

طرح آماده سازی زمین در محله برد کوه شهرستان رستم

ابراهیم رستمی

کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، گروه هنر. گرایش شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی واحد مرند. ایران مرند

چکیده

پژوهش حاضر باهدف بررسی طرح آماده سازی زمین در محله برد کوه شهرستان رستم اجرا گردید روش تحقیق توصیفی پیمایشی می باشد جامعه آماری ۱۲۰ خانوار و نمونه آماری تعداد ۴۰ نفر از خانوار محله بردکوه می باشد ابزار اندازه گیری پرسشنامه ۲۸ سوالی بوده است. در اواخر دی ماه سال ۱۳۶۱ شمسی زلزله ای به بزرگی ۵/۲ در مقیاس ریشتر روستای بردکوه در بخش رستم از توابع شهرستان نورآباد ممسنی را لرزاند که این زلزله باعث خسارت مالی زیادی به روستای بردکوه گردید بر اثر زمین لرزه خاک روستا دچار رانش گردید براین اساس کارشناسان ژئوفیزیک دانشگاه شیراز به منطقه اعزام گردیدند که پس از بررسی های لازم به این نتیجه رسیدند که نسبت به جابجای روستا به دلیل رانش زمین اقدام گردد پیگیری ها باحضور دستگاههای ذیربط (منابع طبیعی- جهاد سازندگی - بنیاد مسکن انقلاب اسلامی) در فرمانداری شهرستان درخصوص مکان یابی جهت جابجای روستا آغاز گردید در نتیجه مکان فعلی در فاصله ۱۰ کیلومتری از روستا متصل به روستای مصیری و در شمال جاده کمربندی شیراز- اهواز انتخاب گردید و مقرر گردید جهاد سازندگی و بنیاد مسکن نسبت به ارائه طرح واماده سازی مکان مورد نظر به مساحت ۱۳/۵ هکتار در فاز اول اقدام نمایند پس از اینکه طرح آماده و قطعه بندی گردید نسبت به واگذاری قطعات به افراد روستا از طریق بنیاد مسکن اقدام گردید. اکنون پس از گذشت سه دهه از اجرای طرح بیش از ۹۸ درصد از قطعات واگذاری ساخته شده اند که بر این اساس واگذاری قطعات فاز دوم در سال ۱۳۸۰ آغاز گردید و تاکنون حدود ۴۰ درصد از این قطعات ساخته شده اند .

واژه های کلیدی: آماده سازی زمین، مسکن ، محله برد کوه شهرستان رستم

۱- مقدمه

از آنجا که شهرهای با قدمت طولانی و سابقه تاریخی درازمدت در نگاه نخست توجه ما را به مفهوم سیمای ظاهری آن جلب خواهد نمود، همیشه مسائل فرسودگی بافت خانه های مسکونی یکی از مشکلات اساسی آن به حساب می آید، وبا توجه به آنکه شهر مصیری نیز یکی از چنین شهرهایی می باشد که ضمن سابقه ی طولانی و قدمت سه هزار ساله ی آن، آنچنان که مناسب وضع موجود آن شهر باشد، رشد به سزایی از لحاظ توسعه شهر و بهبود بافت های قدیمی در آن بوقوع پیوسته است. و به طور نامطلوبی در زمین های اطراف آن به ساخت و سازهای سریع دست می زند و لو آنکه چاره ای در اصلاح مراکز فرسوده ی داخلی آن شهر اندیشیده شود. در جهت چاره جویی این مهم در ابتدا باید به علل عدم توجه مدیران شهری و همچنین مسائل راهکاری در این زمینه، یعنی بهبود بافت های قدیمی و فرسوده در این شهر و شهرهای با وضعیت مشابه آن می پردازیم. بافت قدیم تنها یک مسأله کالبدی نیست، بلکه مسائل اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی را نیز در بر می گیرد. که اگر صرفاً به جنبه کالبدی مسأله بافت قدیم توجه کنیم مرتکب خطا شده ایم. خصلت اساسی کالبدی بافت قدیم شکل گیری هماهنگ، مداوم، پیوسته و یکپارچه در طول تاریخ است. درست نقطه مقابل آن چیزی که امروز با آن روبرو هستیم (مهدیزاده، ۱۳۹۰: ۱۲)

بافت قدیمی شهرها که شالوده مدنی و تشکیلاتی خود را تا شروع شهرسازیهای دوره جدید حفظ کرده بودند، با شروع فعالیتهای جدید متحول شده و تغییر شکل و نقش ظاهری و درونی شدیدی را متحمل شدند. آنچه که در حله ی اول موجب ازهم پاشیدگی بافت قدیمی شهرها میشود، ورود اتومبیل و به ناچار خیابان کشیهایی برای ایجاد شبکه های ارتباطی به منظور تسهیل در رفت و آمد آن است. (قدوسی، ۱۳۸۰: ۱۴۰) اگر چه ورود اتومبیل به بافت های قدیمی امری الزامی است، اما فرصتی برای انطباق با شرایط جدید، به بافت های قدیمی داده نشده است. خیابان کشیهای سریع، ناهماهنگ و بدون مطالعه و همچنین ورود غافلگیر کننده اتومبیل، ارتباط فضایی و پیوسته این بافتها را که طی سالهای متمادی و براساس ارتباطات اجتماعی و اقتصادی شهروندان شکل گرفته بود، از هم پاشیده و باعث شد تا بافتهای قدیمی خصوصیات و کارکردهای قدیمی خود را از دست بدهند. (مشهدیزاده دهقانی، ۱۳۸۶: ۲۷) شهرداریها در دهه های گذشته به جای احداث خیا بانهای متحد و متناسب با مقیاس و هماهنگ با شکل طبیعی و دسترسیهای بخش قدیمی، معمولاً با چند خیابان عریض و مستقیم بخش قدیمی را قطعه قطعه کرده اند. این تفکر هنوز هم بر احداث خیابان در بخش قدیمی حاکم است و از ترس اینکه مبادا در بخشهای جدید شهر روزی مشکلات فعلی دسترسی بخش قدیمی پدید آید، احداث خیا بانهای بسیار عریض و غیر ضروری هنوز معمول است. (شیرازی، ۱۳۹۱: ۱۲۵) باید قبول کرد که پذیرفتن خیابانها و بلوارهای عریض و برهنه در شهرهای ایران با مقیاس غربی درست نبوده است. در بخش قدیمی شهر هم اگر دفاعی توسط شهروندان و مسئولان شهر از احداث خیابانهای عریض به عمل می آید، تنها عکس العملی است که به تدریج نسبت به وجود کوچه پس کوچه های تنگ و پر مسئله بخش قدیمی صورت پیدا کرده است. درعین حال از نظر اقتصادی احداث خیابانها و بلوارهای عریض همواره باری بر دوش بنیه مالی ناتوان شهر بوده است. (منبع: صفحه ۳۹۳ - ناصر مشهدیزاده - تحلیلی از ویژگیهای برنامه ریزی شهری در ایران) از نظر اداری و سیاسی باید گفت که بخش دولتی نسبت به انجام اقداماتی در این بافتها مستاسل و سرگردان است. عدم تمایل سازمانهای دولتی در احیاء حداقل قسمتی از بافت قدیم، مردم را نیز از وارد شدن به بازسازی بافت قدیم باز داشته است. قوانین جدید دست و پا گیر شده و مسائلی مانند تعریض معابر و عقب نشینی به این نابسامانی دامن زده است. برخورد غیر مسئولانه و غیر متخصصانه با بافت توسط مسئولین دولتی و خصوصی، عدم امیدواری مردم به زندگی در این بافتها را باعث شده است و در نتیجه موجب بی تفاوت ماندن ساکنین نسبت به دخالت در احیاء آن و در آخر ترک این محلات شده است. (مشهدیزاده دهقانی، ۱۳۸۶: ۳۳) هر تحقیق علمی با بیان مسئله یا سؤال تحقیق آغاز می شود که محقق و تحقیق باید به آن پاسخ دهد. سؤال یا سؤال های تحقیق ذهن محقق را متوجه موضوعی می کند که باید به آن توجه شود. در این راستا بیان دقیق مسئله تحقیق اهمیت زیادی دارد. مسئله تحقیق باید تمام متغیرهای تحقیق را شامل شود.

از تأثیراتی که شهرهای قدیمی در پیروی از نیازها، خواستها و شرایط جدید پذیرا شدند، بر روی بافت مسکونی و محلات قدیمی و بازار، نتیجه ملموس تری را به دنبال داشته است. سایر عناصر و فضاهای کالبدی شهرها نیز یا تضعیف شده و یا به نحوی نقش کارکردی خود را از دست داده اند. بافت قدیمی شهرها که شالوده مدنی و تشکیلاتی خود را تا شروع شهرسازی های دوره جدید (معاصر) حفظ کرده بودند، با شروع فعالیت های جدید متحول شده است و تغییر شکل در نقش ظاهری و درونی آنها بشدت الزامی است. آنچه که در وحله اول موجب ازهم پاشیدگی بافت قدیمی شهرها خواهد شد، افزایش اتومبیل ها و به ناچار خیابان کشی هایی برای ایجاد شبکه های ارتباطی به منظور تسهیل در رفت و آمد آنها می باشد. (منبع: ناصر مشهدیزاده دهاقانی - تحلیلی از ویژگیهای برنامه ریزی شهری در ایران بنابراین اهمیت موضوع در جامعه امروزی کاملاً محسوس و آشکار است، زیرا این امر هم منشاء بدقواره گی سیمای کالبدی شهر است و هم سبب خواهد شد که نظارت و رسیدگی به بهسازی بافت های فرسوده از طرف مدیران شهری، خوب تلقی نشود و به عدم رضایتمندی به جهت تأخیر در اجرای نوسازی بافت مکان های فرسوده و هسته ای در مراکز شهر منجر گردد. (مشهدیزاده دهاقانی، ۱۳۸۶: ۳۵) لذا ضرورت رفع این معضل کهنه و قدیمی و درمان آن باید در اولویت های مهم مسئولان شهری قرار گیرد، تا با استفاده از اندیشمندان علم جغرافیا و تلفیق آن با رهنمودهای صاحبان تجارب شهرسازی گام های اساسی برداشته شود. اهمیت و ضرورت حفظ آثار و بافت های قدیمی نه به عنوان پدیده های نمادین، بلکه به دلیل شناخت سیر تحول و تکامل تاریخ شهر سازی و تمدن شهر نشینی، حفظ هویت و اصالت شهری و تبیین حیات شهری بر اساس شواهد و مدارک علمی همواره مورد توجه بوده است. به نظر بعضی محققان، بهسازی و نوسازی شهری مربوط به سالهای پس از انقلاب صنعتی به ویژه قرن نوزدهم به بعد است، اما نوسازی و بهسازی مدرن امروزی و نهادینه شده از اواخر قرن نوزدهم آغاز شده است (شیعه، ۱۳۹۰: ۶۳)

