



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان اصفهان

"طرح توسعه و عمران (جامع) خمینی شهر"

"جلد سوم"

شناخت وضع موجود شهر
(مطالعات خصوصیات کالبدی شهر)

مصوب 1394 /12/17

شورای عالی شهرسازی و معماری

مهندسان مشاور نقش محیط

فهرست مطالب

عنوان صفحه

جلد دوم

- 3- بررسی و شناخت شهر 1
- 3-1 شناخت تاریخچه، علل پیدایش، چگونگی توسعه شهر و روند رشد آن در ادوار گذشته 1
- 3-1-1 شناخت تاریخچه و علل پیدایش شهر 1
- 3-1-2 چگونگی توسعه شهر و روند رشد آن در ادوار گذشته 4
- 3-2 خصوصیات جغرافیایی و اقلیمی شهر 8
- 3-2-1 وضع توپوگرافی، شیب‌های اصلی مؤثر در طرح و منطقه‌بندی آنها 12
- 3-2-1-1 وضعیت کلی و عمومی توپوگرافی خمینی‌شهر و پیرامون 12
- 3-2-1-2 بررسی وضعیت توپوگرافی در محدوده شهر خمینی شهر 14
- 3-2-1-3 بررسی وضعیت شیب 16
- 3-2-1-4 بررسی وضعیت شیب در محدوده شهر 19
- 3-2-1-5 سایر عوامل جغرافیایی محدود کننده توسعه شهر 21
- 3-2-2 مطالعات کلی زمین‌شناسی (جنس خاک، زلزله، آبهای زیرزمینی و غیره) 25
- 3-2-2-1 زمین‌شناسی 25
- 3-2-2-2 چینه‌شناسی 26
- 3-2-2-3 تکتونیک و لرزه خیزی 29
- 3-2-2-4 جنس خاک و قابلیت اراضی 33
- 3-2-3 منابع و نحوه تامین آب شهر 42
- 3-2-3-1 منابع آب‌های سطحی 42
- 3-2-3-2 منابع آب‌های زیرزمینی 43
- 3-2-4 مسائل هواشناسی 47
- 3-2-4-1 بررسی وضعیت دما 47

فهرست مطالب

عنوان..... صفحه

- 50..... 3-2-4-2 بارندگی
- 53..... 3-2-4-3 بررسی رطوبت نسبی
- 54..... 3-2-4-4 بررسی وضعیت باد
- 70..... 3-2-4-5 نمودار زیست اقلیمی اولگی
- 71..... 3-2-4-6 جداول ارزیابی ماهانی
- 71..... 3-2-4-7 نمودار بیوکلیماتیک ساختمانی
- 77..... 3-2-5 سیستم حرکت آبهای سطحی (باران) و موقعیت مسیلها در شهر
- 80..... 3-2-6 نحوه دفع آبهای سطحی
- 82..... 3-3 خصوصیات جمعیتی و اجتماعی شهر
- 83..... 3-3-1 ویژگی‌های جمعیتی و ترکیب آن (وضع جمعیت در گذشته و حال، میزان و وضع مهاجرت، جنس، گروه‌های سنی، بعد خانوار و غیره) با استفاده از آمار رسمی و اطلاعات موجود
- 83..... 3-3-1-1 شمار جمعیت و روند تحولات آن
- 89..... 3-3-1-2 ساختار سنی و جنسی جمعیت
- 96..... 3-3-1-3 میزان‌های حیاتی و حرکات درونی جمعیت
- 98..... 3-3-1-4 خانوار و ترکیب آن
- 101..... 3-3-1-5 وضعیت مهاجرت و تحرکات مکانی
- 108..... 3-3-2 خصوصیات اجتماعی شهر و محلات مختلف آن، و چگونگی تأثیر آنها در توسعه کالبدی شهر
- 108..... 3-3-2-1 روش شناسی
- 109..... 3-3-2-2 گونه شناسی محلات شهر
- 120..... 3-3-2-3 ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی محلات خمینی شهر

فهرست مطالب

| عنوان | صفحه |
|--|------|
| 3-3-3- تراکم کلی جمعیت در سطح شهر و تغییرات آن در مناطق مختلف براساس اطلاعات آماری موجود و در مواقع لزوم، از طریق آمارگیری نمونه‌ای در محل | 147 |
| 3-3-3-1- تراکم جمعیت در طرح جامع مصوب | 147 |
| 3-3-3-2- تراکم جمعیت در وضع موجود | 150 |
| 3-3-3-3- مقایسه تراکم‌های پیشنهادی طرح جامع مصوب با وضع موجود | 159 |
| 3-4- خصوصیات اقتصادی شهر | 160 |
| 3-4-1- اوضاع کلی اقتصادی شهر، میزان تولید و نوع آن در هر یک از بخش‌های اقتصادی (کشاورزی، صنعت و معدن و خدمات) | 160 |
| 3-4-2- میزان و نسبت جمعیت فعال در بخش‌های مختلف اقتصادی و میزان اشتغال در بخش‌ها و میزان و نسبت بیکاری در شهر براساس آمار رسمی و اطلاعات موجود | 185 |
| 3-4-3- مسائل مربوط به ارزش زمین، ساختمان‌ها و تغییرات آن در مناطق مختلف شهر و شناخت ضوابط و معیارهایی که در این تغییرات نقش تعیین کننده‌ای داشته‌اند | 194 |
| 3-4-4- هزینه‌های مربوط به مسکن (قیمت تمام شده، وضع خرید و فروش، اجاره و غیره) و امکانات مختلف سرمایه‌گذاری در زمینه مسکن در شهر | 198 |
| 3-4-5- برنامه‌های آتی دولت و ارگان‌های محلی در زمینه رشد و توسعه اقتصادی شهر به تفکیک بخش‌های مختلف (صنعت، کشاورزی، تجارت و خدمات) همراه با تعیین میزان سرمایه‌گذاری در هر بخش | 200 |
| 3-5- امکانات مالی، اعتباری، فنی و اداری شهرداری و سایر سازمان‌های مؤثر در عمران شهر | 204 |
| 3-5-1- امکانات مالی، فنی شهرداری و سایر سازمان‌های مؤثر در عمران شهر | 204 |
| 3-5-2- چگونگی رشد درآمدها و اعتبارات شهرداری و سایر سازمان‌های مؤثر در عمران شهر در گذشته و امکان تغییرات آن در آینده | 207 |
| 3-5-3- امکانات تأمین منابع مالی و اعتباری جدید برای رفع کمبودها و نیازهای عمرانی شهر | 218 |
| 3-5-4- امکانات و چگونگی مشارکت مردم در فعالیتهای عمرانی شهر | 220 |

فهرست مطالب

عنوان صفحه

3-5-5- امکانات و مشکلات جذب، آموزش و سازماندهی نیروی انسانی متخصص در زمینه برنامه‌ریزی و اجرای طرح‌های عمرانی شهر 226

3-5-6- چگونگی قوانین و مقررات موجود مربوط به عمران شهر، مالکیت اراضی، اختیارات

وظایف شهرداری و سایر سازمانهای مؤثر در عمران شهر 227

3-5-6-1- قوانین مربوط به اراضی 227

3-5-6-2- ضوابط و مقررات مناسب سازی معابر برای معلولین 239

3-5-6-3- ضوابط و مقررات نماسازی در شهرها 240

3-5-6-4- سازمانهای مؤثر در عمران شهر 240

3-5-6-5- وظایف و اختیارات شهرداری 243

3-5-6-6- وظایف و اختیارات شوراهای 245

جلد سوم

3-6- خصوصیات کالبدی 247

3-6-1- نحوه استفاده از اراضی شهر (برحسب کارکردهای مختلف) و محاسبه سطوح،

درصد و سرانه آنها در کل شهر 247

3-6-1-1- بررسی کاربری اراضی وضع موجود شهر با توجه به مراحل پیش

گفته 252

3-6-2- وضع کمی و کیفی کالبدی کارکردهای مختلف شهری (آموزشی، بهداشتی،

درمانی، مذهبی، ورزشی، فرهنگی و فضای سبز و ...) و تعیین کمبودها و نیازها در

وضع موجود (سال 1390) 260

3-6-3- نحوه توزیع خدمات محله‌ای (آموزشی، بهداشتی، فضای سبز، خرده‌فروشی و ...)

در مناطق مختلف شهر، با در نظر گرفتن گنجایش و شعاع کارکرد هر یک از

خدمات 282

فهرست مطالب

| عنوان | صفحه |
|--|------|
| 3-6-4- بافت و سازمان شهری همراه با تعیین محدوده محلات مختلف در شهر و چگونگی روابط آنها با یکدیگر | 317 |
| 3-6-4-1- سازمان شهری | 317 |
| 3-6-4-2- بررسی بافت شهری | 360 |
| 3-6-4-3- بررسی محدوده محلات مختلف در شهر و چگونگی روابط آنها با یکدیگر | 380 |
| 3-6-5- تراکم کلی ساختمانی مسکونی در مناطق مختلف شهر از طریق بازدیدهای محلی و نمونه برداری از ساختمان‌ها | 395 |
| 3-6-5-1- تعداد طبقات ساختمان‌های مسکونی | 395 |
| 3-6-5-2- سطح اشغال | 399 |
| 3-6-5-3- تراکم ساختمانی | 405 |
| 3-6-6- وضعیت کلی ساختمان‌های مسکونی در مناطق مختلف شهر از نظر نوع مصالح و کیفیت ساختمان (قابل استفاده، مرمتی، تخریبی) تجهیزات و تأسیسات بهداشتی و غیره از طریق بازدیدهای محلی و نمونه برداری از ساختمان‌ها | 409 |
| 3-6-6-1- بررسی نوع مصالح ساختمانی | 409 |
| 3-6-6-2- بررسی عمر واحدهای مسکونی | 411 |
| 3-6-6-3- کیفیت ساختمان‌های مسکونی | 415 |
| 3-6-7- مسائل کمی و کیفی مربوط به وضع مسکن در شهر و محلات مختلف و کمبودها و مشکلات مربوط به تهیه مسکن در شهر | 418 |
| 3-6-8- وضع مالکیت اراضی در شهر، با تفکیک نوع مالکیت خصوصی و عمومی و مشکلات مربوط به تهیه مسکن در شهر | 423 |
| 3-6-9- وضع بناها و محوطه‌های تاریخی، استفاده از اطلاعات و ضوابط حفاظت سازمان‌های مربوطه | 426 |

فهرست مطالب

عنوان صفحه

3-6-10- موقعیت، گنجایش و کیفیت مراکز و شبکه‌های تأسیسات شهری (آب، فاضلاب،

برق، تلفن، گاز و ...)، سرانه‌ها، کمبودها، محدودیت‌ها و امکانات گسترش آنها.....436

3-6-10-1- بررسی وضعیت تأسیسات آبرسانی در سطح شهر خمینی شهر436

3-6-10-2- بررسی وضعیت تأسیسات فاضلاب در سطح شهر خمینی شهر440

3-6-10-3- بررسی وضعیت شبکه برق‌رسانی در سطح شهر خمینی شهر441

3-6-10-4- بررسی وضعیت تأسیسات گاز شهر خمینی شهر444

3-6-10-5- بررسی وضعیت مخابرات444

3-6-11- وضع کمی و کیفی تجهیزات شهری (کشتارگاه، غسلخانه، گورستان، دفع زباله،

آتش‌نشانی و ...) کمبودها و مشکلات موجود در این زمینه.....446

3-6-11-1- کشتارگاه.....446

3-6-11-2- گورستان.....447

3-6-11-3- دفع زباله.....448

3-6-11-4- تجهیزات آتش‌نشانی در سطح شهر خمینی شهر449

3-6-12- وضع شبکه‌بندی خیابان‌ها و معابر پیاده از لحاظ سیستم شبکه‌بندی و مشخصات

معابر و تقاطع‌ها (طول، عرض و شیب) نوع پوشش و غیره.....453

3-6-12-1- موقعیت مواصلاتی خمینی شهر نسبت به شهرهای اطراف454

3-6-12-2- بررسی ساختار کلی شبکه ارتباطی خمینی شهر455

3-6-12-3- طبقه‌بندی شبکه معابر وضع موجود از لحاظ عملکردی456

3-6-12-4- بررسی سطح و سرانه معابر465

3-6-12-5- شناخت مشخصات عرضی شبکه ارتباطی شهر467

فهرست مطالب

| عنوان..... | صفحه..... |
|--|-----------|
| 3-6-13- مسائل مربوط به عبور و مرور عمومی و خصوصی در شهر (سیستم ارتباطی، حجم، کیفیت، مشکلات مربوط به نقاط و گره‌های رفت و آمد، تعداد وسائط نقلیه عمومی و خصوصی، تعداد تصادفات حجم عبور و مرور در مسیرها و نقاط بحرانی و غیره..... | 471 |
| 3-6-13-1- مطالعه وضع موجود سیستم‌های حمل و نقل برون شهری..... | 471 |
| 3-6-13-2- سیستم حمل و نقل درون شهری..... | 472 |
| 3-6-13-3- بررسی حجم ترافیک شبکه ارتباطی خمینی شهر..... | 473 |
| 3-6-13-4- تعیین کیفیت جریان ترافیک و تجزیه و تحلیل آن..... | 497 |
| 3-6-13-5- مطالعات مبداء و مقصد..... | 506 |
| 3-6-13-6- تجزیه و تحلیل پارکینگ..... | 531 |
| 3-6-13-7- کاربری اراضی و ضریب هم ارزی..... | 533 |
| 3-6-13-8- بررسی میزان تحقق پذیری شبکه معابر..... | 536 |
| 3-6-13-9- بررسی مشکلات و تنگناهای موجود در نظام آمد و شد شهری..... | 538 |

فهرست نقشه

| عنوان | صفحه |
|--|------|
| نقشه شماره 1-31: عکس هوایی از سه روستای ورنوسفاداران، خوزان و فروشان | 6 |
| نقشه شماره 2-31: توسعه ادواری خمینی شهر | 7 |
| نقشه شماره 1-32: تقسیمات سیاسی | 10 |
| نقشه شماره 2-32: سیمای عمومی محدوده مورد مطالعه | 11 |
| نقشه شماره 1-321: وضعیت توپوگرافی شهرستان خمینی شهر | 13 |
| نقشه شماره 2-321: توپوگرافی در محدوده شهر | 15 |
| نقشه شماره 3-321: پراکنش سطوح مختلف شیب در سطح شهرستان و محدوده خمینی شهر | 18 |
| نقشه شماره 4-321: پراکنش سطوح شیب در محدوده شهر | 20 |
| نقشه شماره 5-321: پوشش کاربری اراضی در سطح شهرستان خمینی شهر | 22 |
| نقشه شماره 6-321: موقعیت محدوده حیات وحش در شمال غرب شهرستان خمینی شهر | 24 |
| نقشه شماره 1-322: واحدهای زمین شناسی در محدوده شهرستان خمینی شهر | 30 |
| نقشه شماره 2-322: وضعیت لرزه خیزی و گسل های اصلی در محدوده مورد مطالعه | 32 |
| نقشه شماره 3-322: واحدهای اراضی در محدوده شهرستان | 36 |
| نقشه شماره 1-323: کیفیت منابع آب در محدوده خمینی شهر | 45 |
| نقشه شماره 2-323: وضعیت هیدروژئولوژی در محدوده مطالعاتی | 46 |
| نقشه شماره 1-325: تقسیمات حوضه ای و شبکه و آبراهه ها (هیدروگرافی) | 79 |
| نقشه شماره 1-326: شبکه آبراهه ها و کانال های محدوده شهر | 81 |
| نقشه شماره 1-332: محدوده محلات عرفی خمینی شهر | 112 |
| نقشه شماره 2-332: محدوده های بافت فرسوده در شهر خمینی شهر | 118 |
| نقشه شماره 3-332: محدوده های اسکان غیررسمی در شهر خمینی شهر | 119 |
| نقشه شماره 4-332: وضعیت آسیب های اجتماعی در محلات خمینی شهر | 144 |
| نقشه شماره 1-333: تراکم های پیشنهادی طرح جامع مصوب در سطح خمینی شهر | 156 |
| نقشه شماره 2-333: تراکم جمعیتی خالص در وضع موجود | 157 |
| نقشه شماره 3-333: تراکم جمعیتی ناخالص در وضع موجود | 158 |
| نقشه شماره 4-333: تحقق پذیری تراکم های جمعیتی ناخالص وضع موجود نسبت به پیشنهادی طرح جامع | 160 |

فهرست نقشه

عنوان صفحه

- نقشه شماره 1-341: پراکنش واحدهای مهم فعالیتی در سطح شهر به تفکیک نوع فعالیت 184
- نقشه شماره 1-343: قیمت معاملاتی املاک در شهر خمینی شهر (سال 1390) 195
- نقشه شماره 2-343: قیمت روز زمین در شهر خمینی شهر (سال 1390) 196
- نقشه شماره 1-361: تقسیمات کالبدی شهر خمینی شهر در وضع موجود 251
- نقشه شماره 2-361: کاربری اراضی وضع موجود در شهر 255

جلد سوم

- نقشه شماره 1-362: سطح پوشش کاربری آموزشی مقیاس ناحیه (مدرسه راهنمایی) 264
- نقشه شماره 2-362: سطح پوشش کاربری آموزشی مقیاس ناحیه (دبیرستان) 265
- نقشه شماره 3-362: سطح پوشش کاربری آموزشی مقیاس منطقه (هنرستان و مدارس فنی - حرفه‌ای) 267
- نقشه شماره 4-362: سطح پوشش کاربری ورزشی مقیاس ناحیه 269
- نقشه شماره 5-362: سطح پوشش کاربری ورزشی مقیاس منطقه 270
- نقشه شماره 6-362: سطح پوشش کاربری فرهنگی - هنری مقیاس ناحیه 272
- نقشه شماره 7-362: سطح پوشش کاربری فرهنگی - هنری مقیاس شهر 273
- نقشه شماره 8-362: سطح پوشش کاربری مذهبی مقیاس شهر 274
- نقشه شماره 9-362: سطح پوشش کاربری درمانی مقیاس ناحیه 276
- نقشه شماره 10-362: سطح پوشش کاربری درمانی مقیاس منطقه 277
- نقشه شماره 11-362: سطح پوشش کاربری درمانی مقیاس شهر 278
- نقشه شماره 12-362: سطح پوشش کاربری پارک مقیاس ناحیه 280
- نقشه شماره 13-362: سطح پوشش کاربری پارک مقیاس شهر 281
- نقشه شماره 1-363: سطح پوشش کاربری آموزشی مقیاس محله (مقطع پیش دبستانی) 283
- نقشه شماره 2-363: سطح پوشش کاربری آموزشی مقیاس محله (مقطع دبستان) 284
- نقشه شماره 3-363: سطح پوشش کاربری ورزشی مقیاس محله 285
- نقشه شماره 4-363: سطح پوشش کاربری ورزشی مذهبی مقیاس محله 286
- نقشه شماره 5-363: سطح پوشش کاربری پارک مقیاس محله 288

فهرست نقشه

| عنوان | صفحه |
|---|------|
| نقشه شماره 6-363: سطح پوشش کاربری درمانی مقیاس محله | 289 |
| نقشه شماره 1-364: بررسی نظام عملکرد و فعالیت در سازمان فضایی خمینی شهر | 330 |
| نقشه شماره 2-364: بررسی نظام حرکت و دسترسی در سازمان فضایی خمینی شهر | 334 |
| نقشه شماره 3-364: بررسی وضع موجود نظام فضاهای باز همگانی در سازمان فضایی خمینی شهر | 345 |
| نقشه شماره 4-364: بررسی وضع موجود نظام فرم کالبدی در سازمان فضایی خمینی شهر | 350 |
| نقشه شماره 5-364: بررسی وضع موجود نظام منظر شهری در سازمان فضایی خمینی شهر | 359 |
| نقشه شماره 6-364: بررسی نظام بلوک‌بندی (براساس مساحت) | 364 |
| نقشه شماره 7-364: گونه‌شناسی بلوک‌های شهری | 370 |
| نقشه شماره 8-364: دانه‌بندی قطعات مسکونی | 373 |
| نقشه شماره 9-364: دانه‌بندی قطعات غیرمسکونی | 375 |
| نقشه شماره 10-364: توده‌های ساختمانی در بستر فضاهای باز | 378 |
| نقشه شماره 11-364: فضاهای باز احاطه کننده توده‌های ساختمانی | 379 |
| نقشه شماره 12-364: بررسی محلات عرفی از منظر مرز محلات | 388 |
| نقشه شماره 13-364: تحلیل ساختار کالبدی - فعالیتی محلات عرفی شهر از منظر جایگاه مرکز محلات | 392 |
| نقشه شماره 14-364: بررسی نحوه ارتباط و تعامل محلات عرفی شهر با یکدیگر | 394 |
| نقشه شماره 1-3: تعداد طبقات ساختمانی مسکونی | 398 |
| نقشه شماره 2-3: میانگین سطح اشغال در سطح محلات | 404 |
| نقشه شماره 3-3: میانگین تراکم ساختمانی در سطح محلات | 408 |
| نقشه شماره 1-366: مصالح ساختمانی در سطح محلات | 413 |
| نقشه شماره 2-366: توزیع قدمت واحدهای مسکونی در قالب محلات | 414 |
| نقشه شماره 3-366: کیفیت بنای واحدهای مسکونی در سطح محلات | 417 |
| نقشه شماره 1-367: دانه‌بندی قطعات مسکونی خمینی شهر به تفکیک محلات | 422 |
| نقشه شماره 1-368: وضعیت مالکیت اراضی | 425 |
| نقشه شماره 1-369: جانمایی آثار تاریخی ثبت شده | 434 |
| نقشه شماره 2-396: جانمایی آثار تاریخی | 435 |

فهرست نقشه

| عنوان..... | صفحه..... |
|--|-----------|
| نقشه شماره 3610-1: موقعیت تأسیسات آب و فاضلاب شهر خمینی شهر..... | 437 |
| نقشه شماره 3610-2: شبکه برق‌رسانی شهر خمینی شهر..... | 442 |
| نقشه شماره 3610-3: شبکه گازرسانی شهر خمینی شهر..... | 445 |
| نقشه شماره 3611-1: تجهیزات شهری موجود در محدوده شهر خمینی شهر..... | 451 |
| نقشه شماره 3611-2: سطح پوشش ایستگاه‌های آتش‌نشانی در شهر خمینی شهر..... | 452 |
| نقشه شماره 3612-1: موقعیت خمینی شهر نسبت به شهرهای اطراف..... | 454 |
| نقشه شماره 3612-2: سلسله مراتب شبکه معابر وضع موجود از لحاظ عملکردی..... | 463 |
| نقشه شماره 3612-3: محل برداشت مقاطع عرضی..... | 469 |
| نقشه شماره 3612-4: مقاطع عرضی..... | 470 |
| نقشه شماره 3613-1: محل برداشت حجم ترافیک..... | 493 |
| نقشه شماره 3613-2: جهت حرکت در خیابان‌های اصلی شهر..... | 494 |
| نقشه شماره 3613-3: حجم عبور و مرور ساعت اوج صبح و ظهر و عصر برای خیابان‌ها و تقاطع- های آمارگیری..... | 495 |
| نقشه شماره 3613-4: حجم عبور و مرور در عصر در مسیرهای اصلی شهر..... | 496 |
| نقشه شماره 3613-5: جریان ترافیک ساعت اوج عصر شبکه‌های اصلی شهر..... | 501 |
| نقشه شماره 3613-6: نسبت t / t_0 در معابر اصلی خمینی شهر..... | 505 |
| نقشه شماره 3613-7: ناحیه‌بندی و حوزه‌بندی ترافیکی خمینی شهر..... | 512 |
| نقشه شماره 3613-8: حرکت سفرهای درون شهری خمینی شهر..... | 532 |
| نقشه شماره 3613-9: میزان تحقق‌پذیری شبکه‌های طرح تفصیلی..... | 537 |

6-3 - خصوصیات کالبدی

6-3-1 - نحوه استفاده از اراضی شهر (برحسب کارکردهای مختلف) و محاسبه سطوح،

درصد و سرانه آنها در کل شهر

برنامه‌ریزی شهری نیازمند شناخت ویژگی‌های شهر اعم از اجتماعی، اقتصادی و کالبدی است. بررسی نحوه استفاده از اراضی شهر در وضع موجود و نحوه توزیع هر یک از کاربری‌ها در مقیاس‌های مختلف (شهر، منطقه، ناحیه و محله) در شناخت کمبودهای خدماتی شهر تعیین کننده بوده و جهت تخصیص فضا برای رفع نیازهای شهر در وضع موجود و افق برنامه‌ریزی به کار می‌رود. مراحل که در بررسی نحوه استفاده از فضا انجام یافته، شامل موارد زیر است:

الف) برداشت اطلاعات

برداشت و ثبت کاربری‌ها ابتدا براساس سیستم¹ LBCS انجام یافته است.

ب) دسته‌بندی کاربری‌ها براساس مصوبه 1389/3/10 شورایی عالی شهرسازی و معماری (جدول شماره 1-361)

کاربری‌های ثبت شده، بر مبنای مصوبه شورایی عالی شهرسازی و معماری سازماندهی گردیده است.

پ) تعیین محدوده با غلبه کاربری مسکونی

جهت تعیین میزان کاربری‌های خدماتی و خدمات رفاه عمومی در وضع موجود و محاسبه کمبود این کاربری‌ها نسبت به جمعیت استفاده کننده، حدود محلات مسکونی موجود در شهر، با توجه به طرح جامع و تفصیلی پیشین و نیز رشد کالبدی در فاصله زمانی بین دو طرح، تدقیق گردیده است. محدوده شهر که مصوب طرح تفصیلی پیشین می‌باشد شامل محدوده با غلبه کاربری مسکونی و چهار پهنه با غلبه فعالیت صنعتی و دو پهنه دانشگاهی شامل دانشگاه آزاد اسلامی واحد خمینی شهر و دانشگاه صنعتی اصفهان می‌باشد.

ت) تعیین محلات و نواحی برنامه‌ریزی

محدوده محلات و نواحی برنامه‌ریزی شهر برحسب عوامل مختلف اعم از جمعیت، وسعت، محلات عرفی، طرح‌های ملاک عمل و... به محلات، نواحی و مناطق تقسیم گردیده است. بر این اساس محدوده شهر شامل دو منطقه، 11 ناحیه و 50 محله مسکونی می‌باشد². (جدول شماره 2-361 و نقشه شماره 1-361)

جدول شماره 1-361: طبقه‌بندی کاربری اراضی موجود شهر خمینی شهر (سال 1390) براساس مصوبه شورایی عالی

1 - Land Based Coding Standards

2- محله 00-1-2 به واسطه کاربری مالکیت نظامی و عدم امکان ایجاد تغییرات در آن، به عنوان محله‌ای غیرمسکونی در نظر گرفته شده است و جمعیت ساکن در واحدهای مسکونی سازمانی آن، جهت محاسبه خدمات مورد نیاز، با جمعیت محلات 2-1-2 و 4-1-2 جمع گردیده است.

شهرسازی و معماری¹

| فعالیت | کاربری | عملکردهای مجاز کاربری‌های شهری |
|------------------|--------------------------|---|
| مسکونی | مسکونی | سکونتگاه‌های تک واحدی و مجتمع‌های چندخانواری و آپارتمانی چندواحدی و خوابگاهی دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه |
| خدمات رفاه عمومی | آموزشی | پیش‌دبستانی |
| | | دبستان |
| | | راهنمایی |
| | | دبیرستان |
| | | فنی - حرفه‌ای و هنرستان |
| | سایر آموزشی | مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی |
| | آموزشی، تحقیقات و فناوری | مدارس عالی، دانشگاه‌ها، دانشکده‌ها، دانشسراها، حوزه‌های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی - کاربردی و پارک فن‌آوری |
| | ورزشی | زمین‌های بازی کوچک، زمین‌های ورزشی، سالن‌های سرپوشیده ورزشی، استخرها، زورخانه‌ها، مجموعه‌های آبی |
| | فرهنگی - هنری | کتابخانه‌ها، سالن‌های اجتماعات، نگارخانه‌ها، فرهنگسراها، کانون‌های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما، تئاتر |
| | مذهبی | مساجد، حسینیه‌ها، فاطمیه‌ها، مصلی، کلیسا و کنیسه‌ها |
| خدمات | درمانی و بهداشتی | مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، مراکز انتقال خون، درمانگاه‌ها، بیمارستان‌ها، مراکز ترک اعتیاد، مراکز توانبخشی، حمام‌های عمومی |
| | فضای سبز و پارک | بوستان‌ها و فضاهای سبز تجهیز شده، فضاهای تفریحی و بازی کودکان، کمربندهای سبز حفاظتی، فضاهای سبز حاشیه معابر |
| | تجاری | خرده‌فروشی و عمده‌فروشی‌ها، دفاتر خدمات حقوقی، خدمات بیمه، خدمات مالی شامل شعب بانک‌ها و صندوق‌های قرض‌الحسنه، خدمات فروش بلیط، خدمات پزشکی شامل داروخانه، کافه، رستوران، آموزشگاه‌های رانندگی، خیاطی، موسیقی و ... |
| | اداری - انتظامی | ادارات و سازمان‌های دولتی، وزارتخانه‌ها، سازمان‌های مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، سفارتخانه‌ها، کنسولگری‌ها، شهرداری و شورای اسلامی شهر، مراکز بازپروری و کانون‌های اصلاح و تربیت و سرپرستی بانک‌ها |
| | تأسیسات شهری | تأسیسات مربوط به آب، برق، گاز و تلفن |
| | تجهیزات شهری | ایستگاه آتش‌نشانی، پمپ بنزین، میدان میوه و تره‌بار، گورستان‌ها، مراکز دفع بهداشتی زباله، نمایشگاه‌های دائمی، اورژانس 115، مراکز امداد و نجات هلال احمر |
| | حمل و نقل و انبارداری | پایانه‌های باربری و مسافربری درون‌شهری و برون‌شهری، پارکینگ‌های عمومی و اتوبوس‌رانی شهری، بنادر، انبارها، سیلو، سردخانه‌ها |
| | تفریحی - گردشگری | هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر، مهمانسرا، هتل آپارتمان و متل، شهربازی، اردوگاه‌های جهانگردی |
| | صنعتی - کارگاهی | کارگاه‌های صنعتی، کلیه فعالیت‌های تعمیرگاهی، مکانیکی، تعمیر اتومبیل، واحدهای تولیدی |
| | سایر | نظامی |
| تاریخی | | اماکن و محوطه‌های تاریخی، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر |
| باغات کشاورزی | | زمین‌های کشاورزی، باغات و واحدهای باغ - مسکونی |
| | بایر و مخروبه | اراضی بایر، زمین خالی فاقد کاربری مشخص، تمامی بناهای فرسوده که به علت عدم استحکام بنا هیچ فعالیتی در آن صورت نمی‌گیرد. |

جدول شماره 2-361: تقسیمات کالبدی محدوده شهر خمینی شهر در سال پایه طرح

| منطقه | ناحیه | محل | مساحت کل (متر مربع) | جمعیت (نفر) | |
|--------------|-------------|---------|---------------------|-------------|-------|
| 1 | 1 | 1_1_1 | 755396 | 5727 | |
| | | 1_1_2 | 858363 | 6909 | |
| | | 1_1_3 | 751298 | 5197 | |
| | | 1_1_4 | 1600495 | 9985 | |
| | جمع ناحیه 1 | | | 3965553 | 27817 |
| | 2 | 1_2_1 | 456063 | 6474 | |
| | | 1_2_2 | 826015 | 8406 | |
| | جمع ناحیه 2 | | | 1282078 | 14880 |
| | 3 | 1_3_1 | 405165 | 3255 | |
| | | 1_3_2 | 804867 | 10044 | |
| | | 1_3_3 | 579102 | 2285 | |
| | | 1_3_4 | 776823 | 7569 | |
| | | 1_3_5 | 561177 | 6062 | |
| | جمع ناحیه 3 | | | 3127134 | 29215 |
| | 4 | 1_4_1 | 947003 | 4332 | |
| | | 1_4_2 | 359019 | 9097 | |
| | | 1_4_3 | 756651 | 8274 | |
| | | 1_4_4 | 410346 | 7653 | |
| | جمع ناحیه 4 | | | 2473018 | 29355 |
| | 5 | 1_5_1 | 1202157 | 6618 | |
| 1_5_2 | | 1183086 | 9516 | | |
| جمع ناحیه 5 | | | 2385243 | 16135 | |
| پهنه صنعتی 4 | | | 1422903 | | |
| جمع منطقه 1 | | | 8819693 | 117402 | |
| 2 | 1 | 2_1_00 | 525784 | 0 | |
| | | 2_1_1 | 477849 | 3686 | |
| | | 2_1_2 | 370684 | 1768 | |
| | | 2_1_3 | 498919 | 1951 | |
| | | 2_1_4 | 511391 | 1841 | |
| | جمع ناحیه 1 | | | 2384626 | 9246 |
| | 2 | 2_2_1 | 373846 | 2326 | |
| | | 2_2_2 | 310066 | 2426 | |
| | | 2_2_3 | 431513 | 5246 | |
| | | 2_2_4 | 629320 | 4172 | |
| | | 2_2_5 | 603205 | 85 | |
| | | 2_2_6 | 427326 | 162 | |
| | جمع ناحیه 2 | | | 2775277 | 14416 |
| | 3 | 2_3_1 | 796291 | 2457 | |
| | | 2_3_2 | 848451 | 4829 | |
| | | 2_3_3 | 621794 | 4381 | |

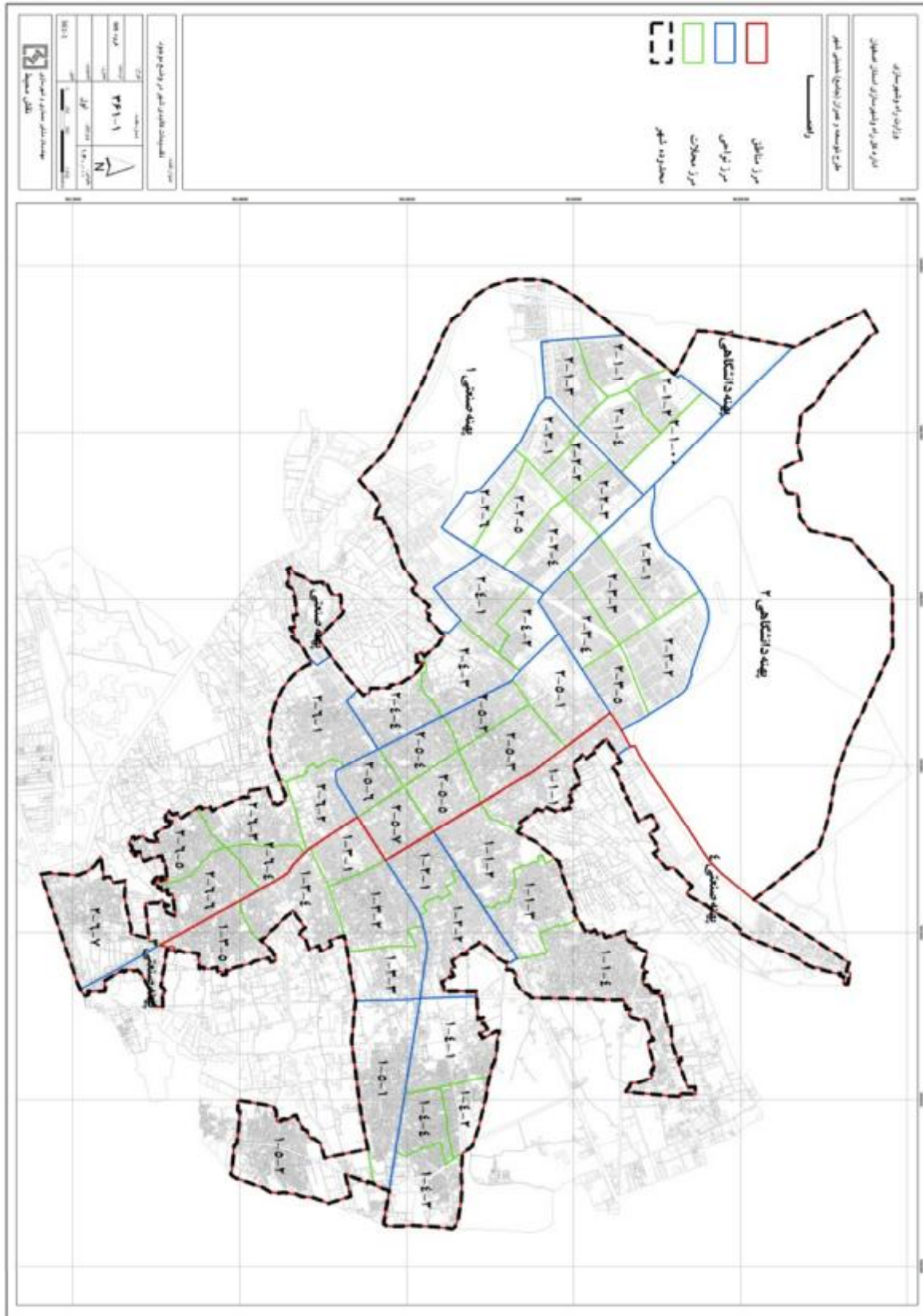
| منطقه | ناحیه | محلّه | مساحت کل (متر مربع) | جمعیت 1390 (نفر) |
|-------|-----------------|-------------|---------------------|------------------|
| | | 2_3_4 | 541462 | 3698 |
| | | 2_3_5 | 414263 | 3767 |
| | | جمع ناحیه 3 | 3222261 | 19132 |
| | 4 | 2_4_1 | 664859 | 3604 |
| | | 2_4_2 | 413830 | 3108 |
| | | 2_4_3 | 748723 | 2924 |
| | | 2_4_4 | 577267 | 2948 |
| | جمع ناحیه 4 | | 2404678 | 12583 |
| | 5 | 2_5_1 | 797592 | 2491 |
| | | 2_5_2 | 386459 | 3973 |
| | | 2_5_3 | 765357 | 7147 |
| | | 2_5_4 | 416525 | 4393 |
| | | 2_5_5 | 481795 | 4538 |
| | | 2_5_6 | 373744 | 4363 |
| | | 2_5_7 | 418401 | 4361 |
| | جمع ناحیه 5 | | 3639872 | 31266 |
| | 6 | 2_6_1 | 1229966 | 6948 |
| | | 2_6_2 | 516839 | 3638 |
| | | 2_6_3 | 618927 | 2671 |
| | | 2_6_4 | 281681 | 3033 |
| | | 2_6_5 | 497431 | 2911 |
| | | 2_6_6 | 748525 | 6050 |
| | | 2_6_7 | 1109410 | 4537 |
| | جمع ناحیه 6 | | 5002778 | 29788 |
| | پهنه صنعتی 1 | | 4788125 | |
| | پهنه صنعتی 2 | | 415120 | |
| | پهنه صنعتی 3 | | 219293 | |
| | پهنه دانشگاهی 1 | | 744938 | 377 |
| | پهنه دانشگاهی 2 | | 11877091 | 5046 |
| | جمع منطقه 2 | | 37474059 | 121854 |
| | کل شهر | | 52129988 | 239256 |

ماخذ: برآورد مشاور.

ث) تعیین سرانه‌های وضع موجود

جهت بررسی میزان کمبود کاربری‌های خدماتی و خدمات رفاه عمومی در وضع موجود، میزان جمعیت براساس آمار سال 1385 و با توجه به عوامل تأثیرگذار بر رشد جمعیت (شامل رشد طبیعی، مهاجرت و...)، برای سال 1390 به عنوان سال پایه طرح، به روز شده و سرانه کاربری‌های موجود، براساس جمعیت برآورد شده محاسبه می‌گردد.

نقشه شماره 1-361: تقسیمات کالبدی شهر خمینی شهر در وضع موجود



1-1-6-3 - بررسی کاربری اراضی وضع موجود شهر با توجه به مراحل پیش گفته

محدوده شهر خمینی شهر در وضع موجود دارای مساحتی بالغ بر 5213 هکتار است. این محدوده شامل باغچه کاربری مسکونی، چهار پهنه باغچه فعالیت‌های صنعتی و دو پهنه دانشگاهی می‌باشد. پهنه باغچه کاربری مسکونی با مساحت 3266 هکتار، در حدود 66 درصد از مساحت محدوده موجود را تشکیل می‌دهد (جدول شماره 3-36 و رجوع شود به نقشه شماره 1-36)

جدول شماره 3-36: پهنه‌های تشکیل‌دهنده محدوده موجود شهر خمینی شهر (سال 1390)

| موضوع | مساحت (هکتار) | سهم از محدوده شهر (درصد) |
|---------------------------|---------------|--------------------------|
| پهنه باغچه کاربری مسکونی | 3266.2 | 62.7 |
| پهنه باغچه کاربری صنعتی 1 | 478.8 | 9.2 |
| پهنه باغچه کاربری صنعتی 2 | 41.5 | 0.8 |
| پهنه باغچه کاربری صنعتی 3 | 21.9 | 0.4 |
| پهنه باغچه کاربری صنعتی 4 | 142.3 | 2.7 |
| پهنه دانشگاهی 1 | 74.5 | 1.4 |
| پهنه دانشگاهی 2 | 1187.7 | 22.8 |
| جمع کل | 5213.0 | 100 |

مأخذ: برآورد مشاور.

پهنه دانشگاهی 1، شامل دانشگاه آزاد اسلامی خمینی شهر و پهنه دانشگاهی 2، مشتمل بر اراضی دانشگاه صنعتی اصفهان و اراضی توسعه آن می‌باشد که در حدود 24 درصد از مساحت محدوده شهر را به خود اختصاص می‌دهد. جهت شناخت فعالیت‌های موجود در شهر، کاربری اراضی محدوده شهر برداشت شده و سپس برحسب مقیاس‌های متفاوت عملکردی (محل، ناحیه، منطقه و شهر) دسته‌بندی گردیده و بررسی می‌شود.

همچنین کاربری‌های موجود در پهنه‌های غیرمسکونی و دانشگاهی محدوده شهر نیز بررسی می‌گردد.

الف) کاربری اراضی وضع موجود در پهنه‌های صنعتی و دانشگاهی محدوده شهر

در محدوده شهر خمینی شهر، به جز محدوده محاسباتی، شش پهنه دیگر موجود می‌باشد که بنابر نوع فعالیت غالب موجود، به عنوان پهنه‌های صنعتی 1 و 2، 3 و 4، 1 و پهنه‌های دانشگاهی 1 و 2 نامگذاری گردیده است.

در پهنه‌های صنعتی موجود، علاوه بر فعالیت صنعتی، سایر کاربری‌های از قبیل برخی

خدمات شهری، باغات و اراضی کشاورزی، اراضی بایر و ارتفاعات نیز قرار دارد. پهنه دانشگاهی نیز شامل دانشگاه آزاد اسلامی واحد خمینی شهر و دانشگاه صنعتی اصفهان می‌باشد. دانشگاه آزاد با مساحت 67/3 در پهنه دانشگاهی 1 و دانشگاه صنعتی اصفهان (شامل دانشگاه و اراضی امامزاده واقع در آن محل) با مساحت 520 هکتار و اراضی توسعه دانشگاه صنعتی (در حال حاضر شامل اراضی بایر و ارتفاعات) مساحتی در حدود 648 هکتار را تشکیل می‌دهد. (جدول شماره 4-36)

جدول شماره 4-36: کاربری اراضی پهنه‌های صنعتی و دانشگاهی واقع در محدوده شهر (سال 1390)

| مجموع | پهنه دانشگاهی 2 | پهنه دانشگاهی 1 | پهنه صنعتی 4 | پهنه صنعتی 3 | پهنه صنعتی 2 | پهنه صنعتی 1 | کاربری | | فعالیت |
|----------|-----------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------------|---------|--------|
| | | | | | | | مسکونی | مسکونی | |
| 18794 | | | 10980 | 4931 | 2362 | 521 | مسکونی | مسکونی | |
| 20033 | | | | | | 20033 | فنی حرفه ای و هنرستان | | |
| 20033 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20033 | جمع آموزشی | | |
| 5936224 | 5216920 | 673370 | 21 | | | 45912 | آموزش تحقیقات و فناوری | | |
| 12938 | | | 7589 | | | 5349 | ورزشی | | |
| 37 | | | 37 | | | | فضای سبز | | |
| 5949199 | 5216920 | 673370 | 7647 | 0 | 0 | 51261 | جمع خدمات رفاه عمومی | | |
| 40773 | | | 17815 | 9205 | 4596 | 9157 | تجاری | | خدمات |
| 107 | | | 65 | | | 42 | اداری - انتظامی | | |
| 10171 | | | 34 | | | 10138 | تاسیسات شهری | | |
| 234608 | | | 173756 | | 1841 | 59011 | تجهیزات شهری | | |
| 37238 | | | 14522 | 508 | | 22208 | حمل و نقل و انبارداری | پارکینگ | |
| 24977 | | | | 5731 | 4054 | 15192 | | انبار | |
| 1354869 | 188924 | 71568 | 411002 | 56398 | 65657 | 561321 | معبر | | |
| 901435 | | | 242037 | 32072 | 130294 | 497032 | صنعتی - کارگاهی | | |
| 2604179 | 188924 | 71568 | 859231 | 103914 | 206441 | 1174100 | جمع خدمات | | |
| 458748 | 0 | 0 | 202687 | 89154 | 91084 | 75822 | باغات و کشاورزی | | |
| 8436 | | | | | 7426 | 1010 | دامداری | | |
| 6942788 | 5164087 | | | | | 1778701 | ارتفاعات | | |
| 3331589 | 1285990 | | 339231 | 20153 | 107263 | 1578952 | بایر و مخروطه | | |
| 1895 | | | 1727 | | 168 | | متروکه | | |
| 131808 | 21170 | | 1399 | 1141 | 375 | 107723 | در حال ساخت | | |
| 19467469 | 11877091 | 744938 | 1422903 | 219293 | 415120 | 4788125 | جمع کل | | |

ب) کاربری اراضی وضع موجود در محدوده شهر

کاربری اراضی موجود در محدوده محاسباتی شهر برحسب فعالیتی که در آن صورت می-پذیرد، بررسی می گردد. (جدول شماره 5-361 و نقشه شماره 2-361)

• فعالیت مسکونی

این فعالیت در کاربری مسکونی صورت می پذیرد و معمولاً سهم آن در شهر بیشتر از سایر کاربری ها است. در محدوده شهر خمینی شهر کاربری مسکونی در حدود 1126 هکتار موجود می-باشد که 21/6 درصد از مساحت محدوده مذکور را اشغال می نماید.

• فعالیت‌های خدمات رفاه عمومی

این فعالیت‌ها در کاربری‌های آموزشی، ورزشی، فرهنگی - هنری، مذهبی، بهداشتی - درمانی و پارک و فضای سبز انجام می‌پذیرد. مجموعاً کاربری‌های با فعالیت خدمات رفاه عمومی دارای مساحتی برابر 678 هکتار (13 درصد از محدوده شهر) می‌باشد¹.

- کاربری آموزشی

کاربری آموزشی در حدود 33/7 هکتار را در محدوده شهر تشکیل می‌دهد. سرانه اختصاصی به کاربری آموزشی در وضع موجود برابر 1/4 مترمربع می‌باشد².

- کاربری ورزشی

این کاربری در مقیاس‌های محله، ناحیه و شهر در مجموع، 18/3 هکتار (از محدوده شهر) را شامل می‌گردد. سرانه این کاربری در محدوده محاسباتی برابر 0/8 مترمربع است.

- کاربری فرهنگی - هنری

کاربری فرهنگی - هنری در حدود 2/8 هکتار (0/1 درصد) از محدوده شهر را تشکیل می‌دهد. سرانه این کاربری برابر 0/1 مترمربع می‌باشد.

- مذهبی

مساحتی که در محدوده محاسباتی به کاربری مذهبی اختصاص دارد، برابر 14/6 هکتار با سرانه 0/6 مترمربع می‌باشد. این کاربری در حدود 0/5 درصد از محدوده محاسباتی را تشکیل می‌دهد.

- کاربری درمانی

کاربری درمانی شامل بیمارساتن‌ها، مراکز درمانی، کلینیک‌ها مراکز و پایگاه‌های بهداشتی می‌باشد که در وضع موجود محدوده شهر با مساحت 8/97 هکتار دارای سرانه 0/4 مترمربع می‌باشد.

- کاربری پارک و فضای سبز

منظور از کاربری پارک، دسته‌ای فضاهای سبز تجهیز شده است که در مقیاس‌های محله، ناحیه و شهر به افراد ساکن خدمات‌رسانی می‌نمایند.

پارک و فضای سبز موجود در شهر خمینی‌شهر در مجموع 36/8 هکتار می‌باشد که با سرانه 1/5 مترمربع 0/7 درصد از محدوده شهر را تشکیل می‌دهد.

¹ - دلیل بالا بودن سطوح مختص فعالیت‌های خدمات رفاه عمومی، قرارگیری دانشگاه صنعتی اصفهان (با مقیاس ملی) در درون محدوده شهر می‌باشد.

² - براساس مصوبه 1389/3/10 شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، سرانه کاربری آموزش، تحقیقات و فن‌آوری (به صورت مجزا از کاربری آموزشی در نظر گرفته می‌شود).

• فعالیت‌های خدماتی

فعالیت‌های خدماتی در کاربری‌های تجاری، اداری - انتظامی، تأسیسات شهری، تجهیزات شهری، حمل و نقل و انبارداری، تفریحی - گردشگری و صنعتی - کارگاهی صورت می‌پذیرد.

- کاربری تجاری

این کاربری در حدود 60 هکتار (1/1 درصد) از مساحت محدوده شهر را تشکیل می‌دهد. سرانه این کاربری برابر 2/5 مترمربع در وضع موجود (سال 1390) می‌باشد.

- کاربری اداری - انتظامی

این کاربری مساحتی در حدود 31/4 هکتار (0/6 درصد) را در محدوده محاسباتی تشکیل می‌دهد. قسمت عمده این کاربری در اراضی با مالکیت انتظامی در شمال محدوده شهر قرار گرفته است. سرانه این کاربری برابر 1/3 مترمربع می‌باشد.

- کاربری تأسیسات شهری

مساحت کاربری تأسیسات شهری، در محدوده محاسباتی برابر 4/3 هکتار و سرانه آن برابر 0/18 مترمربع می‌باشد.

- کاربری تجهیزات شهری

کاربری تجهیزات شهری نیز 32/6 هکتار از مساحت محدوده شهر را با سرانه 1/4 مترمربع شامل می‌گردد¹.

- کاربری حمل و نقل و انبارداری

کاربری حمل و نقل و انبارداری شامل کاربری‌های پارکینگ، انبارها، پایانه‌ها و معابر² می‌گردد. در حدود 31/7 هکتار از محدوده محاسباتی شهر، پارکینگ، انبار و پایانه می‌باشند. شبکه معابر شهر خمینی‌شهر نیز 943/7 هکتار از محدوده شهر را شامل می‌گردد. سرانه شبکه معابر در محدوده محاسباتی برابر 39/4 مترمربع و سهم آن از محدوده مذکور 18/1 درصد می‌باشد³.

1- مساحت کورستان‌های موجود در محدوده شهر جزو کاربری تجهیزات شهری محسوب می‌گردد.

2- طبق مصوبه 1389/3/10 شورایی عالی شهرسازی و معماری، کاربری معبر نیز به عنوان زیرمجموعه کاربری حمل و نقل و انبارداری محسوب می‌گردد.

3- پایین بودن سهم سطح کاربری معبر در محدوده شهر، مربوط به پهنه دانشگاهی دو (دانشگاه صنعتی اصفهان) و اراضی مربوط به توسعه آن می‌باشد.

- کاربری تفریحی - گردشگری

در حدود 0/5 هکتار از محدوده محاسباتی شهر را با سرانه 0/02 مترمربع تشکیل می‌دهد.

- کاربری صنعتی - کارگاهی

کاربری صنعتی - کارگاهی عمدتاً در حاشیه محدوده شهر در غرب، شمال شرق، جنوب و جنوب شرق قرار گرفته است. این کاربری‌ها (به ویژه سنگبری‌های غرب شهر) عمدتاً در مقیاس فراشه‌ری عمل می‌نمایند و عملکرد آنها به گونه‌ای است که با فعالیت‌های درون محدوده شهر، ناسازگار می‌باشند. در درون محدوده شهر حدود 154/2 هکتار کاربری صنعتی وجود دارد که به صورت متمرکز در جنوب، غرب، شرق و شمال آن قرار دارد. سرانه کاربری صنعتی - کارگاهی برابر 6/2 مترمربع در محدوده شهر است.

• سایر کاربری‌ها

- کاربری باغات و کشاورزی

این کاربری در حدود 432 هکتار از محدوده شهر (8/3 درصد) را به خود اختصاص می‌دهد.

اراضی بایر و مخروبه و متروکه

اراضی بایر و مخروبه در مجموع 860 هکتار و ساختمان‌های متروکه 2/7 هکتار از محدوده شهر را تشکیل می‌دهد.

- کاربری دامداری

این کاربری با مساحت 8/3 هکتار در حاشیه شرق و جنوب شرقی محدوده قرار دارد.

- کاربری نظامی

کاربری نظامی با مساحت 43/7 هکتار در قسمت شمال محدوده شهر قرار گرفته است.

- اراضی در حال ساخت

اراضی در حال ساخت در حدود 49/6 هکتار از محدوده محاسباتی شهر را تشکیل می‌دهد.

- ارتفاعات

در حدود 703/1 هکتار از اراضی محدوده شهر به ارتفاعات واقع در غرب شهر اختصاص دارد.

- کاربری تاریخی

این کاربری متشکل از اماکن تاریخی ثبت شده موجود در محدوده محاسباتی شهر با مساحت 13/8 هکتار است¹.

¹ - براساس اطلاعات دریافتی از کل میراث فرهنگی استان اصفهان

جدول شماره 5-361: کاربری اراضی وضع موجود محدوده شهر خمینی شهر سال 1390

| سهام | سرانه | جمع | مساحت در مقیاس (متر مربع) | | | | کاربری | فعالیت |
|------|-------|----------|---------------------------|--------|--------|--------|------------------------|--------|
| | | | شهر | منطقه | ناحیه | محل | | |
| 21.6 | 47.1 | 11265968 | 11265968 | | | | مسکونی | مسکونی |
| 0.0 | 0.1 | 22645 | | | | 22645 | پیش دبستانی | آموزشی |
| 0.2 | 0.4 | 85561 | 691 | | | 84870 | دبستان | |
| 0.2 | 0.4 | 87890 | | | 87890 | | راهنمایی | |
| 0.1 | 0.3 | 67469 | | | 67469 | | دبیرستان | |
| 0.1 | 0.2 | 59009 | | 59009 | | | فنی حرفه ای و هنرستان | |
| 0.0 | 0.1 | 14480 | 14480 | | | | سایر آموزشی | |
| 0.6 | 1.4 | 337054 | 337054 | | | | جمع آموزشی | |
| 11.4 | 24.9 | 5962234 | 5962234 | | | | آموزش تحقیقات و فناوری | |
| 0.4 | 0.8 | 183584 | 116165 | | 39414 | 28004 | ورزشی | |
| 0.1 | 0.1 | 27866 | 19742 | | 8123 | | فرهنگی - هنری | |
| 0.3 | 0.6 | 146284 | 10985 | | | 135299 | مذهبی | |
| 0.0 | 0.0 | 10782 | | | | 10782 | بهداشتی | |
| 0.2 | 0.4 | 89789 | 41691 | 23170 | 20583 | 4345 | بهداشتی - درمانی | |
| 0.7 | 1.5 | 362869 | 253071 | | 49147 | 60652 | پارک و فضای سبز | |
| 0.0 | 0.0 | 5152 | 5152 | | | | فضای سبز | |
| 13.0 | 28.4 | 6788560 | 6788560 | | | | جمع خدمات رفاه عمومی | |
| 1.1 | 2.5 | 599227 | 599227 | | | | تجاری | خدمات |
| 0.6 | 1.3 | 314042 | 273526 | 28217 | 12299 | | اداری - انتظامی | |
| 0.1 | 0.2 | 43775 | | 38961 | | 4814 | تاسیسات شهری | |
| 0.6 | 1.4 | 326648 | 311150 | | 15498 | | تجهیزات شهری | |
| 0.2 | 0.3 | 82481 | 45414 | | 37067 | | پارکینگ | |
| 0.4 | 0.8 | 188015 | 188015 | | | | انبار | |
| 0.1 | 0.2 | 46887 | 46887 | | | | پایانه | |
| 18.1 | 39.4 | 9437808 | 9437808 | | | | معبور | |
| 0.0 | 0.0 | 5895 | 5895 | | | | تفریحی - گردشگری | |
| 3.0 | 6.4 | 1542791 | 1542791 | | | | صنعتی - کارگاهی | |
| 24.1 | 52.6 | 12587570 | 12587570 | | | | جمع خدمات | سایر |
| 0.8 | 1.8 | 437583 | 437583 | | | | نظامی | |
| 0.3 | 0.6 | 138271 | 138271 | | | | تاریخی | |
| 2.3 | 5.0 | 1198663 | 1198663 | | | | باغات | |
| 0.2 | 0.3 | 83370 | 83370 | | | | دامداری | |
| | | 3130593 | 3130593 | | | | مزارع کشاورزی | |
| 13.5 | 29.4 | 7031095 | 7031095 | | | | ارتفاعات | |
| 16.5 | 36.0 | 8608201 | 8608201 | | | | بایر و مخروطه | |
| 0.1 | 0.1 | 27027 | 27027 | | | | متروکه | |
| 1.0 | 2.1 | 496035 | 496035 | | | | در حال ساخت | |
| 94.0 | 217.9 | 52129988 | 2440472 | 110396 | 362016 | 368338 | جمع کل | |

ماخذ: برآورد مشاور

2-6-3 - وضع کمی و کیفی کالبدی کارکردهای مختلف شهری (آموزشی، بهداشتی، درمانی، مذهبی، ورزشی، فرهنگی و فضای سبز و...) و تعیین کمبودها و نیازها در وضع موجود (سال 1390)

بررسی وضعیت کاربری اراضی در وضع موجود شهر، تعیین کننده مشکلات موجود در این زمینه و به عنوان پایه‌ای جهت برنامه‌ریزی آتی سازمان فضایی شهر (شامل کالبد و فعالیت شهر) می‌باشد. وضعیت کمی و کیفی کارکردهای مختلف شهری به صورت بررسی میزان مساحت موجود هر یک از کاربری‌های دسته خدمات رفاه عمومی در چهار مقیاس محله، ناحیه، منطقه و شهر و بدست آوردن میزان کمبود خدمات رفاهی مورد نیاز براساس جمعیت موجود شهر (سال 1390) و نیز تعیین میزان پوشش هر یک از خدمات مذکور می‌باشد.

تعیین میزان کمبود سطوح خدمات رفاه عمومی بر مبنای مقایسه سطح و سرانه کاربری‌های مورد نظر با جدول سرانه تعیین شده در مصوبه شورایعالی شهرسازی و معماری و دسته بندی آن در مقیاس‌های مختلف انجام گردیده است (جدول شماره 1-362).

جدول شماره 1-362: سرانه‌های معیار کاربری‌های مختلف در مقیاس‌های محله، ناحیه، منطقه و شهر (براساس مصوبه شورایعالی شهرسازی و معماری)

| جمع | سرانه در مقیاس (مترمربع) | | | | کاربری | فعالیت |
|------|--------------------------|-------|-------|------|--------------------------------|------------------|
| | شهر | منطقه | ناحیه | محله | | |
| 35 | - | - | - | 35 | مسکونی | خدمات رفاه عمومی |
| 4 | 0/7 | 1/3 | 1 | 0/3 | پیش‌دبستانی | |
| | | | | 0/7 | دبستان | |
| 2 | 1/25 | - | 0/5 | 0/25 | ورزشی | |
| 0/75 | 0/5 | - | 0/25 | - | فرهنگی - هنری | |
| 1/25 | 0/5 | 0/25 | 0/25 | 0/25 | درمانی | |
| 0/5 | 0/25 | - | - | 0/25 | مذهبی | |
| 8 | 5 | - | 2 | 1 | پارک | |
| 2/75 | 1 | 0/75 | 0/5 | 0/5 | تجاری - خدماتی | خدمات |
| 70 | 70 | - | - | - | آموزش عالی (به ازای هر دانشجو) | |
| 0/75 | 0/25 | 0/25 | 0/25 | - | اداری - انتظامی | |
| 1 | - | 0/75 | - | 0/25 | تأسیسات شهری | |
| 0/7 | 0/5 | - | 0/1 | 0/1 | تجهیزات شهری | |
| 6 | 6 | - | - | - | صنعتی | |
| 0/3 | 0/3 | - | - | - | تفریحی - گردشگری | |

مأخذ: مشاور براساس مصوبه شورایعالی شهرسازی و معماری (مورخ 1389/4/10)

میزان پوشش هر یک از خدمات برحسب شعاع دسترسی تعریف می‌گردد که حداکثر مسافتی است که ساکنان یک شهر برای بهره‌مندی از خدمات در مقیاس‌های مختلف (محل، ناحیه، منطقه، شهر) تمایل به پیمودن آن دارند. در شهر خمینی‌شهر میزان پوشش خدمات براساس شعاع دسترسی هر یک از کاربری‌های خدمات رفاه عمومی در مقیاس‌های مختلف تعیین شده است. (جدول 2-362)

جدول شماره 2-362: حداکثر شعاع دسترسی کاربری‌های خدمات رفاه عمومی در مقیاس‌های عملکردی

| حداکثر شعاع دسترسی در مقیاس (متر) | | | | کاربری |
|-----------------------------------|-------|---------------|-----------------|---------------|
| شهر | منطقه | ناحیه | محل | |
| - | 2000 | راهنمایی 1200 | پیش‌دبستانی 300 | آموزشی |
| | | دبیرستان 1500 | دبستان 500 | |
| 3000 | - | 1200 | 600 | ورزشی |
| 1800 | 1200 | 800 | 600 | درمانی |
| 5000 | - | 1500 | - | فرهنگی - هنری |
| 1800 | - | - | 500 | مذهبی |
| 1500 | - | 800 | 400 | پارک |

مأخذ: مشاور نقش محیط.

الف) کاربری آموزشی

کاربری آموزشی در مقیاس‌های محل، ناحیه، منطقه و شهر به ترتیب شامل پیش‌دبستانی (مهدکودک و آمادگی) و دبستان، راهنمایی، دبیرستان و هنرستان و سایر کاربری‌های آموزشی می‌گردد.

- مقیاس محل

شهر خمینی‌شهر در وضع موجود در مجموع دارای 88 مدرسه ابتدایی و 23 واحد پیش-دبستانی¹ (شامل مهدکودک و آمادگی) می‌باشد.² اراضی اختصاص یافته به کاربری پیش‌دبستانی برابر 22645 مترمربع و اراضی اختصاصی به دبستان برابر 84870 مترمربع می‌باشد. جمعیت لازم-التعلیم در سنین پیش‌دبستانی در وضع موجود برابر 2414 نفر و در سنین دبستان برابر 16901 نفر می‌باشد.³ سرانه مطلوب تعیین شده از سوی سازمان نوسازی مدارس برای مقطع پیش‌دبستانی

1- تعداد یک مهدکودک و دو دبستان در داخل پهنه دانشگاهی 2 (دانشگاه صنعتی اصفهان) قرار گرفته که خارج از محدوده محاسباتی است.

2- اطلاعات دریافتی از اداره آموزش و پرورش شهرستان خمینی‌شهر.

3- برآورد مشاور.

برابر 9/6 مترمربع و در مقطع دبستان برابر 7/9 مترمربع به ازای هر دانش‌آموز می‌باشد¹. میزان کمبود محاسبه شده در مقاطع مذکور در مقیاس محله در کل محدوده محاسباتی براساس سرانه مطلوب جمعیت دانش‌آموزی برآورد شده است (جدول شماره 3-362).

در این بند، کمبود هر یک از کاربری‌های خدمات رفاه عمومی در کل شهر در هر یک از مقیاس‌های عملکردی و در نظر گرفتن سرانه‌های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری محاسبه گردیده و نیز سطح پوشش خدمات موجود، با توجه به شعاع‌های دسترسی در نواحی، مناطق و شهر بررسی می‌گردد.

در بند 3-6-3، نحوه توزیع و کمبود خدمات رفاه عمومی در هر یک از محلات به صورت مجزا و سهم سطوح تحت پوشش در محله تعیین می‌گردد. همچنین در مرحله دوم طرح (تجزیه و تحلیل) به بررسی میزان کمبود کاربری در هر یک از نواحی و مناطق پرداخته می‌شود.

جدول شماره 3-362: برآورد میزان کمبود کاربری آموزشی مقیاس محله در محدوده خمینی شهر در وضع موجود (سال 1390)

| مقطع تحصیلی | جمعیت لازم‌التعلیم در مقطع در وضع موجود | سطح موجود در هر مقطع تحصیلی (مترمربع) | سرانه موجود به ازای هر دانش‌آموز (مترمربع) | سرانه مطلوب به ازای دانش‌آموز (مترمربع) | میزان مورد نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) |
|---------------------------------|---|---------------------------------------|--|---|---------------------------|-----------------------|
| پیش‌دبستانی (کودکستان و آمادگی) | 2414 | 22645 | 9/3 | 9/6 | 23174 | 529 |
| دبستان | 16901 | 84870 | 5 | 7/9 | 133518 | 48648 |

مأخذ: برآورد مشاور.

1- نسبت سرانه در نظر گرفته شده برای کاربری آموزشی در مقاطع مختلف به ازای هر نفر جمعیت ساکن، که در بند 3-6-3 استفاده شده، براساس نسبت سرانه‌های سازمان نوسازی مدارس به ازای هر دانش‌آموز است.

- مقیاس ناحیه

در مقیاس ناحیه، کاربری آموزشی شامل مدارس راهنمایی و دبیرستان می‌گردد. میزان مساحت کاربری راهنمایی در سطح شهر خمینی‌شهر برابر 87890 مترمربع می‌باشد. تعداد مدارس راهنمایی این شهر برابر 51 واحد می‌باشد¹. تعداد دانش‌آموزان مقطع راهنمایی در وضع موجود برابر 9658 نفر است که با لحاظ سرانه 9/87 مترمربع به ازای هر دانش‌آموز، براین اساس کمبود کاربری آموزشی در مقطع راهنمایی در حدود 0/7 هکتار در سطح محدوده می‌باشد (جدول شماره 4-362).

کل مساحت اختصاص یافته به دبیرستان در سطح محدوده محاسباتی شهر خمینی‌شهر برابر 67469 مترمربع و سرانه آن به ازای هر دانش‌آموز دبیرستانی (جمعیت لازم‌التعلیم دبیرستانی 24144)، برابر با 2/79 مترمربع می‌باشد. در مجموع 33 دبیرستان در محدوده شهر خمینی‌شهر وجود دارد. سرانه مطلوب برای احداث واحدهای تحصیلی متوسطه طبق ضوابط سازمان نوسازی مدارس برابر 12 مترمربع می‌باشد. با لحاظ این سرانه، میزان کمبود مساحت کاربری دبیرستان در حدود 22/2 هکتار می‌باشد.

