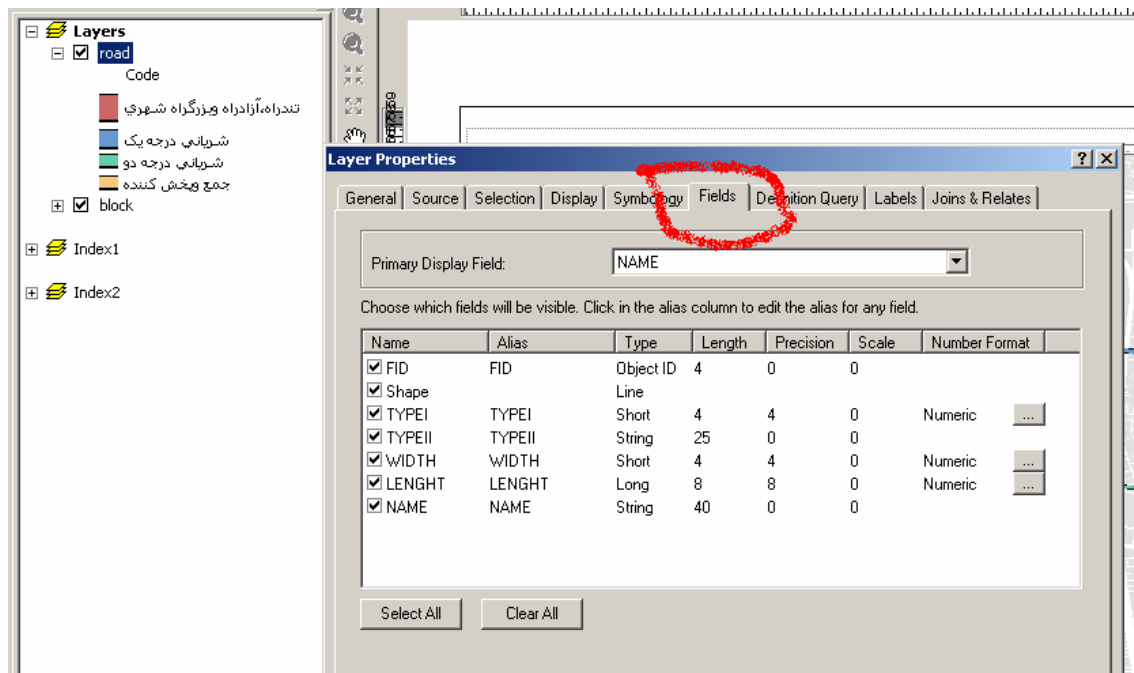
موارد زیر که با علامت قرمز قابلیت فعال شدن دارند.

(نمودار شماره ۴)



- ساختار جداول متصل به (Table Structure) فایل های SHP. مربوط به هر نقشه (منظور فایل های کار شده ارائه شده) را با توجه به فایل های نمونه SHP تنظیم می شود و سپس آنها را جایگزین فایل های نمونه کنید. نمودار ۵
- پس از جایگزینی فایل های SHP بار دیگر فایل های MXD را می توان باز نمود و از جایگزینی فایل های اصلی با فایل های نمونه مطمئن شده پروژه های MXD قابلیت Save شدن دارند.

(نمودار شماره ۵)



- برای خوانایی بهتر نقشه‌ها، امکان اضافه کردن لایه‌های پایه (مانند معابر موجود، بلوک، پارسل و یا نوشتار) با رنگ و اندازه‌های مناسب در نظر گرفته شده است.
- کلیه مشخصات جداول متصل به فایل‌های SHP مانند فایل‌های نمونه ارسال شده تکمیل شده است.
- در فایل‌های MXD برای هماهنگ سازی بیشتر برچسب‌ها با Esri Maplex Label Engine که در لیست برنامه‌های کمکی extensions نرم افزار Arc Map ۹ وجود دارد، استفاده شده است، بنابراین برچسب کلیه لایه‌های اصلی در فایل‌های MXD مطابق فایل‌های ارسالی می‌باشد.
- نقشه‌های تحویلی شامل فولدرهای shp، mxd، jpg می‌باشد. به این معنا که در داخل فولدرهای حوزه شهری و شهرهای حوزه یک فولدر نماینده Mxd فایل‌ها و دیگری Shp و دیگری jpg فایل‌های مربوطه می‌باشد.