اگر چه در سطح تمامی کشورهای جهان نمی توان دو شهر را یافت که از لحاظ بافت و شکل ظاهری شباهت کامل به یکدیگر داشته باشند، لیکن ساختار و بافت شهرهای معتبر جهان - که در این بحث مورد نظر ما رسیدن به چنین ساختاری با حفظ ویژگی های فرهنگی و ملی است و اصولاً راهی جز این سراغ نمی توان گرفت- از الگویی پیروی می نماید که در نظر گاه ارزشها و باورهای تمامی ملل جهان در ارکان خود یکسان و مشابه است. از این الگو شاید بتوان چنین استنباطی را ارائه داد که تا حدودی ملموس باشد. چرا که ویژگی ها و جزئیات این اسلوب در مورد هر یک از شهرهای بزرگ و معتبر جهان که در اینجا لزوماً به منزله وسعت در نظر گرفته نمی شود بلکه ثقل تمرکز و تلاقی جمعیت های گذشته و حال جوامع انسانی در آنها بیشتر مد نظر است. (سهیلی وند و همکاران، ۱۳۸۸: ۵۲) در سطح تمامی کشورهای جهان نمی توان دو شهر را یافت که از لحاظ بافت و شکل ظاهری شباهت کامل به یکدیگر داشته باشند، لیکن ساختار و بافت شهرهای معتبر جهان - که در این بحث مورد نظر ما رسیدن به چنین ساختاری با حفظ ویژگی های فرهنگی و ملی است و اصولاً راهی جز این سراغ نمی توان گرفت- از الگویی پیروی می نماید که در نظرگاه ارزشها و باورهای تمامی ملل جهان در ارکان خود یکسان و مشابه است (شکویی، ۱۳۸۷: ۱۲۳). میادین وسیع که حول یک محور مرکزی از بنای با بار فرهنگی ورزشی هنری، مذهبی و یا سیاسی بالا- آن چنان که بیشتری برد زمانی که از گذشته های دور تا آینده های نه چندان نزدیک را بتواند متحمل گردد. این مهم در لحاظ نمودن صرفه جویی های احداث چند باره بناها و همچنین افزایش اعتبار شهرها از اهمیت فوق العاده بالایی برخوردار است- با احاطه کننده هایی متقارن از آب و پوشش گیاهی و مسطح و با رعایت محوطه سازی هماهنگ با سبک معماری بنای مرکزی احداث می شوند و ساختمان ها و عمارت های حاشیه میدان که برحسب تقسیم بندی میادین دیگر احداث ها براساس اسلوب های شناخته شده معماری عملی و در همین راستا میدان یا میادینی بر مبنای روش های بدعت گذارده شده قابل طرح، بنا می شوند. و خیابان های متصل کننده میادین به یکدیگر در بخشی از امتداد وصل شده خود به میادین (به عنوان قابل پیشنهاد) بخشی از طول خیابان در یک سو یا رعایت سبک معماری میدان مورد نظر و بخشی دیگر از طول خیابان از سوی دیگر با رعایت سبک معماری میدان مقابل و بخش میانی فاصله دو میدان شامل سطوح عمیق فضای سبز و با رعایت سبک معماری خاص که سبک مبدأ را به سبک مقصد به شیوه ای منطقی پیوند می دهد می باشد. و در صورت اصرار بر بهره برداری احداثی از فضای موجود، ساختمانهای یکپارچه با معماری مدرن و ساده می تواند مناسب باشد. پیروی سبک

معماری خیابان متصل کننده در میدان از طرح های معماری هر یک از میادین بصورتی جداگانه و با رعایت سبک معماری میدانی که از آن مبدأ می یابند و خاتمه یافتن این سبک از دو سو به فاصله میانی خیابان به سطوح عمیق فضای سبز و ساختمانهای یکپارچه مدرن و ساده طرح قابل پیشنهادی همجوار سازی سبک های معماری متفاوت درون شهرهاست (شریفیان ثانی، ۱۳۹۰). در زمینه ضرورت این تحقیق باید گفت یک واحد مسکونی هنگامی مناسب است که جوابگوی احتیاجات ساکنین خود باشد. علاوه بر مواردی که از نظر اخلاقی و اجتماعی، بهداشتی، آسایش و راحتی و آرامش، اطمینان ساکنین از استحکام بنا و قابل قبول بودن بنا از نظر آنان مطرح است. از دیدگاه برنامه ریزی، عوامل زیر نیز در رابطه با مسائل شهری بایستی مورد توجه قرار گیرند:

تناسب مساحت زمین و میزان سرانه های مسکونی با قیمت اراضی و قطعه بندی های اراضی مسکونی شهر.

مناسبت سرانه مسکونی با مقدار زمین عرضه شده در شهر و در نظر داشتن کل جمعیت شهر.

مناسبت سرانه مسکونی با نحوه تراکم ایده آل و پاسخگویی به تأسیسات شهری و محله ای، همراه با دسترسیمهای مناسب به واحدهای مسکونی.

مناسبت استفاده از انرژی و صرفه جویی در مصرف انرژی در واحدهای مسکونی مانند: انرژی برق، نفت، گاز، در سرد یا گرم کردن محیط های مسکونی و مانند آنها.

هماهنگی یا مناسبت ساختمان مسکونی با دیگر ساختمانها به نحوی که بافت و سیمای محله یا شهر را بهم نزند. مناسبت طبقات ساختمانها با یکدیگر و با خصوصیات طبیعی، اجتماعی و اقتصادی شهر. علاوه بر موارد فوق، در پیدا نمودن یک سرانه مسکونی مناسب که به ایجاد یک ساختمان مسکونی میانجامد، بایستی در طرح مسکن، چه در زمینه خود واحدهای مسکونی و چه در زمینه های دیگر شهری، آینده نگری نمود و مشکلات و مسائل آینده را تا حد امکان پیش بینی کرد (شیعه، ۱۳۹۰):

(۸۸)

فرضیات تحقیق:

فرضیه اصلی

برای آماده سازی زمین محله های مسکونی از لحاظ چگونگی و دسته بندی بافت های مسکونی آنها با هم تفاوت دارند.

فرضیات فرعی

بین طرح های اجرایی با بهسازی بافت های قدیمی در شهر رابطه مثبت وجود دارد.

بین کنترل وضعیت ترافیک شهری و حجم عبور و مرور موجود بروی خیابان های اطراف مسکن دارای بافت فرسوده رابطه معنادار وجود دارد.

بین جمعیت ساکن در منطقه و تطابق آن با مقدار نیازهای موجود در بازار مربوطه با توجه به آماده سازی و تخصیص زمین رابطه وجود دارد.

مبانی نظری تحقیق

الف: بررسی و شناخت کلی منطقه و حوزه نفوذ

۱- نظرات، تصمیمات و پیشنهادات کلی طرح های فرادست (طرحهای ملی، منطقه ای و ناحیه ای، طرحهای بخشی، تهیه شده قبلی و.....)

در طرح ناحیه غرب استان فارس، شهرستان رستم از نظر ساختار فضایی به یک مرکز منظومه که شامل شهر مصیری، سه مرکز مجموعه شامل شهر مصیری، چهار طاق و دهنو مقیمی و نهایتاً مراکز حوزه پیرامونی چهار طاق، پهون، پیرامونی مصیری، بابامیدان زیر راه، تل کهنه، انجیره، پیرامونی دهنو مقیمی، کوپن علیا و منصورآباد علیا افزاز گردیده است.

۲- نقش اصلی شهر (خدماتی، صنعتی، آموزشی، معدنی، توریستی و.....) شهر مصیری به دلیل دارا بودن شرایط جوی مناسب برای کشاورزی، عمده شاغلان خود را بعد از بخش خدمات به بخش کشاورزی اختصاص داده است. براساس آمار سازمان

مدیریت و برنامه ریزی بخش کشاورزی و دامداری ۳۶/۳ درصد شاغلان، بخش خدمات ۴۱/۱ درصد شاغلان و بخش صنعت و معدن ۲۲/۶ درصد شاغلان را دربر گرفته است.

۳- مشخصات عمده جمعیتی و تعداد نقاط جمعیتی (روستا و یا شهر) و موقعیت استقرار آنها در ارتباط با شهر و منطقه و نقش شهر در آن شهرستان رستم با ۴۵۳۷۷ نفر جمعیت در سال ۱۳۹۰ در شمال غربی استان فارس واقع شده و متشکل از ۲ نقطه شهری شامل شهر کوپن و مصیری به عنوان مرکز شهرستان می باشد. تعداد نقاط روستائی شهرستان به ۱۹۸ سکونتگاه میرسد که ۱۱۷۳ آبادی آن دارای سکنه و جمعیت ثابتی هستند. در سال ۱۳۹۰ جمعیت شهر مصیری برابر با ۸۴۰۴ نفر بوده است. شهرستان رستم از ۲ بخش مرکزی و سورنا و ۴ دهستان شکل گرفته است. جمعیت شهر مصیری در سال ۱۳۸۸ مطابق آمار خانه بهداشت ۵۶۵۸ نفر و جمعیت در مرحله های شوسنی و ضامنی در همین سال روی هم ۲۴۴۳ نفر و مجموعاً کل شهر مصیری (با الحاق دو روستا) ۸۴۰۴ نفر جمعیت داشته است.

جدول شماره ۱. بار تکفل خالص شهر مصیری در مقایسه با شهرستان رستم در سال ۱۳۸۵

شرح	نرخ بار تکفل خالص
شهرستان رستم	۲/۹
شهر مصیری	۲/۸

ماخذ: مرکز آمار ایران سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰

۵- مشخصات عمده اجتماعی

جدول شماره ۲. تعداد و بعد خانوار مجموعه مصیری (شهر مصیری و روستاهای شوسنی و ضامنی) در دوره های آماری مختلف

	۱۳۵۵		۱۳۶۵		۱۳۷۵		۱۳۸۵	
	تعداد خانوار	بعد خانوار	تعداد خانوار	بعد خانوار	تعداد خانوار	بعد خانوار	تعداد خانوار	بعد خانوار
مصیری	۷۳۹	۲/۴	۸۲۶	۳/۵	۹۷۲	۵/۴	۱۶۵۷	۴/۵

ماخذ: سرشماری نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران

جدول شماره ۳. جمعیت مجموعه مصیری (شهر مصیری و روستاهای شوسنی و ضامنی) به تفکیک زن و مرد

سال	جمعیت کل	مرد	زن	نسبت جنسی
۱۳۸۵	۷۴۲۸	۳۸۰۲	۳۶۲۶	۱۰۴/۸

جدول شماره ۴. جمعیت شهر مصیری و روستاهای شوسنی و ضامنی به تفکیک

سال	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۸۷	۱۳۸۸
روستای شوسنی	۶۰۴	۸۹۷	۹۹۵	۱۱۷۲	۱۳۳۳	۱۳۹۸
روستای ضامنی	۶۱۲	۹۴۰	۱۱۴۸	۸۹۱	۹۹۵	۱۰۴۵
شهر مصیری	۱۸۸۶	۲۵۶۰	۳۱۰۳	۵۳۶۵	۵۵۳۵	۵۶۵۸
کل	۳۱۰۲	۴۳۹۷	۵۲۴۶	۷۴۲۸	۷۸۶۳	۸۱۰۱