بررسی نحوه توزیع و سطح پوشش مدارس راهنمایی و دبیرستان نشان می‌دهد که نواحی شمالی محدوده (نواحی 1-2، 2-2 و 2-3) شهر به طور کامل تحت پوشش کاربری آموزشی مقطع راهنمایی و دبیرستان قرار نمی‌گیرند (نقشه شماره 1-362 و 2-362)

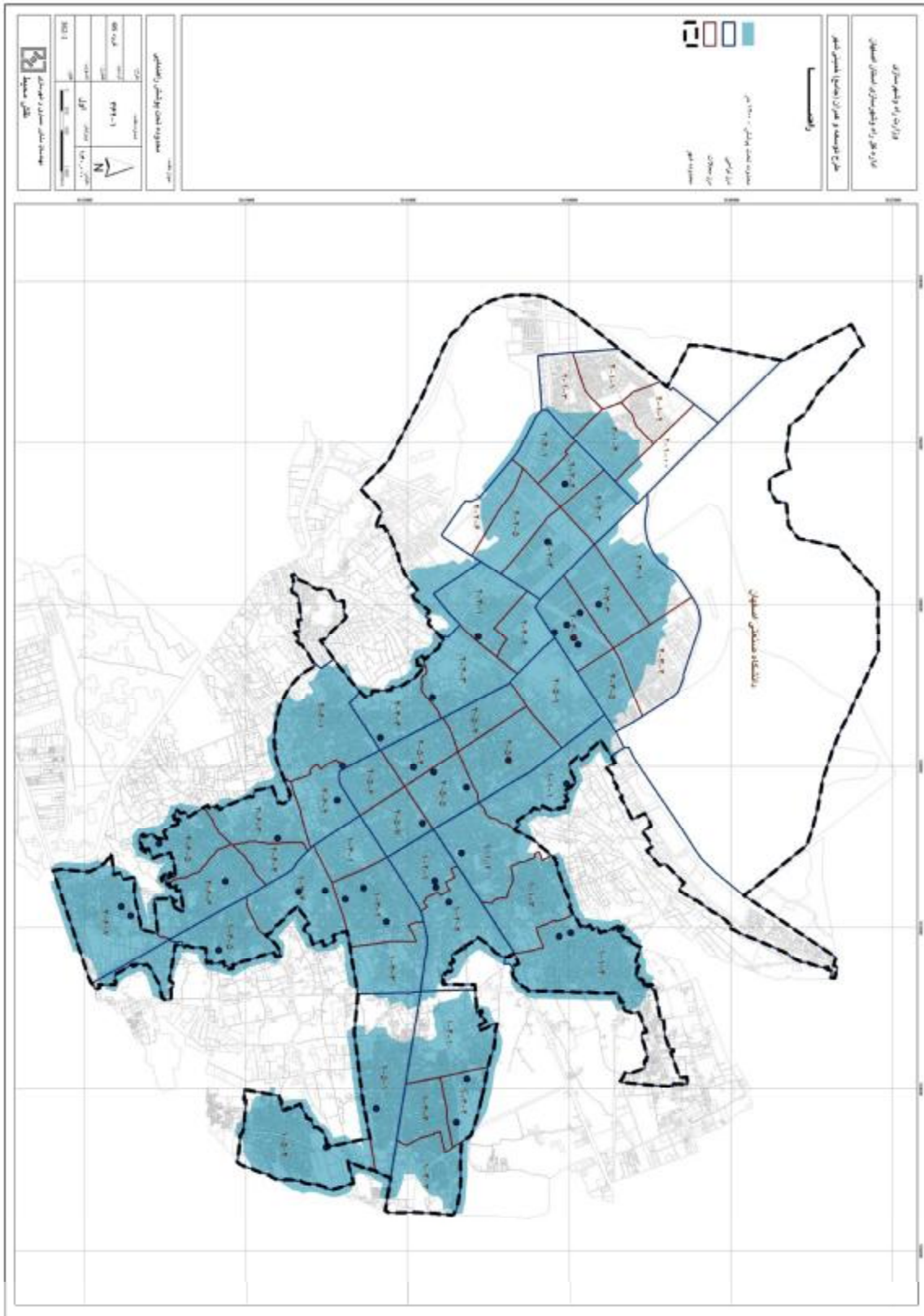
جدول شماره 4-362: برآورد میزان کمبود کاربری آموزشی مقیاس ناحیه در محدوده محاسباتی خمینی‌شهر در وضع موجود (سال 1390)

| مقطع تحصیلی | جمعیت لازم‌التعلیم در مقطع در وضع موجود | سطح موجود در هر مقطع تحصیلی (مترمربع) | سرانه موجود به ازای هر دانش‌آموز (مترمربع) | سرانه مطلوب به ازای دانش‌آموز (مترمربع) | میزان مساحت مورد نیاز (مترمربع) | میزان کمبود مساحت (مترمربع) |
|-------------|---|---------------------------------------|--|---|---------------------------------|-----------------------------|
| راهنمایی | 9658 | 87890 | 8/8 | 9/87 | 95324 | 7437 |
| دبیرستان | 24144 | 67469 | 2/79 | 12 | 289728 | 222259 |

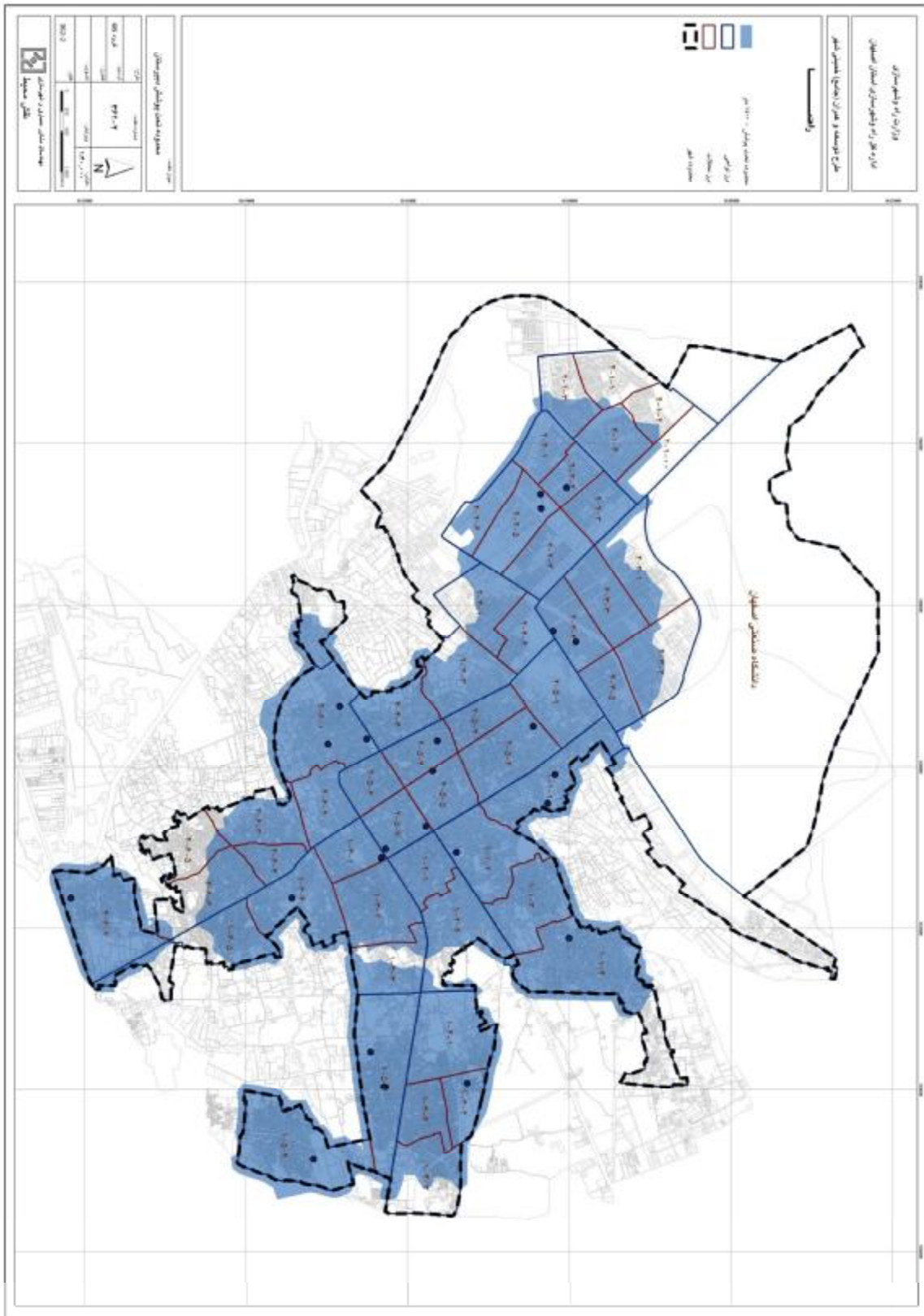
مأخذ: برآورد مشاور.

1- تعداد دو مدرسه راهنمایی و دو دبیرستان در داخل پهنه دانشگاهی 2 (دانشگاه صنعتی اصفهان) قرار دارد.

نقشه شماره 1-362: سطح پوشش کاربری آموزشی مقیاس ناحیه (مدرسه راهنمایی)



نقشه شماره 2-362: سطح پوشش کاربری آموزشی مقیاس ناحیه (دبیرستان)



- مقیاس منطقه

کاربری آموزشی در مقیاس منطقه شامل هنرستان، مدارس فنی - حرفه‌ای و کار و دانش می‌باشد. مساحت اختصاص یافته به مدارس فنی - حرفه‌ای و هنرستان برابر 38976 مترمربع در داخل محدوده و یک واحد با مساحت 20033 مترمربع در پهنه صنعتی 1 قرار دارد. تعداد کل مدارس مذکور برابر 9 عدد می‌باشد. سرانه مطلوب در نظر گرفته شده برای کاربری آموزش در مقیاس منطقه برابر 0/8 مترمربع به ازای هر فرد ساکن شهر می‌باشد. براین اساس میزان کمبود محاسبه شده برای این کاربری برابر 13/4 هکتار می‌باشد. (جدول شماره 5-362)

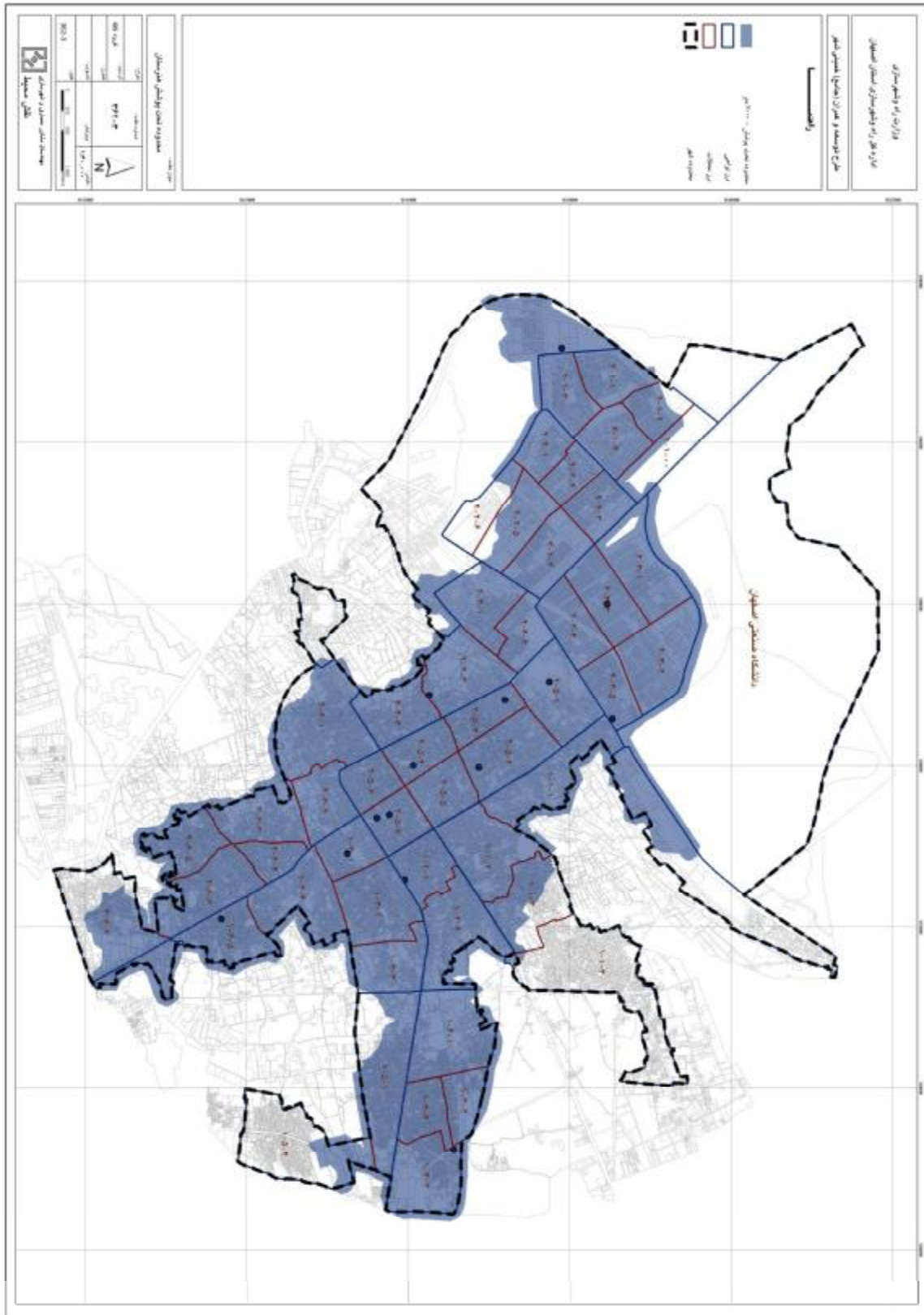
نحوه پخشایش این کاربری به گونه‌ای است که نواحی 1-1 و 1-5 از منطقه 1 و نواحی 1-2، 2-2 و 2-6 را به طور کامل پوشش نمی‌دهد (نقشه شماره 4-362)

جدول شماره 5-362: برآورد میزان کمبود کاربری آموزشی مقیاس منطقه در محدوده محاسباتی شهر خمینی شهر در وضع موجود (سال 1390)

| مقطع تحصیلی | سطح در وضع موجود (مترمربع) | سرانه موجود به ازای جمعیت شهر (مترمربع) | سرانه مطلوب به ازای جمعیت شهر (مترمربع) | میزان مساحت مورد نیاز (مترمربع) | کمبود مساحت (مترمربع) |
|--------------------------------|----------------------------|---|---|---------------------------------|-----------------------|
| هنرستان مراکز فنی - حرفه‌ای | 59009 | 0/24 | 0/8 | 193154 | 134145 |

مأخذ: برآورد مشاور.

نقشه شماره 3-362: سطح پوشش کاربری آموزشی مقیاس منطقه (هنرستان و مدارس فنی - حرفه‌ای)



ب) کاربری ورزشی

کاربری ورزشی در مقیاس محله شامل زمین‌های بازی کودکان و زمین‌های باز ورزشی می‌باشد. در مقیاس ناحیه این کاربری شامل سالن‌های ورزشی و استخرها و در مقیاس شهر شامل استادیوم‌های بزرگ می‌باشد. در مجموع 18/3 هکتار به کاربری ورزشی در مقیاس‌های مختلف اختصاص دارد که با توجه به سرانه‌های معیار کل کمبود این کاربری برابر 29 هکتار محاسبه گردیده است. (جدول شماره 6-362).

جدول شماره 6-362: بررسی کمی اراضی با کاربری ورزشی در وضع موجود (سال 1390)

| مقیاس کاربری ورزشی | مساحت موجود (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه مطلوب (مترمربع) | مساحت مطلوب (مترمربع) | کمبود/مازاد (مترمربع) |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| محله | 28004 | 0.12 | 0.25 | 58458 | -30454 |
| ناحیه | 39414 | 0.17 | 0.5 | 116917 | -77502 |
| شهر | 116165 | 0.49 | 1.25 | 299070 | -182905 |
| مجموع | 183584 | 0.77 | 2.00 | 474445 | -290861 |

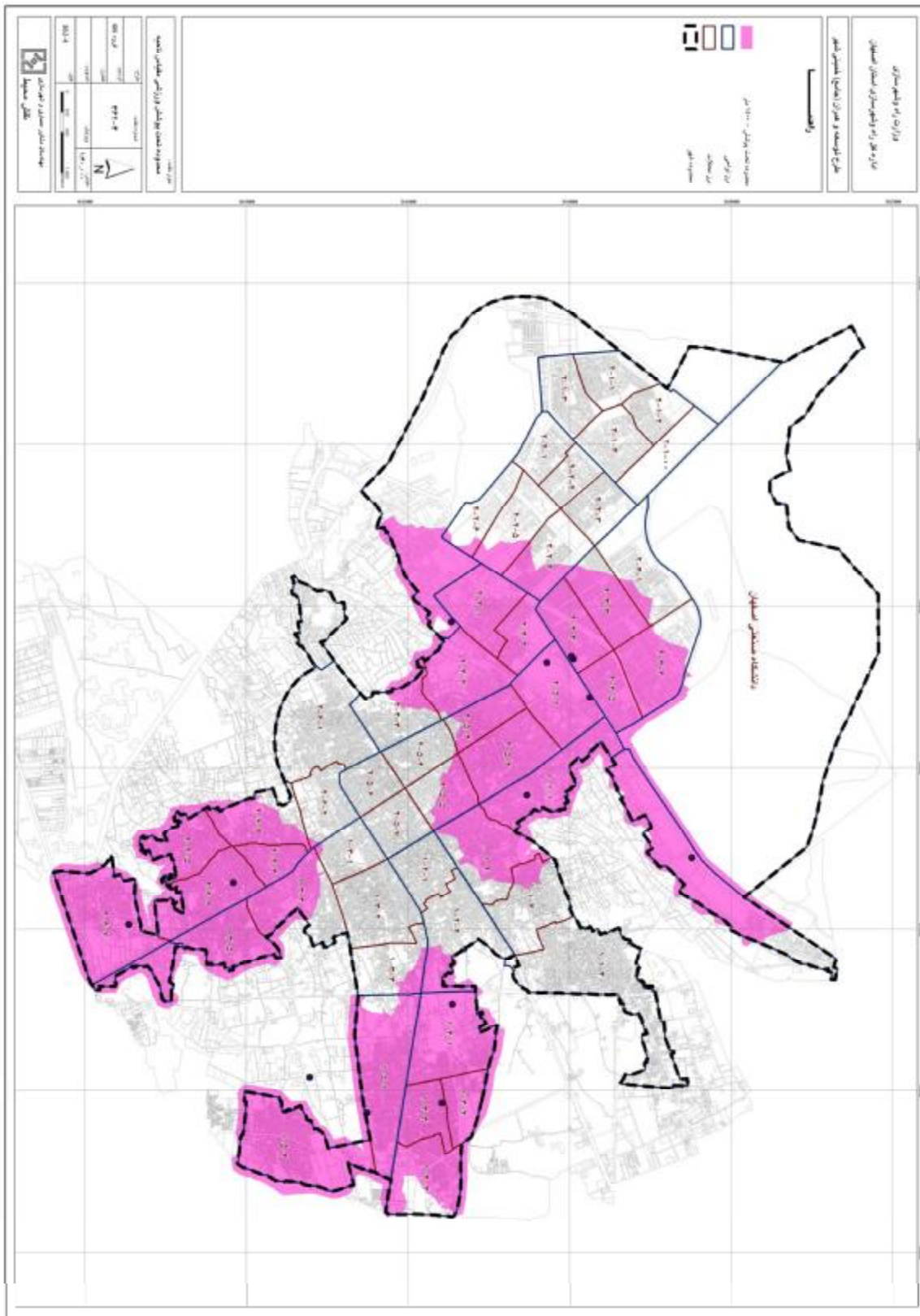
مأخذ: برآورد مشاور.

بررسی نحوه پخشایش کاربری ورزشی در سطح ناحیه نشان می‌دهد که نواحی 1-1، 1-2، 1-3، 1-1، 2-1، 2-2، 2-5 و 2-6 تحت پوشش کاربری ورزشی ناحیه قرار نمی‌گیرند (نقشه شماره 4-362). همچنین کاربری ورزشی مقیاس شهر بخش‌هایی از مرکز، جنوب و شرق محدوده را پوشش می‌دهد. (نقشه شماره 5-362)

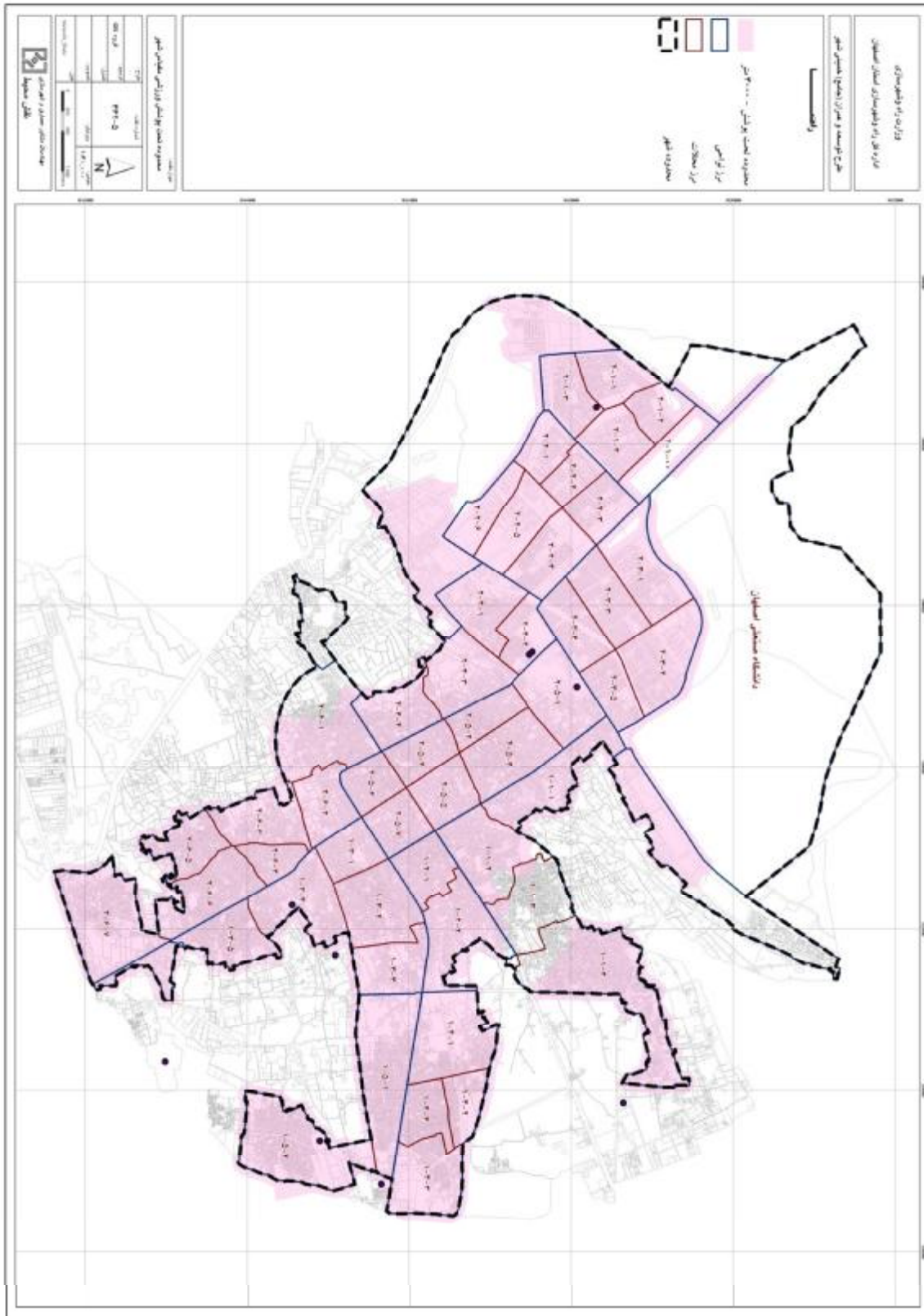
پ) کاربری فرهنگی - هنری

کاربری فرهنگی - هنری در مقیاس نواحی شامل کتابخانه‌ها و سالن‌های اجتماعات کوچک، کانون‌های پرورش فکری کودکان و نوجوانان می‌باشد. در مقیاس شهر نیز کتابخانه‌های مرکزی، نگارخانه‌ها، و مجتمع‌های فرهنگی و سالن‌های اجتماعات در گروه کاربری فرهنگی - هنری قرار می‌گیرد. در مجموع 2/8 هکتار از مساحت محدوده خمینی‌شهر به کاربری فرهنگی - هنری اختصاص می‌یابد که 0/8 هکتار آن در مقیاس ناحیه و 2 هکتار در مقیاس شهری خدمات‌رسانی می‌نماید (جدول شماره 7-362).

نقشه شماره 4-362: سطح پوشش کاربری ورزشی مقیاس ناحیه



نقشه شماره 5-362: سطح پوشش کاربری ورزشی مقیاس شهر



جدول شماره 7-362: بررسی کمی اراضی با کاربری فرهنگی - هنری در وضع موجود (سال 1390)

| مقیاس کاربری فرهنگی هنری | مساحت موجود (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه مطلوب (مترمربع) | مساحت مطلوب (مترمربع) | کمبود/مازاد (مترمربع) |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ناحیه | 8123 | 0.03 | 0.25 | 58458 | -50335 |
| شهر | 19742 | 0.08 | 0.5 | 119628 | -99886 |
| مجموع | 27866 | 0.12 | 0.75 | 178086 | -150221 |

مأخذ: برآورد مشاور.

میزان کمبود این کاربری در وضع موجود در دو مقیاس ناحیه و شهر در مجموع برابر 15 هکتار می باشد. بررسی کیفی اراضی با کاربری فرهنگی - هنری در سطح نواحی و شهر براساس نحوه توزیع کاربری در سطح مقیاس های تعیین شده کالبدی صورت پذیرفته است. براین مبنا کاربری فرهنگی مقیاس ناحیه تنها بخشی از نواحی 2-4، 2-5 و 2-6 را تحت پوشش قرار می دهد. در مقیاس شهر نیز قسمت هایی از شمال- غربی، شرق و جنوب شهر تحت پوشش قرار نمی گیرد (نقشه های شماره 6-362 و 7-362)

ت) کاربری مذهبی

کاربری مذهبی برحسب عملکرد به دو مقیاس محله و شهر تقسیم شده است، براین اساس در سطح محلات شهر خمینی شهر در حدود 13/5 هکتار و در سطح شهر برابر 1/1 هکتار می باشد. شهر خمینی شهر در مقیاس محله با کمبود کاربری مذهبی مواجه نیست ولی در مقیاس شهر کمبودی برابر 4/9 هکتار دارد. (جدول شماره 8-362)

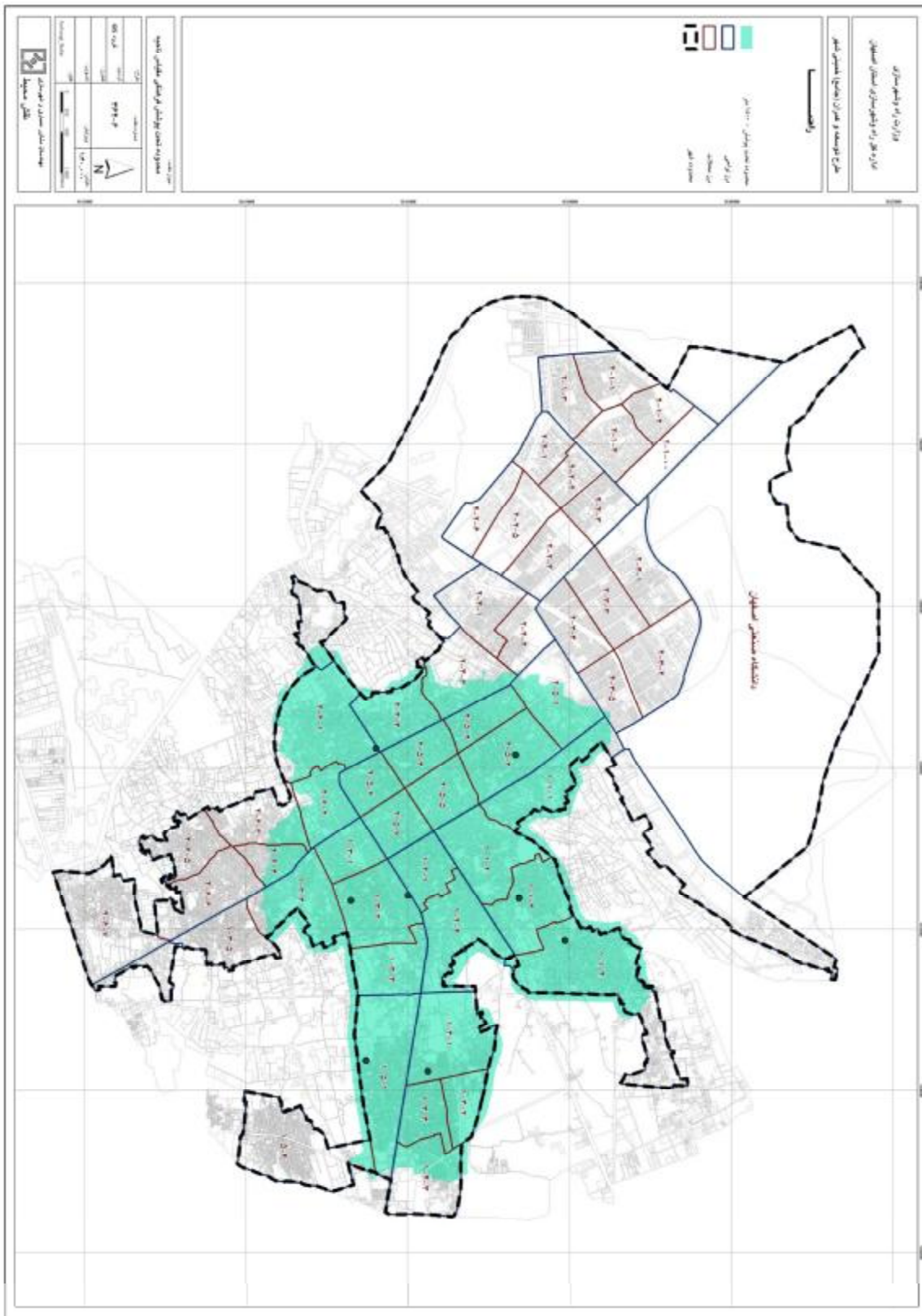
جدول شماره 8-362: بررسی کمی اراضی با کاربری مذهبی در وضع موجود (سال 1390)

| مقیاس کاربری مذهبی | مساحت موجود (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه مطلوب (مترمربع) | مساحت مطلوب (مترمربع) | کمبود/مازاد (مترمربع) |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| محله | 135299 | 0.58 | 0.25 | 58458 | 76841 |
| شهر | 10985 | 0.05 | 0.25 | 59814 | -48829 |
| مجموع | 146284 | 0.62 | 0.50 | 118272 | -48829 |

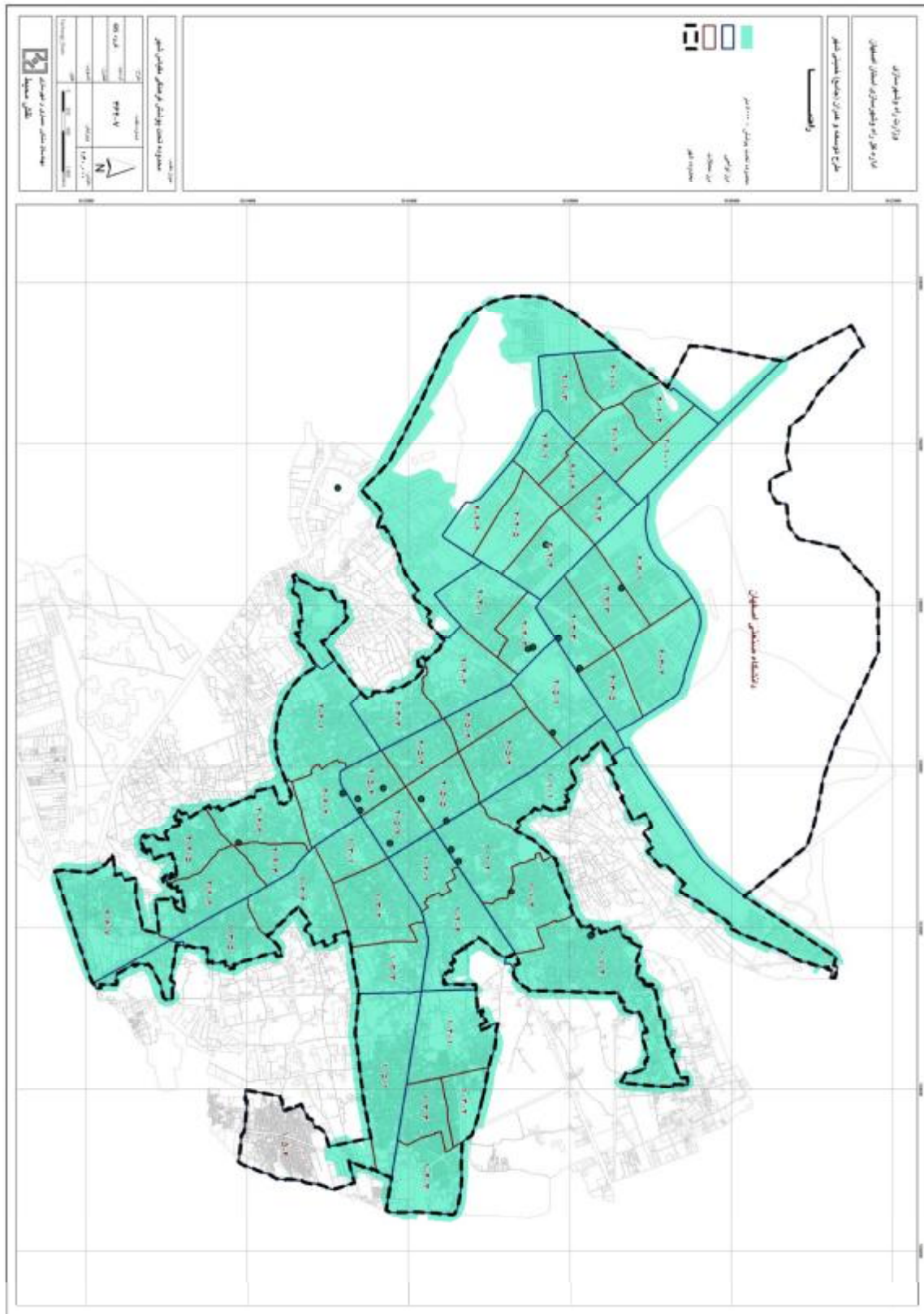
مأخذ: برآورد مشاور.

به لحاظ کیفی نیز نحوه پخشایش کاربری مذهبی در محدوده محاسباتی شهر در مقیاس شهر به گونه ای است که بخش شمال غربی و شرقی محدوده را تحت پوشش قرار نمی دهد. (نقشه شماره 8-362)

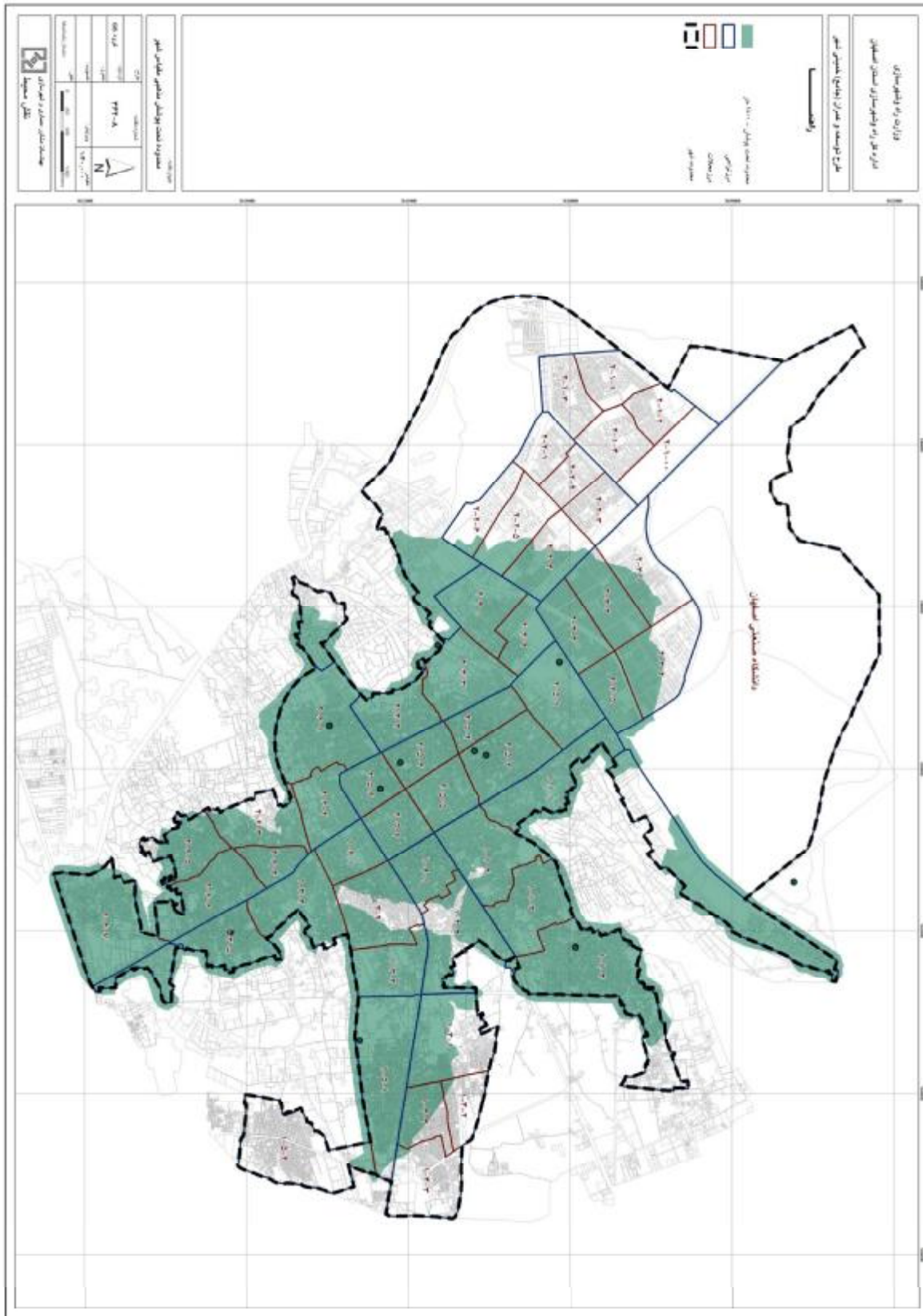
نقشه شماره 6-362: سطح پوشش کاربری فرهنگی - هنری مقیاس ناحیه



نقشه شماره 7-362: سطح پوشش کاربری فرهنگی - هنری مقیاس شهر



نقشه شماره 8-362: سطح پوشش کاربری مذهبی مقیاس شهر



ث) کاربری بهداشتی - درمانی

کاربری بهداشتی موجود در سطح شهر خمینی شهر، شامل حمام‌های عمومی می‌باشد که همگی در سطح محله کارکرد داشته و مساحت آن بالغ بر 1/5 هکتار می‌باشد¹.

کاربری درمانی در مقیاس محله، مشتمل بر درمانگاه‌ها، نواحی شامل درمانگاه‌ها و پلی‌کلینیک‌ها، در مقیاس منطقه شامل مراکز انتقال خون و بیمارستان‌های کمتر از 64 تختخواب و مراکز اورژانس² و در مقیاس شهر شامل بیمارستان‌های اصلی شهر، زایشگاه‌ها، تیمارستان‌ها، مراکز نگهداری از کودکان بی‌سرپرست، سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاه‌های دامپزشکی می‌باشد.

براساس مقیاس‌بندی عملکردی کاربری‌های درمانی شهر خمینی شهر به دلیل اینکه بیمارستان موجود در شهر به کل شهر خدمات‌رسانی می‌نماید، به عنوان کاربری درمانی مقیاس شهر در نظر گرفته شده است. در مجموع 8/9 هکتار کاربری درمانی در سطح شهر موجود می‌باشد که 0/4 هکتار در مقیاس محله در حدود 2 هکتار آن در مقیاس ناحیه، 0/23 هکتار در مقیاس منطقه و 0/4 هکتار آن در سطح شهر دارای عملکرد می‌باشد (جدول شماره 9-362)

جدول شماره 9-362: بررسی کمی اراضی با کاربری درمانی در وضع موجود (سال 1390)

| مقیاس کاربری درمانی | مساحت موجود (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه مطلوب (مترمربع) | مساحت مطلوب (مترمربع) | کمبود/مازاد (مترمربع) |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| محله | 4345 | 0.02 | 0.25 | 58458 | -54113 |
| ناحیه | 20583 | 0.09 | 0.25 | 58458 | -37875 |
| منطقه | 23170 | 0.10 | 0.25 | 59814 | -36644 |
| شهر | 41691 | 0.17 | 0.5 | 119628 | -77937 |
| مجموع | 89789 | 0.38 | 1.25 | 296359 | -206570 |

مأخذ: برآورد مشاور.

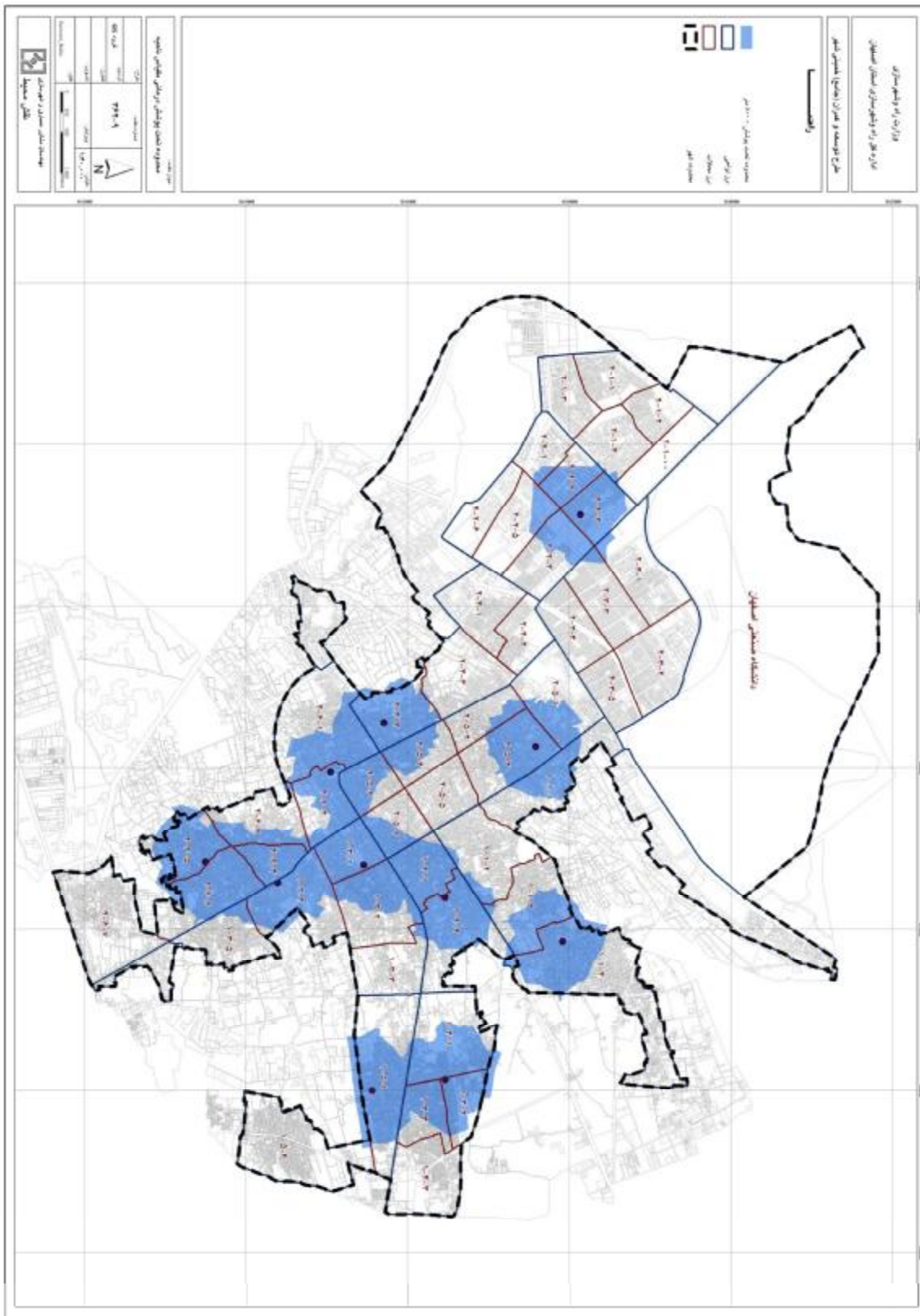
در مجموع حدود 20/6 هکتار کمبود کاربری درمانی در مقیاس نواحی، مناطق و شهر (برحسب تعداد افراد ساکن در شهر) وجود دارد.

بررسی نحوه توزیع کاربری درمانی در سطح نواحی نشان‌دهنده عدم پوشش نواحی شمالی محدوده است (نقشه شماره 9-362). توضیح کاربری درمانی مقیاس منطقه بخش‌هایی از مرکز و شرق محدوده (محله وازیچه) را تحت پوشش قرار می‌دهد. (نقشه شماره 10-362). کاربری درمانی مقیاس شهر نیز با توجه به شعاع دسترسی، تنها مرکز و شرق شهر را پوشش می‌دهد (نقشه شماره 11-362)

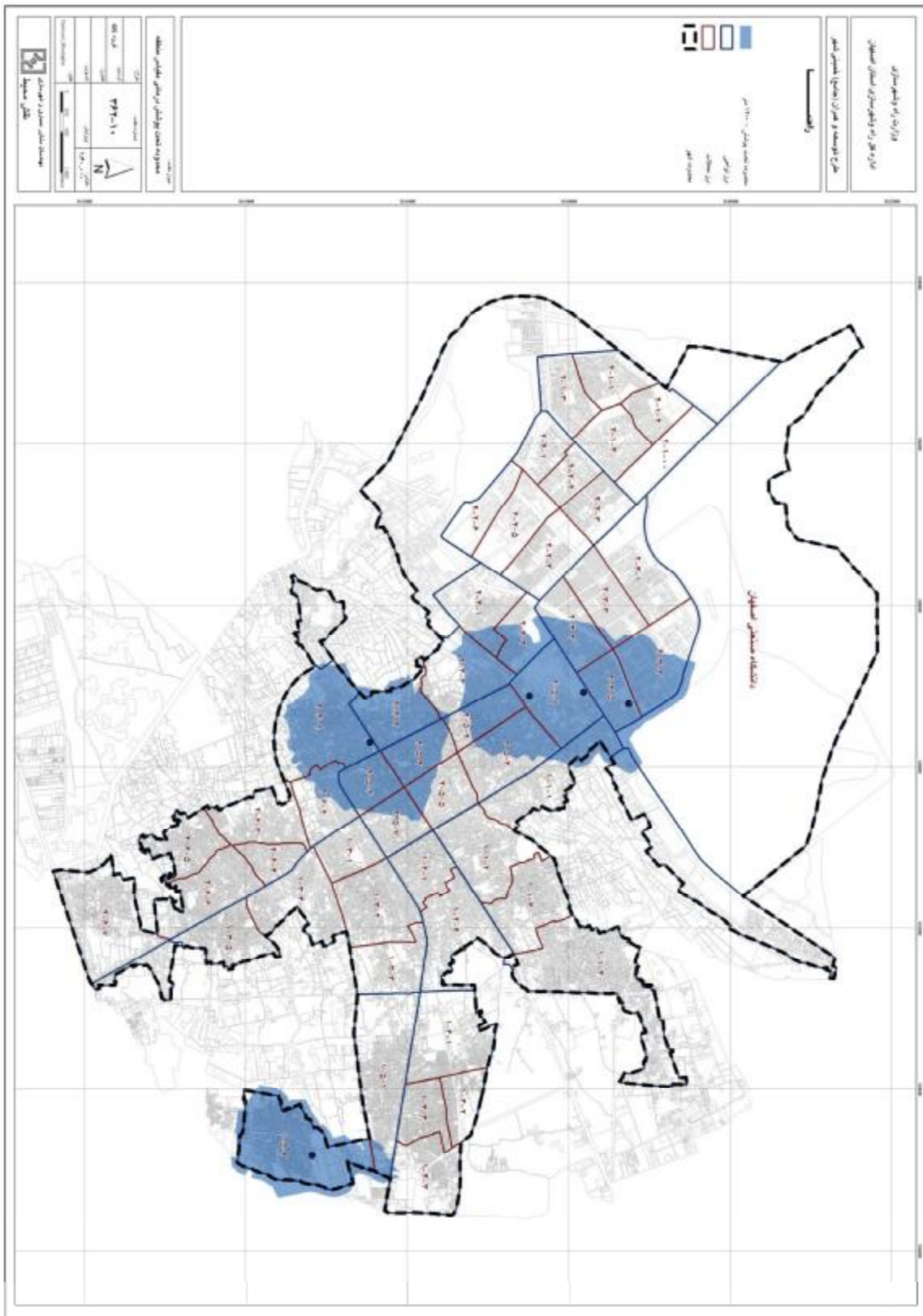
1- به دلیل اینکه تقریباً در تمامی واحدهای مسکونی موجود، حمام موجود بوده و حمام‌های عمومی موجود، پاسخگوی نیاز استفاده‌کنندگان می‌باشد. لذا کاربری بهداشتی در وضع موجود با همین مساحت تثبیت می‌گردد.

2- مرکز اورژانس 115 خمینی شهر براساس تقسیمات کاربری مصوبه 1389/3/10، جزو کاربری تجهیزات شهری محسوب می‌گردد.

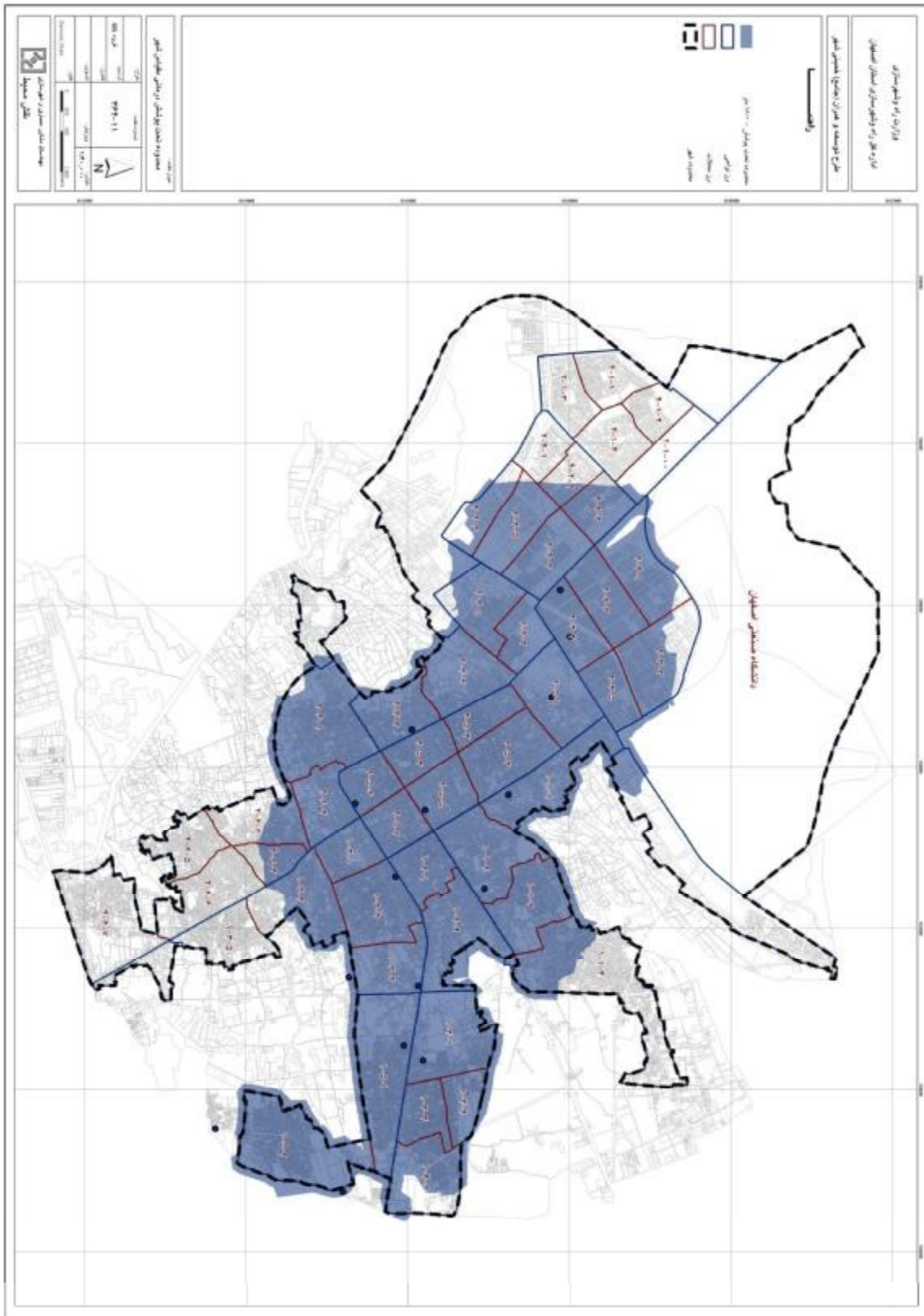
نقشه شماره 9-362: سطح پوشش کاربری درمانی مقیاس ناحیه



نقشه شماره 10-362: سطح پوشش کاربری درانی مقیاس منطقه



نقشه شماره 11-362: سطح پوشش کاربری درمانی مقیاس شهر



ج) کاربری پارک و فضای سبز

به دلیل اینکه فضای سبز تجهیز نشده، دارای عملکرد خدمات‌رسانی نمی‌باشد، کاربری پارک در مقیاس‌های محله، ناحیه و شهر بررسی می‌گردد. در مجموع 36/2 هکتار از محدوده شهر به کاربری پارک اختصاص دارد. مهمترین پارک‌های محدوده که در مقیاس شهر عملکرد دارند، شامل پارک جنگلی و پارک پیروزی واقع در شمال و شمال‌شرقی محدوده محاسباتی شهر می‌باشد. در حدود 6 هکتار به پارک مقیاس محله، 4/9 هکتار به مقیاس ناحیه و 25 به مقیاس شهر اختصاص یافته است (جدول شماره 10-362).

جدول شماره 10-362: بررسی کمی اراضی با کاربری پارک در وضع موجود (سال 1390)

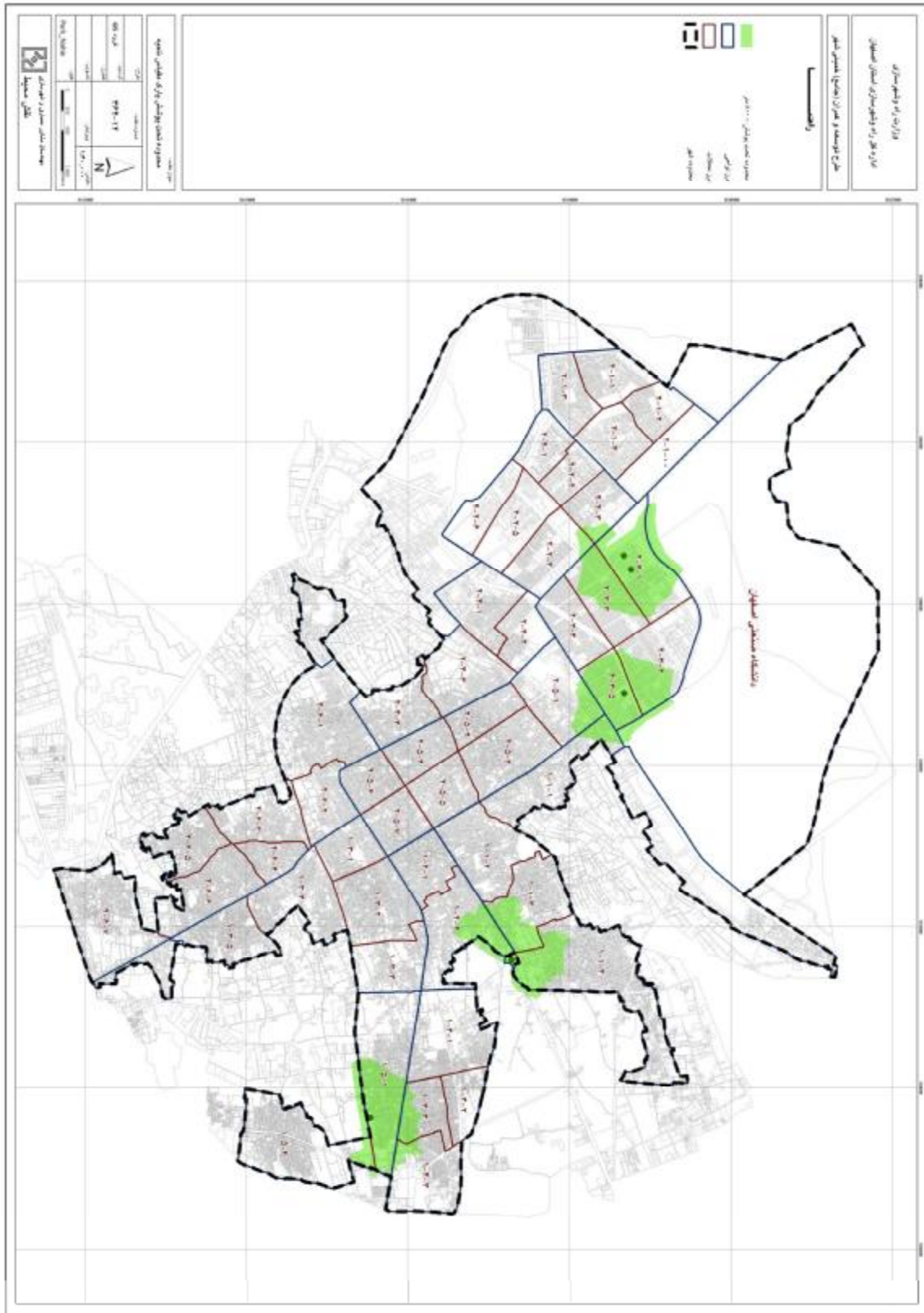
| مقیاس کاربری پارک و فضای سبز | مساحت موجود (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه مطلوب (مترمربع) | مساحت مطلوب (مترمربع) | کمبود/مازاد (مترمربع) |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| محله | 60652 | 0.26 | 1 | 233833 | -173181 |
| ناحیه | 49147 | 0.21 | 2 | 467666 | -418519 |
| شهر | 253071 | 1.06 | 5 | 1196280 | -943209 |
| مجموع | 362869 | 1.53 | 8 | 1897779 | -1534910 |

مأخذ: برآورد مشاور.

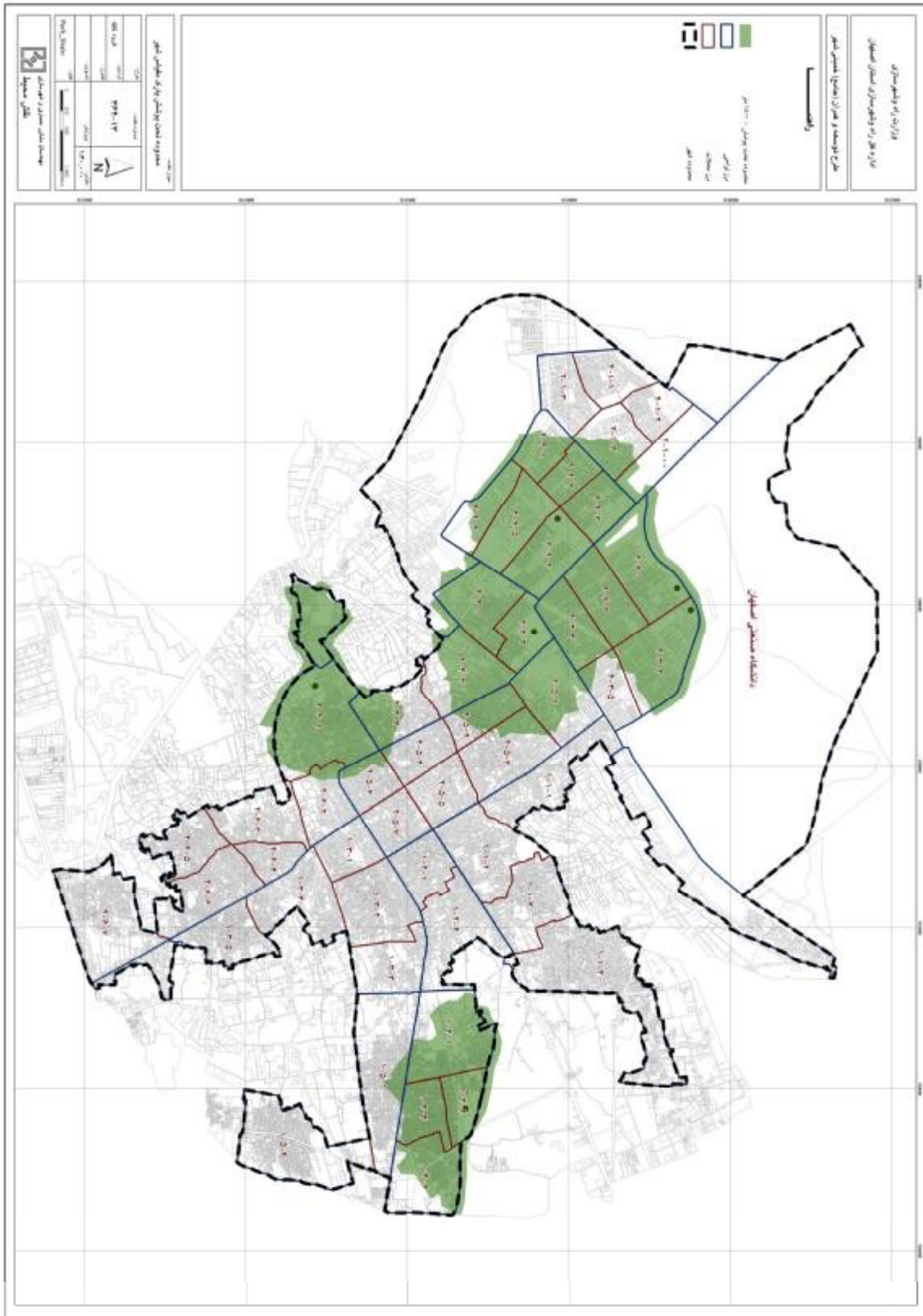
در مجموع با توجه به حداقل سرانه مطلوب شورایعالی شهرسازی و معماری برای کاربری پارک (8 مترمربع)، مجموع میزان کمبود این کاربری در مقیاس‌های محله، ناحیه و شهر برابر 153/4 هکتار می‌باشد.

