

جمهوری اسلامی ایران
وزارت مسکن و شهرسازی
سازمان مسکن و شهرسازی استان اردبیل
مدیریت شهرسازی و معماری

طرح جامع - تفصیلی شهر کوراییم

خلاصه گزارش مرحله دوم: ویرایش اول ارائه طرح پیشنهادی

خرداد ماه ۱۳۹۰

مهندسین مشاور آرمان طرح ایرانیان

۱- تعیین عملکرد و نقش غالب اقتصادی شهر، پیش بینی نقش روند توسعه اقتصادی شهر در آینده

در این بخش ابتدا، به تعیین چگونگی عملکردهای اصلی اقتصاد شهر کوراییم پرداخته می شود، سپس براساس تغییرات احتمالی که در متغیرهای تعیین کننده اقتصادی شهر پدید خواهد آمد به پیش بینی تحولات عملکرد آینده شهر از منظر اقتصادی خواهیم پرداخت.

باتوجه به ضرورت استفاده از آمار رسمی بخش های سه گانه اقتصادی به تفکیک مولفه های اصلی، به ناچار آمار سال های ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ در ذیل ارائه شده است، اما ویژگی های اقتصادی برای سال ۱۳۹۰ بعنوان سال پایه مطالعات وضع موجود، بازسازی و برآورد صورت گرفته است که در مطالعات پیشرو ارائه شده است.

الف- تحلیل و بررسی روند تحولات نیروی انسانی و اشتغال شهر کوراییم طی سالهای ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰

براساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۷۵ از کل جمعیت ۱۰۳۷ نفری شهر حدود ۸۰۰ نفر جزء جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر که از این میزان ۳۱۳ نفر شاغل بوده اند که در نتیجه بار تکفل در این دوره برابر ۳/۳ نفر را نشان می دهد.

در سال ۱۳۸۵ از مجموع ۸۶۵ نفر جمعیت کل شهر کوراییم تعداد ۷۵۹ نفر معادل ۸۸/۹ درصد در سن کار قرار گرفته اند که از این تعداد ۲۷۶ نفر معادل ۳۶/۴ درصد فعال اقتصادی و تعداد ۴۸۳ نفر معادل ۶۳/۶ درصد غیر فعال اقتصادی هستند. از کل جمعیت فعال اقتصادی ۲۷۲ نفر شاغل و ۴ نفر بیکار بوده اند.

بنابراین می توان گفت که با کاهش جمعیت شهر در طی ده سال (۱۳۷۵-۱۳۸۵) جمعیت شاغل نیز کاهش یافته است. البته کاهش جمعیت شاغل به نسبت کل جمعیت کمتر بوده است به عبارتی می توان نتیجه گرفت اکثر افرادی که از شهر مهاجرت نموده اند جزء جمعیت غیر شاغل بوده اند.

در سال ۱۳۹۰ شهر کوراییم با افزایش جمعیت دائم و همچنین افزایش جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر همراه بوده است ولی متأسفانه طی ۵ ساله اخیر بر اساس برآورد مشاور و مطالعات میدانی از تعداد شاغلین شهر کاسته شده است و به تبع آن بار تکفل افزایش یافته است.

جدول شماره ۱- تحلیل و بررسی روند تحولات نیروی انسانی و اشتغال شهر کوراییم طی سالهای ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰

اقلام	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۹۰
کل جمعیت دائم	۱۰۳۷	۸۶۵	۸۸۹
۱۰ ساله و بیشتر	۸۰۰	۷۵۹	۷۹۰
جمعیت شاغل	۳۱۳	۲۷۲	۲۵۴
بار تکفل	۳/۳	۳/۱	۳/۵

مآخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و برآورد مشاور در سال ۱۳۹۰

جدول زیر نمایانگر سهم هریک از بخش‌های اقتصادی شهر کوراییم، شهرستان نیر، استان اردبیل و کل کشور در سال‌های ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و سهم هریک از بخش‌های اقتصادی شهر کوراییم، در سال ۱۳۹۰ می باشد.

جدول شماره ۲- محاسبه سهم هریک از بخش‌های اقتصادی در شهر کوراییم، شهرستان نیر، استان اردبیل و کل کشور (سال ۱۳۷۵)

عنوان	کشاورزی	صنعت	خدمات
کشور	۲۱۰/۴	۳۲/۴۶	۴۴/۵
استان اردبیل	۳۶	۲۶/۸	۳۷/۲
شهرستان نیر	۷۲/۵	۷/۲	۲۴/۸
شهر کوراییم	۵۰/۵	۱۰/۳	۳۹/۲

مآخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۷۵

جدول شماره ۳- محاسبه سهم هریک از بخش‌های اقتصادی در شهر کوراییم، شهرستان نیر، استان اردبیل و کل کشور (سال ۱۳۸۵)

عنوان	کشاورزی	صنعت	خدمات
کشور	۲۲.۵	۵۳.۱	۲۴.۴
استان اردبیل	۲۴	۲۷/۸	۴۸/۲
شهرستان نیر	۶۸/۱۸	۱۰/۴۸	۲۱/۳۳
شهر کوراییم	۴۵/۶	۱۲/۱	۴۲/۳

مآخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵

جدول شماره ۴- محاسبه سهم هریک از بخش‌های اقتصادی در شهر کوراییم (سال ۱۳۹۰)

عنوان	کشاورزی	صنعت	خدمات
شهر کوراییم	۲۹/۵۳	۱۸/۶	۵۱/۸۷

مآخذ: برآورد مشاور، سال ۱۳۹۰

مقایسه سهم هریک از بخش‌های اقتصادی شهر کوراییم، شهرستان نیر، استان اردبیل و کل کشور طی سال‌های

۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰

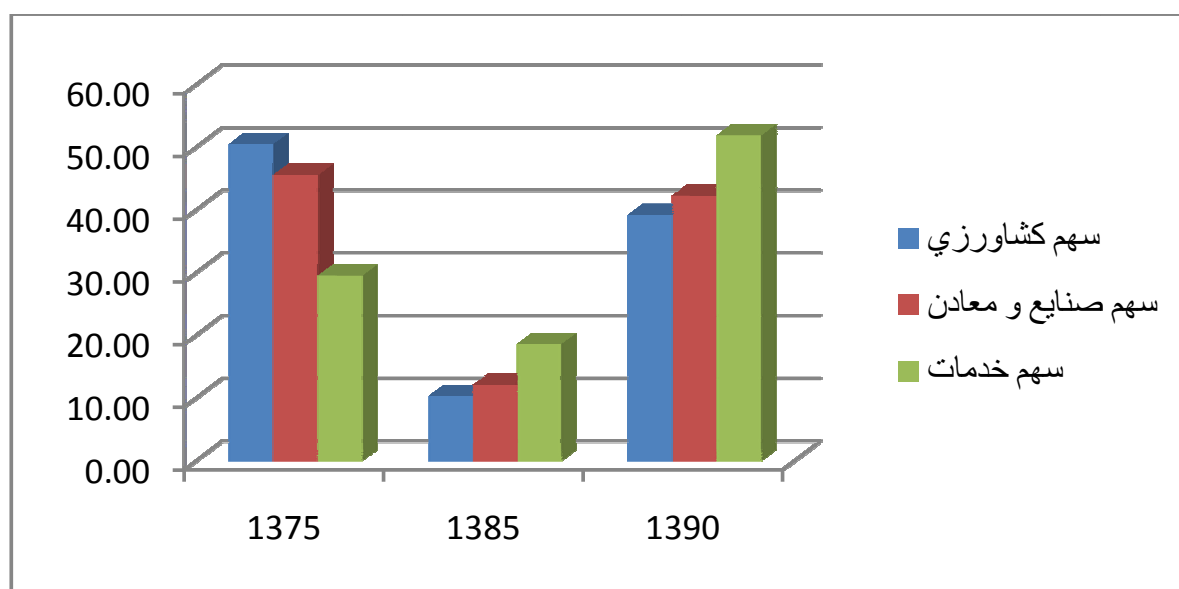
بررسی سهم نسبی گروه‌های فعالیت بیانگر آن است که طی دوره ۸۵-۱۳۷۵ از سهم نسبی بخش کشاورزی کاسته شده و بر سهم نسبی بخش‌های صنعتی و خدماتی افزوده شده است. روند تحولات نمایانگر آنست که در دوره ۸۵-۱۳۷۵ با توجه به ارتقاء روستای کوراییم به شهر از اهمیت نسبی بخش کشاورزی کاسته و به بخش صنعت و خدمات افزوده شده است. در سال ۱۳۹۰ علاوه بر ادامه روند کاهش سهم اقتصادی بخش کشاورزی بخش صنعت نیز با کاهش مواجه بوده است ولی بخش خدمات و صنعت همچنان با افزایش سهم مواجه بوده است.

جدول شماره ۵-مقایسه سهم هر یک از بخش‌های اقتصادی در شهر کوراییم (طی سال‌های ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰)

خدمات	صنعت	کشاورزی	شهر کوراییم
۳۹/۲	۱۰/۳	۵۰/۵	سال ۱۳۷۵
۴۲/۳	۱۲/۱	۴۵/۶	سال ۱۳۸۵
۵۱/۸۷	۱۸/۶	۲۹/۵۳	سال ۱۳۹۰

مأخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و برآورد مشهور در سال ۱۳۹۰

نمودار شماره ۱-مقایسه سهم هریک از بخش‌های اقتصادی در شهر کوراییم (طی سال‌های ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰)



ب - تعیین عملکرد و نقش غالب اقتصادی شهر

برای تعیین عملکرد نقش غالب اقتصادی در شهر کوراییم در ابتدا باید فعالیت‌های پایه ای از فعالیت‌های غیر پایه ای در شهر تشخیص داده شوند. از اینرو این مشاور برای انجام محاسبات از روش ضریب مکانی^۱ برای شناسایی بخش پایه استفاده نموده است.

جدول شماره ۶- محاسبه ضریب مکانی در استان اردبیل و کل کشور (سال ۱۳۸۵)

L.Q	ضریب مکانی در کشور	کل اشتغال در کشور	اشتغال در کشور	ضریب مکانی در استان	کل اشتغال در استان	اشتغال در استان	نام بخشهای اقتصادی
۱.۰۹	۰.۲۲	۲۰۴۷۶۳۴۴	۴۶۰۷۱۷۷	۰.۲۴	۳۶۲۰۰۰	۸۶۸۸۰	کشاورزی
۱.۱۶	۰.۲۴	۲۰۴۷۶۳۴۴	۴۹۹۶۲۲۸	۰.۲۸	۳۶۲۰۰۰	۱۰۰۶۳۶	خدمات
۰.۹۱	۰.۵۳	۲۰۴۷۶۳۴۴	۱۰۸۷۲۹۳۹	۰.۴۸	۳۶۲۰۰۰	۱۷۳۰۳۶	صنعت

جدول شماره ۷- محاسبه ضریب مکانی در شهرستان نیر و استان اردبیل (سال ۱۳۸۵)

L.Q	ضریب مکانی در استان	کل اشتغال در استان	اشتغال در استان	ضریب مکانی در شهرستان	کل اشتغال در شهرستان	اشتغال در شهرستان	نام بخشهای اقتصادی
۲.۸۳	۰.۲۴	۳۶۲۰۰۰	۸۶۸۸۰	۰.۶۸	۸۲۵۰	۵۶۲۵	کشاورزی
۰.۷۵	۰.۲۸	۳۶۲۰۰۰	۱۰۰۶۳۶	۰.۲۱	۸۲۵۰	۱۷۶۰	خدمات
۰.۲۳	۰.۴۸	۳۶۲۰۰۰	۱۷۳۰۳۶	۰.۱۱	۸۲۵۰	۸۶۵	صنعت

^۱ - زیاری؛ کرامت ا...، اصول و روشهای برنامه ریزی منطقه ای، دانشگاه یزد، سال ۱۳۷۸

جدول شماره ۸- محاسبه ضریب مکانی در شهر کوراییم و شهرستان نیر (سال ۱۳۸۵)

L.Q	ضریب مکانی در شهرستان	کل اشتغال در شهرستان	اشتغال در شهرستان	ضریب مکانی در شهر	کل اشتغال در شهر	اشتغال در شهر	نام بخشهای اقتصادی
۰.۶۶	۰.۶۸	۸۲۵۰	۵۶۲۵	۰.۴۵	۲۷۲	۱۲۴	کشاورزی
۲	۰.۲۱	۸۲۵۰	۱۷۶۰	۰.۴۲	۲۷۲	۱۱۵	خدمات
۱.۰۹	۰.۱۱	۸۲۵۰	۸۶۵	۰.۱۲	۲۷۲	۳۳	صنعت

همانطور که در جداول بالا مشاهده می شود استان اردبیل در مقایسه با کل کشور در بخش کشاورزی و خدمات دارای ضریب مکانی بالای ۱ است به عبارتی چنین می توان نتیجه گرفت : محصولات این بخش ها از استان اردبیل به سایر نقاط کشور صادر می گردد. در بخش صنعت با توجه به ضریب مکانی ۰/۹۱ استان وارد کننده است. در مقایسه شهرستان نیر با استان اردبیل، در زمینه خدمات و صنعت این شهرستان از ضریب مکانی کمتر از ۱ برخوردار است و تنها در بخش کشاورزی دارای صادرات می باشد.

شهر کوراییم بر خلاف استان و شهرستان در بخش کشاورزی از ضریب مکانی کمتر از ۱ (۰/۶۶) برخوردار است و در بخش های خدمات و صنعت دارای ضریب مکانی بالاتر از ۱ می باشد. این میزان نشان دهنده آنست که شهر کوراییم در زمینه محصولات کشاورزی وارد کننده و در بخش های خدمات و صنعت صادر کننده است و میزان هر یک اقتصاد پایه ای را مشخص می نماید. به عبارتی در یک نتیجه گیری اولیه، نقش غالب اقتصادی این شهر کشاورزی نمی تواند باشد و احتمالاً در بخش خدمات و صنعت است که مطالعات در ادامه این مبحث نتیجه کاملتری از اقتصاد پایه شهر را مشخص می سازد.

ج- تحلیل شرایط اقتصادی و پیش بینی اشتغال شهر کوراییم در آینده

پس از تعیین نقش غالب اقتصادی شهر کوراییم به واسطه روش تغییر سهم به تحلیل و پیش بینی شرایط اقتصادی و اشتغال این شهر در آینده می پردازیم. در این روش مقیاس مرجع مقیاس کشور است که شهر کوراییم با آن سنجیده می شود.

جدول شماره ۹- بررسی وضعیت اقتصادی بخش های مختلف اقتصادی شهر کوراییم در سالهای ۷۵-۸۵ بر مبنای اقتصاد مرجع (کشور)

نتیجه گیری	A+B+C	C نرخ رشد محلی	B نرخ رشد ملی	A نرخ رشد کل اقتصاد مرجع	شاغلین شهر		شاغلین کشور		گروه
					۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۷۵	
بازنده اقتصادی	-۰/۴۳۰۴	-۰/۵۸۷۵	-۰/۲۱۵۲	۰/۳۷۲۲۹	۱۲۴	۱۵۸	۴۶۰۷۱۷۷	۳۳۵۷۲۹۰	کشاورزی
برنده مختلط اقتصادی	-۰/۱۳۰۱	۰/۱۶۴۵	-۰/۰۶۵۰	-۰/۲۲۹۴۹	۱۱۵	۱۲۳	۴۹۹۶۲۲۸	۶۴۸۴۳۵۰	خدمات
برنده مختلط اقتصادی	۰/۰۶۲۵	-۱/۲۶۷۵	۰/۰۳۱۳	۱/۲۹۸۷۵۲	۳۲	۳۲	۱۰۸۷۲۹۳۹	۴۷۲۹۹۳۲	صنعت
-	-	-	-	-	۲۷۲	۳۱۳	۲۰۴۷۶۳۴۴	۱۴۵۷۱۵۷۲	کل گروه های فعالیت اقتصادی

همانطور که در جدول بالا مشاهده می شود بخش کشاورزی در سطوح ملی و محلی هر دو منفی است. در نتیجه این بخش بازنده اقتصادی است. این بدان مفهوم است، که علیرغم اینکه در حال حاضر بیشترین سهم اقتصادی شهر کوراییم را شامل می شود. ولی در آینده تعداد شاغلین در این بخش تحلیل می رود و به مرور زمان این تعداد به شاغلین بخشهای دیگر افزوده می گردد.

بخش خدمات در سطوح ملی منفی ولی در سطوح محلی مثبت است در نتیجه این بخش برنده مختلط اقتصادی است. بخش صنعت برخلاف بخش خدمات در سطوح ملی مثبت ولی در سطوح محلی منفی است این بخش نیز برنده مختلط اقتصادی می باشد. در نتیجه اقتصاد پایه شهر کوراییم بخش خدمات و صنعت می باشد.

- پیش بینی اشتغال در افق طرح

- پیش‌بینی اشتغال در افق طرح

گزینه اول: پیش‌بینی اشتغال با استفاده از روش تغییر سهم

پس از اینکه ضرایب A و B و C مشخص شده مطابق جدول شماره ۹

حال می‌توان بر حسب نظر کارشناسی به شرح ذیل اشتغال در هر یک از بخشهای اقتصادی را در دوره های پنج

ساله تا سال ۱۴۰۰ محاسبه نمود.^۲

اشتغال دوره بعد- کل اشتغال سال پایه + اشتغال سال پایه $\times (A+B+C)$

جدول شماره ۱۰- پیش‌بینی اشتغال در بخشهای مختلف اقتصادی شهر کوراییم در سال ۱۳۹۰

گروه	اشتغال در سال پایه	A+B+C	اشتغال در سال ۱۳۹۰
کشاورزی	۱۲۴	-۰/۴۳۰۴	۷۱
خدمات	۱۱۵	-۰/۱۳۰۱	۱۰۰
صنعت	۳۳	۰/۰۶۲۵	۳۵
کل گروه های فعالیت اقتصادی	۲۷۲		۲۰۶

جدول شماره ۱۱- پیش‌بینی اشتغال در بخشهای مختلف اقتصادی شهر کوراییم در سال ۱۳۹۵

گروه	اشتغال در سال ۱۳۹۰	A+B+C	اشتغال در سال ۱۳۹۵
کشاورزی	۷۱	-۰/۴۳۰۴	۴۰
خدمات	۱۰۰	-۰/۱۳۰۱	۸۷
صنعت	۳۵	۰/۰۶۲۵	۳۷
کل گروههای فعالیت اقتصادی	۲۰۶		۱۶۴

جدول شماره ۱۲- پیش‌بینی اشتغال در بخشهای مختلف اقتصادی شهر کوراییم در سال ۱۴۰۰

گروه	اشتغال در سال ۱۳۹۵	A+B+C	اشتغال در سال ۱۴۰۰
کشاورزی	۴۰	-۰/۴۳۰۴	۲۳
خدمات	۸۷	-۰/۱۳۰۱	۷۶
صنعت	۳۷	۰/۰۶۲۵	۴۰
کل گروههای فعالیت اقتصادی	۱۶۴		۱۳۸

^۲ زیاری، کرامت ا...، درس نامه اصول و روش های برنامه‌ریزی ناحیه ای، دوره کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، گروه جغرافیای دانشگاه یزد، ۱۳۷۷

به استناد این روش جمعیت مشاغل در بخش‌های کشاورزی و خدمات در شهر کوراییم تا افق طرح کاهش خواهد یافت و اقتصاد شهر کوراییم که در حال حاضر چند نقشی است به سمت یک اقتصاد تک بعدی پیش می‌رود که این یک صنعت اساسی زیر اقتصاد منطقه یک اقتصاد باز است. از طرفی با توجه به اجرای طرح جامع و تفصیلی شهر کوراییم و ارائه یکسری خدمات و زیر ساخت‌ها پیش‌بینی می‌شود شاغلین بخش خدمات نیز تا افق طرح افزایش یابند. از اینرو این گزینه مردود است و گزینه دیگری مطرح می‌گردد.

گزینه دوم: روند تغییرات شاغلین بخش‌های مختلف اقتصادی در ۵ ساله اخیر

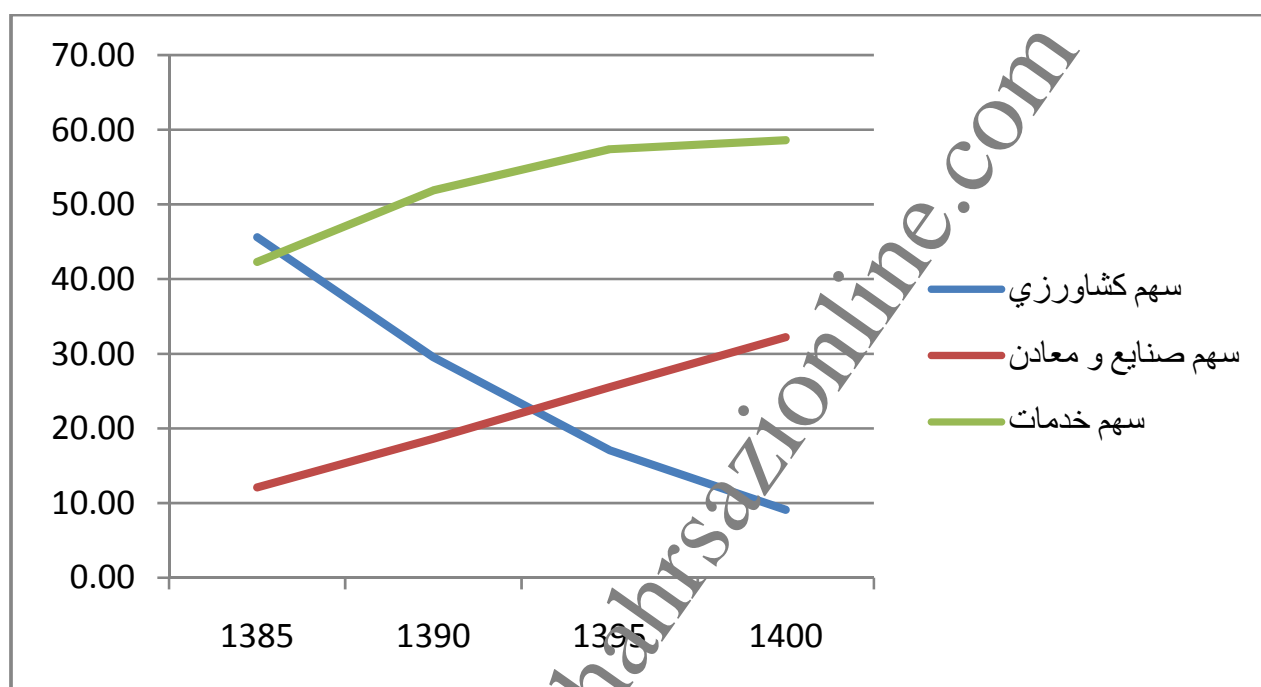
در این روش فرض بر این است که رشد جمعیت شاغل در هر بخش برابر نرخ رشد آن در پنج ساله اخیر (۹۰-۱۳۸۵) باشد. بدین ترتیب نرخ رشد در بخش‌های کشاورزی، صنعت و خدمات به ترتیب برابر ۹/۵-ف ۷/۳ و ۲/۸ درصد پیشنهاد می‌شود. از اینرو تعداد شاغلین بخش کشاورزی تا افق طرح به ۲۷ نفر کاهش خواهد یافت و تعداد شاغلین در بخش‌های صنعت و خدمات با افزایش همراه است. که این روند دور از انتظار نمی‌باشد. از اینرو این گزینه مورد قبول می‌باشد.

جدول شماره ۱۳- برآورد تحولات شاخص‌های اقتصادی در شهر کوراییم تا افق سال ۱۴۰۰

۱۴۰۰	۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	اقلام
۱۱۳۱	۹۵۲	۸۸۹	۸۵۴	کل جمعیت دائم
۱۰۰۵	۸۴۶	۷۹۰	۷۵۹	۱۰ ساله و بیشتر
۲۹۵	۲۶۳	۲۵۴	۲۷۲	جمعیت شاغل
۳.۸	۳.۶	۳.۵	۳.۱	بار تکفل
۲۷	۴۵	۷۵	۱۲۴	اشتغال در کشاورزی
۹.۱	۱۷.۱	۲۹.۵۳	۴۵.۶۰	سهم کشاورزی
۹۵	۶۷	۴۷	۳۳	اشتغال در صنایع و معادن
۳۲.۲	۲۵.۵	۱۸.۶	۱۲.۱۰	سهم صنایع و معادن
۱۷۳	۱۵۱	۱۳۲	۱۱۵	اشتغال در خدمات
۵۸.۶	۵۷.۴	۵۱.۸۷	۴۲.۳۰	سهم خدمات

بدین ترتیب پیش بینی می‌شود که تا سال ۱۴۰۰ تعداد ۲۹۵ فرصت شغلی به وجود می‌آید، که پیش بینی می‌شود از کل اشتغال به وجود آمده در شهر کوراییم ۲۷ نفر در بخش کشاورزی و ۹۵ نفر در بخش صنعت و ۱۷۳ نفر در بخش خدمات مشغول به فعالیت‌های اقتصادی گردند. با توجه به روند تحولات سهم هر یک از بخش‌های اقتصادی در سال‌های آتی پیش بینی می‌شود از سهم بخش‌های کشاورزی تا سال ۱۴۰۰ کاسته و در مقابل به سهم بخش خدمات افزوده گردد.