ماخذ: مرکز آمار ایران و خانه بهداشت

جدول شماره ۵. تعداد خانوار شهر مصیری و روستاهای شوسنی و ضامنی به تفکیک

سال	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۸۷
روستای شوسنی	۱۳۳	۱۵۱	۱۸۰	۲۸۳	۳۲۵
روستای ضامنی	۱۳۲	۱۷۵	۲۰۲	۱۹۶	۲۲۱
شهر مصیری	۴۷۴	۵۰۰	۵۹۰	۱۱۷۸	۱۲۴۱
کل	۷۳۹	۸۲۶	۹۷۲	۱۶۵۷	۱۷۸۷

ماخذ: مرکز آمار ایران و خانه بهداشت

مشخصات عمده اقتصادی

جدول شماره ۶. جمعیت فعال و غیر فعال شهر مصیری در سالهای ۶۵-۷۵-۸۵ بر حسب تعداد و درصد

سال	شاغل		بیکار		محصل		خانه دار		درآمد بدون کار		سایر	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
۱۳۷۵	۵۴۰	۹۰/۹	۵۴	۹/۰۹	۱۷۷۰	۴۳/۳	۱۸۳۲	۴۴/۸	۸۹	۲/۱	۳۹۲	۹/۶
۱۳۸۵	۱۵۴۵	۸۸/۷	۱۹۶	۱۱/۲	۱۰۸۸	۳۷/۱	۱۲۱۶	۴۱/۵	۲۰۶	۷/۰۳	۴۲۰	۱۴/۳

ماخذ: مرکز آمار ایران

جدول شماره ۷. بار تفکلی شهر مصیری و روستای شوسنی و ضامنی به تفکیک (سال ۸۵)

سال	بار تکفل
روستای شوسنی	۳/۵
روستای ضامنی	۴/۴
شهر مصیری	۲/۱
کل	۲/۸

ب: شناخت پایه شهر (دلیل تصمیم سازی و تصمیم گیری)

۱- شناخت نظرات احکام و مصوبات عمومی طرحهای فرداست و طرحهای پیشین مربوط به شهر طرح هادی شهر مصیری در تاریخ ۷/۱۱/۷۰ به تصویب رسیده است و نقشه کاربری، محدوده خدماتی و حریم مصوب آن تا قبل از تهیه طرح جامع مورد استناد مسئولین شهری بوده است.

۲- مشخصات عمده جغرافیایی و اقلیمی

شهرستان رستم دارای اقلیمی نیمه خشک خفیف بوده (البته قسمت های شمالی شهرستان از اقلیمی نیمه مرطوب برخوردار است). و حداقل و حداکثر درجه حرارت در این شهرستان برابر با ۱/۵ و ۴۲/۱ درجه گزارش شده است. میانگین بارندگی سالانه در این منطقه در سال ۱۳۸۵ برابر با ۶۲/۴ میلیمتر بوده است و بیشترین میزان بارش مربوط به آبان ماه و ۹۰ میلی متر بوده است.

۳- مشخصات عمده زیست محیطی

شهر مصیری را از نظر زیست محیطی میتوان مکان نسبتاً مناسبی برای زندگی دانست. این شهر از نظر آب و هوا در ناحیه نیمه خشک خفیف واقع شده که هیچگونه پوشش جنگلی نداشته و از مراتع متوسطی برخوردار است.

۴- مشخصات عمده جمعیتی

جدول شماره ۸. جمعیت مجموعه مصیری (شهر مصیری و روستای شوسنی و ضامنی) در دوره های آماری.

سال	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۸۷	۱۳۸۸
جمعیت	۳۱۰۲	۴۳۹۷	۵۲۴۶	۷۴۲۸	۷۸۶۳	۸۱۰۱

ماخذ: مرکز آمار ایران

جدول شماره ۹. نرخ رشد جمعیت در مجموعه مصیری (شهر مصیری و روستاهای شوسنی و ضامنی)

سال	۱۳۶۵-۱۳۷۵	۱۳۷۵-۱۳۸۵
نرخ رشد	۳/۵	۷۸/۱

ماخذ: مهندسین مشاور

جدول شماره ۱۰. جمعیت فعال اقتصادی در شهر مصیری و روستاهای شوسنی و ضامنی

شرح	جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر	جمعیت فعال	جمعیت شاغل	جمعیت بیکار	نرخ اشتغال	نرخ بیکاری	نرخ فعالیت		
								سال	جمع
مصیری	۴۳۹۹	۵۹۴	۵۴۰	۵۴	٪۹۱	٪۹	۱۳/۵	سال ۱۳۷۵	
شوسنی	۷۹۴	۱۸۴	۱۶۹	۱۵	٪۹۲	٪۸	۲۳/۲		
ضامنی	۸۸۴	۲۳۲	۲۰۹	۲۳	٪۹۰	٪۱۰	۲۶/۲		
جمع	۶۰۷۷	۱۰۱۰	۹۱۸	۹۲	٪۹۱	٪۹	۱۶/۶		
مصیری	۴۶۷۴	۱۷۴۱	۱۵۴۵	۱۹۶	٪۸۸	٪۱۲	۳۷/۲	سال ۱۳۸۵	
شوسنی	۹۳۷	۲۸۲	۲۵۷	۲۵	٪۹۱	٪۹	۳۷/۱		
ضامنی	۷۲۱	۱۷۷	۱۶۳	۱۴	٪۹۲	٪۸	۲۴/۵		
جمع	۶۳۳۲	۲۲۰۰	۱۹۶۵	۲۳۵	٪۸۹	٪۱۱	۳۴/۷		

جدول شماره ۱۱. تعداد شاغلین بخش های سه گانه اقتصادی، شهرستان رستم در سه دوره گذشته

بخشهای اقتصادی	کشاورزی		صنایع و معادن		خدمات	
	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵
شهرستان رستم	۸۰۹۲	۸۶۴۲	۸۱۰	۱۰۳۷	۱۱۰۵	۱۸۴۴
شهر مصیری	۲۴۰	۷۱۹	۱۱۴	۳۴۹	۱۸۶	۴۷۷
شوسنی	۱۱۰	۱۴۵	۱۸	۲۴	۴۱	۸۸
ضامنی	۱۹۸	۱۵۳	۶	۴	۵	۶

ماخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن

۷- مشخصات عمده زمین و کالبد شهری

به طور کلی شهر مصیری دارای بافت و کالبد فشرده و فرسوده می باشد.

۸- مشخصات عمده رفت و آمد شهری (سواره-پیاده)

معابر شهر مصیری عمدتاً کم عرض و باریک و به وجود آمده از یک بافت نیمه ارگانیک در حال اصلاح، بدون یک نظم سلسله مراتبی کافی می باشند.

۹- مشخصات عمده محور تاریخی - فرهنگی، محدوده بافت قدیم و بناهای باستانی

شهر مصیری با وجود دارا بودن بافت کهن و فرسوده از نظر تاریخی فاقد محور و بناهای تاریخی - فرهنگی می باشد.

۱۰- مشخصات عمده ساخت و ساز

از نظر تعداد طبقات بیش از ۹۵ درصد از ساختمان های شهر یک طبقه بوده و دارای ۳ یا ۴ اتاق می باشند. از نظر مساحت زمین بیشتر قطعات دارای مساحت بالاتر از ۳۵۰ متر مربع بوده که زیر بنای عمده ساختمان های مسکونی ۱۰۰ تا ۱۵۰ متر مربع می باشد.

۱۱- مشخصات عمده خدماتی و تأسیسات زیربنایی و الگوی غالب آنها

از نظر تأسیسات زیر بنایی تنها پمپ بنزین شهر مصیری در جاده ورودی شهر از سمت نورآباد واقع شده و مرکز آتش نشانی شهر نیز در نزدیکی ساختمان شهرداری و در خیابان حجاب مستقر بوده است.

۱۲- مشخصات عمده فرم سیما و منظر شهری

شهر مصیری از نظر فرم و شکل شهر دارای فرمی کشیده و دراز می باشد و از نظر بافت همانند اکثر شهر های کشور دارای بافت نسبتاً شطرنجی در قسمت های کلاسیک و ارگانیک در قسمت های فرسوده و قدیمی تر می باشد

۱۳- مشخصات عمده مدیریت اجرای طرح های توسعه شهری

با توجه به اینکه عمده طرح های شهر توسعه شهرداری شهر مربوطه انجام می پذیرد، می توان اظهار داشت مدیریت اجرای طرح های توسعه بدلیل ناکافی بودن بودجه معمولاً دارای کارایی کافی و کارآمد نمی باشند.

کلیات نظارت احکام و مصوبات عمومی طرح های فرادست و طرح های پیشین و سایر طرح های مصوب مربوط به شهر نظرات و پیشنهادات اساسی طرح های فرادست نسبت به نحوه کمی و کیفی توسعه و عمران شهر (طرح های منطقه ای و ناحیه ای، طرح های پیشین، طرح های بخشی) (طرح سایر دستگاه های دولتی و...) و پیشنهادات اساسی آنها نسبت به تحولات کمی و کیفی توسعه

ابعاد و محدوده توسعه (ظرفیت جمعیتی)

از نظر ظرفیت جمعیتی نرخ رشد در نظر گرفته شده و در ناحیه غرب استان فارس برای شهر از سال ۱۴۰۵-۱۳۸۵ معادل ۳/۱ درصد می باشد که با احتساب این نرخ رشد، جمعیت شهر در سال ۱۴۰۵ معادل ۱۰۰۰۰ نفر خواهد بود، همچنین نرخ رشد پیشنهادی شهرستان در طرح ناحیه ای غرب ۴۴/۴ درصد بوده است که با احتساب این نرخ رشد جمعیت شهرستان رستم از ۴۵۴۷۴ نفر در سال ۱۳۸۵ به ۴۹۶۲۸ نفر در سال ۱۴۰۵ خواهد رسید.

با احتساب نرخ رشد پیشنهادی ۳/۱ درصد طرح ناحیه ای غرب و جوعیت پایه سال ۱۳۸۸ خانه بهداشت، جمعیت افق ۱۴۰۵ روستای شوسنی، روستای ضامنی و شهر مصیری در جدول زیر ارائه گردیده است.

جدول شماره ۱۲. جمعیت افق ۱۴۰۵ (نرخ رشد ۳/۱ طرح ناحیه غرب)

عنوان	جمعیت پایه (۱۳۸۸)	جمعیت افق ۱۴۰۵ (نرخ رشد ۳/۱ طرح ناحیه غرب)
شهر مصیری	۵۶۵۸	۹۵۰۷
روستای شوسنی	۱۳۹۸	۲۳۴۸
روستای ضامنی	۱۰۴۵	۱۷۵۵

- جهت و شکل توسعه (شهر های داخل ناحیه)

با توجه به اینکه شهر مصیری از سمت شمال به ارتفاعات و از سمت غرب و جنوب به اراضی زراعی منتهی می شود تنها از سمت شرق و در زمین های بایر این سمت امکان توسعه وجود دارد که ان هم توس ارتفاعات احاه شده است.