## ۲-۵- روش ها و ابزار بهنگام سازی داده ها و اطلاعات

نقشه های تهیه شده توسط این مهندسين مشاور در محیط GIS در قالب فرمت فوق الذکر بنا به نص صریح قرارداد منعقد و دستورالعمل های صادره برای حوزه شهری به مقیاس ۱:۲۵۰۰۰ و برای شهر در مقیاس ۱:۱۰۰۰۰ می باشد. به این ترتیب اطلاعات و داده های اطلاعات داخلی اطلاعات توصیفی نرم افزار *atribiuter* در حد مقیاس نقشه های فوق الذکر کلی است.

شهرداری اطلاعات کلی در سطح شهر را با مقیاس ۱:۱۰۰۰۰ و در سطح حریم شهر را در حد مقیاس ۱:۲۵۰۰۰ می تواند ضمن حفظ اطلاعات زمینه (آنچه که توسط این مهندسين مشاور تهیه و تحویل گردیده است) بهنگام سازی نماید.

بهنگام سازی می تواند در مقیاس نقشه های فوق الذکر هم با اصلاحات و تغییرات کالبدی بر روی نقشه ها و هم بر روی اطلاعات مانند تغییرات در استفاده از اراضی توسط کارشناسان شهرداری صورت پذیرد. اما طرح مورد نیاز و مورد عمل شهرداریها طرح تفصیلی خواهد بود که باید در مقیاس ۱:۲۰۰۰ یا ۱:۲۵۰۰۰ برای هر پلاک و با جزئیات تفصیلی تهیه شود.

لازم است یادآور شویم که همزمان با تهیه طرح تفصیلی لازم است فرآیند صدور جواز برای ساخت و دیوارکشی و هر گونه تغییر اصلاح بنا و کاربری نیز از طریق رایانه انجام شود و نتیجه آن مستقیماً برای روی نقشه تفصیلی و هر پلاک منعکس گردد.

### ۳-۵- نظام بازنگری ادواری در برنامه‌های راهبردی - ساختاری و

#### عملیاتی توسعه و عمران شهر

یکی از عوامل پویا نگهداری هر طرح مطالعاتی و یا هر طرحی براساس مطالعات تهیه شده باشد پیش بینی نظام بازنگری ادواری و بهنگام سازی راهبردها، سیاستها، برنامه‌ها و طرح‌های پیشنهاد شده است.

با توجه به ساختار سازمانی مدیریت حوزه که بر حضور مهندس مشاور تهیه کننده طرح، به عنوان بازوی فنی مدیریت حوزه هم در ارگان‌های نظارت، سیاست گذاری و برنامه ریزی و هم در ارگان اجرایی، توصیه و تاکید دارد. موجب می‌شود تا بازنگری و بهنگام سازی راهبردها، سیاست‌ها و برنامه‌ها زنده بودن و پویایی طرح را همواره تامین نماید. بازنگری طرح باید همزمان از جزء به کل و از کل به جزء توسط مدیریت حوزه با راهنمایی مهندسين مشاور اتفاق بیفتد.

از آنجا که تمامی نقشه‌های حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم در محیط GIS تهیه شده است و پس از تصویب طرح به کارفرما تحویل خواهد شد. یک نسخه از این نقشه‌ها همراه با سایر اسناد طرح در اختیار مدیریت حوزه نیز قرار می‌گیرد.

#### بازنگری طرح از جزء به کل

در این روش با استفاده از نقشه‌های GIS حوزه هر گونه تغییرات و تصمیمات و فعل و انفعالات بر روی پهنه بندی‌ها و کاربری‌ها، ضوابط و مقررات - حریم‌های قانونی و حفاظتی در طول اجرای پروژه می‌تواند مستقیماً بر روی نقشه‌ها GIS حوزه منعکس و همواره اجزاء مختلف پهنه حوزه از طریق این نقشه به صورت بهنگام در اختیار مدیریت و همچنین اقدامات لازم برای حل مشکلات بحرانی و فوری پیشنهاد شده است. مهندسين مشاور پس از تطبیق پیشنهادات طرح حوزه شهری با پروژه‌های ملی و استانی حوزه و توصیه لازم به مدیریت حوزه در جهت تدوین و تنظیم موافقتنامه‌های پروژه‌های عمرانی در غالب پیشنهادات طرح، همه ساله نتیجه عملکرد پروژه‌ها را پیشنهادات طرح تطبیق و گزارش لازم برای مدیریت حوزه تنظیم خواهد نمود.