نمودار شماره ۲-نمایش روند تحولات شاخص‌های اقتصادی در شهر کوراییم تا افق سال ۱۴۰۰

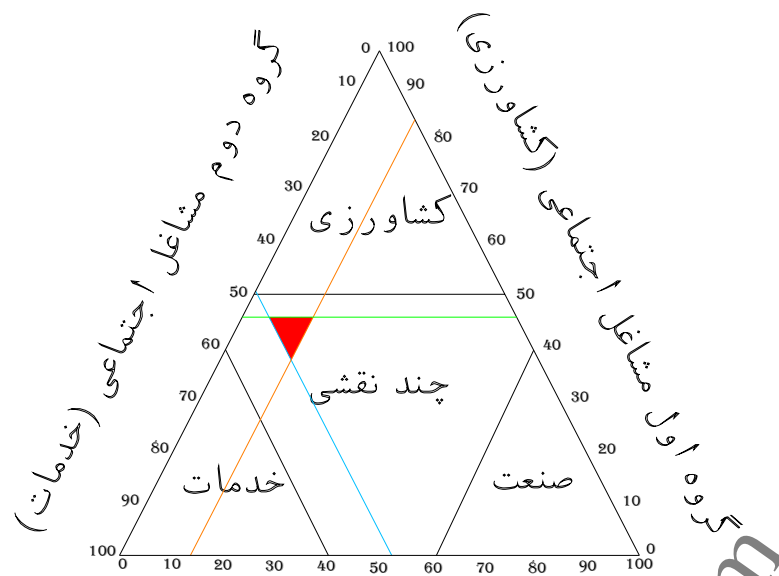


د- تعیین نقش اقتصادی شهر در افق طرح

برای تعیین نقش اقتصادی شهر در افق طرح میزان سهم هر یک از بخش‌های اقتصادی را بر مبنای درصد روی نمودارهای که بر حسب قرارداد بر شش بخش نامساوی و نامشابه تقسیم شده‌اند منعکس می‌نماییم. نقطه تلاقی خطوط درصدها که مسلماً در محدوده یکی از وظایف خواهد بود بیانگر نقش اقتصادی شهر در آن سال است.^۳

^۳ فرید، (۱۳۶۸)، صص ۳۳۵-۳۳۷

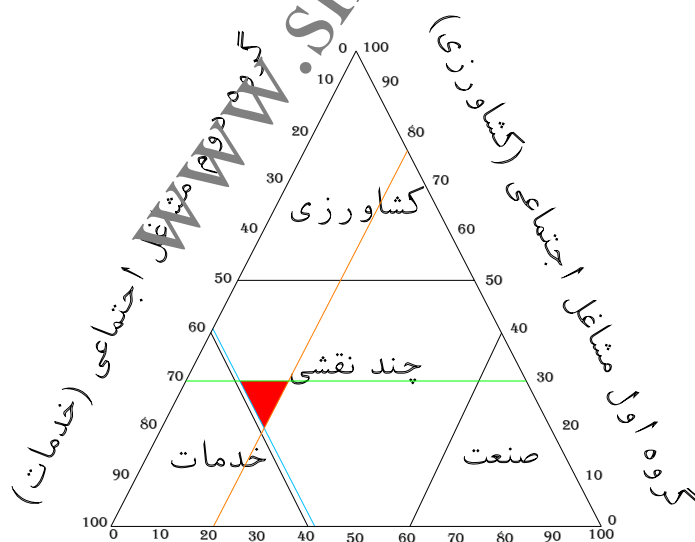
نمودار شماره ۳- تعیین نقش اقتصادی شهر کوراییم در سال ۱۳۸۵



گروه سوم مشاغل اجتماعی (صنعت)

همانطور که در نمودار بالا مشاهده می‌شود نقطه تلاقی خطوط در بخش چندنقشی می‌باشد، این نمایانگر نقش اقتصادی شهر کوراییم در سال ۱۳۸۵ است. به عبارتی شهر کوراییم در سال ۱۳۸۵ دارای اقتصادی چند نقشی می‌باشد.

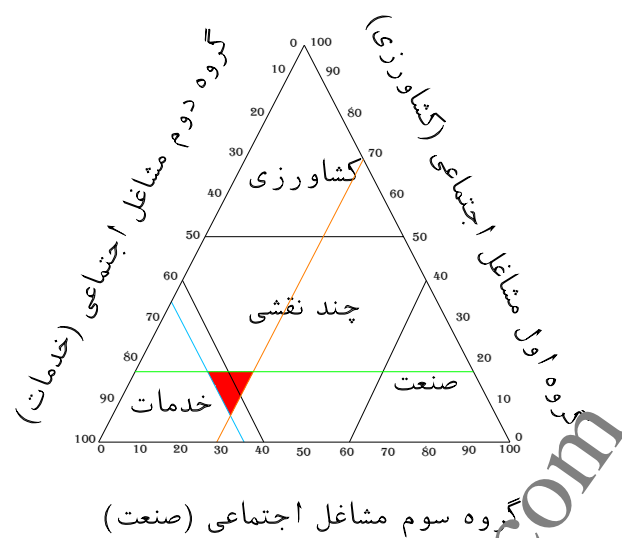
نمودار شماره ۴- تعیین نقش اقتصادی شهر کوراییم در سال ۱۳۹۰



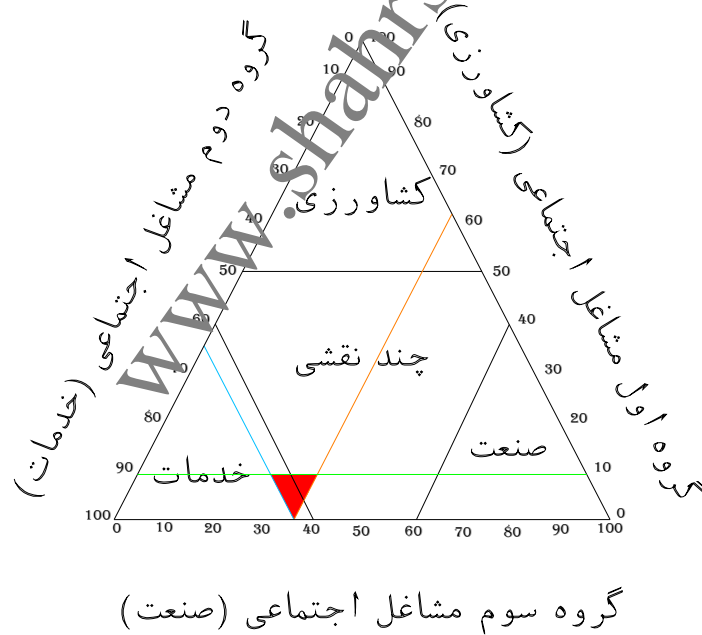
گروه سوم مشاغل اجتماعی (صنعت)

باتوجه به سهم پیش بینی شده برای هر یک از بخشهای اقتصادی شهر کوراییم در سال ۱۳۹۰ نقش اقتصادی شهر خدماتی می‌شود، زیرا نقش سایر بخش‌های اقتصادی کمرنگ‌تر شده، در نتیجه نقش خدمات چشمگیری شود.

نمودار شماره ۵- تعیین نقش اقتصادی شهر کوراییم در سال ۱۳۹۵



نمودار شماره ۶- تعیین نقش اقتصادی شهر کوراییم در سال ۱۴۰۰



همانطور که در نمودارها مشاهده می‌شود به طور کلی فعالیت غالب اقتصادی شهر کوراییم صنعت و خدمات

است و به مرور از اهمیت فعالیت‌های کشاورزی کاسته و بر سهم نسبی فعالیت‌های خدماتی و صنعتی افزوده می‌شود.

- ارائه پیشنهادها و توصیه های کلی، در زمینه چگونگی استفاده از استعدادها و امکانات رشد و توسعه اقتصادی

شهر کوراییم با رویکرد استراتژی توسعه اقتصادی درونزا

توسعه هر شهر تحت تاثیر دو فرآیند اصلی است. فرآیند نخست، فرآیندی است درونزا، این فرآیند ریشه در ویژگی های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی شهر و تحولات آن دارد. فرآیند دوم، فرآیندی است برونزا، راستای حرکت این فرآیند به وسیله تحولات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی شهرستان، استان و کشور مشخص می گردد. این فرآیندها به شدت تحت تاثیر توان های بالقوه و تنگناهای عمده موجود و آتی شهر است. از اینرو ابتدای امر استعدادهای موجود شهر کوراییم را مورد ارزیابی قرار داده و پس از شناسایی تنگناها و تحدیدهای موجود در شهر، چشم انداز توسعه را تعیین نموده و در نهایت پیشنهاداتی برای توسعه اقتصادی شهر ارائه شده است.

علاوه بر اعلام وضعیت توان ها، فرصت ها و امکانات توسعه اقتصادی، اجتماعی و... در شهر کوراییم به نقل از اسناد طرح ها و برنامه های مصوب شهرستان نیز و شهر کوراییم، باید گفت شهر کوراییم در بطن خود دارای ویژگی ها و خصوصیات است که می تواند بعنوان مهمترین فرصت ها و امکانات توسعه اقتصادی، کالبدی به شمار آید.

www.shahrsazionline.com

تهدیدها	فرصت ها	ضعف ها	قوت ها
<p>- کمبود سرمایه گذاری در زمینه واحدهای تولیدی .</p> <p>- عدم وجود انگیزه برای سرمایه گذاری</p> <p>- وجود بیکاری آشکار و پنهان در سطح شهر</p> <p>- کاهش توانمندی شهر به علت کمبود امکانات فرهنگی - هنری</p> <p>- ضعف و فقر دانش و مهارت‌های عمومی نیروی انسانی .</p> <p>- نهادینه نشدن موضوع تحقیق و پژوهش در قلمروهای مختلف به واسطه نبود ایستگاههای تحقیقاتی .</p> <p>- خروج افراد کار آمد و متخصص از شهر کوراییم به دیگر مراکز استان کشور</p>	<p>- امکان توسعه کمی و کیفی و ارتقاء بهره وری در فعالیتهای کشاورزی و دامداری.</p> <p>- امکان بهره برداری و توسعه پایدار محیط زیست و منابع آب و خاک.</p> <p>- فرصت ایجاد تعادل و اجرای طرح‌های جذب جوان و جلوگیری از خروج نیروی فعال</p> <p>- امکان ایجاد و توسعه صنعت توریسم و اشتغال زایی</p> <p>- فرصت استفاده از امکانات موجود در شهر اردبیل به عنوان مرکز استان در حداقل زمان و صرف کمترین هزینه</p> <p>- فرصت برای جذب سرمایه‌های مردمی به منظور مشارکت در فعالیتهای فرهنگی - هنری و ورزشی</p> <p>- جذب امکانات و تسهیلات آموزشی و آموزش عالی مرکز استان (شهر اردبیل) به علت فاصله نزدیک</p> <p>- امکان ارتقاء سطح مهارت و آگاهی بهره برداران کشاورزی و جذب نیروهای جوان در این بخش .</p> <p>- امکان گسترش کمی و کیفی دانشگاهها و مراکز علمی و تحقیقاتی.</p> <p>- امکان ارتقاء نقش ورزش در تأمین سلامت جسمی و روحی و تقویت توانمندیهای افراد و گروههای اجتماعی.</p> <p>- توسعه سرمایه انسانی و گسترش مشارکت مردم در فعالیتهای آموزش، بهداشتی، درمانی، فرهنگی، و اجتماعی.</p> <p>- امکان افزایش سطح رفاه، آسایش، امنیت و کیفیت زندگی شهروندان کوراییم.</p> <p>- امکان توسعه مهارتهای فنی و حرفه ای مورد نیاز در جهت توسعه اقتصادی شهر</p> <p>- امکان ساماندهی صنایع دستی به منظور ارتقای کیفیت این صنعت با تأکید بر جنبه های مثبت صادراتی.</p> <p>- استفاده از قابلیت ها و توانمندی های صنایع موجود شهر کوراییم .</p>	<p>نبود فرهنگ سرمایه گذاری و کار آفرینی در شهر</p> <p>- عدم وجود ارزش افزوده، املاک و سرمایه گذاری های انجام شده می باشد.</p> <p>- یکسان بودن قوانین که انگیزه سرمایه گذاری را در بین عموم شهروندان کاهش می دهد.</p> <p>- کمبود امکانات زیر بنایی در شهر کوراییم .</p> <p>- عدم وجود صنایع تبدیلی یا تولیدی در شهر یا پیرامونش.</p> <p>- عدم وجود برنامه مالی بهره برداران، تولید کنندگان و دست اندرکاران در بخش کشاورزی و دامپروری .</p> <p>- عدم وجود سیلوی ذخیره غلات و سردخانه محصولات زراعی، باغی و دامی .</p> <p>- کمبود وجود خدمات دامپزشکی در سطح منطقه .</p> <p>- عدم وجود مکانیزاسیون مناسب و متناسب با نیازهای بخش کشاورزی .</p> <p>- عدم وجود امکانات آبیاری و توسعه شبکه های مدرن با توجه به وجود اراضی دیم .</p> <p>- عدم وجود کارهای تخصصی مناسب در شهر کوراییم</p> <p>- فقدان کشتارگاه صنعتی دام و طیور .</p> <p>- کمبود هنرستان های کشاورزی و کارگاه های آموزش حرفه ای صنایع دستی .</p> <p>- عدم توجه به قابلیت ها و پتانسیل های بخش گردشگری منطقه</p> <p>- عدم وجود امکانات و تأسیسات اقامتی و رفاهی لازم برای جذب گردشگران خارجی و ایرانی.</p> <p>- کمبود امکانات و مکان های فرهنگی مانند مجتمع فرهنگی و هنری کتابخانه های عمومی .</p> <p>- کمبود فضای آموزشی (تعداد اطاق کلاس) در مقطع متوسطه.</p> <p>- ضعف خدمات و تأسیسات شهری و فنی مهندسی و بالا بودن نرخ خدمات رسانی و در نتیجه هزینه تولید نسبتاً بالا.</p> <p>- عدم وجود بازار کار مناسب و افزایش نرخ بیکاری.</p> <p>- ضعف شدید فضاهای خدماتی و شرایط نامناسب ظرفیت های موجود.</p> <p>- محدودیت توسعه شهر بر اثر وجود زمین های کشاورزی و رودخانه قوری چای .</p> <p>- وجود نواقص در تأسیسات خدماتی و رفاهی پایانه مسافری شهر کوراییم</p> <p>- فقدان پایانه حمل و نقل کالا .</p> <p>- عدم برخورداری شهرستان از صنایع مادر و تخصصی پیشرفته .</p> <p>- نبود سیاست های لازم جهت تغییر الگوی کشت</p> <p>- کمبود شدید پزشک متخصص در سطح منطقه.</p> <p>- نا شناخته بودن جاذبه های تاریخی، طبیعی و گردشگری شهر</p> <p>- عدم توجه به آثار و ابنیه تاریخی شهر و پیرامون آن .</p> <p>- ناکافی بودن امکانات اجتماعی، فرهنگی، تفریحی، ورزشی،</p> <p>- نامناسب بودن راه های ارتباطی بین شهری.</p>	<p>- استعداد توسعه کشاورزی</p> <p>- وضعیت آب و هوایی مناسب و وجود آب فراوان و زمین حاصلخیز</p> <p>- به وضعیت مناسب اراضی، آبهای سطحی و زیر زمینی به منظور تولید نهال در سطح وسیع</p> <p>- وجود اکوسیستم های متنوع گیاهی و جانوری.</p> <p>- مزیت‌های نسبتاً بالا و ظرفیت های جدید بخش دامداری و آبری پروری در منطقه</p> <p>- وجود نیروی کار نسبتاً ارزان و فراوان به ویژه در روستاهای حوزه نفوذ</p> <p>- وجود ۲ مورد آثار ملی ثبت شده)، فرهنگی و تاریخی شامل: (تپه باستانی مقبره‌ای در گورستان قدیمی شهر)</p> <p>وجود بیشه زارهای پیرامون شهر کوراییم با عنوان طبیعت زیبای ایجاد تفرجگاه و مراکز تفریحی .</p> <p>- وجود ارتفاعات با شیب نسبتاً ملایم در پیرامون شهر که علاوه بر آب و هوای کوهستانی مناظری زیبا و تفریحگاه هایی برای گذران اوقات فراغت</p> <p>- وجود طرح جامع و تفصیلی شهر کوراییم</p> <p>- وجود افراد متولد کوراییم، ساکن شهرهای اردبیل و تهران و تمکن مالی (متمول) در ساخت و راهبری طرح ها و پروژه های سرمایه گذاری</p>

۲- احتمالات رشد و پیش بینی های جمعیت شهر در آینده

جمعیت عنصر پایه و اساس مطالعات و بررسی های مختلف طرح جامع شهرشناخته می شود زیرا در بررسی و تعیین اغلب شاخص ها، سرانه ها، میزان ها و متوسط های مختلف جمعیت به عنوان پایه مورد استفاده قرار می گیرد و از طریق مقایسه این شاخص ها و میزان ها با معیار های استاندارد یا آنچه در سایر نقاط مشاهده شده است، کمبودها، محرومیت ها، بر خورداری ها و سایر موضوعات شهری شناسایی می شوند و تحلیل می گردند.

• تحلیل تحولات جمعیتی روستاهای حوزه نفوذ شهر کوراییم

در مجموع ۴۸ روستای واقع در حوزه نفوذ شهر کوراییم در سال ۱۳۸۵ دارای جمعیتی برابر ۶۲۷۵ نفر بوده است که نسبت به سال ۱۳۷۵ با کاهش ۳/۳۱- درصدی مواجه بوده است. به عبارتی نرخ رشد جمعیت در سه دهه اخیر یعنی از سال ۱۳۵۵ به بعد منفی بوده است.

روند کاهش جمعیت نه تنها در نقاط روستایی پیرامونی شهر کوراییم مشاهده می شود بلکه در ناحیه اردبیل نیز این روند متداول بوده است به طوریکه نرخ رشد دوره ۸۵-۱۳۷۵ جمعیت شهری درون ناحیه اردبیل ۳/۸ درصد و نرخ رشد جمعیت روستایی آن در همان دوره ۰/۷ درصد بوده است. بدین ترتیب براساس نرخ یادشده جمعیت شهری این ناحیه در کمتر از سی سال به دو برابر می رسد.

در نتیجه با وجود گرایش به شهرنشینی و ارتقاء کوراییم از روستا به شهر در سال ۱۳۸۴ می توان چنین پیش بینی نمود که جمعیت این شهر نیز در آینده از روند مثبتی برخوردار خواهد شد.

• تحلیل شمار جمعیت و تحولات آن

همانطور که قبلاً نیز اشاره شد کوراییم تا قبل از سال ۱۳۸۴ یک نقطه روستایی بوده است. مطابق روند تحولات جمعیتی نقاط روستایی واقع در منطقه، این نقطه جمعیتی نیز همواره با کاهش جمعیت مواجه بوده است به طوری که در دهه اخیر (۸۵-۱۳۷۵) نرخ رشد جمعیت آن (کوراییم) برابر $1/9$ - درصد بوده است. بعد از سال ۱۳۸۴، با توجه به ارتقاء این نقطه روستایی به یک نقطه شهری انتظار بود (قابل پیش بینی بود) که جمعیت آن افزایش یابد. البته این موضوع در آمارهای جمعیتی اخذ شده از مرکز بهداشت و درمان شهرستان نیر در سال‌های اخیر قابل مشاهده است، به طوری که روند نرخ رشد جمعیت طی سال‌های (۸۹-۱۳۸۵) برابر $0/4$ درصد است. و قابل ذکر است که طی یکساله اخیر نرخ رشد در این شهر برابر $1/6$ درصد می‌باشد، در نتیجه می‌توان پیش‌بینی نمود که روند رشد جمعیت با توجه به ارتقاء کوراییم به شهر روبه افزایش است.

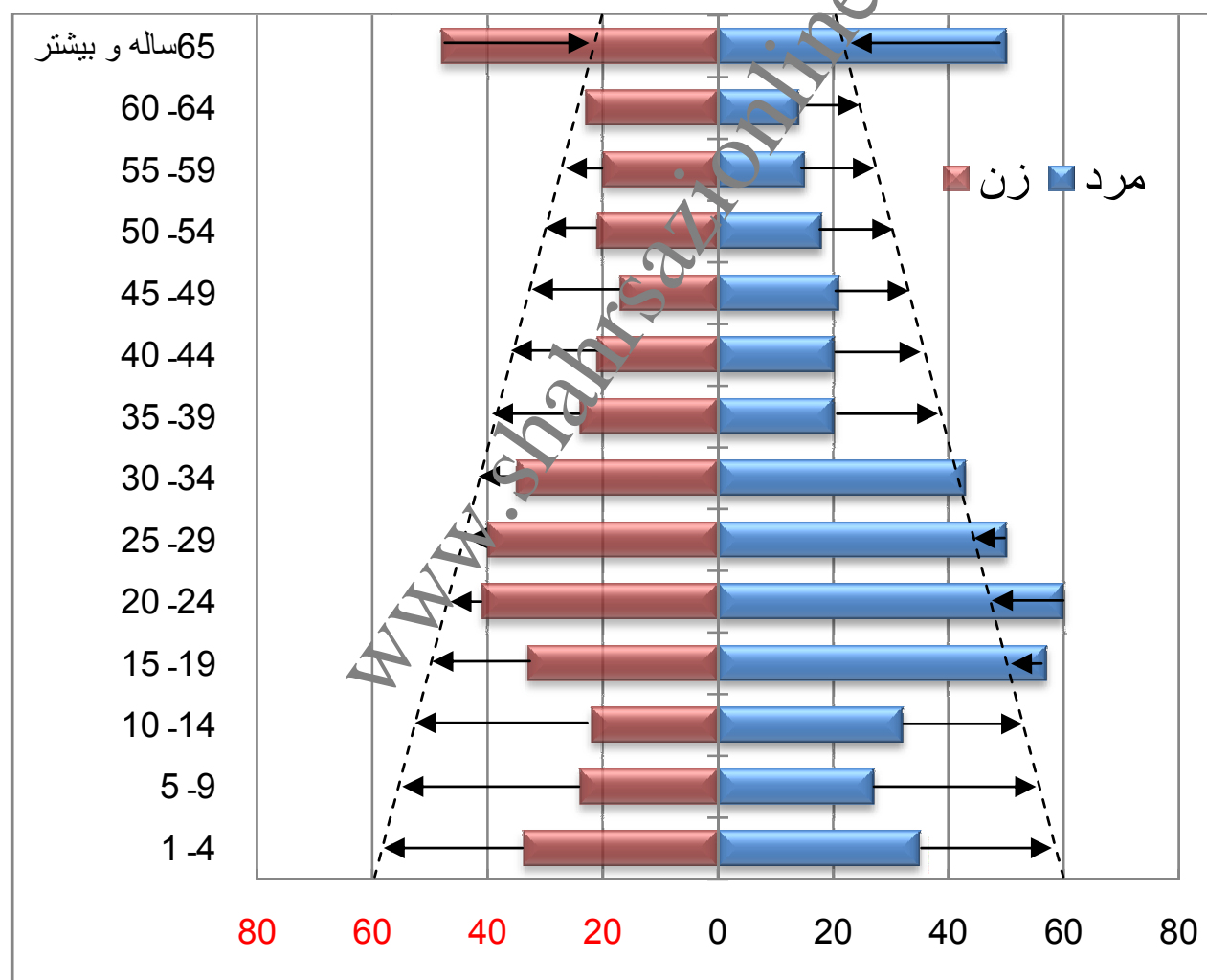
• تحلیل هرم سنی جمعیت

هرم سنی جمعیت از جمله شاخص‌هایی است که در تحلیل و شناخت ترکیب و درون جمعیت به کار می‌رود. بر مبنای مطالعات انجام شده در قبل مشخص گردید که پایه هرم سنی جمعیت شهر کوراییم در حال جمع شدن است، به طوری که میزان جمعیت گروه سنی ۱۴-۱۰ ساله طی سال‌های اخیر کاهش شدید و جمعیت گروه‌های سنی ۱۰-۰ ساله تقریباً بدون تغییر بوده است ولی در گروه‌های سنی ۲۵ ساله و بیشتر افزایش جمعیت صورت گرفته است. این موضوع عمدتاً تحت تأثیر سیاست‌های تحدید موالید و تنظیم خانواده می‌باشد. که از سه دوره قبل آغاز شده است.

علاوه بر این حرکت طبیعی هرم سنی بیانگر این واقعیت است که در سال‌های آینده با قرارگیری بخش پایه‌ای هرم در سنین ازدواج احتمال افزایش مجدد موالید وجود خواهد داشت علی‌الخصوص با توجه به سیاست‌های دولت در زمینه افزایش میزان نرخ باروری، این موضوع با توجه به ساختار فعلی هرم سنی در شهر کوراییم به احتمال زیاد در سال‌های ۱۳۹۵-۱۳۹۰ آغاز و در سال ۱۳۹۵ در اوج خود خواهد بود.

البته منظور از افزایش نرخ موالید مانند دهه ۶۰ تا ۷۰ نمی‌باشد بلکه منظور این است که روند کاهش نرخ موالید که در حال حاضر اتفاق افتاده متوقف شده و اندکی نیز افزایش خواهد یافت.

نمودار شماره ۷- تغییراتی که از سال ۱۳۸۹ تا سال افق طرح بر هرم سنی رخ خواهد داد



● تحلیل ساختار سنی جمعیت

از مشخصه های ساختار سنی جمعیت شهر کوراییم میزان سهم بالای گروه بزرگسالان به سایر گروههای دیگر است به طوریکه این گروه سنی در حدود ۶۸/۵۵ درصد از جمعیت این شهر را در سال ۱۳۸۹ به خود اختصاص داده است. از آنجائیکه بزرگسالان گروه اصلی تولید کننده اقتصادی و عامل تجدید نسل بوده و بار اقتصاد را به دوش می کشند این دسته متحرکترین گروههای سنی به شمار می روند. توجه در این نکته ضروری است که علیرغم بالا بودن توان بالقوه شهر کوراییم در زمینه تأمین نیروی انسانی، این عامل به تنهایی نه عامل منفی و نه عامل مثبت در توسعه و رشد یک منطقه است. بلکه نحوه بکارگیری از آن است که آن را به یک عامل مثبت یا عامل منفی تبدیل می کند لذا برنامه ریزی مناسب برای این نیرو از اهم اهداف برنامه ریزان باید باشد.

● تحلیل حرکات درونی و نرخ رشد طبیعی جمعیت

در خصوص عوامل و پارامترهای میانی موثر در نرخ رشد طبیعی (موالید، مرگ و میر و...) مشخص گردید که به دلیل اجرای سیاستهای تحدید موالید و تنظیم خانواده این ارقام در حال بهبود و کاهش هستند. براساس روشهای بکار گرفته شده میزان نرخ رشد طبیعی جمعیت شهر کوراییم در سالهای ۸۹-۱۳۸۵ برابر ۱/۱۳ درصد به دست آمد که این نرخ برای مناطق شهری استان اردبیل در سال ۱۳۸۵ برابر ۱ درصد و برای مناطق روستایی ۱/۳ درصد بوده است. آنچه که در این میان باید به آن توجه نمود روند تحول نرخ رشد طبیعی جمعیت شهر کوراییم است که در سالهای اخیر از سال ۱۳۸۷ تاکنون کاهش یافته است. برآورد می گردد به دلیل اجرای سیاست تحدید موالید و حرکت هرم سنی جمعیت در سالهای آینده ابتدا روند کاهش نرخ رشد طبیعی جمعیت ادامه یابد و سپس در سالهای بعد این روند متوقف و با توجه به سیاستهای جدید اتخاذ شده از سوی دولت در زمینه افزایش میزان موالید، اندکی بر میزان نرخ رشد طبیعی افزوده گردد.