مشخصات عمده جغرافیایی و اقلیمی

- موقعیت جغرافیایی شهر و اطراف آن

شهرستان رستم با ۱۲۰۰ کیلومتر مربع مساحت ۹/۷٪ درصد از مساحت استان فارس را دارا می باشد. این شهرستان بین ۳۰ درجه و ۱۴ دقیقه و ۴۷/۸ ثانیه عرض جغرافیایی و ۵۱ درجه و ۳۱ دقیقه و ۱۰/۸ ثانیه طول جغرافیایی واقع گردیده است، از طرف شمال به استان کهگیلویه و بویراحمد، از جنوب به شهرستان ممسنی از غرب به شهرستان گچساران و استان کهگیلویه و بویراحمد و از شرق به شهرستان سپیدان محدوده می شود و در فاصله ۱۹۵ کیلومتری شیراز قرار دارد شهرستان رستم قبل از سال ۱۳۸۷ به عنوان بخشی از ممسنی و به نام بخش رستم شناخته می شد. که بعد از این تاریخ به صورت شهرستان مستقل با مرکزیت مصیری تبدیل شده است.

- وضعیت اقلیمی شهر

با توجه به اماره های موجود از ایستگاه هواشناسی شهر مصیری از تبخیر و تعرق متوسطی برخوردار بوده است و رطوبت نسبی نسبتاً بالا در بخش اعظم سال مشهود می باشد. که بالاترین آن در ماه های دی و بهمن با ۷۷ درصد و کمترین آن با ۲۲ درصد در خرداد ماه مشاهده می شود.

مسائل و مشکلات توسعه و عمران شهر

محدودیت های جغرافیایی توسعه شهر

توسعه شهر مصیری از سمت شمال توسط ارتفاعات، از سمت غرب و جنوب توسط اراضی زراعی محدود شده است و تنها از سمت وسوی شرق امکان گسترش وجود دارد که این سمت نیز در نهایت با محدودیت ارتفاعات مواجه خواهد بود.

طبقه بندی امکانات توسعه و عمران

امکانات جغرافیایی و توسعه شهر

زمین های بایر موجود در سمت شرقی شهر مصیری به دلیل نامناسب بودن برای زراعت به عنوان امکانات توسعه شهر محسوب می گردند.

امکانات اقلیمی و پوشش گیاهی

با توجه به اقلیم نیمه خشک خفیف و نیمه مرطوب محدوده شهرستان امکان پرورش محصولات کشاورزی و زراعی و..... و از لحاظ دامی امکان پرورش گونه گوسفند، بز، بزغاله و گوساله در محدوده شهرستان امکان پذیر می باشد.

بررسی مسائل و مشکلات در خصوص گسلها و وضعیت زلزله خیزی

- محدودیتها و امکانات زمین ساختی (تکنوتیکی)

این منطقه یکی از فعال ترین منشاء زلزله در سرتاسر ایران و حتی جهان بشمار می آید که شاهد زلزله های بزرگ و شدید در طول تاریخ بوده است. زیرا در سال های اخیر، فعالیت های لرزه خیزی مداوم در این ناحیه رخ داده است. می توان به زلزله سال ۱۳۶۵ و ۱۳۶۷ اشاره کرد. اصلی ترین گسل شهرستان رستم گسل کازرون است که به دلیل امتداد تا کشور قطر به نام گسل کازرون-قطر نامیده می شود. این گسل روندی تقریباً شمالی-جنوبی دارد که حرایم مربوطه شامل شهر مصیری نمی گردد.

مشخصات عمده زیست محیطی

روند تحولات زیست محیطی و شناخت عوامل موثر در آن

به طور کلی می توان اظهار داشت روند تحولات زیست محیطی شهر مصیری که شامل تخریب باغات، سیستم جذب فاضلاب و..... می باشند عمدتاً در جهت کاهش کیفیت محیط زیست بوده است.

طبقه بندی مسائل و مشکلات زیست محیطی

- مسائل و مشکلات در خصوص مسیلهها و جهات دفع آبهای سطحی

به دلیل عدم وجود ساختار مناسب کانال کشتی در سطح شهر و شیب شمالی-جنوبی و شرقی-غربی اغلب در زمان بارندگی ساکنین شهر بخصوص در قسمت‌های جنوبی و غربی با مشکل مواجه می‌شوند.

-مسائل و مشکلات در خصوص دفن زباله، موقعیت کشتارگاه و موقعیت گورستان کشتارگاه: شهر مصیری و شهرستان رستم فاقد هرگونه کشتارگاه می‌باشند.

دفن زباله: مهمترین مشکل دفن زباله در شهر مصیری پس از کمبود امکانات و ماشین آلات نداشتن محل دفن زباله شهر می‌باشد. محل دفن زباله های این شهر همان مکان محل دفن زباله های شهری نورآباد ممسنی است.

گورستان: گورستان و غسلخانه موجود شهر مصیری در قسمت شرقی شهر و به وسعت تقریبی ۳۴۰۰ مترمربع قرارداد که محل دفن مردگان محله های بردکوه، سادات مصیری، باقری و عمله می‌باشند که بصورت مجزا می‌باشد، که در نقشه شهر مصیری مکان پیشنهادی این فعالیتها به قسمت‌های جنوبی جاده مصیری - میر خیر الله و در دامنه های ارتفاعات شرقی منتقل گردیده است

-مسائل و مشکلات در خصوص عناصر آلوده هوا

باتوجه به اینکه باغات و اراضی زراعی قابل توجه شهر مصیری که عمدتاً در سمت جنوب و غرب واقع شده اند در معرض تخریب روزافزون قرار گرفته می‌توان به کاهش کیفیت هوای شهر اشاره نمود. همچنین معابر تنگ و کم عرض شهر که ساکنین را به استفاده از خموتورسیکلیت به منظور عبور و مرور ترغیب می‌نماید آلودگی صوتی و هوایی قابل توجهی را به نسبت وسعت و مساحت شهر به وجود آورده است.

-مسائل و مشکلات در خصوص آلودگی ناشی از دفع فاضلاب شهری

دفع فاضلاب در شهر مصیری بصورت جذبی بوده و ایت مسئله به آلوده شدن آبهای زیر زمینی موجود در منطقه می‌انجامد.

جدول شماره ۱۳. ویژگیهای بخش اقتصادی شهر مصیری (به تفکیک شهر مصیری و روستاهای شوسنی و ضامنی)

(سال ۱۳۸۵)

بخش	شاغلین خدمات	بخش	شاغلین صنعت	بخش	شاغلین کشاورزی	جمعیت فعال	جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر	
	۴۷۷		۳۴۹		۷۱۹	۱۷۴۱	۴۶۷۴	شهر مصیری
	۸۸		۲۴		۱۴۵	۲۸۲	۹۳۷	روستای شوسنی
	۶		۴		۱۵۳	۱۷۷	۷۲۱	روستای ضامنی
	۵۷۱		۳۷۷		۱۰۱۷	۲۲۰	۶۳۳۲	کل

ماخذ: جهاد کشاورزی شهرستان رستم

طبقه بندی مسائل و مشکلات

-کمبود ها و نیازهای کاربری های عمده در مقیاس شهر (سطوح، درصد)

شهر مصیری از نظر تأسیسات زیر بنائی به یک بیمارستان، ایستگاه آتش نشانی، کشتارگاه، یک پمپ بنزین دیگر در قسمت شمالی شهر، فرهنگسرا و تاتر شهر، سالن ورزشی سر پوشیده و..... نیاز دارد.

طبقه بندی امکانات توسعه و عمران

-امکانات رفح کمبود ها و نیاز های کاربریهای عمده در مقیاس شهر

وجود ارضی بایر درون بافت خصوصاً ارضی بایر موجود در مرکز شهر که می‌توان جهت کمبودهای شهری مورد استفاده قرار می‌برد از امکانت عمده می‌باشد. ضمن اینکه فضاهای بایر شرقی و شمال شرقی (ساخته نشده مربوط به ۲۹ هکتاری) از امکانات توسعه مسکونی است.

-تراکم ناخالص شهر دروضع موجود

تراکم ناخالص شهر دروضع موجود معادل ۱۷/۴ نفر درهکتار می باشد.

-امکان افزایش تراکم طبقات

امکان افزایش تراکم به صورت عمده درنواحی شمالی وشرقی درشهرک های تفکیکی ایجاد شده درحاشیه شهر می باشد.

مشخصات عمده مسکن

-روند تحولات وگرایشهای جاری

جدول شماره ۱۴. روند تحولات درخانوار وبعد خانوار،تعداد واحد مسکونی ،افزایش تراکم ساختمانی درسه دهه

اخیر تعداد وبعد خانوار شهر مصیری در دوره های آماری مختلف

۱۳۸۵		۱۳۷۵		۱۳۶۵		۱۳۵۵		
تعداد	بعدخانوار	تعداد	بعدخانوار	تعداد	بعدخانوار	تعداد	بعدخانوار	
۱۶۵۷	۴/۵	۹۷۲	۵/۴	۸۲۶	۵/۳	۷۳۹	۴/۲	مصیری

جدول شماره ۱۵. تراکم ساختمانی درشهر مصیری

تراکم خالص ساختمانی	زیربنای کل مسکونی	سطح کل زمین های مسکونی	محللات
۳۳/۶۲	۳۰۱۵۵۹/۶	۸۹۶۹۴۳/۸۰	مجموع

-بررسی نوع مصالح وکیفیت ابنیه

جدول شماره ۱۶. مصالح ساختمانی بکار رفته درواحد های مسکونی شهر مصیری (درصد)

سایر	اسکلت فلزی	بتنی	آجروسیمان	کل شهر
۲/۲۱	۲/۵۱	۲/۶۵	۹۲/۶۳	

جدول شماره ۱۷. کیفیت ساختمان در محلات شهر مصیری

مخرابه	مرمتی	قابل قول	کل شهر
۰/۳۴	۶۴/۰۴	۳۴/۰۵	

جدول شماره ۱۸. تقسیمات فضایی در گزینه (پیشنهادی)

جمعیت		جمعیت		تقسیمات فضایی
پیشنهادی	موجود	محلله ۱	واحد همسایگی ۱	
۲۱۱۵	۱۳۴۵			ناحیه مصیری
۴۶۸	۳۰۱		واحد همسایگی ۲	
۲۵۸۳	۱۶۴۶	کل		
۱۲۰۲	۷۶۶		واحد همسایگی	
۳۷۰	۲۴۹		واحد همسایگی	
۲۲۱۷	۱۰۱۷		واحد همسایگی	
۷۳۳	۴۴۱		واحد همسایگی	
۴۵۲۲	۲۴۷۳	کل		
۱۵۹۹	۷۲۰		محلله ۳	
			واحد همسایگی	

۵۰۵	۳۱۰	واحد همسایگی	
۱۲۲۸	۳۸۶	واحد همسایگی	
۳۳۳۲	۱۴۱۶	کل	
۱۰۴۳۷	۵۵۳۵	کل	

ماخذ: مهندسین مشاور

مرحله دوم - فرآیند تصمیم سازی با توجه به شناخت وضع موجود عوامل مختلف موجود در شهر و متأثر از بررسی های ناحیه و استفاده از نتایج آن

۱- تصمیمات عمده زیست محیطی

- انتقال کارگاههای صنعتی و مزاحم شهری به خارج از محدوده شهر و اسکان در ناحیه صنعتی موجود و یا محل ساماندهی فعالیتهای مزاحم شهری
- ایجاد سیستم های بی هوازی فاضلاب
- انتقال گورستان به خارج از محدوده خدماتی شهر
- انتقال گشتارگاه به خارج از محدوده خدماتی شهر
- ایجاد کانال و کانیو در معابر شهری جهت دفع آبهای سطحی

تصمیمات عمده جمعیتی

نرخ پیشنهادی ۲/۴ درصد برای شهر مصیری و نرخ رشد ۱ درصد برای شهرستان در نظر گرفته شده است. با احتساب نرخ رشد های مذکور جمعیت شهر و شهرستان در افق طرح به ترتیب معادل ۱۳۴۴۸ و ۵۴۰۴۴ نفر خواهد بود.