تعداد و نحوه توزیع پارک‌های مقیاس ناحیه و شهر به گونه‌ای است که بخش‌های کوچکی از سطح محدوده شهر را پوشش می‌دهد. (نقشه‌های 12-362 و 13-362)

نقشه شماره 12-362: سطح پوشش کاربری پارک مقیاس ناحیه



نقشه شماره 13-362: سطح پوشش کاربری پارک مقیاس شهر



3-6-3 - نحوه توزیع خدمات محله‌ای (آموزشی، بهداشتی، فضای سبز، خرده‌فروشی و...) در مناطق مختلف شهر، با در نظر گرفتن گنجایش و شعاع کارکرد هر یک از خدمات

برخورداری محلات مختلف شهر از خدمات رفاه عمومی بستگی به وجود سطوح خدمات متناسب با جمعیت استفاده کننده و نیز نحوه پخشایش خدمات در سطح محله و سهولت دسترسی جمعیت به این خدمات دارد. خدمات رفاه عمومی مقیاس محله شامل کاربری‌های آموزشی مقطع پیش‌دبستانی و دبستان، کاربری ورزشی، مذهبی و پارک می‌باشد. تناسب میزان سطوح اختصاص یافته به این کاربری‌ها در سطح محلات با جمعیت ساکن از طریق بررسی سرانه کاربری‌های مذکور و اختلاف سطوح خدمات موجود با خدمات مورد نیاز تعیین گردیده است. نحوه پخشایش خدمات رفاه عمومی مقیاس محله نیز از طریق تعیین شعاع دسترسی هر یک از خدمات و سنجش سطوح برخوردار و یا عدم برخوردار از خدمات مذکور صورت پذیرفته است¹. نحوه پخشایش خدمات رفاه عمومی مقیاس محله در مورد کاربری آموزشی مقطع پیش‌دبستانی و دبستان، ورزشی مذهبی و پارک محله‌ای مورد بررسی قرار گرفته است:

- کاربری آموزشی (مقطع پیش‌دبستانی)

این کاربری تقریباً در اغلب محلات موجود می‌باشد، ولی با توجه به شعاع دسترسی، تعداد و پخشایش آن به گونه‌ای است که تمام سطح محله‌ها را دربر نمی‌گیرد. (نقشه شماره 1-363)

- کاربری آموزشی (مقطع دبستان)

این کاربری تا حدود زیادی محلات مرکز و جنوب محدوده شهر را پوشش می‌دهد ولی در محلات شمالی محدوده محاسباتی این کاربری موجود نیست (به دلیل تازه ساخت بودن محله، هنوز خدمات به صورت کامل شکل نگرفته است). محلات شرقی شهر نیز تحت پوشش این کاربری قرار می‌گیرند (نقشه شماره 2-363)

- کاربری ورزشی مقیاس محله

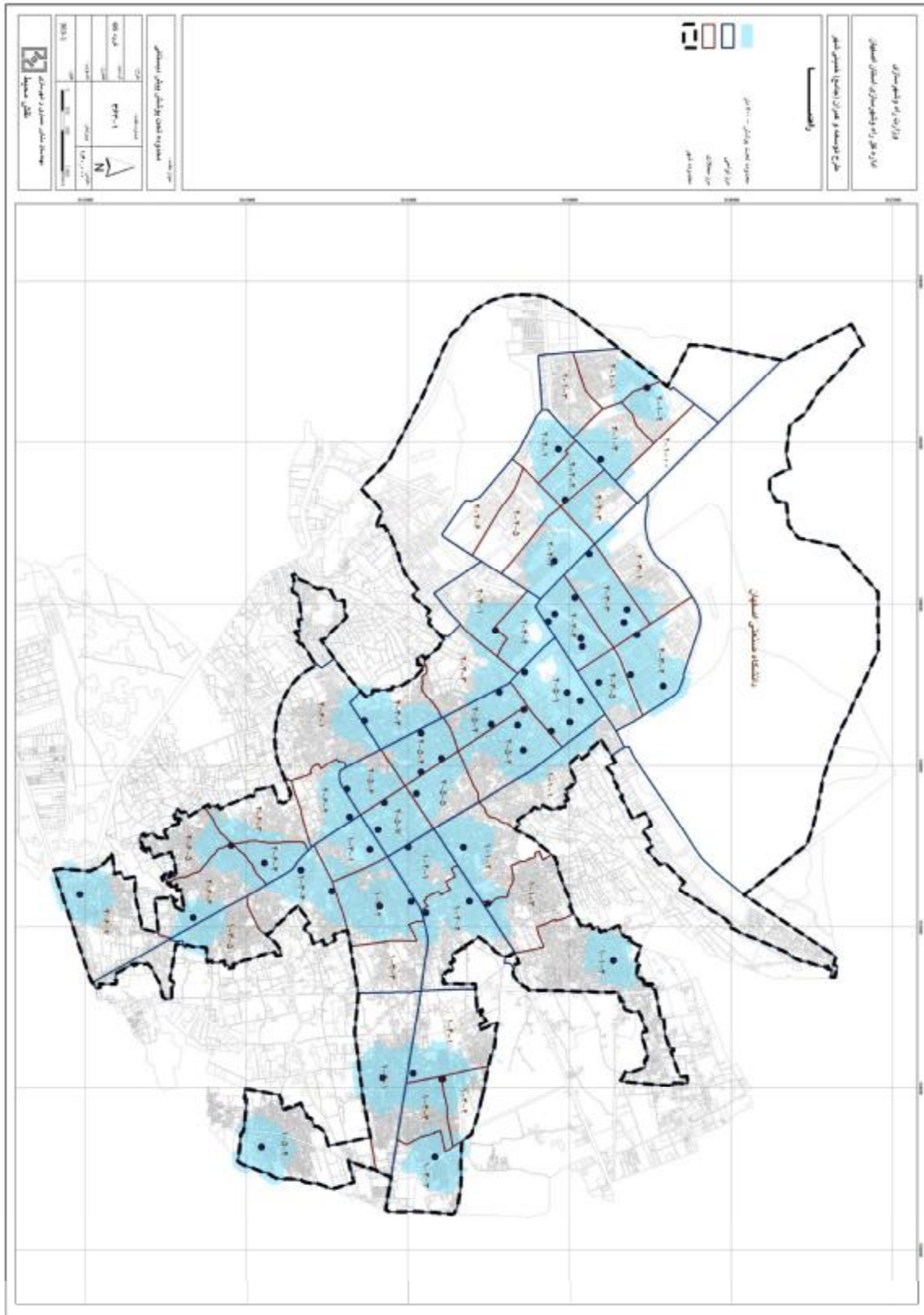
کاربری ورزشی مقیاس محله تا حدودی محلات واقع در شمال شرقی محدوده و نیز محلات مرکزی و شرقی را پوشش می‌دهد. عدم وجود این کاربری در محلات شمالی (محلات نواحی 1-1، 1-3، 1-4، 2-3، 2-5، 2-4 و 2-6) فاقد این کاربری می‌باشند و تبعاً به این کاربری در محله دسترسی ندارند. (نقشه شماره 3-363)

- کاربری مذهبی مقیاس محله

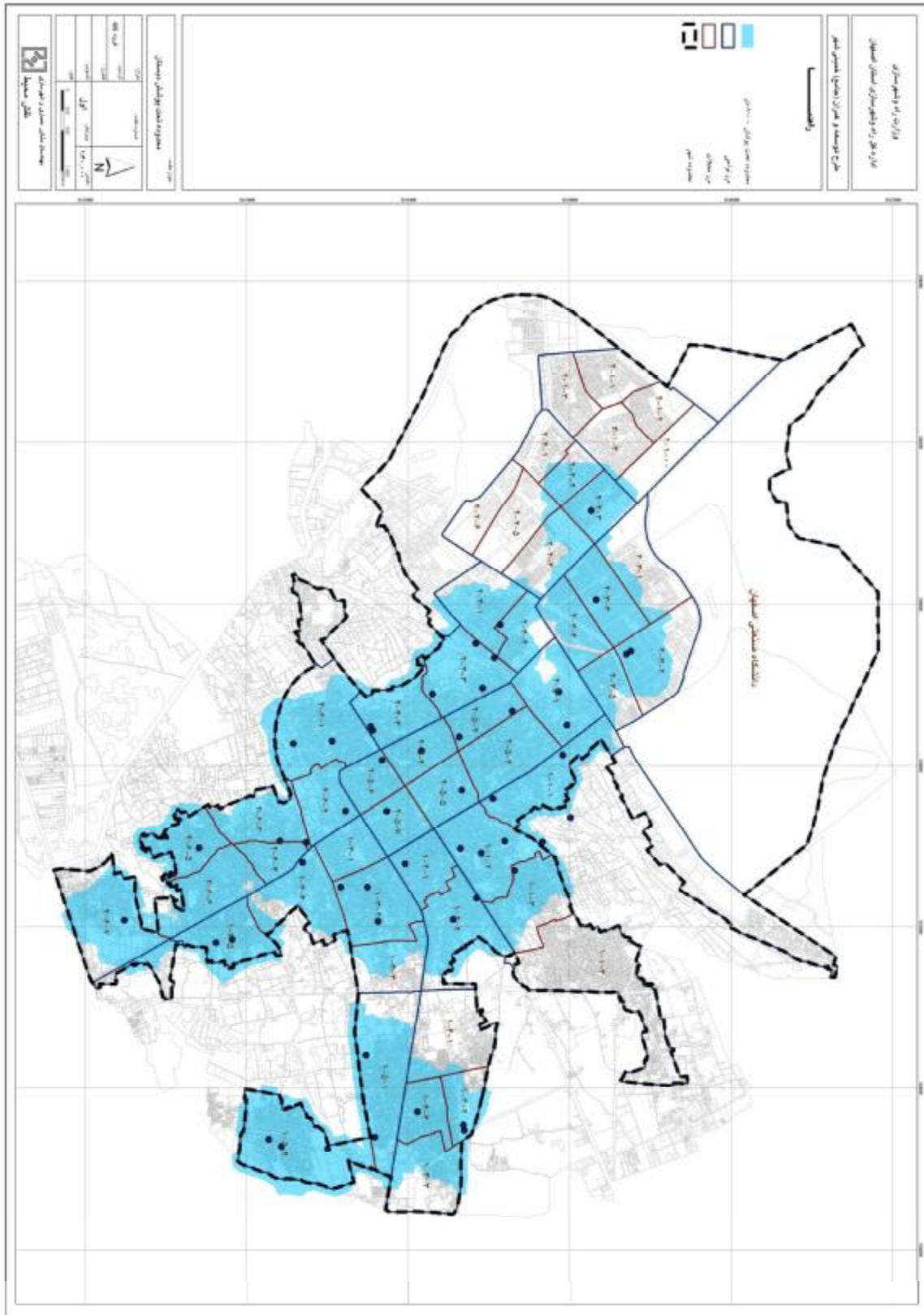
کاربری مذهبی مقیاس محله نسبت به سایر کاربری‌های خدمات رفاه عمومی، سطح وسیع‌تری از محدوده را تحت پوشش قرار می‌دهد. تنها برخی از محلات در حال شکل‌گیری شمال شهر، تحت پوشش کاربری مذکور قرار نمی‌گیرند (نقشه شماره 4-363)

1- با توجه به شعاع دسترسی تعیین شده ممکن است سطوحی از یک محله برنامه‌ریزی تا حدی تحت پوشش خدمات موجود در محله همجوار نیز قرار بگیرد. بررسی سطح پوشش خدمات به همراه تعیین کمبود آن در محله، دستیابی به پخشایشی متوازن را امکانپذیر می‌سازد.

نقشه شماره 1-363: سطح پوشش کاربری آموزشی مقیاس محله (مقطع پیش دبستانی)



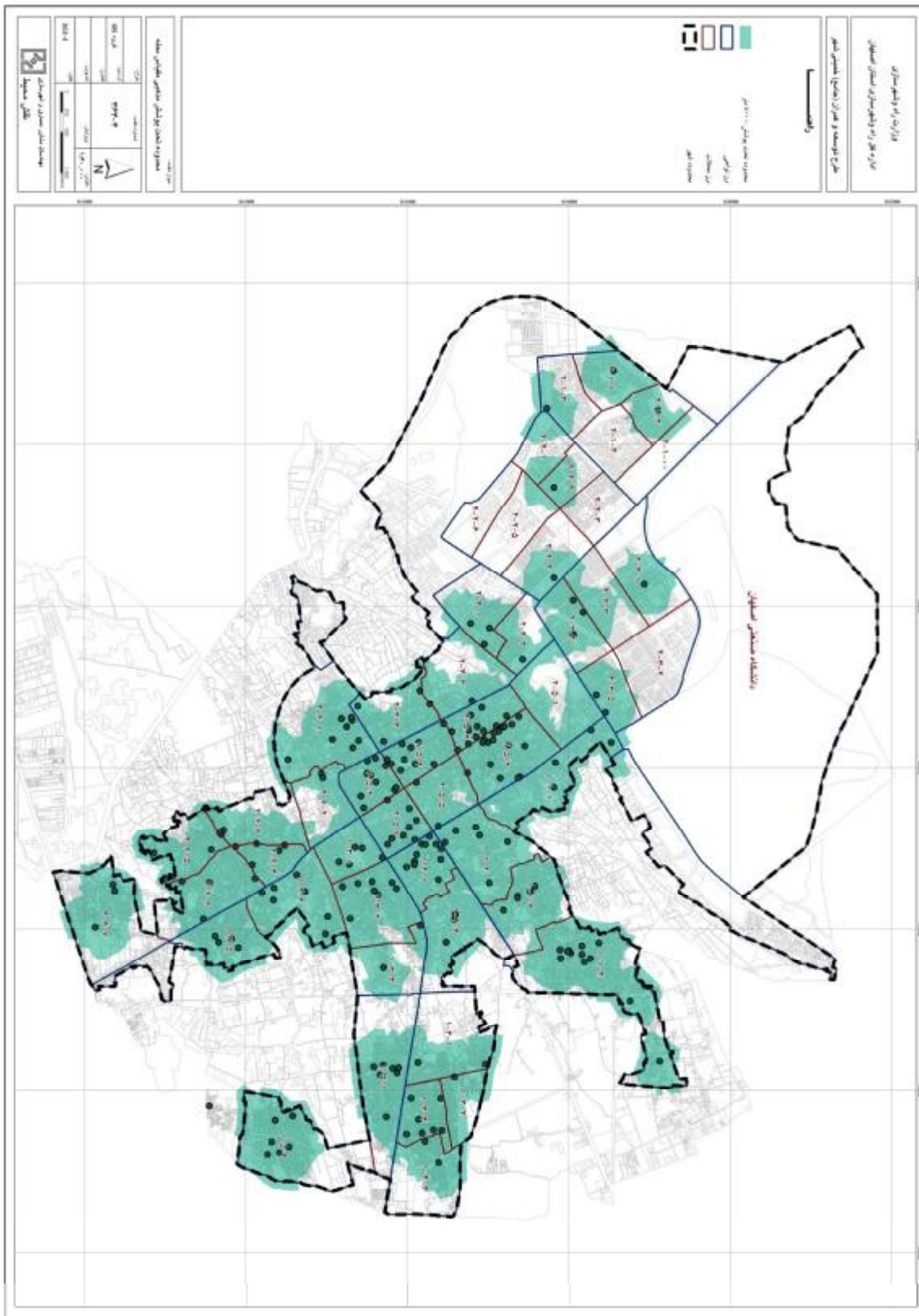
نقشه شماره 2-363: سطح پوشش کاربری آموزشی مقیاس محله (مقطع دبستان)



نقشه شماره 3-363: سطح پوشش کاربری ورزشی مقیاس محله



نقشه شماره 4-363: سطح پوشش کاربری ورزشی مذهبی مقیاس محله



• کاربری پارک مقیاس محله

این کاربری در محلات در حال شکل‌گیری شمالی شهر به دلیل برخورداری از طرح از پیش اندیشیده شده، جانمایی و احداث گردیده است. در حالی که در محلات قدیمی‌تر واقع در مرکز و جنوب شهر چنین فضاهای شکل نگرفته است (نقشه شماره 5-363).

• کاربری درمانی مقیاس محله

کاربری درمانی مقیاس محله دارای بیشترین تمرکز در محلات برنامه‌ریزی شده و تازه شکل گرفته در شمال محدوده شهر می‌باشد. در شرق و مرکز شهر نیز این کاربری به صورت پراکنده موجود می‌باشد. (نقشه شماره 6-363).

الف) محلات واقع در منطقه یک

منطقه یک از تقسیمات کالبدی شهر خمینی‌شهر، شامل 5 ناحیه و 15 محله می‌باشد.

• محله 1-1-1

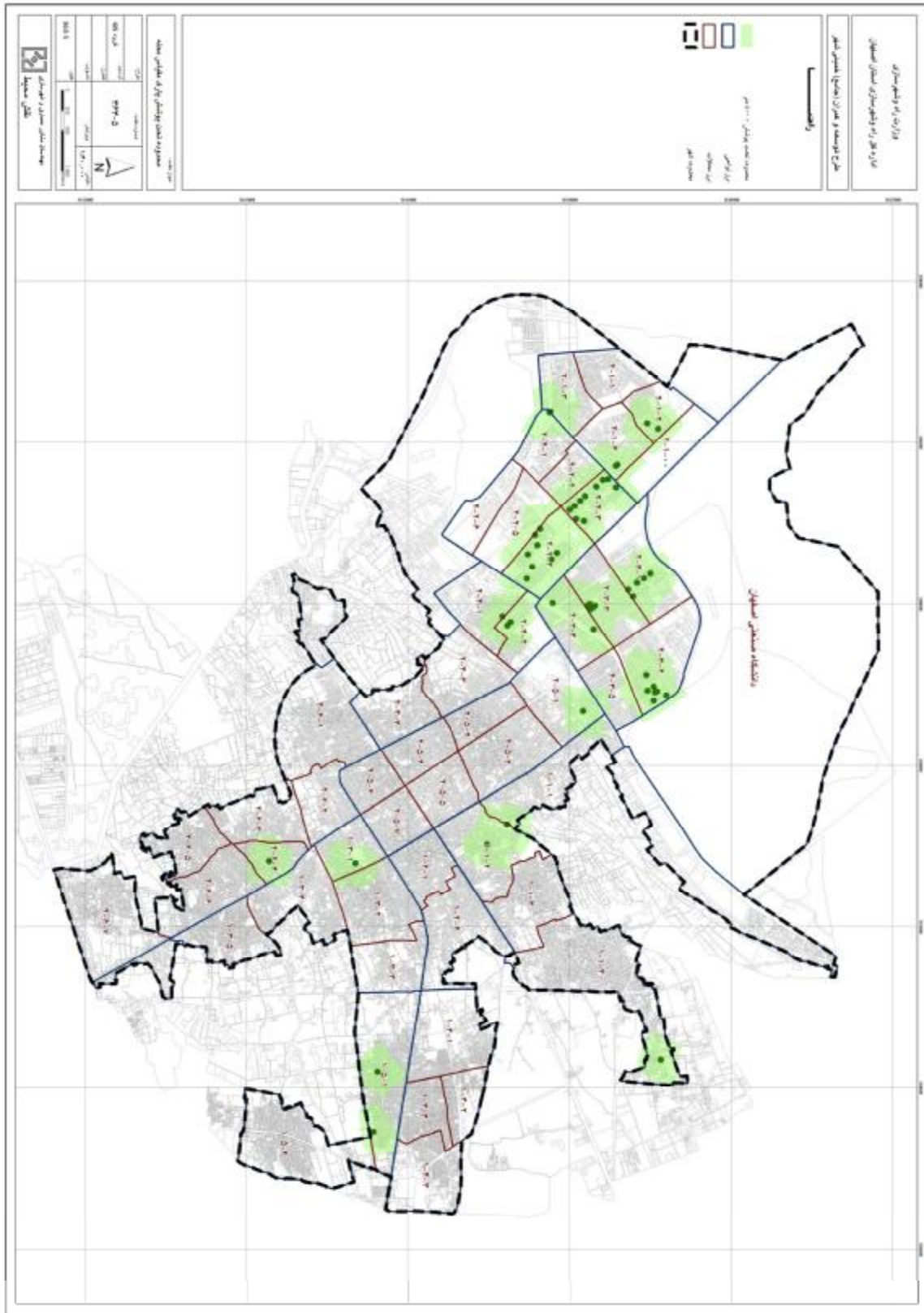
این محله فاقد کاربری پیش‌دبستانی، ورزشی و پارک مقیاس محله می‌باشد. مجموع کمبود خدمات رفاه عمومی در این محله در حدود 1/07 هکتار می‌باشد. (جدول شماره 1-363)

جدول شماره 1-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 1-1-1 جمعیت: 5913 نفر

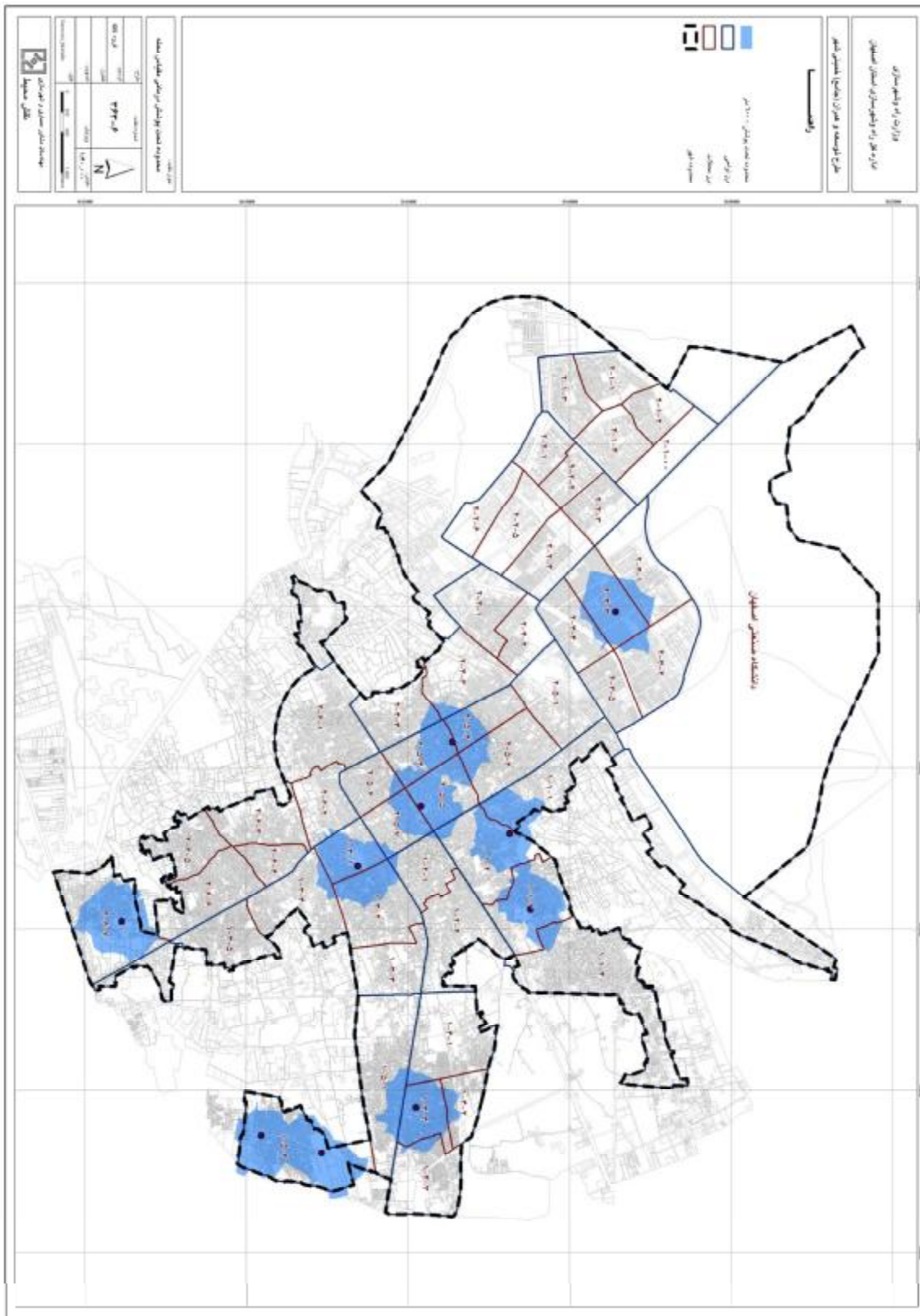
| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | | 0.0 | 0.2 | 1182.6 | -1182.6 | 26 |
| دبستان | 2285 | 0.4 | 0.5 | 2956.5 | -671.9 | 97 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 1478.3 | -1478.3 | 0 |
| مذهبی | 8338 | 1.4 | 0.25 | 1478.3 | 0.0 | 99 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 1478.3 | -1478.3 | 29.26 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 5913.0 | -5913.0 | 19 |
| جمع کل | 10623 | 1.8 | 2.45 | 14487 | -10724 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

نقشه شماره 5-363: سطح پوشش کاربری پارک مقیاس محله



نقشه شماره 6-363: سطح پوشش کاربری درمانی مقیاس محله



• محله 1-1-2

این محله به لحاظ سرانه کاربری‌های خدمات رفاه عمومی به جز کاربری درمانی و پارک محله‌ای، با کمبودی مواجه نبوده ولی توزیع خدمات به لحاظ شعاع دسترسی به صورت متعادل صورت نپذیرفته است. مجموع کمبود سطوح خدمات رفاه عمومی در این محله برابر 0/6 هکتار می‌باشد. (جدول شماره 2-363)

جدول شماره 2-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 1-1-2

جمعیت: 7134 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 1663 | 0.2 | 0.2 | 1426.8 | 0.0 | 53 |
| دبستان | 5537 | 0.8 | 0.5 | 3567.0 | 0.0 | 100 |
| ورزشی | 2375 | 0.3 | 0.25 | 1783.5 | 0.0 | 66 |
| مذهبی | 5797 | 0.8 | 0.25 | 1783.5 | 0.0 | 98 |
| درمانی | 451 | 0.1 | 0.25 | 1783.5 | -1332.8 | 47.72 |
| پارک | 2533 | 0.4 | 1 | 7134.0 | -4600.8 | 44 |
| جمع کل | 18355 | 2.6 | 2.45 | 17478 | -5934 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 1-1-3

محله 1-1-3 از نظر سطوح مختص به کاربری‌های خدمات رفاه عمومی، در کاربری ورزشی، درمانی و پارک محله با کمبود سطح 0/7 هکتار مواجه است. به لحاظ پخشایش و شعاع دسترسی خدمات نیز تنها کاربری مذهبی سهم بالایی از محله را تحت پوشش قرار می‌دهد. (جدول 3-363)

جدول شماره 3-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 1-3-1

جمعیت: 5366 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 1733 | 0.3 | 0.2 | 1073.2 | 0.0 | 11.9 |
| دبستان | 2720 | 0.5 | 0.5 | 2683.0 | 0.0 | 73.5 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 1341.5 | -1341.5 | 0.5 |
| مذهبی | 2506 | 0.5 | 0.25 | 1341.5 | 0.0 | 86.7 |
| درمانی | 565 | 0.1 | 0.25 | 1341.5 | -776.6 | 59.78 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 5366.0 | -5366.0 | 0.02 |
| جمع کل | 7523 | 1.4 | 2.45 | 13147 | -7484 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 1-1-4

این محله فاقد دبستان و زمین ورزشی و کاربری درمانی مقیاس محله می باشد و با توجه به جمعیت موجود و سرانه مطلوب در سطوح پیش دبستانی و پارک محله ای نیز با کمبود مواجه است. به لحاظ سطح پوشش خدمات رفاه عمومی مقیاس محله به جز کاربری مذهبی، سایر کاربری ها، فقط بخش کوچکی از محله را تحت پوشش قرار می دهند. کل میزان سطوح کمبود کاربری های خدمات رفاه عمومی برابر 2/2 هکتار می باشد. (جدول شماره 4-363).

جدول شماره 4-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 1-4-1

جمعیت: 10310 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 205 | 0.0 | 0.2 | 2062.0 | -1856.9 | 21.3 |
| دبستان | | 0.0 | 0.5 | 5155.0 | -5155.0 | 0.0 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 2577.5 | -2577.5 | 0.0 |
| مذهبی | 4342 | 0.4 | 0.25 | 2577.5 | 0.0 | 83.7 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 2577.5 | -2577.5 | 4.11 |
| پارک | 538 | 0.1 | 1 | 10310.0 | -9771.9 | 12.4 |
| جمع کل | 5085 | 0.5 | 2.45 | 25260 | -21939 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 1-2-1

این محله به لحاظ سطوح کاربری‌های خدمات رفاه عمومی مقیاس محله (به جز کاربری مذهبی) به ازای جمعیت ساکن با کمبود سطح 1/3 هکتار مواجه می‌باشد از نظر پوشش این خدمات، کاربری مذهبی، ورزشی و نیز کاربری آموزشی، دبستان دارای پخشایش نسبتاً مناسبی می‌باشد (جدول شماره 5-363).

جدول شماره 5-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 1-2-1
جمعیت: 6685 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 300 | 0.0 | 0.2 | 1337.0 | -1036.9 | 87.9 |
| دبستان | 1275 | 0.2 | 0.5 | 3342.5 | -2067.8 | 100.0 |
| ورزشی | 207 | 0.0 | 0.25 | 1671.3 | -1464.3 | 100.0 |
| مذهبی | 5441 | 0.8 | 0.25 | 1671.3 | 0.0 | 100.0 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 1671.3 | -1671.3 | 5.39 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 6685.0 | -6685.0 | 0.0 |
| جمع کل | 7223 | 1.1 | 2.45 | 16378 | -12925 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 1-2-2

محله 1-2-2 فاقد کاربری ورزشی، درمانی و نیز پارک محله می‌باشد. به لحاظ کاربری‌های آموزشی پیش‌دبستانی، دبستان و مذهبی نیز با توجه به جمعیت ساکن محله، جدول محله با کمبود سطح مواجه است. از نظر سطح پوشش خدمات، تنها کاربری کاربری مذهبی در وضعیت نسبتاً مناسبی قرار داشته دارد. سایر کاربری‌های بخش کوچکی از محله را تحت پوشش قرار می‌دهد. مجموع سطوح خدمات رفاه عمومی در محله برابر 1/7 هکتار می‌باشد. (جدول شماره 6-363)

(363)

جدول شماره 6-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-2-1

جمعیت: 8679 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سراجه موجود (مترمربع) | سراجه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 487 | 0.1 | 0.2 | 1735.8 | -1249.0 | 57.0 |
| دبستان | 1689 | 0.2 | 0.5 | 4339.5 | -2650.1 | 89.8 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 2169.8 | -2169.8 | 51.3 |
| مذهبی | 1504 | 0.2 | 0.25 | 2169.8 | -665.4 | 78.2 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 2169.8 | -2169.8 | 0.0 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 8679.0 | -8679.0 | 0.0 |
| جمع کل | 3681 | 0.4 | 2.45 | 21264 | -17583 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 1-3-1

محله 1-3-1 فاقد کاربری دبستان و درمانی مقیاس محله می باشد. سطوح موجود کاربری- های آموزشی مقطع پیش دبستانی و پارک محله ای نیز در مقایسه با جمعیت موجود ناکافی است. تنها در کاربری ورزشی و مذهبی مقیاس محله، تمامی محله را تحت پوشش قرار می دهد و سایر کاربری ها سطح پوشش نسبتاً نامناسبی دارند (جدول شماره 7-363). مجموع سطوح کمبود خدمات رفاه عمومی در محله برابر 0/6 هکتار می باشد.

جدول شماره 7-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 1-3-1

جمعیت: 3361 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سراجه موجود (مترمربع) | سراجه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 294 | 0.1 | 0.2 | 672.2 | -378.2 | 84.6 |
| دبستان | 0 | 0.0 | 0.5 | 1680.5 | -1680.5 | 100.0 |
| ورزشی | 804 | 0.2 | 0.25 | 840.3 | -36.7 | 100.0 |
| مذهبی | 4507 | 1.3 | 0.25 | 840.3 | 0.0 | 100.0 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 840.3 | -840.3 | 81.19 |
| پارک | 593 | 0.2 | 1.0 | 3361.0 | -2767.9 | 50.4 |
| جمع کل | 6198 | 1.8 | 2.45 | 8234 | -5704 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 1-3-2

در مقایسه با جمعیت استفاده کننده از خدمات، کمبود سطوح کاربری آموزشی مقطع پیش- دبستانی، ورزشی، درمانی و پارک محله برابر 1/7 هکتار است. همچنین سطح پوشش کاربری‌های درمانی و پارک با نیاز دسترسی ساکنان محله متناسب نمی‌باشد (جدول شماره 8-363).

جدول شماره 8-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 1-3-2
جمعیت: 10370 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 274 | 0.0 | 0.2 | 2074.0 | -1800.0 | 84.4 |
| دبستان | 5260 | 0.5 | 0.5 | 5185.0 | 0.0 | 100.0 |
| ورزشی | 238 | 0.0 | 0.25 | 2592.5 | -2354.2 | 88.2 |
| مذهبی | 5752 | 0.6 | 0.25 | 2592.5 | 0.0 | 94.5 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 2592.5 | -2592.5 | 32.85 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 10370.0 | -10370.0 | 11.5 |
| جمع کل | 11525 | 1.1 | 2.45 | 25407 | -17117 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 1-3-3

این محله فاقد کاربری‌های آموزشی مقیاس محله (پیش دبستانی و دبستان)، ورزشی، درمانی و پارک محله‌ای می‌باشد و در نتیجه تحت پوشش خدمات مذکور قرار نمی‌گیرد. کل میزان کمبود کاربری خدمات رفاه عمومی مقیاس محله برابر 0/5 هکتار می‌باشد (جدول شماره 9-363)

جدول شماره 9-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 1-3-3

جمعیت: 2360 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | | 0.0 | 0.2 | 472.0 | -472.0 | 7.1 |
| دبستان | | 0.0 | 0.5 | 1180.0 | -1180.0 | 51.0 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 590.0 | -590.0 | 28.7 |
| مذهبی | 1218 | 0.5 | 0.25 | 590.0 | 0.0 | 64.5 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 590.0 | -590.0 | 0.0 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 2360.0 | -2360.0 | 0.0 |
| جمع کل | 1218 | 0.5 | 2.45 | 5782 | -5192 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 1-3-4

این محله فاقد کاربری درمانی و پارک محله‌ای است. در مجموع میزان کمبود خدمات رفاه عمومی مقیاس محله برابر 1/9 هکتار است. به لحاظ سطح پوشش خدمات، کاربری دبستان، ورزشی و مذهبی تقریباً تمامی سطح محله را تحت پوشش قرار می‌دهد. سایر کاربری‌ها فقط بخشی از محله را پوشش می‌دهند (جدول شماره 10-363).

جدول شماره 10-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 1-3-4

جمعیت: 7815 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 527 | 0.1 | 0.2 | 1563.0 | -1036.2 | 53.9 |
| دبستان | 931 | 0.1 | 0.5 | 3907.5 | -2976.3 | 83.4 |
| ورزشی | 257 | 0.0 | 0.25 | 1953.8 | -1696.7 | 95.4 |
| مذهبی | 6498 | 0.8 | 0.25 | 1953.8 | 0.0 | 99.7 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 1953.8 | -1953.8 | 7.02 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 7815.0 | -7815.0 | 4.3 |
| جمع کل | 8213 | 1.1 | 2.45 | 19147 | -15478 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 1-3-5

محله 1-3-5 فاقد کاربری آموزشی مقطع پیش‌دبستانی، کاربری ورزشی، درمانی و پارک محله‌ای می‌باشد. کاربری دبستان، مذهبی، محله‌ای، بیش از 90 درصد سطح محله را تحت پوشش قرار می‌دهد ولی سایر کاربری‌ها به واسطه عدم وجود و یا توزیع نامناسب تنها بخشی از محله را پوشش داده و یا به طور کلی پوشش نمی‌دهند. مجموع کمبود خدمات رفاه عمومی در محله برابر با 1/06 هکتار می‌باشد. (جدول شماره 11-363) جدول شماره 11-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 1-3-5

جمعیت: 6259 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | | 0.0 | 0.2 | 1251.8 | -1251.8 | 29.0 |
| دبستان | 4712 | 0.8 | 0.5 | 3129.5 | 0.0 | 100.0 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 1564.8 | -1564.8 | 8.4 |
| مذهبی | 3068 | 0.5 | 0.25 | 1564.8 | 0.0 | 94.4 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 1564.8 | -1564.8 | 0.0 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 6259.0 | -6259.0 | 0.0 |
| جمع کل | 7780 | 1.2 | 2.45 | 15335 | -10640 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 1-4-1

بخش عمده‌ای از سطح این محله، شامل اراضی کشاورزی می‌باشد. کاربری پارک و درمانی محله‌ای و کاربری آموزشی دبستان در این محله موجود نیست. سایر کاربری‌ها نیز به لحاظ سطوح تحت پوشش، توزیع نسبتاً نامناسبی دارند. مجموع سطوح کمبود کاربری‌های خدمات رفاه عمومی در محله برابر 1/1 هکتار می‌باشد. (جدول شماره 12-363)

جدول شماره 12-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 1-4-1

جمعیت: 4473 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 172 | 0.0 | 0.2 | 894.6 | -723.0 | 28.4 |
| دبستان | | 0.0 | 0.5 | 2236.5 | -2236.5 | 12.6 |
| ورزشی | 4570 | 1.0 | 0.25 | 1118.3 | 0.0 | 90.1 |
| مذهبی | 621 | 0.1 | 0.25 | 1118.3 | -497.4 | 52.5 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 1118.3 | -1118.3 | 4.09 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 4473.0 | -4473.0 | 0.0 |
| جمع کل | 5362 | 1.2 | 2.45 | 10959 | -9048 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 1-4-2

محله 1-4-2 به لحاظ خدمات رفاه عمومی مقیاس محله، با کمبود 1/7 هکتار مواجه است. کاربری‌های ورزشی، درمانی و پارک محله‌ای پخشایش در محله موجود نمی‌باشند، سایر خدمات در سطح محله به گونه‌ای است که کل محله را به طور یکسان تحت پوشش قرار نمی‌دهد (جدول شماره 13-363).

جدول شماره 13-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 1-4-2
جمعیت: 9393 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| پیش دبستانی | 234 | 0.02 | 0.2 | 1878.6 | -1644.2 | 40.3 |
| دبستان | 5242 | 0.6 | 0.5 | 4696.5 | 0.0 | 79.3 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 2348.3 | -2348.3 | 11.4 |
| مذهبی | 391 | 0.04 | 0.25 | 2348.3 | -1957.7 | 86.9 |
| درمانی | | 0.00 | 0.25 | 2348.3 | -2348.3 | 16.56 |
| پارک | | 0.00 | 1 | 9393.0 | -9393.0 | 0.0 |
| جمع کل | 5867 | 0.6 | 2.45 | 23013 | -17691 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 1-4-3

این محله فاقد کاربری آموزشی مقطع دبستان، کاربری ورزشی، درمانی و پارک محله می‌باشد. مجموع کمبود سطوح خدمات رفاه عمومی در سطح محله برابر 1/8 هکتار است. (جدول شماره 14-363)

جدول شماره 14-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 1-4-3
جمعیت: 8543 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| پیش دبستانی | 184 | 0.02 | 0.2 | 1708.6 | -1524.5 | 51 |
| دبستان | | 0.0 | 0.5 | 4271.5 | -4271.5 | 55 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 2135.8 | -2135.8 | 0 |
| مذهبی | 2453 | 0.3 | 0.25 | 2135.8 | 0.0 | 54 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 2135.8 | -2135.8 | 7.22 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 8543.0 | -8543.0 | 0.17 |
| جمع کل | 2637 | 0.3 | 2.45 | 20930 | -18610 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 1-4-4

کاربری پیش‌دبستانی، ورزشی و پارک محله‌ای در این محله وجود نداشته و جهت تأمین کمبود سطوح خدماتی، نیاز به 1/5 هکتار اراضی خدماتی علاوه بر سطوح موجود می‌باشد. تنها کاربری مذهبی، کل سطح محله را تحت پوشش قرار می‌دهد. (جدول شماره 15-363)

جدول شماره 15-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 1-4-4

جمعیت: 7902

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | | 0.0 | 0.2 | 1580.4 | -1580.4 | 57 |
| دبستان | 1617 | 0.2 | 0.5 | 3951.0 | -2334.0 | 100 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 1975.5 | -1975.5 | 67 |
| مذهبی | 2902 | 0.4 | 0.25 | 1975.5 | 0.0 | 100 |
| درمانی | 226 | 0.0 | 0.25 | 1975.5 | -1749.6 | 92 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 7902.0 | -7902.0 | 0.49 |
| جمع کل | 4745 | 0.6 | 2.45 | 19360 | -15541 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 1-5-1

این محله شامل بخش‌های جنوبی محله عرفی و جوی‌آباد می‌باشد. سطوح اختصاصی به کاربری‌های دبستان، ورزشی و مذهبی متناسب با تعداد جمعیت بوده و کمبود سطح وجود ندارد ولی در مورد کاربری‌های پیش‌دبستانی و پارک محله‌ای، در حدود 0/8 هکتار کمبود سطح وجود دارد. (جدول شماره 16-363).

جدول شماره 16-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 1-5-1

جمعیت: 6834 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 283 | 0.0 | 0.2 | 1366.8 | -1083.6 | 36 |
| دبستان | 4541 | 0.7 | 0.5 | 3417.0 | 0.0 | 81 |
| ورزشی | 3881 | 0.6 | 0.25 | 1708.5 | 0.0 | 72 |
| مذهبی | 4097 | 0.6 | 0.25 | 1708.5 | 0.0 | 64 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 1708.5 | -1708.5 | 14.14 |
| پارک | 1893 | 0.3 | 1 | 6834.0 | -4941.3 | 36 |
| جمع کل | 14694 | 2.2 | 2.45 | 16743 | -7733 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-5-1

این محله فاقد کاربری ورزشی و پارک محله‌ای بوده و با توجه به سرانه مطلوب کاربری‌های خدمات رفاه عمومی با کمبودی برابر 1/6 هکتار مواجه است. به لحاظ شعاع دسترسی، کاربری دبستان سطوح بیشتری از محله را نسبت به سایر خدمات تحت پوشش قرار می‌دهد. (جدول شماره 17-363)

جدول شماره 17-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-5-1

جمعیت: 9826 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 200 | 0.0 | 0.2 | 1965.2 | -1764.9 | 32.6 |
| دبستان | 5373 | 0.5 | 0.5 | 4913.0 | 0.0 | 99 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 2456.5 | -2456.5 | 0.0 |
| مذهبی | 2978 | 0.3 | 0.25 | 2456.5 | 0.0 | 69.3 |
| درمانی | 586 | 0.1 | 0.25 | 2456.5 | -1870.3 | 77.5 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 9826.0 | -9826.0 | 1.6 |
| جمع کل | 9138 | 0.9 | 2.45 | 24074 | -15918 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

ب) منطقه دو

منطقه دو شامل 6 ناحیه و 28 محله (مسکونی) می‌باشد.

• محله 2-1-1

محله 2-1-1 جزو محلات تازه ساخت شهر خمینی شهر می‌باشد که به جز کاربری مسکونی کاربری‌های خدماتی به صورت کامل در آن شکل نگرفته‌اند که از جمله آنها، کاربری آموزشی مقطع پیش‌دبستانی و دبستان، درمانی و پارک محله‌ای می‌باشد.

کل کمبود خدمات رفاه عمومی مقیاس محله برابر 0/83 هکتار می‌باشد. کاربری‌های ورزشی و مذهبی دارای سطح پوشش مناسب (بیش از 80 درصد) می‌باشند. (جدول شماره 18-363)

جدول شماره 18-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-1-1

جمعیت: 3806 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | | 0.0 | 0.2 | 761.2 | -761.2 | 38.7 |
| دبستان | | 0.0 | 0.5 | 1903.0 | -1903.0 | 0.0 |
| ورزشی | 265 | 0.1 | 0.25 | 951.5 | -686.0 | 99.1 |
| مذهبی | 743 | 0.2 | 0.25 | 951.5 | -209.0 | 82.5 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 951.5 | -951.5 | 0.0 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 3806.0 | -3806.0 | 0.0 |
| جمع کل | 1008 | 0.3 | 2.5 | 9325 | -8317 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-1-2

این محله فاقد کاربری آموزشی مقطع دبستان و زمین ورزشی و کاربری‌های درمانی مقیاس محله می‌باشد. با توجه به عدم ایجاد کامل خدمات مورد نیاز محله تاکنون (سال 1390)، تنها کاربری مذهبی بیش از 70 درصد محله را پوشش می‌دهد (جدول شماره 19-363). مجموع سطوح کمبود خدمات رفاه عمومی در محله، برابر 0/2 هکتار می‌باشد.

جدول شماره 19-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-1-2

جمعیت: 1825 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 240 | 0.1 | 0.2 | 365.0 | -125.1 | 48.5 |
| دبستان | | 0.0 | 0.5 | 912.5 | -912.5 | 0.0 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 456.3 | -456.3 | 31.7 |
| مذهبی | 632 | 0.3 | 0.25 | 456.3 | 0.0 | 74.9 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 456.3 | -456.3 | 0.0 |
| پارک | 1163 | 0.6 | 1 | 1825.0 | -662.4 | 57.9 |
| جمع کل | 2035 | 1.1 | 2.5 | 4471 | -2612 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-1-3

محله 2-1-3 نیز جزو محلات تازه شکل گرفته شهر بوده که تاکنون، کاربری پیش‌دبستانی و دبستان و درمانی محله در محله ایجاد نشده است. با توجه به جمعیت ساکن، محله مذکور با کمبود سطوح خدمات برابر 0/3 هکتار خدمات مذکور تنها بخشی از محله را تحت پوشش قرار می‌دهند. تنها کاربری ورزشی با بیش از 95 درصد پوشش، از توازن در پخشایش در محله برخوردار است. (جدول شماره 20-363)

5 جدول شماره 20-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-1-3

جمعیت: 2014 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | | 0.0 | 0.2 | 402.8 | -402.8 | 4.7 |
| دبستان | | 0.0 | 0.5 | 1007.0 | -1007.0 | 0.0 |
| ورزشی | 420 | 0.2 | 0.25 | 503.5 | -83.6 | 97.2 |
| مذهبی | 204 | 0.1 | 0.25 | 503.5 | -299.1 | 42.4 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 503.5 | -503.5 | 0.0 |
| پارک | 697 | 0.3 | 1 | 2014.0 | -1317.1 | 39.1 |
| جمع کل | 1321 | 0.7 | 2.5 | 4934 | -3613 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-1-4

با توجه به اینکه محله 2-1-4 در حال شکل‌گیری است، تاکنون کاربری دبستان، ورزشی و مذهبی و درمانی محله در آن شکل نگرفته است. به لحاظ سطح پوشش کاربری‌های خدماتی نیز، توزیع کاربری به صورت متعادل صورت نپذیرفته است. مجموع سطوح کمبود کاربری‌های خدمات رفاه عمومی در محله برابر 0/4 هکتار می‌باشد. (جدول شماره 21-363)

جدول شماره 21-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-1-4
جمعیت: 1901 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سراهنه موجود (مترمربع) | سراهنه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 195 | 0.1 | 0.2 | 380.2 | -184.9 | 56.1 |
| دبستان | | 0.0 | 0.5 | 950.5 | -950.5 | 3.7 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 475.3 | -475.3 | 15.3 |
| مذهبی | | 0.0 | 0.25 | 475.3 | -475.3 | 2.6 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 475.3 | -475.3 | 0.0 |
| پارک | 652 | 0.3 | 1 | 1901.0 | -1248.8 | 48.9 |
| جمع کل | 847 | 0.4 | 2.5 | 4657 | -3810 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-2-1

محله 2-2-1 نیز جزو محلاتی است که در سال‌های اخیر شکل گرفته است. با توجه به جمعیت موجود در مجموع حدود 0/4 هکتار کمبود خدمات رفاه عمومی مقیاس محله وجود دارد. به لحاظ سطح پوشش نیز، فقط کاربری ورزشی، تقریباً به کل محله خدمات‌رسانی می‌نماید (جدول شماره 22-363)

جدول شماره 22-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-2-1
جمعیت: 2401 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سراهنه موجود (مترمربع) | سراهنه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 191 | 0.1 | 0.2 | 480.2 | -288.9 | 73.71 |
| دبستان | | 0.0 | 0.5 | 1200.5 | -1200.5 | 3.58 |
| ورزشی | 3921 | 1.6 | 0.25 | 600.3 | 0.0 | 100 |
| مذهبی | | 0.0 | 0.25 | 600.3 | -600.3 | 57.8 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 600.3 | -600.3 | 0 |
| پارک | 573 | 0.2 | 1 | 2401.0 | -1827.7 | 31.41 |
| جمع کل | 4686 | 2.0 | 2.5 | 5882 | -4518 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-2-2

این محله، به واسطه عدم وجود کاربری دبستان، ورزشی، درمانی و پارک محله و ناکافی بودن سطوح سایر کاربری‌های خدمات رفاه عمومی، با کمبود سطحی معادل 0/5 هکتار دارد. کاربری‌های ورزشی دارای 98 درصد سطح پوشش در محله می‌باشد (جدول شماره 23-363)¹.

جدول شماره 23-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-2-2
جمعیت: 2504 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 295 | 0.1 | 0.2 | 500.8 | -205.7 | 100 |
| دبستان | | 0.0 | 0.5 | 1252.0 | -1252.0 | 77.21 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 626.0 | -626.0 | 97.71 |
| مذهبی | 1169 | 0.5 | 0.25 | 626.0 | 0.0 | 59.44 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 626.0 | -626.0 | 0 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 2504.0 | -2504.0 | 47.3 |
| جمع کل | 1464 | 0.6 | 2.5 | 6135 | -5214 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-2-3

محله 2-2-3 فاقد کاربری پیش‌دبستانی، ورزشی، درمانی و مذهبی می‌باشد. کل میزان کمبود کاربری‌های خدمات رفاه عمومی مقیاس محله برابر 0/5 هکتار می‌باشد. دبستان (با 96 درصد، سطح پوشش در محله، و پارک‌های با مقیاس واحد همسایگی درصد بالایی از مساحت محله (85 درصد) پوشش می‌دهند (جدول شماره 24-363).

جدول شماره 24-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-2-3
جمعیت: 5417 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | | 0.0 | 0.2 | 1083.4 | -1083.4 | 55.54 |
| دبستان | 3203 | 0.6 | 0.5 | 2708.5 | 0.0 | 96.26 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 1354.3 | -1354.3 | 44.43 |
| مذهبی | | 0.0 | 0.25 | 1354.3 | -1354.3 | 3.28 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 1354.3 | -1354.3 | 0 |
| پارک | 6802 | 1.3 | 1 | 5417.0 | 0.0 | 88.17 |
| جمع کل | 10005 | 1.8 | 2.5 | 13272 | -5146 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

1- همانگونه که در ابتدای بند 3-6-3 نیز توضیح داده شد، یک محله می‌تواند به لحاظ فاصله کم تا خدمات محله مجاور، تحت پوشش کاربری‌های خدماتی آن محله قرار گیرد ولی میزان کمبود محاسبه شده، نشان‌دهنده لزوم ایجاد کاربری‌های مذکور در خود محله می‌باشد.

• محله 2-2-4

کاربری دبستان و درمانی در محله موجود نمی‌باشد.

در این محله با توجه به جمعیت موجود و سرانه مطلوب، کمبود خدمات رفاه عمومی برابر

0/4 هکتار می‌باشد. کاربری ورزشی و پارک محله‌ای تقریباً تمامی محله را تحت پوشش قرار می‌

دهد. (جدول شماره 25-363)

جدول شماره 25-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-2-4

جمعیت: 4308 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 163 | 0.0 | 0.2 | 861.6 | -698.2 | 81.11 |
| دبستان | | 0.0 | 0.5 | 2154.0 | -2154.0 | 49.76 |
| ورزشی | 6930 | 1.6 | 0.25 | 1077.0 | 0.0 | 100 |
| مذهبی | 6003 | 1.4 | 0.25 | 1077.0 | 0.0 | 44.66 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 1077.0 | -1077.0 | 0 |
| پارک | 10497 | 2.4 | 1 | 4308.0 | 0.0 | 97.63 |
| جمع کل | 23594 | 5.5 | 2.5 | 10555 | -3929 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-2-5

این محله فاقد کاربری‌های خدمات رفاه عمومی است (به دلیل تازه شکل گرفتن نواحی

مسکونی) قسمت‌هایی از محله تحت پوشش کاربری‌های خدماتی محلات قرار می‌گیرد. با توجه به

اینکه این محله هنوز به جمعیت‌پذیری کامل نرسیده است، می‌بایست خدمات رفاه برای زمان

جمعیت‌پذیری کامل محله در نظر گرفته شود. (جدول شماره 26-363)

جدول شماره 26-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-2-5

جمعیت: 87 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 0 | 0.0 | 0.2 | 17.4 | -17.4 | 12.18 |
| دبستان | 0 | 0.0 | 0.5 | 43.5 | -43.5 | 7.59 |
| ورزشی | 0 | 0.0 | 0.25 | 21.8 | -21.8 | 76.25 |
| مذهبی | 0 | 0.0 | 0.25 | 21.8 | -21.8 | 15.2 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 21.8 | -21.8 | 0 |
| پارک | 0 | 0.0 | 1 | 87.0 | -87.0 | 32.87 |
| جمع کل | 0 | 0.0 | 2.5 | 213 | -213 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-2-6

باتوجه به اینکه محله 2-2-6 در مراحل اولیه شکل گیری است، هنوز خدماتی در این محله ایجاد نشده و در نتیجه تحت پوشش خدمات قرار نمی گیرد (جدول شماره 27-363)

جدول شماره 27-363: میزان کمبود خدمات و سطح پوشش رفاه عمومی در سطح محله 2-2-6

جمعیت: 167 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 0 | 0.0 | 0.2 | 33.4 | -33.4 | 0 |
| دبستان | 0 | 0.0 | 0.5 | 83.5 | -83.5 | 0 |
| ورزشی | 0 | 0.0 | 0.25 | 41.8 | -41.8 | 14.06 |
| مذهبی | 0 | 0.0 | 0.25 | 41.8 | -41.8 | 0 |
| درمانی | 0 | 0.0 | 0.25 | 41.8 | -41.8 | 0 |
| پارک | 0 | 0.0 | 1 | 167.0 | -167.0 | 0 |
| جمع کل | 0 | 0.0 | 2.5 | 409 | -409.15 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-3-1

محله 2-3-1، فاقد کاربری های آموزشی مقطع پیش دبستانی، دبستان و درمانی مقیاس محله می باشد. در مجموع حدود 0/2 هکتار کمبود خدمات رفاه عمومی مقیاس محله وجود دارد. کاربری ورزشی دارای سطح پوشش نسبتاً مناسب (بیش از 10 درصد) در سطح محله می باشد (جدول شماره 28-363).

جدول شماره 28-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-3-1

جمعیت: 2537 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | | 0.0 | 0.2 | 507.4 | -507.4 | 20.98 |
| دبستان | | 0.0 | 0.5 | 1268.5 | -1268.5 | 22.17 |
| ورزشی | 486 | 0.2 | 0.3 | 634.3 | -148.0 | 80.57 |
| مذهبی | 562 | 0.2 | 0.3 | 634.3 | -71.9 | 49.64 |
| درمانی | | 0.0 | 0.3 | 634.3 | -634.3 | 12.49 |
| پارک | 6231 | 2.5 | 1 | 2537.0 | 0.0 | 49.01 |
| جمع کل | 7280 | 2.9 | 2.5 | 6216 | -2630 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-3-2

این محله فاقد کاربری ورزشی، درمانی و مذهبی مقیاس محله است. در زمینه خدمات رفاه عمومی با توجه به جمعیت موجود، در حدود 0/4 هکتار کمبود وجود دارد. به جز کاربری پیش دبستانی (با 68 درصد پوشش محله)، کاربری‌های خدماتی موجود، کمتر از 60 درصد مساحت محله را تحت پوشش قرار می‌دهند (جدول شماره 29-363).

جدول شماره 29-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-3-2
جمعیت: 4986 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرايه موجود (مترمربع) | سرايه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 834 | 0.2 | 0.2 | 997.2 | -163.4 | 67.38 |
| دبستان | 4704 | 0.9 | 0.5 | 2493.0 | 0.0 | 54.3 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 1246.5 | -1246.5 | 3.72 |
| مذهبی | | 0.0 | 0.25 | 1246.5 | -1246.5 | 1.64 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 1246.5 | -1246.5 | 7.21 |
| پارک | 10255 | 2.1 | 1 | 4986.0 | 0.0 | 43.26 |
| جمع کل | 15793 | 3.2 | 2.5 | 12216 | -3903 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-3-3

در این محله، تنها در زمینه کاربری مذهبی و درمانی مقیاس محله، کمبود وجود دارد. مجموع کمبود سطوح خدماتی و خدمات رفاه عمومی در محله برابر 0/2 هکتار می‌باشد. نحوه توزیع کاربری‌های خدماتی به گونه‌ای است که کل سطح محله را پوشش نمی‌دهد. کاربری‌های ورزشی و پیش دبستانی دارای سطح پوشش نسبتاً مناسبی هستند. (جدول شماره 30-363)

جدول شماره 30-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-3-3
جمعیت: 4524 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرايه موجود (مترمربع) | سرايه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 972 | 0.2 | 0.2 | 904.8 | 0.0 | 96.58 |
| دبستان | 3293 | 0.7 | 0.5 | 2262.0 | 0.0 | 100 |
| ورزشی | 1683 | 0.4 | 0.25 | 1131.0 | 0.0 | 96.7 |
| مذهبی | | 0.0 | 0.25 | 1131.0 | -1131.0 | 50.07 |
| درمانی | 307 | 0.1 | 0.25 | 1131.0 | -823.6 | 73.69 |
| پارک | 8345 | 1.8 | 1 | 4524.0 | 0.0 | 60.08 |
| جمع کل | 14599 | 3.2 | 2.5 | 11084 | -1955 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-3-4

محله 2-3-4 در زمینه خدمات رفاه عمومی مقیاس محله با 0/4 هکتار کمبود مواجه است. به لحاظ توزیع نیز خدمات مذکور، کل محله را تحت پوشش قرار نمی‌دهند. به جز کاربری درمانی، سایر خدمات دارای سطح پوشش نسبتاً مناسب (بیشتر از 70 درصد) در محله می‌باشند (جدول شماره 363-31).

جدول شماره 363-31: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-3-4

جمعیت: 3818 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرايه موجود (مترمربع) | سرايه پيشنهادي (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 1524 | 0.4 | 0.2 | 763.6 | 0.0 | 100 |
| دبستان | | 0.0 | 0.5 | 1909.0 | -1909.0 | 90.36 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 954.5 | -954.5 | 81.87 |
| مذهبی | 4201 | 1.1 | 0.25 | 954.5 | 0.0 | 80.93 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | | 0.0 | 8.26 |
| پارک | 2243 | 0.6 | 1 | 3818.0 | -1574.7 | 74.17 |
| جمع کل | 7969 | 2.1 | 2.5 | 8400 | -4438 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-3-5

این محله در زمینه خدمات رفاه عمومی محله، با کمبود 0/8 هکتاری روبرو بوده و نیز به جز پیش دبستان و کاربری مذهبی، خدمات موجود (با بیش از 70 درصد پوشش سایر خدمات سطح پوشش نامناسبی دارند) (جدول شماره 363-32).

جدول شماره 363-32: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-3-5

جمعیت: 3890 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرايه موجود (مترمربع) | سرايه پيشنهادي (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 443 | 0.1 | 0.2 | 778.0 | -334.6 | 79.4 |
| دبستان | | 0.0 | 0.5 | 1945.0 | -1945.0 | 71.65 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 972.5 | -972.5 | 1.02 |
| مذهبی | 1282 | 0.3 | 0.25 | 972.5 | 0.0 | 87.97 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 972.5 | -972.5 | 0 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 3890.0 | -3890.0 | 27.8 |
| جمع کل | 1726 | 0.4 | 2.5 | 9531 | -8115 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 1-4-2

محله فاقد دبستان و کاربری ورزشی و درمانی مقیاس محله است کل میزان کمبود خدمات رفاه عمومی برابر 0/7 هکتار می باشد تنها کاربری دبستان، دارای سطح پوشش نسبتاً مناسب (75 درصد) در محله می باشد. (جدول شماره 33-363).

جدول شماره 33-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 1-4-2

جمعیت: 3604 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سراهنه موجود (مترمربع) | سراهنه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 460 | 0.1 | 0.2 | 744.2 | -284.2 | 36.89 |
| دبستان | | 0.0 | 0.5 | 1860.5 | -1860.5 | 75.91 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 930.3 | -930.3 | 22 |
| مذهبی | 1978 | 0.5 | 0.25 | 930.3 | 0.0 | 59.4 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 930.3 | -930.3 | 0 |
| پارک | 999 | 0.3 | 1 | 3721.0 | -2722.2 | 33.38 |
| جمع کل | 3437 | 0.9 | 2.5 | 9116 | -6727 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-4-2

این محله فاقد کاربری آموزشی مقطع پیش دبستانی ورزشی و درمانی مقیاس محله است. کل میزان کمبود کاربری های خدمات رفاه عمومی برابر 0/2 هکتار می باشد. سطح پوشش کاربری ورزشی و درمانی، کمتر از 50 درصد می باشد. (جدول شماره 34-363)

جدول شماره 34-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-4-2

جمعیت: 3209 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سراهنه موجود (مترمربع) | سراهنه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------|-------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | | 0.0 | 0.2 | 641.8 | -641.8 | 90.95 |
| دبستان | 1360 | 0.4 | 0.5 | 1604.5 | -244.3 | 81.57 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 802.3 | -802.3 | 19.66 |
| مذهبی | 2323 | 0.7 | 0.25 | 802.3 | 0.0 | 71.03 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 802.3 | -802.3 | 0 |
| پارک | 3317 | 1.0 | 1 | 3209.0 | 0.0 | 50.03 |
| جمع کل | 7000 | 2.2 | 2.5 | 7862 | -2491 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-4-3

این محله تنها دارای کاربری‌های دبستان و مذهبی در مقیاس محله می‌باشند. با توجه به سرانه‌های مطلوب، کل کمبود کاربری‌های خدمات رفاه عمومی در مقیاس محل برابر 0/6 هکتار می‌باشد. (جدول شماره 35-363).

جدول شماره 35-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-4-3

جمعیت: 3019 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | | 0.0 | 0.2 | 603.8 | -603.8 | 31.39 |
| دبستان | 5593 | 1.9 | 0.5 | 1509.5 | 0.0 | 100 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 754.8 | -754.8 | 0 |
| مذهبی | 139 | 0.0 | 0.25 | 754.8 | -615.5 | 69.61 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 754.8 | -754.8 | 5.21 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 3019.0 | -3019.0 | 0 |
| جمع کل | 5733 | 1.9 | 2.5 | 7397 | -5748 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-4-4

کمبود کاربری‌های خدمات رفاه عمومی در این محله، شامل کاربری درمانی، پارک محله‌ای و پیش دبستانی می‌باشد که سطحی معادل 0/4 هکتار می‌باشد (جدول شماره 36-363).

جدول شماره 36-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-4-4

جمعیت: 3044 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 213 | 0.1 | 0.2 | 608.8 | -395.8 | 74.05 |
| دبستان | 1981 | 0.7 | 0.5 | 1522.0 | 0.0 | 99.82 |
| ورزشی | 1406 | 0.5 | 0.25 | 761.0 | 0.0 | 82.57 |
| مذهبی | 2636 | 0.9 | 0.25 | 761.0 | 0.0 | 87.8 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 761.0 | -761.0 | 7.35 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 3044.0 | -3044.0 | 0 |
| جمع کل | 6236 | 2.0 | 2.5 | 7458 | -4201 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 1-5-2

محله 1-5-2 از کاربری‌های آموزشی و پارک مقیاس محله برخوردار است. با توجه به سرانه‌های مطلوب کاربری‌ها، در حدود 0/4 هکتار کمبود خدمات رفاه عمومی در محله وجود دارد. سطح پوشش کاربری آموزشی در محله، مناسب (بیش از 90 درصد محله) و سطح پوشش کاربری مذهبی نسبتاً مناسب (70 درصد) می‌باشد (جدول شماره 363-37).

جدول شماره 363-37: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 1-5-2

جمعیت: 2572 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 5201 | 2.0 | 0.2 | 514.4 | 0.0 | 93.2 |
| دبستان | 2927 | 1.1 | 0.5 | 1286.0 | 0.0 | 92.0 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 643.0 | -643.0 | 0.0 |
| مذهبی | | 0.0 | 0.25 | 643.0 | -643.0 | 73.1 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 643.0 | -643.0 | 0.0 |
| پارک | 692 | 0.3 | 1 | 2572.0 | -1880.4 | 27.0 |
| جمع کل | 8820 | 3.4 | 2.5 | 6301 | -3809 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-5-2

در این محله در حدود 0/7 هکتار کمبود کاربری خدمات رفاه عمومی وجود دارد. کاربری‌های مذهبی، پیش دبستانی و دبستان، دارای سطح پوشش مناسبی در محله می‌باشند (جدول شماره 363-38).

جدول شماره 363-38: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-5-2

جمعیت: 4103 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 564 | 0.1 | 0.2 | 820.6 | -256.2 | 88.9 |
| دبستان | 1640 | 0.4 | 0.5 | 2051.5 | -411.4 | 100.0 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 1025.8 | -1025.8 | 8.4 |
| مذهبی | 7379 | 1.8 | 0.25 | 1025.8 | 0.0 | 100.0 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 1025.8 | -1025.8 | 42.2 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 4103.0 | -4103.0 | 0.0 |
| جمع کل | 9584 | 2.3 | 2.5 | 10052 | -6822 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 3-5-2

خدمات رفاه عمومی موجود در این محله شامل کاربری آموزشی پیش دبستانی و کاربری مذهبی می باشد. در مجموع 1/3 هکتار کمبود خدمات رفاه عمومی در محله وجود دارد. به لحاظ سطح پوشش نیز، خدمات ورزشی، درمانی و پارک به صورت نامناسب توزیع یافته اند (جدول شماره 39-363).

جدول شماره 39-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 3-5-2 جمعیت: 7379 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 777 | 0.1 | 0.2 | 1475.8 | -698.3 | 74.1 |
| دبستان | | 0.0 | 0.5 | 3689.5 | -3689.5 | 100.0 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 1844.8 | -1844.8 | 4.9 |
| مذهبی | 9412 | 1.3 | 0.25 | 1844.8 | 0.0 | 100.0 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | | 0.0 | 15.7 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 7379.0 | -7379.0 | 0.0 |
| جمع کل | 10190 | 1.4 | 2.5 | 16234 | -13612 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 4-5-2

باتوجه به قرارگیری محله در نواحی پر و فشرده مرکزی شهر، میزان خدمات رفاه عمومی موجود در مقایسه با جمعیت ساکن ناکافی بوده و کمبودی برابر 0/56 هکتار در این خدمات وجود دارد (جدول شماره 40-363). پخشایش کاربری های آموزشی، ورزشی مذهبی در محله مناسب و کاربری درمانی نسبتا مناسب می باشد.

جدول شماره 40-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 4-5-2 جمعیت: 4536 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 1178 | 0.26 | 0.2 | 907.2 | 0.0 | 95.9 |
| دبستان | 2253 | 0.5 | 0.5 | 2268.0 | -14.8 | 100.0 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 1134.0 | -1134.0 | 96.8 |
| مذهبی | 3224 | 0.7 | 0.25 | 1134.0 | 0.0 | 100.0 |
| درمانی | 320 | 0.1 | 0.25 | | 0.0 | 65.0 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 4536.0 | -4536.0 | 0.0 |
| جمع کل | 6974 | 1.5 | 2.5 | 9979 | -5685 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 5-5-2

این محله به واسطه استقرار در نواحی فشرده مرکزی شهر، دارای تراکم جمعیتی بالایی بوده و خدمات رفاه عمومی موجود در مقایسه با جمعیت استفاده کننده ناکافی است. در مجموع در حدود 0/6 هکتار کمبود کاربری‌های خدمات رفاه عمومی محله وجود دارد (جدول شماره 41-363).

کاربری‌های دبستان ورزشی و مذهبی دارای سطح پوشش مناسب و کاربری‌های درمانی پیش دبستانی سطح پوشش نسبتاً مناسبی دارند.

جدول شماره 41-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 5-5-2

جمعیت: 4686 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 356 | 0.1 | 0.2 | 937.2 | -581.0 | 63.2 |
| دبستان | 3190 | 0.7 | 0.5 | 2343.0 | 0.0 | 100.0 |
| ورزشی | 236 | 0.1 | 0.25 | 1171.5 | -935.1 | 91.2 |
| مذهبی | 1421 | 0.3 | 0.25 | 1171.5 | 0.0 | 94.9 |
| | 420 | 0.1 | 0.25 | 1171.5 | 0.0 | 81.0 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 4686.0 | -4686.0 | 0.0 |
| جمع کل | 5625 | 1.2 | 2.5 | 11481 | -6202 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 6-5-2

محله 6-5-2 فاقد کاربری ورزشی، درمانی و پارک مقیاس محله بوده و در مقایسه با جمعیت ساکن، کمبود خدمات رفاه عمومی معادل 0/9 هکتار است (جدول شماره 42-363). کاربری‌های دبستان و مذهبی پ، مل سطح محله را تحت پوشش قرار می‌دهند.

جدول شماره 42-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 6-5-2

جمعیت: 4505 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 279 | 0.1 | 0.2 | 901.0 | -621.9 | 82.2 |
| دبستان | 814 | 0.2 | 0.5 | 2252.5 | -1438.3 | 100.0 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 1126.3 | -1126.3 | 58.5 |
| مذهبی | 5402 | 1.2 | 0.25 | 1126.3 | 0.0 | 100.0 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 1126.3 | -1126.3 | 8.1 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 4505.0 | -4505.0 | 0.0 |
| جمع کل | 6495 | 1.4 | 2.5 | 11037 | -8818 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 7-5-2

این محله در مقایسه با جمعیت و با توجه به سرانه مطلوب، با کمبود خدمات رفاه عمومی مقیاس محله معادل 0/8 هکتار مواجه است. تنها کاربری مذهبی کل محله را تحت پوشش قرار می‌دهد (جدول شماره 363-43). کاربری‌های پیش دبستانی، ورزشی و مذهبی دارای سطح پوشش نسبتاً مناسبی هستند.

جدول شماره 363-43: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-5-7

جمعیت: 4503 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 661 | 0.1 | 0.2 | 900.6 | -239.6 | 100.0 |
| دبستان | 2288 | 0.5 | 0.5 | 2251.5 | 0.0 | 100.0 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 1125.8 | -1125.8 | 75.5 |
| مذهبی | 3499 | 0.8 | 0.25 | 1125.8 | 0.0 | 100.0 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 1125.8 | -1125.8 | 47.2 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 4503.0 | -4503.0 | 0.0 |
| جمع کل | 6449 | 1.4 | 2.5 | 11032 | -6994 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-6-1

محله 2-6-1 فاقد کاربری آموزشی پیش‌دبستانی، ورزشی، درمانی و پارک محله‌ای است و مجموع کمبود خدمات رفاه عمومی مقیاس محله برابر 1/2 هکتار می‌باشد (جدول شماره 363-44). کاربری دبستان و مذهبی دارای سطح پوشش نسبتاً مناسبی در محله می‌باشند.