• تحلیل حرکات مکانی و مهاجرت

مهاجرت از مهمترین عوامل تاثیرگذار بر پراکنش فضایی جمعیت یک شهر محسوب می‌گردد. آمار نشان می‌دهد که از سرشماری سال ۱۳۷۵ تا سرشماری سال ۱۳۸۵ تعداد ۱۳۷ نفر از این شهر مهاجرت نموده اند. از آنجائیکه شهر کوراییم تا قبل از سال ۱۳۸۴ یک نقطه روستایی بوده مهاجر فرستی در آن رخ داده است با توجه به ارتقاء سطح از روستا به شهر پیش بینی می‌شود تا سرشماری سال ۱۳۹۵ نرخ مهاجر فرستی شهر کوراییم کاهش و در مقابل نرخ مهاجر پذیری آن افزایش خواهد یافت و جمعیت شهر کوراییم با روندی صعودی افزایش می‌یابد.

بدین‌سان در یک جمع‌بندی مهمترین عوامل و جهت‌گیری‌های حاکم بر جمعیت شهر کوراییم که می‌تواند در آینده‌نگری جمعیت آن موثر باشد و در برنامه‌ریزی‌ها باید مدنظر باشد عبارتند از:

عوامل مؤثر در رشد صعودی جمعیت:

- ۱- نرخ رشد منفی ۳/۳- درصد در آخرین دهه سرشماری در تقاطع روستایی واقع در محدوده حوزه نفوذ و گرایش به شهرنشینی.
- ۲- ارتقاء روستای کوراییم به شهر در سال ۱۳۸۴.
- ۳- افزایش نرخ رشد واقعی جمعیت شهر کوراییم به ۱/۶ درصد در یکساله اخیر.
- ۴- جمع شدن پایه‌های هرم سنی که نتیجه این حرکت طبیعی قرارگیری بخش پایه‌ای هرم در سنین ازدواج و احتمال افزایش مجدد موالید خواهد بود.
- ۵- نرخ رشد طبیعی ۱/۱۳ در سال‌های ۸۹-۱۳۸۵.
- ۶- کاهش سهم گروه سنی کودکان از ۲۷/۴ درصد در سال ۱۳۸۵ به ۲۰/۱۲ درصد در سال ۱۳۸۹ و افزایش سهم گروه‌های سنی بزرگسالان و سالخوردگان.

عوامل بازدارنده رشد صعودی جمعیت:

- ۱- افزایش نسبت جنسی از ۱۱۰ در سال ۱۳۸۵ به ۱۱۵ در سال ۱۳۸۹
- ۲- کاهش میزان باروری عمومی (G.F.R) از ۰/۰۸۳ درصد در سال ۱۳۸۵ به ۰/۰۲۴ درصد در سال ۱۳۸۹
- ۳- کاهش میزان باروری کل (T.F.R) از ۲۴/۱۵ درصد در سال ۱۳۸۵ به ۶/۴۳ درصد در سال ۱۳۸۹
- ۴- مهاجرفرستی شهر در حدود ۱/۰۱ درصد
- ۵- ضریب تکفل یا سرباری ۵۷/۳ درصدی در سال ۱۳۸۵

$$\text{ضریب تکفل یا سرباری} = \frac{\text{خردسالان} + \text{سالخوردگان}}{\text{بزرگسالان}} \times 100 = \frac{77 + 234}{543} \times 100 = 57/3$$

که این نسبت بسیار زیاد است. هر چقدر ضریب سرباری در شهری بیشتر باشد مشکلات بیکاری، تأمین معیشت و اقتصادی در آن شهر بیشتر است.

۶- کاهش ۰/۶ نفری بعد خانوار در دودهده اخیر به طوریکه از ۵/۲ نفر در خانوار به ۵/۱ نفر در خانوار کاهش یافته است. درآمد با استفاده از نتایج به دست آمده و تحلیل‌های صورت گرفته شمار آتی جمعیت شهر کوراییم برآورد می‌گردد. البته لازم به تذکر است، از آنجائیکه تهیه طرح جامع - تفصیلی شهر کوراییم در اواخر سال ۱۳۸۹ می باشد، سال پایه برای محاسبات جمعیتی سال ۱۳۹۰ و افق طرح سال ۱۴۰۰ مدنظر قرار گرفته شده است که براساس محاسبات صورت گرفته و روند افزایش جمعیت در دو ساله اخیر جمعیت دائم برآورد شده برای سال ۱۳۹۰ برابر ۸۸۹ نفر می‌باشد.

گزینه اول : بر اساس نرخ رشد در سه دوره اخیر سرشماری

در این گزینه، فرض بر این است که رشد جمعیت در ادامه روند گذشته صورت گیرد. از آنجاییکه نرخ رشد واقعی جمعیت در سه دوره اخیر سرشماری برابر ۱/۴- درصد بوده است. پیش بینی می شود در ادامه این روند همواره جمعیت شهر کوراییم تا سال ۱۴۰۰ کاهش یابد. این در حالیست که هیچ نوع برنامه ریزی در زمینه توسعه امکانات و خدمات شهری صورت نگیرد و امکان مهاجر پذیری را از شهر سلب نموده و مهاجر فرستی ادامه یابد. در این حالت عوامل داخلی مانند کمبود امکانات و خدمات اداری عدم وجود خدمات تفریحی و درمانی، کمبود خدمات آموزشی به خصوص در مقاطع عالی کاهش نرخ رشد طبیعی به دلیل تبلیغات گسترده دولت در امر کاهش مولید و کنترل جمعیت، بهبود راههای ارتباطی و وسایل نقلیه، عدم وجود مشاغل مرتبط با رشته تحصیلی بیکاری و عدم اشتغال، خشکسالی و کاهش درآمدهای شهروندان به علت اقتصاد مبتنی بر کشاورزی و عواملی از این قبیل، بر عوامل جاذب جمعیتی غلبه نموده و شهر به مانند ۳۰ سال گذشته مهاجر فرست می گردد. که بر این اساس نرخ رشد جمعیت شهر را برابر سه دهه پیش (۱/۴- درصد) در نظر می گیریم بنابراین جمعیت شهر در افق طرح (سال ۱۴۰۰) برابر ۷۷۲ خواهد بود.

$$P_n = p_0(1 + r)^n$$

$$P_{1400} = 889 (1 - 0.14)^{10} = 772$$

گزینه دوم : بر اساس نرخ رشد طبیعی

در این گزینه، فرض را بر افزایش جمعیت به طور طبیعی مانند ۵ سال گذشته (۵/۶۳ درصد) می گذاریم البته به شرط آنکه با ایجاد فرصتهای شغلی و تحصیلی مناسب پدیده مهاجر فرستی از این شهر به کلی متوقف شود و جمعیت شهر که حاصل رشد طبیعی است، افزایش یابد.

این فرضیه یک فرض خوش بینانه است که حداکثر ظرفیت جمعیت را برای شهر کوراییم نمایش می دهد. که در این صورت حجم جمعیت در افق سال ۱۴۰۰ معادل ۱۵۳۷ نفر برآورد می شود.

$$P_n = p_0(1 + r)^n$$

$$P_{1400} = 889 (1 + 0.0563)^{10} = 1537$$

گزینه سوم: بر اساس نرخ رشد پیشنهادی طرح فرادست

به پیشنهاد طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه اردبیل نرخ رشد واقعی برای سالهای ۱۳۹۰-۱۳۹۵ و ۱۳۹۵ - ۱۴۰۰ برای نقاط شهری شهرستان نیر به ترتیب برابر ۱/۲ و ۱/۵ درصد می باشد.

نتایج اعمال این فرضیات و محاسبات گزینه متوسط رشد نشان می دهد که تا سال ۱۳۹۵ (پنج ساله اول) حجم جمعیت شهر بالغ بر ۹۸۶ نفر و در پنج ساله دوم جمعیت شهر به ۱۰۶۲ نفر خواهد رسید .

$$P_n = p_o(1 + r)^n$$

$$P_{1395} = 889 (1 + 0.21)^5 = 986$$

$$P_{1400} = 986 (1 + 0.15)^5 = 1062$$

گزینه پیشنهادی و منتخب:

این فرضیه نه صرفاً تأکید بر عوامل دافع و منفی دارد و نه معتقد به ایجاد شرایط ایده آل و مطلوب و غلبه جاذبه ها می باشد بلکه بر اصول و مبنای واقع گرایانه استوار است و این فرض حاصل تلفیق و ترکیب عوامل جاذبه و دافعه می باشد که از یک سو عوامل دافعه روند افزایش جمعیت را محدود می کند و از طرفی دیگر عوامل جاذبه موجود در شهر نه تنها از مهاجرت جلوگیری می کند بلکه برخی موارد به مقصد برخی از مهاجران تبدیل می شود. از مهمترین این عوامل که می تواند در جذب و نگه داشت جمعیت در شهر کوراییم در سالهای آتی تأثیر گذار باشد می توان به موارد ذیل اشاره نمود :

و مواردی از این قبیل ، با این تفاسیر پیش بینی می شود که جمعیت شهر کوراییم با نرخ رشد ۲/۴ درصد در سال ۱۴۰۰ به ۱۱۳۱ نفر افزایش خواهد یافت.

$$P_n = p_o(1 + r)^n$$

$$P_{1395} = 889 (1 + 0.14)^5 = 952$$

$$P_{1400} = 952 (1 + 0.35)^5 = 1131$$

که با احتساب جمعیت غیر دائم شهر کوراییم (۶۷۶ نفر) جمعیت این شهر به ۱۸۰۷ نفر خواهد رسید و برنامه ریزیهای شهری برای این شهر باید برای یک شهر با جمعیت ۲۰۰۰ نفر در افق ده ساله و ۳۰۰۰ نفر تا افق ۱۵ ساله و تامین برخی از نیازهای محدوده روستاهای واقع در حوزه نفوذ صورت گیرد.

جدول شماره ۱۵-ارائه و ارزیابی گزینه های مختلف برآورد جمعیت دائم شهر کوراییم تا سال افق طرح(۱۴۰۰)

گزینه ها	نرخ رشد پیشنهادی	جمعیت دائم افق طرح	تفاضل جمعیت
اول: بر اساس نرخ رشد در سه دوره اخیر سرشماری	-۱/۴	۷۷۲	-۱۱۷
دوم: نرخ رشد طبیعی (سالهای ۸۸-۱۳۸۶)	۵/۶۳	۱۵۳۷	+۶۴۸
سوم: نرخ رشد پیشنهادی طرح فرادست (دوره ۱۴۰۰-۱۳۸۵)	۱/۸	۱۰۶۲	+۱۷۳
گزینه پیشنهادی و منتخب	۲/۴	۱۱۳۱	+۲۴۲

۳ - تعیین الگوی توسعه و محدوده شهر

همانطور که در تعیین الگوی توسعه شهر کوراییم در وضع موجود بیان شد شهر به دلیل قرار گرفتن در حدفاصل دو پدیده طبیعی رودخانه و ارتفاعات غربی، از نظر توسعه با محدودیت اساسی مواجه شده است و بدون شک فقط توسعه خطی و عمودی می تواند جزو سناریوهای توسعه و گسترش شهر باشد.

بطور کلی با توجه به بررسی های صورت گرفته از شناخت وضع موجود شهر و همچنین بررسی طرح هادی تهیه شده برای شهر کوراییم و این تصور که هماهنگی های قابل تأملی در زمان تهیه طرح قبلی با مدیران شهری صورت گرفته بود، در ارزیابی گزینه های پیشنهادی توسعه شهر کوراییم می توان گفت مجموعاً دو گزینه محتمل توسعه باید در نظر گرفته شود که مهمترین آن توسعه درونی و سپس توسعه در خارج از بافت اصلی شهر خواهد بود. در ادامه جزئیات و ابعاد توسعه شهر ارائه می گردد.

گزینه ۱: توسعه درونی شهر

یکی از مشخصات شهر کوراییم، دارا بودن سطح بالایی از اراضی بایر در بافت های درونی شهر است. این اراضی بهترین گزینه برای توسعه می باشند. در واقع کوراییم شهر نوپایی است که هنوز پتانسیل بالایی برای رشد درون گرا دارد و در الویت اول نیازی به توسعه شهر در مسیرها و محدوده های جدید دیده نمی شود. بطور کلی توسعه بر این اساس زمین های بایر و خالی را مد نظر داشته و هدف آن ایجاد پیوستگی در توسعه شهر است. ویژگی های این گزینه عبارتند از:

- ۱- ارتباط منطقی و ارگانیک شهر با هسته خدمات شهری
- ۲- کاهش هزینه های زیربنایی و تأسیسات شهری
- ۳- ارتقای کمی و کیفی سطح خدمات رسانی در شهر در یک محدوده مشخص
- ۴- توسعه یکپارچه شهر
- ۵- ممانعت از گسترش افقی شهر و افزایش تراکم در شهر و تشویق به ساخت و ساز در ارتفاع (انبوه سازی)
- ۶- به حداقل رساندن محدوده شهر و کنترل گسترش فیزیکی و تعدیل آن
- ۷- حفظ اراضی کشاورزی پیرامون شهر
- ۸- بهره برداری بهینه از زمین های موجود رها شده داخل شهر

گزینه ۲: الگوی توسعه پیوسته شهر در جهت جنوب و جنوب شرقی

این نوع توسعه گسترش محدوده قانونی شهر را مورد توجه قرار داده و هدف آن پرهیز از توسعه خطی شهر است. ویژگی های این گزینه عبارتند از:

- ۱- امکان اتصال شهر به زمین های مناسب برای توسعه آینده
- ۲- عدم وجود زمینه های تحقق و بستر سازی مناسب برای بهسازی و نوسازی بافت قدیمی شهر
- ۳- توجه به نقش عملکردی شهر کوراییم در آینده

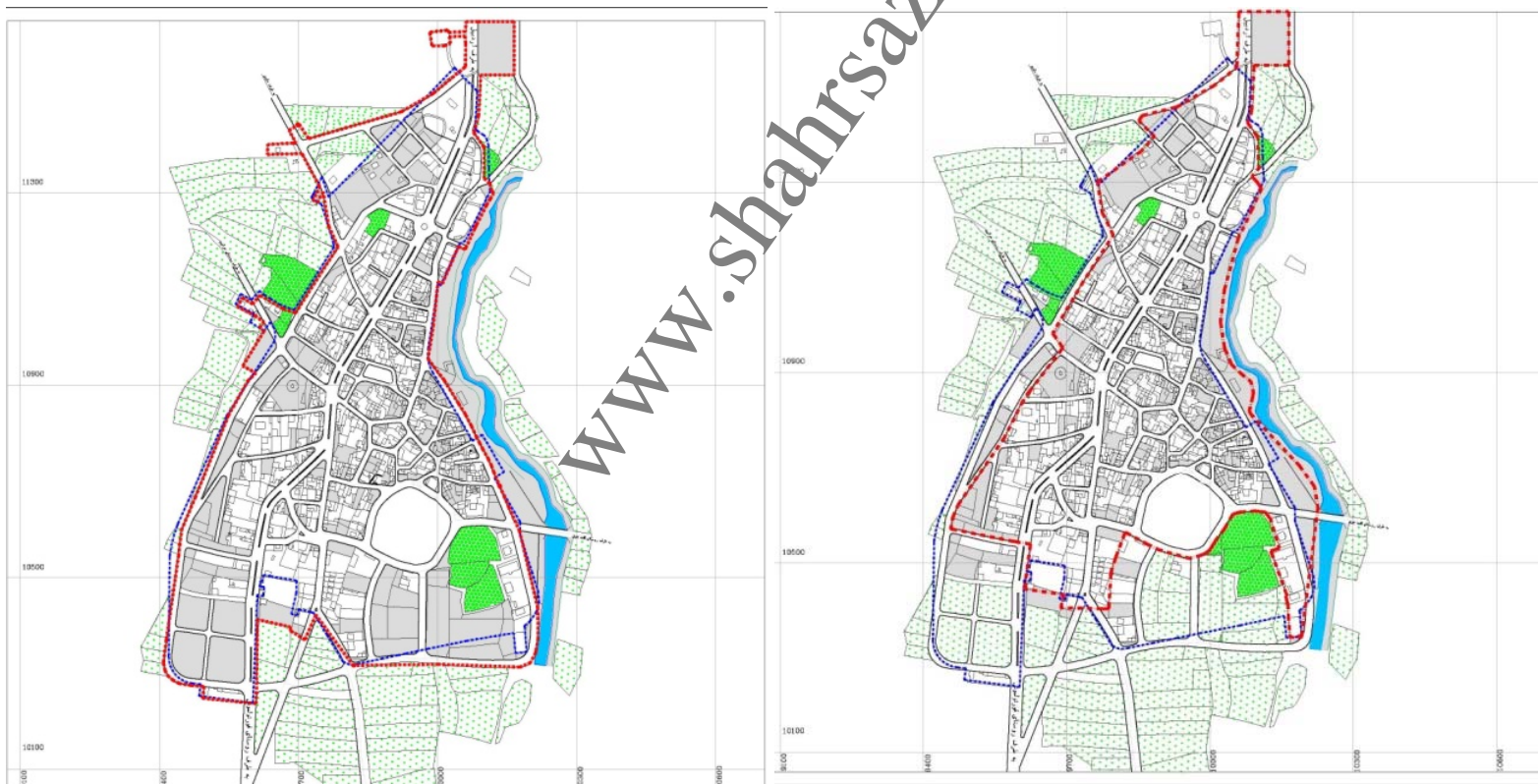
۴- جلوگیری از افزایش هزینه تأسیس خدمات زیربنایی و تأسیسات و تجهیزات شهری

۵- ایجاد تمایل در بین شهروندان برای سرمایه‌گذاری و ساخت و ساز در محدوده

بنابراین با توجه به آنچه گفته شد می‌توان نتیجه گرفت در مراحل آغازین توسعه، شهر کوراییم نیاز چندانی به افزایش محدوده قانونی خود نداشته و توسعه شهر در زمین‌های بایر درون آن به راحتی پاسخگوی نیازهای آتی شهر خواهد بود. اما در اولویت دوم و در صورت افزایش محدوده قانونی، امکان گسترش شهر در قسمت‌های شمالی، شمال شرقی و جنوب غربی و جنوب شرقی وجود دارد.

شایان ذکر است قسمت‌های جنوبی و جنوب شرقی و غربی به لحاظ توپوگرافی و شرایط طبیعی و جغرافیایی وضعیت مساعدتری دارند و مناسب‌ترین جهت توسعه پیشنهادی شهر به شمار می‌روند. نقشه شماره ۱ و ۲ الگوهای توسعه شهر را نشان می‌دهند.

نقشه شماره ۱ و ۲ الگوهای توسعه شهر



۴- پیش بینی امکانات مالی و فنی شهرداری در آینده، و امکانات افزایش درآمدها

درذیل بودجه مصوب جاری و عمرانی شهرداری کوراییم و کمبودهای اعتباری برای اجرای طرح ها و برنامه‌های عمرانی شهر مورد ارزیابی قرار می‌گیرد و در نهایت با توجه به روند گذشته بودجه مصوب شهرداری کوراییم تا سال ۱۴۰۰ پیش بینی می‌گردد.

جدول شماره ۱۶- روند تغییرات بودجه مصوب شهرداری کوراییم (در دوره ۵ ساله)

سال	بودجه مصوب	درصد تغییرات
۱۳۸۴	۱۶۱۵۰۲۱۴۱۸	+۱۱۹/۵
۱۳۸۵	۳۵۴۵۱۳۰۸۵۰	-۹/۴
۱۳۸۶	۳۲۱۱۲۱۴۰۳۴	-۴۱/۴
۱۳۸۷	۱۸۸۱۳۰۶۲۸۸	+۹۵/۶
۱۳۸۸	۳۶۷۹۸۵۹۹۷۰	
درصد تغییرات در دوره ۵ ساله		۱۷/۹

مأخذ: شهرداری کوراییم، سال ۱۳۸۹

حال با توجه به درصد تغییرات در ۵ ساله اخیر که برابر ۱۷/۹ درصد بوده است و فرض افزایش بودجه شهرداری با این نسبت در هر سال به برآورد بودجه شهرداری کوراییم در سال‌های آتی تا افق طرح می‌پردازیم.

جدول شماره ۱۷- برآورد بودجه شهرداری کوراییم در ۲ ساله اول طرح (۱۳۸۸-۹۰)

سال	۱۳۸۸ سال پایه	۱۳۸۹	۱۳۹۰
بودجه کل (میلیارد ریال)	۳/۶۸۰	۴/۳۴۰	۵/۱۱۷

مأخذ: برآورد مشاور طی هماهنگی با شهرداری کوراییم

جدول شماره ۱۸- برآورد بودجه شهرداری کوراییم در ۵ ساله اول (۱۳۹۰-۹۵)

سال	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴
بودجه کل (میلیارد ریال)	۵/۱۱۷	۶/۰۳۳	۷/۱۱۳	۸/۳۸۶	۹/۸۸۷

مأخذ: برآورد مشاور طی هماهنگی با شهرداری کوراییم

جدول شماره ۱۹- برآورد بودجه شهرداری کوراییم در ۵ ساله دوم (۱۴۰۰-۱۳۹۵)

سال	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۴۰۰
بودجه کل (میلیاردریال)	۱۱/۶۵۷	۱۳/۷۴۴	۱۶/۲۰۴	۱۹/۱۰۴	۲۲/۵۲۴

مأخذ: برآورد مشاور طی هماهنگی با شهرداری کوراییم

باتوجه به کمبود منابع درآمدی شهرداری کوراییم، بررسی و شناخت منابع جدید تأمین اعتبار و درآمد برای شهرداری از اهمیت فراوانی برخوردار است. برای افزایش منابع درآمد شهرداری ها در برنامه توسعه سوم و چهارم توسعه کشور، موضوع ایجاد هماهنگی در این زمینه توصیه شده است.

جدول زیر جمع بندی نظرات را با توجه به درجه بندی شهرداری ها به صورت توزیع درصد، برای پروژه های پیشنهادی درآمدزا برای شهرداری ها نشان می دهد، مشاهده می شود، در مجموع، بیشترین موارد مربوط به خرید و کرایه ماشین آلات سنگین راه سازی و عمرانی اشاره دارد.

جدول شماره ۲۰- پیشنهادات درآمدزا برای شهرداری ها

درجه بندی شهرداری ها				جمع نظرات	شرح پیشنهادات
۱۱ و ۱۰	۸ و ۷	۵ و ۴	۲ و ۱		
۱۴.۸	۱۱.۰	۱۱.۰	۱۲.۷	۱۱.۵	تأسیسات گردشگری و هتل
۱۴.۸	۷.۰	۳.۴	۵.۶	۵.۳	پارک های تفریحی
۱۴.۸	۱۰.۰	۱۰.۶	۷.۰	۱۰.۲	ایجاد شهربازی
۱۱.۱	۱۰.۰	۱۲.۳	۱۱.۳	۱۱.۵	تأسیسات و پاساژهای تجاری
۷.۴	۱۱.۰	۸.۹	۴.۲	۸.۵	میدان میوه و تره بار
۳.۷	۱۰.۰	۸.۹	۷.۰	۸.۵	پایانه های مسافربری
۷.۴	۱۲.۰	۱۲.۳	۱۶.۹	۱۲.۷	خرید و کرایه دادن ماشین آلات عمرانی
۱۱.۲	۹.۰	۱۰.۶	۱۲.۷	۱۰.۶	کارخانجات آسفالت سازی
۷.۴	۹.۰	۱۰.۲	۹.۹	۹.۷	تأسیسات سنگ شکن
۷.۴	۱۱.۰	۱۱.۸	۱۲.۷	۱۱.۵	تولید و فروش شن و ماسه
۱۰۰.۰	۱۰۰.۰	۱۰۰.۰	۱۰۰.۰	۱۰۰.۰	جمع

مأخذ: شیوه های افزایش درآمد و کاهش هزینه های شهرداری ها

وزارت کشور- دفتر مطالعات برنامه ریزی شهری-۱۳۸۱

۵- پیش‌بینی نیازهای عمرانی شهر در زمینه رفح کمبودهای مسکن،

تأسیسات زیربنایی، خدمات رفاهی و سایر کارکردهای اصلی شهر

*شایان ذکر است نکته بسیار مهم و اساسی در ابتدای برآورد و نیاز سنجی تدقیق موضوع جمعیت (وضع موجود و افق طرح) است. با توجه به مبحث پیش‌بینی جمعیت برپایه (بازبینی و برآورد جمعیت برای سال پایه سال ۱۳۹۰) جمعیتی معادل ۸۸۹ نفر و با تدقیق الگوهای جمعیتی براساس نرم افزارهای آماری والگوهای رگرسیون، نرم افزار People و از منظری دیگر برپایه دیدگاه‌های کارشناسی و توجه به مولفه‌های زیادی (رجوع به مبحث ۲ احتمالات رشد و پیش‌بینی جمعیت شهر در آینده) جمعیت دائم محاسبه شده معادل ۱۱۳۱ نفر و جمعیت غیر دائم برابر ۶۷۶ نفر و در مجموع ۱۸۷ نفر جمعیت برای افق طرح (سال ۱۴۰۰) ملاک عمل قرار گرفته است.

۱-۵- پیش‌بینی و برآورد وضعیت مسکن

یکی از مهمترین عناصر شهری که امروزه در شهرهای ایران نگاه و توجه ویژه‌ای را به خود معطوف داشته مسکن و تأمین این نیاز اساسی خانوارهای شهری است. با درک واقعیت‌های وضع موجود شهر کوراییم و با اعتقاد به شناخت کلیه ویژگی‌های عمومی و خصوصی کاربری اراضی باید گفت، شهر در وضع موجود سطحی معادل ۱۷/۵۷ هکتار کاربری مسکونی داشته که با محاسبه نسبت جمعیت شهر (۸۸۹ نفر) سرانه‌ای حدود ۱۹۷/۵ مترمربع دارد که با بررسی استانداردهای مسکن در شهرهای همسان یا شهرهای زیر ۵۰۰۰ نفر جمعیت، سرانه مطلوب مسکونی ۵۰ تا ۷۰ مترمربع است. بر همین اساس با در نظر گرفتن حداقل سرانه مسکونی ۵۰ مترمربع مشخص می‌گردد که شهر در وضع موجود می‌بایستی دارای سطحی معادل ۴۴۴۵۰ متر مربع فضای مسکونی و با در نظر گرفتن حداکثر سرانه ۷۰ مترمربع شهر بایستی دارای ۶۲۲۳۰ متر مربع اراضی مسکونی باشد. حال با توجه به میزان اراضی وضع موجود با یک محاسبه ساده شهر نه تنها با کمبود مسکن مواجه نیست بلکه در حالت اول حدود ۱۳/۱۲ هکتار و در حالت دوم ۱۱/۳۴ هکتار اضافه سطح هم دارد. چنانچه جمعیت فصلی و غیر مقیم و ساختار و بافت روستا شهری را در نظر بگیریم شاید بتوان به معیار استاندارد نزدیکتر شد.