جدول شماره ۱۹- مشخصات عمومی رستم بر اساس تقسیمات کشوری تا پایان سال ۱۳۸۹

شرح	مقدار/ تعداد
مرکز شهر	مصیری
مساحت (کیلو متر مربع)	۱۰۳۰
بخش	۲
شهر	۱
دهستان	۴

جدول شماره ۲۰- خانوار و جمعیت شهرستان رستم (۱) در سر شماری ۱۳۸۵

شرح	تعداد	
جمع	خانوار	۳۵۴۷۹
	جمعیت	۱۶۶۳۰۸
ساکن در نقاط شهری	خانوار	۱۳۴۷۰
	جمعیت	۶۳۵۳۸
ساکن در نقاط روستایی	خانوار	۲۱۷۳۳
	جمعیت	۱۰۱۴۵۹
غیر ساکن	خانوار	۲۷۶

۱۳۱۱	جمعیت
------	-------

جدول شماره ۲۱- جمعیت شهر مصیری در سرشماری سالهای:

شهر	آبان ۱۳۵۵	مهر ۱۳۶۵	مهر ۱۳۷۰	آبان ۱۳۷۵	آبان ۱۳۸۵
جمع شهرستان	۱۶۴۰	۲۵۶۰	۳۱۸۳	۳۰۱۳	۵۳۷۳
مصیری	۱۶۴۰	۲۵۶۰	۳۱۸۳	۳۰۱۳	۵۳۷۳

جدول شماره ۲۲. جمعیت و خانوار و مناطق شهرستان رستم ۱۳۸۵

نام دهستان	جمعیت	خانوار
خانوار جمع	۴۰۳۱۳	۷۹۶۵
بخش سورنا	۱۸۷۳۵	۳۵۶۰
پشتکوه رستم	۹۱۰۹	۱۷۶۲
رستم ۳	۹۶۲۶	۱۷۹۸
بخش مرکزی	۲۱۵۷۸	۴۴۰۵
رستم ۱	۱۴۸۰۵	۳۰۸۴
رستم ۲	۶۷۷۳	۱۳۲۱

جدول شماره ۲۳. جمعیت ۱۰ساله و بیشتر بر حسب فعالیت در شهرستان رستم ۱ آبان ۱۳۸۵

تعداد	شرح
۱۴۴۹۵۴	
۴۶۴۲۱	جمع
۳۷۸۳۵	شاغل
۸۵۸۶	بیکار
۹۴۸۹۲	جمع
۳۸۸۰۳	محصل
۳۷۶۵۱	خانوار
۳۸۵۷	دارای درآمد لدون کار
۱۴۵۸۱	سایر
۳۶۴۱	اظهار نشد

-طبقه بندی مسائل ومشکلات تجهیزات شهری

- کمبود ونارسائی های تجهیزات شهری

پمپ بنزین: کمبود پمپ بنزین وگاز درقسمت های شمالی شهر محسوس بوده ومیبایست برای احداث یک پمپ گاز ویک پمپ بنزین درسطح شهر اقدام نمود.

کشتارگاه: شهر مصیری نیاز به یک واحد کشتارگاه دارد

آتش نشانی: آتش نشانی شهر در نزدیکی شهرداری مستقر است. کمبود ماشین آلات آتش نشانی وهمچنین کمبود نیروی متخصص از عمده ترین مشکلات آتش نشانی شهر میباشد.

گورستان و غسالخانه: محل قرار گیری گورستان و غسالخانه شهر از نظر زیست محیطی نامناسب می باشد و در جهت ورزش باد غالب شهر مستقر شده است. همچنین ظرفیت کافی برای نیازهای آبی شهر ندارد.

مشخصات عمده فرم، سیما و منظر شهری

روند تحولات و گرایشهای جاری

- روند تحولات استخوان بندی شهر

استخوانبندی اصلی شهر شامل محور ارتباطی اصلی جاده کمربندی و خیابان ۲۰ متری وحدت که به صورت صلیبی شکل شهر را به چهارنیمه تقسیم می نماید. سایر خیابان ها از جمله بلوار امام، خیابان حجاب و در رتبه های بعدی شکل گرفته اند.

مشخصات عمده مدیریت اجرای طرحهای توسعه شهری

- روند تحولات و گرایشهای جاری

- کلیات روند رشد درآمد ها و اعتبارات شهرداریها و سایر سازمانهای موثر در عمران شهر

رشد متوسط درآمد شهرداری شهر مصیری در ۶ سال گذشته (۱۳۸۱-۱۳۸۷) معادل ۴۲/۶۲ درصد بوده است. و براساس نرخ رشد مذکور درآمد شهرداری در افق معادل ۶۰۹۴۶۸۰۲۱ هزار ریال خواهد بود.

- طبقه بندی مسائل و مشکلات توسعه و عمران

کلیات مسائل و مشکلات جذب، آموزش سازماندهی نیروهای متخصص در زمینه اجرای طرحهای توسعه و عمران شهر به منظور تجهیزات شهرداری و سایر سازمانهای ذیربط

از جمله مهمترین مشکلات جذب نیرو در شهرداری شهر مصیری کمبود بودجه می باشد. در رابطه با نیروهای موجود می توان به تخصص ناکامی نیروها اشاره نمود.

جدول شماره ۲۴. عمومی کاربری زمین وضع موجود و پیشنهادی

مشخصات	وضع موجود - جمعیت: ۷۸۲۳ نفر		پیشنهادی - جمعیت: ۱۳۳۳۸ نفر		
	سطح	سرانه	سطح	سرانه	
کابردی					
مسکونی دائم	۹۰۵۳۶۹	۱۱۵/۱۴	۱۰۴۴۷۵۸	۷۷/۶۸	
اقامت و سکونت موقت	۴۰۶	-/۰۵	۱۰۷۱۹/۱	-/۸۰	
فروش کالا و خدمات	۶۳۷۵	-/۸۱	-	-/۰۰	
تجاری (فرمانطقه ای)	۲۳۴۱	-/۳۰	۲۰۰۲۹	۱/۴۹	
آموزشی	۶۳۹	-/۰۸	۱۴۳۳۲/۰۹	۱/۰۶	
	آموزش ابتدایی	۱۶۳۹۵	۲/۰۷	۱۱۱۱۱/۲۳	-/۸۳
	راهنمایی	۸۳۶۷	۱/۰۶	۱۵۱۶۲	۱/۱۳
	آموزش متوسطه	۳۱۳۲۲	۳/۹۸	۱۰۹۵۰	-/۸۱
	آموزش آزاد	۵۸۷۴	-/۷۵	۵۹۳۳۲/۲۲	۴/۳۲
آموزش عالی	-	-/۰۰	۱۱۱	-/۰۱	
خدمات ورزشی و تفریحی	۶۳۳۳۳	۸/۲۰	۴۴۳۹۰	۳/۳۰	
خدمات بهداشتی و درمانی	۸۴۲۶	۱/۰۷	۱۳۳۹۵	۱/۰۷	
خدمات فرهنگی - هنری	۸۲۸	-/۱۱	۱۶۰۵۷/۲۱	۱/۱۹	
خدمات عمومی و مالی	۱۹۲۸	-/۲۵	-	-/۰۰	
خدمات اداری	۳۳۰۳۹	۴/۲۰	۱۴۴۳۲	۱۰/۷۴	
اطلاعات و ارتباطات	۱۶۸۳	-/۲۱	۳۷۶۸	-/۲۸	
خدمات قضایی - انتظامی	۱۱۷۹	-/۱۵	۴۸۴۹۴	۳/۶۱	
خدمات مذهبی	۹۲۸۳	۱/۱۸	۴۲۱۴۵	۲/۱۳	
کارگاههای تولیدی - صنعتی	۳۹۰۹۳	۴/۹۷	-	-/۰۰	
شبکه معابر و خیابانها	۱۱۹۶۲۰۵	۱۵۲/۱۳	-	-/۰۰	
تاسیسات زیربنایی	۲۳۱۳	-/۳۱	۲۱۷۰۶	۱/۶۱	
فضای سبز حفاظتی	-	-/۰۰	۱۸۵۰۴۸	۱۳/۷۶	
سبز معجز	-	-/۰۰	۳۷۴۷۳۸	۲۷/۸۷	
پارک جنگلی	۷۹۶۸۰	۱۰/۱۳	۶۸۳۳۸	۵/۰۸	
پارک کودک	-	-/۰۰	۲۶۲۸۸	۱/۹۵	
پارک ساحله	-	-/۰۰	۱۹۴۹۹	۱/۴۵	
پارک ناحیه	-	-/۰۰	۲۶۷۳۳۹	۱۹/۸۹	
پارک شهر	-	-/۰۰	۸۵۰۲۳/۱۵	۶/۳۲	
حمل و نقل و انبار	۳۹۵۰	-/۶۳	۲۴۲۹۵/۳	۱/۸۱	
بانکات	۱۸۱۵۱۴	۲۳/۰۸	-	-/۰۰	
زرانی	۱۰۰۳۲۳۶	۱۲۷/۵۹	-	-/۰۰	
دائمداری	۸۳۲	-/۱۱	-	-/۰۰	
امور متوفیان	۱۸۹۰۲	۲/۴۰	-	-/۰۰	
مخروطه، متروکه و پایر	۹۹۵۷۰۸	۱۲۶/۶۳	-	-/۰۰	
توریستی - گردشگری	-	-/۰۰	۲۸۴۸۰	۲/۱۰	
پارکینگ	-	-/۰۰	۸۱۰۲/۱۲	-/۶۰	
کل ^۱	۴۵۱۴۹۳۵	۵۷۴/۲۰	۲۶۰۸۸۷۳	۱۹۳/۹۹	

* سطح مسکونی آورده شده در طرح جامع بیشتر از نیاز و بر مبنای محاسبات ریاضی است و دلیل امر کسب به اقتصاد شهر و شهرداری از یک طرف و امکان عدم تفکیک پلاکهای درشت شهر از طرف دیگر می باشد.