چنانچه هر پروژه‌ای تاخیر یا تعویق داشته باشد نسبت به پیگیری و بهنگام سازی برنامه زمانی پروژه با هماهنگی مهندس مشاور، پیمانکار و دستگاه اجرایی اقدام لازم به عمل آید تا پروژه بدون دلیل و بدون از اطلاعات شورای نظارت و هماهنگی معوق نماند و بلااقدام نگردد.

#### بازنگری طرح از کل به جزء

اجزاء طرح در قالب پروژه‌های مختلف مستقل موضوعی و موضعی تدوین شده است و در قالب زمان

بندی‌های قابل پیش بینی ارائه شده است. در مقاطع شش ماهه و یکساله پیشرفت پروژه از مراحل مختلف در دستور کار قرار گرفتن – تامین اعتبار- انجام تشریفات مناقصه و انتخاب پیمانکار تدوین برنامه زمانبندی اجرایی و پیگیری پروژه تا انتها براساس این برنامه زمانبندی قابل پیگیری و گزارش خواهد بود.

## ۴-۵- فرآیند ارزیابی و نظارت بر پیشبرد برنامه توسعه و عمران

### شهر

منظور به اجرا درآوردن پیشنهادات ارائه شده برای توسعه و عمران شهر در قالب این طرح جامع لازم است از طرف مسئولین اجرایی مدیریت شهری فرآیند کلی اجرایی پروژه‌های پیشنهاد شده هر یک پروژه CPM سیستم مدیریت پروژه ترسیم و سپس به صورت نتیجه گیری (سنتز) یک CPM کلی برای کل پروژه‌ها و برنامه‌های پیشنهادی به طور کلی ترسیم شود. در این راستا میزان هزینه‌ها میزان مشارکت بخش خصوصی میزان اعتبارات مورد نیاز و بنام تامین آنها در رابطه با برنامه زمانبندی پیشنهادی ترسیم و مورد پیگیری قرار گیرد.

## ۵-۵- مشارکت مهندس مشاور حوزه در فرآیند مدیریت شهری

با توجه به حجم و اهمیت توسعه حوزه شهری لازم است مهندسین مشاور تهیه کننده طرح در قالب بازوی فنی و تخصصی مدیریت حوزه شهری و شهرداری همواره راهبردهای طرح را به مسئولین گوشزد نموده مدیریت شهری را در جهت ایجاد ساختارها و زیر ساختار مورد توصیه طرح هدایت و حمایت نماید.

یکی از مشکلات شهرهای مورد مطالعه در حوزه کوتاه بودن دوره (دو ساله شورای اسلامی شهر) و به تبع آن تغییرات مدیریتی اجرایی شهر است. که البته تجربه نشان داده شده است که در طول دوره حیات قانونی یک شورای شهر به طور مکرر مدیریت اجرایی شهر تفسیر کرده است. به دلیل این تغییرات پی در پی و کوتاه مدت. مدیریت شهری از کلیات و راهبردهای توسعه شهر غافل مانده اند. به خصوص که امکانات خدماتی و رفاهی در شهر ناچیز بوده و پاسخگویی به نیازمندیهای روزانه و کوتاه مدت از اولویت ویژه نیز برخوردار است. صرف وقت مدیران برای استجابت خواسته شهروندان در رفع این نیازها، این مسئولین را از راهبردها و ایجاد ساختارهای اصولی شهری باز می‌دارد.

مشارکت مهندس مشاور تهیه کننده طرح حوزه شهری به عنوان حافظه غیر قابل فراموش راهبردهای بلند مدت شهری به میزان قابل توجهی تغییرات پی در پی در مدیریت شهری و همچنین پرداختن به عوامل روزمره گی باز می‌دارد و این امر موجب پرداختن به راهبردها در نتیجه ایجاد ساختار در طول اجرای طرح جامع خواهد شد.

پایان