روش دوم برای برآورد زمین موردنیاز مسکن در شهر وجود دارد که در خصوص شهر کوراییم با جمعیت ۸۸۹ نفری و پیش بینی ۱۸۰۷ نفری جمعیت دائم و غیر دائم شهر در افق ۱۰ ساله طرح (سال ۱۴۰۰) معادله‌ای است که براساس برآورد کلی در چارچوب سرانه متعادل مسکونی سطح کل نیاز تقریبی ساکنان شهر کوراییم به مسکن ۴/۵ هکتار می‌باشد.

در روش سوم روش عمومی دیگری در پیش‌بینی و برآورد مسکن جمعیت موجود و افق طرح، استفاده از شیوه‌های برآورد مسکن و خانوار و نسبت تراکم در شهر است. به همین منظور در یک حالت همه‌جانبه میزان تراکم ناخالص و ضریب برخورداری خانوارها از مسکن مورد برنامه‌ریزی قرار می‌گیرد.

مهمترین پارامترهای مورد توجه این روش، جمعیت موجود، جمعیت افق طرح، خانوار (موجود- آتی) بعد خانوار و ضریب سکونت خانوار و میزان اراضی بایر به منظور تأمین سطح می‌باشد. جزئیات این روش در برنامه‌ریزی مسکن شهر کوراییم به شرح جدول شماره ۲۱ می‌باشد.

جدول شماره ۲۱- محاسبه سطح مورد نیاز مسکن برای شهر کوراییم در افق طرح

۴/۳ = ۲۰۶ خانوار ≠ (۸۸۹) جمعیت شهر در وضع موجود	بعد خانوار
۰/۶ = (۳۳۶) تعداد واحد مسکونی: (۲۰۶) تعداد خانوار	ضریب سکونت خانوار در واحد مسکونی
۱ ضریب سکونت ایده‌آل = ۰/۶ ضریب سکونت شهر کوراییم	تفاضل ضریب موجود با ضریب مطلوب
۰	خانوار بدون مسکن در وضع موجود
۰	نفر بدون مسکن در وضع موجود
۰	زمین موردنیاز برای تعادل در وضع موجود
۹۱۸ = (جمعیت موجود) ۸۸۹ - (۱۸۰۷) جمعیت افق	جمعیت اضافه شونده
۴۵۹۰۰ = (حداقل سرانه مسکونی) ۵۰ مترمربع × (۹۱۸) جمعیت اضافه شونده	مترمربع مسکونی موردنیاز جمعیت اضافه شونده در افق طرح
۴۵۹۰۰	مترمربع سطح موردنیاز مسکن در افق طرح

مأخذ: برآورد محاسبات مشاور، سال ۱۳۹۰

۲-۵- برآورد کمبودهای کمی و کیفی شبکه عبور و مرور و حمل و نقل شهر کوراییم

* ساختار شبکه معابر و سلسله مراتب شبکه ها و جایگاه آن در شهر کوراییم

همانطور که در مطالعات وضع موجود شهر بیان شد، شبکه برون شهری کوراییم که ادامه و انشعاب محور اصلی شهر است حرکت های اصلی و عبوری شهر را به سمت اردبیل و جاده خلخال- اردبیل هدایت می نماید. بطور کلی در بعضی مواقع از روزهای سال، تردد در محورهای شهر و سپس بیرون شهر زیاد می شود، ولی به علت پایین بودن تعداد وسائط نقلیه در منطقه ترافیک در حد بسیار بالا و نگران کننده نیست، لیکن بعنوان یک مورد بسیار ضروری در شهر ایجاد شبکه کنار گذر همواره مسئله مهم تردها در شهر کوراییم بوده است. علاوه بر این براساس همین مطالعات (وضع موجود) در رابطه با عبور و مرور خصوصی در شهر مشکل چندانی وجود ندارد اما با توجه به رشد جمعیت، ممکن است در آینده این شبکه ها نتواند حجم عبور و مرور شهر را در حد قابل قبولی تامین نماید. در رابطه با گره های رفت و آمد صرفاً در قسمت ورودی شهر و معبر امام خمینی- شاهد حجم نسبتاً بالایی بوده که ضرورت توجه به برنامه های ساماندهی وسائط نقلیه و تردد وسایل نقلیه کشاورزی (تراکتور و کمباین و تیلر)، اجرای طرح میادین، بویژه میدان ورودی در ابتدای شهری، تواند این مشکل را تا حدودی برطرف نماید.

همانطور که مشخص شد شهر کوراییم به لحاظ هندسی در حد فاصل دو شهر اردبیل و نیر واقع شده است، لیکن با توجه به وجود فاصله مکانی با مرکز شهرستان و عدم ارتباط و دسترسی مناسب با آن شبکه ای بعنوان یک محور بین شهری قوی، با عملکرد خاص شهری برای این شهر وجود ندارد و تردهای درون منطقه ای غیر از محور فوق الذکر نقش ویژه را واگذار ننموده است. علاوه بر این در نظام شبکه بندی معابر شهر کوراییم اگرچه محور فوق الذکر نقشی مهم در حرکت گردشی (رفت و برگشتی) تردد در محدوده را نیز برعهده دارد، اما بر اساس همان شبکه بندی باید اعلام نمود که شهر کوراییم تنها دارای یک شبکه اصلی (بلوار امام خمینی) است که این شبکه شمالی - جنوبی بوده و نقش ستون فقرات شهر را ایفاء می کند.

محور اصلی کوراییم که شبکه دسترسی و هدایت ترافیک ورودی و خروجی شهر به نقاط دیگر آن است و وسایل نقلیه ای از قبیل کامیون‌ها، یدک کش های سنگین، وسایل نقلیه کشاورزی و... کماکان از خیابان اصلی شهر (بلوار امام خمینی) عبور می‌کنند، شهر را با مشکلات تردد و وسایل نقلیه سنگین مواجه نموده اند. با توجه به عدم وجود جاده کنار گذر کلیه ترافیک ورودی شهر به تنها بلوار اصلی شهر هدایت می‌شوند و در حال حاضر به علت عرض مناسب بلوار، ترافیک وارده را به نحو مطلوب هدایت می‌کند، ولی کماکان این انتظار وجود دارد که در آینده مشکلات عدیده ای ناشی از تک محوری بودن شهر به وجود بیاید و این مسئله سبب تصادفات وسایل نقلیه سنگین و سبک بشود. از منظری دیگر باید گفت که شبکه اصلی که تنها شبکه توزیع ترافیک آن شهر می‌باشد، واحدهای خدماتی، تجاری، ادارات را در دو طرف خود جای داده و به همین دلیل نقش جمع کننده فعالیت‌ها و عملکردهای شهری نیز می‌باشد.

*شیب معابر و نحوه دفع آب های سطحی و الگوی توسعه آبی متناسب



درخصوص شیب عمومی معابر درشهر کوراییم، با توجه به سطح ناهموار شهر، علی‌الخصوص سطح محلات امامزاده، و محله غربی شهر، تشخیص جهت شیب تا حدودی دشوار است، اما آنچه از جهت جریان آب‌های سطحی استنباط می‌شود، تشخیص شیب کلی از سمت جنوب به شمال و شمال غرب بوده که جهت معابر اصلی شهر (بلوار امام خمینی و خیابان ساحلی) نیز منطبق بر آن است. اما شیب‌های شرقی - غربی به دلیل توپوگرافی در نوار شمالی - جنوبی سرتاسر شهر متغیر بوده و نمی‌توان جهت‌ی واحد برای آن یافت.

نحوه دفع آب‌های سطحی و جهت مطلوب ساخت و اجرای شبکه معابر و به تبعیت از آن، ساخت و سازهای دیگر، در شهر کوراییم با توجه به بالا بودن درصد شیب در جهات فوق الذکر باید ملاحظات و مطالعات ویژه‌ای صورت پذیرد، که بدون شک تبعیت از الگوی مطالعات مشاور دفع آب‌های سطحی، جهت پیشنهادی جهت جنوب به شمال می‌باشد.

وزارت مسکن و شهر سازی

سازمان مسکن و شهر سازی استان اردبیل

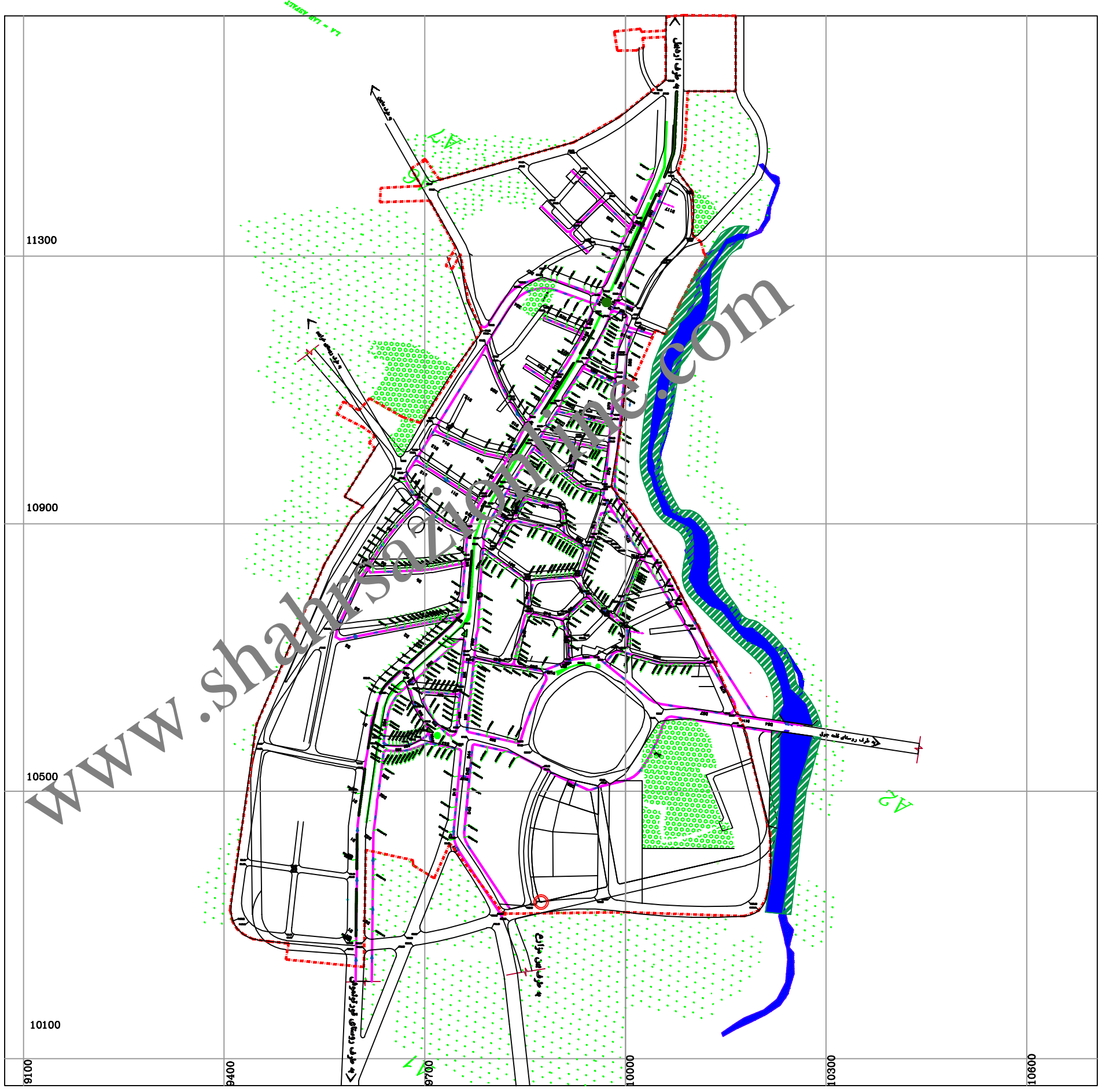
راهنما:

-  جهت شیب معابر
-  محدوده پیشنهادی شهر

برگرفته از طرح جامع هدایت آبهای سطحی شهر کورائیم
مهندسین مشاور طرح و اندیشه ماندگار

عنوان طرح: طرح جامع - تفصیلی شهر کورائیم

شماره نقشه:	مشاوره:
مقیاس 1/1000	آرمانی طرح اروانیا
طراح: فریدون آزادی	عنوان نقشه:
ترسیم: مصطفی ترکمن	جهت دفع آبهای سطحی
کنترل: فریدون آزادی	
شماره صفحه:	



*نظام کلی شبکه معابر، مشکلات و معضلات پیش روی

بر اساس مطالب فوق و بررسی شبکه معابر در شهر کوراییم باید گفت که شبکه معابر اصلی ترین بستر جریان های فیزیکی در شهر است که در مقیاس های مختلف عملکردی شامل شریان های درجه ۲، جمع و پخش کننده و گذرهای داخلی است. مجموع سطوح مربوط به شبکه معابر در وضع موجود حدود ۱۲۷۴۷۹ مترمربع می باشد.

همانطور که بیشتر نیز ذکر شد، شبکه اصلی شهر کوراییم، بلوار امام خمینی می باشد که عمده سفرهای درون شهری و برون شهری کوراییم از این معبر تخصیص یافته و در آن توزیع می شوند. به طور کلی در مابقی شبکه ها حجم قابل ملاحظه ای عبور و مروری مشاهده نمی شود.

ویژگی اصلی معابر شهر کوراییم، طراحی و شبکه بندی معابر فرعی و دسترسی های محله ای به معبر اصلی شهر می باشد، البته نقاط ضعف بسیاری در وجود این معبر بعنوان تنها محور شهر مشاهده می شود که در این طرح سعی به بهبود شرایط آنها شده است.

در طرح جامع - تفصیلی با توجه به مطالعات فراوان، ابتدا سعی شده است، کلیت شهر را با پیشنهاد احداث شبکه معابر کنارگذر و حاشیه ای به فرمی مناسب و دلخواه نزدیک نموده، سپس نسبت به برطرف کردن مشکلات و معضلات داخلی علی الخصوص شبکه معابر اصلی محله ای پرداخته شود.

*عرض معابر، پوشش و سطح معابر و نحوه توزیع امکانات و خدمات در سطح شهر

ذکر این نکته لازم است که از لحاظ فیزیکی معابر شهر در سطح محلات تفاوت فاحشی دارند. محله های قدیم شهر دارای معابری با ساختار ارگانیک، بدون طرح و اندیشه قبلی، بی نظم، روستا گونه، ناهمگون، نامتجانس، با تغییرات شدید عرضی، با تقاطع های فراوان و نزدیک به هم، بدون رعایت سلسله مراتب و... می باشد.

همانطور که بیان شد عرض معابر در شهر کوراییم، علی الخصوص در محلات جنوبی بسیار متغیر بوده و تعیین یک عرض واحد برای هر معبر کاری بس دشوار است.

طرح هندسی معابر در وضع موجود تا قبل از طرح هادی به دور از هرگونه استاندارد و معیارهای قابل قبولی بوده و از شرایط نابهنجاری رنج می‌برد. اما طرح جدید شهر با ساختار تقریباً اصولی دارای معابری طراحی شده، با عرض همگون و با رعایت سلسله مراتب، طرح هندسی منظم و... بود و تا آنجا که وضعیت فیزیکی و هندسی مناسبی نسبت به معابر قدیم دارد.

پیشنهاد طرح جامع- تفصیلی، تعریض و یکپارچه سازی معابر در سطح محلات بویژه همراه با شهرداری و مدیریت شهری می‌باشد. همچنین بالا بردن سطح کیفی معابر در سطح شهر از راهبردهایی است که انتظار می‌رود در افق طرح به انجام رسیده باشد. از جمله فعالیت‌هایی که در این زمینه می‌توان انجام داد، افزایش سطح آسفالت معابر، کنترل متناسب تقاطع‌ها، رعایت سطوح سلسله مراتبی، تشویق ساکنین به استفاده از اصول ترافیکی می‌باشد.

نکته مهمی که فقدان آن در سطح شهر کوراییم مشاهده می‌شود، پراکنش و توزیع نامتناسب امکانات و خدمات در حاشیه معابر و در نتیجه تأکید نامناسب به تعداد معدودی از معابر شهر می‌باشد. در نهایت اینکه، حداقل عرض پیشنهادی در معابر شهر کوراییم ۸ متر در نظر گرفته شده و در مواردی تصمیم تثبیت وضع موجود اتخاذ شده است. نقشه شماره ۴-عرض معابر پیشنهادی شهر کوراییم.

۳-۵- خدمات رفاهی و سایر کارکردهای شهری

در یک نگاه می‌توان کمبودهای شهر را از نظر کاربری اراضی به کمبود فضاها و کاربری تجاری، فرهنگی، ورزشی، تاسیسات، فضای سبز، مراکز و محدوده‌ها و تاسیسات گردشگری، مراکز شهری، محله‌ای و فضاهای بازی کودکان بعلاوه واحدهای مهدکودک اشاره کرد و نهایتاً اینکه باید گفت که شهر با وضعیتی به شرح جدول شماره ۲۲ مواجه است. همانطور که از جدول استنباط می‌گردد کمبودهای اساسی شهر کاربری‌های پارکینگ، حمل و نقل و پایانه، بهداشتی و درمانی، جهانگردی و پذیرایی، خدمات رفاهی، پارک و فضای سبز و مهمتر از همه کاربری‌های عمومی سطح محلات است.

مهدکودک فضاهای ورزشی محله‌ای و پارک‌های محله‌ای مهمترین شاخص‌های کمبود عناصر محله‌ای هستند.

www.shahrsazionline.com

وزارت مسکن و شهرسازی

سازمان مسکن و شهرسازی استان اردبیل

راهنما:

اکس معابر
عرض معابر

ST-4m

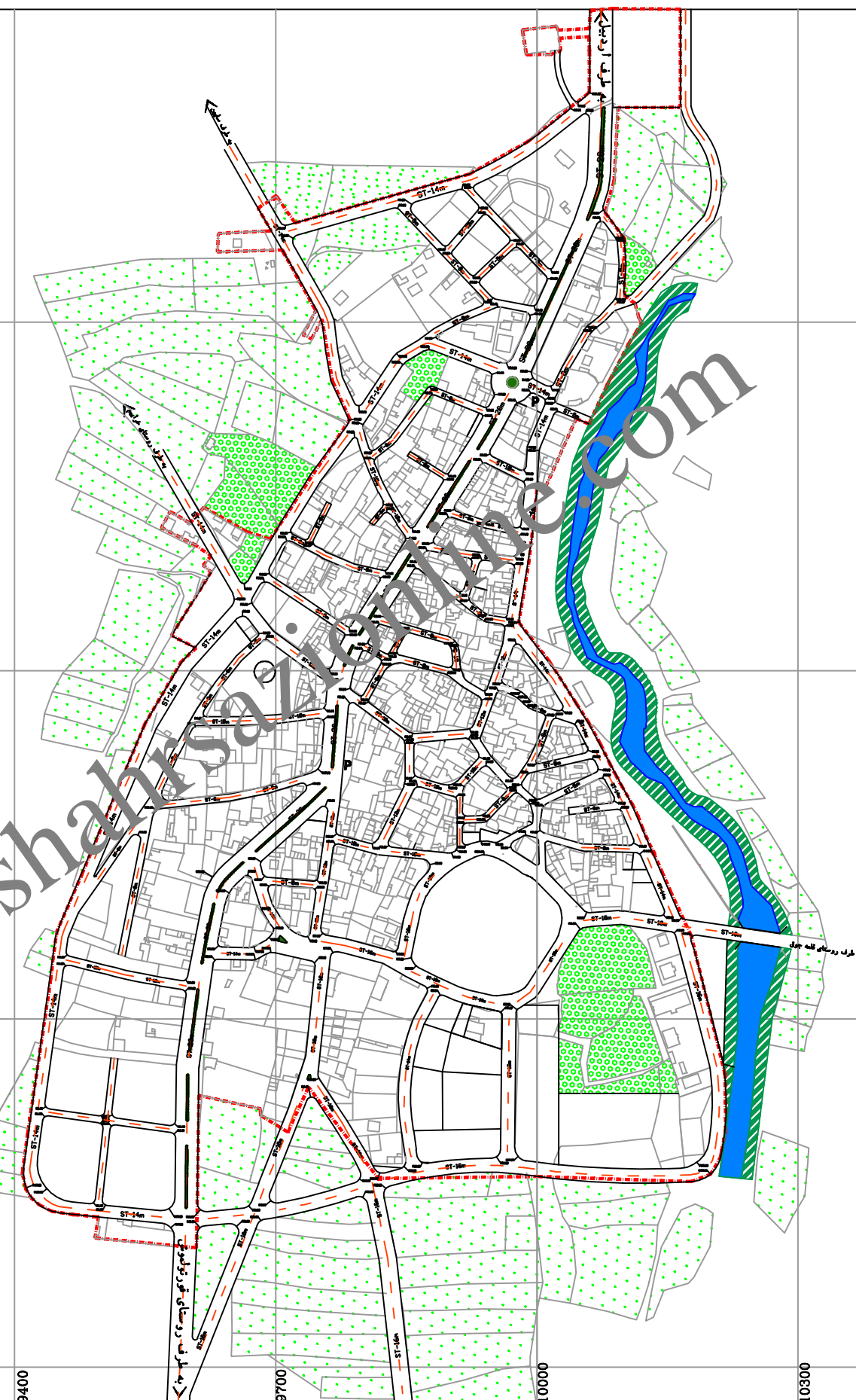
11300

10900

10500

10100

9100



عنوان طرح: طرح جامع - تفصیلی شهرکورالیم

مشاوره: شماره نقشه:

مقیاس: 1/1000

طراح: فریدون آزادی

ترسیم: مصطفی توکلی

کنترل: فریدون آزادی

شماره صفحه:



آرمانی طرح اروانیان

عنوان نقشه:

آکسی و عرضی مطهر پیشنهادی

جدول شماره ۲۲ ارزیابی و نحوه توزیع کمی کاربری اراضی در سطح شهر کورایم بر اساس جمعیت ۸۸۹ نفر و جمعیت پیش بینی شده در افق طرح

پیش بینی براساس جمعیت ۱۸۰۷ نفر				وضعیت موجود (با جمعیت ۸۸۹ نفر)				کاربری اراضی
سطح مورد نیاز جمعیت اضافه شونده	مازاد و کمبود سطح موجود	مساحت مورد نیاز شهردر وضع موجود	سراشته مطلوب (مترمربع)	سراشته موجود (مترمربع)	سهم (درصد)	مساحت (هکتار)	مساحت (مترمربع)	
۴۵۹۰۰	۱۲۹۶۳۰.۱۳	۴۴۴۵۰.۰۰	۵۰	۲۰۱.۲۵	۲۸.۵۵	۱۷.۴۱	۱۷۴۰۸۰.۱۳	مسکونی
۰				۱۲.۰۰	۱.۷۰		۱۰۳۷۶.۰۰	خانه باغ
۴۵۹	۱۲۲۸.۶۶	۴۴۴.۵۰	۰.۵	۱.۹۳	۰.۲۷	۰.۱۷	۱۶۷۳.۱۶	تجاری مسکونی
۴۵۹	۶.۳۵	۴۴۴.۵۰	۰.۵	۰.۵۲	۰.۰۷	۰.۰۵	۴۵۰.۸۵	تجاری خدماتی
۲۲۹۵	۴۷۷.۰۰	۲۲۲۲.۵۰	۲.۵	۳.۱۲	۰.۴۴	۰.۲۷	۲۶۹۹.۵۰	تجاری
۹۱۸	۱۰۴۴.۲۷	۸۸۹.۰۰	۱	۲.۲۳	۰.۳۲	۰.۱۹	۱۹۳۳.۲۷	دبستان
۲۲۹۵	۴۷۸۶.۴۸	۲۲۲۲.۵۰	۲.۵	۸.۱۰	۱.۱۵	۰.۷۰	۷۰۰۸.۹۸	راهنمایی
۱۸۳۶	۲۰۶۸.۰۴	۱۷۷۸.۰۰	۲	۴.۴۵	۰.۶۳	۰.۳۸	۳۸۴۶.۰۴	دبیرستان
۳۲۱۳	-۲۲۶۰.۵۴	۳۱۱۱.۵۰	۳.۵	۰.۹۸	۰.۱۴	۰.۰۱	۸۵۰.۹۶	فنی و حرفه ای
۲۲۹۵	۱۰۲۷۶.۹۳	۲۲۲۲.۵۰	۲.۵	۱۴.۴۵	۲.۰۵	۱.۲۵	۱۲۴۹۹.۴۳	اداری
۴۵۹	۳۴۵۵.۸۶	۴۴۴.۵۰	۰.۵	۴.۵۱	۰.۰۶	۰.۳۹	۳۹۰۰.۳۶	انتظامی
۹۱۸	۸۷۷.۰۲	۸۸۹.۰۰	۱	۲.۰۴	۰.۲۹	۰.۱۸	۱۷۶۶.۰۲	فرهنگی
۰	۲۰۰۵۹.۳۸	۰.۰۰	۰	۲.۱۹	۳.۲۹	۲.۰۱	۲۰۰۵۹.۳۸	آثار باستانی
۹۱۸	۵۶۳.۱۷	۸۸۹.۰۰	۱	۱.۶۸	۰.۲۴	۰.۱۵	۱۴۵۲.۱۷	مذهبی
۰	۱۴۸.۱۰	۰.۰۰	۰	۰.۱۷	۰.۰۲	۰.۰۱	۱۴۸.۱۰	دامپزشکی
۲۲۹۵	-۳۱۵.۰۵	۲۲۲۲.۵۰	۲.۵	۲.۲۱	۰.۳۱	۰.۱۹	۱۹۰۷.۴۵	درمانی
۰	۶۳.۰۱	۰.۰۰	۰	۰.۰۷	۰.۰۱	۰.۰۱	۶۳.۰۱	مرکز بهداشتی
۹۱۸	-۶۴۱.۶۱	۸۸۹.۰۰	۱	۰.۲۸	۰.۰۴	۰.۰۲	۲۴۵.۳۳	بهداشتی
۲۲۹۵	-۴۴۰.۱۵	۲۲۲۲.۵۰	۲.۵	۲.۰۵	۰.۲۹	۰.۱۸	۱۷۷۵.۳۵	ورزشی
۲۲۹۵	-۱۹۵۰.۲۶	۲۲۲۲.۵۰	۲.۵	۰.۳۱	۰.۰۴	۰.۰۳	۲۷۲.۲۴	تاسیسات شهری
۲۲۹۵	۴۹۹۹.۵۹	۲۲۲۲.۵۰	۲.۵	۸.۳۵	۱.۱۸	۰.۷۲	۷۲۲۲.۰۹	تجهیزات شهری
۱۸۳۶	-۱۶۲۱.۰۰	۱۷۷۸.۰۰	۲	۰.۱۸	۰.۰۳	۰.۰۲	۱۵۷.۰۰	جهانگردی-پذیرایی
۲۲۹۵	-۲۲۲۲.۵۰	۲۲۲۲.۵۰	۲.۵	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	گردشگری-رفاهی
۱۳۷۷	-۲۶.۳۱	۱۳۳۳.۵۰	۱.۵	۱.۵۱	۰.۲۱	۰.۱۳	۱۳۰۷.۱۹	صنعتی
۹۱۸	۱۵۷۹.۶۴	۸۸۹.۰۰	۱	۲.۸۵	۰.۴۰	۰.۲۵	۲۴۶۸.۶۴	آنیار
۰	۱۳۷۴۳۲.۹۵	۰.۰۰	۰	۱۵۸.۸۸	۲۲.۵۴	۱۳.۷۴	۱۳۷۴۳۲.۹۵	زراعی
۰	۴۱۰۶۲.۷۱	۰.۰۰	۰	۴۷.۴۷	۶.۷۳	۴.۱۱	۴۱۰۶۲.۷۱	باغ
۱۱۰۱۶	-۹۰۴۰.۹۳	۱۰۶۶۸.۰۰	۱۲	۱.۸۸	۰.۲۷	۰.۱۶	۱۶۲۷.۰۸	پارک
۰	۲۱۵۳.۳۸	۰.۰۰	۰	۲.۴۹	۰.۳۵	۰.۲۲	۲۱۵۳.۳۸	بلوار و فضای سبز شبکه
۰	۴۲۴۲۴.۰۲	۰.۰۰	۰	۴۹.۰۵	۶.۹۶	۴.۲۴	۴۲۴۲۴.۰۲	بایر
۲۲۹۵۰	۱۰۴۶۰.۴۶۸	۲۲۲۲.۵۰	۲.۵	۱۴۶.۶۲	۲۰.۸۰	۱۲.۶۸	۱۲۶۸۲۹.۶۸	معاپر
۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	پارکینگ
۱۸۳۶	-۱۷۷۸.۰۰	۱۷۷۸.۰۰	۲	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	مرکز محله
۱۱۲۴۵۵	۵۰۰۷۸۹.۹۷	۱۰۸۹۰۲.۵۰	۱۲۲.۵	۷۰۴.۸۵	۱۰۰.۰۰	۶۰.۹۷	۶۰۹۶۹۲.۴۷	مساحت کل شهردر محدوده