بافت فرسوده

آنچه الان به عنوان یک تعریف جامع هست و رویکرد کالبدی دارد و بافت فرسوده را تقریباً دقیق تعریف می کند ۳ مشخصه دارد؛ به عبارتی از این منظر بافت فرسوده دارای ۳ ویژگی است: ریزدانی، نفوذناپذیری و ناپایداری ۳ ویژگی مهم بافت فرسوده شهرهای ماست. (سعیدی رضوانی، ۱۳۸۹: ۴۶)

در واقع اگر این ۳ مشخصه در یک بلوک شهری وجود داشته باشد، حتی در مقیاس ۵۰ درصد، آن منطقه بافت فرسوده قلمداد می‌شود. در واقع بخشی از شهر که بیش از ۵۰ درصد آن ناپایدار و عرض معابر آن کمتر از ۶ متر و املاک آن عرصه‌ای کمتر از ۲۰۰ متر داشته باشد، آن قسمت از شهر بافت فرسوده است. این تعریف شورای عالی معماری و شهرسازی از بافت فرسوده است. (رضایی، ۱۳۸۸: ۱۴۲)

این تعریف البته تعریفی علمی است، اما به لحاظ کارشناسی ما معتقدیم که بافت فرسوده علاوه بر این شاخص‌ها، به لحاظ اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی نیز دچار مشکل است. در واقع بافت فرسوده از چرخه اقتصادی شهر خارج شده است و اقدامات نوسازی در آن انجام نمی‌شود و در نتیجه سرمایه‌ها از آن خارج می‌شود. شهر قدیم با خاطرات سرشار نسل‌هایی که هریک دنیای کودکانه خود را در کوچه باغ‌های تودرتوی محلات آن رها کرده‌اند، امروز در حاشیه نوگرایی‌های درهم و برهم شهری به «فرسودگی» خوانده می‌شود. شهر مجموعه‌ای از عوامل زنده و پویاست و مخلوق روح خلاق ساکنان آن است. شهر در طول زمان قد می‌کشد، رشد می‌کند، عاقل می‌شود و در کنش متقابل با شهروندان قرار می‌گیرد. از این روست که ریشه‌های کهنگی و فرسودگی و کاهلی شهر را باید در اندیشه و انگاره‌های سکونت‌ی آن جست‌وجو کرد. در بافت‌هایی که امروز به فرسودگی خوانده می‌شود، همسایه در سایه خانه خود نیز شریک همسایه است. (حبیبی، ۱۳۸۵: ۶۶) در بافت‌هایی که امروز به فرسودگی خوانده می‌شود، پدربزرگ‌ها و ریش سفیدان بر پیر نشین‌های مسجد و حسینیه محله پاتوق می‌کنند و جوانان در فراغت‌های عصرانه، هوای سر گذر را می‌پایند. در بافت‌هایی که امروزه به فرسودگی می‌خوانند، خانواده به یمن سایه بزرگترها، قوام و حرمت دارد و ته مانده‌ای از حیا و غیرت همچنان برجاست تا صدای شوهر بر همسرش بلند نشود و متارکه، واژه غریبی انگاشته می‌شود. احوالپرسی، نقل پاتوق‌های محله است و اهالی کمتر پیش می‌آید که در دعای صبح و ظهر و مغرب، جز سلامتی و آبرومندی در طلب و حسرت چیز دیگری باشند. در بافت‌هایی که امروز به فرسودگی خوانده می‌شود... عطف به مصوبه شورای عالی شهرسازی ۳ معیار ناپایداری و غیرمقاوم بودن حداقل ۵۰ درصد بنا، نفوذناپذیری بلوکی از بافت با حداقل ۵۰ درصد عرض معابر کمتر از ۶ متر و ریزدانی بلوکی از بافت با حداقل ۵۰ درصد قطعات با مساحت کمتر از ۲۰۰ متر مربع، برای اطلاق فرسودگی به بافت‌های شهری تدوین شده است. (دانایی، ۱۳۸۹: ۵۰)

-پیشینه

-مطالعات خارجی

هوسمان در دهه ۱۸۷۰ برای اولین بار تجربه احیاء و ساماندهی نواحی تاریخی را که در اثر رشد و گسترش شهر پاریس اتفاق افتاده بود، مطرح نمود. وی به الگوی مرمت به ویژه مرمت بزرگ مقیاس اهمیت بیشتری می‌داد. بعد از هوسمان به دنبال آن به تدریج در سایر کشورهای جهان از جمله انگلیس اقداماتی توسط ویلیام موریس با تشکیل انجمنی برای حفظ ساختمانهای قدیمی صورت گرفت. این اقدامات در دهه ۱۹۲۰ به پیشگامی لوکوربوزیه وارد مرحله جدیدی شد. (حبیبی، ۱۳۸۴: ۱۳)

سازمان ملل متحد در سال ۱۹۷۴ در رهنمودهای برنامه ریزی مسکن در کشورهای در حال توسعه اعلام کرد: در روند توسعه فیزیکی شهری و تصرف و اشغال زمینهای اطراف شهرها، دولتها باید به جای تخریب و نوسازی بافت های فرسوده شهر، به باز سازی آنها بپردازند و گروه های کم در آمدی که به ناچار در این بافتها سکنی گزیده اند، با کمک دولت شرایط زیستی بهتری پیدا کنند چرا که در غیر این صورت، دولت مجبور است تا زمینهای پیرامون شهر را به آنها واگذار نماید.

کلاول در سال ۱۹۸۱، مطرح نمود که مهاجرت‌های بی رویه و شدید به شهرها، موجب رشد و گسترش شهرها می‌شود و از طرف دیگر این مهاجرت‌ها و جابجایی‌های بی رویه جمعیت، عامل پیدایش زاغه‌ها و برهم زنده سیمای سکونتگاه های انسانی به ویژه در بافت های محسوب می‌گردد. (برک پور و اسدی، ۱۳۹۱: ۱۴۲)

-مطالعات داخلی

در ایران اولین اقدام مطالعاتی در سال ۱۳۴۸ به سرپرستی مهندس توسلی در مورد بافت « طرح بهسازی محله های فرسوده تهران » انجام گرفته، طرح بعدی « شهر یزد » قدیم بود که در سال ۱۳۵۹ تهیه شد، حدود سال ۱۳۶۳ مجموعه طرحهای « بازار عودلجان » در بافتهای قدیم شهرهای ایران به واسطه وزارت مسکن و شهرسازی در چند شهر به « روانبخشی اجراء در آمد(رهنما، ۱۳۷۵، ص ۲۳۸)

شماعی(۱۳۹۲) در رساله دکتری خود، پیامدهای ناشی از توسعه فیزیکی شهر یزد در بافت قدیمی شهری را مورد بررسی قرار داد و می نویسد: یکی از دلایل عمده عقب ماندگی آن کم توجهی از یک طرف و رشد و توسعه بی رویه و ناموزون بخشهای جدید شهری از طرفی دیگر بوده است که در نتیجه هم بخش مرکزی یا بافت قدیم و هم بخش جدید را دچار مشکلات متعددی ساخته است.

حبیبی و همکاران در سال ۱۳۸۶ کتابی تحت عنوان بهسازی و نوسازی بافت های کهن شهری چاپ نمودند که به بررسی اهمیت بافتهای کهن و مسائل و مشکلات موجود آنها در سطح جهانی و ایران پرداخته است. بیرانوند(۱۳۹۳) در رساله کارشناسی ارشد خود به امکان سنجی تجدید حیات و ساماندهی بافت قدیم شهر خرم آباد با تأکید بر محله زید بن علی پرداخته است و به این نتیجه رسیده است که بافت قدیم شهر خرم آباد بر خلاف سایر بافتهای قدیمی ایران کماکان مرکزیت خدماتی، تجاری و اداری شهر را به عهده دارد.

جدول شماره ۲۵. توزیع فراوانی نمونه مورد مطالعه بر حسب جنسیت پاسخگویان

فرآوانی تجمعی	درصد	فرآوانی	شاخص ها جنسیت
٪۶۰	٪۶۰	۲۴	مرد
٪۱۰۰	٪۴۰	۱۶	زن
	٪۱۰۰	۴۰	تعداد

جدول فوق نشان دهنده توزیع فراوانی نمونه آماری نمونه مورد مطالعه بر اساس متغیر جنس می باشد، از مجموع ۴۰ نفر مورد مطالعه ٪۶۰ مرد و ٪۴۰ زن بوده اند. درصد ها به نسبت جمعیت نمونه بدست آمده است.

جدول شماره ۲۶. توزیع فراوانی نمونه مورد مطالعه بر حسب سن پاسخگویان

فرآوانی تجمعی	درصد	فرآوانی	شاخص ها سن
٪۴۵	٪۴۵	۱۸	کمتر از ۲۰
٪۷۵	٪۳۰	۱۲	۲۱ تا ۳۰
٪۱۰۰	٪۲۵	۱۰	۳۱ تا ۴۰
	٪۱۰۰	۴۰	تعداد

جدول فوق نشان دهنده توزیع فراوانی نمونه آماری نمونه مورد مطالعه بر اساس متغیر سن می باشد، از مجموع ۴۰ نفر مورد مطالعه ٪۴۵ کمتر از ۲۰ سال سن داشته اند و ٪۳۰ بین ۲۱ تا ۳۰ سال و ٪۲۵ بین ۳۱ تا ۴۰ سال سن داشته اند.

جدول شماره ۲۷. توزیع فراوانی نمونه مورد مطالعه بر حسب تعداد افراد خانوار پاسخگویان

شاخص ها	فراوانی	درصد	فراوانی تجمعی
تعداد افراد خانوار	۱۶	٪۴۰	٪۴۰
۳ نفر	۱۹	٪۴۷.۵	٪۸۷.۵
۴- تا ۶ نفر	۵	٪۱۲.۵	٪۱۰۰
۷ نفر به بالا	۴۰	٪۱۰۰	
تعداد			

جدول فوق نشان دهنده توزیع فراوانی نمونه آماری نمونه مورد مطالعه بر اساس متغیر تعداد افراد خانوار پاسخگویان می باشد، از مجموع ۴۰ نفر مورد مطالعه ٪۴۰ تعدادشان سه نفر و ٪۴۷.۵ بین ۴ تا ۶ نفر و ٪۱۲.۵ بالاتر از ۷ نفر بوده اند.

جدول شماره ۲۸. توزیع فراوانی نمونه مورد مطالعه بر حسب وضعیت تاهل خانوار پاسخگویان

شاخص ها	فراوانی	درصد	فراوانی تجمعی
وضعیت تاهل خانوار	۸	٪۲۰	٪۲۰
مجرد	۱۱	٪۲۷.۵	٪۴۷.۵
زن و شوهر (بدون فرزند)	۱۷	٪۴۲.۵	٪۹۰
زن و شوهر (با فرزند)	۴	٪۱۰	٪۱۰۰
زن و شوهر (با فرزند و بستگان)	۴۰	٪۱۰۰	
تعداد			

جدول فوق نشان دهنده توزیع فراوانی نمونه آماری نمونه مورد مطالعه بر اساس وضعیت تاهل خانوار پاسخگویان می باشد، از مجموع ۴۰ نفر مورد مطالعه ٪۲۰ مجرد و ٪۲۷.۵ زن و شوهر (بدون فرزند) و ٪۴۲.۵ زن و شوهر با فرزند و ٪۱۰ زن و شوهر (با فرزند و بستگان) بوده اند.