جدول شماره 363-44: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-6-1

جمعیت: 7174 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | | 0.0 | 0.2 | 1434.8 | -1434.8 | 19.1 |
| دبستان | 4344 | 0.6 | 0.5 | 3587.0 | 0.0 | 86.8 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 1793.5 | -1793.5 | 21.3 |
| مذهبی | 5212 | 0.7 | 0.25 | 1793.5 | 0.0 | 74.4 |
| | | 0.0 | 0.25 | 1793.5 | -1793.5 | 0.0 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 7174.0 | -7174.0 | 0.0 |
| جمع کل | 9556 | 1.3 | 2.5 | 17576 | -12196 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-6-2

این محله فاقد کاربری ورزشی، درمانی و پارک محله‌ای می‌باشد. خدمات رفاه عمومی موجود به لحاظ میزان و نیز سطح پوشش با جمعیت و وسعت محله متناسب نیست. کل کمبود خدمات رفاه عمومی در محله برابر 0/8 هکتار است (جدول شماره 363-45). کاربری دبستان به طور کامل محله را تحت پوشش قرار می‌دهد. کاربری‌های پیش دبستانی، ورزشی و مذهبی دارای پوشش نسبتاً مناسب (55-65 درصد) در محله می‌باشند.

جدول شماره 363-45: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-6-2

جمعیت: 3757 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سراهنه موجود (مترمربع) | سراهنه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 173 | 0.0 | 0.2 | 751.4 | -578.0 | 55.1 |
| دبستان | 337 | 0.1 | 0.5 | 1878.5 | -1542.0 | 100.0 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 939.3 | -939.3 | 63.4 |
| مذهبی | 1518 | 0.4 | 0.25 | 939.3 | 0.0 | 65.7 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 939.3 | -939.3 | 1.9 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 3757.0 | -3757.0 | 0.0 |
| جمع کل | 2028 | 0.5 | 2.5 | 9205 | -7755 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-6-3

در محله 2-6-3 کاربری آموزشی مقطع پیش دبستانی، ورزشی، درمانی و پارک محله‌ای وجود نداشته و مجموع کمبود خدمات رفاه عمومی مقیاس محله با توجه به جمعیت ساکن برابر 0/4 هکتار می‌باشد (جدول شماره 363-46). دو کاربری دبستان و مذهبی دارای سطح پوشش بیش از 70 درصد در محله می‌باشند.

جدول شماره 46-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 3-6-2

جمعیت: 2757 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | | 0.0 | 0.2 | 551.4 | -551.4 | 28.8 |
| دبستان | 2942 | 1.1 | 0.5 | 1378.5 | 0.0 | 91.6 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 689.3 | -689.3 | 36.0 |
| مذهبی | 4991 | 1.8 | 0.25 | 689.3 | 0.0 | 73.4 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 689.3 | -689.3 | 0.0 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 2757.0 | -2757.0 | 3.8 |
| جمع کل | 7932 | 2.9 | 2.5 | 6755 | -4687 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 4-6-2

این محله، با کمبود خدمات رفاه عمومی مقیاس محله برابر 0/36 هکتار مواجه است. به جز کاربری درمانی، کاربری‌های آموزشی، ورزشی و مذهبی خدمات موجود کل سطح محله را تحت پوشش قرار می‌دهند. کاربری پارک نیز در حدود 70 درصد از محله را خدمات رسانی می‌نماید. (جدول شماره 47-363).

جدول شماره 47-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 4-6-2

جمعیت: 3132 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 567 | 0.2 | 0.2 | 626.4 | -59.5 | 100.0 |
| دبستان | | 0.0 | 0.5 | 1566.0 | -1566.0 | 100.0 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 783.0 | -783.0 | 100.0 |
| مذهبی | 3326 | 1.1 | 0.25 | 783.0 | 0.0 | 100.0 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 783.0 | -783.0 | 0.0 |
| پارک | 2629 | 0.8 | 1 | 3132.0 | -503.2 | 73.3 |
| جمع کل | 6522 | 2.1 | 2.5 | 7673 | -3695 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-6-5

محله 2-6-5 دارای سطوح خدماتی دبستان و مذهبی محله می‌باشد. با توجه به جمعیت موجود و سرانه مطلوب، کمبود خدمات رفاه عمومی برابر 0/6 هکتار می‌باشد. کاربری‌های دبستان و مذهبی دارای سطح پوشش مناسبی در محله (بیش از 85 درصد) هستند. (جدول شماره 48-363).

جدول شماره 48-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-6-5

جمعیت: 3006 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | | 0.0 | 0.2 | 601.2 | -601.2 | 26.0 |
| دبستان | 798 | 0.3 | 0.5 | 1503.0 | -705.1 | 99.4 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 751.5 | -751.5 | 5.4 |
| مذهبی | 1588 | 0.5 | 0.25 | 751.5 | 0.0 | 87.7 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 751.5 | -751.5 | 0.0 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 3006.0 | -3006.0 | 0.0 |
| جمع کل | 2386 | 0.8 | 2.5 | 7365 | -5815 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-6-6

این محله در زمینه خدمات رفاه عمومی مقیاس محله، با کمبودی معادل 1/3 هکتار مواجه است. کاربری‌های دبستان و مذهبی دارای سطح پوشش نسبتاً مناسبی در محله می‌باشند (جدول شماره 49-363).

جدول شماره 49-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-6-6

جمعیت: 6247 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 480 | 0.1 | 0.2 | 1249.4 | -769.7 | 44.0 |
| دبستان | | 0.0 | 0.5 | 3123.5 | -3123.5 | 92.0 |
| ورزشی | 325 | 0.1 | 0.25 | 1561.8 | -1237.2 | 35.5 |
| مذهبی | 2108 | 0.3 | 0.25 | 1561.8 | 0.0 | 86.4 |
| درمانی | | 0.0 | 0.25 | 1561.8 | -1561.8 | 0.1 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 6247.0 | -6247.0 | 3.7 |
| جمع کل | 2912 | 0.5 | 2.5 | 15305 | -12939 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• محله 2-6-7

محله 2-6-7 با کمبود سطحی معادل 1/1 هکتار در زمینه خدمات رفاه عمومی مواجه است. در میان کاربری‌های خدماتی تنها کاربری دبستان دارای سطح پوشش نسبتاً مناسبی (76 درصد پوشش) است. (جدول شماره 50-363).

جدول شماره 50-363: میزان کمبود و سطح پوشش خدمات رفاه عمومی در سطح محله 2-6-7

جمعیت: 4685 نفر

| کاربری | سطح در مقیاس محله (مترمربع) | سرانه موجود (مترمربع) | سرانه پیشنهادی (مترمربع) | میزان نیاز (مترمربع) | میزان کمبود (مترمربع) | سطح پوشش کاربری در محله (درصد) |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| پیش دبستانی | 322 | 0.1 | 0.2 | 937.0 | -615.3 | 33.9 |
| دبستان | 2021 | 0.4 | 0.5 | 2342.5 | -321.7 | 76.0 |
| ورزشی | | 0.0 | 0.25 | 1171.3 | -1171.3 | 0.0 |
| مذهبی | 1934 | 0.4 | 0.25 | 1171.3 | 0.0 | 63.0 |
| درمانی | 998 | 0.2 | 0.25 | 1171.3 | -173.5 | 53.2 |
| پارک | | 0.0 | 1 | 4685.0 | -4685.0 | 0.0 |
| جمع کل | 5275 | 1.1 | 2.5 | 11478 | -6967 | - |

مأخذ: برآورد مشاور.

• جمع‌بندی

بررسی خدمات رفاه عمومی مقیاس محله، در هر یک از محلات شهر خمینی‌شهر نشان می‌دهد که تمامی محلات از نظر سطوح خدماتی در مقایسه با جمعیت استفاده‌کننده و سرانه مطلوب، با کمبود مواجه هستند (جدول شماره 51-363). علاوه بر این، نحوه توزیع خدمات موجود در محلات نیز اغلب به گونه‌ای است که کل سطح محله را تحت پوشش قرار نمی‌دهد. تنها کاربری که در برخی محلات به صورت متناسب پراکنش یافته، کاربری مذهبی مقیاس محله می‌باشد.

جدول شماره 51-363: میزان کل کمبود کاربری‌های خدمات رفاه عمومی در محلات شهر در وضع موجود (سال 1390)

| کاربری | کمبود (مترمربع) |
|-------------|-----------------|
| پیش دبستانی | -18584.2 |
| دبستان | -25223.6 |
| ورزشی | -24189.6 |
| مذهبی | -3120.5 |
| درمانی | -28478.0 |
| پارک | -115665.9 |
| جمع کل | -215261.9 |

مأخذ: برآورد مشاور.

4- 6- 3 - بافت و سازمان شهری همراه با تعیین محدوده محلات مختلف در شهر و چگونگی

روابط آنها با یکدیگر

1- 4- 6- 3 - سازمان شهری

سازمان شهری بازنمایی کننده عناصر عمده و ساختاری شکل دهنده به فرم بافت‌های شهری است. به عبارتی سازمان شهری، الگوی فضایی - جغرافیایی بافت‌های شهری است که نشان دهنده روند توسعه و گرایش‌های حاکم بر تحولات شهری است.

هر بافت شهری در بردارنده عناصر و اجزای اصلی است که در حکم ستون فقرات و اسکلت بندی آن نقش ایفا می‌کند. عناصر اصلی و ساختاری بافت‌های شهری نقاطی لنگرگاهی است که امکان شکل‌گیری و گسترش بافت‌های عمومی شهر (به عنوان پر کننده فضایی) را در پیرامونشان فراهم نموده و جهات و چگونگی رشد و توسعه بافت‌های شهری را به گونه‌ای که پیوند و اتصال مناسبی با استخوان‌بندی اصلی بافت برقرار کنند، مشخص می‌نمایند.

شناخت و مطالعه ویژگی‌های عناصر متنوع شکل دهنده به سازمان شهری بافت‌های موجود شهر از مهمترین بخش‌های سنجش وضعیت موجود در پروژه‌های شهرسازی است. بازشناسی عناصر عمده و اصلی تاثیرگذار در سازمان شهری و آگاهی از ویژگی‌ها و نحوه ایفای نقش ایشان در قالب کلیت سیستم شهری موجود، امکان هدایت و بهره‌گیری مطلوب پتانسیل‌ها و فرصت‌های به وجود آمده در راستای هدایت تحولات توسعه‌ای آتی شهری را فراهم می‌آورد. از این روی ضرورت برخوردی جامع‌نگر در راستای مطالعه و بازشناسی عناصر سازنده و تاثیرگذار در سازمان شهری بافت موجود شهر وجود دارد. به همین منظور چارچوب نظری مناسبی جهت تعریف مفهوم سازمان شهری و بازشناسی عناصر عمده و ساختاری تشکیل دهنده "فرم بافت‌های شهری" پیشنهاد گردیده است. چارچوب نظری مذکور زمینه مطالعه جامع و نظام‌مند مولفه‌های سازنده کیفیت‌های طراحی شهری و مفاهیم و عناصر مرتبط با مباحث طراحی شهری در راستای دستیابی به محیط‌های شهری دارای کیفیت مطلوب را فراهم می‌آورد. بنابراین سازمان شهری از آنجا که ساختار کلی و اسکلت‌بندی بافت‌های شهری را تعریف می‌نماید، در برگیرنده لایه‌های گوناگون تشکیل دهنده "فرم شهری" است.

فرم شهر به عنوان پدیده‌ای پیچیده و چند وجهی متشکل از لایه‌ها و نظام‌های گوناگون است. عناصر اصلی و ساختاری موجود در هر یک از لایه‌های تشکیل دهنده فرم شهر، کلیت تعریف شده‌ای تحت عنوان سازمان شهری بافت‌های شهری پدید می‌آورد. سازمان شهری که از یک سو متأثر و از سوی دیگر هدایت کننده لایه‌ها (نظام‌های) گوناگون تشکیل دهنده فرم شهری است، پاسخگوی جریان‌ات، تحولات و فرآیندهای توسعه شهری از منظر مباحث مرتبط با طراحی شهری

کیفیت محور بوده است.

فرم شهر به مثابه یک نظام کلان از پنج نظام فرعی تر و یا پنج لایه مختلف تشکیل شده است که عبارتند از:

- نظام کاربری و فعالیت (شامل عملکردها و فعالیتها، کانونها و مراکز کار، خرید، تفریح - خدمات شهری و مسکن)
- نظام حرکت و دسترسی (شامل شبکه حرکت سواره، پیاده، دوچرخه و...)
- نظام فرم کالبدی (شامل نظام بلوک‌بندی، توده‌گذاری و لفاف ساختمانی، کیفیت معمارانه، قدمت ابنیه، مصالح و تکنولوژی ساخت و ملاحظات اقلیمی کالبد)
- نظام استخوان‌بندی فضاهای همگانی (شامل استخوان‌بندی فضایی، محصوریت و مقاطع عرضی فضاها، ملاحظات اقلیمی فضاها، محوطه آرایبی)
- نظام منظر شهری (شامل منظر عینی شهری، دیدهای متولی، دیدهای محلی و راهبردی، کانونها و کریدورهای دید، خط آسمان، جداره فضاهای شهری، پالت رنگی، تزئینات و...)

در این بخش از مطالعه، ابتدا در نگاهی کلی سیر تحولات تاریخی سازمان شهری خمینی شهر مورد بازشناسی واقع گردیده است. سپس براساس چارچوب مفهومی ارایه شده نظامهای گوناگون فرم شهری تاثیرگذار بر سازمان شهری موجود خمینی شهر، مورد بررسی و سنجش وضعیت قرار گرفته است. عناصر عمده و مهم هر یک از نظامهای تشکیل دهنده فرم شهری به صورت مجزا بازشناسی شده و ویژگیها و ماهیت اثرگذاری آنها بر سازمان شهری موجود تحلیل و ارزیابی شده است.

سازمان شهری موجود خمینی شهر براساس چارچوب مفهومی ارایه شده و در قالب نقشه های دیاگراماتیک و در چارچوب پنج نظام تشکیل دهنده فرم شهری (نظامهای کاربری و فعالیت، حرکت و دسترسی، فرم کالبدی، استخوان‌بندی فضاهای همگانی و منظر شهری) تدوین گردیده است.

1-1-4-6-3- سیر تحولات تاریخی سازمان شهری قدیم خمینی شهر

اساس سازمان شهری خمینی شهر را سه هسته اولیه خوزان، فروشان و ورنوسفاداران تشکیل می داد. که از یکدیگر مجزا بودند، بافت تاریخی و قدیمی "سده" در گذشته بافتی ناپیوسته و چند هسته ای بوده است. ولی در عین عدم پیوستگی بافت شهری، به دلیل هویت یکسان و ارتباط متقابل، بافت دارای کلیتی واحد بوده است. بافت پیوسته هریک از هسته ها دارای ترکیبی ارگانیک بوده و تابعی از رشد و توسعه اقتصادی - اجتماعی محسوب می گردیده است.

در زمان سلجوقیان بخش مرکزی هریک از این هسته ها را میدانگاهی تشکیل می داده است که در اطراف آن فضاهای شهری همچون مساجد، حمام ها و... قرار داشته و بازار هر ده نیز در مسیر محورهای ارتباطی بین مراکز سه ده شکل گرفته بوده اند. خانه کدخدا دور از مرکز و در حاشیه ی ده شکل گرفته و به هفت دست خانه معروف بوده است. در زمان صفویان ساختار کلی ده با احداث مسجد در میدانگاه های یاد شده تغییر پیدا کرد. در زمان پهلوی مساجد یادشده، به مدرسه تغییر کاربری داده شدند.

این سازمان شهری بر اساس اتصال راسته های اصلی بین محله ای استوار بود که در این میان، روز بازارها در کنار عناصر تاریخی و ارزشمند هر محله بخشی از این استخوانبندی را تشکیل می داده اند؛ همچنین گذرهای درون محله ای که به واحدهای همسایگی متصل می گردیدند از اجزای فرعی این سازمان شهری محسوب می شدند.

اولین خیابان به معنای امروزی خیابان شمالی - جنوبی امام خمینی «پهلوی سابق» می باشد که در سال 1318 (در زمان پهلوی اول) احداث گردید و خمینی شهر را به محور اصفهان - نجف آباد متصل می نمود.

میدان امام یا میدان ششم بهمن سابق اولین میدان شهر می باشد که حد فاصل سه هسته اولیه و پس از احداث خیابان شرقی - غربی عمود بر خیابان امام خمینی شکل گرفته است. در این میان به تدریج ادارات و سازمانهای دولتی در بافت مرکزی شهر مستقر گردیدند و واحدهای خدماتی و تولیدی پراکنده به عناصر جدید افزوده شدند. نتیجتاً به تدریج، با توسعه خدمات و فضای مسکونی، سه هسته اولیه شهر که در گذشته مستقل و مجزا بودند به یکدیگر پیوستند.

در گذر زمان ضمن افزایش خیابانهای عمود بر هم، به معنای امروزی آن، که هیچ گونه انطباق یا هماهنگی با سازمان فضایی قدیم شهر نداشت، از رونق گذشته ساختار قدیم شهر کاسته شد، خدمات جدید پیرامون محورهای ترافیکی شکل گرفت و سازمان شهری جدیدی بر اساس محورهای ترافیکی به شهر تحمیل گردید. در ادامه سازمان شهری امروز خمینی شهر در قالب پنج نظام کلی فرم شهری مورد بررسی و مطالعه قرار گرفته است.

2-1-4-6-3- بررسی نظام‌های گوناگون فرم شهری تاثیرگذار بر سازمان شهری موجود

خمینی شهر

براساس چارچوب مفهومی ارائه شده در بخش پیشین، به منظور شناختی جامع از عناصر و مولفه‌های عمده تاثیرگذار بر سازمان شهری موجود محدوده مورد مطالعه، ضروری است نظام‌های تشکیل دهنده فرم شهری که تاثیر مستقیم بر ماهیت مفهوم سازمان شهری دارند، بررسی و مورد بازشناسی قرار گیرند.

در این بخش از مطالعه به بررسی عناصر عمده و ساختاری موجود در هر یک از پنج نظام تشکیل دهنده فرم شهری پرداخته شده است.

الف - بررسی نظام کاربری و فعالیت

چگونگی تحولات اجتماعی، نحوه جانمایی کانون‌های فعالیت و دلایل تغییر و تحول در گرایش‌های سکونت و فعالیت، مقوله‌هایی در پیوند با ساختارهای اجتماعی و اقتصادی شهر است که مکان استقرار کالبدی انواع فعالیت‌ها را مشخص نموده و گرایش‌های حضور در فضاهای شهری را نشان می‌دهد.

الف-1- مطالعه و بررسی کاربری‌های عمده و عناصر شاخص عملکردی

اختصاص پهنه‌هایی وسیع به عملکردهای ضروری را می‌توان از ملزومات شکل‌گیری شهر به حساب آورد. از این روی مطالعه عملکردهای مهم، شاخص و تاثیرگذار بر سازمان شهری خمینی شهر مورد تاکید واقع شده است. به واسطه وسعت زیاد و یا عملکردهای عمده، شاخص و تاثیرگذار این گونه عناصر در حیات شهر ضروری است به عنوان عوامل موثر در سازمان شهری خمینی شهر مورد بازشناسی و بررسی قرار گیرند.

کاربری‌های مهم و شاخص عملکردی خمینی شهر در برگیرنده مراکز و کانون‌های عمده عملکردی با ویژگی‌های اداری، فرهنگی، تفریحی، خدماتی و فعالیتی است که نقش موثری در حیات شهر ایفا می‌نمایند. در این بخش کاربری‌ها و فعالیت‌های مذکور به تفکیک مورد بازشناسی و بررسی قرار گرفته اند.

• مراکز خدماتی عمده عمومی

مراکز خدماتی عمده عمومی مستقر در محدوده شهر، فعالیت‌های متنوعی را در برمی‌گیرند. مراکز آموزش عالی شامل دانشگاه آزاد اسلامی واقع در محدوده شمال غرب شهر، مجموعه

دانشگاهی واقع در غرب و همچنین اراضی دانشگاه صنعتی اصفهان واقع در محدوده شمال شرق از جمله مراکز خدماتی عمده عمومی هستند که در محدوده شهر شکل گرفته‌اند و از تمام محلات شهر و حتی مقیاس فراشهری مراجعه کننده دارند.



در کنار مراکز آموزش عالی مذکور، تعدادی دبیرستان و هنرستان در محدوده شهر، خصوصاً بخش مرکزی آن موجودند که از آن جمله می‌توان به هنرستان موجود در مجاورت بلوار بهشت واقع در محدوده شمال غرب و نیز هنرستان موجود در مجاورت بلوار مطهری در محدوده مرکزی شهر اشاره نمود. (تصویر شماره 1)

تصویر شماره 1: مرکز آموزش عالی - دانشگاه آزاد اسلامی

علاوه بر مراکز آموزش عالی مذکور، مراکز عمده خدماتی از قبیل بیمارستان اشرافی اصفهانی، بیمارستان ساعی در کنار دیگر مراکز بهداشتی - درمانی، مراکز مذهبی - فرهنگی، جهانگردی - پذیرایی، ورزشی، اداری - ستادی و همچنین گورستانهای شهر از جمله مراکزی به شمار می‌آیند که به واسطه مقیاس عملکردی‌شان بخشی از بار فعالیتی و عملکردی خمینی شهر را بر عهده گرفته‌اند.

تنوع فعالیتی مستقر در مراکز خدماتی عمده عمومی فوق‌الذکر نقشی چند عملکردی در حوزه‌های آموزشی، بهداشتی، درمانی، اداری، ورزشی برای شهر تعریف نموده است؛ که همگی تحت عنوان گستره های عمده خدمات عمومی در نقشه پیوست مورد شناسایی واقع گردیده اند و فرصتهای گسترش آنها مطالعه و بررسی شده است.

• مراکز تولیدی - صنعتی، کارگاه‌ها و کارخانجات و انبارها:

اینگونه عملکردها به واسطه نوع کارکردشان عمدتاً در حاشیه شهر و در مناطق مرزی محدوده شکل گرفته اند. لیکن پراکندگی برنامه ریزی نشده و استقرار کارگاههای مزاحم در محدوده شهر و در مجاورت کاربری مسکونی و باغات درون محدوده، نشان از ضرورت پالایش عملکردی و باز تعریف محدوده های کارگاهی - صنعتی در قالبی از پیش اندیشیده شده و یکپارچه دارد. از دیگر سو شکل گیری اینگونه مراکز بصورت گستره ای و در سطحی نسبتاً وسیع خود پتانسیل بازتعریف این محدوده ها در قالب کانونهای عمده و محرک توسعه شهری را فراهم می‌سازد.

حضور این دسته از کاربریها، در ارتباط تنگاتنگ با سایر فعالیتهای و کاربریهای شهر، در کنار ایجاد حجم زیاد وسایل نقلیه عبوری به ویژه وسایل نقلیه سنگین، وجود انبارها، تعمیرگاهها، کارگاهها، مراکز صنعتی و تولیدی و... مشکلات عدیده ای را به وجود آورده است که شامل مسایل و مشکلات ترافیکی، اغتشاش بصری در محدوده شهر، مسایل زیست محیطی (آلودگی هوا، آلودگی صوتی و...) ناسازگاری

عملکردی و نیز ایجاد گسستگی فضایی در بین بافت‌های مسکونی و زمینه سازی ناهنجاری‌های اجتماعی در کنار کاهش سطح امنیت اجتماعی و نتیجتاً خالی شدن بخشهایی از شهر از انواع فعالیت‌های سکونتی، اقامتی و... گردیده است. (تصاویر شماره 2 و 3)



تصویر شماره 3: مراکز کارگاهی - صنعتی محور حافظ



تصویر شماره 2: مراکز کارگاهی - صنعتی محور آزادگان

• مراکز و کانون‌های تفریحی، فرهنگی و گردشگری

فعالیت‌های مرتبط با کاربری‌های تفریحی، فرهنگی، گردشگری بخشی از مجموعه فعالیت‌هایی است که زمینه ارتقاء کیفیت زندگی شهرنشینی را در محیط‌های شهری فراهم می‌آورد. اینگونه فعالیت‌ها بر پایه مقیاس عملکردی‌شان عامل موثری در جذب افراد و بهره‌مندی آنها از امکانات ارائه شده، به حساب می‌آید. در حال حاضر متأسفانه با وجود پتانسیل‌های طبیعی گردشگری موجود در خمینی شهر به علت عدم برنامه ریزی مناسب در حیطه تفریحی-گردشگری، امکان استفاده از آنها بصورت بالفعل وجود ندارد. از محدود فضاهای تفریحی-فرهنگی موجود می‌توان به مجموعه سینما فرهنگ واقع در میدان قدس نام برد. در کنار پتانسیل‌های طبیعی مذکور، در محدوده شهر، نهرها و مسیل‌های آبرسانی متعددی با پتانسیل تقویت نقش گردشگری-تفریحی بصورت مصنوع موجودند که با استفاده از طرحی از پیش تهیه شده می‌توانند به عنوان عناصر فعال با عملکرد تفریحی-گردشگری به کار آیند. (تصاویر شماره 4 و 5)



تصویر شماره 5: مسیل آبرسانی - مجاور خیابان انقلاب اسلامی



تصویر شماره 4: سینما فرهنگ - واقع در میدان قدس

• باغات و مزارع

وجود باغات و اراضی زراعی گسترده پیرامون محدوده خمینی شهر، از دیگر ویژگی‌های آن

برشمرده می‌شود. وجود این باغات و استفاده بهینه و کارآمد از پتانسیل آنها در راستای ارتقاء کیفیت محیطی و ایجاد جاذبه‌ها و پتانسیل‌های گردشگری، تفریحی از مجموعه فرصت‌های منحصر به فرد شهر به شمار می‌آید. برنامه‌ریزی از پیش فکر شده برای این گونه اراضی کشاورزی، از آنها فرصت‌های مطلوب در راستای ایده‌های توسعه پایدار مرتبط با اهداف طرح خواهد ساخت در غیر این صورت با گرایش روز افزون به تفکیک غیررسمی و برنامه‌ریزی نشده اراضی به صورت ریزدانه به تهدیدی جدی بدل خواهند شد. (تصویر شماره 6)



تصویر شماره 6: باغات و مزارع کشاورزی وسیع در جبهه جنوب غربی

• اراضی بایر گسترده

علاوه بر باغات و اراضی کشاورزی، محدوده مورد مطالعه، برخوردار از اراضی بزرگ مقیاس و وسیع بایر و بدون کارکرد خاص است. استفاده بهینه از این اراضی به منظور تحقق چشم‌انداز ترسیم شده و اهداف تدوین شده برای شهر، رسالت تصمیم‌سازندگان و تصمیم‌گیرندگان حوزه شهرسازی مدیریت شهری است.

علاوه بر موارد فوق، اراضی گسترده‌ای نیز در ضلع شمال، شمال غرب و غرب محدوده شهر به صورت پراکنده و گسسته وجود دارد. این اراضی باعث گسستگی و عدم انسجام بخشی به بافت شهری گردیده است. (تصویر شماره 7)



تصویر شماره 7: اراضی بایر وسیع واقع در شمال محدوده شهر

الف-2- مطالعه و بررسی محورهای فعالیتی مختلط تجاری، خدماتی و اداری با مسکونی و کانون‌های فعالیت‌های خرید و مراکز تجمع انسانی

علاوه بر مطالعه و بررسی مراکز، عناصر و پهنه‌های عمده و شاخص عملکردی موجود در محدوده مورد مطالعه، استقرار کاربری‌های مهم در کنار یکدیگر باعث ایجاد محورهای شاخص فعالیتی با حضور کاربری‌های تجاری، خدماتی و اداری به صورت خطی گردیده است. محورهای فعالیتی مختلط تجاری، خدماتی و اداری با مسکونی را می‌توان در دو مقیاس شهری و منطقه‌ای مورد مطالعه و بازشناسی قرار داد. بیشتر تاکید و توجه در این مرحله از مطالعات بر محورهای فعالیتی مختلط تجاری، خدماتی و اداری با مسکونی در دو مقیاس شهری و منطقه‌ای که برخوردار از نقش ساختاری در سازمان شهر هستند، معطوف بوده است.

الف-2-1- محورهای فعالیتی مختلط تجاری، خدماتی و اداری با مسکونی در مقیاس شهری

نوع فعالیت‌ها و سطح عملکردی کاربری‌های شکل گرفته در طول محورهای مختلط، تعیین کننده مقیاس تاثیرگذاری و تاثیرپذیری آنها می‌باشند. محورهای فعالیتی مختلط تجاری، خدماتی و اداری با مسکونی مقیاس شهری می‌بایستی پذیرای مراجعین و استفاده کنندگان مختلف از چندین محله و یا حتی از کل شهر باشند. از این روی حوزه نفوذ و دامنه اثرگذاری آنها وسیع و با اهمیت می‌باشد.

به دلیل سابقه تاریخی سازمان شهری خمینی شهر، که پیشتر ذکر آن رفت، محورهای شاخص فعالیتی که از نقش ساختاری در سازمان شهر برخوردار باشند، در این شهر شکل گرفته است.

از جمله محورهای شاخصی که در این مجال بایستی بر روی آنها تاکید نمود محورهای شمالی-جنوبی مطهری، امام خمینی (شمالی و جنوبی)، بلوار امیرکبیر، شریعتی (شمالی و جنوبی)، توحید و شهید منتظری از یک سو و محورهای شرقی-غربی بوعلی، ولی عصر، توحید، اشرفی اصفهانی و جمهوری اسلامی از دیگر سو است که شکل‌گیری و گسترش عملکردهای عمدتاً تجاری در مجاورت آنها و نفوذ به درون بافت پیرامونی محورهایی با غلبه فعالیت‌های مذکور در مقیاس شهری را منتج شده است. شکلگیری فعالیت‌های با مقیاس شهری در امتداد محورهای مذکور- همانطور که پیشتر نیز ذکر گردید- بدلیل نقش ارتباطی آنها بوده است که محورهای یادشده در اتصال سه ده پیشین برعهده داشته اند. (تصویر شماره 8)



تصویر شماره 8: محور امام خمینی - محور مختلط فعالیتهای سکونت با کار و فعالیت، مقیاس شهری

علاوه بر محورهای فوق، همچنانکه در ادامه به تصویر کشیده شده است، محورهایی تحت عنوان محورهای کارگاهی-صنعتی در محدوده مورد مطالعه موجودند که شکل گیری و گسترش



عملکردهای عمدتاً تولیدی، صنعتی، کارگاهی و تعمیرگاهی در مجاورت آنها و نفوذ به درون بافت پیرامون پهنه‌ای با غلبه فعالیت‌های مذکور در مقیاس شهری را منتج شده است. از جمله ایندست محورها می توان به محور آزادگان واقع در شمال شرقی و یا خیابان حافظ در غرب شهر اشاره نمود. (تصویر شماره 9)

تصویر شماره 9: استقرار مراکز کارگاهی - صنعتی در امتداد محور حافظ

الف-2-2- محورهای فعالیتی مختلط تجاری، خدماتی و اداری با مسکونی در مقیاس منطقه ای

ارزش‌گذاری محورهای فعالیتی مختلط تجاری، خدماتی، اداری با مسکونی در مقیاس منطقه ای از آن رو است که این عناصر ساختار دهنده به استخوان‌بندی فضایی بافت‌های شهری است. فعالیت‌های گوناگون به همراه تنوع رفتارها و فضاهای باز همگانی شکل گرفته در امتداد این گونه محورها، باعث ایجاد سرزندگی، امکان حضور شهروندان و تعامل اجتماعی آنها گردیده است. از این روی محورهای فعالیتی مختلط تجاری، خدماتی، اداری با مسکونی، باعث درک بهتر افراد از محیط شهری پیرامون شده و سازمان شهر را خواناتر و قابل درک و تجسم در اذهان شهروندان نموده است. بدلیل سابقه تاریخی خمینی شهر، مراکز تجاری، اداری، خدماتی عمدتاً منطبق بر سازمان شهری قدیم و در درون محدوده محلات، بصورت گسسته و پراکنده و نه یکپارچه و منسجم شکل

گرفته اند. به همین دلیل محورهای فعالیتی مختلط تجاری، خدماتی، اداری با مسکونی در مقیاس منطقه ای بصورت محدود در سطح شهر شکل گرفته اند. از جمله ایندست محورها می توان به محور 17 شهریور، شهید صدوقی محور مدرس و شهید رجایی اشاره نمود. (تصاویر شماره 10 الی

(12



تصویر شماره 10: محور 17 شهریور



تصویر شماره 11: محور شهید صدوقی



گسستگی و چند پارگی محورهای مذکور، عدم انسجام ساختاری بافتهای روستایی حاشیه ای ملحق شده به شهر و توسعه نیافتگی بخش‌های عمدتاً شمالی از جمله مسایلی است که باعث کاهش کارکرد و ضعف در ایفای نقش موثرتر محورهای فعالیتی مختلط تجاری، خدماتی و اداری با مسکونی در وضع موجود است.

با وجود اینکه بافت موجود در شمال محور آزادگان و جمهوری اسلامی عمدتاً بافتی از پیش برنامه ریزی شده می باشد؛ عدم وجود عناصر واندامهای ساختار بخش به فرم بافتهای موجود که امکان توسعه متوازن، یکپارچه و هم پیوند با ساختار فضایی دیگر بخش‌های شهر را فراهم آورد، از مهمترین مشکلات این محدوده بشمار می‌آید. محورهای فعالیتی مختلط تجاری، خدماتی و اداری با مسکونی در مقیاس منطقه‌ای زمینه ساز پیوند و اتصال این گونه بافت‌ها به سازمان شهری خواهد بود. در نتیجه این امر از جمله رسالت‌های طرح‌های شهرسازی پیشنهادی در این بخش از مطالعات می باشد. بر این اساس بازشناسی فرصتهای ایجاد و یا تقویت محورهای مختلط مقیاس منطقه ای در این مطالعه مورد تاکید قرار گرفته است. از این روی محورهای نظیر شهید بهشتی، پیمان و بهشت در محلات هفتصد دستگاه و منظریه، محورهای بسیج، میریان، شمس تبریزی، ابراهیمی در شرق و شمال شرق شهر؛ و محورهای رستمی و آدریان در بخشهای جنوبی و جنوب غربی شهر از پتانسیلهای مناسب جهت تکمیل شبکه محورهای مختلط فعالیتهای تجاری- اداری و خدمات با مسکونی در مقیاس منطقه ای برخوردار است.

الف-3- مطالعه و بررسی کاربری مسکونی

بطور کلی بافت مسکونی خمینی شهر بر اساس نوع شکلگیری بافت، قدمت ابنیه و نیز تناسبات توده و فضا، قابل دسته بندی به سه دسته مجزا می باشد. دسته اول بافتهای فرسوده مرکز شهر را در بر می گیرد که عمدتاً نیازمند بهسازی و نوسازی است. در این دسته از بافتهای مسکونی علاوه بر واحدهای مسکونی فرسوده و محورهای نیازمند بازبینی، تعدادی ابنیه تاریخی نیز به چشم می خورد که نیازمند توجهی ویژه در خلال انجام مطالعات و تهیه طرح جامع می باشند. (تصویر شماره 13)

تصویر شماره 13: پهنه‌های مسکونی فرسوده بعضاً تاریخی



از جمله مسایل و مشکلات این دسته از بافتهای مسکونی موجود در مرکز شهر می‌توان به موارد زیر اشاره داشت. محدودیت در دسترسی سواره بدون بافت (خصوصاً در مواقع اضطراری)، آشفستگی کالبدی و کمبود یا نبود فضاهای باز همگانی شهری، نبود خدمات و زیرساخت‌های شهری، ریزدانه‌گی قطعات تفکیکی، کوتاه مرتبه و فاقد طرح و نقشه بودن ابنیه، مقاومت پایین ساختمان‌ها، فقدان روشنایی مناسب در معابر و نبود پیاده‌روهای مناسب، پوشش نامناسب معابر و...
دسته دوم پهنه مسکونی ویژه ای را دربر می‌گیرد که شامل بافتهای از پیش برنامه ریزی شده می‌باشد و براساس برنامه‌ریزی قبلی بوجود آمده‌اند. این دسته از بافت مسکونی، خدمات مورد نیازشان را در قالب مراکز محله در درون خود گنجانده‌اند؛ با این وجود به علت درصد پایین تحقق- پذیری خدمات مورد نیاز ساکنان که در طرح‌های آماده سازی در نظر گرفته شده، محدوده‌های شکل گرفته در مواردی با کمبود خدمات مواجه است.



تصویر شماره 14: پهنه مسکونی ویژه-بافتهای از پیش برنامه ریزی شده شمال شهر جنوب محور شهید عموشاهی - محله منظریه

بافتهای سکونتی این منطقه دارای طرحی از پیش اندیشیده شده بوده و از آنجاکه دارای بافتی شطرنجی هستند از نظر دسترسی دارای مشکل خاصی نمی‌باشند.
تنوع الگوی واحدهای مسکونی واقع در این دسته شامل واحدهای مسکونی ویلایی، واحدهای مسکونی آپارتمانی دو تا چهار طبقه و مجتمع‌های آپارتمانی می‌باشند. از جمله تهدیدهای قابل پیش‌بینی برای بافتهای مسکونی واقع در این دسته، می‌توان به مواردی نظیر همسانی واحدهای

مسکونی شکل گرفته به لحاظ بی‌هویتی و عدم تشخیص در نما و یکنواختی در جداره‌ها، نبود نشانه‌های شهری، کمبود خدمات شهری، شکل‌گیری گسسته مجتمع‌های مسکونی و عدم ارتباط فضایی بین آنها، بی‌روح بودن فضاهای مسکونی، ناخوانایی شبکه معابر، در سنجش وضعیت موجود منطقه اشاره نمود.

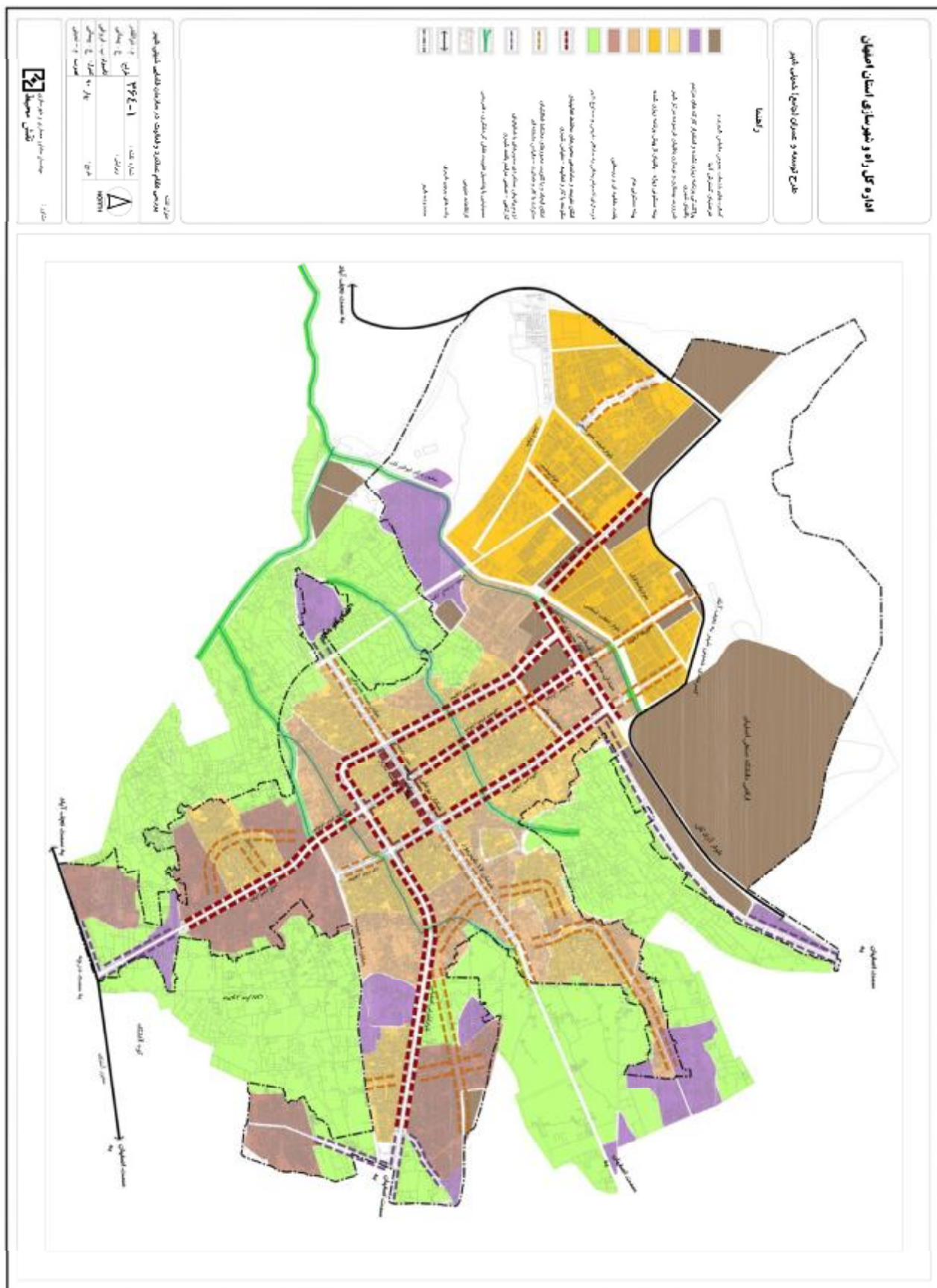
در کنار دو دسته بافت مسکونی مذکور، دسته سوم وجود دارد که تحت عنوان پهنه مسکونی عام از آن یاد شده است. در این دسته از بافت مسکونی که غالباً دارای هویت و تشخیص کالبدی خاصی نمی‌باشد؛ غلبه عبور با سواره است و از لحاظ کیفیت سکونت و سطح کاربری‌های خدماتی و فضاهای باز همگانی در حد نامطلوبی قرار دارد. (تصویر شماره 15)



تصویر شماره 15: پهنه مسکونی عام - محور شهید فهمیده

دسته دیگری که می‌توان از مجموعه بافتهای مسکونی خمینی شهر نام برد؛ مربوط به سکونتگاههای روستایی واقع در پیرامون و حاشیه شهر است. اینگونه بافتهای روستایی به همراه بافتهای حاشیه ای توسعه یافته در پیرامون آنها، عمدتاً از نظم قابل تعریفی در الگوی بافت و دانه بندی برخوردار نبوده و از کیفیت نامطلوب شاخصهای کالبدی- فضایی و پایداری ابنیه رنج می‌برند. از آنجمله می‌توان به محدوده های جوی آباد، وازیچه، قرطمان، هرستان و... اشاره نمود. در یک جمع بندی کلی در نقشه شماره 1-364 کلیه مباحث مربوط به نظام عملکرد و فعالیت به تصویر کشیده شده است.

نقشه شماره 1-364: بررسی نظام عملکرد و فعالیت در سازمان فضایی خمینی شهر



ب - بررسی نظام حرکت و دسترسی

سازمان فضایی خمینی شهر در دو بخش شمال و جنوب بلوار آزادگان کاملاً متفاوت است. اساس سازمان فضایی بخش جنوبی بلوار آزادگان (بخش مرکزی شهر) روستاهای قدیمی هستند که بر اثر مرور زمان بهم پیوسته و شهر را تشکیل داده اند. در حالی که شمال شهر از محله های از پیش طراحی شده ای تشکیل شده است که ساختار کلی این محله ها شبکه شطرنجی منظم می باشد.

در بافت قدیمی و مرکزی خمینی شهر (سه روستای خوزان، فروشان و ورنو سفاداران) سازمان فضایی منطبق بر راسته های محله ای است که شامل هسته هایی مرکزی بوده و فضاهای باز محله ای در مرکز این هسته ها واقع بوده و عناصر شهری در پیرامون آن قرار داشته است. همانگونه که در سازمان فضایی قدیمی شهر نیز ذکر گردید بر سازمان فضایی قدیمی شهر که هنوز نیمه فعال است استخوان بندی دیگری تحمیل شده که همان محورهای ترافیکی شهر می باشد. در حال حاضر محورهای اصلی استخوان بندی شهر را خیابان شمالی - جنوبی امام و خیابانهای شرقی - غربی بوعلی و ولیعصر تشکیل می دهند. خیابانهای شهید رجایی، منتظری، شریعتی، طالقانی، توحید، و جبل عاملی به عنوان رینگ ترافیکی، مرکز شهر را احاطه کرده اند.

ب-1- تبیین روش و مبانی مطالعه نظام حرکت و دسترسی در وضع موجود

نظام حرکت و دسترسی شهر از دو منظر چگونگی ایفای نقش عبوری و کیفیت نقش خدمات رسانی به بافت های پیرامونی مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته است. بدین منظور معابر موجود در محدوده مورد مطالعه یکبار بر اساس نقش عبوری و ارتباطی بررسی و بار دیگر با توجه به نوع فعالیت های شکل گرفته در دو سوی محور تحلیل می گردند و در نهایت این دو نقش با یکدیگر مقایسه می شوند.

اهمیت سلسله مراتب دسترسی در طراحی فضاهای سالم با منظر شهری مطلوب غیر قابل انکار است. هر نوع دسترسی نقش ویژه خود را در سلسله مراتب از نظر منظر شهری و سایر معیارهای کالبدی داراست. کاهش تدریجی درجه دسترسی از شریانهای عبوری تا فضای دسترسی به چند واحد مسکونی تسلط حضور وسایل نقلیه را در محیط مسکونی کم می کند و از مخاطراتی که وسایل نقلیه به بار می آورد مانند صدا، خطر تصادف برای عابر پیاده و مختل کردن خلوت و سکوت محیط مسکونی می کاهد. تنها مشکلی که ممکن است در نتیجه رعایت کامل سلسله مراتب دسترسی پیش بیاید این است که راهها ممکن است در نتیجه طراحی نادرست افزایش یابد. در ترکیب مجموعه شهر باید به خیابان به صورت عنصری توجه کرد که مسیر و شکل آن با

سازمان فضایی شهر و سایر جوانب مجموعه به طور سازگار شکل گیرد (توسلی، 76).

به طور کلی دو وظیفه مهم شبکه حمل و نقل شهری تامین جابه جایی و دسترسی است. شبکه ارتباطی به تناسب عملکرد و موقعیت استقرار دارای سلسله مراتب متفاوت و همچنین دارای عرض های گوناگون متناسب با نوع عملکرد است. در مطالعه حاضر معابر ارتباطی درون محدوده شهر به چهار دسته کلی قابل تقسیم است.

و شامل محورهای عمده ورودی به شهر، شریانهای عبوری درون شهری، شبکه های عمده خدماتی مقیاس شهری و شبکه های عمده خدماتی مقیاس منطقه ای می باشد.

- محورهای عمده ورودی به شهر

در این نوع معابر به جابه جایی وسایل نقلیه موتوری برتری داده می شود و نقش اجتماعی برای این نوع راه ها در نظر گرفته نمی شود. محورهای عمده ورودی به شهر ارتباط با راه های برون شهری را تامین می کنند.

خمینی شهر به عنوان مرکز شهرستان خمینی شهر در شمال غربی اصفهان قرار گرفته و به وسیله سه محور اصلی با اصفهان در ارتباط است. مهمترین مسیری که شهر را مستقیماً به اصفهان متصل می کند محور بلوار شرقی اصفهانی است که از میدان شهدا و از شرق شهر با اصفهان ارتباط دارد.

محور دوم، محوری است که از شمال شهر خارج شده و در واقع کمربندی محسوب می گردد. این محور (بلوار آزادگان) پس از عبور از مجاورت دانشگاه صنعتی به خیابان امام خمینی، خروجی شهر اصفهان به سمت تهران، می پیوندند. ادامه این محور در سمت شمال غربی و غرب به سمت نجف آباد امتداد می یابد.

محور سوم، محوری است که از جنوب شهر منشعب می گردد و در تقاطع الغدیر وارد خیابان آتشگاه شده و در امتداد بلوار آتشگاه از سمت شرق به اصفهان و از سمت غرب به نجف آباد و از جنوب با شهر درجه مرتبط میگردد. همچنین محور دیگری در امتداد خیابان 17 شهریور به سمت بلوار امام خمینی می باشد که امکان اتصال به اصفهان را فراهم می نماید.

لازم به ذکر است که خمینی شهر از جانب شمال غربی و غرب به واسطه همجواری با محور کمربندی، امکان تعریف حوزه های دروازه ای ورودی به شهر را در پیوند و ارتباط با شهرهای نجف آباد، شاهین شهر و محور ارتباطی با شهر تهران فراهم نموده است.

- شریانهای عبوری درون شهری

در طراحی و بهره برداری از این معابر به جابه جایی و دسترسی وسایل نقلیه موتوری برتری

داده می شود. شریانهای عبوری درون شهری دارای عملکرد درون شهری هستند و شبکه اصلی راههای درون شهری را تشکیل می دهند. محورهای دانشجو، بهشت، آبشار، پاسداران، شهید عموشاهی، انقلاب اسلامی، ابوالبرکات، آیت اله نجفی، ماربین و شهید فهمیده از جمله ایندست معابر محسوب می گردند.

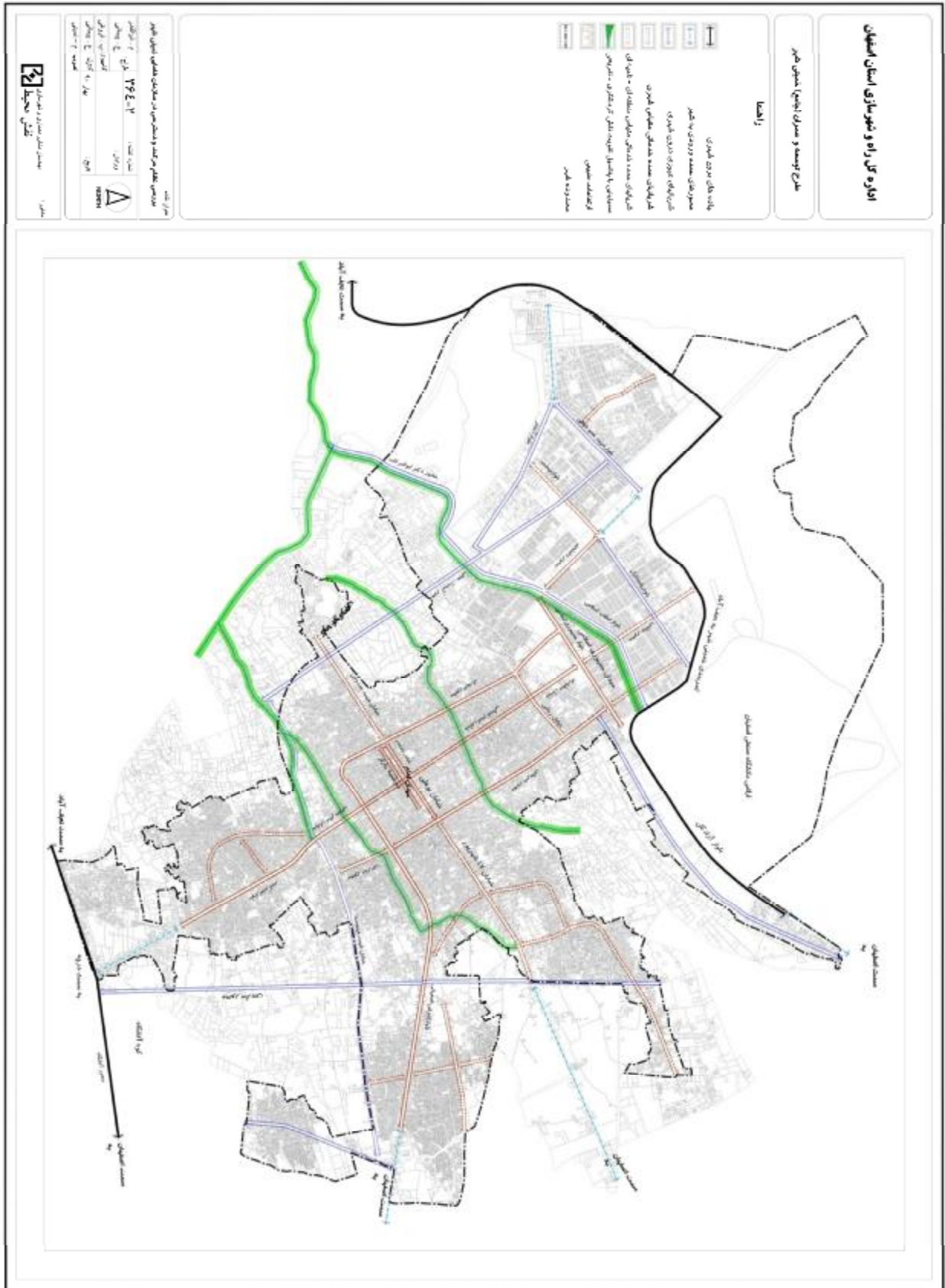
- شبکه های عمده خدماتی مقیاس شهری

در شبکه های عمده خدماتی مقیاس شهری، علاوه بر تامین مسیر جابه جایی و دسترسی وسایل نقلیه موتوری، در لبه معبر کاربریهای تجاری-خدماتی مقیاس شهری نیز شکل می گیرد. در این نوع معابر امکان دسترسی مستقیم به کاربریهای اطراف وجود دارد. نوع تقاطع ها معمولا همسطح است و دارای پارکینگ حاشیه ای هستند. در حال حاضر معابر شمالی - جنوبی مطهری، امام، امیرکبیر و معابر شرقی - غربی بوعلی و ولیعصر از جمله ایندست معابر محسوب می گردند.

- شبکه های عمده خدماتی مقیاس منطقه ای

در شبکه های عمده خدماتی مقیاس منطقه ای نیز مشابه آنچه در ارتباط با شبکه های عمده خدماتی مقیاس شهری ذکر گردید، علاوه بر تامین مسیر جابه جایی و دسترسی وسایل نقلیه موتوری، در لبه معبر کاربریهای تجاری-خدماتی نیز شکل می گیرد. با این تفاوت که در اینجا مقیاس کاربریهای اطراف محور، منطقه ای است. در این نوع معابر امکان دسترسی مستقیم به کاربریهای اطراف وجود دارد. نقش اجتماعی در ایندست محورها نقش اصلی را دارد. نقش حرکتی در آنها کم و نقش دسترسی بسیار مهمتری دارند. به همین دلیل عمدتا سرعت وسایل نقلیه موتوری در این معابر پایین نگه داشته می شود. از جمله معابر عمده خدماتی مقیاس منطقه ای می توان به مواردی از قبیل محور مدرس، رجایی، 17 شهریور، میردامادی و صدوقی اشاره نمود. دریک جمع بندی کلی در نقشه شماره 2-364 کلیه مباحث مربوط به نظام حرکت و دسترسی به تصویر کشیده شده است.

نقشه شماره 2-364: بررسی نظام حرکت و دسترسی در سازمان فضایی خمینی شهر



ج - بررسی شبکه (نظام) فضاهای عمومی

عناصر عمده و ساختاری نظام فضاهای باز همگانی خمینی شهر را می‌توان در پنج گروه کلی مورد مطالعه قرار داد. این پنج گروه عبارتند از: ساختار سبز طبیعی (خطی و کانونی)، پارکها و فضاهای سبز و باز همگانی، فضاهای باز همگانی محوری (خیابان‌های مجهز شهری، پیاده‌راه‌ها، پیاده‌روها) و بالاخره فضاهای باز همگانی کانونی (میادین و گره‌های فعالیتی). در ادامه پس از تبیین چارچوب مطالعاتی و روش‌شناسی، بر پایه مطالعات مبانی نظری هر یک از پنج بخش فوق به تفصیل مورد مطالعه و بررسی قرار گرفته‌اند.

ج-1- تبیین چارچوب مطالعاتی و روش‌شناسی

در این بخش با توجه به وضع موجود، فضاهای سبز و باز همگانی، در گستره فضایی شهر به تفصیل مورد بررسی قرار گرفته‌اند. از جمله موارد تأثیرگذار در انتخاب فضاهای سبز و باز همگانی، در وضع موجود، مقیاس عملکردی آنها و نحوه قرارگیری‌شان نسبت به معابر و محورهای اصلی است. براین مبنا از میان گستره فضاهای همگانی موجود در شهر، عناصری انتخاب گشته‌اند که یا دارای مقیاس عملکردی شهری هستند و یا دارای مقیاس عملکردی منطقه ای می باشند.

ج-2- بررسی ساختار سبز طبیعی (خطی و کانونی)

فضاهای سبز و باز خود به دو دسته فضاهای سبز و باز شهری و فضاهای سبز و باز غیرشهری قابل طبقه‌بندی هستند. فضاهای سبز و باز شهری، از دیدگاه شهرسازی، بخشی از منظر شهر را دربرمی‌گیرند که از انواع پوشش گیاهی تشکیل شده است و به عنوان یک عامل زنده و حیاتی در کنار کالبد بی‌جان شهر، تعیین کننده ساخت مورفولوژیک آن می‌باشد. این دسته از فضاها، از یکسو دربرگیرنده فضاهای سبز موجود و از سوی دیگر، به صورت فضاهایی بالقوه جهت توسعه فضاهای سبز شهری مطرح می‌شوند.

فضاهای سبز و باز شهری خود به سه دسته زیر تقسیم می‌گردند:

الف) فضاهای سبز عمومی (پارکها)؛

ب) فضاهای سبز نیمه عمومی (محوطه‌های باز پادگانها، فرودگاهها، فرهنگسراها و...)

ج) فضاهای سبز حرائم بزرگراهی و حاشیه خیابانی (درخت‌کاری خطی در حاشیه محورها

یا متمرکز در میادین و فلکه‌ها و...).

فضاهای سبز و باز غیرشهری نیز فضاهایی هستند که کارکرد شهری ندارند هرچند به علت توسعه‌های شهری در بافت‌های شهری قرار گرفته باشند. (نظیر رود دره‌ها، جنگل‌ها، چمنزارهای دست نخورده، دشت‌ها، تالابها و نیز مزارع کشاورزی و باغات).

این دسته از فضاها خود به دو دسته زیر تقسیم می‌گردند:

الف) فضاهای سبز و باز طبیعی (نظیر جنگل‌های طبیعی و...)
ب) فضاهای سبز و باز انسان‌ساخت - شکل گرفته در اثر طراحی - (نظیر باغ‌ها و جنگل‌های مصنوعی و...).

ج-2-1- بررسی ساختار سبز طبیعی (خطی و کانونی) حاصل از اندام‌های سبز و باز موجود در سازمان فضایی خمینی شهر

فضاهای باز منظم یا غیرمنظم با پوشش گیاهی طبیعی و یا انسان‌ساخت که هم واجد "بازدهی اجتماعی" و هم واجد "بازدهی اکولوژیکی" هستند؛ در مجموع ساختار سبز طبیعی شهر را تشکیل می‌دهند بر این مبنا اندام‌های سبز و باز در وضع موجود نخست بر مبنای کاربری انتخاب گشته‌اند. در این مرحله کلیه کاربری‌های مزروعی، فضای سبز، نظامی و خدمات عمده شهری (از قبیل دانشگاهها و...) که دارای مقیاس شهری و یا منطقه‌ای هستند از میان سایر کاربری‌ها انتخاب گشته‌اند. عامل دوم مؤثر در انتخاب این دسته از فضاهای سبز و باز همگانی، میزان انسجام و پیوستگی آنهاست. بدین معنا که از میان عناصر سبز و باز خطی و کانونی تنها دسته‌ای در زمره ساختار سبز طبیعی آمده‌اند که به نوعی برخوردار از تداوم محوری باشند.

از جمله عناصر موجود در ساختار سبز طبیعی شهر می‌توان به مواردی از قبیل اراضی کشاورزی و مزروعی و همچنین باغات موجود در لبه محور شهید فهمیده، 17 شهرپور، آیت الله نجفی، ماربین و... اشاره نمود. (تصویر شماره 16)



تصویر شماره ۱۶: باغات و اراضی کشاورزی موجود، محور شهید صدوقی

آنچه از مطالعه و بررسی حاضر برمی آید؛ نشان از وجود ساختار سبزی منسجم در امتداد جهات مختلف جغرافیایی خمینی شهر دارد. با این حال پیشروی برنامه ریزی نشده بافت مسکونی و نیز کارگاهی - صنعتی، خصوصاً در جهات شرقی و غربی شهر، حکایت از تهدید نابودی این ساختار ارزشمند دارد.

این امر باتوجه به اهمیت وجودی ساختار سبز در سازمان شهری نشان از لزوم اندیشیدن تدبیری دارد که از طریق آن تا حد امکان این ساختار منسجم حفظ گردد و از نابودی تدریجی آن بر اثر پیشروی بافتهای مسکونی جلوگیری به عمل آید.

با توجه به مولفه‌های مذکور، همانطور که در نقشه شماره 3-364 نیز مکانیابی گردیده است؛ ساختار سبز موجود در گستره فضایی محدوده شهر، مورد بازشناسی قرار گرفته است.

ج-3- بازشناسی پارکها و فضاهای سبز همگانی

پارک‌های شهری به عنوان زیرمجموعه‌ای از مجموعه اندام‌های سبز و باز موجود در ساختار سبز و از جمله فضاهای سبز عمومی می‌باشند. این دسته از فضاهای سبز و باز همگانی، واجد بازدهی اجتماعی و دارای مزایای اکولوژیکی برای شهر هستند. این دسته از فضاها عموماً به منظور استفاده عموم در گذران اوقات فراغت، تفریح، مصاحبت با دوستان و گردهمایی‌های اجتماعی و فرهنگی، طراحی و تجهیز گردیده‌اند.

در ادامه این دسته از فضاهای سبز و باز همگانی با توجه به توضیحات فوق، مورد بازشناسی و تحلیل قرار گرفته‌اند.

ج-3-1- بازشناسی پارکها و فضاهای سبز همگانی موجود مقیاس شهری در سازمان

فضایی خمینی شهر

در این بخش، از میان پارکها و فضاهای سبز و باز همگانی موجود در گستره فضایی حوزه محلی، فضاهای دارای مقیاس شهری انتخاب گشته‌اند؛ که از نظر مساحت و یا مکان قرارگیری در ارتباط با محورهای پیرامونی واجد شرایط ویژه ای بوده اند.

از جمله پارکهای دارای مقیاس شهری موجود می‌توان به پارک پیروزی (مجاور محور جمهوری اسلامی) و پارک جنگلی (شمال محور بهشتی) اشاره نمود. ذکر این نکته ضروری است که باتوجه به جمعیت و جایگاه خمینی شهر و نیز حضور عناصر شاخص طبیعی در پیرامون آن، امکان و لزوم شکلگیری پارکها و فضاهای سبز تفریحی در مقیاس شهری وجود دارد. (تصویر شماره



تصویر شماره 17: پارک پیروزی، محور جمهوری اسلامی

ج-3-2- بازشناسی پارکها و فضاهای سبز همگانی موجود مقیاس منطقه ای در سازمان فضایی

خمینی شهر

یکی دیگر از مظاهر عدم رعایت سلسله مراتب مناسب خدمات رسانی، در سازمان فضایی خمینی شهر، محرومیت آن از وجود پارکها و فضاهای سبز مقیاس منطقه ای است. در حال حاضر تعداد اینگونه پارکها در سازمان شهری موجود بسیار محدود است. از جمله آنها می توان از پارک بهشت (محور بهشت)، پارک علیمردان خان، پارک فروشان و پارک مجاور محور میر دامادی نام برد. ضرورت تامین و توزیع مناسب پارکهای مقیاس منطقه ای در راستای غنابخشی به نظام فضاهای باز همگانی و انسجام دهنده گی به سازمان شهری از جمله موارد مورد توجه و تاکید مشاور می باشد.

در ادامه جهت بازشناسی ساختار پارکها و فضاهای سبز و باز موجود در گستره فضایی سازمان شهر، موقعیت کلیه پارکهای دارای مشخصات مذکور در نقشه شماره 3-364 ارائه شده است.

ج-4- بررسی ساختار فضاهای باز همگانی محوری (خیابانهای مجهز شهری، پیاده راهها، پیاده

روها)

در تعریفی جامع از فضاهای باز همگانی می توان آنها را بخشهایی از شهر دانست که بدون صرف هزینه برای استفاده و یا تماشای عموم آزاد هستند.

پرداختن به موضوع فضاهای همگانی به دلیل مشکلاتی که این فضاها امروزه با آن مواجهند، از اهمیت ویژه ای برخوردار است. امروزه، در اغلب شهرها، بی نظمی ترافیکی و مشکلات آن همچون آلودگی محیطی و عدم امنیت پیاده ها و دوچرخه سواران گریبان گیر فضاهای همگانی

است. در این میان نماسازی هماهنگ و منظر شهری مطلوب، ایجاد تسهیلات برای عابرین پیاده، ایجاد غنای فعالیتی در فضاهای شهری و ساماندهی فعالیتها، ساماندهی ترافیکی، ایجاد محیط زیستی مطلوب و... می توانند در غنی کردن تجربه فضاهای همگانی موثر باشند. فضاهای شهری باید به نحوی طراحی و تجهیز گردند تا امکان بروز فعالیتها و رویدادهایی نظیر آمد و شد، شامل ترافیک سواره، دوچرخه و پیاده، گفتگو و تعامل اجتماعی، تماشا کردن ویتترین مغازه ها، مناظر و محیطهای مصنوع، فعالیتهای هنری، گردهم آیی و تظاهرات مدنی، خوردن و آشامیدن، استراحت و تفریح، مطالعه و... را فراهم سازند.

آنچه مسلم است فعالیتها و رویدادهایی که در فضاهای همگانی رخ می دهند بر کیفیت کالبدی فضا اثر می گذارند و از آن تاثیر می پذیرند. از اینرو شناسایی فعالیتهای حادث در عرصه همگانی شهر حائز اهمیت است. یان گل این فعالیتها را در 3 دسته کلی به شرح زیر طبقه بندی نموده است.¹

- فعالیتهای لازم و ضروری²
- فعالیتهای اختیاری³
- فعالیتهای اجتماعی⁴

فعالیتهای ضروری آندسته از فعالیتهایی هستند که برای زندگی روزانه لازم بوده و حتما باید تحقق یابند. لذا وقوع این دسته از فعالیتها، رابطه‌ای با کیفیت فضا ندارد. در مقابل فعالیتهای اختیاری، ضروری نیستند لیکن رخداد آنها خوشایند و مطلوب می باشد. در این دسته از فعالیتها، کیفیت فضای شهری تاثیرگذار است و نحوه وقوع آنها رابطه ای مستقیم با کیفیت فضا دارد.

از آنجا که فعالیتهای اجتماعی، از رابطه افراد با یکدیگر حاصل می گردد، کیفیت فضا نقش چندانی در آن ندارد. زیرا افرادی که در حال انجام فعالیتهای ضروری هستند، در فضا وجود دارند و می توانند به فعالیتهای اجتماعی بپردازند.

در مقوله کیفیت عرصه همگانی جک نسر⁵ اشاره می نماید که « مردم در انتخاب و درک آثار هنری مانند ادبیات و موسیقی آزاد هستند. لیکن طراحی شهری چنین گزینه ای را ارائه نمی نماید؛ مردم در فعالیتهای روزانه مجبور به گذر و عبور از بخشهای عمومی محیط شهری هستند.» لذا فرم و کیفیت این فضاها باید بخش وسیعی از مردم بویژه کسانی که هر روز آن را تجربه می کنند

¹ - درسگفتارهای مبانی نظری طراحی شهری، کوروش گلکار، 1385.