ماخذ: مشاور آرمان طرح ایرانیان، برداشت میدانی و تدقیق نقشه های سازمان ثبت و اسناد، مرکز آمار ایران و ... سال ۱۳۸۹

۶- تدوین ایده کلی یا الگوی مرتبط با فضای سبز، فضای باز و مکان‌های گردشگری و دفاع غیر عامل در شهر

از مسائل بسیار مهم بحث پدافند غیر عامل اینست که با توجه به بررسی‌های گسترده در سطح شهر کوراییم و انتخاب تهدید های برتر (سیل، زلزله و جنگ) به عنوان تهدیدات اصلی منطقه، به طراحی فضاهای شهری باید اینگونه نگریست که لزوم طراحی فضاهای باز در سطح شهر با کاربرد دو منظوره امری حیاتی است، چراکه این فضاها در هنگام خطر به راحتی می‌توانند به عنوان پناهگاه و محل استقرار ملزومات استفاده شوند.

همچنین توزیع مناسب مکان های حساس از سطح شهر به سمت حاشیه آن را می‌توان نام برد که از آن جمله می‌توان به پمپ بنزین‌ها، نیروگاه‌ها و تأسیسات و تجهیزات شهری اشاره نمود.

شایان ذکر است علاوه بر وجود فضاهای باز، در هنگام ساخت ساختمان‌ها باید از اصول و استانداردها پیروی نمود تا کمترین خسارت در هنگام تهدید وارد آید و تا حد امکان نیاز به استفاده از پناهگاه نباشد.

از نظر الگوی فضاهای باز، سبز با موضوع تحقق آن در شهر کوراییم بویژه با نگاه تجهیز محور گردشگری، تفریحی و فرهنگی نقشه شماره ۵ ارائه شده است.

در این الگو سعی شده است علاوه بر فضاهای باز (مزروعی، باغی) حاشیه و درون شهر کوراییم، به تجهیز پارک و فضای سبز و دیگر کاربری‌های تفریحی، فرهنگی، مذهبی و گردشگری پرداخته شود.

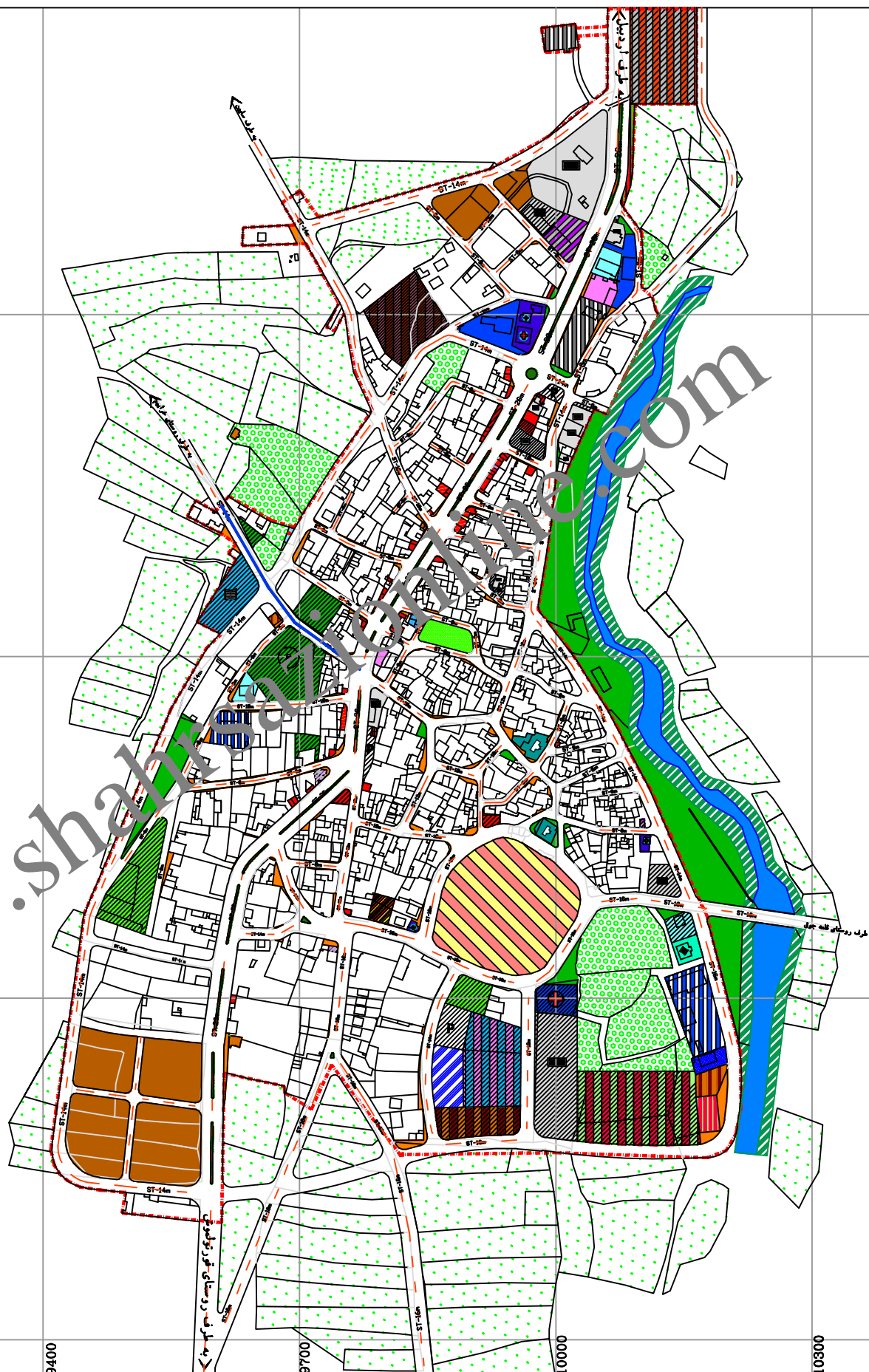
وزارت مسکن و شهر سازی

سازمان مسکن و شهرسازی استان اردبیل

راهنما:

موجود - پیشنهادی

مسکونی - تجاری		
تجاری		
توسعه آبی شهر		
دبستان		
راهنمایی		
دبیرستان		
فنی حرفه ای		
اداری		
بهداشتی		
درمانی		
منهبی		
فرهنگی		
ورزشی		
انتظامی		
پذیرایی		
انبار		
پایانه		
صنعتی - کارگاهی		
خدماتی		
تاسیسات شهری		
پارک		
فضای سبز عمومی		
تاسیسات ورزشی		
مزارع (داخل میدان ورفیوز)		
باغات		
رودخانه		
گورستان		
تپه تاریخی		
حریم سبز		
بقعه		
محدوده پیشنهادی شهر		



عنوان طرح: طرح جامع - تفصیلی شهر گورانبهگ

شماره نقشه:

1/1000

مقیاس:

طراح: فریدون گزالی

ترسیم: مصطفی ترکمن

کنترل: فریدون گزالی

شماره صفحه:



N

عنوان نقشه:

نوعه توزیع خدمات پیشنهادی

مشاور:

آرمان طریح ایرانیان

شماره نقشه:

9100

۷- پیش‌بینی مکان و نحوه ایجاد یا تجهیزات شهری (کشتارگاه، غسالخانه،

گورستان، صنایع مزاحم، سیستم دفع زباله، آتش‌نشانی و غیره)

با توجه به اینکه شهر کوراییم از مجموعه تأسیسات و تجهیزات مورد نیاز شهری دارای یک واحد آتش‌نشانی، ۴ گورستان و غسالخانه، یک پمپ بنزین مشغول به فعالیت است. تأسیسات فوق با توجه به پایین بودن جمعیت شهر کوراییم قادر هستند که احتیاجات شهر را تأمین و به مسافرانی که روزانه و یا در ایامی از سال به شهر کوراییم مراجعه می‌نمایند و همچنین اهالی روستاهای منطقه که جهت تأمین نیازهای اداری و خدماتی، درمانی، آموزشی خود به شهر کوراییم وارد می‌شود سرویس بدهد.

اما نکته اساسی در تجهیز و راه‌اندازی سیستم بهینه تأسیسات و تجهیزات شهری در حد شهری با توان بالا و براساس اصول توسعه پایدار است. از اجزای مهمترین اهداف و یافته‌های طرح جامع و تفصیلی شهر کوراییم در خصوص این موارد به شرح زیر پیشنهاد می‌گردد.

* کشتارگاه

- مهمترین اصول، مکانیابی کشتارگاه در پیرامون شهر را می‌توان موارد زیر را ذکر نمود:
- تأمین تأسیسات زیربنائی منجمله آب، برق و... در محل احداث کشتارگاه.
- عدم مکانیابی تأسیسات کشتارگاه در جهت وزش باد غالب به سمت شهر.
- دارا بودن امکانات مناسب از نظر تهیه آب و دفع مواد آلوده کننده.
- مکانیابی کشتارگاه خارج از محدوده قانونی شهر و به دور از مناطق مسکونی.

* گورستان و غسلخانه

همانطور که بیان شد در شهر کوراییم ۴ قطعه گورستان به مساحت ۶۰۹۶ مترمربع وجود دارد که در محله امامزاده و غرب محور اصلی شهر قرار دارد. با توجه به اینکه گورستان در کنار واحدهای مسکونی قرار گرفته و براساس آئین نامه ها و ضوابط و مقررات شهرسازی خروج کاربری گورستان و یا عدم احداث آن در محدوده خدماتی، درون بافت- های مسکونی و... تاکید شده و لازم است فضای مورد نظر به فضائی سبز اختصاص یابد.

در خصوص طراحی مکان گورستان و غسلخانه و پذیرش این مکان توسط مسئولین محترم ضروری است تا اقدامات و تمهیداتی به منظور جلوگیری از آلودگی آب های سطحی صورت گیرد. نکاتی در خصوص مکانیابی باید در نظر گرفته می شود. جزئیات بیشتر در ضوابط و مقررات ارائه شده است.

* نحوه دفع زباله

با توجه به اینکه جمع آوری زباله در شهر کوراییم بصورت نیمه مکانیزه انجام می گیرد و از طرف دیگر بحث رشد و توسعه شهر کوراییم و مهمتر از همه حفظ و جلوگیری از آلودگی شهر در اولویت نگاه برنامه ریزان قرار دارد لازم به نظر می رسد محل دفن زباله در این مکان و موقعیت با شیوه های استاندارد و مناسب به صورت بهداشتی در نظر گرفته شود.

با توجه به ضوابط سازمان حفاظت محیط زیست به منظور انتخاب محل مناسب برای دفع بهداشتی زباله، می توان براساس ضوابط و مقررات مصوب در محدوده حریم شهر در نظر گرفت. جزئیات بیشتر در ضوابط و مقررات و آئین نامه های شهرسازی

* آتش نشانی

آتش نشانی شهر کوراییم در زمین اداره شهرداری با سطح اشغال ۱۰۰ مترمربع وجود دارد، ساختمان آن یک طبقه و بصورت سوله می‌باشد. با توجه به روند روبه رشد و توسعه کالبدی شهر و افزایش جمعیت در سال های آتی، و احداث ساختمان جدید برای شهرداری در ضلع جنوب شرقی شهر، برای تأمین نیاز، استقرار و احداث یک ایستگاه جدید با امکانات بهتر در ضلع جنوب شرقی و در محدوده ساختمان شهرداری شهر در نظر گرفته شده است.

علاوه بر این تأمین کمیونتهای مرکز آتش نشانی، از جمله یک ماشین دستگاه سنگین با ظرفیت آب بیشتر، یک دستگاه نیشان پیشرو، تقویت و تأمین کادر و پرسنل متخصص و مجرب از پیشنهادات طرح است.

* جایگاه سوخت (پمپ بنزین)

با توجه به اینکه در شهر کوراییم یک جایگاه پمپ بنزین در زمینی به مساحت ۷۵۰ مترمربع با زیربنای ۱۰۳ مترمربع در بر بلوار و تقریباً ورودی شهر وجود دارد و از نظر عملکرد نیز وضعیت مطلوبی را دارا می‌باشد. می‌توان گفت که شهر از این بابت با مشکلی مواجه نمی‌باشد. علاوه بر این توصیه می‌شود در صورت تمایل بخش خصوصی در قسمت جنوبی شهر یا در سمت جنوب غربی شهر احداث یک جایگاه برای توسعه آینده بصورت CNG. . احداث گردد.

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

شهری، مانند آموزش و پرورش و بهداشت و غیره

در طرح توسعه و عمران (جامع و تفصیلی) و یا بعبارت دیگر در طرح پیشنهادی شهر به مواردی اشاره شد که در مساحتی بالغ بر ۶۲ هکتار زمین باید اجرا و نیازهای شهر تامین گردد. این کاربری‌ها که موضوع مورد نظر طرح جامع و تفصیلی است به کاربری‌های مسکونی و خدماتی تقسیم می‌شود که کاربری‌های نوع اول در انتظار زمان کمتری برای اجرا توسط ساکنان و شهروندان موقوف می‌شود ولی کاربری‌های خدماتی باید دوره ای ۱۰ تا ۱۵ ساله را سپری نمایند.

بر همین اساس می‌توان دسته بندی به شرح زیر را پیشنهاد نمود.

- کاربری‌های خدماتی از جمله تجاری، فرهنگی و تفریحی برای منجر شدن به توسعه اصولی و بنیادین شهر در ۵ ساله اول اجرا گردد.
- کاربری فضای سبز و توسعه زیرساخت‌ها برای ایجاد برقراری و نظام فضایی-کالبدی شهر در دستور کار قرار گیرد.
- کاربری‌های آموزشی از جمله دبستان و مهد کودک در دوره اول اجرا گردد تا مهمترین مولفه های نظام محله ای شکل گیرد.
- اجرای طرح های بافت قدیم و فرسوده برای خالی نبودن مفاهیم توسعه شهری در دستور کار قرار گیرد.
- سازمان ها و ارگان‌ها با توجه به نیازهای خود براساس طرح تدوین و تصویب شده در انتخاب مکان برای احداث و تکمیل نیازهای آموزشی، اداری و رفاهی-خدماتی برابر سطوح طرح اقدام به خریداری و ساخت و اجرا نمایند.
- شایان ذکر است همانطور که در مباحث قبلی اعلام گردید شهر کوراییم در محدوده جنوبی و مرکزی شهر دارای بافت قدیمی و توسعه نیافته است که لزوم توجه به آن بویژه براساس طرح های بافت قدیم و فرسوده و نوسازی برخی از ساخت و سازهای قدیمی می‌تواند تاثیر بسزایی در شهر داشته باشد. از اینرو با توجه به قوانین و ضوابط اشاره شده در الگوهای کلی و سیاست های توسعه باید به این مهم توجه جدی شود.

درواقع با توجه به ضوابط و مقررات پایه شهر در آیین نامه ها بویژه تاکید بر نوسازی، بهسازی و مرمت و احیای بافت ها قبل از هرچیز انتخاب نقاط و کاربری ها و سپس تهیه طرح های موضعی و موضوعی می تواند نقش بسیار مهمی را داشته باشد.

در این میان محلات قلعه و امام زاده در دستور کار قرار بگیرند.

کاربری های تجاری و مختلط بویژه در برمعا بر با عرض بالاتر از ۱۲ متر می تواند نقش بینابین توسعه و تجارت را ایفاء نماید. کاربری های فرهنگی و مذهبی بویژه کاربری های موجود در چارچوب احیاء و نوسازی مرمت و بازسازی شوند.

نقشه توزیع کاربری های خدماتی بوضوح وضعیت پیشنهاد و سطح کاربری ها را نشان می دهد که مربوط به چه سازمان و ارگانی است. در این خصوص باید گفت برحسب هر کاربری اعم از ورزشی (سازمان و اداره کل تربیت بدنی)، آموزشی (اداره کل آموزش و پرورش)، سایر کاربری ها هم متولی خاص و مربوط به خود را تداعی نموده و لازم است که متولی مورد نظر در چارچوب قوانین کسب اراضی و زمین نسبت به فراهم نمودن تمهیدات لازم اقدام نموده و با برنامه ریزی نسبت به ساخت و ساز اقدام نماید. جدول شماره ۲۳- کاربری های خدماتی را براساس سازمان و ارگان متولی اجرای آن را درافق طرح نشان می دهد.

جدول شماره ۲۳- کاربری های خدماتی را براساس متولی و سازمان و ارگان متولی اجرای آن را درافق طرح

توضیحات	نهاد اجرایی	پروژه
طراح : مهندسین مشاور اندیشه ماندگار در حال مطالعه و بررسی	شهرداری	دفع آبهای سطحی و توسعه معابر
	شهرداری	احداث پارک ساحلی
	شهرداری	احداث خیابان ساحلی
	شهرداری	احداث خیابان شیخ عبدالله کورائیمی
در حال حاضر ۵۰ درصد آن انجام شده است	شهرداری	احداث دیوار ساحلی رودخانه قوری چای
در دست اقدام	شهرداری	احداث ساختمان آتش نشانی
تمام معابر و کوچه ها باز گشایی شده فقط ۶ کوچه در بافت فرسوده باقی مانده	شهرداری	بازگشایی معابر به خصوص در بافت فرسوده
	شهرداری	میادین و بلوارهای شهر
	شهرداری و بخش خصوصی	احداث زمینهای ورزشی روباز
	شهرداری، بخش خصوصی و نهادها	توسعه خدمات محله ای
	شهرداری و ارشاد اسلامی	احداث مجتمع فرهنگی
	نهادهای اداری مربوطه و شهرداری	احداث واحدهای اداری و ساختمان شهرداری
	بخش خصوصی	صنعتی و کارگاهی
		احداث درمانگاه
	بخش خصوصی	احداث واحدهای تجاری
	شهرداری	احداث پارکهای محله ای
	شهرداری بخش حقوقی نهادها	احداث واحدهای تجاری مقیاس شهر
	شهرداری خصوصی	احداث واحدهای جهانگردی - پذیرایی
	شهرداری خصوصی	احداث واحدهای گردشگری - رفاهی
	شهرداری	احداث پایانه
	شهرداری خصوصی	احداث پارکینگ در سطح شهر
	شهرداری	تهیه طرح ممیزی املاک شهر
	شهرداری	تهیه طرح بافت فرسوده

مأخذ: پیشنهاد مشاور

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

با توجه به اینکه بسیاری از نیازهای شهر کوراییم در چهار چوب برنامه های عمرانی مصوب اعلام شده و قابل تأمین است. به نظر می رسد در این مرحله می توان به برنامه های اجرایی مذکور در ذیل اشاره نمود :

- ۱- عملیات ساخت محدوده های پارک و فضای سبز در محلات سه گانه
- ۲- پارک جنگلی در اراضی مرتفع غربی
- ۳- ایجاد فضاهای تفریحی - تفرجی و گردشگری در محدوده های پیشنهادی
- ۴- ساماندهی محدوده اطراف تپه تاریخی
- ۵- ایجاد پارک ساحلی متناسب با در نظر گرفتن حریم دقیق و قانونی رودخانه قوری چای
- ۶- و مهمتر از همه توجه به انتقال کلیه دامداریها و یا فضاهای مختص نگهداری دام (طویله) از فضاهای مسکونی به محدوده ای در داخل حریم شهر تحت عنوان محدوده نگهداری دام یا دامداری در قالب طرح یا پروژه امکانسنجی و مکانیابی

۱۰- برنامه ریزی کاربری اراضی

با توجه به بررسی های صورت گرفته در شهر کوراییم و تجزیه و تحلیل ها مبنی بر نیاز سنجی و تأمین سطوح مورد نیاز توسعه آتی شهر و متعاقباً محلات سه گانه در ساختار تقسیمات کالبدی پیشنهادی، لازم است در دو سطح شهری و محله ای برنامه ریزی کاربری اراضی شهری برای تدقیق نقشه ها و جداول کاربری پیشنهادی ارائه گردد.

۱۰-۱- برنامه ریزی کاربری اراضی شهر کوراییم

در برنامه ریزی و طراحی شهر کوراییم محدوده ای بالغ ۲۲/۶۵ هکتار بعنوان اراضی ناخالص و مورد نیاز توسعه به محدوده ساخت و سازهای وضع موجود اضافه شده است و با اهداف مستدل و جدی که پیشتر مواردی از آن ارائه گردید به کاربری های مورد نیاز اضافه شده است و در قالب کاربری های اراضی شهر پیشنهاد و طراحی شده است. سطوح اختصاص یافته برای کمبدهای کالبدی وضع موجود و توسعه آتی شهردر نظر گرفته می شود. علاوه بر این توصیه شده با توجه به موضوعیت شهری در چارچوب پروژه های ویژه سرمایه گذاری در عرصه های عمومی کاربری هایی با عنوان عرصه های خدمات عمومی برای ساخت و سازهای خارج از برنامه منظور گردد. در سطوح فوق ۲۵ تا ۳۰ درصد شبکه معابر در برون بافت قدیم و عمدتاً گذر گذر، ۲۰ درصد خدمات عمومی و اداری، ۲ درصد گردشگری، فرهنگی و تفریحی، ورزشی، ۳/۵ درصد سبز و کاربری های ویژه و حریم و ۵ درصد تاسیسات و تجهیزات شهری و فضاهای آموزشی و نهایتاً ۳۶ درصد بعنوان مطح مورد نیاز مسکن بعنوان اولویت های اول توسعه منظور شده است.

در زمینه تامین اراضی مورد نیاز شهر، به قابلیت اراضی، محدوده ها یا جهات مناسب توسعه شهر توجه خاصی مبذول شده و سعی گردیده در اراضی بایر و در صورت نیاز از اراضی مجاور محدوده های مسکونی توسعه صورت گیرد. ذکر این نکته ضروری است که با تخصیص سطوحی بعنوان پشتوانه توسعه فیزیکی شهر فرم و مورفولوژی شهر در قالب شهری با استانداردها و اصول شهرسازی طراحی شده و به گونه ای که در آن هم هویت شهری و هم تامین کمبودها، سطوح مورد نیاز جمعیت موجود و بدون شک جمعیت اضافه شونده در افق طرح و علاوه بر آن به منظور استفاده جمعیت روستاهای حوزه نفوذ شهر کوراییم که برای برخورداری از امکانات به این شهر مراجعه می نمایند مدنظر قرار گرفته باشد. بر همین اساس جدول شماره ۲۵ و نقشه شماره ۶ وضعیت کاربری اراضی پیشنهادی شهر کوراییم را در افق طرح (سال ۱۴۰۰) نشان می دهد که جزئیات آن به شرح زیر توجیه و تشریح میگردد.