جدول شماره ۲۹. در ابتدا که به شهر مصیری آمدید در کجا سکونت کردید؟

شاخص ها	فراوانی	درصد	فراوانی تجمعی
سکونت اولیه	۱۱	٪۲۷.۵	٪۲۷.۵
محل ای که الان در آن زندگی می کنیم	۹	٪۲۲.۵	٪۵۰
محل های قدیمی شهر	۱۲	٪۳۰	٪۸۰
دیگر محل های حاشیه ای اطراف شهر	۸	٪۲۰	٪۱۰۰
محل های جدید شهر	۴۰	٪۱۰۰	
تعداد			

جدول فوق نشان دهنده توزیع فراوانی نمونه آماری است که ۲۷.۵٪ در محله ای که الان در آن زندگی می کنید و ۲۲٪ آنها در محله های قدیمی شهر، ۳۰٪ در دیگر محله های حاشیه ای اطراف شهر و ۲۰٪ در محله های جدید شهر سکونت داشته اند.

جدول شماره ۳۰. رابطه خانواده با فعالیت های کشاورزی

فراوانی تجمعی	درصد	فراوانی	شاخص ها فعالیت های کشاورزی
۲۰٪	۲۰٪	۸	مالکیت و زارع زمین کشاورزی
۵۰٪	۳۰٪	۱۲	مالکیت و اجاره دهنده
۷۵٪	۲۵٪	۱۰	هر دو
۸۰٪	۵٪	۲	مالکیت زمین که در آن کشاورزی نمی شود.
۱۰۰٪	۲۰٪	۸	هیچ کدام
	۱۰۰٪	۴۰	تعداد

جدول فوق نشان دهنده توزیع فراوانی نمونه آماری است که ۲۰٪ پاسخگویان گزینه مالکیت و زارع زمین کشاورزی و ۳۰٪ گزینه مالکیت و اجاره دهنده و ۲۵٪ گزینه هر دو، ۵٪ گزینه مالکیت زمین که در آن کشاورزی نمی شود و ۲۰٪ گزینه هیچ کدام را انتخاب کرده اند.

جدول شماره ۳۱. آیا خانواده احشام زیر را در واحد مسکونی نگهداری می کنند؟

فراوانی تجمعی	درصد	فراوانی	شاخص ها نگهداری احشام در کنار خانواده
۱۷.۵٪	۱۷.۵٪	۷	بز، گوسفند
۵۰٪	۳۲.۵٪	۱۳	گاو
۱۰۰٪	۵۰٪	۲۰	مرغ
	۱۰۰٪	۴۰	تعداد

جدول فوق نشان دهنده توزیع فراوانی نمونه آماری است که ۱۷.۵٪ پاسخگویان بز و گوسفند و ۳۲.۵٪ آنها گاو و ۵۰٪ مرغ در واحد مسکونی خود نگهداری می کنند.

جدول شماره ۳۲. نوع واحد مسکونی

فراوانی تجمعی	درصد	فراوانی	شاخص ها نوع واحد مسکونی
۵۲.۵٪	۵۲.۵٪	۲۱	خانه مستقل با حیاط
۹۰٪	۳۷.۵٪	۱۵	خانه متصل به خانه دیگر با حیاط
۱۰۰٪	۱۰٪	۴	آپارتمان یا مسکن مشترک با چند خانوار

تعداد	۴۰	٪۱۰۰
-------	----	------

جدول فوق نشان دهنده توزیع فراوانی نمونه آماری است که ۵۲.۵٪ پاسخگویان نوع واحد مسکونی شان خانه مستقل با حیاط و ۳۷.۵٪ آنها خانه متصل به خانه دیگر با حیاط و ۱۰٪ آپارتمان یا مسکن مشترک با چند خانوار داشته اند.

جدول شماره ۳۳. مساحت زمین (متر مربع)

شاخص ها	فراوانی	درصد	فراوانی تجمعی
مساحت زمین (متر مربع)			
کمتر از ۱۵۰ متر	۳	٪۷.۵	٪۷.۵
۱۵۱ تا ۲۰۰ متر	۱۸	٪۴۵	٪۵۲.۵
۲۰۱ تا ۳۰۰ متر	۱۲	٪۳۰	٪۸۲.۵
۳۰۱ متر بالاتر	۷	٪۱۷.۵	٪۱۰۰
تعداد	۴۰	٪۱۰۰	

جدول فوق نشان دهنده توزیع فراوانی نمونه آماری است که ۷.۵٪ پاسخگویان مساحت زمین شان کمتر از ۱۵۰ متر و ۴۵٪ بین ۱۵۱ تا ۲۰۰ متر و ۳۰٪ بین ۲۰۱ تا ۳۰۰ متر و ۱۷.۵٪ بالاتر از ۳۰۱ متر بوده.

شماره ۳۴. جدول مساحت زمین که خانه اشغال کرده است (متر مربع)

شاخص ها	فراوانی	درصد	فراوانی تجمعی
مساحت زمین منزل			
کمتر از ۱۵۰ متر	۹	٪۲۲.۵	٪۲۲.۵
۱۵۱ تا ۲۰۰ متر	۱۵	٪۳۷.۵	٪۶۰
۲۰۱ تا ۳۰۰ متر	۱۱	٪۲۷.۵	٪۸۷.۵
۳۰۱ متر بالاتر	۵	٪۱۲.۵	٪۱۰۰
تعداد	۴۰	٪۱۰۰	

جدول فوق نشان دهنده توزیع فراوانی نمونه آماری است که ۲۲.۵٪ پاسخگویان مساحت زمینی که خانه اشغال کرده کمتر از ۱۵۰ متر و ۳۷.۵٪ بین ۱۵۱ تا ۲۰۰ متر و ۲۷.۵٪ بین ۲۰۱ تا ۳۰۰ متر و ۱۲.۵٪ بالاتر از ۳۰۱ متر بوده.

جدول شماره ۳۵. کل زیر بنا (متر مربع)

شاخص ها	فراوانی	درصد	فراوانی تجمعی

کمتر از ۱۰۰ متر	۳	٪۷.۵	٪۷.۵
۱۰۱ تا ۱۵۰ متر	۱۳	٪۳۲.۵	٪۶۰
۱۵۱ تا ۲۰۰ متر	۲۰	٪۵۰	٪۹۰
۲۰۱ متر بالاتر	۴	٪۱۰	٪۱۰۰
تعداد	۴۰	٪۱۰۰	

جدول فوق نشان دهنده توزیع فراوانی نمونه آماری است که ٪۷.۵ کمتر از ۱۰۰ متر و ٪۳۲.۵ بین ۱۰۱ تا ۱۵۰ متر و ٪۵۰ بین ۱۵۱ تا ۲۰۰ متر و ٪۱۰ بالاتر از ۲۰۱ متر مساحت کل زیر بنای شان بوده.

جدول شماره ۳۶. تعداد واحد مسکونی

شاخص ها	فراوانی	درصد	فراوانی تجمعی
تعداد واحد مسکونی			
یک واحد	۳۶	٪۹۰	٪۹۰
دو واحد	۴	٪۱۰	٪۱۰۰
تعداد	۴۰	٪۱۰۰	

جدول فوق نشان دهنده توزیع فراوانی نمونه آماری است که ٪۹۰ پاسخگویان تعداد واحد مسکونی شان یک واحد و ٪۱۰ آنها دو واحد بوده اند.

جدول شماره ۳۷. نحوه مدرک مالکیت چگونه است

شاخص ها	فراوانی	درصد	فراوانی تجمعی
تعداد افراد خانوار			
سند کامل	۱۳	٪۳۲.۵	٪۳۲.۵
قولنامه	۱۱	٪۲۷.۵	٪۶۰
ارثی	۱۶	٪۴۰	٪۱۰۰
تعداد	۴۰	٪۱۰۰	

جدول فوق نشان دهنده توزیع فراوانی نمونه آماری است که ٪۳۲.۵ پاسخگویان نحوه مدرک مالکیتی شان سند کامل و ٪۲۷.۵ آنها قولنامه و ٪۴۰ ارثی بوده اند.

جدول شماره ۳۸. نظر شما در مورد وضعیت زمین محله که در آن زندگی می کنید چیست؟

تعداد افراد خانوار	شاخص ها	فراوانی	درصد	فراوانی تجمعی
	محله را با تمام مشکلات دوست دارید	۱۳	٪۳۲.۵	٪۳۲.۵
	از محله بدتان می آید و به زودی آن را ترک می کنید.	۱۳	٪۳۲.۵	٪۶۵
	علاقه ای به محله ندارید و بالاجبار در آن زندگی می کنید.	۱۴	٪۳۵	٪۱۰۰
	تعداد	۴۰	٪۱۰۰	

جدول فوق نشان دهنده توزیع فراوانی نمونه آماری است که ۳۲.۵٪ پاسخگویان گزینه محله را با تمام مشکلات دوست دارم و ۳۲.۵٪ آنها گزینه از محله بدم می آید و به زودی آن را ترک می کنم و ۳۵٪ گزینه علاقه ای به محله ندارم و بالاجبار در آن زندگی می کنم.

فرضیه اصلی

بین آماده سازی زمین محله های مسکونی از لحاظ چگونگی و دسته بندی بافت های مسکونی آنها رابطه وجود دارد.

جدول شماره ۳۹. ضریب همبستگی بین آماده سازی زمین محله های مسکونی از لحاظ چگونگی و دسته بندی بافت های مسکونی

متغیر ها	میانگین	انحراف معیار	همبستگی پیرسون	آماره همبستگی
بین آماده سازی زمین محله های مسکونی از لحاظ چگونگی	۲.۳۶	۰/۳۱۹	ضریب همبستگی	۰/۴۱۲
دسته بندی بافت های مسکونی	۳.۲۷۴۱	۰/۶۶۲۵	معناداری	۰/۰۳

بر اساس نتایج حاصله از آزمون ضریب همبستگی پیرسون بین آماده سازی زمین محله های مسکونی از لحاظ چگونگی و دسته بندی بافت های مسکونی رابطه معنادار وجود دارد زیرا سطح معناداری ۰/۰۳ می باشد. که فرضیه با ۹۷٪ احتمال مورد تایید است. $\text{Sig} = ۰/۰۳$ $r = ۰/۴۱۲$

فرضیات فرعی

فرض اول: بین طرح های اجرایی با بهسازی بافت های قدیمی در محله بردکوه رابطه مثبت وجود دارد.