2-Necessary Activities

3-Optional Activities

4-Social Activities

5- Nasar, j.l (1998), "the Evaluative image of the city", sage

را راضی نماید. بر این اساس نسر پنج ویژگی را برای محیطهای مناسب و مورد علاقه مردم معرفی نموده است. این ویژگیها بصورت عام به شرح زیر می باشند؛

- طبیعی بودن : محیطهایی که طبیعی بوده یا غلبه طبیعت بر عناصر مصنوع وجود دارد.
- نگهداری و برخورد مناسب : محیطهایی که نیازمند مراقبت و توجه می باشند.
- گشودگیهای فضایی تعریف شده : ترکیب فضای باز تعریف شده با عناصر مطلوب مناظر و چشم اندازها.
- ترتیب : در قالب ساماندهی، پیوستگی، خوانایی، شفافیت و وضوح، سازگاری و همخوانی.
- اهمیت و محتوای تاریخی : محیط هایی که تداعی معانی مطلوب جامعه را موجب میشوند.

بدین ترتیب نسر مدعی است که باید به ارتقاء کیفیتهای زیباشناختی فضاهای شهری (همچون حساسیت به ارتباطهای هماهنگ، ریتم، ایجاد تعادل در سیما و...)، طراحی عناصری که فضاهای شهر را تعریف و اشغال می نمایند و طراحی مناظر سخت و نرم محیط پرداخته شود.¹ در یک جمع بندی کلی می توان فضاهای باز همگانی مطلوب را متشکل از بستر فعالیتی مناسب در کنار بستر فضایی طراحی شده، تلقی نمود.

در میان فضاهای باز همگانی که بواسطه حضور افراد پیاده در شهر پدید می آیند، فضاهای باز همگانی محوری محل تمرکز و تراکم پاره ای از فعالیتها هستند که در طول یک معبر و محور شکل گرفته اند.

بنابراین چنانچه از نام این دسته از فضاهای همگانی نیز بر می آید، مکانهایی هستند که حرکت و حضور افراد پیاده بواسطه وجود فعالیت در طول یک محور را در بر دارند. از فضاهای همگانی مذکور غالبا با عناوینی نظیر خیابانهای مجهز شهری، پیاده راهها و پیادهروها یاد می گردد. به دلیل اهمیتی که این دسته از فضاهای باز همگانی از لحاظ کاربری برای استفاده کنندگان خود دارند؛ در ذهن آنان نقش بسته و در نتیجه در استخوانبندی فضایی اهمیت می یابند. از اینرو در ادامه مشاور اقدام به بازشناسی و مطالعه محورهای فعالیتی در وضع موجود نموده است.

¹ - Carmona , M. Heath, T., Oc, T., Ties dell, S., (2003), "Public Places, Urban Spaces", Elsevier

ج-4-1- بازشناسی ساختار فضاهای باز همگانی محوری (محورهای فعالیت) در سازمان فضایی خمینی شهر

در این بخش، محورهای فعالیت موجود در دو مقیاس شهری و منطقه ای مورد بازشناسی و تحلیل قرار گرفته اند.

در این مطالعه منظور از محور فعالیت دارای مقیاس شهری، آندسته از فضاهای همگانی محوری است که به علت موقعیت مکانی و نقش محور و یا فعالیتهای پیرامون آن، دامنه اثرگذاری و تاثیر پذیریشان کل شهر را در برگیرد. در مقابل محورهای فعالیت دارای مقیاس منطقه ای، آندسته از فضاهای همگانی محوری را پوشش میدهند که دامنه اثرگذاری و یا تاثیرپذیریشان در بر گیرنده بخشی از محدوده شهر است.

فضاهای باز همگانی مطلوب را میتوان متشکل از بستر فعالیتی مناسب در کنار بستر فضایی طراحی شده، تلقی نمود.

منظور از بستر فعالیتی مناسب، حضور فعالیت های جاذب جمعیت پیاده (از دسته فعالیت های لازم و ضروری و یا اختیاری) از قبیل خرده فروشی ها، ایستگاه های حمل و نقل عمومی، مراکز فرهنگی، تفریحی و... در فضای باز همگانی محوری می باشد. در مقابل فعالیت هایی ناسازگار و نیازمند ساماندهی تلقی می گردند که در آنها هیچ نوع جاذبه ای جهت جذب افراد پیاده وجود ندارد. از قبیل عملکردهای مرتبط با اتومبیل، کارگاه های تولیدی و کارخانجات صنعتی و...

بستر فضایی مناسب شکلگیری فضای همگانی محوری مطلوب را نیز می توان دارای خصوصیتی از قبیل کف سازی مناسب، بدنه سازی طراحی شده، مکان های گردهمایی افراد، محل های مناسب مکث و نشستن، ویژگی های تسهیل کننده عبور افراد پیاده و دوچرخه و... دانست.

بر اساس موارد فوق در ادامه امکان تقویت و ساماندهی محورهای فعالیت مقیاس شهری و

منطقه ای موجود در سازمان فضایی خمینی شهر در نقشه شماره 3-364 مورد مطالعه و بررسی قرار گرفته اند.



از جمله محورهای فعالیت مقیاس شهری که نیازمند تقویت و ساماندهی می باشند می توان به محور امام خمینی، بوعلی، ولیعصر، شریعتی، امیرکبیر، منتظری، توحید، اشرفی اصفهانی، جمهوری اسلامی و... اشاره نمود.

(تصویر شماره 18) تصویر شماره 18: محور فعالیت موجود (مقیاس شهری)، محور امام



از میان فضاهای باز همگانی محوری
مقیاس منطقه ای نیازمند تقویت و
ساماندهی نیز می توان مواردی چون محور
17 شهریور، صدوقی، بهشتی، رجایی،
انقلاب اسلامی، شمس تبریزی، میریان،
بسپج، ابراهیمی و... را نام برد. (تصویر
شماره 19)

تصویر شماره 19: محور فعالیتی موجود (مقیاس منطقه ای)، محور رجایی

چنانکه مطالعه ساختار فضاهای باز همگانی محوری نشان می دهد؛ محورهای فعالیتی موجود در هر دو
مقیاس شهری و منطقه ای نیازمند تقویت و ساماندهی فضایی و فعالیتی می باشند. از دیگر سو مکان استقرار
این دسته از فضاهای باز همگانی عمدتاً در بخش مرکزی سازمان فضایی شهر می باشد و این امر خود باعث
ایجاد نوعی گسستگی در ساختار شهر در دو بخش شمالی و جنوبی محور جمهوری اسلامی و تبدیل بخش
شمالی شهر به حوزه ای صرفاً مسکونی گشته است. همچنین بخشهای حاشیه ای شهر، واقع در جنوب شرقی
و غربی نیز از ساختار منسجم و هم پیوندی از منظر استخوانبندی فضاهای باز همگانی برخوردار نبوده و
نیازمند ارتقاء کمی و کیفی در ویژگیهای کالبدی و عملکردی فضاهای همگانی می باشند.

ج-5- بررسی نظام استقرار فضاهای باز همگانی کانونی (میادین و گره های فعالیتی)

همانطور که پیشتر نیز عنوان گردید، بستر فعالیتی مناسب در کنار بستر فضایی طراحی شده را می توان
ضامن تشکیل فضای باز همگانی مطلوب دانست. در میان فضاهای باز همگانی، که به واسطه حضور افراد پیاده
در شهر پدید می آیند، فضاهای باز همگانی کانونی، فضاهای باز منظم و یا غیر منظم شهری هستند که محل
تمرکز و تراکم پاره ای از فعالیتها می باشند و عمدتاً در محل تقاطع دو یا چند راه و یا مسیر شکل گرفته اند.
از آنجا که در محل فضاهای باز همگانی کانونی که بعضاً میدان یا گره فعالیتی نیز نام می
گیرند، بواسطه بستر فضایی، سکون و تجمع بیشتر از حرکت و عبور تشویق می گردد؛ در مقایسه با
فضاهای باز همگانی محوری، در کنار فعالیتهای لازم و ضروری،¹ امکان وقوع دامنه وسیعتری از
فعالیتهای اجتماعی² و اختیاری³ نیز پدید می آید. از همین روست که در این دسته از فضاهای باز
همگانی لزوم توجه به مبلمان شهری مناسب و نیز پیش بینی مکانهایی جهت تجمع و انجام

¹ - Necessary Activities

² - Social Activities

³ - Optional Activities

فعالیت‌های اختیاری و اجتماعی بیشتر احساس می‌گردد.

فضاهای باز همگانی کانونی، برخی اوقات " در محل برخورد دو محور فعالیتی (فضای باز همگانی محوری) شکل می‌گیرند؛ در این حالت، فعالیت‌های موجود حول محور، در محل میدان، از تمرکز و تراکم بالاتری برخوردار می‌گردند. بدلیل اهمیتی که این دسته از فضاهای باز همگانی از لحاظ کاربری برای استفاده کنندگان خود دارند؛ در ذهن آنان نقش بسته و در نتیجه در استخوانبندی فضایی و بالا بردن میزان خوانایی اهمیت می‌یابند. از اینرو در ادامه مشاور اقدام به بازشناسی فضاهای باز کانونی و نظام استقرار آنها براساس وضع موجود نموده است.

ج-5-1- بازشناسی نظام استقرار فضاهای باز همگانی کانونی (میادین و گره‌های فعالیتی) موجود در سازمان فضایی خمینی شهر

در این بخش، فضاهای باز همگانی کانونی موجود در دو مقیاس شهری و منطقه ای مورد بازشناسی و تحلیل قرار گرفته اند.

در این مطالعه منظور از فضاهای باز همگانی کانونی مقیاس شهری، دسته ای است که به علت موقعیت مکانی و یا فعالیت‌های پیرامون آن، دامنه اثرگذاری و تاثیر پذیریشان کل شهر را در برگیرد. در مقابل گره‌های فعالیتی دارای مقیاس منطقه ای، آندسته از فضاهای همگانی کانونی را پوشش میدهند که دامنه اثرگذاری و یا تاثیرپذیریشان در بر گیرنده بخشی از محدوده شهر است. همانطور که پیشتر نیز ذکر گردید؛ فضاهای باز همگانی مطلوب را میتوان متشکل از بستر فعالیتی مناسب در کنار بستر فضایی طراحی شده، تلقی نمود.

منظور از بستر فعالیتی مناسب، حضور فعالیت‌های جاذب جمعیت پیاده (از دسته فعالیت‌های لازم و ضروری و یا اختیاری) از قبیل خرده فروشیها، ایستگاههای حمل و نقل عمومی، مراکز فرهنگی، تفریحی و... در فضای باز همگانی کانونی می باشد. در مقابل فعالیت‌هایی ناسازگار و نیازمند ساماندهی تلقی می‌گردند که در آنها هیچ نوع جاذبه ای جهت جذب افراد پیاده وجود ندارد. از قبیل عملکردهای مرتبط با اتومبیل، کارگاههای تولیدی و کارخانجات صنعتی و....

بستر فضایی مناسب شکلگیری فضای همگانی کانونی مطلوب را نیز می‌توان دارای خصوصیتی از قبیل کف سازی مناسب، بدنه سازی طراحی شده، مکانهای گردهم آیی افراد، محل‌های مناسب مکث و نشستن و... دانست.

بر اساس موارد فوق در ادامه امکان تقویت و ساماندهی گره‌های فعالیتی مقیاس شهری و منطقه ای موجود در سازمان فضایی خمینی شهر در نقشه شماره 3-346 مورد مطالعه و بررسی قرار گرفته اند.

از جمله فضاهای باز همگانی کانونی مقیاس شهری که نیازمند تقویت و ساماندهی می

باشند می توان به میدان امام خمینی، میدان جمهوری اسلامی (قدس)، میدان امام حسین، میدان شهدا و.... اشاره نمود. (تصویر شماره 19 الی 22)



تصویر شماره 19: فضای باز همگانی کانونی موجود (مقیاس شهری)، میدان امام خمینی



تصویر شماره 20: فضای باز همگانی کانونی موجود (مقیاس شهری)، میدان قدس



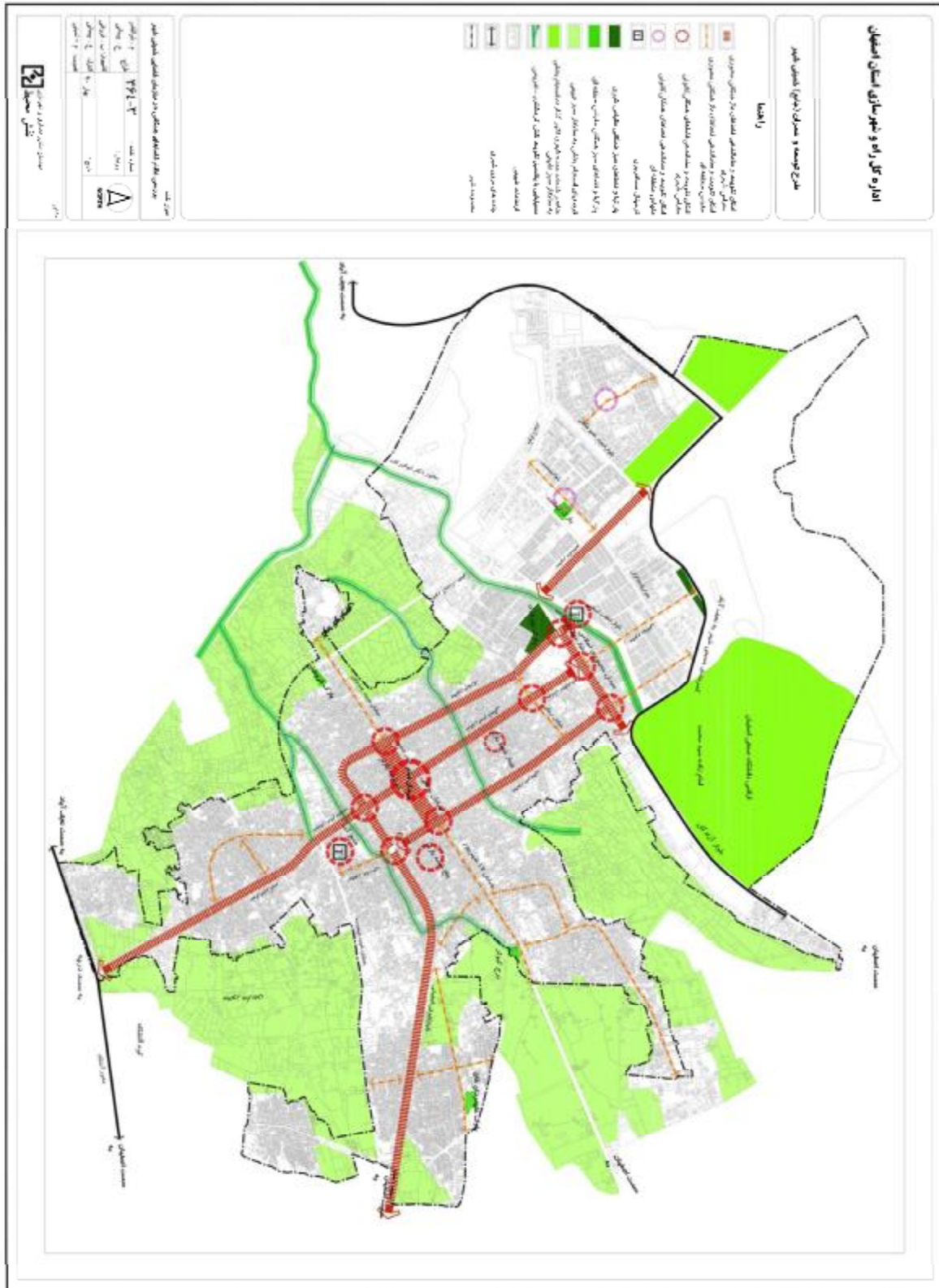
تصویر شماره 21: فضای باز همگانی کانونی موجود (مقیاس شهری)، میدان امام حسین



تصویر شماره 22: فضای باز همگانی کانونی موجود (مقیاس شهری)، میدان شهدا

از میان فضاهای باز همگانی کانونی مقیاس منطقه ای نیازمند تقویت و ساماندهی نیز می توان مواردی چون تقاطع دو محور پیمان و راجی و همچنین میدان شیوا تقاطع محور بهشت و فیض الاسلام و.... را نام برد. در کنار سایر فضاهای باز همگانی کانونی که پیشتر ذکر آن رفت؛ شکلگیری فعالیتهای جاذب جمعیت پیرامون مراکز ایستگاهی و ترمینالهای مسافربری در درون محدوده شهر نیز می توانند عاملی در راستای شکلگیری میادین فعالیتی محسوب گردند. از اینرو ترمینال مسافربری واقع در بخش جنوبی و شمالی شهر نیز از زمره فضاهای باز همگانی کانونی مقیاس شهری و نیازمند تقویت و ساماندهی معرفی گشته اند. چنانکه مطالعه ساختار فضاهای باز همگانی کانونی نشان می دهد؛ گره های فعالیتی موجود در هر دو مقیاس شهری و منطقه ای نیازمند تقویت و ساماندهی فضایی و فعالیتی می باشند. در جمع بندی کلی در نقشه شماره 3-364 کلیه مباحث مربوط به نظام فضاهای باز همگانی در وضع موجود خمینی شهر به تصویر کشیده شده است.

نقشه شماره 3-364: بررسی وضع موجود نظام فضاهای باز همگانی در سازمان فضایی خمینی شهر



د- بررسی و شناسایی نظام فرم کالبدی

یکی از مؤلفه‌های اصلی تشکیل‌دهنده فرم شهر که تأثیر مستقیم بر استخوانبندی فضایی بافت‌های شهری دارد، نظام فرم کالبدی است. فرم کالبدی متشکل از عناصر و عوامل طبیعی و مصنوع تأثیرگذار بر ویژگی‌های فیزیکی یک بافت شهری است. ریخت‌شناسی بافت‌ها در مقیاس‌های کلان و خرد (ابر بلوک‌ها، بلوک‌ها و دانه‌بندی قطعات)، ویژگی‌های کالبدی و فیزیکی ساختمان‌ها از لحاظ نحوه توده‌گذاری و بازشناسی عناصر عمده تأثیرگذار و هدایت‌کننده جهات و چگونگی توسعه کالبدی بافت‌های شهری از جمله موضوعات قابل طرح در نظام فرم کالبدی است.

د-1- بررسی تأثیر عناصر طبیعی در هدایت و توسعه فرم کالبدی خمینی شهر

یکی از مؤثرترین عوامل در شکل‌گیری فرم کالبدی بافت‌های شهری، خصوصیات بستر طبیعی آن است. بستری که شهرها بر روی آن ساخته می‌شوند، برخوردار از ویژگی‌های گوناگونی است. این تنوع در شکل‌گیری بافت‌های شهری، عناصر متشکله و نحوه ترکیب و پیوند آنها با یکدیگر تأثیرگذار است.

یکی از بارزترین و تأثیرگذارترین خصوصیات بستر طبیعی در شکل‌گیری و هدایت فرم کالبدی بافت‌های شهری، توپوگرافی و شکل زمین است به نحوی که کیفیت‌های کالبدی، ویژگی‌های ریخت‌شناسانه و قواعد ارتفاعی بافت‌های شهری با آن ارتباط تنگاتنگ دارد.

همانطور که پیشتر نیز ذکر گردید؛ هسته اولیه خمینی شهر، متشکل از سه روستای خوزان، فروشان و ورنوسفادان، بر بستر نسبتاً مسطحی شکل گرفته است. کالبد شهر طی دوره‌های توسعه آن، به سوی ارتفاعات شمالی و غربی حرکت کرده است. به طوری که اکنون عوارض طبیعی و ارتفاعات در این پهنه خود یکی از اجزای غیرقابل انکار شهر محسوب می‌شوند.

از دیگر خصوصیت‌های طبیعی که از پتانسیل تأثیرگذاری ویژه‌ای بر کیفیت فرم کالبدی بافت‌های شهری برخوردارند، مسیل‌ها و مادی‌ها هستند. از این‌روی بررسی آثار مثبت و منفی عبور مسیل‌ها از درون بافت‌های شهری اهمیت دارد. بهره‌مندی از پتانسیل‌های ویژه مسیل‌ها و مادی‌ها در راستای هدایت فرآیندهای توسعه کالبدی بافت‌های شهری منطبق بر ویژگی‌های طبیعی زمینه (Context) از مسئولیت‌های مهم طراحی و برنامه‌ریزی شهری براساس اصول پایداری زیست محیطی است.

این مسیلها و مادی‌ها علاوه بر آنکه به عنوان فرصتی منحصر بفرد در راستای بهره‌مندی از ویژگی‌های شاخص طبیعی در جهت کیفیت بخشی به محیط کالبدی شهری شناخته شده است،

در صورت بی‌توجهی و عدم برنامه‌ریزی مناسب به تهدیدی جدی در جهت انسجام بخشی و ارتقاء پیوند فضایی سازمان شهر بدل خواهد گشت. به ویژه باید توجه نمود که مسیل‌ها و مادی‌ها عواملی بسیار مؤثر در شکل‌گیری فرم کالبدی بافت‌های شهری هستند و توسعه‌های کالبدی اطراف را ملزم به پیروی از خود می‌نمایند.

فضاهای سبزی، باغات و مزارع از دیگر انواع عناصر بستر طبیعی است که تأثیر بسزایی بر کیفیت و روند توسعه کالبدی بافت‌های شهری دارد. تأثیر اینگونه عناصر بر مطلوبیت آب و هوا و ایجاد خرد اقلیم‌های مناسب جهت زیست انسان به عنوان یکی از مهمترین عوامل جاذب انسان به منظور برگزیدن محیط زندگی به شمار رفته است. پوشش وسیع اراضی پیرامون شهر به خصوص در مرزهای شرقی و غربی و جنوبی با انبوهی از باغات، مزارع و فضاهای سبز به همراه آب و هوای مطبوع آن مناطق جهت رشد و توسعه طبیعی شهر را در آینده به این سوی سوق داده است. با توجه به محدودیت توسعه خمینی شهر از جهت جنوب به واسطه اتصال شهر درچه به آن، و تمایل ساکنین به تفکیک باغات و زمینهای کشاورزی و ساخت مسکن در آنها سبب توسعه بی‌رویه و کنترل نشده سکونتگاه‌های غیررسمی در محدوده طبیعی شهر و نتیجتاً تخریب باغات گشته است.

از طرف دیگر با توجه به لزوم حفظ استقلال و هویت خمینی شهر و تمیز آن از شهر اصفهان و همچنین لزوم اندیشیدن تدبیری جهت جلوگیری از تخریب باغات و اراضی کشاورزی، روند طبیعی توسعه کالبدی شهر را می‌توان در جهات شمالی و شمال‌غربی شهر امکان‌پذیر دانست.

د-2- بازشناسی فرم کالبدی از منظر نظام ارتفاعی و نیز نحوه ارتباط توده با فضا

براساس معیار نظام ارتفاعی و نحوه ارتباط توده با فضا، می‌توان بافت موجود در خمینی شهر را به چهار دسته به شرح زیر طبقه‌بندی نمود.

د-2-1- بافت های متراکم، کم ارتفاع و با غلبه توده بر فضا

در این دسته از بافت‌ها که عمدتاً محدوده روستاهای قدیمی و محدوده‌های حاشیه نشینی را در بر می‌گیرد، غلبه با توده‌های ساختمانی است. بافت‌های مسکونی این دسته اغلب یک طبقه و نیازمند ساماندهی و بهسازی هستند. دارای بافتی ارگانیک و متراکمند و فضای باز مابین خانه‌های مسکونی را غالباً کوچه‌های تنگ و باریک تشکیل می‌دهند. این کوچه‌های باریک بعضاً راه بدون گشودگیهای فضایی دارند که خدمات مورد نیاز ساکنین غالباً در آنها تامین می‌گردد. از جمله این دسته می‌توان به محلاتی از قبیل آدریان، قرطمان، هرستان و همچنین محلات تاریخی



شهر، همچون سه روستای قدیم آن، خوزان، فروشان و ورنوسفادران اشاره نمود. (تصویر شماره 23)

تصویر شماره 23: بافتهای متراکم، کم ارتفاع و با غلبه توده بر فضا



در کنار بافتهای عمدتاً روستایی که در طول زمان به شهر پیوسته اند؛ مجموعه بافتهایی تحت عنوان سکونتگاههای غیررسمی نیز وجود دارند که از نظر نوع بافت، تعداد طبقات و نیز ارتباط توده با فضا وضعیتی مشابه این دسته دارند. از این جمله می توان از محلات جوی آباد، وازیچه و... نام برد. (تصویر شماره 24)

تصویر شماره 24: بافت های متراکم، کم ارتفاع و با غلبه توده بر فضا

د-2-2- بافت های متداول و با ارتفاع کم

در این دسته از بافت ها که عمدتاً بر پایه حرکت اتومبیل و دارای بافتی شطرنجی و نسبتاً منظم هستند؛ معابر عریضتر از دسته پیشین می باشند. خدمات مورد نیاز ساکنین در اینگونه



عمدتاً از طریق بافتها و محورهای همجوار تامین می گردد. بافت مسکونی واقع در شمال محور شهید رجایی، بخشی از بافت مسکونی شمال محور 17 شهریور و نیز جنوب محور دکتر ابوالبرکات و محور اشرفی اصفهانی از جمله این دسته محسوب می گردند. (تصویر شماره 25)

تصویر شماره 25: بافتهای متداول و با ارتفاع کم

د-2-3- بافتهای مجموعه سازی شده و آپارتمانی با ارتفاع متوسط

این دسته از بافتهه که نیمه شمالی محور آزادگان و بلوار انقلاب اسلامی را در بر می گیرند.



عمدتا بافتهای از پیش اندیشیده شده و طراحی شده ای هستند که نحوه چیدمان فضایی آنها از قبل برنامه ریزی شده است.

از نظر تعداد طبقات بافت مذکور قابل دسته بندی به دو گونه مجتمعهای آپارتمانی با تعداد طبقات چهار تا هفت طبقه در کنار مجموعه های بعضا سازمانی یک الی دو طبقه می باشد.

تصویر شماره 26: بافتهای مجموعه سازی شده و آپارتمانی با ارتفاع متوسط

در ارتباط با نحوه تامین خدمات در اینگونه مسکونی می بایست به این نکته اشاره نمود که با وجود در نظرگیری اراضی خدماتی به میزان مورد نیاز در طرح از پیش اندیشیده شده، متاسفانه به علت عدم تحقق بخش اعظمی از آنها ساکنین این دسته از محلات، در حال حاضر، عمدتا ناچار به مراجعه به بخش مرکزی شهر می باشند و از این نظر با مشکلات عدیده ای دست به گریبانند.

د-2-2-4- اراضی فاقد ارتفاع

شهر خمینی شهر در میان اراضی وسیع طبیعی مشتمل بر باغات و اراضی کشاورزی واقع

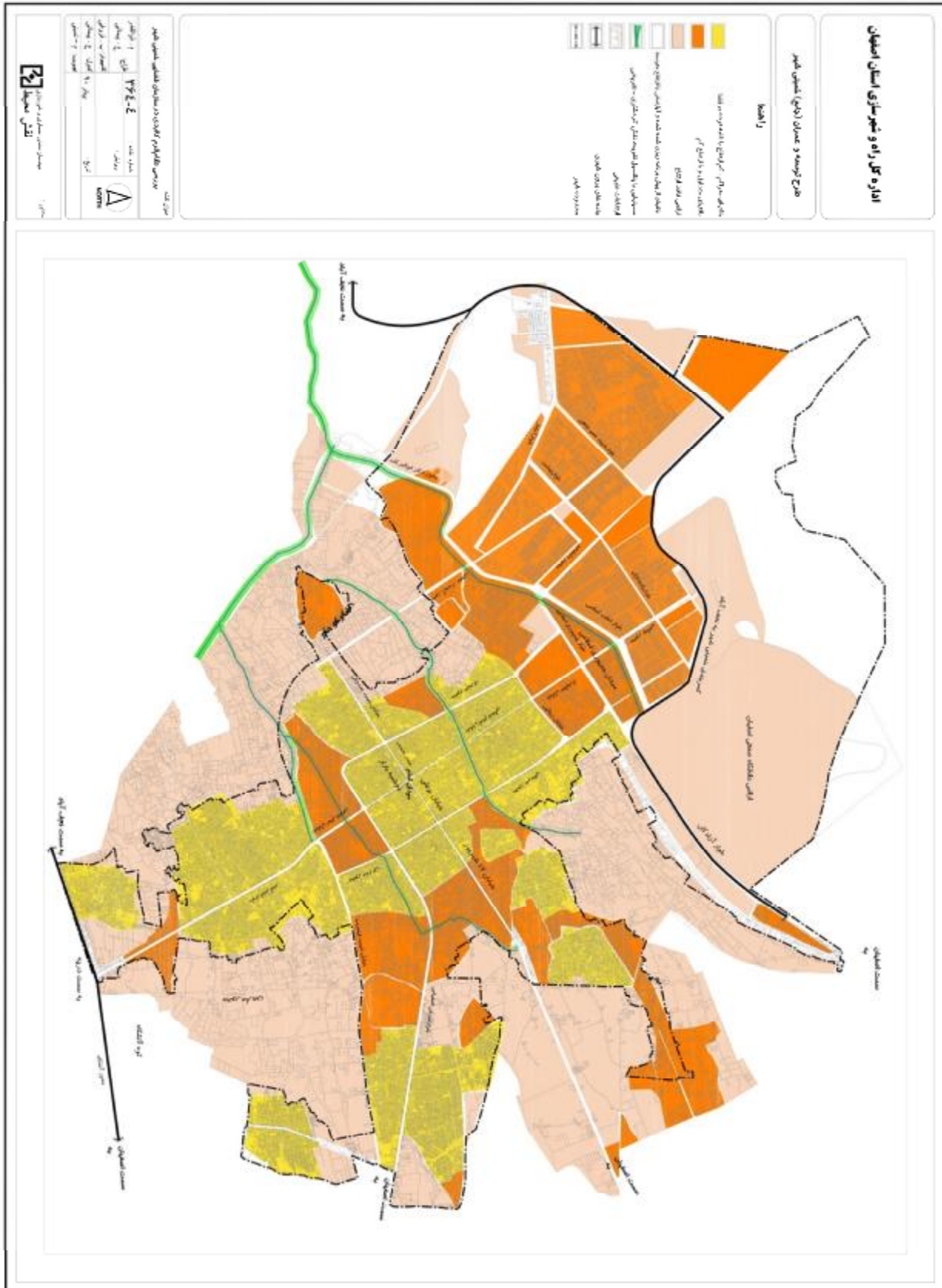


گردیده است. این امر خود سبب اختصاص دسته ای تحت عنوان اراضی فاقد ارتفاع در دسته بندی بافت کالبدی گشته است. علاوه بر باغات و اراضی کشاورزی اراضی بایر نیز از این دست محسوب می گردند.

تصویر شماره 27: اراضی فاقد ارتفاع

در ادامه نظام فرم کالبدی موجود خمینی شهر، در نقشه شماره 4-364 به تصویر کشیده شده است.

نقشه شماره 4-364: بررسی وضع موجود نظام فرم کالبدی در سازمان فضایی خمینی شهر



هـ- بررسی و شناسایی نظام منظر شهری

منظر شهری در جایگاه یکی از نظام‌های پنج‌گانه تشکیل‌دهنده فرم شهر، به عنوان ابزاری است که به وسیله آن می‌توان شهر را به مثابه "متن" قرائت نمود. منظر شهری از طریق نظام نشانه‌ای خود قادر است ارزش‌های مورد توجه جامعه را به تماشاگران اطلاع دهد.

از طرف دیگر منظر شهری می‌تواند در نقش یک راوی و قصه‌گو ظاهر گردد. در فراسوی جنبه‌های عملکردی متعارف، می‌توان گونه‌ای طراحی شهری را تصور نمود که به ثبت رویدادهای تاریخی دور و نزدیک می‌پردازد.

"منظر شهری" به مثابه یک مفهوم از ماهیتی پویا، زنده و تکامل‌یابنده برخوردار است. فهم "منظر شهری" به مثابه یک "ساختار فضایی" (و نه به عنوان یک جداره دو بعدی) و به ویژه فهم آن به عنوان یک "ساختار اجتماعی - فضایی پایدار" الزاماتی خاص را برای مطالعات و مداخله در جهت بهسازی مناظر شهری ایجاب می‌نماید. اگر قرار است طراحی شهری از طریق طراحی منظر شهر سطح تماس میان مردم و پدیده شهر را سازمان‌دهی و مدیریت کند، و اگر به این گفته "توان" هم عقیده باشیم که طراحی شهری "آفرینش سیمای یک فرهنگ" است آنگاه طراحی منظر شهری چیزی بیش از نصب یک کاغذ دیواری فاخر و زیبا بر جداره‌های شهر خواهد بود، چرا که با پیگیری اقدامات سطحی، صرفاً می‌توان "علائم" 1 و نه "علت" های 2 بیماری‌های شهری را درمان نمود. به عبارت دیگر فهم منظر شهری به مثابه یک ساختار و به عنوان یکی از نظام‌های پنج‌گانه تشکیل‌دهنده "نظام کلی سازمان شهر" مستلزم مطالعه "نظام منظر شهری" در ارتباط متقابل با نظام‌های "حرکت و دسترسی"، "کاربری و فعالیت"، "استخوان‌بندی فضاهای همگانی" و "فرم کالبدی" محیط می‌باشد. به عبارت دیگر، طرح منظر شهری لازم است نه در نقش یک "مشاط" و آرایشگر بلکه در نقش "طیب"، آن هم طبیعی که نه به «درمان علامتی» بلکه به «درمان علتی» شهر و سیمای آن پردازد ظاهر شده و مسئولیت حرفه‌ای خود را ایفا نماید.

براساس تعاریف ارائه شده برای مفهوم منظر شهری در این بخش از مطالعه سعی شده است مباحث تأثیرگذار بر کیفیت منظر شهری در وضع موجود مورد مطالعه قرار گیرد. از این‌روی ویژگی‌ها و خصوصیات منتج از شرایط وضع موجود بازشناسی گردیده است. مقیاس برخورد در این بخش از مطالعات در سطح شهری تعریف گردیده است. به عبارتی عناصری که دامنه تأثیرگذاری و تأثیرپذیری ایشان کل شهر را دربرمی‌گیرد؛ بررسی گردیده است.

1- Symptom

2- Causes

ه-1- بازشناسی و بررسی کریدورهای دید موجود در سازمان فضایی خمینی شهر

کریدورهای دید بسترهای فضایی محوری هستند که امکان جهت‌گیری دید ناظر و مشاهده عناصر شاخص بصری را در راستای مشخص فراهم می‌آورند. کریدورهای دید نقش مهمی در منظر شهری و فراهم نمودن تجربیات بصری ایستا و پویا برای مشاهده کنندگان بازی می‌کنند. عمدتاً محورها و فضاهای باز همگانی خطی (محوری) در شهرها، امکان تأمین بستر فضایی مناسب به منظور دریافت مناظر و چشم‌اندازهای محیط پیرامونی را دارند.

در این بخش از مطالعات به بازشناسی کریدورهای دید مقیاس شهری موجود در سازمان شهری پرداخته شده است. در این راستا بر پایه بازدیدهای میدانی و برداشت‌های ویژگی‌های کیفی عناصر تشکیل دهنده و تأثیرگذار بر کریدورهای دید و تحلیل‌های گروه‌های کارشناسی طراحی شهری، به بازشناسی کریدورهای دید و بررسی ویژگی‌های آن اقدام گردیده است.

کریدورهای دید سازمان فضایی خمینی شهر اغلب دارای مقیاس «شهری» و عمدتاً با غلبه حضور فضاهای سبز در جداره‌های کریدور همراه می‌باشند. منظور از کریدورهای دید شهری آن است که میزان اثرگذاری و اثرپذیری آنها فراتر از محدوده محلات شهر بوده و در مقیاس فرامنطقه‌ای و شهری گسترده گردیده‌اند. لیکن از آنجاکه شکلگیری این دسته از عناصر منظر شهری عمدتاً بدون برنامه از پیش اندیشیده شده صورت پذیرفته است؛ عمدتاً نیازمند ساماندهی و تقویت می‌باشند. از آن جمله می‌توان به کریدورهای دید شهری - نیازمند تقویت و ساماندهی - منطبق بر محورهای شریعتی، امیرکبیر، بهشتی، صدوقی، بوعلی، ولیعصر، 17 شهریور و دانشجو اشاره داشت. (تصاویر شماره 28 و 29)



تصویر شماره 29: کریدور دید شهری موجود شریعتی به سمت شمال



تصویر شماره 28: کریدور دید شهری موجود محور بهشتی به سمت شمال

برخی از محورهای خمینی شهر، بواسطه برخورداری از پوشش گیاهی متراکم و غلبه حضور ردیف درختان متراکم در طول محور، به عنوان کریدورهای سبز بازشناسی گردیده اند. اینگونه کریدورها علی رغم امتداد ساختاری و مقیاس شهریشان، به دلیل پوشش متراکم فضای سبز و درختان از دامنه دید محدودی برخوردار بوده و کیفیت سبز جداره ها و فضای مطبوع حاصل از آن هویت بخش آنها در ساختار کلان منظر شهری خمینی شهر است. از جمله کریدورهای سبز می توان به محور امام خمینی، مطهری، توحید، منتظری، مدرس و رجایی اشاره داشت. (تصویر شماره 30)



تصویر شماره 30: کریدور سبز موجود در محور امام خمینی



تصویر شماره 32: کریدور سبز موجود در محور مطهری

تصویر شماره 31: کریدور سبز موجود در محور منتظری

هـ-2- بازشناسی و بررسی دیدهای موجود در خمینی شهر

دیدها به عنوان مهمترین عناصر تشکیل‌دهنده نظام منظر شهری بر نحوه احساس و ادراک محیط توسط افراد و همچنین در نمایش عناصر شاخص و کیفیت بخش بافت‌های شهری نقش بسزایی برعهده دارند.

همانطور که پیشتر عنوان گردید؛ به طور عام « دید » (View) را آنچه که از یک نقطه خاص قابل رؤیت است، تعریف می‌کنند.

دیدها دربرگیرنده سه مؤلفه اصلی « محل ناظر »، « موقعیت منظره » و « عرصه‌های دربرگیرنده، راستا و جهت دید (دامنه دید) » می‌باشند. کیفیت و ویژگی هر یک از سه مؤلفه مذکور بر کیفیت دیدها تأثیر دارند. بنابراین دیدها در این مطالعه در قالب «دیدهای گسترده به مناظر گسترده» و «دیدهای متمرکز به مناظر گسترده» در گستره فضایی شهر بازشناسی و بررسی گردیده اند.

در این بخش از مطالعات بر پایه بازدیدهای میدانی، برداشتهای کیفیت‌های محیط‌های شهری و عکس‌برداری و نقشه‌نگاری انجام شده، دیدهای موجود در گستره فضایی شهر و مناظر قابل مشاهده از آنها بازشناسی گردیده و در قالب چارچوب مفهومی ارائه شده در ارتباط با طبقه‌بندی انواع دیدها مطالعه شده است.

هـ-2-1- دیدهای گسترده به مناظر گسترده (Panoramic Views)

یکی از انواع دیدهای مذکور را دیدهای گسترده "پانورامیک" تشکیل می‌دهند که امکان مشاهده مناظر پیرامون را به صورت گسترده، ممتد و پیوسته با زوایای بازچرخش فراهم می‌آورند. از آن جمله می‌توان به دیدهای موجود در عرصه‌هایی با تسلط ارتفاعی نظیر ارتفاعات ککوچی، دوشاخ، دیگر ارتفاعات شمال و غرب شهر و نیز محل تلاقی محورهای جمهوری اسلامی و انقلاب اسلامی اشاره داشت.

حفظ و ارتقاء کیفیت بسترهای فضایی دریافت‌کننده مناظر گسترده و ساماندهی نظام ارتفاعی و کالبدی محیط‌های طبیعی و مصنوع تأثیرگذار بر کیفیت دید از اهمیت و تأکید ویژه‌ای برخوردار است.



تصویر شماره 33: دید راهبردی گسترده پانورامیک به مناظر گسترده موجود واقع در تقاطع محور انقلاب اسلامی و جمهوری اسلامی

نوع دیگری از این گروه عبارتست از: دیدهای گسترده به مناظر گسترده‌ای که در راستای خطی (محوری) امکان تداوم و گسترش داشته و به تبع آن مناظر گسترده‌ای از محیط پیرامون قابل دریافت می‌گردند. امکان حرکت در طول عرصه محوری دریافت کننده مناظر پیرامون و وجود پهنه‌هایی باز و وسیع در پیش‌روی ناظر از الزامات این نوع از دیدها است. از جمله دیدهای گسترده موجود به مناظر گسترده مقیاس شهری، می‌توان به دیدهای واقع در عرصه‌های گسترده‌ای در جوار محورهای آزادگان و کمربندی در شمال و شمال غرب، محور مجاور مادی واقع در غرب شهر و بخشهایی از محور اشرفی اصفهانی اشاره داشت.

اینگونه دیدها امکان مشاهده مناظر گسترده‌ای از محیط‌های طبیعی (ارتفاعات و اندام-های طبیعی) و محیط‌های مصنوع (نشانه‌های شهری، خطوط آسمان گسترده شهری و...) را فراهم می‌نمایند. حفاظت و ساماندهی اینگونه دیدها که زمینه ارتقاء کیفیت نظام منظر شهری و غنی‌بخشیدن به تجربیات بصری افراد در فضاهای شهری را فراهم می‌نمایند، ضروری است. اینگونه دیدها باعث درک یکپارچه و منسجم از کلیت ساختار و بافت شهر می‌گردند.



تصویر شماره 34: دید راهبردی گسترده پانورامیک به مناظر گسترده موجود واقع در شمال غرب خمینی شهر - محور کمربندی



تصویر شماره 35: دید راهبردی گسترده به مناظر گسترده موجود واقع در شمال خمینی شهر - محور آزادگان

ه-2-2- دیدهای متمرکز به مناظر گسترده (Views)

در اینگونه دیدها محل دریافت دید (محل استقرار ناظر) یک مکان یا کانون عمده با موقعیت مشخص و ثابتی است. از این‌روی موقعیت و کیفیت کالبدی - فضایی و بصری محل ناظر به دلیل فراوانی و

تراکم بالای حضور و مراجعه افراد در آن از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. فضاهای باز همگانی کانونی، حوزه‌های دروازه‌ای و یا عرصه‌های سبز و باز طبیعی (پارک‌ها) که از گشودگی دامنه دید به سوی مناظر گسترده پیرامونی برخوردار باشند از جمله بسترهای فضایی مناسب دریافت دیدهای متمرکز به مناظر گسترده شناخته شده‌اند. عمدتاً مناظر پیش‌روی دیدهای مذکور را عناصر شاخص نشانه‌ای طبیعی، مصنوع، خطوط آسمان گسترده شهری تعریف می‌نمایند.

به طور مثال در میدان جمهوری اسلامی (قدس) واقع در تقاطع محورهای امام خمینی و جمهوری اسلامی و یا در حوزه دروازه‌ای شمال شهر واقع در تقاطع محور کمربندی با محورهای دانشجو و بهشتی، به واسطه گشودگی فضایی دامنه دید و موقعیت مناسب جغرافیایی از جمله دیدهای راهبردی متمرکز موجود به مناظر گسترده‌ای است که در گسترده فضایی شهر قابل شناسایی است.



تصویر شماره 37: دید راهبردی متمرکز به مناظر گسترده موجود واقع در محور دانشجو به سمت جنوب



تصویر شماره 36: دید راهبردی متمرکز به مناظر گسترده موجود واقع در محور بهشتی به سمت جنوب

در نقشه شماره 5-364 ضمن بررسی نظام منظر شهری موجود سازمان فضایی خمینی شهر، موقعیت دیدهای گسترده و متمرکز موجود آن به تصویر کشیده شده است.

ه-3- بازشناسی و بررسی حوزه‌های دروازه‌ای در سازمان فضایی خمینی شهر

حوزه‌های دروازه‌ای، مکان‌هایی در لبه شهرها یا بخشی از محدوده شهرها (نواحی، بافت‌های شهری ویژه، سایت و...) می‌باشند که بتوان آنها را به عنوان دروازه ورود به محل (یا با توانایی و موقعیت بالقوه دروازه) لحاظ نمود¹. حوزه‌های دروازه‌ای بیش از هرچیز، مفصلی برای اتصال دو مکان است و نه تیغه‌ای برای تفکیک آنها، لذا فضایی است که می‌تواند وقایع مختلف را در خود جای دهد.

¹) Cowan, R, (2002), Urban Design Guidance – Urban Design Frameworks, Development Briefs and Master Plans, London: Thomas Telford.

حوزه‌های دروازه‌ای به عنوان یکی از مصادیق فضاهای شهری که افراد عموماً در اولین مواجهه‌شان با کل یا بخشی از شهر، با آن روبرو می‌شوند و تجربه می‌کنند، تعریف شده است. از این‌روی کیفیت کالبدی، بصری عناصر گوناگون تشکیل دهنده حوزه‌های دروازه‌ای و ویژگی‌های فضایی آنها بر ارتقاء کیفیت نظام منظر شهری مؤثر هستند. حوزه‌های دروازه‌ای واقع در عرصه‌های همجوار محورهای آزادگان، میردامادی (17شهریور) و اشرفی اصفهانی در شمال شرق و شرق، محور امیرکبیر در جنوب و همچنین محورهای امتداد عموشاهی و دانشجو در شمال و شمال غرب خمینی شهر را می‌توان به عنوان عناصری شاخص در ساختار فضایی - ادراکی نظام منظر شهری بازشناسی نمود.

هـ-4- بازشناسی و بررسی عناصر شاخص نشانه‌ای موجود در سازمان فضایی خمینی شهر

به عقیده رابرت کوان ساختمان‌ها و سازه‌هایی که تحت عنوان نشانه معرفی می‌گردند، در مقابل منظر پس زمینه خود به طور شاخص و برجسته‌ای ادراک می‌شوند. به عبارت دیگر نشانه‌ها، ساختمان‌ها یا سازه‌هایی هستند که به دلایل گوناگونی نظیر ارتفاع، ابعاد یا جنبه‌های دیگری از طراحی از زمینه خود متمایز می‌باشند.¹ با استناد به نظر اپلیارد که معتقد است عناصر شاخص نشانه‌ای به واسطه برخورداری از یک یا چند شاخص "تشخص فرم"، "قابل رؤیت بودن" و "اهمیت" قابل به خاطر سپاری در اذهان شهروندان هستند، اقدام به بازشناسی و بررسی عناصر شاخص نشانه‌ای موجود در سازمان فضایی خمینی شهر گردیده است. عناصر شاخص نشانه‌ای را می‌توان به دو دسته "نشانه‌های طبیعی" و "نشانه‌های مصنوع" طبقه‌بندی نمود. نشانه‌های مصنوع محصول فرآیند کالبدی توسعه شهرها و بازنمایی‌کننده گرایش‌ها، توان‌ها و ویژگی‌های گوناگون اقتصادی، اجتماعی، سیاسی (حکومتی) عملکردی و.... حاکم بر ساختار شهر است. در مقابل، نشانه‌های طبیعی، اندام‌ها، عوارض و یا عناصر طبیعی یا نیمه طبیعی هستند که برخوردار از تسلط ارتفاعی شاخص و یا تمایز غالب در بافت، نوع پوشش، تراکم پوشش گیاهی، درختان، فرم آب، فرم زمین و... می‌باشند.

در این بخش از مطالعات به بازشناسی عناصر شاخص نشانه‌ای موجود در سازمان فضایی خمینی شهر پرداخته شده است. به این منظور براساس نقشه‌نگاری و بازدیدهای کیفی از گستره فضایی شهر و برداشت کیفیت‌های محیط‌های شهری عناصر عمده و شاخص نشانه‌ای طبیعی و مصنوع بازشناسی گردیده است. همانطور که عنوان گردید عناصر شاخص نشانه‌ای را می‌توان در دو دسته «طبیعی» و «مصنوع» مورد بازشناسی و بررسی قرار داد. از جمله عناصر نشانه‌ای طبیعی که در ارتباط مستقیم با شهر می‌باشند می‌توان از ارتفاعات شمالی، شمال غربی و غرب شهر نام برد. (تصاویر 38 و 39)

¹) Cowan, R, (2002), Urban Design Guidance – Urban Design Frameworks, Development Briefs and Master Plans, London: Thomas Telford.



تصویر شماره 39: ارتفاعات شمال شهر عنصر شاخص نشانه-
ای طبیعی - محور ایت الله صهری



تصویر شماره 38: کوه دو شاخ عنصر شاخص نشانه ای
طبیعی واقع در غرب خمینی شهر

از جمله عناصر شاخص نشانه ای مصنوع می توان به امامزاده سید محمد واقع در شمال شهر، منبع آب در مجاورت محور امیرکبیر، مجتمع های ساختمانی واقع در مجاورت محور کمربندی در شمال غرب شهر و... اشاره نمود. (تصاویر شماره 40 و 41)



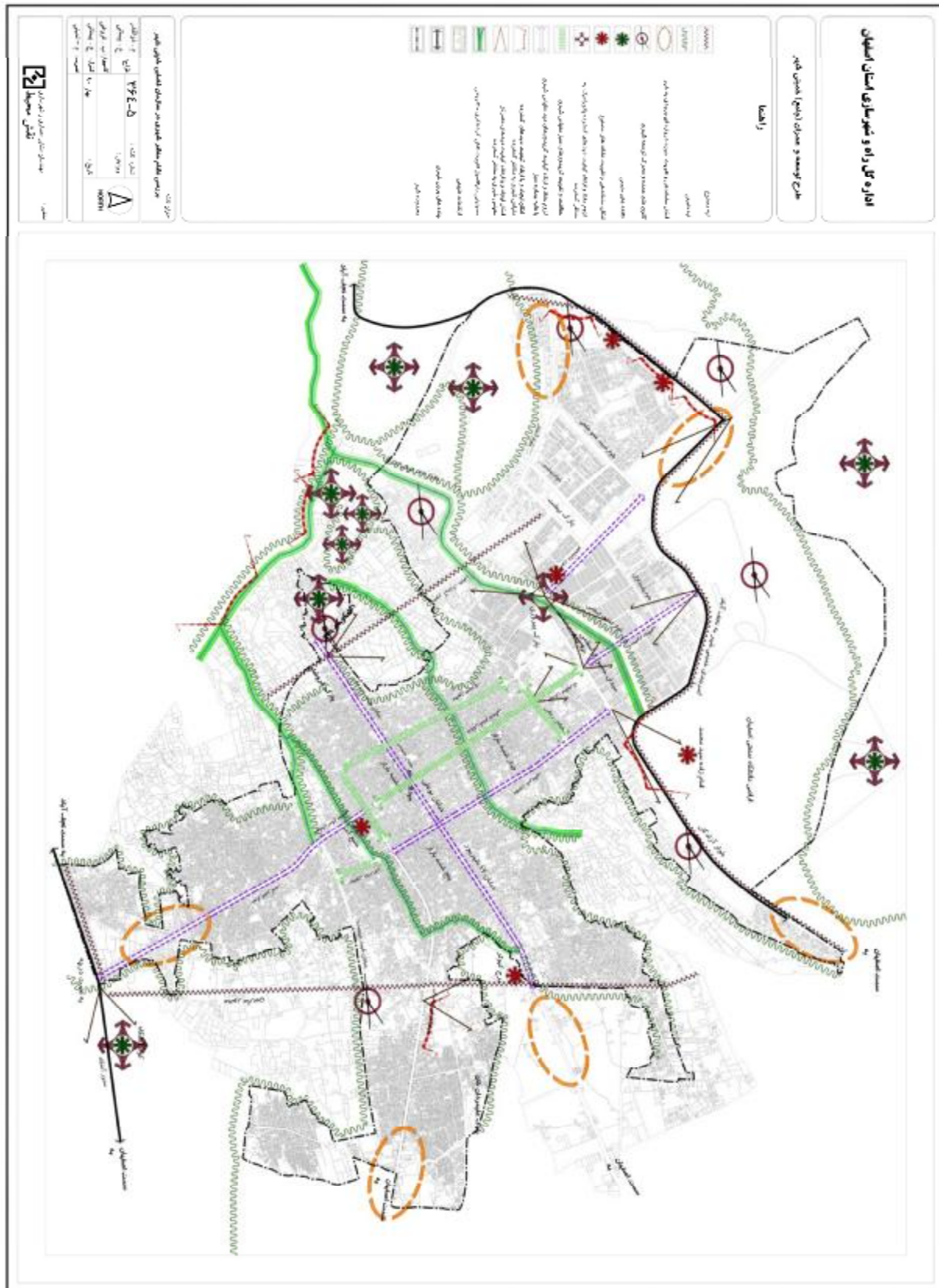
تصویر شماره 41: امامزاده سید محمد عنصر شاخص نشانه ای
مصنوع واقع مجاورت محور آزادگان



تصویر شماره 40: منبع آب عنصر شاخص نشانه ای مصنوع
واقع مجاورت محور امیرکبیر

بطور کلی خط آسمان و سیلوئت خمینی شهر، حکایت از کمبود عناصر شاخص مصنوع و هویت بخش به منظر شهری دارد. در مقابل عناصر شاخص طبیعی حضور معنی دار و مناسبی در سازمان فضایی شهر از خود به نمایش می گذارند.
در نقشه شماره 5-364 موقعیت عناصر شاخص نشانه ای طبیعی و مصنوع به همراه سایر عناصر نظام منظر شهری موجود در در گستره فضایی خمینی شهر، به تصویر کشیده شده است.

نقشه شماره 5-364: بررسی وضع موجود نظام منظر شهری در سازمان فضایی خمینی شهر



2-4-6-3 - بررسی بافت شهری

الف) بررسی نظام بلوک بندی

بلوک بندی نخستین بیان کالبدی شهر است و می توان گفت که مفهومی است که نظم و شیوه زندگی در یک شهر را بیان می دارد. بلوک بندی پشتوانه ساختار بافت شهری است و نقش بالاتری از هدایت و گردش خودروها را ایفا می کند. با شکل گیری تدریجی آن، نشانه های زمینه (context) را در خود نمایان می دارد، تاریخ شهر را منعکس می کند و شخصیت اش را آشکار می سازد. هر چند همواره در حال تحول است اما از با ثبات ترین عناصر فرم شهری به شمار می آید.

تمامی سکونتگاه های انسانی حتی آن هایی که بدون شکل و برنامه به نظر می آیند را می توان توسط شاخصه های کلیدی شان تفکیک نمود. از دید ام. ار. جی کانزن (M.R.G Conzen) جغرافیدان و ریخت شناس شهری، الگوی تفکیک زمین از مهمترین این شاخصه ها به شمار می آید. به طور کلی در هر شهر، شبکه خیابان ها از قدمت تاریخی بیشتری نسبت به سایر اجزا برخوردار هستند. به این مفهوم که از سرعت تغییر کمتری نسبت به سایر عناصر شهری برخوردار می باشند. خیابان ها بلوک های شهری را تعریف می کنند (بلوک های شهری محدوده هایی را در برمی گیرند که از هر سو توسط خیابان ها احاطه گردیده اند). مرزهای مالکیت قطعات طی سال ها به علت خرید و فروش املاک متغیرند و نسبت به الگوی خیابان با سرعت بیشتری تغییر می کنند. بنابراین از منظر مقایسه میان ثبات وجودی عناصر بافت شهری، سلسله مراتبی از خیابان ها، بلوک های شهری، قطعات زمین تفکیکی و ساختمان ها به ترتیب قرار دارند.

ذکر این مطالب اهمیت مطالعه بلوک های شهری در کل محدوده شهر را روشن می نماید. بلوک های شهری به علت مانایی نسبی خود از عناصر اصلی و کلیدی مطالعه ریخت شناسی شهری (Urban Morphology) به شمار می آیند. بررسی این عناصر به شناخت سرعت و جهت رشد شهر و نحوه صورت پذیرفتن این رشد کمک شایانی خواهد نمود. همچنین این بررسی در مراحل آتی به سنجش میزان همپیوندی (Integration) میان نواحی و عناصر مختلف و مقایسه میزان نفوذ پذیری بافت خواهد انجامید.

با مطالعه نظام بلوک بندی در شهر، به بازشناسی هویت و فرآیند توسعه بافت شهری در درون بستر جغرافیایی در زمینه کلان شکل گیری آن پرداخته شده است. به بیانی دیگر ساختار بلوک بندی خمینی شهر متأثر از فرآیندهای توسعه و جریانات چندگانه عملکردی - کالبدی حاکم، در طول زمان و به صورت تدریجی شکل گرفته است.

در این قسمت از گزارش، مطالعه نظام بلوک بندی از دو جهت مساحت و تیپولوژی بلوک ها صورت پذیرفته است. طبقه بندی بافت از لحاظ مساحت و بررسی آن، امکانات و محدودیت های

نظام بلوک‌بندی موجود را در راستای تحقق ایده‌های توسعه محور و تحولات بافت شهری را در طول زمان نشان خواهد داد. از طرف دیگر مطالعه بلوک‌بندی بافت براساس مساحت امکان بررسی میزان نفوذپذیری بافت‌های شهری را در مراحل بعدی مطالعه فراهم خواهد آورد. بر پایه این مطالعات می‌توان نتیجه گرفت که هرچه مساحت بلوک‌های شهری کمتر باشد میزان نفوذپذیری به درون بافت و همچنین همپیوندی معابر پیرامونی بیشتر خواهد بود. همچنین بررسی و طبقه‌بندی گونه‌ها (Typology) و ریخت‌شناسی (Morphology) بلوک‌ها، نحوه شکل‌گیری آنها و نظم حاکم بر این شکل‌گیری و به تبع آن هویت بافت‌های شهری را تبیین خواهد نمود.

الف-1- طبقه‌بندی و مطالعه ویژگی‌های بلوک‌های شهری براساس مساحت

الف-1-1- توصیف و تحلیل وضعیت نظام بلوک‌های شهری براساس مساحت

در این قسمت از مطالعات ابتداوسعت بلوک‌های شهری به صورت کمی مورد بررسی قرار گرفته و در مرحله بعد نحوه پخشایش این بلوک‌ها بر اساس وسعت در سطح شهر مطالعه خواهد گردید. در راستای تسهیل بررسی این پراکنش علاوه بر دسته بندی زیر، اندازه بلوک‌ها در سه دسته کلان نیز در جدول شماره 1-364 ارائه گردیده است؛ بلوک‌های ریز مقیاس (کوچکتر از 2/5 هکتار)، بلوک‌های با مقیاس متوسط (بین 2/5 تا 25 هکتار) و بلوک‌های درشت مقیاس و ابر بلوک‌های شهری (بزرگتر از 25 هکتار).

همانگونه که در جدول شماره 1-364 (مساحت بلوک‌های شهری) مشاهده می‌شود، 89 درصد از بلوک‌های شهری (تعداد 3264 بلوک از مجموع 3638 بلوک) واجد مساحت کمتر از 2/5 هکتار و کوچک مقیاس می‌باشند. این تعداد بلوک 33 درصد از مساحت کل بلوک‌های شهر (حدود 1903 هکتار از مجموع 5681 هکتار) را به خود اختصاص داده‌اند.

بلوک‌های با مساحت متوسط (مساحت میان 2/5 تا 25 هکتار) 10 درصد از تعداد کل بلوک‌های شهری (تعداد 359 بلوک از مجموع 3638 بلوک) و 39 درصد از مساحت کل بلوک‌های شهر (2265 هکتار از مجموع 5681 هکتار مساحت کل) را شامل می‌شوند.

بلوک‌های بزرگ و ابر بلوک‌های شهری همانطور که پیش‌بینی می‌شود از لحاظ تعداد انگشت شمار بوده ولی از لحاظ اندازه سطح قابل توجهی از مساحت کل را به خود اختصاص داده‌اند. این بلوک‌ها دارای مساحت 25 هکتار به بالا می‌باشند و حدود 0/4 درصد (15 بلوک) از تعداد کل بلوک‌های شهر را شامل می‌شوند و در مجموع 26/6 درصد از سطح کل بلوک‌ها (1512 هکتار از مجموع 5681 هکتار مساحت کل) را به خود اختصاص می‌دهند.

همانطور که ملاحظه می‌گردد در شهر خمینی شهر از لحاظ تعداد، بلوک های ریز مقیاس و از لحاظ مساحت بلوک‌های با مقیاس متوسط بخش عمده مجموع بلوک‌ها را به خود اختصاص داده‌اند و بلوک‌های بزرگ و ابر بلوک‌های شهری در این میان از تعداد و سطح کمتری برخوردار می‌باشند. در دسته بندی ریزتر بلوک های با اندازه کوچکتر از 0/5 هکتار بیشترین تعداد بلوک ها را شامل می شوند.

جدول شماره 1-364: بررسی نظام بلوک‌بندی (براساس مساحت)

| درصد | مساحت | درصد | تعداد | دسته بندی خرد مساحت (هکتار) | دسته بندی کلان |
|---------|--------------|---------|---------|-----------------------------|----------------|
| □□ □□ | □□ □□ □□ | □□□□ □□ | □□□□ □□ | □ □□□ □□ □□ □□ | □□ |
| □□ □□ | □□ □□ □□ | □□□□ □□ | □□□□ □□ | □□ □□ □□ □□ □□ | ریز مقیاس □□ |
| □□ □□ | □□□□ □□ □□ | □□□□ □□ | □□□□ □□ | □□ □□ □□ □□ □□ | □□ |
| □□ □□ | □□□□ □□ □□ | □□□□ □□ | □□ □□ | □□□□□□ □□ □□ | مقیاس متوسط |
| □□ □□ | □□ □□ □□ □□ | □□□□ □□ | □□□□ | □□ □□□□□□ □□ □□ | |
| □□ □□ | □□□□ □□ □□ | □□□□ □□ | □□ □□ | □□ □□ □□□□ □□ □□ | مقیاس کلان |
| □□ □□ | □□□□□□ □□ □□ | □□□□ □□ | □□ | □□□□ □□ □□□□ □□ | |
| □□□□ □□ | □□□□ □□ □□ | □□□□□□ | □□ | □□□ □□ □□□□ □□□□ | |
| □□□□ □□ | □□□□□□□□ □□ | □□□□ □□ | □□□□ □□ | مجموع | |

الف-1-2- تحلیل و بررسی نحوه توزیع و پراکنش بلوک‌های شهری (براساس مساحت)

قرار دادن بلوک‌های شهری براساس اندازه آنها در سه دسته کوچک مقیاس (کمتر از 2/5 هکتار)، مقیاس میانی (بین 2/5 تا 25 هکتار) و بزرگ مقیاس (بزرگتر از 25 هکتار) و بررسی پراکنش و نحوه توزیع این دسته‌ها در شهر خمینی شهر حکایت از آن دارد که بخش عمده‌ای از سطوح بالاخص در مرکز، جنوب و شمال شرق را بلوک‌های کوچک مقیاس شکل می‌دهند. بلوک‌های مقیاس میانی (2/5 تا 25 هکتار) به صورت پراکنده در نواحی غرب، شرق و جنوب قرار گرفته‌اند و بلوک‌های بزرگ مقیاس و ابر بلوک‌های شهری نیز به همین ترتیب بخشی از حوزه‌های شرق و شمال را شکل می‌دهند. از این پراکندگی بلوک‌ها به طور کل می‌توان چنین استنباط نمود که با حرکت از مرکز به سمت شمال، جنوب، شرق و غرب شهر (فاصله گرفتن از مرکز هندسی شهر و نزدیک شدن به مرز محدوده و حواشی شهر) بر میزان سطح بلوک‌ها افزوده می‌گردد و بلوک‌های شهری بزرگتر می‌گردند. علت این امر را می‌توان در نوع عملکرد جاری درون بلوک‌ها جستجو نمود. تغییر تدریجی ما هیت مسکونی بافت در ناحیه مرکزی به باغداری و زراعت در حوزه های پیرامونی و بزرگ تر شدن قطعات درونی بلوک ها این تفاوت اندازه را توجیه می نماید.

ذکر این نکته ضروری است که حضور بافت‌های روستایی پیوسته به محدوده شهر در حاشیه آن و ماهیت ارگانیک (فاقد نظم هندسی تعریف شده) نظام بلوک‌بندی بافت روستاهایی نظیر وازبچه، قرطمان، جوی‌آباد و... زمینه‌ساز شکل‌گیری بلوک‌های با اندازه متوسط و بزرگ گردیده است.

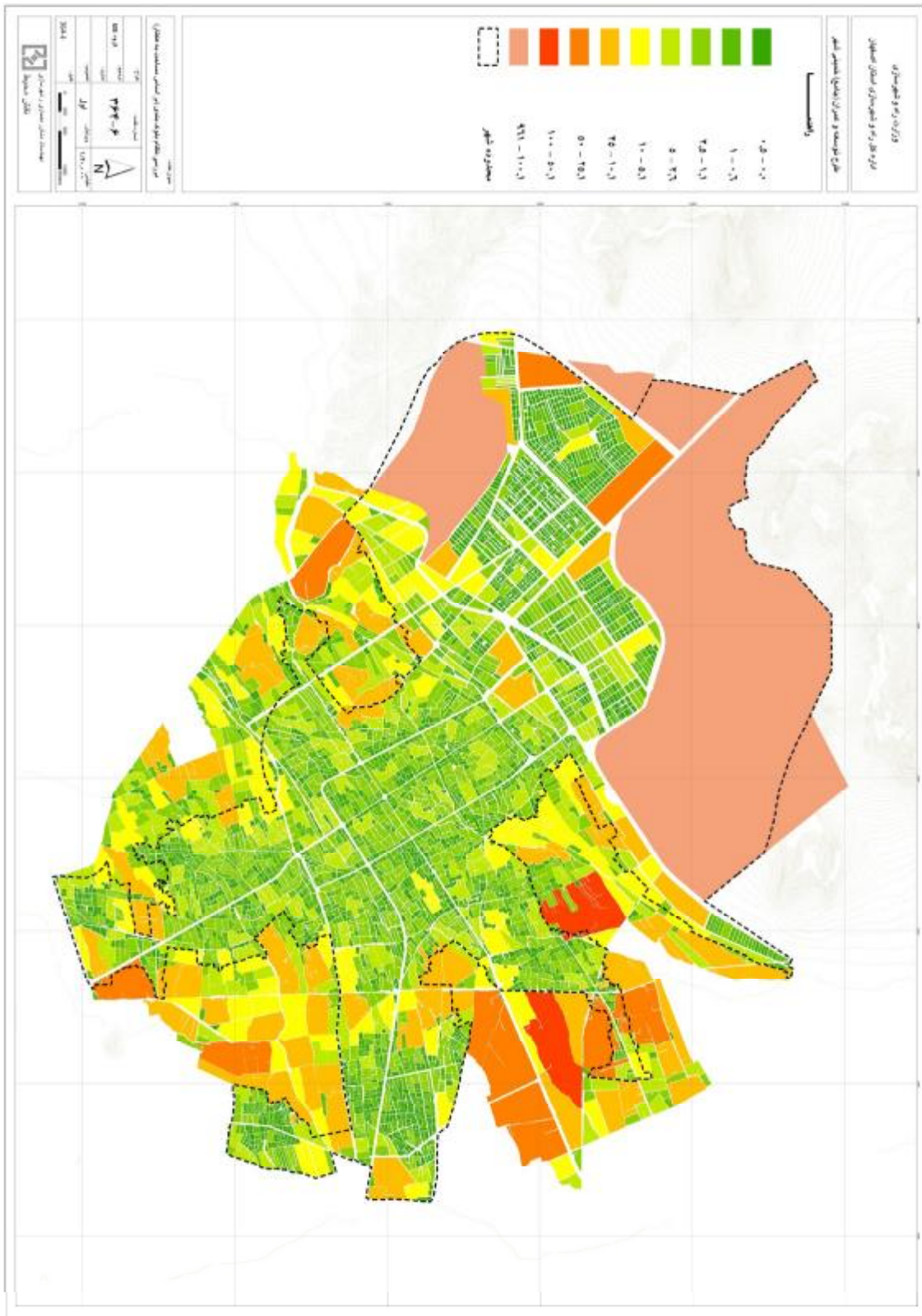
مساحت بلوک‌های شهری رابطه عکس با میزان نفوذپذیری (Permeability) به درون بافت و همپیوندی (Integration) میان معابر دارد. به عبارت دیگر بزرگ بودن اندازه بلوک‌ها سبب کم بودن میزان حق انتخاب جهت دسترسی به فضاهای شهری و عملکردهای گوناگون می‌گردد. در شهر خمینی شهر بیش از 33 درصد سطح شهر (بدون احتساب معابر) توسط بلوک‌های با مساحت کمتر از 5 هکتار پوشانده شده است (3264 بلوک با سطح 1903 هکتار). کوچک بودن بلوک‌ها بالاخص در نواحی مرکزی و شمالغربی آن نفوذپذیری نسبتاً بالای بافت این بخش‌ها را در پی داشته است. همپیوندی و اتصال میان معابر نیز در این نواحی بالا می‌باشد. (شایان ذکر است که در بررسی میزان نفوذپذیری و همپیوندی میان معابر علاوه بر عامل اندازه، با نسبت اهمیت کمتری شکل و ریخت (Morphology) بلوک‌ها نیز واجد اهمیت می‌باشد.) وضعیت این معیارها در نواحی غربی، جنوبی و جنوب غربی آن متفاوت با ناحیه مرکزی می‌باشد. در این قسمت‌ها بزرگ بودن مقیاس بلوک‌ها سبب گردیده تا نفوذپذیری بافت کاهش یابد و معابر از همپیوندی و اتصال کمی برخوردار گردند. نقشه شماره 6-364 نحوه پراکنش بلوک‌های شهری را برحسب مساحت در سطح شهر خمینی شهر نشان می‌دهد.