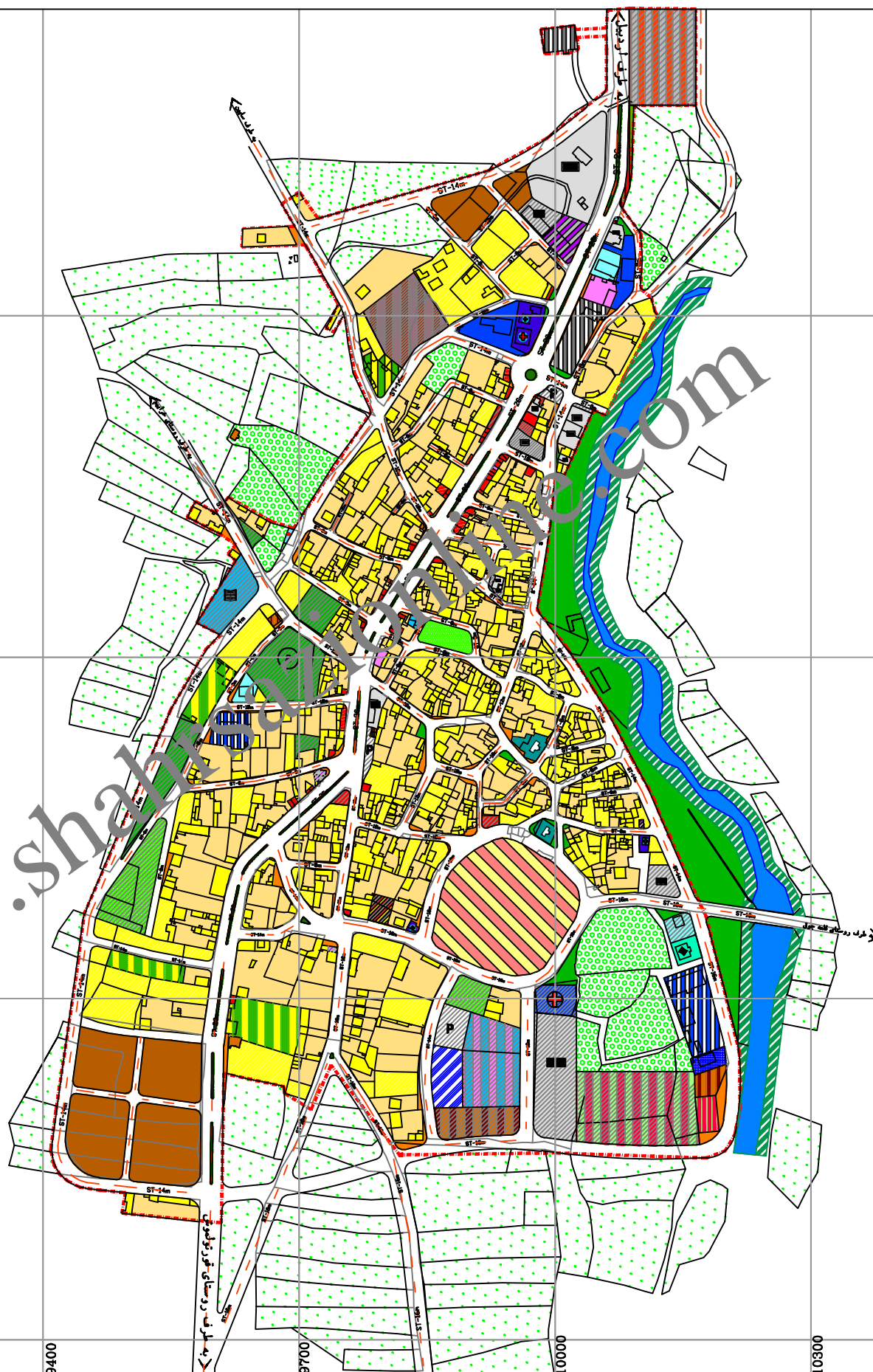
www.shahrsazionline.com

وزارت مسکن و شهر سازی

سازمان مسکن و شهرسازی استان اردبیل

راهنما:

موجود - پیشنهادی	
مسکونی	
خانه باغ	
مسکونی - تجاری	
تجاری	
توسعه الحاقی	
دبستان	
راهنمایی	
دبیرستان	
فنی حرفه ای	
اداری	
بهداشتی	
درمانی	
مذهبی	
فرهنگی	
انتظامی	
پنیرایی	
گردشگری - رفاهی	
انبار	
پایانه	
پارکینگ	
صنعتی - کارگاهی	
تاسیسات شهری	
پارک	
ورزشی	
فضای سبز عمومی	
بلوار (داخل میداين و رفیوز)	
مزارع	
باغات	
رودخانه	
گورستان	
تپه تاریخی	
حریم سبز	
ذخیره عمومی	
بقعه	
محدوده پیشنهادی شهر	



عنوان طرح: طرح جامع - تفصیلی شهر گورانبهگ

شماره نقشه:	مشاور:
مقیاس: 1/1000	آرمان طرح ابراهیم
طراح: فریدون آزادی	عنوان نقشه:
ترسیم: محسن توکن	کاروی اراضی پیشنهادی
کنترل: فریدون آزادی	
شماره صفحه:	

جدول شماره ۲۵- پیشنهاد و نحوه استفاده از کاربری اراضی شهر در افق طرح با جمعیت غیر دائم و دائم ۱۸۰۷ نفر و جمعیت حوزه نفوذ

توضیحات	سرانه (مترمربع)	سهم (درصد)	مساحت (مترمربع)	کاربری اراضی
برآورد می شود با توجه به جمعیت غیر ثابت ۲۲۵۰ نفر سرانه ۷/۹۷ متر مربع باشد	۱۲۱.۷۲	۳۶.۰۱	۲۱۹۹۴۳.۸۷	مسکونی
صرفاً کاربری های وضع موجود تثبیت شده اند.	۵.۵۷	۱.۶۵	۱۰۰۶۸	خانه باغ
حفظ کاربری های موجود و توسعه در لبه های شهری و معابر بالاتر از ۱۶ متر	۰.۸۸	۰.۲۶	۱۵۸۱.۶	مختلط تجاری مسکونی
بصورت شناور و معادل ۸۲۴ متر مربع در محورها و به درخواست متقاضیان	۱.۶۶	۰.۴۹	۲۹۹۱.۱۰۴	تجاری
اختصاص یک واحد دبستان با مساحت ۹۰۶.۱ در جنوب شرق شهر و تأمین سطوح بیشتر در طرح های تفکیکی و آماده سازی	۱.۴۴	۰.۴۳	۲۶۰۲	دبستان
	۳.۴۵	۱.۰۲	۶۲۴۰	راهنمایی
	۲.۱۳	۰.۶۳	۳۸۴۶	دبیرستان
	۱.۳۶	۰.۴۰	۲۴۵۲	فنی و حرفه ای
توسعه در قالب سایت اداری و احداث شهرداری کورایم	۱۱.۸۶	۳.۵۱	۲۱۴۳۳.۲	اداری
	۲.۱۶	۰.۶۴	۳۸۹۵	انتظامی
توسعه فضاهای فرهنگی در مقیاس شهر و محلات سه گانه	۲۰.۵	۰.۶۱	۳۶۹۸.۵	فرهنگی
حفظ و تثبیت وضعیت موجود	۱۱.۱۰	۳.۱۸	۲۰۰۵۹.۳	آثار باستانی
	۰.۸۰	۰.۲۴	۱۴۴۴	مذهبی
	۰.۰۷	۰.۰۲	۱۲۷	دامپزشکی
اختصاص یک باب درمانگاه تخصصی با مساحت ۱۶۵۷.۹ متر مربع در جنوب شهر	۲۰.۸	۰.۶۱	۳۷۵۴.۹	درمانی
	۰.۰۳	۰.۰۱	۶۳.۰۱	مرکز بهزیستی
	۰.۰۰	۰.۰۳	۱۸۹	بهداشتی
توسعه مراکز ورزشی برابر محدوده تعیین شده و موافقت ها	۷.۵۷	۲.۲۴	۱۳۶۸۱.۶	ورزشی
توسعه در سطح شهر و محلات و تأمین در فضاهای قابل توسعه	۲.۶۲	۰.۷۷	۴۷۳۲	تاسیسات و تجهیزات شهری
تبدیل به فضاهای سبز عمومی و تأمین سطح مورد نیاز (۴ هکتار در محدوده حریم شهر	۰.۰۰	۰.۰۰	۰	گورستان
توسعه در محدوده های قابل توسعه در قالب محدوده های گردشگری - فراغتی	۳.۲۳	۰.۹۶	۵۸۳۹.۲	جهانگردی-پذیرایی
توسعه در محدوده های تاریخی و فرهنگی در قالب محدوده های گردشگری - فراغتی	۳.۲۱	۰.۹۵	۵۸۰۲.۵	گردشگری- رفاهی
تثبیت وضع موجود و توصیه برای مکانگزینی سایت در محدوده حریم شهر	۰.۷۲	۰.۲۱	۱۳۰۷.۲	صنعتی
تثبیت وضع موجود و توصیه برای مکانگزینی سایت در محدوده حریم شهر	۱.۰۴	۰.۳۱	۱۸۸۴	انبار
حفظ و تثبیت وضعیت موجود و جلوگیری از ساخت و ساز در آن	۴.۱۹	۱.۲۴	۷۵۷۶.۳	زراعی
حفظ و تثبیت وضعیت موجود و جلوگیری از ساخت و ساز در آن	۱۲.۴۴	۳.۶۸	۲۲۴۸۰.۲	باغ
۷۲۲۲.۰۹۱ متر مربع از این سطح شامل گورستان های شهر بوده که طبق ضوابط تبدیل می شوند	۷.۵۱	۲.۲۲	۱۳۵۶۵.۵	فضای سبز عمومی
با توجه به نیاز سطح شهر و محلات سه گانه پیش بینی شده است.	۳.۷۳	۱.۱۰	۶۷۳۹.۷	پارک
با توجه به نیاز سطح شهر، معابر و سهولت در محلات سه گانه پیش بینی شده است.	۱.۵۵	۰.۴۶	۲۷۹۶	فضای سبز شبکه
۵۳۹۳۷.۶۴ متر مربع پیشنهاد جدید در سطح محلات و محدوده های قابل توسعه می باشد.	۹۶.۶۰	۲۸.۵۸	۱۷۴۵۴۸.۷	شبکه معابر
طبق نیاز و در محدوده های تعیین شده تأمین گردد. کلیه کاربری ها نیز موظف به تأمین پارکینگ هستند.	۱.۳۷	۰.۴۰	۲۴۷۲	پارکینگ
در ورودی شهر، ضلع شمال شرقی	۴.۸۷	۱.۴۴	۸۷۹۹	پایانه
در چهارچوب امکانسنجی و توافق مالک و شهرداری به کاربری مجاور و مطابق ضوابط الحاق گردد.	۳.۷۳	۱.۱۰	۶۷۳۶.۳	الحاقی به کاربری مجاور
با توجه به تعریف در طرح هادی و تعهدات شهرداری بصورت مشخص و برای تهیه طرح تفکیک و .. دیده شده است.	۱۵.۱۴	۴.۴۸	۲۷۳۶۲.۳	ذخیره عمومی
		۱۰۰	۶۱۰۷۱۱.۰	مساحت کل شهر در محدوده

ماخذ: محاسبات و برنامه ریزی کاربری اراضی مشاور آرمان طرح ایرانیان، سال ۱۳۹۹

* لازم به ذکر است تأمین کاربری های محله ای از جمله مهد کودک، تجاری و فضای بازی و پارک محله ای در قالب طرح های تفکیکی و آماده سازی تأمین گردد.

جدول شماره ۲۶- نحوه استفاده از اراضی در وضع موجود و پیشنهادی

تغییرات در وضعیت شهر		کاربری پیشنهادی (جمعیت ۱۸۰۷ نفر) سال ۱۴۰۰			کاربری موجود (جمعیت ۸۸۹ نفر) سال ۱۳۹۰			کاربری اراضی	
سطح توسعه یافته	سطح کاهش یافته	سهم (درصد)	سرانه (مترمربع)	مساحت (مترمربع)	سهم (درصد)	سرانه (مترمربع)	مساحت (مترمربع)		
۵۹۹۷۷.۵۷	۱۴۱۱۳.۸۳	۳۶.۰۱	۱۲۱.۷۲	۲۱۹۹۴۳.۸۷	۲۸.۵۵	۱۹۵.۸۲	۱۷۴۰۸۰.۱۳	مسکونی	
۰.۰۰	۳۰۸.۰۰	۱.۶۵	۵.۵۷	۱۰۰۶۸.۰۰	۱.۷۰	۱۱.۶۷	۱۰۳۷۶.۰۰	خانه باغ	مختلط
۰.۰۰	۴۶۷.۰۲	۰.۲۶	۰.۸۸	۱۵۸۱.۶۰	۰.۳۵	۲.۳۹	۲۱۲۴.۰۱	تجاری مسکونی	
۸۲۴.۱۰	۵۳۲.۵۰	۰.۴۹	۱.۶۶	۲۹۹۱.۱۰	۰.۴۴	۳.۰۴	۲۶۹۹.۵۰	تجاری	
۹۰۸.۰۰	۲۳۹.۲۷	۰.۴۳	۱.۴۴	۲۶۰۲.۰۰	۰.۳۲	۲.۱۷	۱۹۳۳.۲۷	دبستان	آموزشی
۰.۰۰	۷۶۸.۹۸	۱.۰۲	۳.۴۵	۶۲۴۰.۰۰	۱.۱۵	۷.۸۸	۷۰۰۸.۹۸	راهنمایی	
۰.۰۰	۰.۰۴	۰.۶۳	۲.۱۳	۳۸۴۶.۰۰	۰.۶۳	۴.۳۳	۳۸۴۶.۰۴	دبیرستان	
۱۶۳۵.۰۰	۳۳.۹۶	۰.۴۰	۱.۳۶	۲۴۵۲.۰۰	۰.۱۴	۰.۹۶	۱۵۰.۹۶	فنی و حرفه ای	
۱۰۲۱۴.۲۰	۱۲۸۰.۴۳	۳.۵۱	۱۱.۸۶	۲۱۴۳۳.۲۰	۲.۰۵	۱۴.۰۶	۲۲۹۹.۴۳	اداری	اداری - انتظامی
۰.۰۰	۵.۳۶	۰.۶۴	۲.۱۶	۳۸۹۵.۰۰	۰.۶۴	۴.۳۹	۳۹۰۰.۳۶	انتظامی	
۱۹۵۴.۵۰	۲۲۰.۲۱	۰.۶۱	۲.۰۵	۳۶۹۸.۵۰	۰.۲۹	۱.۹۹	۱۷۶۶.۰۲	فرهنگی	فرهنگی تاریخی
۰.۰۰	۰.۰۸	۳.۲۸	۱۱.۱۰	۲۰۰۵۹.۳۰	۳.۲۹	۲۲.۸۶	۲۰۰۵۹.۳۸	آثار باستانی	
۰.۰۰	۸.۱۷	۰.۲۴	۰.۸۰	۱۴۴۴.۰۰	۰.۲۴	۱.۶۳	۱۴۵۲.۱۷	مذهبی	
۰.۰۰	۲۱.۱۰	۰.۰۲	۰.۰۷	۱۲۷.۰۰	۰.۰۲	۰.۱۷	۱۴۸.۱۰	دامپزشکی	بهداشتی درمانی
۲۰۵۷.۹۰	۲۱۰.۴۵	۰.۶۱	۲.۰۸	۳۷۵۴.۹۰	۰.۳۱	۲.۱۵	۱۹۰۷.۴۵	درمانی	
۰.۰۰	۰	۰.۰۱	۰.۰۳	۶۳.۰۱	۰.۰۷	۰.۰۷	۶۳.۰۱	مرکز بهزیستی	
۰.۰۰	۵۶.۳۳	۰.۰۳	۰.۱۰	۱۸۹.۰۰	۰.۰۴	۰.۲۸	۲۴۵.۳۳	بهداشتی	
۱۱۹۸۱.۶۰	۷۵.۳۵۳	۲.۲۴	۷.۵۷	۱۳۶۸۱.۶۰	۰.۲۹	۲.۰۰	۱۷۷۵.۳۵	ورزشی	تاسیسات و تجهیزات شهری
۰.۰۰	۰	۰.۷۷	۲.۶۲	۴۷۳۲.۰۰	۱.۲۳	۸.۴۳	۷۴۹۴.۳۳	تاسیسات و تجهیزات شهری	
۷۲۲۲.۰۹	۷۲۲۲.۰۹	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	گورستان	
۵۶۸۲.۲۰	۰	۰.۹۶	۳.۲۳	۵۸۳۹.۲۰	۰.۰۳	۰.۱۸	۱۵۷.۰۰	جهانگردی پذیرایی	
۵۸۰۲.۵۰	۰	۰.۹۵	۳.۲۱	۵۸۰۲.۵۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	گردشگری رفاهی	
۰.۰۱	۰	۰.۲۱	۰.۷۲	۱۳۰۷.۲۰	۰.۲۱	۱.۴۷	۱۳۰۷.۱۹	صنعتی	
۰.۰۰	۵۸۴.۶۴	۰.۳۱	۱.۰۴	۱۸۸۴.۰۰	۰.۴۰	۲.۷۸	۲۴۶۸.۶۴	انبار	
۰.۰۰	۱۲۹۸۵۶.۶۵	۱.۲۴	۴.۱۹	۷۵۷۶.۳۰	۲۲.۵۴	۱۵۴.۵۹	۱۳۷۴۳۲.۹۵	زراعی	
۰.۰۰	۱۸۵۸۲.۵۱	۳.۶۸	۱۲.۴۴	۲۲۴۸۰.۲۰	۶.۷۳	۴۶.۱۹	۴۱۰۶۲.۷۱	باغ	
۱۳۵۶۵.۵۰	۰	۲.۲۲	۷.۵۱	۱۳۵۶۵.۵۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	فضای سبز عمومی	
۵۱۱۲.۶۳	۰	۱.۱۰	۳.۷۳	۶۷۳۹.۷۰	۰.۲۷	۱.۸۳	۱۶۲۷.۰۸	پارک	
۶۴۲.۶۲	۰	۰.۴۶	۱.۵۵	۲۷۹۶.۰۰	۰.۳۵	۲.۴۲	۲۱۵۳.۳۸	فضای سبز شبکه	
۴۷۷۱۹.۰۲	۰.۰۰	۲۸.۵۸	۹۶.۶۰	۱۷۴۵۴۸.۷۰	۲۰.۸۰	۱۴۲.۶۷	۱۲۶۸۲۹.۶۸	شبکه معابر	
۲۴۷۲.۰۰	۰.۰۰	۰.۴۰	۱.۳۷	۲۴۷۲.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	پارکینگ	
۸۷۹۹.۰۰	۰.۰۰	۱.۴۴	۴.۸۷	۸۷۹۹.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	پایانه	
۰.۰۰	۴۲۴۲۴.۰۲	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۶.۹۶	۴۷.۷۲	۴۲۴۲۴.۰۲	بایر	
۶۷۳۶.۳۰	۰.۰۰	۱.۱۰	۳.۷۳	۶۷۳۶.۳۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	الحاقی به کاربری مجاور	
۲۷۳۶۲.۳۰	۰.۰۰	۴.۴۸	۱۵.۱۴	۲۷۳۶۲.۳۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	ذخیره عمومی	
۲۱۷۸۳۱.۳۰	۲۱۶۸۱۲.۷۹	۱۰۰.۰۰	۳۳۷.۹۷	۶۱۰۷۱۰.۹۸	۱۰۰.۰۰	۶۸۵.۸۲	۶۰۹۶۹۲.۴۷	مساحت کل شهر در محدوده	

۲-۱۰- برنامه ریزی کاربری اراضی در محلات شهر کوراییم

همانطور که پیشتر بیان شد شهر کوراییم در چارچوب ساختار کالبدی به ۳ محله تقسیم شد و بر همین مبنا لازم است که کاربری اراضی پیشنهادی در راستای هویت، استانداردها و مولفه های خاص محله ای باشد. عبارت بهتر توجه به شاخص های عملکردی محلات یکی از مهمترین موضوعات در برنامه ریزی کاربری اراضی است.

محله یک (محله شمالی)

این محله که در شمال جغرافیایی شهر کوراییم قرار دارد بعنوان ورودی شهر قلمداد شده و کاربری های خدماتی، اداری، ورزشی، انتظامی و برخی خدمات تجاری، بهداشتی و درمانی در آن مستقر شده است. جدول شماره ۲۶ و نقشه شماره ۷- نحوه استفاده از اراضی محله یک را نشان می دهد.

محله دو (محله غربی)

این محله با مساحتی در حدود ۱۷/۶ هکتار در نیمه غربی شهر کوراییم قرار دارد، محله دو با جمعیتی در حدود ۵۱۲ نفر دارای تراکم ناخالص برابر ۲۹/۱ و سرانه ۳۴۴/۶ متر مربع می باشد. پارک و کتابخانه عمومی شهر کوراییم در این محله جانمایی شده است. جدول شماره ۲۷ و نقشه شماره ۸- نحوه استفاده از اراضی محله دو را نشان می دهد.

محله سه (محله شرقی)

محله سه تقریباً در بافت قدیمی شهر قرار دارد. تپه تاریخی شهر کوراییم و مساجد شهر در این محله مستقر می باشند این محله دارای وسعتی در حدود ۲۴/۴۶ هکتار است و حدوداً ۶۰۶ نفر در این محله سکونت دارند، از اینرو تراکم ناخالص محله سه برابر ۲۴/۷۷ نفر در هکتار است. جدول شماره ۲۸ و نقشه شماره ۹- نحوه استفاده از اراضی محله سه را نشان می دهد.

جدول شماره ۲۶- نحوه استفاده از اراضی محله ۱

توضیحات	کاربری اراضی پیشنهادی محله ۱			عنوان کاربری
	درصد	سرانه	مساحت	
	۳۴.۵	۹۵.۰	۶۵۴۵۰.۸۷	مسکونی
	۰.۷	۲.۰	۱۴۰.۴	خانه باغ
	۰.۲	۰.۷	۴۵۳	تجاری مسکونی
	۱.۰	۲.۷	۱۸۵۶.۱	تجاری
بصورت شناور و در صورت وجود متقاضی	۰.۰	۰.۰		پذیرایی
	۳.۱	۸.۴	۵۸۰۲.۵	گردشگری
	۰.۵	۱.۵	۱۰۰۰.۵	دبستان
	۰.۰	۰.۰		راهنمایی
	۲.۰	۵.۶	۳۸۴۶	دبیرستان
	۰.۰	۰.۰		فنی و حرفه ای
	۶.۴	۱۷.۷	۱۲۱۹۸.۹۵	اداری
	۲.۱	۵.۷	۳۸۹۵	انتظامی
بصورت شناور و در قالب طرح های تفکیکی	۰.۰	۰.۰		فرهنگی
	۰.۰	۰.۰		دام پزشکی
	۰.۹	۲.۴	۱۶۸۷	درمانی
	۰.۱	۰.۳	۱۸۹	بهداشتی
در قالب طرح های تفکیکی و آماده سازی	۰.۰	۰.۰		ورزشی
	۰.۰	۰.۰	۲۵	تاسیسات و تجهیزات شهری
	۰.۶	۱.۶	۱۰۷۶.۱	صنعتی
	۰.۹	۲.۴	۱۶۲۱	انبار
	۴.۰	۱۱.۰	۷۵۷۶.۳	زراعی
	۱.۲	۴.۷	۳۲۴۳.۱	باغ
	۱.۴	۳.۷	۲۵۸۲.۵	فضای سبز عمومی
در قالب طرح های تفکیکی و آماده سازی	۰.۰	۰.۰		پارک
	۰.۷	۱.۹	۱۳۳۵.۵	بلوار
	۳۱.۳	۸۶.۳	۵۹۴۳۶.۸۸	معابر
	۰.۲	۰.۵	۳۷۸	پارکینگ
	۴.۶	۱۲.۸	۸۷۹۹	پایانه
	۰.۷	۲.۱	۱۴۱۹.۴	الحاقی به کاربری مجاور
	۲.۳	۶.۳	۴۳۳۹.۳	ذخیره عمومی
	۱۰۰.۰	۲۷۵.۲	۱۸۹۶۱۵	مساحت محدوده

مأخذ: برآورد

وزارت مسکن و شهرسازی

سازمان مسکن و شهرسازی استان اردبیل

راهنما:

- موجود - پیشنهادی
- مسکونی
 - خانه باغ
 - مسکونی - تجاری
 - تجاری
 - نوسه الحاقی
 - دبستان
 - راهنمای
 - دبیرستان
 - فنی حرفه ای
 - اداری
 - بهداشتی
 - درمانی
 - منهیب
 - فرهنگی
 - انتظامی
 - بنیادین
 - گردشگری - رفاهی
 - انبار
 - پایانه
 - پارکینگ
 - صنعتی - کارگاهی
 - تاسیسات شهری
 - پارک
 - ورزشی
 - فضای سبز عمومی
 - بلوار (داخل میدانی و روبروی)
 - مزارع
 - باغات
 - رودخانه
 - گورستان
 - تپه تاریخی
 - حریم سبز
 - ذخیره عمومی
 - پنجه
 - محدوده محله



عنوان طرح: طرح جامع - تفصیلی شهر کورائیم	
شماره نقشه:	مشاور:
مقیاس: 1/1000	آرمان طرح ایرانیان
طراح: فریدون آزادی	عنوان نقشه:
ترسیم: محسن توکن	کاربری اراضی پیشنهادی
کنترل: فریدون آزادی	محله اول
شماره صفحه:	

جدول شماره ۲۷- نحوه استفاده از اراضی محله ۲

توضیحات	کاربری اراضی پیشنهادی محله ۲			عنوان کاربری
	درصد	سرانه	مساحت	
	۳۹.۵	۱۳۶.۲	۶۹۷۱۵	مسکونی
	۴.۹	۱۶.۹	۸۶۶۴	خانه باغ
	۰.۱	۰.۳	۱۷۱.۶	تجاری مسکونی
	۰.۳	۱.۰	۴۸۹	تجاری
در قالب طرح‌های موضوعی و موضوعی و سرمایه گذاری	۰.۰	۰.۰		پذیرایی
	۰.۴	۱.۴	۶۹۳.۵	دبستان
	۱.۰	۳.۵	۱۸۱۰	راهنمایی
	۱.۶	۵.۷	۲۹۰۱.۳	فرهنگی
در قالب طرح‌های تفکیکی و آماده سازی	۰.۰	۰.۰		ورزشی
	۰.۲	۰.۶	۳۰۶	تاسیسات و تجهیزات شهری
	۰.۱	۰.۴	۲۰۷	انبار
	۵.۳	۱۸.۲	۹۳۰۷.۵	فضای سبز عمومی
	۲.۴	۸.۴	۴۳۱۷.۳۵	پارک
	۲۹.۸	۱۰۲.۶	۵۲۵۴۱.۸۵	مغایر
در قالب طرح‌های تفکیکی و آماده سازی تأمین گردد	۰.۰	۰.۰		پارکینگ
	۱.۳	۴.۴	۲۲۷۰.۴	الحاقی به کاربری مجاور
	۱۳.۱	۴۵.۰	۲۳۰۲۳	ذخیره عمومی
	۱۰۰.۰	۳۲۴.۶	۱۷۶۴۱۷.۵	جمع مساحت محدوده محله