جدول شماره ۴۰. ضریب همبستگی بین طرح های اجرایی با بهسازی بافت های قدیمی

متغیر ها	میانگین	انحراف معیار	همبستگی پیرسون	آماره همبستگی
طرح های اجرایی	۳.۵۴۲	۰/۳۵۵۴	ضریب همبستگی	۰/۵۱۷
بهسازی بافت های قدیمی	۳.۲۷۴۱	۰/۶۶۲۵	معناداری	۰/۰۱

بر اساس نتایج حاصله از آزمون ضریب همبستگی پیرسون بین طرح های اجرایی با بهسازی بافت های قدیمی در محله بردکوه رابطه معنادار وجود دارد لذا فرضیه فوق الذکر با قوت بالا مورد تأیید قرار می گیرد چون ضریب معناداری ۰/۰۱ می باشد پس فرضیه با ۹۹٪ احتمال قابل قبول است. $\text{Sig} = ۰/۰۱$ $r = ۰/۵۱۷$

فرض دوم: بین کنترل وضعیت ترافیک شهری و حجم عبور و مرور موجود بروی خیابان های اطراف مساکن دارای بافت فرسوده رابطه معنادار وجود دارد.

جدول شماره ۴۱. ضریب همبستگی بین کنترل وضعیت ترافیک شهری و حجم عبور و مرور موجود بروی خیابان های اطراف مساکن دارای بافت فرسوده

متغیرها	میانگین	انحراف معیار	همبستگی پیرسون	آماره همبستگی
کنترل وضعیت ترافیک شهری	۲.۱۱۲۳	۰/۴۵۲۴	ضریب همبستگی	۰/۷۰۱
حجم عبور و مرور موجود بروی خیابان های اطراف مساکن	۳.۲۷۴۱	۰/۶۶۲۵	معناداری	۰/۰۲

بر اساس نتایج حاصله از آزمون ضریب همبستگی پیرسون بین کنترل وضعیت ترافیک شهری و حجم عبور و مرور موجود بروی خیابان های اطراف مساکن دارای بافت فرسوده رابطه معنادار وجود دارد لذا فرضیه فوق الذکر با قوت بالا مورد تأیید قرار می گیرد چون ضریب معناداری ۰/۰۲ می باشد و پس فرضیه با ۹۸٪ احتمال قابل قبول است. $\text{Sig} = ۰/۰۲$ $r = ۰/۷۰۱$

نتیجه گیری و راهکارها

آماده سازی زمین برای سکونت، فعالیتی جدید در شهرسازی ایران است که از سال ۱۳۶۴ در ایران معمول شده است. آماده سازی زمین در حقیقت شهرسازی اجرایی است، یعنی آنچه در طرح های جامع و تفصیلی برای شهر و شهرنشینان اندیشیده و تدوین شده است باید در آماده سازی زمین به مرحله اجرا درآید. آماده سازی زمین، مجموعه فعالیت هایی است هماهنگ و ضروری در اراضی متعلق به سازمان زمین شهری که به منظور ایجاد امکان بهره برداری از اراضی، به منظور احداث واحدهای مسکونی و تأسیسات وابسته به آنها و رفع نیازمندی های عمومی صورت می گیرد و شامل تسطیح زمین، ایجاد شبکه های عبور و مرور، شبکه های آبرسانی و فاضلاب، برق، مخابرات و غیره می باشد هدف اصلی پروژه های آماده سازی زمین، توسعه شهری از پیش اندیشیده می باشد، اما در کنار این هدف، چند هدف راهبردی را نیز دنبال می کند که عبارتند از:

ایجاد تعادل میان سکونت گاهها

تولید زمین در مقیاس انبوه برای پاسخ گویی به نیاز مسکن

بستر سالم و مناسب برای احداث واحدهای مسکونی

توسعه سنجیده و قانونمند شهرها

ایجاد بستر مناسب برای مشارکت بخش خصوصی

جلوگیری از رکود اقتصادی در اثر کاهش فعالیت ساختمانی

استفاده حداکثر از منابع مالی سازمان زمین شهری

کمک به گروه های کم درآمد، برای دستیابی به مسکن مناسب با حداقل هزینه برای دولت .

طرح جامع، طرح تفصیلی و طرح هادی از طرح های شهری رایج در ایران می باشند که تقریباً برای همه شهرهای ایران تهیه شده اند. علاوه بر اینها، طرح های دیگری نیز وجود دارند که مکمل طرح های جامع و هادی هستند و عمدتاً در دوران پس از انقلاب مطرح شده اند. طرح آماده سازی زمین، طرح جامع حمل و نقل شهری، طرح بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده، طرح

جامع شهرستان، طرح جزئیات شهرسازی، طرح منطقه شهری و طرح ایجاد شهرهای جدید، نمونه‌هایی از این نوع طرح‌ها محسوب می‌شوند.

راهکارها

۱. تبیین شاخص‌های کاربردی طراحی شهری قابل استفاده در طرح‌های آماده‌سازی زمین (با توجه به تفکیک بر اساس پهنه‌بندی اقلیمی - فرهنگی و ارزش‌های ایرانی - اسلامی)
۲. ارائه اصلاحات لازم در نظام حقوقی و اداری ناظر بر طرح‌های آماده‌سازی زمین
۳. ارائه الگوی راهنماها، دستورالعمل‌ها و ضوابط طراحی شهری و معماری جهت طرح‌های آماده‌سازی
۴. ارائه شرح خدمات‌های اصلاح شده‌ی طرح‌های آماده‌سازی زمین (با دیدگاه طراحی شهری)
۵. ارائه چک‌لیست جامع کنترل ارتقای کیفیت محیطی در طرح‌های آماده‌سازی
۶. پیشنهاد اصلاحات لازم در مورد سازمان و تشکیلات ناظر
۷. برای جاری ساختن زندگی امروزی در محدوده‌ی قدیمی مصیری و جلوگیری از فرسودگی بیش از حد آن به ارائه راهکارهایی جهت پیوند مناسب هر بخش از مجموعه با یکدیگر و پیوند میان کل ساختار قدیمی و شهر امروز پرداخته ایم.
۸. پاکسازی نقاط جرم خیز و ناامن در بافت قدیم.
۹. ساماندهی نظام سکونتی افراد غیر بومی در بافت قدیم.
۱۰. طراحی و ایجاد شبکه انتظامی محلات بافت قدیم.
۱۱. ریشه کنی بیماری‌ها و حشرات مؤذی شایع در بافت قدیم و پاکسازی مخروبه‌ها و دفع نخاله‌های موجود در آن.
۱۲. راه اندازی سیستم سفرهای درون شهری مناسب بافت قدیم.
۱۳. راه اندازی سیستم اورژانس، آتش نشانی، حمل زباله مناسب بافت قدیم.
۱۴. اصلاح و بازسازی شبکه و انشعابات آبرسانی و سیستم فاضلاب بافت قدیم.
۱۵. اصلاح و بازسازی مسیر آب رودخانه فهلپان برای کشاورزان.
۱۶. ساماندهی کاربریها از طریق ایجاد ارتباط منطقی بین کالبد، سازمان فضایی و کارکردهای بافت قدیم و جدید و توزیع متناسب فضا و فعالیت‌ها.
۱۷. تجهیز و تدارک پهنه‌های فرسوده برای پاسخگویی به نیازهای حال و آینده ساکنین این مناطق.
۱۸. یکپارچه سازی و هم زمانی برنامه‌های مرتبط دستگاههای مختلف به منظور بهبودسازی مؤثر وضعیت کالبدی و کارکردی بافت فرسوده قدیم و ارتقاء کیفیت زندگی ساکنین.

منابع و مآخذ:

۱. ازکیا، مصطفی، غفاری، غلامرضا (۱۳۸۹)، توسعه روستایی با تأکید بر جامعه روستایی ایران، نشر نی، تهران.
۲. افروغ، عماد (۱۳۹۳)، فضا و نابرابری اجتماعی، تهران، انتشارات دانشگاه تربیت مدرس.
۳. بذرگر، محمدرضا (۱۳۹۲)، شهرسازی و ساخت اصلی شهر، انتشارات کوشا مهر، شیراز.
۴. بذرگر، مهین و اسداللهیان، سپیده (۱۳۹۲)، برنامه ریزی استراتژیک جهت ساماندهی قسمتی از بافت فرسوده شهر ارومیه: مجله جغرافیا و مطالعات محیطی، سال اول، شماره سوم
۵. برک پور، ناصر و اسدی، ایرج، (۱۳۹۱) مدیریت و حکمرانی شهری، انتشارات معاونت پژوهشی دانشگاه هنر، چاپ اول.
۶. حبیبی، سیدمحسن و سعیدی رضوانی، هادی شهرسازی مشارکتی: کاوشی نظری در شرایط ایران، فصلنامه هنرهای زیبا، شماره ۲۴، صص ۲۴-۱۵، زمستان ۱۳۸۴.

۷. حبیبی، محسن و سعیدی رضوانی، هادی، شهرسازی مشارکتی: تمایز مفهومی و ارزیابی تجربیات ایرانی فصلنامه صفا، شماره ۴۳، صص ۷۰-۵۰، ۱۳۸۵.
۸. حناچی، سیمین و مرادی مسیحی، وراز (۱۳۹۰)، شهرسازی مشارکتی: مشارکت مردمی در برنامه ریزی و توسعه شهری، وزارت مسکن و شهرسازی، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
۹. دانایی، فضل الله (۱۳۸۹) درآمدی بر وضعیت مسکن در ایران انتشارات جیبی .
۱۰. رزاقی ابراهیم و همکاران، (۱۳۹۱) اقتصاد ایران و چالشهای موجود تهران انتشارات سمت.
۱۱. رضایی، مسعود (۱۳۸۸) آسیب شناسی مسکن در ایران مقاله منتشره از دانشکده معماری دانشگاه تهران.
۱۲. سعیدی رضوانی، هادی (۱۳۸۹)، شهرسازی مشارکتی برای ساماندهی قلعه آبکوه مشهد پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.
۱۳. سهیلی وند، لیلا. اکبرپور سر اسکان رود، محمد. رحیمی، محسن (۱۳۸۸). مقاله مفهوم مشارکت شهروندان در بهسازی بافت فرسوده محله سیروس تهران، کنفرانس برنامه ریزی و مدیریت شهری مشهد.
۱۴. شریفیان ثاتی، مهدی، مردم، مشارکت شهروندی، حکمرانی شهری و مدیریت شهری و فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۸، زمستان ۱۳۹۰ .
۱۵. شکویی، حسین (۱۳۸۷)، دیدگاههای نو در جغرافیای شهری (جلد اول)، تهران، انتشارات سمت.
۱۶. شیعه، اسماعیل، (۱۳۹۰) مقدمه ای بر مبانی برنامه ریزی شهری، انتشارات دانشگاه علم و صنعت، تهران.
۱۷. شیرازی، فاطمه (۱۳۹۱) فضاهای محصور انتشارات معماران تهران چ اول.
۱۸. قدوسی، مهران، شهرهای مجازی و شهرسازی مشارکتی، فصلنامه مدیریت شهری، سال دوم، شماره ۷، صص ۹۷-۹۰، پاییز ۱۳۸۰.
۱۹. مشهدیزاده دهاقانی، ناصر (۱۳۸۶)، تحلیلی از ویژگی های برنامه ریزی شهری در ایران، چاپ هفتم، انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
۲۰. مهدیزاده، جواد به سوی شهرسازی دموکراتیک فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۵، بهار ۱۳۹۰ .