الف-2- گونه‌شناسی (Typology) نحوه چیدمان بلوک‌های شهری

بلوک‌های شهری براساس نحوه و زمان شکل‌گیری، داشتن یا عدم داشتن برنامه از پیش تنظیم شده، وارد آمدن بردارهای نیروی درونی و برونی و حتی نوع عملکردی که درون آنها واقع گردیده، ریخت‌ها (Morph) و نظام‌های (Organization) مختلفی را معرف خواهند بود.

شکل‌گیری بطئی و همراه با رشد تدریجی به نحوی از نظام بلوک‌بندی خواهد انجامید که در تطابق با مسایل محیطی، تکنولوژیکی، فرهنگی، حقوقی حاکمه، عناصر خاص حکومتی و مذهبی، بافتی متراکم یافته است. این نوع بافت، ارگانیک نامیده می‌شود. شکل‌گیری سریع بافت از سوی دیگر، انواع مختلفی از بلوک‌بندی‌ها را در پی خواهد داشت. وجود برنامه از پیش تعیین شده عمدتاً به بافت‌های شبکه‌ای شطرنجی زاویه‌دار و مجموعه‌های منسجم درون‌گرای کاملاً طراحی شده می‌انجامد. در صورت عدم وجود طرح و برنامه آنچه شاهد خواهیم بود نوعی از بافت‌های خودرو و بی‌نظم است. نوع عملکرد موجود در یک بلوک نیز در ریخت آن تاثیر خواهد داشت. عملکردهایی همچون دانشگاه‌ها، مراکز نظامی، پارک‌های شهری، فرودگاه‌ها و ایستگاه‌های راه‌آهن به علت نوع فعالیت‌های جاری درونشان و الزامات کارکردی‌شان به سطوح زیادی احتیاج دارند که معمولاً به ایجاد بلوک‌های وسیع و ابربلوک‌های درون شهر خواهد انجامید.

نقشه شماره 6-364: بررسی نظام بلوک بندی (براساس مساحت)



در هر شهر انواع مختلفی از نظام‌های بلوک‌بندی را می‌توان مشاهده نمود؛ جهت بررسی آسان‌تر بافت، بلوک‌ها را می‌توان به گونه‌هایی تقسیم و با نام‌هایی بازشناسی نمود؛ در این راستا گونه‌شناسی‌های متفاوتی در ارتباط با بافت صورت پذیرفته که هر کدام نام‌هایی را به بافت‌های با ویژگی‌های خاص اطلاق نموده‌اند. نام‌هایی، چون شطرنجی، ارگانیک، حلقوی، شعاعی، زاویه دار، دایره‌ای، شطرنجی نامنظم، خطی، حاشیه‌ای، پراکنده و.... جدا از نحوه نام‌گذاری، بسیاری از این عناوین به مفاهیم مشترکی، اشاره دارند. در راستای مطالعه گونه‌شناسانه (Typological approach) ریخت بلوک‌های شهری خمینی‌شهر تلاش بر آن بوده که نوعی از تقسیم‌بندی بکار گرفته شود که در درجه اول تمامی بلوک‌های شهری را پوشش دهد و در درجه بعدی کمترین میزان همپوشانی میان تعاریف آن‌ها وجود داشته باشد. دسته‌های بکار گرفته شده در گونه‌شناسی از این قرارند: ارگانیک، شبکه‌ای شطرنجی، شبکه‌ای زاویه‌دار، خطی، ابر بلوک‌های شهری، توسعه‌های سریع، توسعه نیافته و مجموعه‌ها یکپارچه.

• بافت ارگانیک



تصویر شماره 42: بافت ارگانیک محله ورنوسفاداران

بسیاری از بافت‌های شهری از هیچ قاعده روشن تشکیلاتی پیروی نمی‌کنند. با وجود این، به ندرت دیده می‌شود که تحلیل آن‌ها برخی منطق‌های مستتر را نمایان نسازد. این گونه بافت‌ها بر پایه خصوصیات طبیعی و الزامات متأثر از آن، ویژگی‌های اجتماعی، فرهنگی و... به صورت ارگانیک و با تبعیت از نظم طبیعی محیط و سازگار با ویژگی‌های زمینه (Context) شکل

گرفته‌اند. عوامل تعیین‌کننده فرآیند تدریجی شکل‌پذیری این بافت‌های خودجوش، منطق مرکزیت و الزامات سایت هستند.

در این نوع بافت اغلب تفسیر فضایی عملکرد عمده یا علت وجودی شهر، مبادله و در نتیجه ارتباط مرکز با حواشی است و به حداکثر رساندن مبادلات با کمترین میزان جابجایی، همسویی جریان‌ها و راه‌های عمده از خارج شهر به سوی نقطه کانونی است که فرم نهایی را تحمیل می‌کند. این نقطه کانونی می‌تواند یک مکان مذهبی خاص، میدان مرکزی شهر و... باشد. از سوی دیگر این نوع بافت در تقابل با محدودیت‌ها و خصوصیت‌های بستر طبیعی محیط قرار نمی‌گیرد و آنها را می‌پذیرد. وضعیت پستی و بلندی و آب‌های جاری و ساکن می‌تواند اصل مرکزیت - همگرایی را تقویت یا مختل نماید.

• بافت شبکه‌ای شطرنجی



بافت شبکه‌ای شطرنجی تابع منطق-های متفاوتی است و عمدتاً اصل حاکم بر آن عملکرد گرایی و اقتصاد فضا می‌باشد. سادگی طراحی و اجراء، انطباق با منطق‌های ملکی و ساختمانی، سهولت سنجش مسافت، نشانه گذاری و ایجاد تقسیمات درونی، دسترسی یکسان و بدون سلسله مراتب و گسترش

آسان از علل انتخاب این نوع نظام از دیرباز تصویر شماره 43: بافت شبکه‌ای شطرنجی محله شمال شهر بوده است. معایب آن عبارتند از: یکنواختی، نبود نقطه همگرایی مساعد برای مرکزیت، طولانی‌تر شدن مسیرها به علت نبود قطر و...

• بافت شبکه‌ای زاویه‌دار



بافت شبکه‌ای زاویه‌دار از گونه‌های نظام بلوک‌بندی پیروی می‌کند که در آن مشکل دور بودن گزینه‌های دسترسی، از طریق معابر مورب قطع کننده بافت شطرنجی مرتفع می‌گردد. در این نوع بلوک‌بندی نظم کلی حاکم همان نظام شبکه‌ای شطرنجی است با این تفاوت که دیگر به ساختار ضابطه-مند قائم محدود نمی‌شود و بلوک‌ها نسبت به یکدیگر زوایایی غیر از زوایای قائمه خواهند یافت.

تصویر شماره 44: بافت شبکه‌ای زاویه‌دار

• بافت خطی



این بافت واجد ساختار خطی و اغلب خود جوش است که بر اثر الزامات بستر یا سهولت حمل و نقل و یا طرح از پیش تعیین شده، در طول یک محور یا چند محور هم

تصویر شماره 45: بافت خطی غرب محله منظره

راستا شکل می‌گیرد. نیروی محرکه و جاذبه همجواری با کریدورهای ارتباطی در راه نظام‌بخشی به این گونه الگوی شکل‌گیری بلوک‌های خطی مورد تاکید می‌باشد.

• ابر بلوک‌های شهری

ابر بلوک‌ها یا سوپر بلوک‌های شهری، بلوک‌های بسیار بزرگی هستند که عمدتاً از نفوذپذیری چندانی



تصویر شماره 46: ابر بلوک دانشگاه صنعتی خمینی شهر

برخوردار نبوده و معبر مجاور آنها از میزان اتصال و همپیوندی پایینی برخوردار می‌باشند. قرارگیری ابر بلوک‌ها در کنار یکدیگر درون شهر مشکلات و مسایل عدیده‌ای از لحاظ قابلیت دسترسی و حرکت آسان برای شهروندان پدید می‌آورد. اینگونه بلوک‌ها به منزله حفره‌های بزرگی در ساختار فضایی شهر باعث گسستگی و عدم یکپارچگی فضایی می‌باشند.

• مجموعه‌های یکپارچه

مجموعه‌های یکپارچه مجموعه‌هایی

هستند که واجد نظم از پیش تعیین شده و قابل درکی می‌باشند، در این مجموعه‌ها اغلب واحدهای ساختمانی چه از لحاظ طرح داخلی و چه از لحاظ شکل خارجی وجوه تشابه زیادی دارند و یا به صورت گروهی کلاً متشابه می‌باشند. این مجموعه‌ها گاهی اوقات توسط یک ارگان و برای استفاده قشری خاص مانند



تصویر شماره 47: مجموعه‌های یکپارچه حاشیه محله منظریه

کارمندان همان ارگان، توسط یک گروه، طراحی

می‌گردند. در بسیاری از موارد نیز همچون پروژه‌های خانه‌سازی برای عموم (Public Housing)، استفاده کنندگان آتی پس از مراحل طراحی و ساخت مشخص می‌گردند.

• توسعه‌های شتابان و فاقد نظام از

پیش تعیین شده

وسعت یافتن شتابزده شهر بنا به علل مختلف از جمله مهاجرت‌های گسترده نوعی از بافت را به



تصویر شماره 48: بافت حاصل از توسعه‌های شتابان و فاقد

وجود می‌آورد که از لحاظ ریخت ممکن است در نظر اول همانند بافت‌های ارگانیک به نظر آید. اما با کمی دقت عیان می‌گردد که نظم مستتر در بافت ارگانیک در این نوع بافت وجود ندارد و جای خود را به آشفتگی حاصل از گسترش سریع داده است. این گونه بافت‌ها عمدتاً با بحران هویت و مسایل متعدد ناشی از فرسودگی زودرس مواجه هستند.



• توسعه نیافته

در حواشی شهرها اغلب می‌توان اراضی ای را یافت که به علت گسترش محدوده قانونی شهر جزیی از آن به حساب می‌آیند، اما هنوز توسعه‌های شهری به آن سرایت ننموده و بلوک‌بندی آنها ساختار مشخصی ندارد.

تصویر شماره 49: بافت توسعه نیافته

الف-2-1- بررسی گونه شناسی بلوک‌های شهری در خمینی شهر براساس میزان فراوانی (مساحت)

در این قسمت از نوشتار نحوه پراکنش 8 تیپ بلوک‌بندی که پیش از این توضیحاتی در ارتباط با بار مفهومی آنها ارایه گردید، در شهر خمینی شهر مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

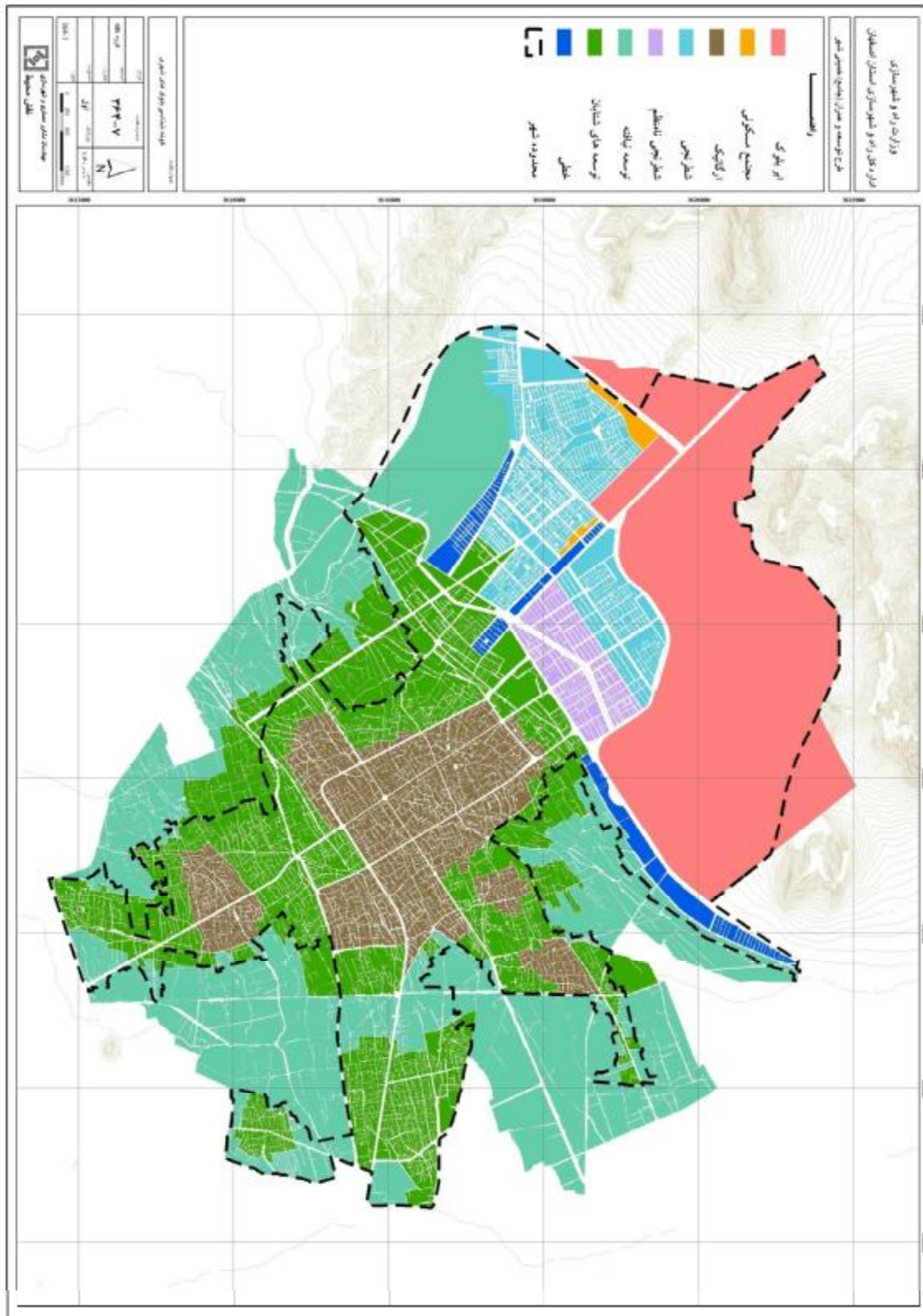
همانگونه که در جدول شماره 2-364 (تیپولوژی بلوک‌های شهری در خمینی شهر) مشاهده می‌شود در این حوزه بیشترین سطوح به ترتیب به اراضی توسعه نیافته (1895 هکتار) معادل 33/4 درصد، بافت حاصل از توسعه‌های سریع و شتابزده (1483 هکتار) معادل 26/1 درصد، ابر بلوک‌های شهری (1056 هکتار) معادل 18/6 درصد، ارگانیک (626 هکتار) 11 درصد، شبکه شطرنجی (376 هکتار) 6/6 درصد، بافت خطی (114 هکتار)، بافت شهری زاویه‌دار (104 هکتار)، و نهایتاً مجموعه‌های یکپارچه (23 هکتار) اختصاص یافته است.

جدول 2-364: گونه‌شناسی بلوک‌های شهری

| گونه شناسی | تعداد | درصد | مساحت | درصد |
|----------------------------|-------|------|-------|------|
| ابر بلوک شهری | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 |
| مجموعه های یکپارچه | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 |
| ارگانیک | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 |
| شطرنجی | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 |
| شطرنجی نامنظم و زاویه دار | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 |
| توسعه نیافته | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 |
| توسعه شتابان و بدون برنامه | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 |
| خطی | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 |
| مجموع | 0 0 | 0 0 | 0 0 | 0 0 |

نقشه شماره 7-364 چگونگی پخشایش گونه های مختلف بلوک های ساختمانی در سطح خمینی شهر را مشخص می دارد. ناحیه مرکزی شهرکه متشکل از هسته های اولیه توسعه شهر (روستاهای ورنوسفادران، خوزان و فروشان) می باشد عمدتاً توسط بلوک های با ساختار ارگانیک شکل گرفته است. نگاه دو بعدی و از بالا به تنهایی مسلماً به تصویری آشفته و فاقد نظم از این بافت منجر خواهد شد، حال آنکه همراه شدن این نگاه با دیدگاه فضایی، نظم پنهان در شمای ارگانیک بافت را آشکار خواهد نمود. البته شکست های درون بافت از میزان همپیوندی میان معابر خواهد کاست. با فاصله گرفتن از این هسته های اولیه شهر وارد بافت میانانی که حاصل توسعه های شتابان معاصر می باشد خواهیم شد. این توسعه شتابان زمینه پیوند و پیوستگی میان شهر و روستاهای اطراف را ممکن ساخته است و همچنین فرآیند شتابان و برنامه ریزی نشده توسعه روستاهای پیرامون را نمایان می سازد. از آن جمله می توان به بافت محلات اسلام آباد، جوی آباد و اندوان اشاره داشت. این بافت اگرچه از لحاظ ریخت شناسی دو بعدی شباهت های زیادی با بافت ارگانیک دارد اما به علت شتاب شدید توسعه از منطق فضایی چندانی برخوردار نمی باشد. پس از آن، بافت های هنوز توسعه نیافته شهر قرار دارد که بیشترین میزان سطوح را به خود اختصاص داده. بخش عمده ای از این نواحی بالأخص در شرق، غرب و جنوب توسط بلوک های زراعی و باغات پوشانده شده که نظام شکل گیری آن ها فارغ از نظامات توسعه بافت های درون شهری بوده و در این نوشتار با عنوان بلوک های شهری توسعه نیافته معرفی گردیده اند. سایر گونه های بلوک بندی نیز در ناحیه پیرامونی و تازه شکل گرفته شهر واقع گشته اند و غالباً مربوط به توسعه های دوران معاصر بوده و تا حدودی از انتظامات شهرسازی این دوران پیروی نموده اند.

نقشه شماره 7-364: گونه‌شناسی بلوک‌های شهری



ب) بررسی نظام دانه‌بندی قطعات

ترکیب عوامل توپوگرافیک، اجتماعی، عملکردی، خطوط ملکی و زراعی در بستر زمان گونه‌های مختلف شکل زمین و قطعه‌بندی‌هایی را سبب می‌شوند که تنوع دانه‌بندی شهر و در نتیجه گوناگونی بافت را در پی خواهد داشت. شدت و جهت شیب زمین، جهت‌گیری معابر و به دنبال آن مسیرها، ساختار قطعه‌بندی را تعیین می‌کنند. این قطعات عمدتاً عمود بر خیابان هستند و می‌توان گفت که این بردارهای نیرو (معابر) رهبری تکامل توسعه شهر را بر عهده دارند.

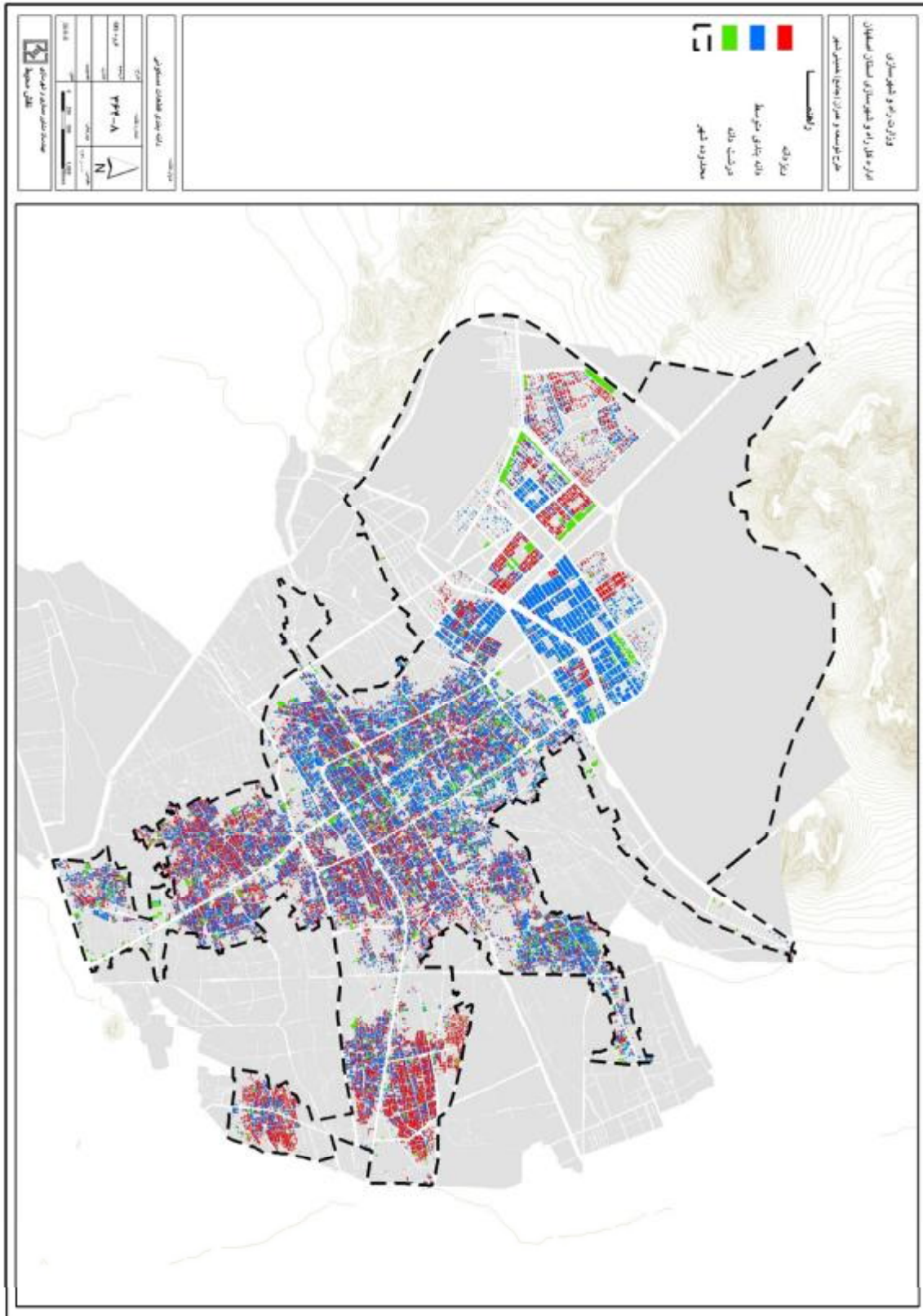
پس از بررسی نظام بلوک‌بندی اینک در مقیاس خردتر قطعات واقع در بلوک‌ها مورد مطالعه قرار خواهند گرفت. دانه‌بندی از عناصر بسیار اساسی بافت می‌باشد و بسیاری از کیفیت‌های فضایی به صورت مستقیم و غیر مستقیم از این شاخص متأثر می‌گردند. خود این شاخصه (دانه‌بندی) شدیداً متأثر از عوامل چندی همچون وضعیت اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و بستر تاریخی فضا می‌باشد. از سوی دیگر رابطه دانه‌بندی با عملکرد قطعات نیز رابطه‌ای تنگاتنگ است، بدین معنی که هر کاربری با توجه به ملزومات عملکردی خود با قطعاتی با ابعاد تقریباً مشخص تناظر دارد. از این رو در این بخش نوع فعالیت جاری در قطعات نیز در مطالعه دانه‌بندی مورد توجه قرار گرفته است.

در این قسمت از گزارش نظام دانه‌بندی قطعات مورد بررسی واقع خواهد گردید؛ بدین معنا که سهم و نحوه پراکنش قطعات با اندازه‌های گوناگون در سطح مناطق مطالعه می‌شود. البته با توجه به الزامات کالبدی - فضایی عملکردهای گوناگون سعی بر آن بوده تا در مطالعه این نظام نوع فعالیت جاری در قطعات نیز مورد توجه واقع شده و بر این اساس طبقه‌بندی‌های لازم صورت پذیرند.

ب-1) متوسط مساحت قطعات مسکونی

در شهر خمینی‌شهر از مجموع 56271 قطعه مسکونی، بیش از 56 درصد (31794 قطعه) ریزدانه (کمتر از 200 مترمربع)، قریب به 42 درصد (23519 قطعه) واجد دانه‌بندی متوسط (بین 200 تا 500 مترمربع) و کمتر از 2 درصد قطعات درشت‌دانه (بیش از 500 مترمربع) می‌باشند. این آمار و ارقام به صورت تفصیلی‌تر و در دسته‌بندی‌های ریزتر در جدول زیر ارائه گردیده‌اند.

نقشه شماره 8-364: دانه بندی قطعات مسکونی



ب-2) دانه‌بندی قطعات غیرمسکونی

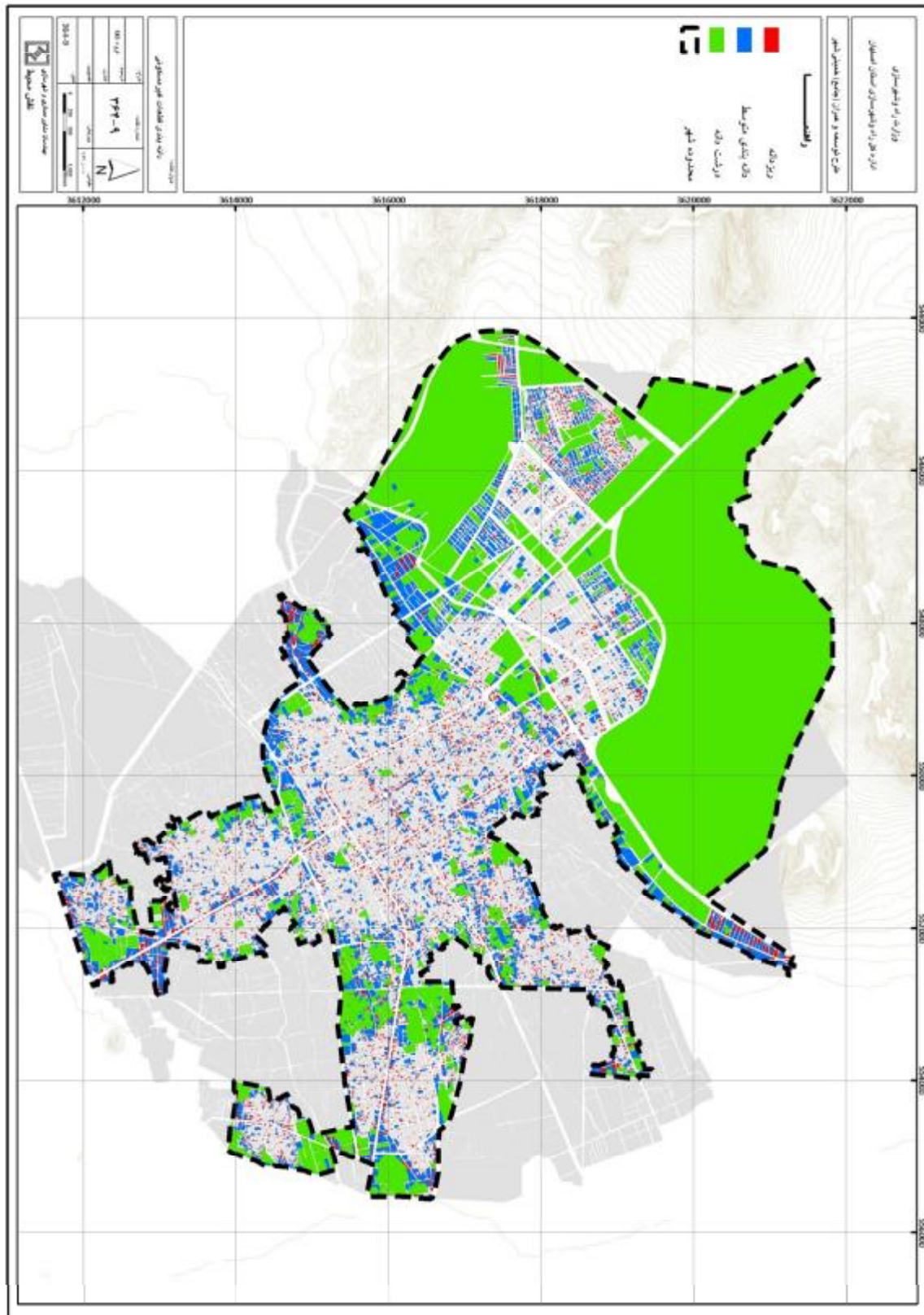
از مجموع 14472 قطعه غیرمسکونی حدود 67 درصد (9729 قطعه) ریزدانه (کمتر از 500 مترمربع)، بیش از 29 درصد (4289 قطعه) واجد دانه‌بندی متوسط و 3 درصد (454 قطعه) درشت‌دانه می‌باشند. این آمار به صورت تفصیلی‌تر و در دسته‌های خردتر در جدول زیر ارائه گردیده‌اند.

جدول 4-364: دانه‌بندی قطعات غیرمسکونی

| دسته بندی کلان | دسته بندی خرد | مساحت (هکتار) | درصد | تعداد | درصد |
|-----------------|----------------|---------------|--------|-------|--------|
| ریز دانه | کمتر از 200 | 59.72 | 1.94 | 5241 | 36.21 |
| | 200-500 | 139.50 | 4.54 | 4488 | 31.01 |
| دانه بندی متوسط | 500-750 | 78.06 | 2.54 | 1277 | 8.82 |
| | 750-1500 | 169.67 | 5.52 | 1598 | 11.04 |
| | 1500-3000 | 207.27 | 6.74 | 989 | 6.83 |
| | 3000-5000 | 161.59 | 5.26 | 425 | 2.94 |
| درشت دانه | 5000-10000 | 179.69 | 5.85 | 260 | 1.80 |
| | 10000-20000 | 118.30 | 3.85 | 89 | 0.61 |
| | بیشتر از 20000 | 1960.20 | 63.77 | 105 | 0.73 |
| جمع کل | | 3073.99 | 100.00 | 14472 | 100.00 |

جدول فوق نشانگر این امر است که در شهر خمینی‌شهر عموم قطعات غیرمسکونی ریزدانه می‌باشند. نقشه شماره 9-364 (دانه‌بندی قطعات غیرمسکونی) روشن می‌کند که در این شهر قطعات ریزدانه به صورت پراکنده و در تمامی نواحی حضور دارند. با حرکت از مرکز به سمت حاشیه و مرز شهر به تعداد قطعات غیرمسکونی با دانه‌بندی متوسط که عموماً زراعی و یا باغ می‌باشند - و قطعات درشت‌دانه - که برخی از آنها زراعی می‌باشند - افزوده می‌گردد.

نقشه شماره 9-364: دانه بندی قطعات غیرمسکونی



پ- بررسی نظام توده و فضا

رابطه بین سطوح ساخته شده و نشده، نظم و ترتیب نسبی حجم‌ها و فاصله آنها یکی از متغیرهای کلیدی فرم شهری است. فضاهای باز در بافت شهرهای قدیمی تعریف شده و محدود بوده‌اند. این پیوستگی و در زمینه (Ground) بودن توده‌های ساختمانی بود که فضاها (میدان، راسته بازارها، دروازه‌ها) را برجسته (Figure) می‌ساخت و تعادلی میان این دو قرار می‌نمود. با ظهور اتومبیل و کاهش زمانی فواصل این پیوستگی و انسجام میان توده‌ها از میان رفت و گویی شیرازه شهر از هم گسیخت. مسئله ظهور اتومبیل، افزایش امنیت، نیاز روزافزون به بهداشت و وفور اراضی بایر و کشاورزی در حواشی شهرها که از لحاظ اقتصادی جهت گسترش افقی به صرفه بودند، محدودیت تمرکز جهت دسترسی به مراکز تجاری، حکومتی و خدماتی را از میان برد. شهرها در سطوح گسترش یافتند و فضاها از وضعیت تعریف شده پیشین فاصله گرفتند. ظهور اندیشه‌های مدرنیستی در معماری و شهرسازی و پیشرفت تکنولوژی ساختمان این قضیه را به میزان زیادی تشدید نمود. این‌بار در ارتفاع اوج می‌گرفتند تا فضاها از آسیب ساخت و سازهای پیوسته و افقی مصون و محفوظ بمانند با توسعه عمودی شهر رابطه سنتی میان توده و فضا از میان رفت. فضاها زمینه‌ای (Ground) شدند جهت برافراشتن توده‌ها (Figure). تشدید این امر پیدایش پدیده‌ای با عنوان فضاهای رها شده (Lost Space) را در پی داشته است. پدیده‌ای که امروزه از بغرنج‌ترین مسائل شهری به شمار می‌رود.

در جریان توسعه‌های شهری امروزی، بندرت فضای شهری به عنوان یک نقش در زمینه توده‌های ساختمانی همراه با مقیاس، شکل اجزاء و ارتباطات اندیشیده شده لحاظ می‌گردد. در نتیجه آنچه در اکثر محیط‌ها ظهور کرده است ضد فضایی (Anti-Space) بی‌شکل و فاقد روح می‌باشد. خمینی شهر نیز از جریان آشفتگی رابطه توده و فضا مصون نمانده و همانند بسیاری دیگر از شهرهای با هسته تاریخی در کشورهای در حال توسعه، این آشفتگی ارتباط میان توده و فضا در توسعه‌های جدید (شمال غرب) و توسعه‌های حاشیه‌ای و شتابان روستایی پیرامون مشهودتر می‌باشد.

کیفیت و چگونگی نظام توده گذاری بر پیدایش کیفیت‌های فضایی-ادراکی ساختار شهر تأثیرگذار هستند. کیفیت فضای شهری یکی از مهمترین عوامل تأثیرگذار در کیفیت بخشی به زندگی شهرواست. کیفیت فضاهای شهری ارتباط معنی دار و مستقیمی با کیفیت تجربه حضور افراد در محیط زیستشان دارد. فضای شهری اصولاً به واسطه چگونگی چیده شدن توده‌های ساختمانی در کنار یکدیگر تعریف و تحدید می‌گردد. ترتیب چیدمان توده‌های ساختمانی و چگونگی تعریف ارتباطات فضایی از جمله مواردی است که ماهیت فضاهای شهری را شکل می‌دهد.

چگونگی تعریف ارتباط میان توده‌های ساختمانی و فضاهای شهری با استفاده از نقشه‌های

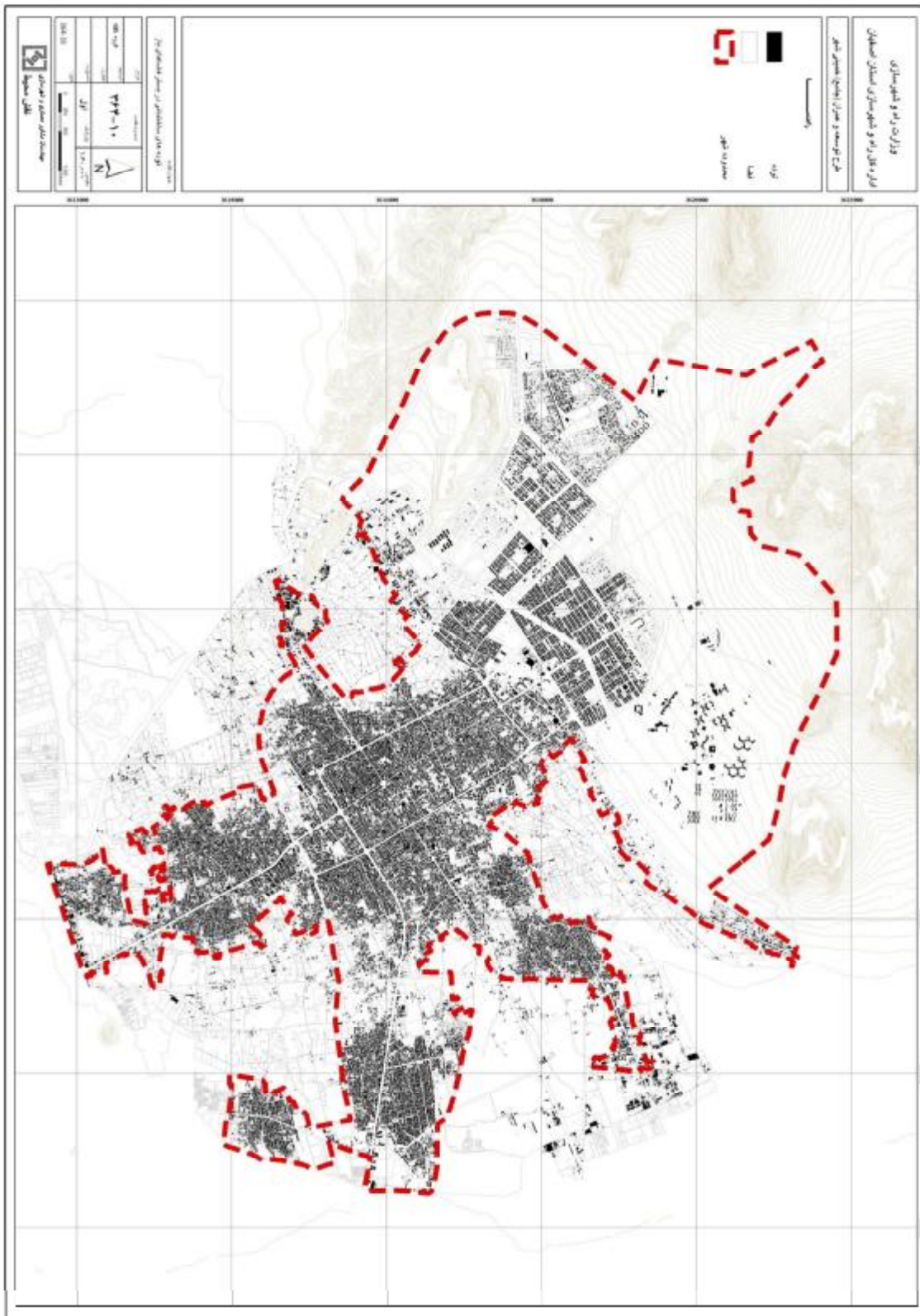
نقش-زمینه (Figure-Ground) روشی متداول است. در این روش دو نقشه به صورت کاملاً متضاد (نگاتیو Negative -) و به صورت مقایسه‌ای از فضاهای پر و خالی بافت‌های موجود شهری تهیه می‌گردد. در یکی از نقشه‌ها فضاهای پر به عنوان فضاهای نقش (مثبت - Figure) تعریف و با رنگ تیره نشان داده شده و فضاهای خالی به عنوان فضای زمینه (منفی - Ground) به رنگ روشن مشخص شده است. نقشه دیگر بر عکس موارد مذکور تهیه می‌گردد. با مقایسه این دو نقشه در کنار یکدیگر فرم فضاهای پر و خالی و ارتباط میان آن‌ها مورد مطالعه واقع می‌گردد.

در این قسمت منظور از توده‌های ساختمانی سطوحی می‌باشد که فارغ از نوع عملکرد درونیشان، بر روی آنها ساخت و سازهایی صورت گرفته است و منظور از فضا سطوحی می‌باشد که فاقد ساخت و ساز می‌باشند. در نتیجه سطوح معابر، فضاهای سبز و باز، اراضی کشاورزی، سطح باز قطعات (حیاط) و سطوح این چنین، به عنوان فضا در نظر گرفته شده‌اند همانگونه که پیش از این بیان گردید، مطالعه و قیاس این موارد به شناخت فرصت‌های توسعه و امکانات مداخله در مراحل آتی کمک خواهد نمود.

از مجموع مساحت کل محدوده محاسباتی شهر (5213 هکتار) تنها 16/5 درصد (863/7 هکتار) از آن تحت اشغال توده‌های ساختمانی می‌باشد. این اختلاف فاحش نسبت توده‌های ساختمانی به فضا عمدتاً ریشه در غلبه کاربری‌های زراعی و باغات در بخش عمده‌ای از شهر دارد. همانگونه که در نقشه شماره 10-346 مشخص است تراکم توده‌های ساختمانی در ناحیه مرکزی و در محل قرارگیری هسته‌های اولیه شهر (محلات فروشان، ورنوسفادران و خوزان) بیشتر بوده و به تدریج و با فاصله گرفتن از مرکز از این غلبه کاسته شده و فضاهای باز و فاقد تعریف مطلوب کالبدی برتری می‌یابند. در ناحیه مرکزی آنچه مشهود است ارتباط و تعادل مطلوب میان توده و فضا می‌باشد. توده‌های ساختمانی با ارتباط و انسجام مطلوبی که میان خود دارند فضاهای میانی را تعریف می‌نمایند. در نواحی شرقی، غربی و جنوبی در محلاتی نظیر هرستان، جوادیه، جوی‌آباد، قرطمان، اسلام‌آباد، وازیچه و... این ارتباط کم‌رنگ تر شده و توده‌های ساختمانی به صورت پراکنده در میان فضاهای وسیع واقع شده‌اند. در ناحیه شمال غربی و مناطق مربوط به توسعه‌های جدید (محلات هفتصد دستگاه و منظریه) ارتباط میان توده‌های ساختمانی و فضا از لحاظ کمی (سطح اختصاص یافته) قابل قبول می‌باشد اما از لحاظ ارتباطات فضایی، محصوریت و تعریف شدگی فضا این ارتباط چندان مشهود نمی‌باشد. به عبارت دیگر فضاها پس مانده‌های توسعه توده‌های ساختمانی می‌باشند.

نقشه‌های شماره 10-364 و 11-364 در قیاس با یکدیگر وضعیت نظام توده و فضا را در شهر خمینی‌شهر به تصویر می‌آورند.

نقشه شماره 10-364: توده‌های ساختمانی در بستر فضاهای باز



نقشه شماره 11-364: فضاهای باز احاطه کننده توده‌های ساختمانی



3-4-6-3- بررسی محدوده محلات مختلف در شهر و چگونگی روابط آنها با یکدیگر

اگرچه تحولات قرن حاضر همچون انتقال فرهنگ و تکنولوژی جدید، احداث راه‌ها و نیز گسترش روابط اجتماعی، بافت اجتماعی شهرهایی همچون خمینی‌شهر را دگرگون کرده و به موجب این تحولات، محلات شهر تاحدی در یکدیگر ادغام شده‌اند، ولی در عین حال در این شهر همچون بسیاری از شهرهای کوچک ایران زمین، که روزگاری روستا بوده‌اند، بافت اجتماعی سنتی با خصوصیات محله‌ای و روستایی حاکم است. از اینرو در ادامه محله‌بندی عرفی (اجتماعی) شهر مورد مطالعه و بررسی قرار گرفته است.

3-4-6-3-1- معرفی محدوده محلات عرفی (اجتماعی) مختلف در خمینی شهر

در کل محله‌های خمینی‌شهر را می‌توان به محله‌های قدیم و جدید تقسیم کرد محلات خمینی‌شهر خصوصیات مشترک دارند و به موازات تحولات شهر تغییر شکل داده و توسعه یافته‌اند. کاهش فعالیت‌های کشاورزی، گسترش راه‌های ارتباطی و مجاورت با شهر اصفهان موجب رشد شهرنشینی و گسترش این شهر در چند دهه اخیر گشته است به طوری که روستاهای نزدیک به شهر طی سالهای اخیر به شهر پیوسته و در حال حاضر از محله‌های شهر محسوب می‌گردند.

خمینی‌شهر از زمان شکل‌گیری اولین پایه‌های صنعتی در منطقه اصفهان، پذیرای مهاجرینی بوده که برای اشتغال در واحدهای صنعتی به این شهرستان سرازیر شدند. این اقشار در محلات مختلف شهر سکنی گزیدند و با ساکنان بومی آن روابط اجتماعی برقرار نمودند. این قشر مهاجر به دلیل عدم وابستگی، گرایش بیشتری به سکونت در بخش‌های توسعه یافته جدید و حواشی شهر داشته‌اند.

احداث خیابان‌های جدید در چند دهه اخیر، نقش مهمی در انحلال بافت مستقل و منزوی محله‌ها و پیوند آنها به یکدیگر داشته است. در گذشته شبکه راه‌ها در محله به منزله تار و پود بافت محله محسوب می‌شده و راه‌های اصلی از درون محله عبور نمی‌کرده است. بدین وسیله ویژگی درونگرایی محلات تثبیت می‌گردیده است. در حالی که امروزه محلات شهر به وسیله راه‌های اصلی و فرعی، بافت منسجم خود را چه در شکل کالبدی، چه اجتماعی یا اقتصادی از دست داده و گرایش به شکل‌گیری وضعیتی همگن در آنها مشاهده می‌گردد.

از این میان برخی از محلات در گذشته روستا بوده و امروزه تا حدودی بافت روستایی خود را حفظ نموده‌اند. در ادامه ویژگی‌های هر یک به تفصیل بررسی گشته است.

الف - محلات قدیمی و اصلی شهر

این محله‌ها در واقع همان سه ده می‌باشند؛ که در گذشته به شکل مستقل در مجاورت یکدیگر قرار گرفته بودند. (خوزان، فروشان و ورنوسفادران) در ادامه این محلات که در حال حاضر از محلات بزرگ و اصلی شهر به حساب می‌آیند به طور جداگانه مورد بررسی قرار گرفته‌اند.¹

• ورنوسفادران یا بن اصفهان

این محله وسیع‌ترین محله شهر به حساب می‌آید و در مرکز شهر واقع شده است. محله مذکور در یک تقسیم‌بندی به محلات کوچکتری همچون «گاردرد»، «باولگان»، «گارسله»، «کوشکباج» و «زاغه‌آباد» تفکیک می‌شود. اشتغال غالب در این محله سنگ‌کاری (عمدتاً در کوشکباج، زاغه‌آباد و باولگان) و خامه قالی است. تکمیل و رنگرزی پارچه پنبه‌ای و دباغی نیز در این محله در درجه دوم اهمیت قرار دارد. بطور کلی اهالی این محله نسبت به محلات دیگر از وضع مالی مناسبتری برخوردار می‌باشند؛ البته این وضعیت در تمام محلات ورنوسفادران همچون گارسله موجود نمی‌باشد. طبقات نسبتاً مرفه سکونت در محلات جدید و ساختمان‌های نوساز شمال شهر را به سکونت در بخش قدیمی و مرکزی شهر ترجیح می‌دهند. در عین حال جهت حفظ روابط خویشاوندی، خانه‌های قدیمی خود در بافت قدیمی شهر را حفظ می‌نمایند. شکل ازدواج عمدتاً درون گروهی است. میزان فعالیت زنان بیرون از خانه کم می‌باشد ولی در این محله به نسبت محلات دیگر به تحصیل دختران اهمیت بیشتری می‌دهند. مهاجرت به این محله توسط افراد غیربومی به خصوص خوزستان صورت گرفته است.

• فروشان

این محله در غرب خمینی‌شهر واقع شده و به چند محله کوچکتر همچون «میانجوی»، «درب سید»، «محله نو»، «لادره»، «ملاحیدر» و «قلعه آقا» تقسیم شده است. از عناصر تشکیل دهنده آن می‌توان به دوشنه بازار، مسجد جامع و حمام لادره اشاره نمود. اشتغال غالب در این محله بافندگی پنبه‌ای و الیاف مصنوعی، خامه قالی، بافندگی پارچه و ساخت ظروف ملامین است شکل ازدواج آنها عموماً درون گروهی است. ساکنان این محله عمدتاً

¹ - مطالعات طرح جامع خمینی‌شهر، مهندسان مشاور شهر و خانه، 1373.

به زندگی سنتی پایبندند. گرایشی به سکونت در بخش‌های توسعه جدید و برنامه‌ریزی شده شمال شهر ندارند و عمدتاً به ساخت و ساز در قسمت‌های غربی و جنوبی شهر می‌پردازند و همین گرایش موجب پیوستن دو روستای خوزان و فروشان شده است.

• خوزان

این محله در شرق شهر واقع شده و محلات کوچکتری از جمله «شمس‌آباد»، «فتح‌آباد»، «اسلام‌آباد»، «بوستان نهم»، «انصاری‌ها»، «کهنده‌ژ» و «سکه‌الرز» را دربرمی‌گیرد. از عناصر اصلی و باستانی محله‌ای آن می‌توان به مسجد جامع، پنجشنبه بازار و چند حمام قدیمی اشاره نمود.

اشتغال غالب در این محله دباغی، زهتابی، ساخت ظروف ملامین و استیل، کشاورزی و دامداری بیرون از محله است. این محله نیز مانند سایر محلات خمینی‌شهر پذیرای مهاجرینی بوده که یا برای کار در کارخانه ذوب آهن و پالایشگاه به این شهر نقل مکان نموده یا در زمان جنگ به این شهر مهاجرت کرده‌اند.

محله خوزان برخلاف دو محله دیگر تشکیل دهنده شهر که مهاجرپذیر بوده ولی ساکنین بومی سعی در حفظ هویت تاریخی و بومی آن داشته‌اند؛ به دلیل مهاجرت‌های بیشتر، ساکنین بومی به مرور زمان از این محله نقل مکان نموده و در حال حاضر تعداد محدودی از ساکنین بومی در این محله باقی مانده‌اند و تعداد مهاجرین افغانی در این محله نسبت به ساکنین بومی بیشتر می‌باشد.

ب- محلات قدیمی، حاصل از پیوستن روستاهای اطراف به محدوده شهر

روستاهای اطراف "سده" طی گذر زمان و افزایش میزان ساخت و ساز مسکونی، بتدریج به محدوده شهر پیوستند. امروزه این روستاها که بعضی حتی قدمتی به اندازه سه روستای تشکیل‌دهنده هسته اولیه شهر دارند، بخشی از محلات قدیم شهر را تشکیل می‌دهند. در زیر به تفصیل به هر یک از این محلات پرداخته شده است.

• اندوان

از محلات شرقی شهر محسوب می‌شود که مادی دستگرد از آن می‌گذرد. این محله به محلاتی خرد همچون محله "مجری‌ها"، "میریان"، "سجادیه" و "کوچه خیزونی" تقسیم گردیده که این تقسیم‌بندی عمدتاً براساس فامیل‌های ساکن در اندوان بوده است. اشتغال شاخص در این محله سیمان‌کاری، موزائیک‌سازی، خامه‌قالی، بافندگی پنبه‌ای و الیاف مصنوعی است. این محله نسبت به سایر محلات مهاجرپذیری کمتری داشته و عمدتاً ساکنان آن را افراد بومی تشکیل می‌دهند.

• آدریان

این محله از روستاهای قدیم جنوب شهر بوده است که قدمتی به سابقه شکل‌گیری اولین پایه‌های مذهب زرتشت در روستاها و کانون‌های زیستی ایران دارد. اشتغال غالب در این محله حوله‌بافی است که به صورت کارگاهی تولید می‌شود شکل ازدواج عمدتاً درون گروهی و درون محله‌ای است.

• هرستان

از محلات جنوبی شهر محسوب می‌گردد که در مجاورت آدریان قرار دارد. از عناصر اصلی تشکیل‌دهنده آن مسجد جامع و حمام بوده که نوسازی شده است. تعدد پلاک‌های نوسازی شده در این محله، سبب تغییر چهره قدیمی و فرسوده آن گردیده است.

• اسفریز

این محله در شمال شرق شهر و در جنوب محله دستگرد واقع شده و از محلات قدیمی شهر محسوب می‌شود که در گذشته از روستاهای نزدیک شهر بوده است. در گذشته آجرپذیری و تولید آهک و گچ از اشتغال‌های غالب ساکنین محله محسوب می‌شده و در حال حاضر انجام دادوستد، ریسندگی و بافندگی در کارخانه و کشاورزی از اشتغال‌های مهم آن محسوب می‌گردد.

• جوی آباد

جوی آباد از جمله محلات شهری است که بر اثر مهاجرت بی‌رویه به آن طی دو دهه گذشته گسترش زیادی یافته است. این محله در دو طرف بلوار اشرفی اصفهانی واقع شده است؛ و دارای دو بافت کاملاً متفاوت قدیم و جدید می‌باشد. جوی‌آباد قدیم دارای بافتی کاملاً روستایی بوده و ساکنین آن را افراد بومی تشکیل می‌دهند و در بافت جدید ساکنین عمدتاً لره‌های چهارمحال و یا خوزستانی‌ها هستند.

• جعفر آباد

این محله نیز در گذشته روستا بوده و از املاک اربابی محسوب می‌شده است. در حال حاضر به وسیله قسمت جدید جوی‌آباد به محله مذکور متصل گشته است و بخشی از آن محسوب می‌گردد. مهاجرین زیادی به این محله کوچ نموده‌اند و با ساکنین بومی ترکیب شده‌اند.

ج - محلات جدید شهر

این محلات که در دو دهه اخیر به شکل محله‌ای مستقل درآمده‌اند، عبارتند از: جوادیه، هفتصد دستگاه و شهرک منظریه.

این دسته از محلات فاقد انسجام محله‌ای از لحاظ اجتماعی هستند. محلات مذکور عموماً از سکونت دائم یا موقتی مهاجران چهارمحال و بختیاری، خوزستان، عراق و... و یا بعضاً جابجایی ساکنین از سایر محلات اصلی شهر به مناطق شمالی، شکل گرفته‌اند. به همین دلیل محلات مذکور از خصوصیات محلات قدیم تبعیت نمی‌کنند. ساکنان آنها عمدتاً به منظور اشتغال‌یابی به خمینی شهر آمده‌اند. از همین روی در هر یک از محلات قشرهای مختلف اجتماعی یافت می‌شود. محلات یاد شده عمدتاً برای ساکنان بومی شهر جذابیت چندانی ندارند. این امر به دلیل اختلافات فرهنگی میان اهالی بومی و مهاجران می‌باشد.

لازم به ذکر است که در کنار محله بندی عرفی، نوع دیگری از محله بندی به عنوان محله بندی مصوب نیز وجود دارد؛ لیکن از آنجا که محله بندی مصوب صرفاً مرزبندی قراردادی جهت مدیریت خدمات شهری می‌باشد و در آن اثری از بررسی عوامل اجتماعی و فرهنگی به چشم نمی‌خورد؛ در این مبحث مجال مطرح ندارند. بنابراین در ادامه جهت بررسی ویژگی‌های کالبدی و نحوه ارتباط محلات با هم، مرزبندی عرفی (اجتماعی) محلات مدنظر قرار گرفته است.

2-3-4-6-3- بررسی محلات عرفی شهر از منظر مرز محلات¹

قلمرو در واقع، ناحیه یا نواحی خاصی است که به طور فیزیکی یا از طریق برخی نهادها و مقررات، ناحیه متعلق به یک فرد یا یک گروه را معرفی می‌کند. برخورداری از قلمرو معمولاً با حس مکان آمیخته است. آنچه در همه جوامع بشری مشترک است نیاز به حس مکان است. مفهوم حس مکان ماهیت مکان را مشخص می‌کند و در مکانهایی یافت می‌شود که دارای کاراکتری مشخص و متمایز هستند. عارفی (1999) معتقد است حس مکان، وابستگی‌های مردم و پیوستگی آنها با مکانهایشان و یا آنچه برخی آن را ساختار احساس نامیده‌اند، در بر می‌گیرد. حس مکان را می‌توان حس تعلق داشتن به محیط و حس تداوم دانست.

محله، به عنوان نوعی قلمرو، از نظر فضایی رابطه‌ای روشن بین داخل و خارج را مطرح می‌کند. بنابر این جهت‌گیری فضایی محله با تضادی که با بافت اطراف دارد معنا پیدا می‌کند. تضاد بین یک محله و بافت اطراف آن می‌تواند با داشتن یک محدوده مشخص ایجاد شود و یا

1- قلیل ذکر است که در مطالعه حاضر مرز محلات بر مبنای محدوده یا گستره‌های اصیل و با سابقه در نظر گرفته شده است بنابراین بعضاً ممکن است مابین مرزهای مذکور فضاهایی مشاهده شود که مانند خلأهایی هستند که فاقد هویت محلات پیرامونی می‌باشند و صرفاً آنها را پر کرده‌اند.

داشتن تیپ های خاص معماری یا دارا بودن یک مرکز مشخص می تواند باعث این امر گردد (تیس اونسنو، 2008). مسئله عمده در تحلیل محله این خواهد بود که چه عواملی محله را در رابطه با اطرافش تعریف می کند و آن را با بافت اطراف عجین می کند. اگر محله دارای مرزی خاص نباشد و یا تفاوتی در سبک معماری بناهای محله با بافت اطراف دیده نشود، داشتن یک مرکز مشخص برای تعریف آن محله کافی است. از طرف دیگر شاخص شدن محله می تواند با معرفی بناهایی با سبک معماری خاص صورت بگیرد گرچه محله مرزی خاص نداشته و با بافت اطراف عجین شده باشد.

میزان همگنی و تفاوت های بارز محله از سایر قسمت های شهر متغیر خواهد بود و ممکن است خیلی از محلات به تدریج در محله دیگری ممزوج شوند به صورتی که هیچ مرز مشخصی بین آنها قابل تعریف نباشد. در موارد دیگری یک محله ممکن است لبه واضحی داشته باشد. هر چه تداوم این مرزها بیشتر و نفوذناپذیرتر باشند، ساختار بیشتری را به شهر بخشیده و لبه های سختی را برای محلات و مناطق مختلف ایجاد می کنند. محلات به عنوان مناطق وسیعی توصیف می شوند که به دلیل برخورداری از برخی خصوصیات مشترک و خاص قابل شناسایی اند به صورتی که فرد به طور ذهنی ورود به آن را حس کند (چپ من، 2005). با توجه به گفته آشی هارا (1983) خط مرزی نه تنها ویژگی بیرونی یک بنا بلکه ویژگی منظر شهری اطراف آن بنا را نیز به خوبی مشخص می کند. نکته مهم این است که مردم نواحی خاص از فضای داخلی و بیرونی چه برداشتی دارند و از نظر آنها فضای داخلی یا فضای خارجی از کجا آغاز می شود. مرزها، نظم فضایی را ایجاد می کنند و در نهایت کیفیت فضایی را که به وسیله آنها ایجاد می شود، تعیین می نمایند. بول نو بر اهمیت مشخص نمودن مرز پافشاری می کند و تاکید می کند که بشر تنها از طریق یک مکان با قابلیت سکن‌گزینی هویت خویش را ابراز می دارد.

باتوجه به موارد فوق و لزوم بازشناسی محدوده محلات در ادامه در جدول شماره 5-364 مرز هر یک از محلات عرفی در جهات مختلف جغرافیایی مورد بازشناسی و تحلیل قرار گرفته است.

جدول شماره 5-364: بررسی محلات عرفی از منظر مرز محلات

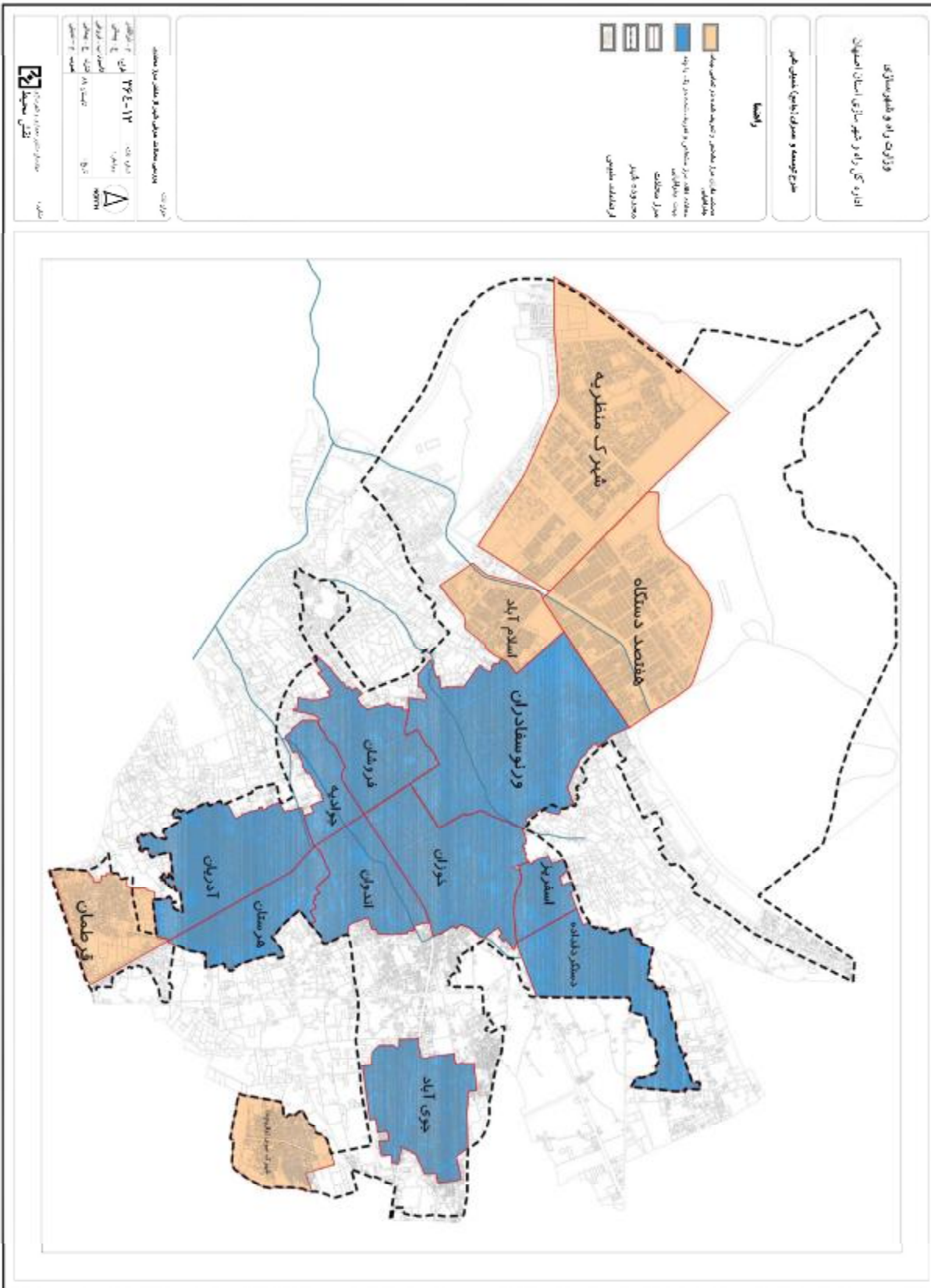
| نام محله | جهات جغرافیایی مرز محلات | نوع مرز مشخص شده محدوده محله | | | | |
|------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------|------|--------------------------|----------|
| | | محور خدماتی | شریان عبوری | مسیل | باغات و مزارع کشاورزی | ارتفاعات |
| فاقد مرز مشخص | | | | | | |
| خوزان | شمال | - | - | - | ü | - |
| | شرق | - | - | - | ü | - |
| | غرب | ü | - | - | - | - |
| | جنوب | ü | - | - | - | - |
| ورنوسفادران | شمال | - | ü | - | - | - |
| | شرق | - | - | - | ü | - |
| | غرب | - | - | - | ü | - |
| | جنوب | ü | - | - | - | - |
| فروشان | شمال | - | - | - | - | ü |
| | شرق | ü | - | - | - | - |
| | غرب | - | - | - | ü | - |
| | جنوب | ü | - | - | - | - |
| اندوان | شمال | ü | - | - | - | - |
| | شرق | - | - | - | ü | - |
| | غرب | ü | - | - | - | - |
| | جنوب | - | - | - | ü | - |
| آدریان | شمال | ü | - | - | - | - |
| | شرق | ü | - | - | - | - |
| | غرب | - | - | - | ü | - |
| | جنوب | - | - | - | ü | - |
| هرستان | شمال | - | ü | - | - | - |
| | شرق | - | - | - | ü | - |
| | غرب | ü | - | - | - | - |
| | جنوب | - | - | - | ü | - |
| اسفریز | شمال | - | - | - | ü | - |
| | شرق | - | - | - | - | ü |
| | غرب | - | - | - | ü | - |
| | جنوب | - | - | - | - | ü |
| جوی آباد | شمال | - | - | - | ü | - |
| | شرق | - | - | - | - | ü |
| | غرب | - | - | - | ü | - |
| | جنوب | - | - | - | ü | - |
| وازیچه | شمال | - | - | - | ü | - |
| | شرق | - | - | - | ü | - |
| | غرب | - | - | - | ü | - |

| نام محله | جهات جغرافیایی مرز محلات | نوع مرز مشخص شده محدوده محله | | | | |
|-----------------|-----------------------------|------------------------------|-------------|------|--------------------------|----------|
| | | محوّر خدماتی | شریان عبوری | مسیل | باغات و مزارع کشاورزی | ارتفاعات |
| دستگرد قداده | جنوب | - | - | - | ü | - |
| | شمال | - | - | - | ü | - |
| | شرق | - | - | - | - | ü |
| | غرب | - | - | - | - | ü |
| | جنوب | ü | - | - | - | - |
| قرطمان | شمال | - | - | - | ü | - |
| | شرق | - | ü | - | - | - |
| | غرب | - | - | - | ü | - |
| | جنوب | - | ü | - | - | - |
| جوادیه | شمال | ü | - | - | - | ü |
| | شرق | ü | - | - | - | - |
| | غرب | - | - | - | ü | - |
| | جنوب | - | ü | - | - | - |
| | شمال | - | ü | - | - | - |
| هفتصد دستگاه | شرق | - | ü | - | - | - |
| | غرب | ü | - | - | - | - |
| | جنوب | ü | - | - | - | - |
| | شمال | - | ü | - | - | - |
| شهرک منظره | شرق | ü | - | - | - | - |
| | غرب | - | ü | - | - | - |
| | جنوب | - | ü | - | - | - |
| | شمال | - | ü | - | - | - |
| اسلام آباد | شرق | ü | - | - | - | - |
| | غرب | - | ü | - | - | - |
| | جنوب | - | - | - | ü | - |
| | شمال | - | - | - | - | - |

باتوجه به جدول فوق در یک جمع بندی می توان محلات عرفی موجود در خمینی شهر را به دو دسته متمایز تقسیم بندی نمود. دسته اول محلاتی را دربرمی گیرد که در تمامی جهات جغرافیایی دارای مرزی مشخص و تعریف شده هستند. این دسته از محلات اصطلاحاً محلات دارای مرز مشخص و تعریف شده نام گرفته اند. از اینگونه محلات می توان مواردی همچون شهرک منظره، هفتصد دستگاه، قرطمان و وازیچه را نام برد.