وزارت مسکن و شهر سازی

سازمان مسکن و شهرسازی استان اردبیل

راهنما:

موجود - پیشنهادی

- مسکونی
- خانه باغ
- مسکونی - تجاری
- تجاری
- توسعه الحاقی
- دبستان
- راهنمایی
- دبیرستان
- فضی حره ای
- اداری
- بهداشتی
- درمانی
- منهبی
- فرهنگی
- انتظامی
- پنجرایی
- گردشگری - رفاهی
- انبار
- پایانه
- پارکینگ
- صنعتی - کارگاهی
- تاسیسات شهری
- پارک
- ورزشی
- فضای سبز عمومی
- بلوار (داخل میدان و دره)
- مزارع
- باغات
- رودخانه
- گورستان
- تپه تاریخی
- حریم سبز
- ذخیره عمومی
- بقعه
- محدوده محله

10900

10500

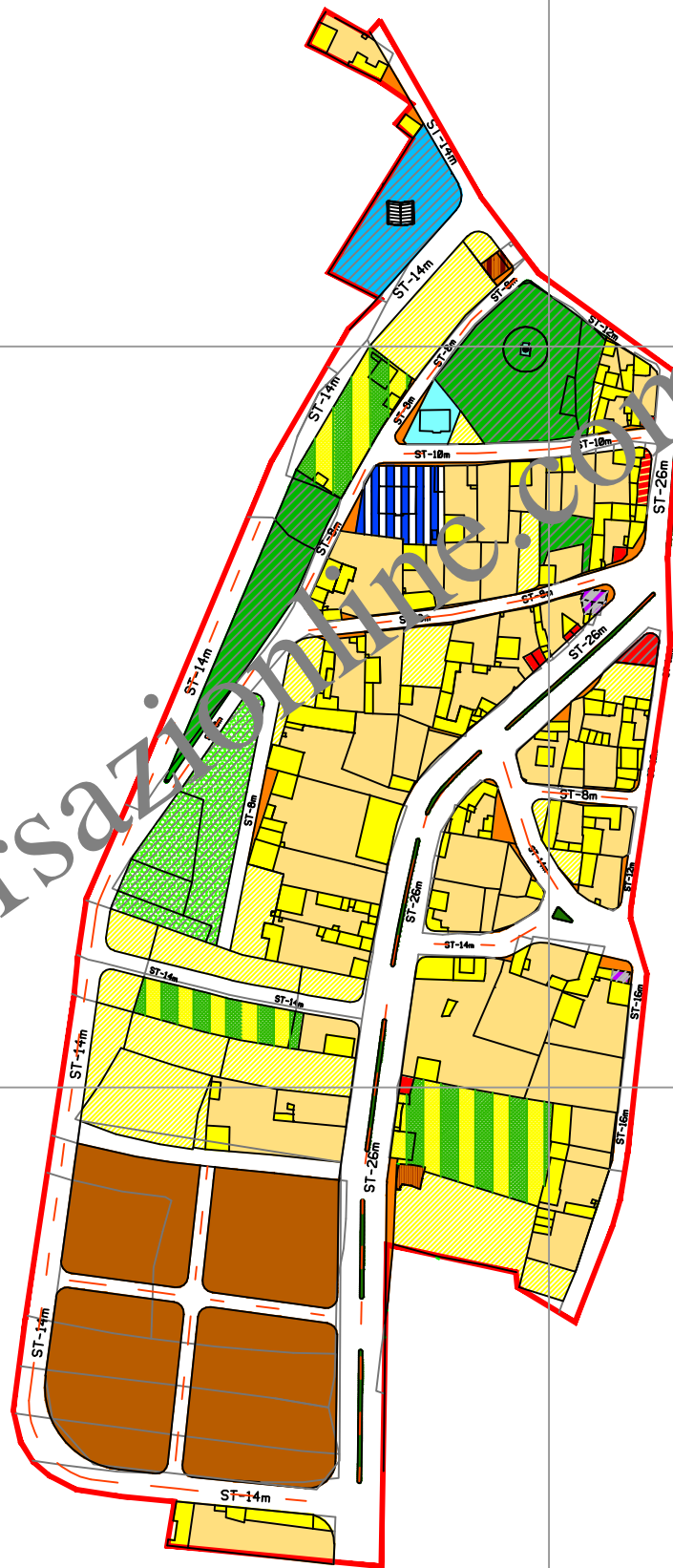
10100

9100

9400

9700

10000



عنوان طرح: طرح جامع - تفصیلی شهر گورانی

شماره نقشه:

1/1000

مقیاس:

طراح: فریدون گزالی

ترسیم: محسنی توکلی

کنترل: فریدون گزالی

شماره صفحه:

مشاور:

آرمان طرح ابراهیمیان

عنوان نقشه:

کاربری اراضی پیشنهادی

محله دوم



جدول شماره ۲۸- نحوه استفاده از اراضی محله ۳

کاربری اراضی پیشنهادی محله ۳			عنوان کاربری
درصد	سرانه	مساحت	
۳۴.۶	۱۳۹.۹	۸۴۷۷۸	مسکونی
۰.۰	۰.۰		خانه باغ
۰.۴	۱.۶	۹۵۷	تجاری مسکونی
۰.۳	۱.۱	۶۴۶	تجاری
۲.۴	۹.۶	۵۸۳۹.۲	گردشگری-پذیرایی
۰.۴	۱.۵	۹.۸	دبستان
۱.۸	۷.۳	۴۴۳۰	راهنمایی
۱.۰	۴.۰	۲۴۵۲	فنی و حرفه ای
۳.۸	۱۵.۲	۹۲۳۴.۲۵	اداری
۰.۳	۱.۳	۷۹۷.۲	فرهنگی
۸.۲	۳۳.۱	۲۰۰۵۹.۳	آثار باستانی
۰.۶	۲.۴	۱۴۴۴	مذهبی
۰.۱	۰.۲	۱۲۷	دام پزشکی
۰.۸	۳.۴	۲۰۶۷.۹	درمانی
۰.۰	۰.۱	۶۳۰.۱	مرکز بهزیستی
۵.۶	۲۲.۶	۱۳۶۸۱.۶	ورزشی
۱.۸	۷.۳	۴۴۰.۱	تاسیسات و تجهیزات شهری
۰.۱	۰.۴	۲۳۱.۱	صنعتی
۰.۰	۰.۱	۵۶	انبار
۷.۹	۳۱.۷	۱۹۲۳۷.۱	باغ
۰.۷	۲.۸	۱۶۱۵.۵	فضای سبز عمومی
۱.۰	۴.۰	۲۴۲۲.۳۵	پارک
۰.۶	۲.۴	۱۴۶۰.۵	بلوار
۲۵.۶	۱۰۳.۳	۶۲۵۷۰	معابر
۰.۹	۳.۵	۲۰۹۴	پارکینگ
۰.۰	۰.۰		پایانه
۱.۲	۵.۰	۳۰۴۶.۵	الحاقی به کاربری مجاور
۰.۰	۰.۰		ذخیره عمومی
۱۰۰.۰	۴۰۳.۸	۲۴۴۶۷۸.۵	جمع کل مساحت محدوده محله

مأخذ: برآورد و محاسبات مشاور و برنامه‌ریزی و طراحی محله

وزارت مسکن و شهر سازی

سازمان مسکن و شهرسازی استان اردبیل

راهنما:

موجود - پیشنهادی	
مسکونی	
خانه باغ	
مسکونی - تجاری	
تجاری	
توسعه الحاقی	
دبستان	
راهنمایی	
دبیرستان	
فنی حرفه ای	
اداری	
بهداشتی	
درمانی	
مذهبی	
فرهنگی	
انتظامی	
پنیرایی	
گردشگری - رفاهی	
انبار	
پایانه	
پارکینگ	
صنعتی - کارگاهی	
تاسیسات شهری	
پارک	
ورزشی	
فضای سبز عمومی	
بلوار (داخل میداين ورفیوز)	
مزارع	
باغات	
رودخانه	
گورستان	
تپه تاریخی	
حریم سبز	
ذخیره عمومی	
بقعه	
محدوده محله	

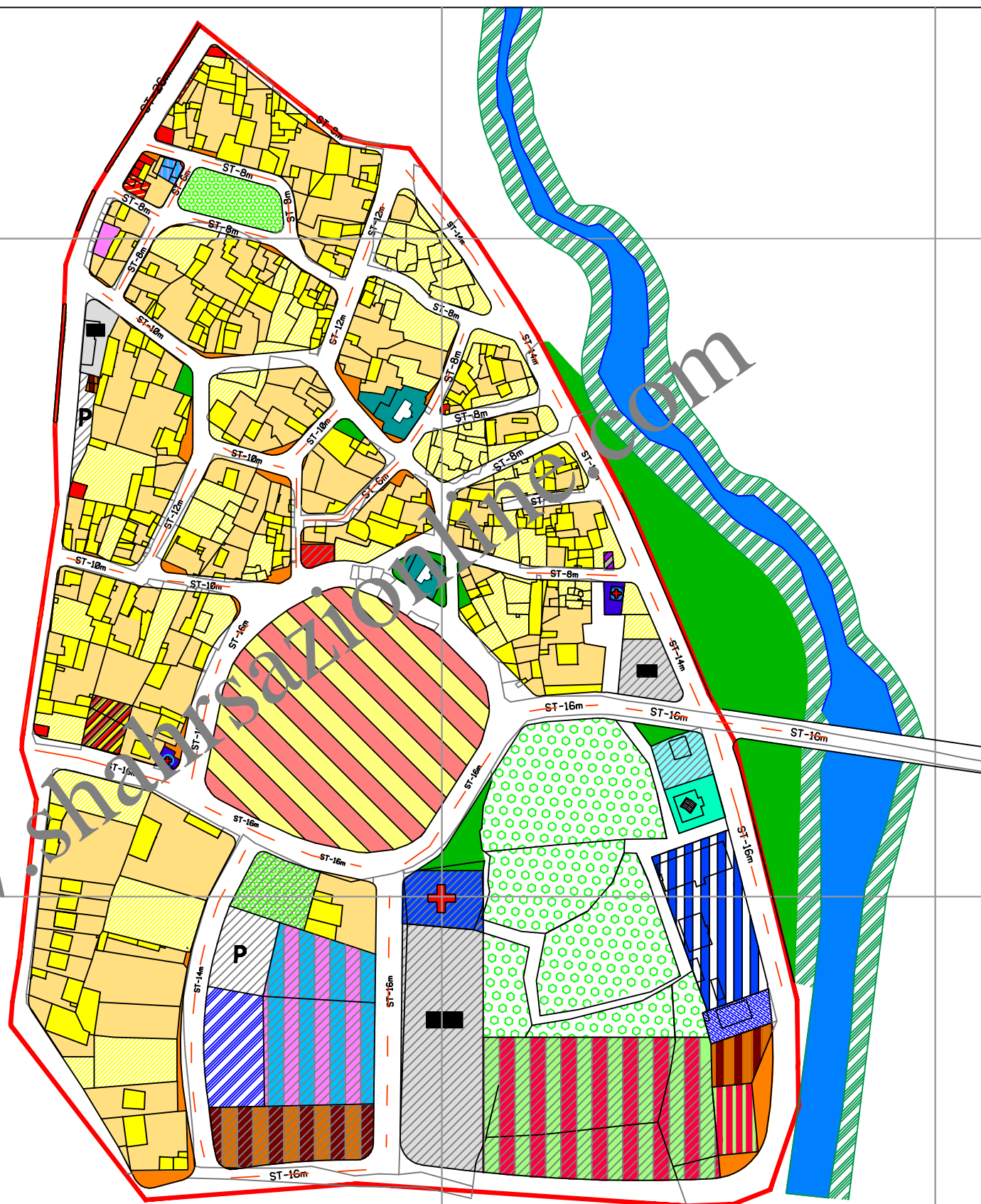
10900

10500

9700

10000

10300



عنوان طرح: طرح جامع - تفصیلی شهر گورانبیم

شماره نقشه:

1/1000

مقیاس:

طراح: فریدون گزالی

ترسیم: محسن توکن

کنترل: فریدون گزالی

شماره صفحه:

مشاور:

آرمان طرح ایرانیان

عنوان نقشه:

کارپوی اراضی پیشنهادی

محل سوم



۳-۱۰- مراحل مختلف توسعه آتی

سامان یافتن و توسعه منطقی شهر در چهارچوب یک فرم منظم و شبکه ای مستلزم ضمانت اجرایی و ایجاد دسترسی ها بر اساس طرح کاربری اراضی پیشنهادی و نظارت شهرداری با اتکاء به منابع درآمدزا است. از جمله کاربری های لبه شهری که در اولویت پنج ساله اول می بایست ایجاد شوند می توان به میدان میوه و تره بار، پایانه مسافربری، ترمینال ماشین آلات سنگین و مکان‌گزینی و ساخت محدوده کارگاهی برای مشاغل و صنایع مزاحم شهری، محدوده های دآمداری بزرگ، تاسیسات و تجهیزات شهری و واحدهای خدماتی در محدوده اراضی پیشنهادی اشاره نمود.

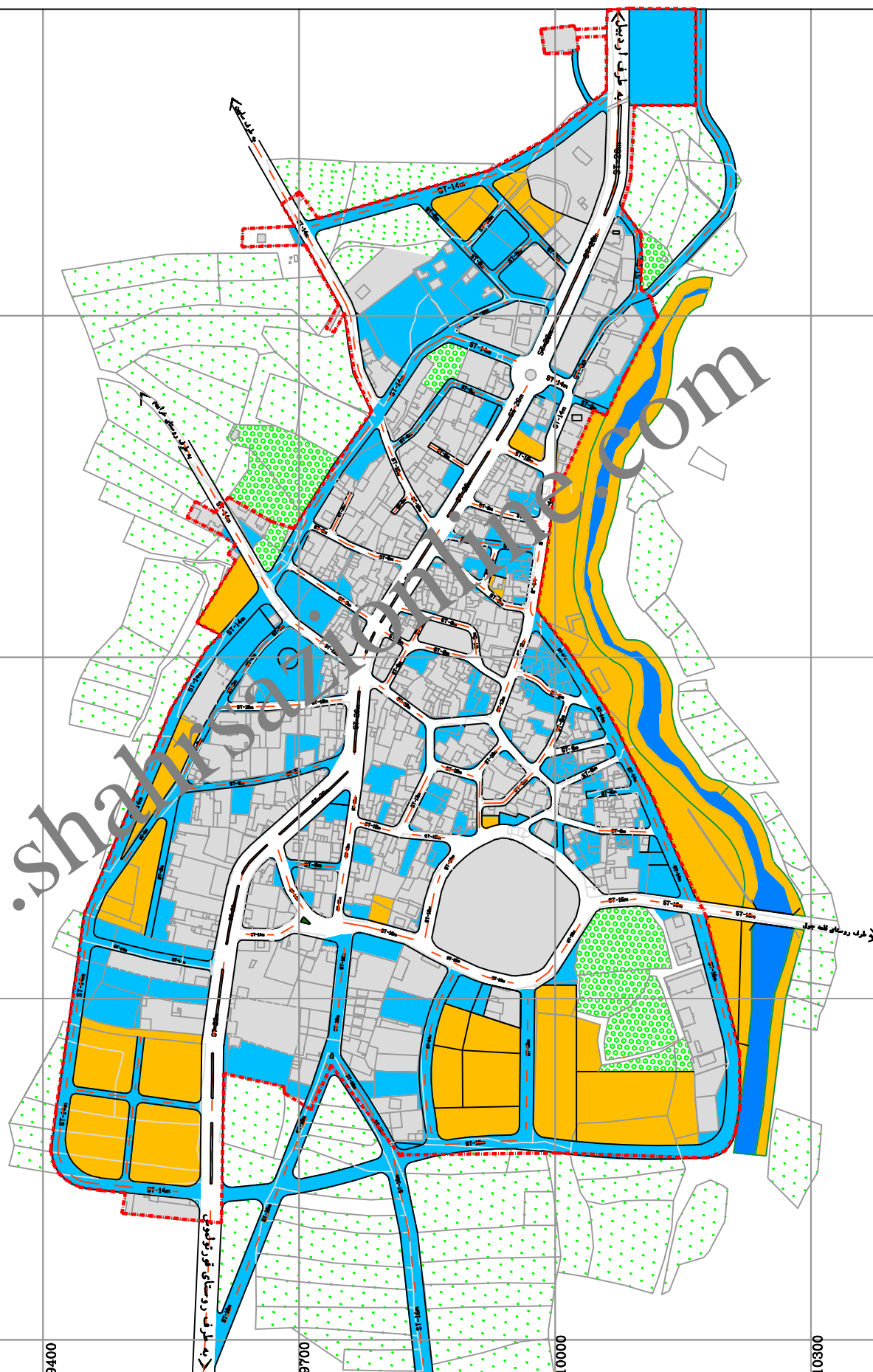
شایان ذکر است بر اساس گزینه های توسعه آتی که عمدتاً بر پرشدن فضاهای خالی درون بافت تاکید دارد و راه ها را به عنوان انسجام دهنده کل مجموعه شهر قلمداد می کند، محدوده اراضی آماده سازی شده غرب و محدوده ای از شمال، شمال شرقی، جنوب و جنوب غربی را به عنوان محدوده های توسعه آتی ۵ ساله اول در نظر می گیرد و در ۵ ساله دوم با کامل تر کردن پیشنهادات طرح کلیه اراضی خالی درون بافت و محدوده های وسیع تعیین شده بر اساس نیازهای این دوره ها تکمیل شود. نقشه شماره ۱۰- مراحل توسعه آتی شهر کوراییم را تا افق طرح (سال ۱۴۰۰) نشان می دهد.

وزارت مسکن و شهر سازی

سازمان مسکن و شهرسازی استان اردبیل

راهنما:

- موجود
- پنج سال اول
- پنج سال دوم
- مزارع
- باغات
- رودخانه
- محدوده پیشنهادی شهر



عنوان طرح: طرح جامع - تفصیلی شهر گورانبیم

شماره نقشه:

مقیاس: 1/1000

طراح: فریدون آزادی

ترسیم: محسن توکلی

کنترل: فریدون آزادی

شماره صفحه:

مشاور:

آرمان طرح ایرانیان

عنوان نقشه:

مراحل توسعه آبی شهر



۴-۱۰- تراکم مناطق و محلات مختلف شهر

براساس سطوح کاربری اراضی شهر کوراییم و در نظر گرفتن مساحت کل محدوده در وضع موجود باید گفت که تراکم ناخالص در وضع موجود ۱۴ نفر در هکتار و تراکم خالص در همین مرحله ۴۹ نفر در هکتار است که بدون شک به تفکیک محلات مختلف متفاوت بوده که بیشترین تراکم خالص در محله باغ قاباگی بوده است. در مرحله پیشنهادی با توجه به ویژگی های ساختاری و کارکردی و توزیع بهینه امکانات و خدمات و استفاده از اراضی بایر شهری سعی در توزیع مسکن و سطوح خدماتی به تناسب جمعیت اضافه شونده نموده و با تراکم متوسط ۳۰ نفر در هکتار این تعادل برقرار گردیده است که در مجموع با تلفیق مساحت های وضع موجود و پیشنهاد شده برای جمعیت اضافه شونده، سطح نهایی محدوده ها و کاربری خالص مسکونی به دست آمده که متوسط تراکم ۸۲ نفر در هکتار شده و بیشترین و کمترین تراکم خالص به ترتیب در محلات جنوبی (۱۰۰) و محله ی شمالی (۷۵) نفر در هکتار شده است. در خصوص تراکم خالص و ناخالص پیشنهادی جداول شماره ۲۹ و ۳۰ و نقشه شماره ۱۱ - را نشان می دهد.

جدول شماره ۲۹- محاسبه تراکم جمعیتی (تراکم خالص و ناخالص مسکونی) در سال ۱۳۸۹ شهر کوراییم

محلات	جمعیت	مساحت کل	مساحت مسکونی	تراکم ناخالص	تراکم خالص
باغ قاباگی	۲۹۱	۱۴/۴۶	۳/۳۹	۲۰	۸۶
قلعه	۲۳۳	۲۰/۸۵	۵/۱۶	۱۱	۴۵
عسگر آباد	۱۱۱	۱۰/۱۸	۴/۱۸	۱۱	۲۷
امامزاده	۱۳۲	۱۰/۷۶	۲/۹۰	۱۲	۴۶
قاسم قیه سی	۲۷	۲/۱۶	۰/۷۳	۱۳	۳۷
ایری بجاغ	۷۱	۲/۵۶	۱/۴۱	۲۸	۵۰
کل شهر	۸۶۵	۶۰/۹۷	۱۷/۷۷	۱۴	۴۹

مأخذ: برآورد مشاور در سال ۱۳۸۹

جدول شماره ۳۰- محاسبه تراکم جمعیتی (تراکم خالص و ناخالص مسکونی) در سال ۱۴۰۰ شهر کوراییم

محلّات	جمعیت در افق طرح	مساحت ک (هکتار)	مساحت مسکونی (هکتار)	تراکم ناخالص	تراکم خالص
۱	۶۸۹	۱۸/۹	۷/۲۹	۳۶/۴۶	۹۴/۵
۲	۵۱۲	۱۷/۶	۶/۱۸	۲۹/۰۹	۸۳/۷
۳	۶۰۶	۲۴/۵	۸/۶۹	۲۴/۷۳	۶۹/۸
کل شهر	۱۸۰۷	۶۱/۱	۲۲/۱۶	۲۹/۵۷	۸۱/۵

مأخذ: برآورد مشاور

www.shahrsazionline.com

وزارت مسکن و شهر سازی

سازمان مسکن و شهر سازی استان اردبیل

راهنما

- تراکم ۳۳ نفر در هکتار
- تراکم ۲۹ نفر در هکتار
- تراکم ۲۵ نفر در هکتار
- آکس معابر
- عرض معابر ST-4m
- مرز محلات
- مرز زیر محلات
- محدوده پیشنهادی شهر

11300

10900

10500

10100

9100

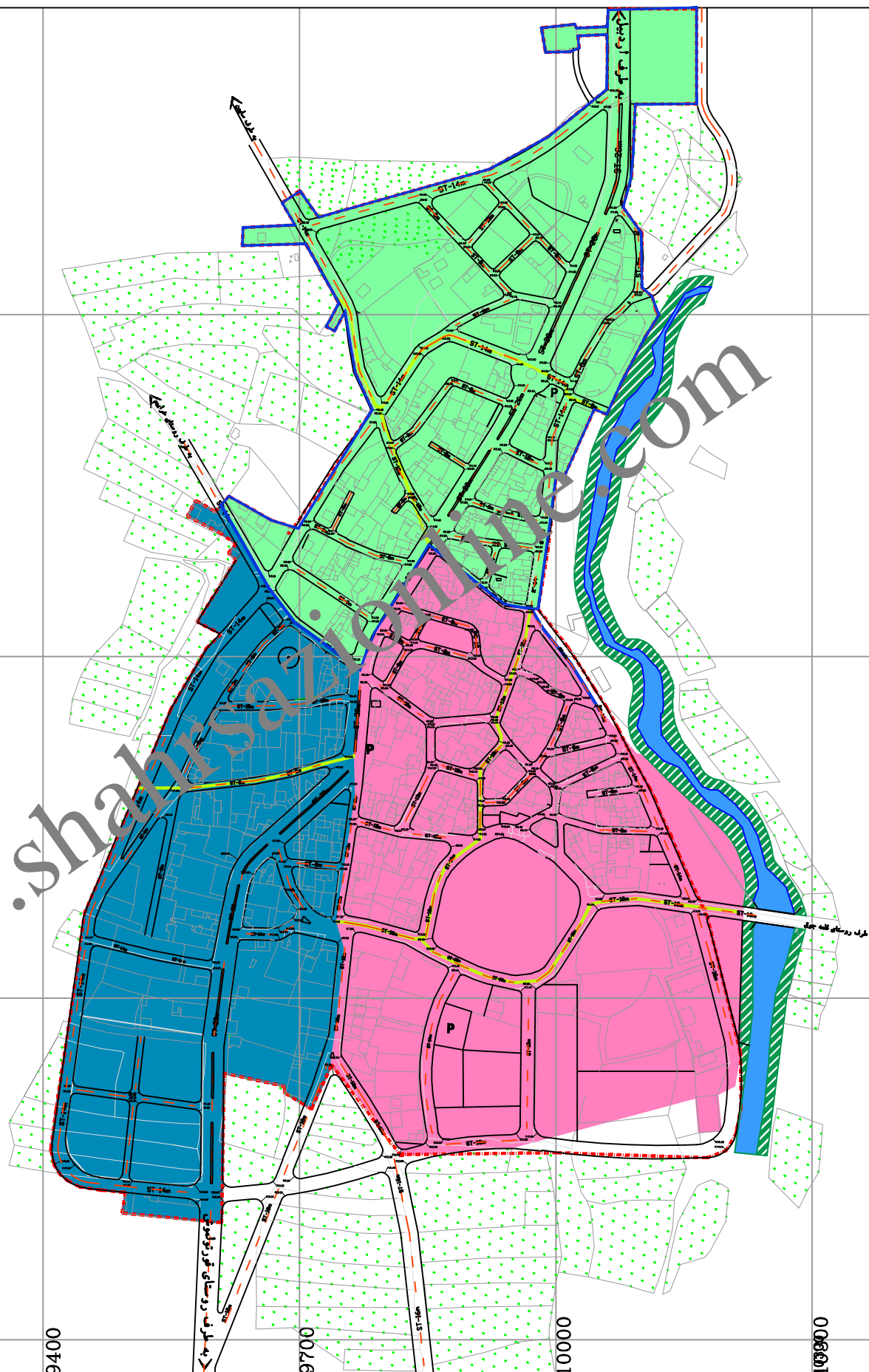
9400

9700

10000

10900

10600



عنوان طرح: طرح جامع - تفصیلی شهر گورانبه

شماره نقشه:

مقیاس: 1/1000

طراح: فریدون گزالی

ترسیم: محسن نوکن

کنترل: فریدون گزالی

شماره صفحه:



مشاور: آرمان طرح ایرانیان

عنوان نقشه: تراکم داخلی شهر پیشنهادی

وزارت مسکن و شهر سازی

سازمان مسکن و شهرسازی استان اردبیل

راهنما:

- ۹۴٫۵ نفر در هکتار
- ۸۳٫۷ نفر در هکتار
- ۶۹٫۸ نفر در هکتار
- آکس معابر
- عرض معابر ۳۱-۴م
- مرز محلات
- مرز زیرمحلات
- محدوده پیشنهادی شهر