در مقابل دسته دوم محلاتی را دربرمی گیرد که با وجود برخورداری از مرز تعریف شده در برخی از جهات جغرافیایی در یک و یا چند جبهه فاقد مرز مشخص و تعریف شده هستند. این امر عمدتاً به علت نفوذ بافت های مسکونی فی مابین مرز محلات قدیمی بدون طرح از پیش اندیشیده شده اتفاق افتاده است. محلاتی از قبیل فروشان، خوزان، ورنوسفاداران، اندوان، آدریان، هرستان، جوی آباد و جوادیه از این دسته محلات محسوب می شوند. در نقشه شماره 12-364 کلیه محلات عرفی بر مبنای دسته بندی مذکور به تصویر کشیده شده اند.

نقشه شماره 12-364: بررسی محلات عرفی از منظر مرز محلات



3-3-4-6-3- تحلیل ساختار کالبدی - فعالیتی محلات عرفی شهر از منظر جایگاه مرکز محلات

خصوصیات متمایز محلات مختلف کمک می کند تا به شهر به عنوان یک کل ساختار ببخشند. برنامه ریزی محلات در سراسر قرن بیستم ذهن شهرسازان و معماران را به خود مشغول کرد و هنوز هم علاقه وافری نسبت به آن وجود دارد. بحث در مورد استفاده از این ایده به عنوان یک واحد در طراحی شهری همچنان ادامه دارد (مدنی پور، 2001). کلارنس پری در سال 1927 ایده واحد محله را به عنوان بخشی از طرح منطقه ای نیویورک مطرح کرد. وی پیشنهاد کرد که کلیه نیازهای زندگی روزانه در فاصله پیاده روی نسبت به واحدهای مسکونی مستقر شود، هسته مرکز این واحدها را یک مدرسه ابتدایی، تعدادی فروشگاه و یک مرکز خدماتی تشکیل می داد. این همان الگویی است که امروزه اساس تفکر طراحی شهری جدید را به وجود آورده است و به الگویی برای محلات مسکونی جدید در سرتاسر دنیا تبدیل شده است.

از اینرو در ادامه به منظور تحلیل ساختار کالبدی - فعالیتی محلات، جایگاه مرکز محلات مورد تحلیل و بازشناسی واقع گردیده است. در این راستا ساختار مرکز محلات به دو دسته کلی کانونی و محوری تقسیم شده است. منظور از محلات دارای ساختار مرکزی کانونی در مطالعه حاضر، مواردی است که در آنها حضور نوع خاصی از کاربری از قبیل مراکز خدماتی - تجاری، مسجد و یا پارک در محله سبب انسجام بخشی به ساختار آن و دلیلی جهت گردهمایی ساکنین محسوب می گردد.

در مقابل محلاتی دارای ساختار مرکزی محوری شمرده می شوند که در آنها کاربری های جاذب ساکنین محل، پیرامون محوری خاص و به صورت خطی شکل گرفته اند. از جمله این مراکز محوری می توان به راسته های خدماتی درون محله ای، خیابان های خدماتی بین محله ای و یا پارک - های خطی اشاره نمود.

براین مبنا کلیه محلات عرفی موجود در خمینی شهر، مورد ارزیابی و تحلیل قرار گرفته اند. همانطور که در جدول شماره 6-364 آمده است؛ در یک جمع بندی می توان محلات عرفی خمینی شهر را از منظر ساختار کالبدی - فعالیتی به سه دسته تقسیم نمود. دسته نخست محلات عرفی را شامل می شود که در آنها ساختار مرکز محله صرفاً به صورت کانونی است در مقابل دسته دوم محلات عرفی را در برمی گیرد که در آنها ساختار مرکز محله به صورت محوری می باشد و بالاخره دسته سوم مشتمل بر محلاتی است که در کنار برخورداری از ساختار مرکزی کانونی، دارای ساختار مراکزی محوری نیز می باشند.

جدول شماره 6-364: تحلیل ساختار کالبدی - فعالیتی محلات عرفی شهر از منظر جایگاه مرکز محلات

| فاقد هرگونه عنصر ساختاری | عناصر تشکیل دهنده ساختار مرکز محلات | | | | | | | نام محله عرفی |
|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------|-------|------------------|----------------------------|---------------|
| | محوری | | | کانونی | | | | |
| | پارک خطی | خیابان‌های خدماتی بین محله‌ای | راسته‌های خدماتی درون محله‌ای | پارک | مدرسه | مسجد و حسینیه | مراکز خدماتی - تجاری | |
| - | - | ü | ü | - | ü | - | - | خوزان |
| - | - | ü | ü | - | - | ü | - | ورنوسفادران |
| - | - | ü | ü | - | ü | ü | - | فروشان |
| - | - | ü | ü | ü | - | - | ü | اندوان |
| - | - | ü | ü | - | ü | ü | - | آدریان |
| - | - | ü | - | - | ü | - | ü | هرستان |
| - | - | - | - | - | - | ü | - | اسفریز |
| - | - | - | ü | - | - | - | - | جوی‌آباد |
| - | - | - | ü | - | - | - | ü | وازیچه |
| - | - | - | ü | - | ü | - | ü | دستگرد قداده |
| - | - | ü | - | - | ü | - | ü | قرطمان |
| - | - | ü | - | - | - | - | - | جوادیه |
| - | - | - | - | ü | - | - | ü | اسلام آباد |
| - | - | - | - | ü | ü | ü | ü | هفتصد دستگاه |
| - | - | - | - | ü | - | - | ü | شهرک منظریه |

در یک جمع‌بندی، چنانکه در نقشه شماره 13-364 نیز به تصویر کشیده شده است؛ در محلات قدیمی عموماً ترکیبی از هر دو ساختار مرکز کانونی و محوری به چشم می‌خورد. همانطور که پیشتر در بررسی تاریخچه سازمان شهر نیز ذکر گردید؛ این امر را می‌توان به علت تمایل به ساخت مراکز تجاری - خدماتی پیرامون محورهای احداثی در محلاتی قدیمی شهر دانست. از جمله این محلات می‌توان از محله خوزان، ورنوسفادران، فروشان، اندوان، آدریان، هرستان و وازیچه نام برد. در این میان محلاتی نظیر هفتصد دستگاه و شهرک منظریه که از جمله محلات جدید شهر محسوب می‌گردند - صرفاً کانونی و محلاتی مانند جوی‌آباد و جوادیه دارای ساختار مرکز محلی صرفاً محوری هستند.



تصویر شماره 50: ساختار مرکزی محوری محله
فروشان - دوشنبه بازار

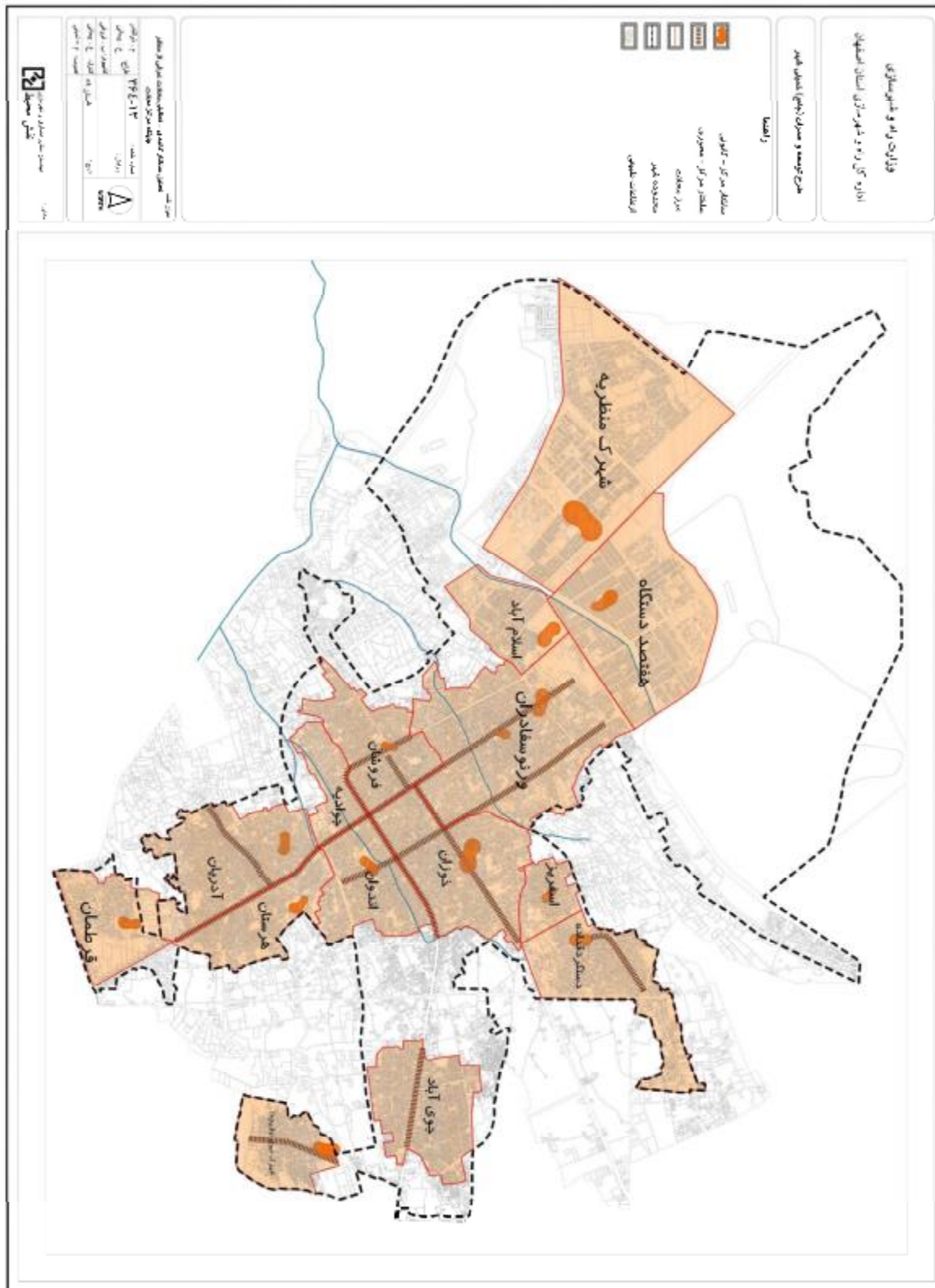


تصویر شماره 52: ساختار مرکزی محوری محله آدریان



تصویر شماره 51: ساختار مرکزی کانونی
محله منظریه - پارک بهشت

نقشه شماره 13-364: تحلیل ساختار کالبدی - فعالیتی محلات عرفی شهر از منظر جایگاه مرکز محلات



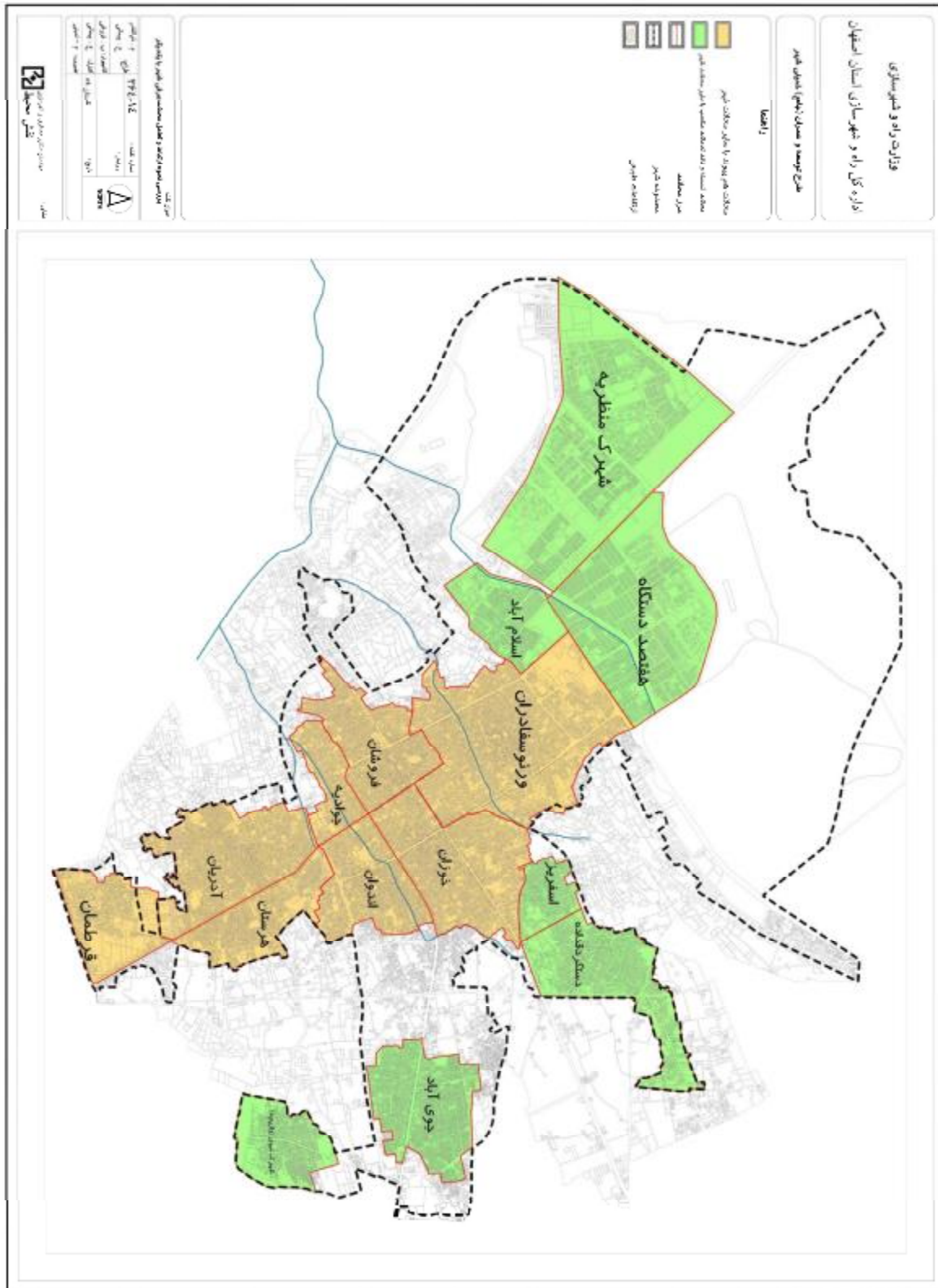
3-4-3-6-3-4- بررسی نحوه ارتباط و تعامل محلات عرفی شهر با یکدیگر

اگرچه در دنیای امروز، محدود شدن تماسهای اجتماعی ساکنین با یکدیگر باعث کاهش تعاملات اجتماعی بین افراد ساکن در یک محله و کمرنگ شدن این ساختار فضایی در شهرهایمان می گردد؛ هنوز هم، خصوصا در شهرهای کوچکی مانند خمینی شهر، تفکر محله در ذهن ساکنین مفهومی نسبی از نظارت را نیز دارد و مردم در محلات خود احساس امنیت بیشتری می کنند. این احساس امنیت ناشی از آشنا بودن آنها با ساختار فیزیکی محل و تا حدودی شناخت مردم نسبت به یکدیگر است.

از دیگر سو میزان ارتباط و تعامل محلات با یکدیگر، می تواند معیار مناسبی جهت بررسی میزان انسجام و همپیوندی ساختار یک شهر محسوب گردد. از اینرو جهت تکمیل مبحث محلات عرفی خمینی شهر، در این بخش نحوه ارتباط و تعامل محلات با یکدیگر مطالعه و بررسی گشته است.

نتایج حاصل از این مطالعه، همچنانکه در نقشه شماره 14-364، نشان داده شده است؛ حکایت از همپیوندی نسبتا مناسب محلات قدیمی واقع در مرکز و در مقابل گسستگی فضایی و عدم وجود تعاملات مناسب میان محلات عمدتا جدید واقع در سایر نواحی شهر دارد.

نقشه شماره 14-364: بررسی نحوه ارتباط و تعامل محلات عرفی شهر با یکدیگر



5-6-3 - تراکم کلی ساختمانی مسکونی در مناطق مختلف شهر از طریق بازدیدهای محلی و نمونه برداری از ساختمان‌ها

هدف از مطالعه تراکم ساختمانی در وضع موجود، شناسایی پتانسیل‌های توسعه، افزایش ارتفاع و تعیین ظرفیت نهایی جمعیت‌پذیری هر یک از نواحی و محلات می‌باشد، آگاهی از تراکم ساختمانی موجود در برنامه‌ریزی و تخصیص فضا از اهمیت بسیاری برخوردار است. عوامل کمی مؤثر در تعیین تراکم‌های ساختمانی ضریب سطح اشغال بنا و تعداد طبقات ساختمان است. از اینرو در مبحث موجود ابتدا عوامل مذکور بررسی شده و در ادامه با استنتاج از آن تراکم ساختمانی و تغییرات آنی در نواحی و محلات بررسی می‌شود¹.

1-5-6-3 - تعداد طبقات ساختمان‌های مسکونی

بررسی تعداد طبقات ساختمان‌های مسکونی در خمینی‌شهر نشان می‌دهد که 60/6 درصد از کل قطعات مسکونی شهر یک طبقه احداث شده‌اند؛ این رقم برای ساختمان‌های مسکونی 2 و 3 طبقه به ترتیب 36/3 و 2/8 درصد می‌باشد. ساختمان‌های 4 طبقه و بیشتر نیز 0/2 درصد از ساختمان‌های شهر را به خود اختصاص داده‌اند.

بررسی و مقایسه تعداد طبقات در سطح مناطق، نواحی و محلات شهر نشان می‌دهد. از کل قطعات مسکونی یک طبقه شهر 53/5 درصد در منطقه 2 و 46/4 درصد نیز در منطقه یک قرار گرفته‌اند. همچنین منطقه دو 53/7 درصد از ساختمان‌های 2 طبقه را در سطح شهر به خود اختصاص داده است.

در بین نواحی شهر نیز، ناحیه 6 از منطقه دو با 21/5 درصد، بیشترین تعداد ساختمان‌های مسکونی یک طبقه را دربرمی‌گیرد. نواحی 5 از منطقه دو و 1 از منطقه یک به ترتیب 16 و 13 درصد از ساختمان‌های یک طبقه شهر احداث گردیده‌اند. از کل ساختمان‌های یک طبقه شهر 16 درصد در ناحیه 5 از منطقه دو و 13 درصد در ناحیه 1 از منطقه یک احداث گردیده‌اند. همچنین محله 4 از ناحیه یک منطقه یک، 5/8 درصد از ساختمان‌های مسکونی یک طبقه شهر را به خود اختصاص داده است. از سوی دیگر بررسی ساختمان‌های طبقه و بیشتر نشان می‌دهد. از کل 133 قطعه مسکونی بالای 4 طبقه، 99 قطعه (74/4 درصد) در منطقه 2 واقع شده‌اند. در سطح نواحی نیز 30/8 درصد از ساختمان‌های مسکونی در ناحیه 2 از منطقه دو احداث شده‌اند.

1- باتوجه به اینکه بررسی تراکم ساختمانی در بخش مسکونی صورت می‌گیرد، لذا پهنه‌های دانشگاهی و صنعتی موجود در محدوده شهر در محاسبه تراکم ساختمانی لحاظ نگردیده‌اند.

محلّه 1 از ناحیه 2 منطقه دو بیشترین تعداد ساختمان‌های مسکونی بالای 4 متر را به 16 قطعه (12 درصد) به خود اختصاص داده است.

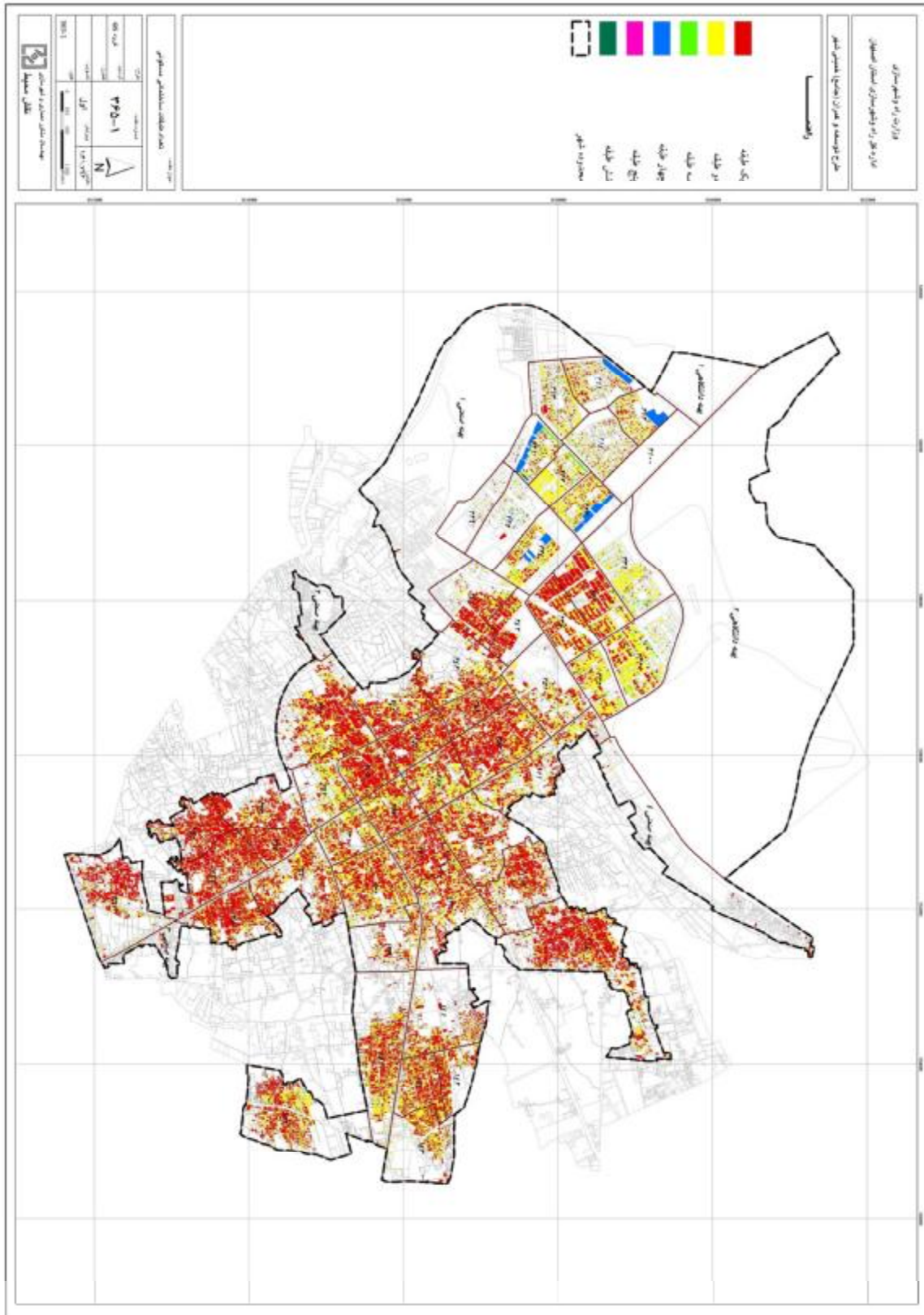
جدول و نقشه شماره 1-365 تعداد طبقات ساختمانی مسکونی را در سطح شهر به تفکیک مناطق، نواحی و محلات نشان می‌دهد.

جدول شماره 1-365: تعداد طبقات ساختمان‌های مسکونی به تفکیک مناطق، نواحی و محلات

| منطقه | ناحیه | محلات | طبقه 1 | | طبقه 2 | | طبقه 3 | | طبقه 4 | | 5 طبقه و بیشتر | | جمع کل |
|-------|-------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|----------------|-------|--------|
| | | | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | |
| 1 | 1 | 1-1-1 | 583 | 1.72 | 458 | 2.25 | 50 | 3.16 | 2 | 1.83 | 0 | 0.00 | 1093 |
| | | 1-1-2 | 929 | 2.74 | 615 | 3.02 | 42 | 2.65 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1586 |
| | | 1-1-3 | 938 | 2.77 | 430 | 2.11 | 24 | 1.52 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1392 |
| | | 1-1-4 | 1979 | 5.84 | 674 | 3.31 | 50 | 3.16 | 3 | 2.75 | 0 | 0.00 | 2706 |
| | | جمع | 4429 | 13.06 | 2177 | 10.71 | 166 | 10.48 | 5 | 4.59 | 0 | 0.00 | 6777 |
| | 2 | 1-2-1 | 1026 | 3.03 | 461 | 2.27 | 35 | 2.21 | 3 | 2.75 | 0 | 0.00 | 1525 |
| | | 1-2-2 | 907 | 2.68 | 706 | 3.47 | 44 | 2.78 | 1 | 0.92 | 0 | 0.00 | 1658 |
| | | جمع | 1933 | 5.70 | 1167 | 5.74 | 79 | 4.99 | 4 | 3.67 | 0 | 0.00 | 3183 |
| | 3 | 1-3-1 | 484 | 1.43 | 365 | 1.80 | 62 | 3.91 | 1 | 0.92 | 0 | 0.00 | 912 |
| | | 1-3-2 | 1288 | 3.80 | 980 | 4.82 | 47 | 2.97 | 1 | 0.92 | 1 | 4.17 | 2317 |
| | | 1-3-3 | 297 | 0.88 | 215 | 1.06 | 11 | 0.69 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 523 |
| | | 1-3-4 | 1068 | 3.15 | 537 | 2.64 | 37 | 2.34 | 1 | 0.92 | 0 | 0.00 | 1643 |
| | | 1-3-5 | 986 | 2.91 | 351 | 1.73 | 20 | 1.26 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1357 |
| | جمع | 4123 | 12.16 | 2448 | 12.04 | 177 | 11.17 | 3 | 2.75 | 1 | 4.17 | 6752 | |
| | 4 | 1-4-1 | 830 | 2.45 | 534 | 2.63 | 29 | 1.83 | 1 | 0.92 | 0 | 0.00 | 1394 |
| | | 1-4-2 | 541 | 1.60 | 306 | 1.50 | 22 | 1.39 | 2 | 1.83 | 0 | 0.00 | 871 |
| | | 1-4-3 | 546 | 1.61 | 489 | 2.40 | 23 | 1.45 | 3 | 2.75 | 0 | 0.00 | 1061 |
| | | 1-4-4 | 992 | 2.93 | 636 | 3.13 | 40 | 2.53 | 2 | 1.83 | 0 | 0.00 | 1670 |
| | | جمع | 2909 | 8.58 | 1965 | 9.66 | 114 | 7.20 | 8 | 7.34 | 0 | 0.00 | 4996 |
| | 5 | 1-5-1 | 1076 | 3.17 | 831 | 4.09 | 69 | 4.36 | 3 | 2.75 | 0 | 0.00 | 1979 |
| 1-5-2 | | 1280 | 3.78 | 828 | 4.07 | 35 | 2.21 | 10 | 9.17 | 0 | 0.00 | 2153 | |
| جمع | | 2356 | 6.95 | 1659 | 8.16 | 104 | 6.57 | 13 | 11.93 | 0 | 0.00 | 4132 | |
| جمع | 15750 | 46.46 | 9416 | 46.31 | 640 | 40.40 | 33 | 30.28 | 1 | 4.17 | 25840 | | |
| 2 | 1 | 2-1-1 | 245 | 0.72 | 278 | 1.37 | 30 | 1.89 | 4 | 3.67 | 0 | 0.00 | 557 |
| | | 2-1-2 | 125 | 0.37 | 246 | 1.21 | 15 | 0.95 | 3 | 2.75 | 0 | 0.00 | 389 |
| | | 2-1-3 | 177 | 0.52 | 288 | 1.42 | 32 | 2.02 | 3 | 2.75 | 1 | 4.17 | 501 |
| | | 2-1-4 | 122 | 0.36 | 224 | 1.10 | 35 | 2.21 | 1 | 0.92 | 2 | 8.33 | 384 |
| | | جمع | 669 | 1.97 | 1036 | 5.10 | 112 | 7.07 | 11 | 10.09 | 3 | 12.50 | 1831 |
| | 2 | 2-2-1 | 100 | 0.29 | 161 | 0.79 | 33 | 2.08 | 11 | 10.09 | 5 | 20.83 | 310 |
| | | 2-2-2 | 70 | 0.21 | 373 | 1.83 | 15 | 0.95 | 4 | 3.67 | 1 | 4.17 | 463 |
| 2-2-3 | 184 | 0.54 | 448 | 2.20 | 23 | 1.45 | 4 | 3.67 | 0 | 0.00 | 659 | | |

| جمع کل | 5 طبقه و بیشتر | | 4 طبقه | | 3 طبقه | | 2 طبقه | | 1 طبقه | | محللات | ناحیه | منطقه |
|--------|----------------|------|--------|------|--------|------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|
| | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | | | |
| 775 | 0.00 | 0 | 4.59 | 5 | 3.09 | 49 | 2.35 | 477 | 0.72 | 244 | 2-2-4 | 3 | |
| 83 | 8.33 | 2 | 6.42 | 7 | 1.07 | 17 | 0.19 | 39 | 0.05 | 18 | 2-2-5 | | |
| 48 | 0.00 | 0 | 1.83 | 2 | 0.44 | 7 | 0.11 | 23 | 0.05 | 16 | 2-2-6 | | |
| 2338 | 33.33 | 8 | 30.28 | 33 | 9.09 | 144 | 7.48 | 1521 | 1.86 | 632 | جمع | | |
| 555 | 8.33 | 2 | 11.01 | 12 | 2.71 | 43 | 2.29 | 465 | 0.10 | 33 | 2-3-1 | | |
| 894 | 8.33 | 2 | 7.34 | 8 | 5.05 | 80 | 2.88 | 586 | 0.64 | 218 | 2-3-2 | | |
| 1158 | 12.50 | 3 | 2.75 | 3 | 1.64 | 26 | 1.81 | 369 | 2.23 | 757 | 2-3-3 | | |
| 955 | 4.17 | 1 | 1.83 | 2 | 1.70 | 27 | 1.58 | 322 | 1.78 | 603 | 2-3-4 | | |
| 717 | 8.33 | 2 | 0.92 | 1 | 3.22 | 51 | 2.38 | 483 | 0.53 | 180 | 2-3-5 | | |
| 4279 | 41.67 | 10 | 23.85 | 26 | 14.33 | 227 | 10.94 | 2225 | 5.28 | 1791 | جمع | 4 | |
| 976 | 0.00 | 0 | 0.92 | 1 | 1.70 | 27 | 1.39 | 282 | 1.96 | 666 | 2-4-1 | | |
| 550 | 0.00 | 0 | 0.92 | 1 | 0.63 | 10 | 0.64 | 131 | 1.20 | 408 | 2-4-2 | | |
| 907 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 1.26 | 20 | 1.66 | 337 | 1.62 | 550 | 2-4-3 | | |
| 1065 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 1.20 | 19 | 1.63 | 331 | 2.11 | 715 | 2-4-4 | | |
| 3498 | 0.00 | 0 | 1.83 | 2 | 4.80 | 76 | 5.32 | 1081 | 6.90 | 2339 | جمع | 5 | |
| 639 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 2.02 | 32 | 1.44 | 293 | 0.93 | 314 | 2-5-1 | | |
| 1099 | 0.00 | 0 | 0.92 | 1 | 1.20 | 19 | 1.55 | 316 | 2.25 | 763 | 2-5-2 | | |
| 2023 | 4.17 | 1 | 0.00 | 0 | 1.39 | 22 | 2.70 | 549 | 4.28 | 1451 | 2-5-3 | | |
| 1247 | 4.17 | 1 | 0.92 | 1 | 2.21 | 35 | 1.62 | 329 | 2.60 | 881 | 2-5-4 | | |
| 1041 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 4.29 | 68 | 2.07 | 421 | 1.63 | 552 | 2-5-5 | | |
| 1114 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 1.26 | 20 | 1.36 | 277 | 2.41 | 817 | 2-5-6 | | |
| 1139 | 0.00 | 0 | 0.92 | 1 | 3.60 | 57 | 2.12 | 431 | 1.92 | 650 | 2-5-7 | | |
| 8302 | 8.33 | 2 | 2.75 | 3 | 15.97 | 253 | 12.87 | 2616 | 16.01 | 5428 | جمع | 6 | |
| 2342 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 2.08 | 33 | 3.64 | 740 | 4.63 | 1569 | 2-6-1 | | |
| 746 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 2.97 | 47 | 1.95 | 396 | 0.89 | 303 | 2-6-2 | | |
| 1170 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.51 | 8 | 1.32 | 269 | 2.63 | 893 | 2-6-3 | | |
| 938 | 0.00 | 0 | 0.92 | 1 | 0.38 | 6 | 0.95 | 194 | 2.17 | 737 | 2-6-4 | | |
| 1520 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.38 | 6 | 1.05 | 213 | 3.84 | 1301 | 2-6-5 | | |
| 1951 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 1.52 | 24 | 1.94 | 394 | 4.52 | 1533 | 2-6-6 | | |
| 1198 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.51 | 8 | 1.14 | 232 | 2.83 | 958 | 2-6-7 | | |
| 9865 | 0.00 | 0 | 0.92 | 1 | 8.33 | 132 | 11.99 | 2438 | 21.51 | 7294 | جمع | | |
| 30113 | 95.83 | 23 | 69.72 | 76 | 59.60 | 944 | 53.69 | 10917 | 53.54 | 18153 | جمع | | |
| 55953 | 100.00 | 24 | 100.00 | 109 | 100.00 | 1584 | 100.00 | 20333 | 100.00 | 33903 | جمع کل | | |

نقشه شماره 1-365 : تعداد طبقات ساختمانی مسکونی



2-5-6-3 - سطح اشغال

برای تعیین سطح اشغال بنا در سطح شهر، سطوح ساخته شده، مساحت زیربنا و مساحت کاربری مسکونی مورد نیاز است. مساحت مسکونی کل شهر 1126 هکتار، سطوح ساخته شده مسکونی 725 هکتار است. در جدول شماره 2-365 داده‌های مربوط به سطح اشغال نشان داده شده است. براساس جدول مذکور متوسط سطح اشغال کل شهر 64 درصد است.

جدول شماره 2-365: متوسط سطح اشغال به تفکیک محلات و نواحی

| منطقه | ناحیه | محلّه | مساحت مسکونی (مترمربع) | مساحت ساخته شده (مترمربع) | متوسط سطح اشغال (درصد) | |
|--------------|-------------|--------|------------------------|---------------------------|------------------------|----|
| 1 | 1 | 1_1_1 | 252713 | 160992 | 64 | |
| | | 1_1_2 | 339774 | 220675 | 65 | |
| | | 1_1_3 | 270624 | 182497 | 67 | |
| | | 1_1_4 | 629322 | 392680 | 62 | |
| | جمع ناحیه 1 | | | 1492433 | 956843 | 64 |
| | 2 | 1_2_1 | 259544 | 171391 | 66 | |
| | | 1_2_2 | 301289 | 202922 | 67 | |
| | جمع ناحیه 2 | | | 560833 | 374313 | 67 |
| | 3 | 1_3_1 | 169787 | 114139 | 67 | |
| | | 1_3_2 | 416823 | 277691 | 67 | |
| | | 1_3_3 | 100927 | 64674 | 64 | |
| | | 1_3_4 | 300930 | 197758 | 66 | |
| | | 1_3_5 | 275784 | 167634 | 61 | |
| | جمع ناحیه 3 | | | 1264253 | 821896 | 65 |
| | 4 | 1_4_1 | 182293 | 126925 | 70 | |
| | | 1_4_2 | 111886 | 80776 | 72 | |
| | | 1_4_3 | 141874 | 102453 | 72 | |
| | | 1_4_4 | 232372 | 165924 | 71 | |
| | جمع ناحیه 4 | | | 668425 | 476077 | 71 |
| | 5 | 1_5_1 | 350747 | 233188 | 66 | |
| 1_5_2 | | 310198 | 216237 | 70 | | |
| جمع ناحیه 5 | | | 660946 | 449425 | 68 | |
| پهنه صنعتی 4 | | | 10980 | 6623 | 60 | |
| جمع منطقه 1 | | | 4657870 | 3085178 | 66 | |

| منطقه | ناحیه | محلہ | مساحت مسکونی (مترمربع) | مساحت ساخته شده (مترمربع) | متوسط سطح اشغال (درصد) | |
|-------|-------------|--------|------------------------|---------------------------|------------------------|----|
| 2 | 1 | 2_1_00 | - | - | 0 | |
| | | 2_1_1 | 129472 | 73828 | 57 | |
| | | 2_1_2 | 112792 | 59339 | 53 | |
| | | 2_1_3 | 106832 | 68251 | 64 | |
| | | 2_1_4 | 75534 | 52332 | 69 | |
| | جمع ناحیه 1 | | | 424630 | 253751 | 60 |
| | 2 | 2_2_1 | 113671 | 54235 | 48 | |
| | | 2_2_2 | 119025 | 73203 | 62 | |
| | | 2_2_3 | 160355 | 91549 | 57 | |
| | | 2_2_4 | 161053 | 105353 | 65 | |
| | | 2_2_5 | 22301 | 13889 | 62 | |
| | | 2_2_6 | 10373 | 7266 | 70 | |
| | جمع ناحیه 2 | | | 586778 | 345495 | 59 |
| | 3 | 2_3_1 | 117188 | 80899 | 69 | |
| | | 2_3_2 | 263439 | 167375 | 64 | |
| | | 2_3_3 | 328849 | 194629 | 59 | |
| | | 2_3_4 | 251515 | 152357 | 61 | |
| | | 2_3_5 | 174516 | 109822 | 63 | |
| | جمع ناحیه 3 | | | 1135506 | 705082 | 62 |
| | 4 | 2_4_1 | 197442 | 124806 | 63 | |
| | | 2_4_2 | 126638 | 77976 | 62 | |
| | | 2_4_3 | 208466 | 131236 | 63 | |
| | | 2_4_4 | 233180 | 151955 | 65 | |
| | جمع ناحیه 4 | | | 765726 | 485974 | 63 |
| | 5 | 2_5_1 | 158868 | 96840 | 61 | |
| 2_5_2 | | 219351 | 134874 | 61 | | |
| 2_5_3 | | 438845 | 270018 | 62 | | |
| 2_5_4 | | 260148 | 175979 | 68 | | |
| 2_5_5 | | 245002 | 156620 | 64 | | |
| 2_5_6 | | 231174 | 159251 | 69 | | |
| 2_5_7 | | 231538 | 149944 | 65 | | |

| منطقه | ناحیه | محلّه | مساحت مسکونی (مترمربع) | مساحت ساخته شده (مترمربع) | متوسط سطح اشغال (درصد) | |
|--------|-----------------|-------------|------------------------|---------------------------|------------------------|----|
| | 6 | جمع ناحیه 5 | | | 1784925 | 64 |
| | | 2_6_1 | 489688 | 318764 | 65 | |
| | | 2_6_2 | 167090 | 107607 | 64 | |
| | | 2_6_3 | 227916 | 145910 | 64 | |
| | | 2_6_4 | 173145 | 117426 | 68 | |
| | | 2_6_5 | 260063 | 170437 | 66 | |
| | | 2_6_6 | 345362 | 220371 | 64 | |
| | | 2_6_7 | 239455 | 146561 | 61 | |
| | جمع ناحیه 6 | | | 1902719 | 1227076 | 64 |
| | پهنه صنعتی 1 | | | 521 | 270 | 52 |
| | پهنه صنعتی 2 | | | 2362 | 1238 | 52 |
| | پهنه صنعتی 3 | | | 4931 | 1921 | 39 |
| | پهنه دانشگاهی 1 | | | 0 | 0 | 0 |
| | پهنه دانشگاهی 2 | | | 0 | 0 | 0 |
| | جمع منطقه 2 | | | 6608098 | 4164330.09 | 63 |
| کل شهر | | | 11265968 | 7249508.41 | 64 | |

سطح اشغال در سطح شهر در قالب چهار رده مورد بررسی قرار گرفته است. به طور کلی در سطح شهر، 5 درصد قطعات مسکونی دارای سطح اشغال 40 درصد و کمتر، 16 درصد در رده سطح اشغال 60-60 درصد، 63 درصد با سطح اشغال 80-60 درصد و 16 درصد از قطعات مسکونی نیز دارای سطح اشغال 80-100 درصد می باشند.

جدول شماره 3-365 فراوانی قطعات مسکونی را در رده های سطح اشغال به تفکیک منطقه، ناحیه و محلّه نشان می دهد. همچنین نقشه شماره 2-365 میانگین سطح اشغال را در سطح محلات نشان می دهد.

جدول شماره 3-365: فراوانی قطعات مسکونی در رده‌های سطح اشغال به تفکیک منطقه، ناحیه و محله

| منطقه | ناحیه | محلات | 40 درصد و کمتر | | 60-40 درصد | | 80-60 درصد | | 100-80 درصد | | مجموع | |
|-------|-------|-------|----------------|-------|------------|-------|------------|-------|-------------|-------|-------|------|
| | | | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | | |
| 1 | 1 | 1-1-1 | 1.92 | 51 | 2.20 | 204 | 2.02 | 716 | 1.48 | 130 | 1.96 | 1101 |
| | | 1-1-2 | 3.20 | 85 | 2.77 | 257 | 2.88 | 1020 | 2.62 | 229 | 2.83 | 1591 |
| | | 1-1-3 | 2.41 | 64 | 2.29 | 212 | 2.58 | 915 | 2.38 | 208 | 2.49 | 1399 |
| | | 1-1-4 | 5.60 | 149 | 6.37 | 590 | 4.69 | 1665 | 3.53 | 309 | 4.83 | 2713 |
| | | جمع | 13.12 | 349 | 13.64 | 1263 | 12.17 | 4316 | 10.00 | 876 | 12.12 | 6804 |
| | 2 | 1-2-1 | 3.46 | 92 | 3.20 | 296 | 2.15 | 762 | 4.35 | 381 | 2.73 | 1531 |
| | | 1-2-2 | 2.44 | 65 | 2.19 | 203 | 3.18 | 1127 | 3.19 | 279 | 2.98 | 1674 |
| | | جمع | 5.90 | 157 | 5.39 | 499 | 5.32 | 1889 | 7.54 | 660 | 5.71 | 3205 |
| | 3 | 1-3-1 | 1.02 | 27 | 1.41 | 131 | 1.55 | 550 | 2.35 | 206 | 1.63 | 914 |
| | | 1-3-2 | 3.23 | 86 | 4.08 | 378 | 4.22 | 1497 | 4.16 | 364 | 4.14 | 2325 |
| | | 1-3-3 | 1.09 | 29 | 0.83 | 77 | 1.00 | 356 | 0.73 | 64 | 0.94 | 526 |
| | | 1-3-4 | 2.48 | 66 | 2.45 | 227 | 3.30 | 1170 | 2.14 | 187 | 2.94 | 1650 |
| | | 1-3-5 | 4.10 | 109 | 3.34 | 309 | 2.18 | 775 | 1.92 | 168 | 2.42 | 1361 |
| | جمع | 11.92 | 317 | 12.11 | 1122 | 12.26 | 4348 | 11.30 | 989 | 12.07 | 6776 | |
| | 4 | 1-4-1 | 1.77 | 47 | 1.27 | 118 | 2.29 | 812 | 4.83 | 423 | 2.49 | 1400 |
| | | 1-4-2 | 1.20 | 32 | 0.70 | 65 | 1.42 | 505 | 3.10 | 271 | 1.55 | 873 |
| | | 1-4-3 | 1.09 | 29 | 0.79 | 73 | 1.85 | 656 | 3.49 | 306 | 1.89 | 1064 |
| | | 1-4-4 | 1.13 | 30 | 1.47 | 136 | 2.99 | 1061 | 5.08 | 445 | 2.98 | 1672 |
| | | جمع | 5.19 | 138 | 4.23 | 392 | 8.55 | 3034 | 16.50 | 1445 | 8.92 | 5009 |
| | 5 | 1-5-1 | 3.31 | 88 | 3.07 | 284 | 3.53 | 1251 | 4.15 | 363 | 3.54 | 1986 |
| 1-5-2 | | 2.86 | 76 | 1.76 | 163 | 3.67 | 1301 | 7.07 | 619 | 3.84 | 2159 | |
| جمع | | 6.17 | 164 | 4.83 | 447 | 7.19 | 2552 | 11.22 | 982 | 7.38 | 4145 | |
| جمع | 42.29 | 1125 | 40.20 | 3723 | 45.49 | 16139 | 56.56 | 4952 | 46.19 | 25939 | | |
| 2 | 1 | 2-1-1 | 0.26 | 7 | 0.28 | 26 | 1.42 | 504 | 0.24 | 21 | 0.99 | 558 |
| | | 2-1-2 | 0.38 | 10 | 0.29 | 27 | 0.96 | 340 | 0.16 | 14 | 0.70 | 391 |
| | | 2-1-3 | 0.30 | 8 | 1.06 | 98 | 1.10 | 390 | 0.06 | 5 | 0.89 | 501 |
| | | 2-1-4 | 0.08 | 2 | 0.27 | 25 | 0.92 | 327 | 0.35 | 31 | 0.69 | 385 |
| | | جمع | 1.02 | 27 | 1.90 | 176 | 4.40 | 1561 | 0.81 | 71 | 3.27 | 1835 |
| | 2 | 2-2-1 | 0.30 | 8 | 0.40 | 37 | 0.73 | 259 | 0.07 | 6 | 0.55 | 310 |
| | | 2-2-2 | 0.75 | 20 | 1.06 | 98 | 0.96 | 340 | 0.09 | 8 | 0.83 | 466 |
| | | 2-2-3 | 0.26 | 7 | 1.22 | 113 | 1.46 | 518 | 0.24 | 21 | 1.17 | 659 |

| مجموع | | 100-80 درصد | | 80-60 درصد | | 60-40 درصد | | 40 درصد و کمتر | | محللات | ناحیه | منطقه |
|-------|-------|-------------|-------|------------|-------|------------|-------|----------------|-------|--------|-------|-------|
| درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | | | |
| 1.38 | 776 | 0.25 | 22 | 1.75 | 622 | 1.38 | 128 | 0.15 | 4 | 2-2-4 | | |
| 0.15 | 83 | 0.01 | 1 | 0.21 | 75 | 0.06 | 6 | 0.04 | 1 | 2-2-5 | | |
| 0.09 | 48 | 0.01 | 1 | 0.12 | 44 | 0.03 | 3 | 0.00 | | 2-2-6 | | |
| 4.17 | 2342 | 0.67 | 59 | 5.24 | 1858 | 4.16 | 385 | 1.50 | 40 | جمع | 3 | |
| 0.99 | 555 | 0.06 | 5 | 1.51 | 535 | 0.15 | 14 | 0.04 | 1 | 2-3-1 | | |
| 1.59 | 895 | 0.32 | 28 | 1.99 | 705 | 1.63 | 151 | 0.41 | 11 | 2-3-2 | | |
| 2.06 | 1158 | 0.27 | 24 | 2.15 | 763 | 2.88 | 267 | 3.91 | 104 | 2-3-3 | | |
| 1.71 | 958 | 0.75 | 66 | 1.58 | 559 | 3.03 | 281 | 1.95 | 52 | 2-3-4 | | |
| 1.28 | 717 | 0.45 | 39 | 1.47 | 522 | 1.48 | 137 | 0.71 | 19 | 2-3-5 | | |
| 7.63 | 4283 | 1.85 | 162 | 8.69 | 3084 | 9.18 | 850 | 7.03 | 187 | جمع | 4 | |
| 1.74 | 976 | 0.86 | 75 | 1.94 | 687 | 1.97 | 182 | 1.20 | 32 | 2-4-1 | | |
| 0.98 | 550 | 0.62 | 54 | 0.92 | 325 | 1.44 | 133 | 1.43 | 38 | 2-4-2 | | |
| 1.62 | 911 | 0.93 | 81 | 1.68 | 596 | 2.03 | 188 | 1.73 | 46 | 2-4-3 | | |
| 1.90 | 1068 | 1.99 | 174 | 1.80 | 639 | 2.31 | 214 | 1.54 | 41 | 2-4-4 | | |
| 6.24 | 3505 | 4.39 | 384 | 6.33 | 2247 | 7.74 | 717 | 5.90 | 157 | جمع | 5 | |
| 1.15 | 644 | 0.90 | 79 | 1.10 | 391 | 1.54 | 143 | 1.17 | 31 | 2-5-1 | | |
| 1.98 | 1110 | 2.42 | 212 | 1.48 | 526 | 2.76 | 256 | 4.36 | 116 | 2-5-2 | | |
| 3.62 | 2032 | 3.73 | 327 | 2.97 | 1054 | 5.04 | 467 | 6.92 | 184 | 2-5-3 | | |
| 2.23 | 1250 | 3.93 | 344 | 1.69 | 601 | 2.47 | 229 | 2.86 | 76 | 2-5-4 | | |
| 1.86 | 1045 | 1.39 | 122 | 1.97 | 698 | 2.01 | 186 | 1.47 | 39 | 2-5-5 | | |
| 1.99 | 1118 | 4.02 | 352 | 1.39 | 494 | 2.17 | 201 | 2.67 | 71 | 2-5-6 | | |
| 2.04 | 1145 | 3.05 | 267 | 1.67 | 592 | 2.32 | 215 | 2.67 | 71 | 2-5-7 | | |
| 14.86 | 8344 | 19.45 | 1703 | 12.28 | 4356 | 18.32 | 1697 | 22.11 | 588 | جمع | 6 | |
| 4.18 | 2350 | 4.02 | 352 | 4.13 | 1464 | 4.51 | 418 | 4.36 | 116 | 2-6-1 | | |
| 1.33 | 749 | 0.87 | 76 | 1.49 | 529 | 1.22 | 113 | 1.17 | 31 | 2-6-2 | | |
| 2.09 | 1176 | 1.30 | 114 | 2.26 | 802 | 2.16 | 200 | 2.26 | 60 | 2-6-3 | | |
| 1.67 | 938 | 2.04 | 179 | 1.65 | 586 | 1.57 | 145 | 1.05 | 28 | 2-6-4 | | |
| 2.72 | 1527 | 2.50 | 219 | 2.65 | 940 | 3.04 | 282 | 3.23 | 86 | 2-6-5 | | |
| 3.48 | 1956 | 3.21 | 281 | 3.48 | 1235 | 3.62 | 335 | 3.95 | 105 | 2-6-6 | | |
| 2.15 | 1209 | 2.33 | 204 | 1.90 | 674 | 2.39 | 221 | 4.14 | 110 | 2-6-7 | | |
| 17.64 | 9905 | 16.27 | 1425 | 17.56 | 6230 | 18.51 | 1714 | 20.15 | 536 | جمع | | |
| 53.81 | 30214 | 43.44 | 3804 | 54.51 | 19336 | 59.80 | 5539 | 57.71 | 1535 | جمع | | |
| 100 | 56153 | 100 | 8756 | 100 | 35475 | 100 | 9262 | 100 | 2660 | جمع کل | | |

3-5-6-3 - تراکم ساختمانی در سال پایه طرح

برای محاسبه و تعیین تراکم ساختمانی در خمینی شهر از سطوح اشغال بنا و تعداد طبقات ساختمانی استفاده شده است. متوسط تراکم ساختمانی شهر 103 درصد می باشد. این رقم برای مناطق 1 و 2 به ترتیب 101 و 104 درصد است.

به منظور بررسی دقیق تر تراکم ساختمانی در سطح نواحی و محلات، تراکم های ساختمانی در 5 گروه طبقه بندی شده اند. براین اساس، 53 درصد از قطعات مسکونی خمینی شهر دارای تراکم 80 درصد و کمتر هستند. 13 درصد قطعات تراکمی بین 80-120 درصد، 28 درصد بین 180-240 درصد، در حدود 6 درصد بین 240-320 درصد و 34 قطعه مسکونی (کمتر از نیم درصد) تراکمی معادل 320 درصد و بیشتر را به خود اختصاص داده اند (جدول شماره 4-365 و نقشه شماره 3-365).

جدول شماره 4-365 تراکم ساختمانی در دسته‌بندی تراکمی به تفکیک مناطق، نواحی و محلات

| مجموع | | 320 و بیشتر | | 240-320 درصد | | 180-240 درصد | | 80-120 درصد | | 80 درصد و کمتر | | محلات | ناحیه | منطقه |
|-------|-------|-------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|-------------|-------|----------------|-------|-------|-------|-------|
| درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | | | |
| 1.96 | 1101 | 0.00 | 0 | 2.73 | 99 | 2.15 | 336 | 1.59 | 117 | 1.86 | 549 | 1-1-1 | 1 | 1 |
| 2.83 | 1591 | 0.00 | 0 | 2.48 | 90 | 3.07 | 478 | 2.93 | 216 | 2.73 | 807 | 1-1-2 | | |
| 2.49 | 1399 | 0.00 | 0 | 1.30 | 47 | 2.29 | 357 | 2.42 | 178 | 2.77 | 817 | 1-1-3 | | |
| 4.83 | 2713 | 2.94 | 1 | 2.43 | 88 | 3.33 | 519 | 4.18 | 308 | 6.08 | 1797 | 1-1-4 | | |
| 12.12 | 6804 | 2.94 | 1 | 8.93 | 324 | 10.84 | 1690 | 11.12 | 819 | 13.44 | 3970 | جمع | | |
| 2.73 | 1531 | 2.94 | 1 | 3.86 | 140 | 1.83 | 286 | 3.91 | 288 | 2.76 | 816 | 1-2-1 | 2 | |
| 2.98 | 1674 | 0.00 | 0 | 3.50 | 127 | 3.62 | 565 | 2.55 | 188 | 2.69 | 794 | 1-2-2 | | |
| 5.71 | 3205 | 2.94 | 1 | 7.36 | 267 | 5.46 | 851 | 6.46 | 476 | 5.45 | 1610 | جمع | | |
| 1.63 | 914 | 2.94 | 1 | 3.58 | 130 | 1.63 | 254 | 1.55 | 114 | 1.41 | 415 | 1-3-1 | 3 | |
| 4.14 | 2325 | 2.94 | 1 | 4.30 | 156 | 4.87 | 759 | 3.80 | 280 | 3.82 | 1129 | 1-3-2 | | |
| 0.94 | 526 | 0.00 | 0 | 0.91 | 33 | 1.06 | 166 | 0.60 | 44 | 0.96 | 283 | 1-3-3 | | |
| 2.94 | 1650 | 2.94 | 1 | 1.82 | 66 | 2.81 | 438 | 2.40 | 177 | 3.28 | 968 | 1-3-4 | | |
| 2.42 | 1361 | 0.00 | 0 | 1.19 | 43 | 1.65 | 257 | 2.09 | 154 | 3.07 | 907 | 1-3-5 | | |
| 12.07 | 6776 | 8.82 | 3 | 11.80 | 428 | 12.02 | 1874 | 10.44 | 769 | 12.53 | 3702 | جمع | | |
| 2.49 | 1400 | 0.00 | 0 | 3.28 | 119 | 2.53 | 395 | 3.46 | 255 | 2.14 | 631 | 1-4-1 | 4 | |
| 1.55 | 873 | 2.94 | 1 | 1.63 | 59 | 1.64 | 256 | 2.10 | 155 | 1.36 | 402 | 1-4-2 | | |
| 1.89 | 1064 | 2.94 | 1 | 2.18 | 79 | 2.57 | 400 | 2.61 | 192 | 1.33 | 392 | 1-4-3 | | |
| 2.98 | 1672 | 2.94 | 1 | 4.19 | 152 | 3.07 | 478 | 3.67 | 270 | 2.61 | 771 | 1-4-4 | | |
| 8.92 | 5009 | 8.82 | 3 | 11.28 | 409 | 9.81 | 1529 | 11.84 | 872 | 7.44 | 2196 | جمع | | |
| 3.54 | 1986 | 0.00 | 0 | 5.05 | 183 | 4.02 | 627 | 3.11 | 229 | 3.21 | 947 | 1-5-1 | 5 | |
| 3.84 | 2159 | 2.94 | 1 | 4.19 | 152 | 4.23 | 660 | 5.73 | 422 | 3.13 | 924 | 1-5-2 | | |
| 7.38 | 4145 | 2.94 | 1 | 9.24 | 335 | 8.25 | 1287 | 8.84 | 651 | 6.33 | 1871 | جمع | | |
| 46.19 | 25939 | 26.47 | 9 | 48.61 | 1763 | 46.37 | 7231 | 48.71 | 3587 | 45.20 | 13349 | جمع | | |
| 0.99 | 558 | 0.00 | 0 | 0.83 | 30 | 1.67 | 261 | 0.38 | 28 | 0.81 | 239 | 2-1-1 | 1 | 2 |
| 0.70 | 391 | 2.94 | 1 | 0.55 | 20 | 1.44 | 225 | 0.24 | 18 | 0.43 | 127 | 2-1-2 | | |
| 0.89 | 501 | 0.00 | 0 | 0.99 | 36 | 1.42 | 222 | 0.84 | 62 | 0.61 | 181 | 2-1-3 | | |
| 0.69 | 385 | 5.88 | 2 | 0.99 | 36 | 1.34 | 209 | 0.38 | 28 | 0.37 | 110 | 2-1-4 | | |
| 3.27 | 1835 | 8.82 | 3 | 3.36 | 122 | 5.88 | 917 | 1.85 | 136 | 2.22 | 657 | جمع | | |
| 0.55 | 310 | 14.71 | 5 | 0.85 | 31 | 0.98 | 153 | 0.29 | 21 | 0.34 | 100 | 2-2-1 | 2 | |
| 0.83 | 466 | 5.88 | 2 | 0.47 | 17 | 1.78 | 278 | 1.13 | 83 | 0.29 | 86 | 2-2-2 | | |
| 1.17 | 659 | 0.00 | 0 | 0.63 | 23 | 2.39 | 372 | 1.09 | 80 | 0.62 | 184 | 2-2-3 | | |
| 1.38 | 776 | 5.88 | 2 | 1.49 | 54 | 2.54 | 396 | 1.10 | 81 | 0.82 | 243 | 2-2-4 | | |

| مجموع | 320 و بیشتر | | 320-240 درصد | | 240-180 درصد | | 120-80 درصد | | 80 درصد و کمتر | | محلّات | ناحیه | منطقه |
|-------|-------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|-------------|-------|----------------|-------|--------|--------|-------|
| | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | | | |
| 0.15 | 83 | 5.88 | 2 | 0.61 | 22 | 0.24 | 38 | 0.05 | 4 | 0.06 | 17 | 2-2-5 | |
| 0.09 | 48 | 0.00 | 0 | 0.25 | 9 | 0.14 | 22 | 0.01 | 1 | 0.05 | 16 | 2-2-6 | |
| 4.17 | 2342 | 32.35 | 11 | 4.30 | 156 | 8.07 | 1259 | 3.67 | 270 | 2.19 | 646 | جمع | |
| 0.99 | 555 | 5.88 | 2 | 1.46 | 53 | 2.93 | 457 | 0.12 | 9 | 0.12 | 34 | 2-3-1 | 3 |
| 1.59 | 895 | 2.94 | 1 | 2.67 | 97 | 3.19 | 498 | 0.99 | 73 | 0.77 | 226 | 2-3-2 | |
| 2.06 | 1158 | 5.88 | 2 | 0.88 | 32 | 1.93 | 301 | 0.84 | 62 | 2.58 | 761 | 2-3-3 | |
| 1.71 | 958 | 0.00 | 0 | 1.90 | 69 | 1.31 | 204 | 1.15 | 85 | 2.03 | 600 | 2-3-4 | |
| 1.28 | 717 | 5.88 | 2 | 1.96 | 71 | 2.51 | 391 | 0.96 | 71 | 0.62 | 182 | 2-3-5 | |
| 7.63 | 4283 | 20.59 | 7 | 8.88 | 322 | 11.87 | 1851 | 4.07 | 300 | 6.10 | 1803 | جمع | |
| 1.74 | 976 | 0.00 | 0 | 0.88 | 32 | 1.55 | 242 | 1.21 | 89 | 2.08 | 613 | 2-4-1 | 4 |
| 0.98 | 550 | 0.00 | 0 | 0.61 | 22 | 0.65 | 101 | 0.72 | 53 | 1.27 | 374 | 2-4-2 | |
| 1.62 | 911 | 0.00 | 0 | 1.05 | 38 | 1.60 | 250 | 1.32 | 97 | 1.78 | 526 | 2-4-3 | |
| 1.90 | 1068 | 0.00 | 0 | 1.52 | 55 | 1.59 | 248 | 2.12 | 156 | 2.06 | 609 | 2-4-4 | |
| 6.24 | 3505 | 0.00 | 0 | 4.05 | 147 | 5.39 | 841 | 5.36 | 395 | 7.18 | 2122 | جمع | |
| 1.15 | 644 | 0.00 | 0 | 1.87 | 68 | 1.26 | 197 | 1.00 | 74 | 1.03 | 305 | 2-5-1 | 5 |
| 1.98 | 1110 | 0.00 | 0 | 2.70 | 98 | 1.10 | 172 | 2.21 | 163 | 2.29 | 677 | 2-5-2 | |
| 3.62 | 2032 | 2.94 | 1 | 2.98 | 108 | 2.29 | 357 | 4.21 | 310 | 4.25 | 1256 | 2-5-3 | |
| 2.23 | 1250 | 5.88 | 2 | 3.31 | 120 | 1.24 | 193 | 3.46 | 255 | 2.30 | 680 | 2-5-4 | |
| 1.86 | 1045 | 0.00 | 0 | 2.76 | 100 | 2.12 | 330 | 1.45 | 107 | 1.72 | 508 | 2-5-5 | |
| 1.99 | 1118 | 0.00 | 0 | 3.03 | 110 | 1.01 | 157 | 3.42 | 252 | 2.03 | 599 | 2-5-6 | |
| 2.04 | 1145 | 2.94 | 1 | 4.14 | 150 | 1.73 | 269 | 2.40 | 177 | 1.86 | 548 | 2-5-7 | |
| 14.86 | 8344 | 11.76 | 4 | 20.79 | 754 | 10.74 | 1675 | 18.17 | 1338 | 15.48 | 4573 | جمع | |
| 4.18 | 2350 | 0.00 | 0 | 2.95 | 107 | 3.50 | 545 | 4.59 | 338 | 4.60 | 1360 | 2-6-1 | 6 |
| 1.33 | 749 | 0.00 | 0 | 2.18 | 79 | 1.89 | 294 | 1.14 | 84 | 0.99 | 292 | 2-6-2 | |
| 2.09 | 1176 | 0.00 | 0 | 0.39 | 14 | 1.44 | 225 | 1.62 | 119 | 2.77 | 818 | 2-6-3 | |
| 1.67 | 938 | 0.00 | 0 | 0.94 | 34 | 0.89 | 139 | 2.19 | 161 | 2.05 | 604 | 2-6-4 | |
| 2.72 | 1527 | 0.00 | 0 | 0.74 | 27 | 0.97 | 152 | 2.92 | 215 | 3.84 | 1133 | 2-6-5 | |
| 3.48 | 1956 | 0.00 | 0 | 1.63 | 59 | 1.89 | 295 | 3.57 | 263 | 4.53 | 1339 | 2-6-6 | |
| 2.15 | 1209 | 0.00 | 0 | 1.19 | 43 | 1.08 | 169 | 2.15 | 158 | 2.84 | 839 | 2-6-7 | |
| 17.64 | 9905 | 0.00 | 0 | 10.01 | 363 | 11.67 | 1819 | 18.17 | 1338 | 21.62 | 6385 | جمع | |
| 53.81 | 30214 | 73.53 | 25 | 51.39 | 1864 | 53.63 | 8362 | 51.29 | 3777 | 54.80 | 16186 | جمع | |
| 100 | 56153 | 100 | 34 | 100 | 3627 | 100 | 15593 | 100 | 7364 | 100 | 29535 | جمع کل | |

6-6-3 - وضعیت کلی ساختمان‌های مسکونی در مناطق مختلف شهر از نظر نوع مصالح و کیفیت ساختمان (قابل استفاده، مرمتی، تخریبی) تجهیزات و تأسیسات بهداشتی و غیره از طریق بازدیدهای محلی و نمونه‌برداری از ساختمان‌ها

بررسی کیفیت واحدهای ساختمانی شهر از لحاظ میزان فرسودگی از اهمیت بسزایی در مطالعات طرح جامع برخوردار است. این امر تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم خود را در برنامه‌ریزی‌های مختلف برای فضاهای شهری در پی خواهد داشت. در پیشنهادهای طرح جامع تعیین هزینه‌های اجرایی طرح در زمینه تملک اراضی برای احداث شبکه معابر یا تملک زمین برای احداث کاربری‌های مورد نیاز و میزان بودجه لازم جهت اجرای طرح تعیین کننده خواهد بود.

براین اساس، در ادامه وضعیت کلی ساختمان‌های مسکونی شهر از نظر نوع مصالح، عمر بنا و کیفیت مورد بررسی قرار می‌گیرد.

1-6-6-3 - بررسی نوع مصالح ساختمانی

مصالح ساختمانی مورد استفاده در احداث بنای ساختمان‌های خمینی‌شهر در شش دسته اسکلت فلزی، اسکلت بتنی، آجر و آهن، خشت و چوب، بلوک سیمانی و سایر (مصالح ترکیبی) مورد بررسی قرار گرفته است.

بررسی ساختمان‌های مسکونی در سطح شهر نشان می‌دهد بیشترین تعداد ساختمان‌های ساخته شده با مصالح آجر و آهن بوده که 51 درصد از قطعات مسکونی را شامل می‌شود. ساختمان‌های ساخته شده با اسکلت بتنی نیز با 40/3 درصد در رتبه دوم قرار دارد. در این میان تعداد 10 قطعه با بلوک سیمانی و 3 قطعه با سایر مصالح ترکیبی ساخته شده است.