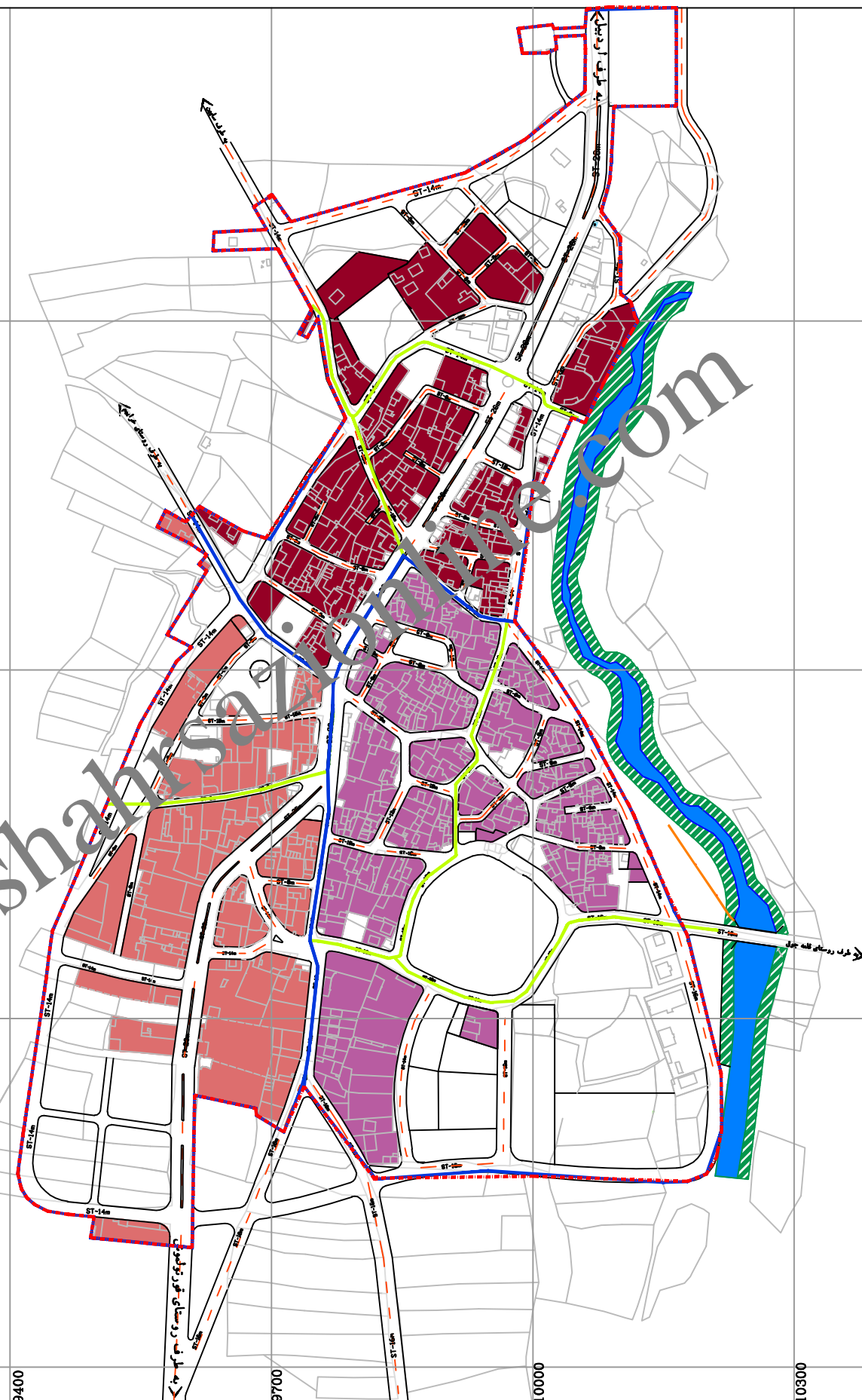
11300

10900

10500

10100

9100



عنوان طرح: طرح جامع - تفصیلی شهر کورائیم

شماره نقشه:

1/1000

طراح: فریدون آزادی

ترسیم: محسنی توکن

کنترل: فریدون آزادی

شماره صفحه:

مشاور:

آرمان طرح ایرانیان

عنوان نقشه:

تراکم خالصی شهر



۵-۱۰- محدوده های پیشنهادی شهر

مطالعات طرح جامع-تفصیلی پس از انجام بررسی های لازم در زمینه محدوده های محاسباتی موجود و پیشنهادی طرح جامع و تفصیلی، جایگاه خود را تبیین و تدوین کرده است که در این مبحث به معرفی و بررسی آنها می پردازیم.

الف - محدوده شهر

از آنجا که افق طرح جامع و تفصیلی براساس نظرات شورای عالی شهرسازی و بسیاری از کمیته های فنی به ۱۰ ساله تعیین گردید، لذا محدوده های خدماتی و قانونی می توانند برهم منطبق شوند. طرح پیشنهادی شهر پس از برآورد نیازها و مشخص کردن اراضی مورد نیاز توسعه، محدوده خدماتی مورد نظر را معرفی کرده و معتقد است که این محدوده جوابگوی نیازهای توسعه شهر تا افق طرح خواهد بود. طرح پیشنهادی شهر محدوده خود را با توجه به نیازهای آتی و تامین اراضی توسعه، ملاک تعیین محدوده پیشنهادی خود قرار داده است و بنا به ضرورت مکانیابی کاربری ها، به اصلاح آن پرداخته است. در اصلاح این محدوده، اراضی کشاورزی غرب (نوار شمالی - جنوبی)، جنوب، طبقات ارتفاعی ضلع غربی و منتهی الیه قسمت های شرقی شهر در حد فاصل محور رودخانه قوری چای در انتهای محدوده مورد نیاز توسعه شهر از محدوده خارج و فقط اراضی درون بافت شهر و محور شمال - جنوب به عنوان محدوده های توسعه در نظر گرفته شده است.

این محدوده از حد شمال به محدوده شمالی اراضی بسیج و کاربری های ساخته شده و از غرب به اراضی زراعی و تپه های ارتفاعی، همجوار با باغات و اراضی مزروعی، از جنوب به اراضی مزروعی و از شرق به محدوده اراضی وسیع کشاورزی و باغی و رودخانه محدود شده است. کل مساحت محدوده شهر کوراییم ۶۱/۰۷ هکتار است.

ب: حریم شهر

این محدوده در وضع موجود شامل محدوده بسیار وسیعی است که تناسبی با محدوده شهر ندارد. و بعبارتی باید گفت محدوده کوچکی از حوزه نفوذ شهر است، با توجه به مطالعات وضع موجود و بر اساس اجرای ماده ۹۹ قانون شهرداری ها، محدوده حریم شهر یا همان استحفاظی سابق شهر کوراییم در محدوده ای واقع شده است که بایستی ۳ برابر محدوده شهر باشد از اینرو پیشنهاد شده است که محدوده حریم شهر به ۲۲۴ هکتار تبدیل شود. شایان ذکر است که در مرحله پیشنهادی، محدوده حریم شهر کوراییم با توجه به ضوابط و مقررات این حوزه و جلوگیری از ساخت و سازهای آتی داخل آن محدوده های خاص گردشگری، دفن زباله، کشتارگاه و تجهیزات شهری خاص قرار می گیرد. پشه شماره ۱۳ محدوده شهر و حریم پیشنهادی شهر کوراییم را نشان می دهد.

www.shahrsazionline.com

۶-۱۰- شبکه ارتباطی شهر (خیابان های موجود و پیشنهادی)

حمل و نقل و ترافیک یکی از زیرساخت های اساسی اقتصاد کشور است. اجرای برنامه های توسعه در بخش های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، بدون تامین نیازهای این بخش امکان پذیر نیست.

اگرچه عبور و مرور فعلی شهر کوراییم با مشکلات عدیده ترافیکی شهرهای بزرگ همراه نیست، اما شبکه بندی نامنظم و ارگانیک، در آینده مشکلات زیادی را به وجود می آورد.

در واقع سلسله مراتب شبکه راه های شهری مطلوب و ایده آل، شرایطی است که تنها نقاط اتصال به راه های شریانی درجه ۱، شریانی های درجه ۲ باشند و پس آن خیابان محلی اصلی و سپس محلی فرعی از دیگر معابر منشعب شده و آخرین پله از این سلسله مراتب، دسترسی به پلاکهاست که به هیچ عنوان نباید ارتباط مستقیم با سطوح بالاتر داشته باشد.

یکی از معضلات شهر کوراییم، تعدد تقاطع ها با فواصل بسیار کم در سطح معابر شهر می باشد. همانطور که ذکر شد عبور و مرور وسایل نقلیه در این شهر هنوز به مراحل بحرانی نرسیده، اما در آینده ای نزدیک با وجود تقاطع های فراوان، گره های ترافیکی عظیمی در سطح شهر ایجاد شده که به راحتی روان نخواهند شد.

با توجه به انواع روش های کنترل تقاطع ها، ملاحظه می شود که در این شهر به اهمیت این نکته پی برده نشده و تقاطع ها از کنترل متناسب با عملکرد معابر همجوار خود بهره مند نیستند.

به طور مثال تقاطع های معبر عبوری بلوار امام خمینی با اشاره به اینکه شریانی درجه ۲ نیز می باشد، باید به صورت شعاع هایی همسطح به بافت محلات طراحی شوند، اما با توجه به کوچکی شهر، حداقل باید از تقاطع های همسطحی با فواصل بسیار زیاد و با کنترل چراغ راهنمایی استفاده کرد. اما متأسفانه واقعیت رخ داده در این معبر بر خلاف استانداردهای فوق است.

همچنین باید از وضعیت بحرانی تقاطع‌هایی سخن به میان آورد، که معابر همجوار آنها با سلسله مراتب نامربوط به یکدیگر متصل شده‌اند. به طور کلی بلوار امام خمینی دارای تقاطع‌های همسطح متعدد در فواصل بسیار نزدیک است که در آینده‌ای نه چندان دور، دچار مشکلات فراوانی می‌شود.

عرض معابر در شهر کوراییم، علی‌الخصوص در محله قدیم بسیار متغیر بوده و تعیین یک عرض واحد برای هر معبر کاری بس دشوار است. آنچه در جداول ذکر شده، عرض معبر در محل برداشته پروفیل عرضی می‌باشد و در سایر نقاط این عرض متغیر خواهد بود. شایان ذکر است که عرض مورد استفاده سوره به عنوان عرض مفید معبر در نظر گرفته می‌شود. عرض کلیه عناصر مقاطع عرضی در جدول مشخص شده اما از الگوی خاصی در شهر پیروی نمی‌شود.

در طرح جامع-تفصیلی سعی شده است، شبکه بندی طرح تفصیلی تقویت شده و روند بافت شعاعی به سرتاسر شهر نفوذ نماید. همچنین سعی شده که شهر از حالت تک محوری خارج شده و حالت پویا تری به سایر معابر شهر بخشیده شود.

نقشه شماره ۱۴- شبکه ارتباطی شهر شامل خیابان‌های موجود و پیشنهادی برای افق طرح را منعکس می‌نماید.

وزارت مسکن و شهر سازی

سازمان مسکن و شهر سازی استان اردبیل

راهنما:

اکس معابر
عرض معابر ST-4m

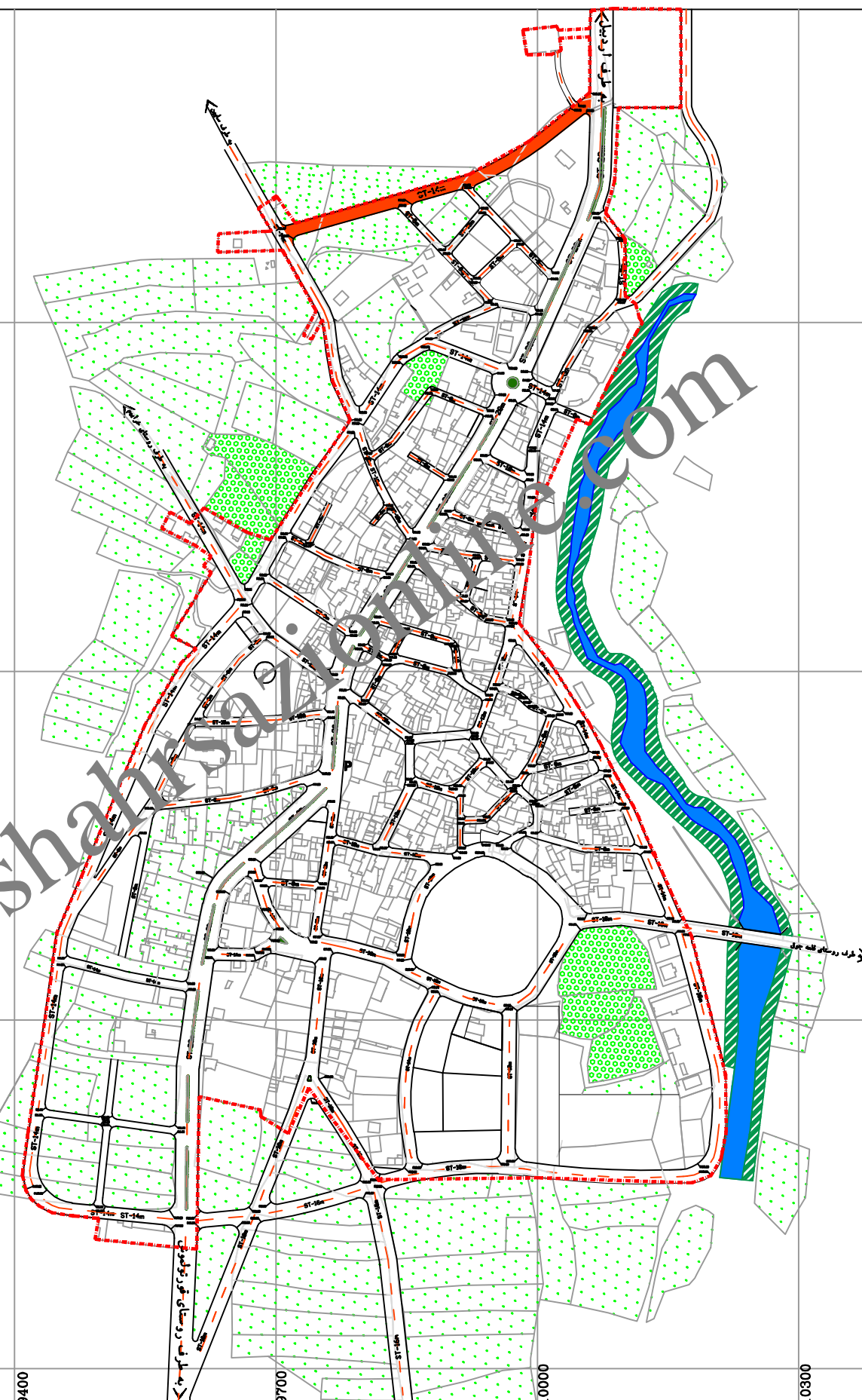
11300

10900

10500

10100

9100



عنوان طرح: طرح جامع - تفصیلی شهرکورالیم

شماره نقشه:

1/1000

مقیاس:

طراح: فریدون آزادی

ترسیم: مصطفی توکلی

کنترل: فریدون آزادی

شماره صفحه:



مشاوره: آرمان طرح ایرانیان

عنوان نقشه:

آسی و عرضی مطالعاتی

۱۰-۷- درجه بندی و عرض خیابان ها

۱-۱۰-۷- درجه بندی معابر

باتوجه به ویژگی ها و مبانی تئوریک ترافیک درجه بندی معابر شهری براساس توان وضعیت موجود و شیوه های طرح پیشنهادی معابر شهر و ارزیابی صورت گرفته اینگونه بیان می گردد که به طور کلی هر شبکه حمل و نقل دو وظیفه مهم و اساسی را بر عهده دارد که عبارت است از :

۱- فراهم آوردن امکان دسترسی به بناها، تاسیسات و کاربری ها

۲- فراهم آوردن امکان جابجایی

این دو وظیفه در واقع نشان دهنده دو خاصیت اصلی شبکه یعنی تامین دسترسی و تامین حرکت است. راه ها نقش های دیگری همچون ایجاد دسترسی برای ارتباطات اجتماعی نظیر کار و گردش (نقش اجتماعی) شکل دادن به ساختار معماری (نقش معماری)، تاثیر در آب و هوای محیط اطراف (نقش تاثیرات آب و هوایی) و تاثیر در اقتصاد شهر (نقش اقتصادی) را دارد. نقشه شماره ۱۵ سلسله مراتب شبکه معابر شهر کوراییم را در مرحله پیشنهادی نشان می دهد.

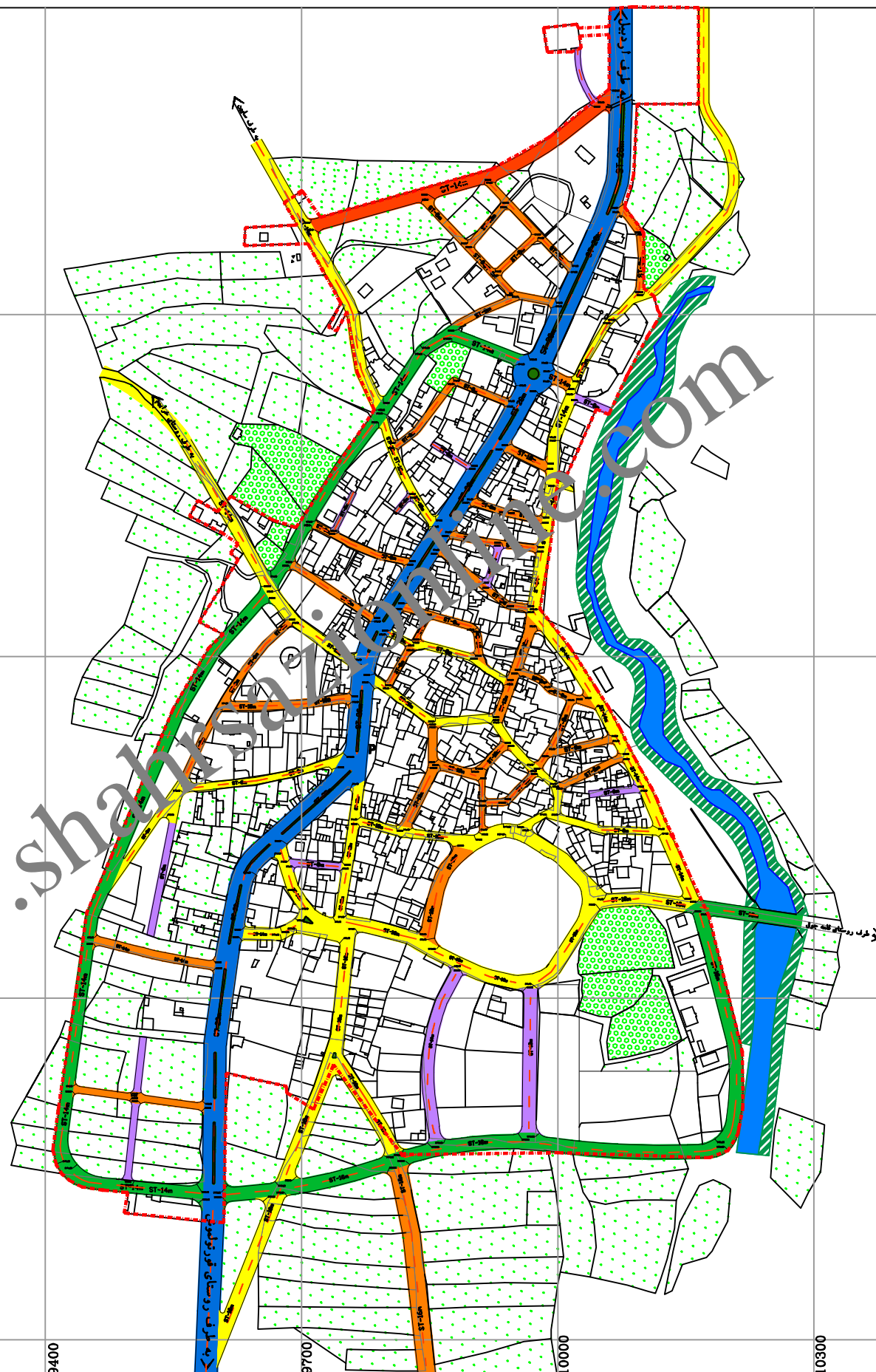
طبقه بندی اساسی راه ها و معابر شهر کوراییم به صورت زیر می باشد :

وزارت مسکن و شهر سازی

سازمان مسکن و شهرسازی استان اردبیل

راهنما:

- شریانی اصلی درجه دو
- شریانی فرعی درجه یک
- دسترسی اصلی محله ای
- دسترسی فرعی محله ای
- کنارگذر
- سایر دسترسی ها
- محدوده پیشنهادی شهر



عنوان طرح: طرح جامع - تفصیلی شهرکورانیم

شماره نقشه: مشاوره:

مقیاس: 1/1000

طراح: فریدون آزادی

ترسیم: محسن توکلی

کنترل: فریدون آزادی

شماره صفحه:



عنوان نقشه: سلسله مراتب پیشنهادی معابر

۲-۷-۱۰- عرض معابر

بعد از مشخص شدن نقش خیابان های شهر کوراییم با توجه به عرض معابر موجود، کیفیت ترافیک موجود و عرض مورد نیاز در آینده، عرض واقعی و پیشنهادی این خیابان ها مشخص شده است.

لازم به ذکر است حداقل عرض پیشنهادی ۸ متر بوده و با توجه به نقش معابر عرض های مربوطه پیشنهاد شده اند. علاوه بر این کلیه اندازه ها، شعاع قوس و میزان پخی معابر ارائه شده است.

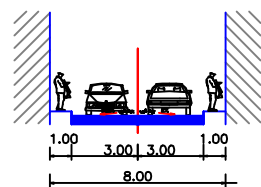
نقشه شماره ۱۶- عرض معابر پیشنهادی مطرح شده در بافت موجود و محدوده های در حال توسعه و

نقشه شماره ۱۷- مقاطع عرضی معابر پیشنهادی را نشان می دهد.

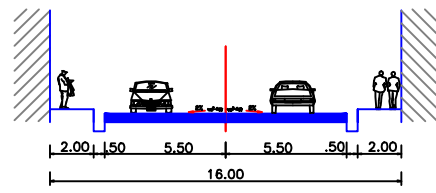
www.shahrsazionline.com

وزارت مسکن و شهر سازی

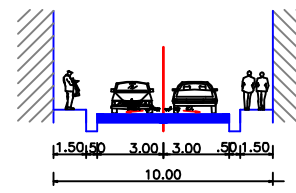
سازمان مسکن و شهر سازی استان اردبیل



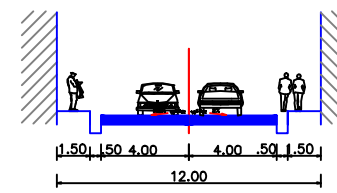
مقطع ۸ متری



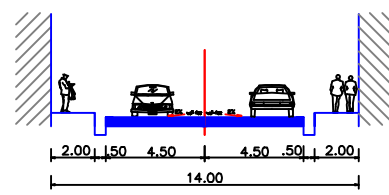
مقطع ۱۶ متری



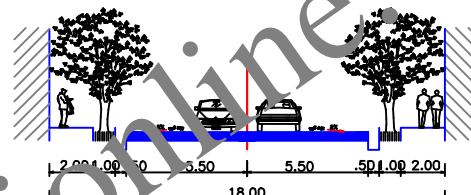
مقطع ۱۰ متری



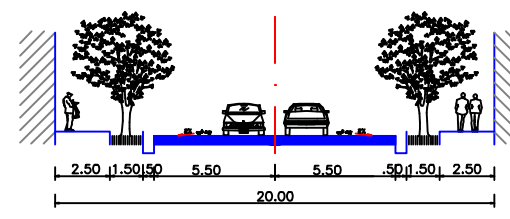
مقطع ۱۲ متری



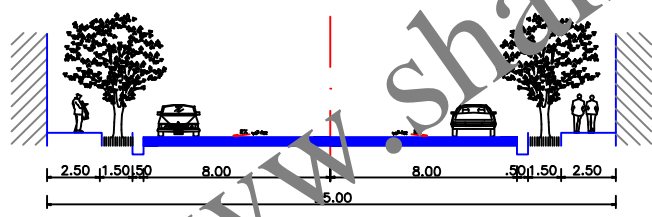
مقطع ۱۴ متری



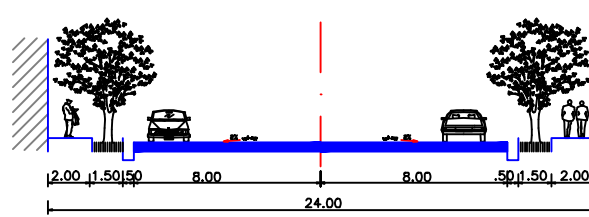
مقطع ۱۸ متری



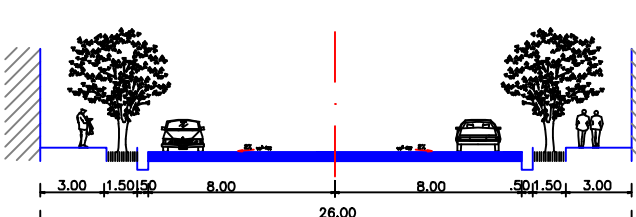
مقطع ۲۰ متری



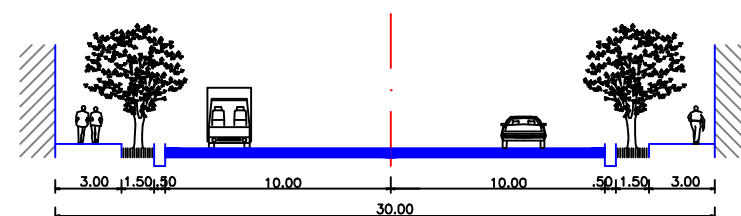
مقطع ۲۵ متری



مقطع ۲۴ متری



مقطع ۲۶ متری



مقطع ۳۰ متری



UTM

عنوان طرح: طرح جامع - تفصیلی شهر گوراheim

مشارور: شماره نقشه:

مقیاس: 1/1000

طراح: نویدون آزادی

توسیع: مصطفی ترکمن

کنترل: نویدون آزادی

تصویب:

آرمان طرح ایرانیان

عنوان نقشه:

نقشه مقاطع عرضی معابر