مصالح ساختمانی به کار رفته در ساختمان از لحاظ قدرت مقاومت به سه دسته مصالح بادوام و کم دوام و بی‌دوام دسته‌بندی شده‌اند. مصالح اسکلت فلزی و اسکلت بتنی بادوام، آجر و آهن کم دوام و بلوک سیمانی، خشت و چوب و مصالح ترکیبی جزء مصالح بی‌دوام محسوب می‌گردند. براساس این طبقه‌بندی 41 درصد ساختمان‌های مسکونی شهر بادوام، 51 درصد کم دوام و 8 درصد بی‌دوام هستند. در بین نواحی 11 گانه شهر نیز ناحیه 3 از منطقه دو (محدوده هفتصد دستگاه) 13 درصد از مصالح بادوام شهر را در اختیار دارد. از سوی دیگر، نواحی 5 و 6 از منطقه دو (محدوده محلات قرطمان، آدریان، فروشان، بخشهایی از ورنوسفادران و خوزان) به ترتیب 36 و 20/6 درصد از مصالح بی‌دوام شهر را به خود اختصاص داده‌اند. در سالهای اخیر استفاده از مصالح بادوام (به خصوص اسکلت بتنی) در ساخت و سازهای مسکونی با اقبال بیشتری مواجه گردیده است. به طوری که بیش از 90 درصد ساخت و سازهای صورت گرفته در شهرک منظریه و هفتصد دستگاه با مصالح بادوام (بتن آرمه) بوده است. جدول شماره 1-366 نوع مصالح ساختمانی استفاده شده در بناهای مسکونی خمینی‌شهر را برحسب دوام نشان می‌دهد. همچنین نقشه شماره 1-366 نسبت انواع مصالح ساختمانی را در سطح محلات نشان می‌دهد.

جدول شماره 1-366: نوع مصالح ساختمانی به کار رفته در بناهای مسکونی شهر بر حسب دوام

| منطقه | ناحیه | محل | بادوام | | | | کم دوام | | | | بی دوام | | | | | |
|--------|-------|-------|------------|-------|------------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | | | اسکلت فلزی | | اسکلت بتنی | | آجر و آهن | | خشت و چوب | | بلوک سیمانی | | سایر | | | |
| | | | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | | |
| 1 | 1 | 1-1-1 | 11 | 2.97 | 399 | 1.77 | 661 | 2.32 | 19 | 0.42 | 3 | 30.00 | 0 | 0.00 | 1093 | 1.95 |
| | | 1-1-2 | 4 | 1.08 | 599 | 2.66 | 829 | 2.90 | 154 | 3.44 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1586 | 2.83 |
| | | 1-1-3 | 3 | 0.81 | 627 | 2.78 | 645 | 2.26 | 117 | 2.61 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1392 | 2.49 |
| | | 1-1-4 | 5 | 1.35 | 1277 | 5.66 | 1034 | 3.62 | 389 | 8.68 | 1 | 10.00 | 0 | 0.00 | 2706 | 4.84 |
| | | جمع | 23 | 6.22 | 2902 | 12.87 | 3169 | 11.10 | 679 | 15.16 | 4 | 40.00 | 0 | 0.00 | 6777 | 12.11 |
| | 2 | 1-2-1 | 20 | 5.41 | 321 | 1.42 | 937 | 3.28 | 246 | 5.49 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1524 | 2.72 |
| | | 1-2-2 | 14 | 3.78 | 767 | 3.40 | 817 | 2.86 | 60 | 1.34 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1658 | 2.96 |
| | | جمع | 34 | 9.19 | 1088 | 4.83 | 1754 | 6.14 | 306 | 6.83 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 3182 | 5.69 |
| | | 1-3-1 | 13 | 3.51 | 258 | 1.14 | 616 | 2.16 | 25 | 0.56 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 912 | 1.63 |
| | | 1-3-2 | 9 | 2.43 | 748 | 3.32 | 1409 | 4.94 | 151 | 3.37 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 2317 | 4.14 |
| | 3 | 1-3-3 | 5 | 1.35 | 267 | 1.18 | 242 | 0.85 | 9 | 0.20 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 523 | 0.93 |
| | | 1-3-4 | 11 | 2.97 | 700 | 3.11 | 860 | 3.01 | 71 | 1.59 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1642 | 2.93 |
| | | 1-3-5 | 29 | 7.84 | 471 | 2.09 | 645 | 2.26 | 212 | 4.73 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1357 | 2.43 |
| | | جمع | 67 | 18.11 | 2444 | 10.84 | 3772 | 13.21 | 468 | 10.45 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 6751 | 12.07 |
| | | 1-4-1 | 17 | 4.59 | 550 | 2.44 | 802 | 2.81 | 25 | 0.56 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1394 | 2.49 |
| | 4 | 1-4-2 | 6 | 1.62 | 299 | 1.33 | 547 | 1.92 | 19 | 0.42 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 871 | 1.56 |
| | | 1-4-3 | 4 | 1.08 | 429 | 1.90 | 626 | 2.19 | 2 | 0.04 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1061 | 1.90 |
| | | 1-4-4 | 8 | 2.16 | 397 | 1.76 | 1245 | 4.36 | 20 | 0.45 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1670 | 2.98 |
| | | جمع | 35 | 9.46 | 1675 | 7.43 | 3220 | 11.28 | 66 | 1.47 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 4996 | 8.93 |
| | | 1-5-1 | 15 | 4.05 | 647 | 2.87 | 1185 | 4.15 | 131 | 2.92 | 1 | 10.00 | 0 | 0.00 | 1979 | 3.54 |
| | 5 | 1-5-2 | 7 | 1.89 | 849 | 3.77 | 1274 | 4.46 | 23 | 0.51 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 2153 | 3.85 |
| | | جمع | 22 | 5.95 | 1496 | 6.64 | 2459 | 8.61 | 154 | 3.44 | 1 | 10.00 | 0 | 0.00 | 4132 | 7.39 |
| | | جمع | 181 | 48.92 | 9605 | 42.61 | 14374 | 50.36 | 1673 | 37.35 | 5 | 50.00 | 0 | 0.00 | 25838 | 46.18 |
| | | 2-1-1 | 0 | 0.00 | 554 | 2.46 | 3 | 0.01 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 557 | 1.00 |
| | | 2-1-2 | 0 | 0.00 | 389 | 1.73 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 389 | 0.70 |
| | 1 | 2-1-3 | 0 | 0.00 | 498 | 2.21 | 3 | 0.01 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 501 | 0.90 |
| | | 2-1-4 | 1 | 0.27 | 383 | 1.70 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 384 | 0.69 |
| | | جمع | 1 | 0.27 | 1824 | 8.09 | 6 | 0.02 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1831 | 3.27 |
| | | 2-2-1 | 0 | 0.00 | 310 | 1.38 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 310 | 0.55 |
| | | 2-2-2 | 1 | 0.27 | 459 | 2.04 | 1 | 0.00 | 2 | 0.04 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 463 | 0.83 |
| | 2 | 2-2-3 | 3 | 0.81 | 651 | 2.89 | 5 | 0.02 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 659 | 1.18 |
| | | 2-2-4 | 1 | 0.27 | 761 | 3.38 | 13 | 0.05 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 775 | 1.39 |
| | | 2-2-5 | 0 | 0.00 | 81 | 0.36 | 1 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1 | 10.00 | 0 | 0.00 | 83 | 0.15 |
| | | 2-2-6 | 0 | 0.00 | 48 | 0.21 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 48 | 0.09 |
| | | جمع | 5 | 1.35 | 2310 | 10.25 | 20 | 0.07 | 2 | 0.04 | 1 | 10.00 | 0 | 0.00 | 2338 | 4.18 |
| 3 | 2-3-1 | 0 | 0.00 | 555 | 2.46 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 555 | 0.99 | |
| | 2-3-2 | 10 | 2.70 | 729 | 3.23 | 154 | 0.54 | 1 | 0.02 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 894 | 1.60 | |
| | 2-3-3 | 2 | 0.54 | 600 | 2.66 | 553 | 1.94 | 3 | 0.07 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1158 | 2.07 | |
| | 2-3-4 | 4 | 1.08 | 469 | 2.08 | 481 | 1.69 | 1 | 0.02 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 955 | 1.71 | |
| | 2-3-5 | 14 | 3.78 | 619 | 2.75 | 81 | 0.28 | 3 | 0.07 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 717 | 1.28 | |
| 4 | 2-3-5 | 30 | 8.11 | 2972 | 13.18 | 1269 | 4.45 | 8 | 0.18 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 4279 | 7.65 | |
| | 2-4-1 | 9 | 2.43 | 366 | 1.62 | 587 | 2.06 | 14 | 0.31 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 976 | 1.74 | |
| | 2-4-2 | 7 | 1.89 | 178 | 0.79 | 357 | 1.25 | 8 | 0.18 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 550 | 0.98 | |
| | 2-4-3 | 7 | 1.89 | 309 | 1.37 | 525 | 1.84 | 63 | 1.41 | 3 | 30.00 | 0 | 0.00 | 907 | 1.62 | |
| | 2-4-4 | 3 | 0.81 | 290 | 1.29 | 603 | 2.11 | 169 | 3.77 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1065 | 1.90 | |
| 5 | جمع | 26 | 7.03 | 1143 | 5.07 | 2072 | 7.26 | 254 | 5.67 | 3 | 30.00 | 0 | 0.00 | 3498 | 6.25 | |
| | 2-5-1 | 10 | 2.70 | 337 | 1.49 | 284 | 0.99 | 8 | 0.18 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 639 | 1.14 | |
| | 2-5-2 | 11 | 2.97 | 196 | 0.87 | 593 | 2.08 | 298 | 6.65 | 0 | 0.00 | 1 | 33.33 | 1099 | 1.96 | |
| | 2-5-3 | 11 | 2.97 | 395 | 1.75 | 1109 | 3.89 | 508 | 11.34 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 2023 | 3.62 | |
| | 2-5-4 | 9 | 2.43 | 262 | 1.16 | 645 | 2.26 | 331 | 7.39 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1247 | 2.23 | |
| 6 | 2-5-5 | 9 | 2.43 | 414 | 1.84 | 518 | 1.81 | 100 | 2.23 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1041 | 1.86 | |
| | 2-5-6 | 11 | 2.97 | 160 | 0.71 | 749 | 2.62 | 193 | 4.31 | 1 | 10.00 | 0 | 0.00 | 1114 | 1.99 | |
| | 2-5-7 | 24 | 6.49 | 334 | 1.48 | 601 | 2.11 | 179 | 4.00 | 0 | 0.00 | 1 | 33.33 | 1139 | 2.04 | |
| | جمع | 85 | 22.97 | 2098 | 9.31 | 4499 | 15.76 | 1617 | 36.10 | 1 | 10.00 | 0 | 0.00 | 8302 | 14.84 | |
| | 2-6-1 | 5 | 1.35 | 656 | 2.91 | 1318 | 4.62 | 362 | 8.08 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 2342 | 4.19 | |
| 6 | 2-6-2 | 18 | 4.86 | 355 | 1.57 | 357 | 1.25 | 16 | 0.36 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 746 | 1.33 | |
| | 2-6-3 | 1 | 0.27 | 367 | 1.63 | 700 | 2.45 | 102 | 2.28 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1170 | 2.09 | |
| | 2-6-4 | 1 | 0.27 | 139 | 0.62 | 759 | 2.66 | 39 | 0.87 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 938 | 1.68 | |
| | 2-6-5 | 3 | 0.81 | 380 | 1.69 | 993 | 3.48 | 144 | 3.22 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1520 | 2.72 | |
| | 2-6-6 | 5 | 1.35 | 486 | 2.16 | 1310 | 4.59 | 149 | 3.33 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1950 | 3.49 | |
| | 2-6-7 | 9 | 2.43 | 208 | 0.92 | 868 | 3.04 | 113 | 2.52 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 1198 | 2.14 | |
| | جمع | 42 | 11.35 | 2591 | 11.49 | 6305 | 22.09 | 925 | 20.65 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 9864 | 17.63 | |
| جمع کل | 189 | 51.08 | 12938 | 57.39 | 14171 | 49.64 | 2806 | 62.65 | 5 | 50 | 3 | 100 | 30112 | 53.82 | | |
| جمع کل | 370 | 100 | 22543 | 100 | 28545 | 100 | 4479 | 100 | 100 | 10 | 100 | 3 | 55950 | 100 | | |

ماخذ: برداشت میدانی مشاور

2-6-6-3 - بررسی عمر واحدهای مسکونی

عمر بناهای مسکونی رابطه مستقیمی با میزان دوام و ایستایی آنها دارد. بدیهی است که ساختمان‌های نوساز در مقایسه با ساختمان‌های قدیمی از مقاومت بیشتری در برابر حوادث برخوردارند. از اینرو، به بررسی وضعیت عمر بنای ساختمان‌های مسکونی خمینی‌شهر به عنوان یکی از شاخص‌های تأثیرگذار در تعیین وضعیت کیفی ساختمان‌ها پرداخته می‌شود.

ساختمان‌های مسکونی شهر از لحاظ عمر بنا در چهار گروه کمتر از 5 سال، 6 تا 15 سال، 16 تا 30 سال و بیش از 30 سال دسته‌بندی شده‌اند. از میان 56053 قطعه مسکونی، 17 درصد آنها کمتر از 5 سال عمر داشته و به عبارتی نوساز هستند. 18 درصد بین 6 تا 15 سال، 24 درصد بین 16 تا 30 سال و 42 درصد نیز از عمر بالای 30 سال برخوردارند.

بررسی قدمت ساختمان‌های مسکونی در قالب نواحی نشان می‌دهد، محله 3-2-1 در حدود 5 درصد از قطعات با عمر کمتر از 5 سال به خود اختصاص داده است. در سوی مقابل آن، بیشترین تعداد قطعات بالای 30 سال با 1380 قطعه در محله 3-5-2 قرار گرفته‌اند.

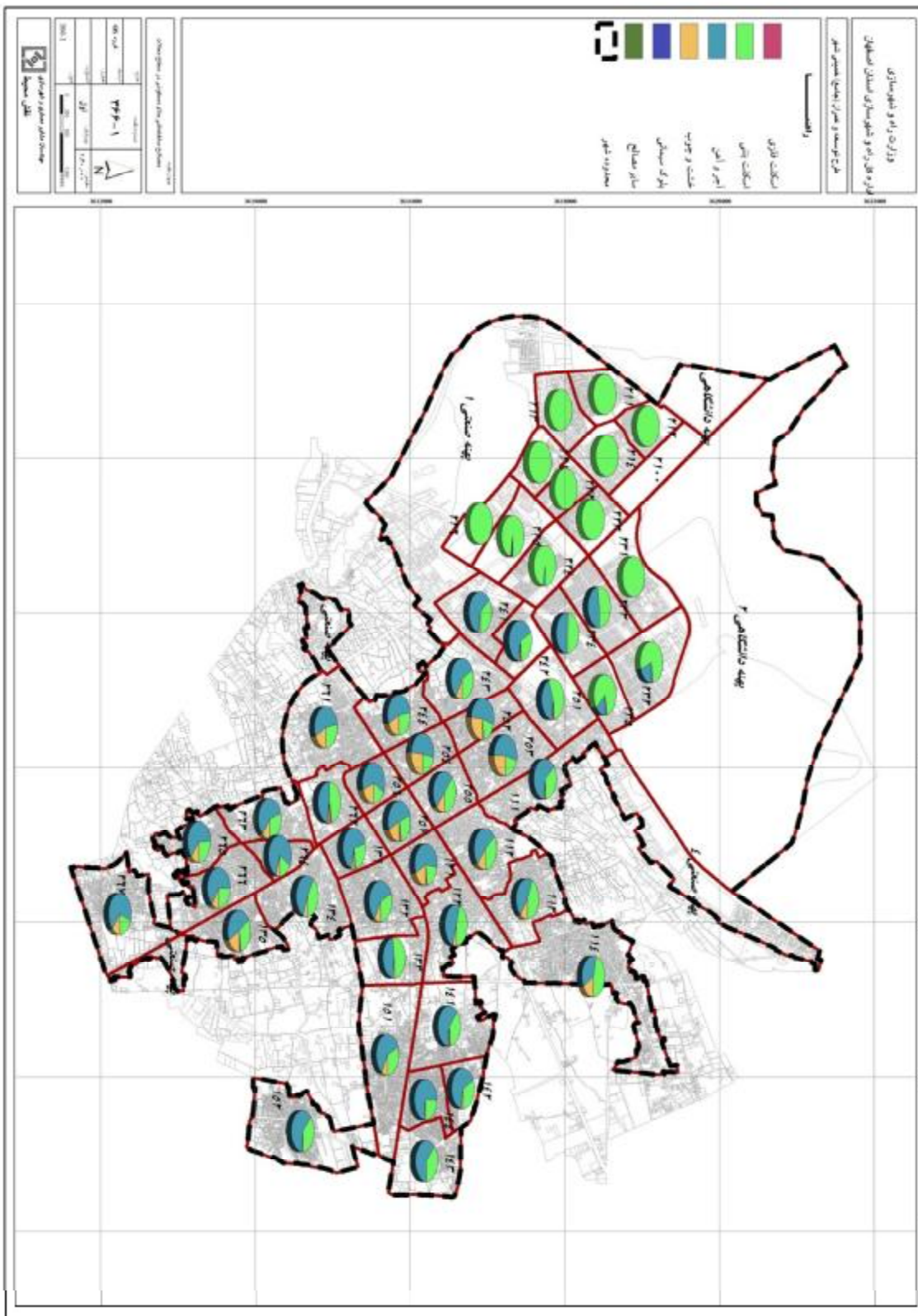
سهم ساختمان‌های نوساز و کمتر از 5 سال در ضلع شمال‌غربی شهر (شهرک منظریه و هفتصد دستگاه) از سایر نقاط شهر بیشتر است. از سوی دیگر، مناطق مرکزی شهر و هسته‌های اصلی تشکیل دهنده خمینی‌شهر (محلات ورنوسفاداران، خوزان و فروشان) از بیشترین تعداد ساختمان‌های قدیمی (بالای 30 سال) برخوردارند. جدول شماره 2-366 عمر بنای واحدهای مسکونی خمینی‌شهر را به تفکیک مناطق، نواحی و محلات نشان می‌دهد. در نقشه شماره 2-366 توزیع قدمت واحدهای مسکونی در قالب محلات نمایش داده شده است.

جدول شماره 2-366: عمر بنای واحد های مسکونی شهر به تفکیک مناطق نواحی و محلات

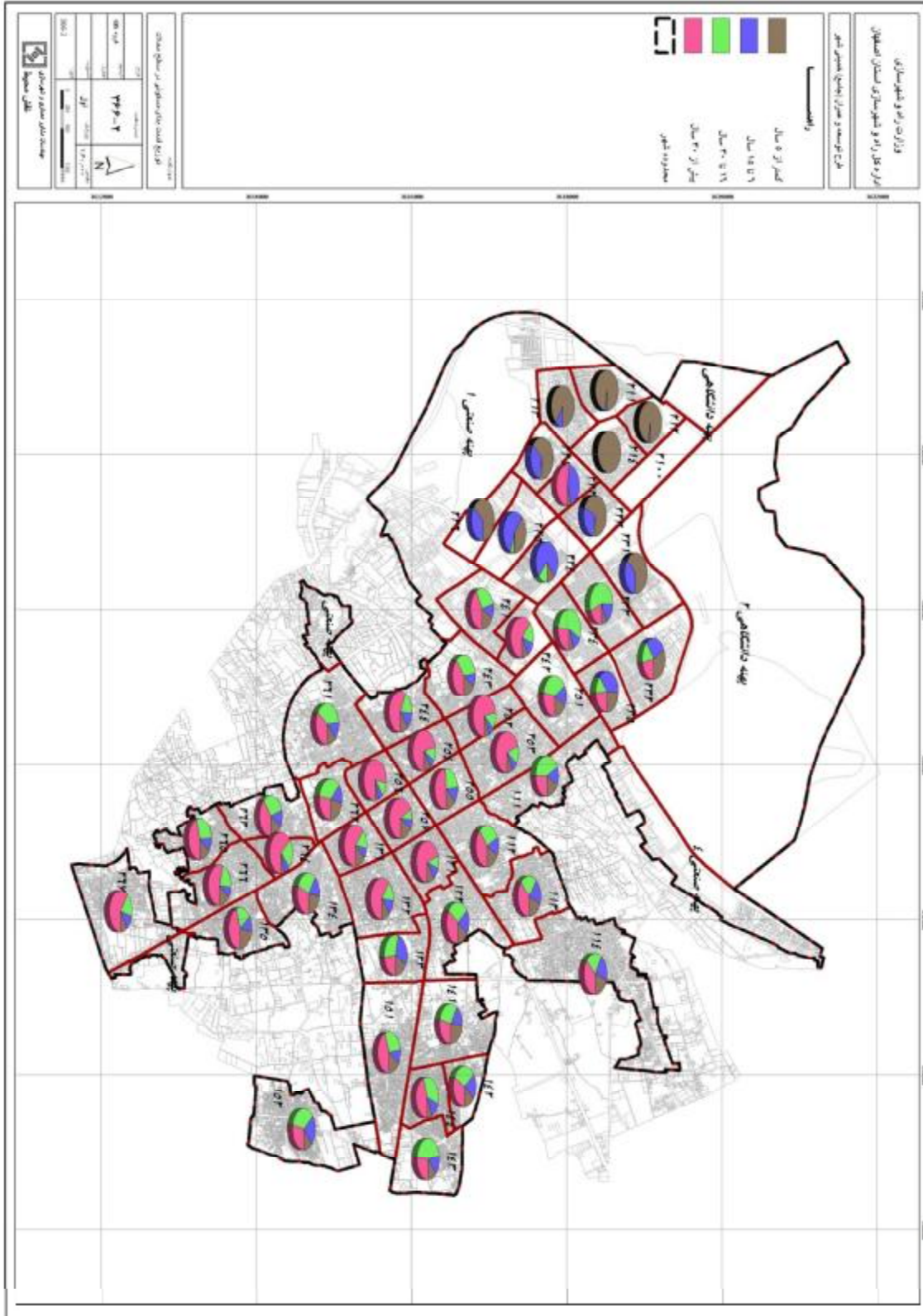
| منطقه | ناحیه | محلات | کمتر از 5 سال | | 6 تا 15 سال | | 16 تا 30 سال | | بیش از 30 سال | | مجموع | | |
|--------|--------|-------|---------------|-------|-------------|-------|--------------|-------|---------------|--------|-------|-------|------|
| | | | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | | | |
| 1 | 1 | 1-1-1 | 1.82 | 171 | 2.12 | 208 | 3.33 | 442 | 1.16 | 272 | 1093 | 1.95 | |
| | | 1-1-2 | 2.60 | 245 | 3.01 | 296 | 2.97 | 395 | 2.77 | 650 | 1586 | 2.83 | |
| | | 1-1-3 | 2.49 | 234 | 3.49 | 343 | 1.99 | 264 | 2.35 | 551 | 1392 | 2.49 | |
| | | 1-1-4 | 5.34 | 502 | 6.91 | 679 | 3.67 | 487 | 4.43 | 1038 | 2706 | 4.84 | |
| | | جمع | 12.25 | 1152 | 15.52 | 1526 | 11.95 | 1588 | 10.72 | 2511 | 6777 | 12.11 | |
| | | 1-2-1 | 1.31 | 123 | 1.53 | 150 | 1.55 | 206 | 4.46 | 1045 | 1524 | 2.72 | |
| | | 1-2-2 | 2.49 | 234 | 3.98 | 391 | 3.05 | 405 | 2.68 | 628 | 1658 | 2.96 | |
| | | جمع | 3.80 | 357 | 5.50 | 541 | 4.60 | 611 | 7.14 | 1673 | 3182 | 5.69 | |
| | | 1-3-1 | 1.17 | 110 | 0.87 | 86 | 1.30 | 173 | 2.32 | 543 | 912 | 1.63 | |
| | | 1-3-2 | 2.23 | 210 | 3.30 | 324 | 3.30 | 439 | 5.74 | 1344 | 2317 | 4.14 | |
| | | 1-3-3 | 0.82 | 77 | 1.75 | 172 | 1.17 | 155 | 0.51 | 119 | 523 | 0.93 | |
| | | 1-3-4 | 3.90 | 367 | 3.31 | 325 | 3.01 | 400 | 2.35 | 550 | 1642 | 2.93 | |
| | | 1-3-5 | 3.12 | 293 | 2.13 | 209 | 1.70 | 226 | 2.68 | 629 | 1357 | 2.43 | |
| | | جمع | 11.24 | 1057 | 11.35 | 1116 | 10.48 | 1393 | 13.59 | 3185 | 6751 | 12.07 | |
| | | 1-4-1 | 3.56 | 335 | 2.73 | 268 | 2.73 | 363 | 1.83 | 428 | 1394 | 2.49 | |
| | 1-4-2 | 1.12 | 105 | 2.26 | 222 | 1.79 | 238 | 1.31 | 306 | 871 | 1.56 | | |
| | 1-4-3 | 1.13 | 106 | 1.96 | 193 | 3.58 | 476 | 1.22 | 286 | 1061 | 1.90 | | |
| | 1-4-4 | 0.94 | 88 | 2.16 | 212 | 4.53 | 602 | 3.28 | 768 | 1670 | 2.98 | | |
| | جمع | 6.74 | 634 | 9.10 | 895 | 12.64 | 1679 | 7.63 | 1788 | 4996 | 8.93 | | |
| | 1-5-1 | 2.96 | 278 | 2.84 | 279 | 3.88 | 516 | 3.87 | 906 | 1979 | 3.54 | | |
| | 1-5-2 | 2.13 | 200 | 6.38 | 627 | 5.23 | 695 | 2.69 | 631 | 2153 | 3.85 | | |
| | جمع | 5.08 | 478 | 9.22 | 906 | 9.11 | 1211 | 6.56 | 1537 | 4132 | 7.39 | | |
| | جمع | 39.11 | 3678 | 50.70 | 4984 | 48.79 | 6482 | 45.65 | 10694 | 25838 | 46.18 | | |
| | 2 | 1 | 2-1-1 | 5.81 | 546 | 0.11 | 11 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 557 | 1.00 |
| | | | 2-1-2 | 4.05 | 381 | 0.08 | 8 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 389 | 0.70 |
| | | | 2-1-3 | 4.90 | 461 | 0.40 | 39 | 0.01 | 1 | 0.00 | 0 | 501 | 0.90 |
| | | | 2-1-4 | 4.06 | 382 | 0.02 | 2 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 384 | 0.69 |
| | | | جمع | 18.82 | 1770 | 0.61 | 60 | 0.01 | 1 | 0.00 | 0 | 1831 | 3.27 |
| | | | 2-2-1 | 2.03 | 191 | 1.17 | 115 | 0.03 | 4 | 0.00 | 0 | 310 | 0.55 |
| | | | 2-2-2 | 0.17 | 16 | 2.12 | 208 | 0.01 | 1 | 1.02 | 238 | 463 | 0.83 |
| | | | 2-2-3 | 4.65 | 437 | 2.13 | 209 | 0.07 | 9 | 0.02 | 4 | 659 | 1.18 |
| | | | 2-2-4 | 0.79 | 74 | 6.33 | 622 | 0.56 | 75 | 0.02 | 4 | 775 | 1.39 |
| | | | 2-2-5 | 0.36 | 34 | 0.46 | 45 | 0.02 | 3 | 0.00 | 1 | 83 | 0.15 |
| | | | 2-2-6 | 0.32 | 30 | 0.18 | 18 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 48 | 0.09 |
| | | | جمع | 8.31 | 782 | 12.38 | 1217 | 0.69 | 92 | 1.05 | 247 | 2338 | 4.18 |
| | | | 2-3-1 | 3.62 | 340 | 2.18 | 214 | 0.01 | 1 | 0.00 | 0 | 555 | 0.99 |
| 2-3-2 | | | 3.26 | 307 | 2.19 | 215 | 1.38 | 184 | 0.80 | 188 | 894 | 1.60 | |
| 2-3-3 | | | 0.72 | 68 | 2.20 | 216 | 5.11 | 679 | 0.83 | 195 | 1158 | 2.07 | |
| 2-3-4 | | 0.47 | 44 | 1.06 | 104 | 4.14 | 550 | 1.10 | 257 | 955 | 1.71 | | |
| 2-3-5 | | 1.86 | 175 | 2.56 | 252 | 0.92 | 122 | 0.72 | 168 | 717 | 1.28 | | |
| جمع | | 9.93 | 934 | 10.18 | 1001 | 11.56 | 1536 | 3.45 | 808 | 4279 | 7.65 | | |
| 2-4-1 | | 1.57 | 148 | 1.49 | 146 | 1.94 | 258 | 1.81 | 424 | 976 | 1.74 | | |
| 2-4-2 | | 0.38 | 36 | 0.66 | 65 | 0.90 | 120 | 1.40 | 329 | 550 | 0.98 | | |
| 2-4-3 | | 1.35 | 127 | 1.23 | 121 | 2.17 | 288 | 1.58 | 371 | 907 | 1.62 | | |
| 2-4-4 | | 1.05 | 99 | 1.51 | 148 | 1.69 | 224 | 2.54 | 594 | 1065 | 1.90 | | |
| جمع | | 4.36 | 410 | 4.88 | 480 | 6.70 | 890 | 7.33 | 1718 | 3498 | 6.25 | | |
| 2-5-1 | | 1.05 | 99 | 1.30 | 128 | 1.72 | 229 | 0.78 | 183 | 639 | 1.14 | | |
| 2-5-2 | | 0.66 | 62 | 0.73 | 72 | 1.33 | 177 | 3.36 | 788 | 1099 | 1.96 | | |
| 2-5-3 | | 1.34 | 126 | 1.46 | 144 | 2.81 | 373 | 5.89 | 1380 | 2023 | 3.62 | | |
| 2-5-4 | | 1.01 | 95 | 0.90 | 88 | 1.33 | 177 | 3.79 | 887 | 1247 | 2.23 | | |
| 2-5-5 | | 1.37 | 129 | 1.53 | 150 | 1.88 | 250 | 2.19 | 512 | 1041 | 1.86 | | |
| 2-5-6 | | 0.44 | 41 | 0.60 | 59 | 1.05 | 139 | 3.73 | 875 | 1114 | 1.99 | | |
| 2-5-7 | | 1.74 | 164 | 1.04 | 102 | 0.98 | 130 | 3.17 | 743 | 1139 | 2.04 | | |
| جمع | | 7.61 | 716 | 7.56 | 743 | 11.10 | 1475 | 22.91 | 5368 | 8302 | 14.84 | | |
| 2-6-1 | | 2.70 | 254 | 3.86 | 379 | 6.31 | 839 | 3.71 | 870 | 2342 | 4.19 | | |
| 2-6-2 | | 1.67 | 157 | 1.39 | 137 | 1.81 | 240 | 0.90 | 212 | 746 | 1.33 | | |
| 2-6-3 | | 1.75 | 165 | 2.03 | 200 | 2.40 | 319 | 2.07 | 486 | 1170 | 2.09 | | |
| 2-6-4 | | 0.36 | 34 | 0.64 | 63 | 1.96 | 261 | 2.48 | 580 | 938 | 1.68 | | |
| 2-6-5 | | 1.92 | 181 | 2.10 | 206 | 3.21 | 426 | 3.02 | 707 | 1520 | 2.72 | | |
| 2-6-6 | 2.55 | 240 | 2.19 | 215 | 3.39 | 450 | 4.46 | 1045 | 1950 | 3.49 | | | |
| 2-6-7 | 0.89 | 84 | 1.49 | 146 | 2.07 | 275 | 2.96 | 693 | 1198 | 2.14 | | | |
| جمع | 11.86 | 1115 | 13.69 | 1346 | 21.15 | 2810 | 19.60 | 4593 | 9864 | 17.63 | | | |
| جمع | 60.89 | 5727 | 49.30 | 4847 | 51.21 | 6804 | 54.35 | 12734 | 30112 | 53.82 | | | |
| جمع کل | 100.00 | 9405 | 100.00 | 9831 | 100.00 | 13286 | 100.00 | 23428 | 55950 | 100.00 | | | |

ماخذ: برداشت میدانی مشاور

نقشه شماره 1-366: مصالح ساختمانی در سطح محلات



نقشه شماره 2-366: توزیع قدمت واحدهای مسکونی در قالب محلات



3-6-6-3 - کیفیت ساختمان‌های مسکونی

از دیگر شاخص‌های بررسی ساختمان‌های مسکونی، وضعیت کیفیت بناها می‌باشد. این شاخص نیز ارتباط مستقیمی با وضعیت مصالح ساختمانی به کار برده شده در ساخت و ساز واحدهای مسکونی و همچنین عمر بنای آنها دارد. به این ترتیب که هرچه در بنای ساختمان از مصالح بادوام استفاده شده و عمر ساخت پایینی داشته باشد از کیفیت ساختمانی بهتری برخوردار خواهد بود.

بررسی کیفیت ساختمان‌های مسکونی خمینی‌شهر در قالب چهار گروه نوساز، قابل نگهداری، مرمتی و تخریبی صورت گرفته است. در خمینی‌شهر 16/7 درصد واحدهای مسکونی نوساز، 76/6 درصد قابل نگهداری، 5/2 درصد مرمتی و 1/6 درصد تخریبی هستند.

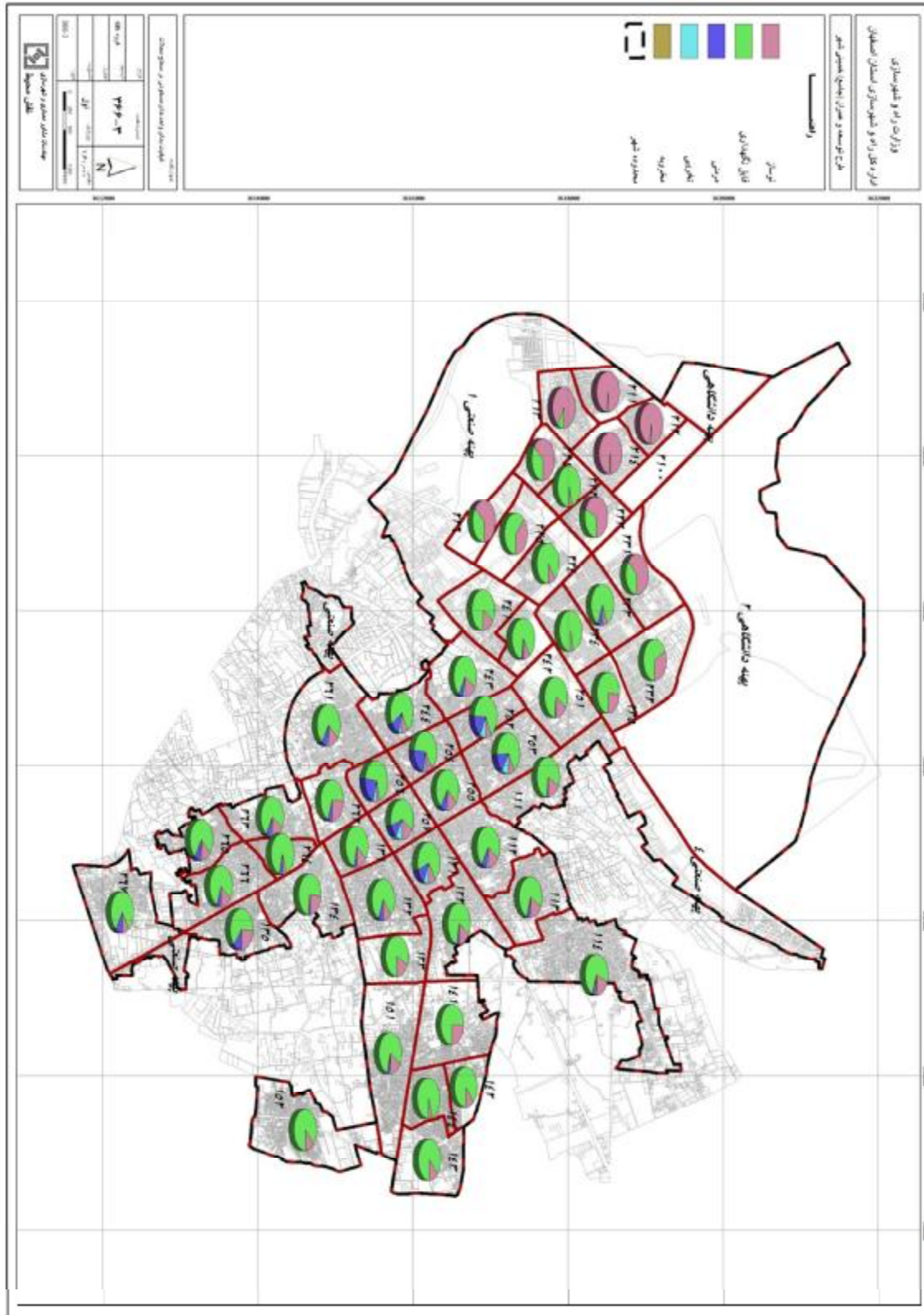
در سطح محلات شهر، محله 1-1-2 با 5/9 درصد (547 قطعه)، بیشترین سهم از قطعات نوساز شهر را به خود اختصاص داده است. محلات 1-2-1 و 2-5-7 با دارا بودن 81 قطعه تخریبی بیشترین میزان سهم از واحدهای مسکونی تخریبی شهر را با 9/25 درصد تشکیل می‌دهد. ناحیه 2-5 که دارای بیشترین میزان ساختمان‌های با کیفیت تخریبی است، بخش‌هایی از هر سه دسته اولیه خمینی‌شهر (ورنوسفادران، خوزان و فروشان) را دربرمی‌گیرد. جدول شماره 3-366 کیفیت بنای واحدهای مسکونی را به تفکیک منطقه، ناحیه و محله و نقشه 3-366 توزیع سهم هر یک از گروه‌های کیفیت بنا را در سطح محلات نشان می‌دهد.

جدول شماره 3-366: کیفیت بنای واحد های مسکونی در شهر به تفکیک منطقه، ناحیه و محله

| منطقه | ناحیه | محلات | نوساز | | قابل نگهداری | | مرمتی | | تخریبی | | مجموع | | |
|--------|--------|-------|--------|-------|--------------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|-------|------|
| | | | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | |
| 1 | 1 | 1-1-1 | 1.79 | 167 | 2.11 | 904 | 0.55 | 16 | 0.68 | 6 | 1.95 | 1093 | |
| | | 1-1-2 | 2.31 | 215 | 2.91 | 1248 | 3.08 | 90 | 3.77 | 33 | 2.83 | 1586 | |
| | | 1-1-3 | 2.21 | 206 | 2.62 | 1124 | 1.23 | 36 | 2.97 | 26 | 2.49 | 1392 | |
| | | 1-1-4 | 5.07 | 473 | 4.91 | 2104 | 1.88 | 55 | 8.45 | 74 | 4.84 | 2706 | |
| | | جمع | 11.38 | 1061 | 12.56 | 5380 | 6.75 | 197 | 15.87 | 139 | 12.11 | 6777 | |
| | | 1-2-1 | 1.36 | 127 | 2.64 | 1131 | 6.34 | 185 | 9.25 | 81 | 2.72 | 1524 | |
| | | 1-2-2 | 2.56 | 239 | 3.20 | 1371 | 1.27 | 37 | 1.26 | 11 | 2.96 | 1658 | |
| | | جمع | 3.93 | 366 | 5.84 | 2502 | 7.61 | 222 | 10.50 | 92 | 5.69 | 3182 | |
| | | 1-3-1 | 1.19 | 111 | 1.80 | 773 | 0.82 | 24 | 0.46 | 4 | 1.63 | 912 | |
| | | 1-3-2 | 2.26 | 211 | 4.59 | 1967 | 3.94 | 115 | 2.74 | 24 | 4.14 | 2317 | |
| | | 1-3-3 | 0.83 | 77 | 1.03 | 441 | 0.07 | 2 | 0.34 | 3 | 0.93 | 523 | |
| | | 1-3-4 | 3.98 | 371 | 2.88 | 1235 | 1.06 | 31 | 0.57 | 5 | 2.93 | 1642 | |
| | 1-3-5 | 3.37 | 314 | 2.11 | 902 | 4.32 | 126 | 1.71 | 15 | 2.43 | 1357 | | |
| | جمع | 11.63 | 1084 | 12.42 | 5318 | 10.21 | 298 | 5.82 | 51 | 12.07 | 6751 | | |
| | 1-4-1 | 3.69 | 344 | 2.42 | 1036 | 0.41 | 12 | 0.23 | 2 | 2.49 | 1394 | | |
| | 1-4-2 | 0.85 | 79 | 1.82 | 779 | 0.24 | 7 | 0.68 | 6 | 1.56 | 871 | | |
| | 1-4-3 | 1.13 | 105 | 2.23 | 954 | 0.07 | 2 | 0.00 | 0 | 1.90 | 1061 | | |
| | 1-4-4 | 0.67 | 62 | 3.74 | 1600 | 0.14 | 4 | 0.46 | 4 | 2.98 | 1670 | | |
| | جمع | 6.33 | 590 | 10.20 | 4369 | 0.86 | 25 | 1.37 | 12 | 8.93 | 4996 | | |
| | 1-5-1 | 2.92 | 272 | 3.80 | 1627 | 1.40 | 41 | 4.45 | 39 | 3.54 | 1979 | | |
| | 1-5-2 | 2.33 | 217 | 4.47 | 1913 | 0.65 | 19 | 0.46 | 4 | 3.85 | 2153 | | |
| | جمع | 5.25 | 489 | 8.26 | 3540 | 2.06 | 60 | 4.91 | 43 | 7.39 | 4132 | | |
| | جمع | 38.51 | 3590 | 49.28 | 21109 | 27.48 | 802 | 38.47 | 337 | 46.18 | 25838 | | |
| | 2 | 1 | 2-1-1 | 5.87 | 547 | 0.02 | 10 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 1.00 | 557 |
| | | | 2-1-2 | 4.10 | 382 | 0.02 | 7 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.70 | 389 |
| | | | 2-1-3 | 5.00 | 466 | 0.08 | 35 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.90 | 501 |
| | | | 2-1-4 | 4.08 | 380 | 0.01 | 4 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.69 | 384 |
| | | | جمع | 19.04 | 1775 | 0.13 | 56 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 3.27 | 1831 |
| | | | 2-2-1 | 2.05 | 191 | 0.28 | 118 | 0.03 | 1 | 0.00 | 0 | 0.55 | 310 |
| | | | 2-2-2 | 0.16 | 15 | 1.05 | 448 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.83 | 463 |
| | | | 2-2-3 | 4.75 | 443 | 0.50 | 216 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 1.18 | 659 |
| | | | 2-2-4 | 0.71 | 66 | 1.66 | 709 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 1.39 | 775 |
| | | | 2-2-5 | 0.35 | 33 | 0.12 | 50 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.15 | 83 |
| | | | 2-2-6 | 0.32 | 30 | 0.04 | 18 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.09 | 48 |
| | | | جمع | 8.34 | 778 | 3.64 | 1559 | 0.03 | 1 | 0.00 | 0 | 4.18 | 2338 |
| | | 2-3-1 | 3.68 | 343 | 0.49 | 212 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.99 | 555 | |
| 2-3-2 | | 3.30 | 308 | 1.37 | 586 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 1.60 | 894 | | |
| 2-3-3 | | 0.64 | 60 | 2.43 | 1039 | 2.02 | 59 | 0.00 | 0 | 2.07 | 1158 | | |
| 2-3-4 | | 0.29 | 27 | 2.15 | 921 | 0.24 | 7 | 0.00 | 0 | 1.71 | 955 | | |
| 2-3-5 | | 1.79 | 167 | 1.28 | 548 | 0.07 | 2 | 0.00 | 0 | 1.28 | 717 | | |
| جمع | | 9.71 | 905 | 7.72 | 3306 | 2.33 | 68 | 0.00 | 0 | 7.65 | 4279 | | |
| 2-4-1 | | 1.42 | 132 | 1.95 | 835 | 0.31 | 9 | 0.00 | 0 | 1.74 | 976 | | |
| 2-4-2 | | 0.43 | 40 | 1.17 | 500 | 0.31 | 9 | 0.11 | 1 | 0.98 | 550 | | |
| 2-4-3 | | 1.42 | 132 | 1.66 | 711 | 1.47 | 43 | 2.40 | 21 | 1.62 | 907 | | |
| 2-4-4 | | 0.78 | 73 | 1.98 | 847 | 3.77 | 110 | 4.00 | 35 | 1.90 | 1065 | | |
| جمع | | 4.04 | 377 | 6.75 | 2893 | 5.86 | 171 | 6.51 | 57 | 6.25 | 3498 | | |
| 2-5-1 | | 0.97 | 90 | 1.26 | 539 | 0.27 | 8 | 0.23 | 2 | 1.14 | 639 | | |
| 2-5-2 | | 0.72 | 67 | 1.75 | 748 | 7.47 | 218 | 7.53 | 66 | 1.96 | 1099 | | |
| 2-5-3 | | 1.37 | 128 | 3.29 | 1411 | 11.75 | 343 | 16.10 | 141 | 3.62 | 2023 | | |
| 2-5-4 | | 1.02 | 95 | 1.91 | 816 | 10.55 | 308 | 3.20 | 28 | 2.23 | 1247 | | |
| 2-5-5 | | 1.36 | 127 | 1.94 | 833 | 2.16 | 63 | 2.05 | 18 | 1.86 | 1041 | | |
| 2-5-6 | | 0.44 | 41 | 1.78 | 763 | 9.15 | 267 | 4.91 | 43 | 1.99 | 1114 | | |
| 2-5-7 | | 1.78 | 166 | 1.77 | 760 | 4.52 | 132 | 9.25 | 81 | 2.04 | 1139 | | |
| جمع | | 7.66 | 714 | 13.70 | 5870 | 45.87 | 1339 | 43.26 | 379 | 14.84 | 8302 | | |
| 2-6-1 | | 3.14 | 293 | 4.33 | 1853 | 4.86 | 142 | 6.16 | 54 | 4.19 | 2342 | | |
| 2-6-2 | | 1.96 | 183 | 1.23 | 526 | 1.20 | 35 | 0.23 | 2 | 1.33 | 746 | | |
| 2-6-3 | | 1.76 | 164 | 2.17 | 928 | 2.06 | 60 | 2.05 | 18 | 2.09 | 1170 | | |
| 2-6-4 | | 0.41 | 38 | 2.02 | 867 | 1.10 | 32 | 0.11 | 1 | 1.68 | 938 | | |
| 2-6-5 | | 1.88 | 175 | 2.87 | 1230 | 3.32 | 97 | 2.05 | 18 | 2.72 | 1520 | | |
| 2-6-6 | 2.63 | 245 | 3.77 | 1615 | 2.88 | 84 | 0.68 | 6 | 3.49 | 1950 | | | |
| 2-6-7 | 0.92 | 86 | 2.38 | 1020 | 3.01 | 88 | 0.46 | 4 | 2.14 | 1198 | | | |
| جمع | 12.70 | 1184 | 18.77 | 8039 | 18.43 | 538 | 11.76 | 103 | 17.63 | 9864 | | | |
| جمع | 61.49 | 5733 | 50.72 | 21723 | 72.52 | 2117 | 61.53 | 539 | 53.82 | 30112 | | | |
| جمع کل | 100.00 | 9323 | 100.00 | 42832 | 100.00 | 2919 | 100.00 | 876 | 100.00 | 55950 | | | |

ماخذ: برداشت میدانی مشاور

نقشه شماره 3-366: کیفیت بنای واحدهای مسکونی در سطح محلات



7-6-3 - مسائل کمی و کیفی مربوط به وضع مسکن در شهر و محلات مختلف و کمبودها و مشکلات مربوط به تهیه مسکن در شهر

مسائل کمی و کیفی مسکن در خمینی شهر طی دوره‌های 85-1365 مورد بررسی قرار گرفته است. براساس اطلاعات اخذ شده از مرکز آمار ایران به موازات افزایش جمعیت شهر تعداد خانوار افزایش یافته و از سوی دیگر از میزان بعد خانوار کاسته شده است. به گونه‌ای که تعداد خانوار شهر از 21681 خانوار در سال 1365 به 66720 نفر در سال 1390 رسیده است. در طی سالهای یاد شده بعد خانوار نیز از 4/8 به 3/7 نفر کاهش یافته است. بررسی‌ها نشان می‌دهد که تعداد خانوار شهر طی دوره 85-1375 معادل 4/4 درصد رشد داشته است. این در حالی است که واحدهای مسکونی طی همین دوره با 6/8 درصد از رشد بیشتری در مقایسه با تعداد خانوار مواجه بوده است. مقایسه تعداد خانوار در واحد مسکونی نشان از کاهش ضریب سکونت از 1/3 خانوار به 1 خانوار در واحد مسکونی در طی سالهای مورد بررسی می‌باشد. نکته قابل تأمل در این خصوص برابر شدن تعداد خانوار با تعداد واحد مسکونی در سال 1385 است. این بدان معنی است که هر یک از خانوارهای موجود در خمینی شهر صاحب یک واحد مسکونی می‌باشند. در حالی که آمار ارائه شده با واقعیت همخوانی نداشته و غیرواقعی به نظر می‌رسد. دلیل این امر را می‌توان در نزدیکی خمینی شهر به اصفهان و ساخت و سازهای صورت گرفته از سوی ساکنین اصفهان در اراضی توسعه شمال و شمال غربی خمینی شهر (شهرک منظریه و هفتصد دستگاه) جستجو کرد؛ که با وجود واقع شدن واحدهای مذکور به لحاظ مکانی در محدوده خمینی شهر، عملاً پاسخگوی نیازهای واقعی اهالی ساکن در آن نبوده است.

جدول شماره 1-367 خصوصیات اجتماعی مسکن خمینی شهر را طی دوره 85-1365 نشان داده شده است.

جدول شماره 1-367: خصوصیات اجتماعی مسکن در خمینی شهر در طی دوره 90-1365

| شاخص | سال 1365 | سال 1375 | سال 1385 |
|---------------------------------|----------|----------|----------|
| جمعیت (نفر) | 104647 | 165888 | 223071 |
| تعداد خانوار | 21681 | 37164 | 57569 |
| بعد خانوار (نفر) | 4/8 | 4/46 | 3/9 |
| تعداد واحد مسکونی | 16802 | 29705 | 57538 |
| رشد سالانه خانوار (درصد) | - | 5/5 | 4/5 |
| رشد سالانه واحد مسکونی (درصد) | - | 5/8 | 6/8 |
| خانوار در واحد مسکونی | 1/3 | 1/25 | 1 |
| نفر در واحد مسکونی | 6/2 | 5/6 | 3/9 |
| کمبود واحد مسکونی | 4879 | 7459 | 6 |
| نسبت خانوارهای فاقد مسکن (درصد) | 22/5 | 20/1 | 0/01 |

ماخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال 85-1365

- نفر در واحد مسکونی

بررسی شاخص نفر در واحد مسکونی در خمینی شهر طی سالهای 85-1365 نشان از کاهش این شاخص از 6/2 نفر در سال 1365 به 3/9 نفر در واحد مسکونی در سال 1385 می باشد.

- توزیع واحدهای مسکونی برحسب خانوار

بررسی آمارهای موجود در خصوص توزیع واحدهای مسکونی برحسب خانوار از سال 1355 تا وضع موجود نشان از گرایش عمومی اهالی خمینی شهر به زندگی مستقل در واحد مسکونی می باشد. در سال 1355 نسبت واحدهای مسکونی تک خانواری 68/5 درصد بوده که این نسبت در سال 1365 به 78/3 و در سال 1375 به 80/5 درصد افزایش یافته است. در این راستا، نسبت سکونت در واحدهای مسکونی 2 خانواری از 20/1 درصد در سال 1355 به 15/1 درصد در سال 1375 کاهش یافته است. جدول شماره 2-367 پراکندگی خانوار در واحد مسکونی در خمینی شهر را طی 3 دوره سرشماری عمومی نفوس و مسکن نشان می دهد.

جدول شماره 2-367: پراکندگی خانوار در واحد مسکونی در خمینی شهر طی 3 دوره سرشماری عمومی نفوس و مسکن*

| سال | جمع کل خانوار | | 1 خانوار | | 2 خانوار | | 3 خانوار | | 4 خانوار | | 5 خانوار | | 6 خانوار و بیشتر | |
|------|---------------|------|----------|------|----------|------|----------|------|----------|------|----------|------|------------------|------|
| | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد |
| 1355 | 9148 | 100 | 6269 | 68/5 | 1841 | 20/1 | 741 | 8/1 | 205 | 2/2 | 68 | 0/7 | 24 | 0/3 |
| 1365 | 16802 | 100 | 13156 | 78/3 | 2702 | 16/1 | 764 | 4/5 | 147 | 0/9 | 16 | 0/1 | 17 | 0/1 |
| 1375 | 29705 | 100 | 23909 | 80/5 | 4478 | 15/1 | 1020 | 3/4 | 104 | 0/35 | 21 | 0/07 | 13 | 0/04 |

* آمار جدول مذکور در سرشماری سال 1385 از سوی مرکز آمار ایران اعلام نشده است.

- نحوه تصرف مسکن

در سال 1375 از کل خانوارهای ساکن در خمینی شهر معادل 78/3 درصد خانوارها در واحدهای مسکونی تحت تملک خود ساکن بوده اند. این نسبت در سال 1355 معادل 91/1 درصد بوده که نشان از کاهش میزان تملک واحدهای مسکونی از سوی ساکنین شهر می باشد. در مقابل میزان خانوارهای با واحد مسکونی اجاره ای از 3/6 درصد در سال 1355 به 11/1 درصد در سال 1375 (نزدیک به 3 برابر) افزایش یافته است. از دلایل کاهش تملک واحدهای مسکونی و افزایش تعداد خانوارهای ساکن در خانه های اجاره ای می توان به مهاجرپذیری شدید خمینی شهر طی

سالهای گذشته اشاره کرد. جدول شماره 3-367 تعداد خانوارها را برحسب نحوه تصرف محل سکونت در خمینی شهر نشان می‌دهد.

جدول شماره 3-367: تعداد خانوارها برحسب نحوه تصرف محل سکونت در خمینی شهر طی دوره 75-1355*

| سال | جمع کل خانوار | | ملکی | | اجاره‌ای | | سازمانی - مجانی | | سایر اظهار نشده | |
|------|---------------|------|-------|------|----------|------|-----------------|------|-----------------|------|
| | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد |
| 1355 | 13455 | 100 | 12257 | 91/1 | 485 | 3/6 | 583 | 4/3 | 130 | 1 |
| 1365 | 21681 | 100 | 18906 | 87/2 | 954 | 4/4 | 1713 | 7/9 | 108 | 0/5 |
| 1375 | 37164 | 100 | 29121 | 78/3 | 4137 | 11/1 | 3457 | 9/3 | 448 | 1/2 |

* آمار جدول مذکور در سرشماری سال 1385 از سوی مرکز آمار ایران اعلام نشده است.

- متوسط مساحت قطعات (دانه‌بندی) مسکونی

از دیگر شاخص‌های تعیین وضعیت کمی سکونت، متوسط مساحت قطعات (دانه‌بندی) مسکونی است. این شاخص براساس برداشت میدانی و نقشه‌های هوایی وضع موجود به دست آمده و در 8 گروه دسته‌بندی شده است. بررسی دانه‌بندی قطعات مسکونی در کل شهر نشان می‌دهد، بیشترین فراوانی قطعات مسکونی مربوط به گروه 200-150 مترمربع با 24/9 درصد و کمترین میزان نیز با 1/8 درصد مربوط به طبقه بالاتر از 500 مترمربع می‌باشد. به عبارت دیگر بیشترین تعداد قطعات مسکونی با حدود 63/4 درصد بین 100-250 مترمربع مساحت دارند. همچنین قطعات مسکونی زیر 100 مترمربع 11 درصد از کل قطعات مسکونی را به خود اختصاص داده‌اند.

بررسی دانه‌بندی قطعات مسکونی در سطح نواحی نشان می‌دهد؛ بیش از 25 درصد از قطعات مسکونی زیر 100 مترمربع در ناحیه 4 از منطقه یک قرار دارد. این ناحیه که جوی‌آباد جدید را دربرمی‌گیرد؛ جزء سکونتگاه‌های غیررسمی (حاشیه‌نشینی) خمینی شهر محسوب می‌گردد.

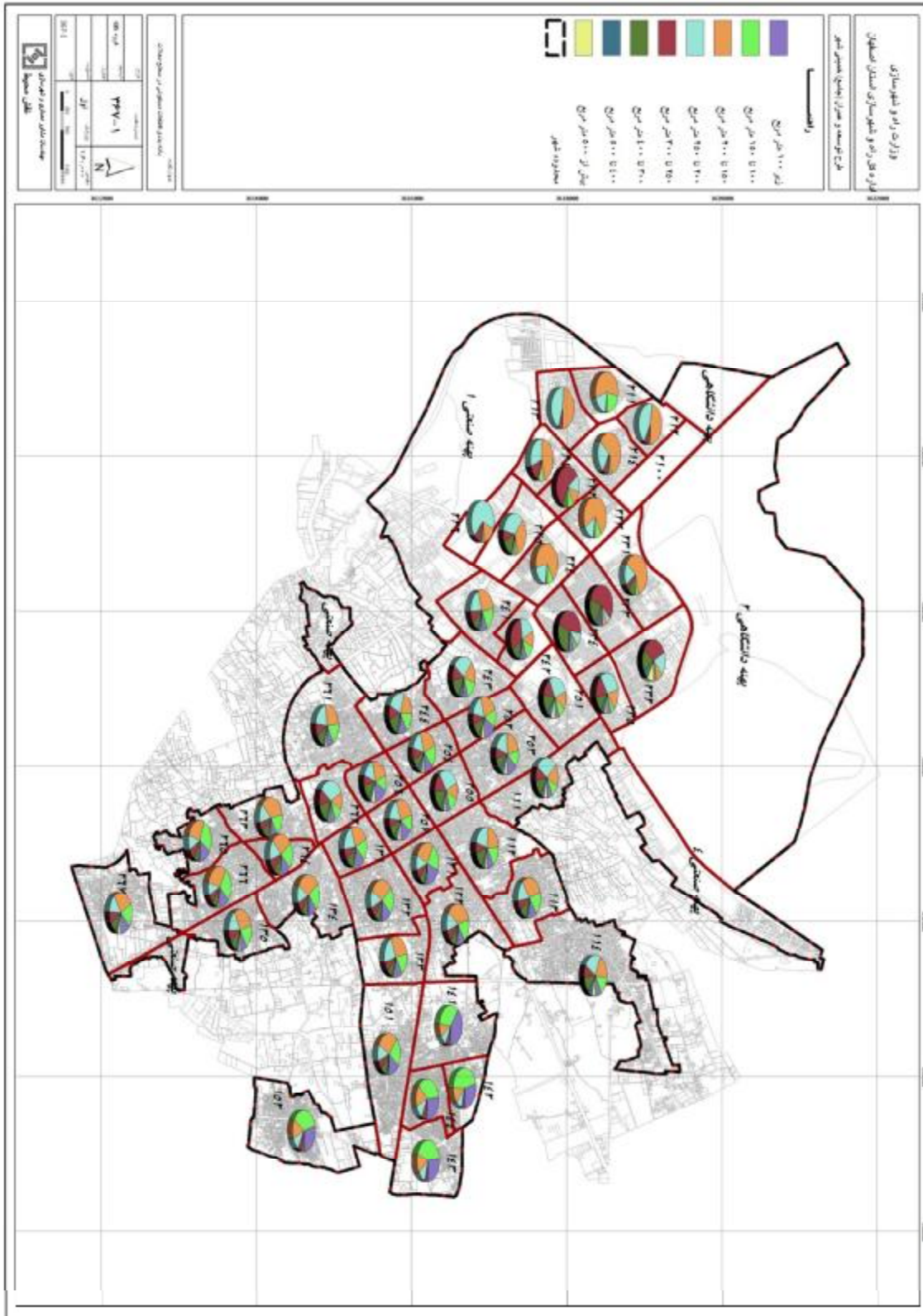
بیشترین تعداد قطعات مسکونی 200-150 و 200-250 مترمربعی نیز در ناحیه 6 از منطقه دو ساخته شده است که محلات آدریان، قرطمان، جوادیه را دربرمی‌گیرد. از کل قطعات بالای 500 مترمربع، 28 درصد (284 قطعه) در ناحیه 5 از منطقه دو قرار گرفته است. این ناحیه بافت مرکزی خمینی شهر را شامل می‌شود که محلات خوزان، فروشان و ورنوسفادران را تشکیل می‌دهد. به بیانی دیگر بافت قدیمی و هسته اولیه خمینی شهر به دلیل وجود خانه‌های قدیمی با حیاط مرکزی از دانه‌بندی درشت‌تری نسبت به سایر نواحی شهر برخوردارند. جدول شماره 4-367 و نقشه شماره 1-367 دانه‌بندی قطعات مسکونی خمینی شهر را به تفکیک محلات نشان می‌دهد.

جدول شماره 4-367: دانه بندی قطعات مسکونی در خمینی شهر به تفکیک منطقه، ناحیه و محله

| منطقه | ناحیه | مساحت محله | زیر 100 | | 100-150 | | 150-200 | | 200-250 | | 250-300 | | 300-400 | | 400-500 | | بالاتر از 500 | | مجموع | | |
|--------|-------|------------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------------|-------|-------|------|------|
| | | | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | درصد | تعداد | | | |
| 1 | 1 | 1-1-1 | 1.05 | 65 | 0.92 | 106 | 1.78 | 249 | 2.73 | 278 | 2.49 | 170 | 2.94 | 151 | 3.63 | 48 | 3.36 | 34 | 1101 | 1.96 | |
| | | 1-1-2 | 1.90 | 118 | 2.50 | 287 | 2.69 | 376 | 3.17 | 323 | 2.65 | 181 | 4.05 | 208 | 4.46 | 59 | 3.85 | 39 | 1591 | 2.83 | |
| | | 1-1-3 | 1.94 | 120 | 2.70 | 310 | 2.70 | 378 | 2.85 | 290 | 2.02 | 138 | 2.38 | 122 | 1.96 | 26 | 1.48 | 15 | 1399 | 2.49 | |
| | | 1-1-4 | 2.69 | 167 | 3.81 | 437 | 4.46 | 625 | 5.01 | 511 | 5.12 | 350 | 7.73 | 397 | 9.44 | 125 | 9.98 | 101 | 2713 | 4.83 | |
| | جمع | 7.58 | 470 | 9.94 | 1140 | 11.63 | 1628 | 13.76 | 1402 | 12.28 | 839 | 17.11 | 878 | 19.49 | 258 | 18.68 | 189 | 6804 | 12.12 | | |
| | 2 | 1-2-1 | 4.47 | 277 | 3.39 | 389 | 2.42 | 339 | 2.44 | 249 | 1.80 | 123 | 2.14 | 110 | 1.81 | 24 | 1.98 | 20 | 1531 | 2.73 | |
| | | 1-2-2 | 2.10 | 130 | 3.34 | 383 | 3.76 | 527 | 3.25 | 331 | 2.36 | 161 | 2.01 | 103 | 1.44 | 19 | 1.98 | 20 | 1674 | 2.98 | |
| | | جمع | 6.57 | 407 | 6.73 | 772 | 6.19 | 866 | 5.69 | 580 | 4.16 | 284 | 4.15 | 213 | 3.25 | 43 | 3.95 | 40 | 3205 | 5.71 | |
| | 3 | 1-3-1 | 1.69 | 105 | 1.72 | 197 | 1.42 | 199 | 2.04 | 208 | 1.43 | 98 | 1.64 | 84 | 0.76 | 10 | 1.28 | 13 | 914 | 1.63 | |
| | | 1-3-2 | 4.18 | 259 | 5.25 | 602 | 4.59 | 642 | 4.08 | 416 | 2.93 | 200 | 3.02 | 155 | 2.49 | 33 | 1.78 | 18 | 2325 | 4.14 | |
| | | 1-3-3 | 0.61 | 38 | 0.98 | 112 | 1.01 | 141 | 1.32 | 135 | 0.69 | 47 | 0.58 | 30 | 1.06 | 14 | 0.89 | 9 | 526 | 0.94 | |
| | | 1-3-4 | 2.55 | 158 | 3.97 | 455 | 3.17 | 444 | 2.94 | 300 | 2.17 | 148 | 2.05 | 105 | 1.89 | 25 | 1.48 | 15 | 1650 | 2.94 | |
| | | 1-3-5 | 1.63 | 101 | 2.71 | 311 | 2.52 | 353 | 2.34 | 160 | 2.26 | 116 | 2.26 | 116 | 2.49 | 33 | 2.67 | 27 | 1361 | 2.42 | |
| | جمع | 10.67 | 661 | 14.63 | 1677 | 12.71 | 1779 | 12.94 | 1319 | 9.55 | 653 | 9.55 | 490 | 8.69 | 115 | 8.10 | 82 | 6776 | 12.07 | | |
| | 4 | 1-4-1 | 9.25 | 573 | 3.74 | 429 | 1.34 | 187 | 1.05 | 107 | 0.61 | 42 | 0.72 | 37 | 0.91 | 12 | 1.28 | 13 | 1400 | 2.49 | |
| | | 1-4-2 | 4.23 | 262 | 3.34 | 383 | 0.97 | 136 | 0.53 | 54 | 0.26 | 18 | 0.23 | 12 | 0.23 | 3 | 0.49 | 5 | 873 | 1.55 | |
| | | 1-4-3 | 4.65 | 288 | 3.70 | 424 | 1.53 | 214 | 0.88 | 90 | 0.40 | 27 | 0.21 | 11 | 0.15 | 2 | 0.79 | 8 | 1064 | 1.89 | |
| | | 1-4-4 | 7.12 | 441 | 4.99 | 572 | 2.64 | 370 | 1.70 | 173 | 1.01 | 69 | 0.68 | 35 | 0.23 | 3 | 0.89 | 9 | 1672 | 2.98 | |
| | جمع | 25.24 | 1564 | 15.77 | 1808 | 6.48 | 907 | 4.16 | 424 | 2.28 | 156 | 1.85 | 95 | 1.51 | 20 | 3.46 | 35 | 5009 | 8.92 | | |
| | 5 | 1-5-1 | 4.13 | 256 | 4.81 | 551 | 3.44 | 481 | 3.42 | 349 | 2.30 | 157 | 2.67 | 137 | 2.49 | 33 | 2.17 | 22 | 1986 | 3.54 | |
| | | 1-5-2 | 10.23 | 634 | 6.25 | 716 | 3.05 | 427 | 2.02 | 206 | 1.36 | 93 | 0.99 | 51 | 1.36 | 18 | 1.38 | 14 | 2159 | 3.84 | |
| | | جمع | 14.36 | 890 | 11.05 | 1267 | 6.49 | 908 | 5.45 | 555 | 3.66 | 250 | 3.66 | 188 | 3.85 | 51 | 3.56 | 36 | 4145 | 7.38 | |
| | جمع | 64.42 | 3992 | 58.13 | 6664 | 43.49 | 6088 | 42.00 | 4280 | 31.92 | 2182 | 36.31 | 1864 | 36.78 | 487 | 37.75 | 382 | 25939 | 46.19 | | |
| | 2 | 1 | 2-1-1 | 0.06 | 4 | 0.98 | 112 | 0.92 | 94 | 2.36 | 331 | 0.12 | 8 | 0.10 | 5 | 0.00 | 0 | 0.40 | 4 | 558 | 0.99 |
| | | | 2-1-2 | 0.02 | 1 | 0.00 | 0 | 1.75 | 178 | 1.34 | 187 | 0.20 | 14 | 0.14 | 7 | 0.00 | 0 | 0.40 | 4 | 391 | 0.70 |
| | | | 2-1-3 | 0.02 | 1 | 0.04 | 5 | 2.23 | 227 | 1.74 | 243 | 0.22 | 15 | 0.14 | 7 | 0.00 | 0 | 0.30 | 3 | 501 | 0.89 |
| | | | 2-1-4 | 0.00 | 0 | 0.09 | 10 | 1.16 | 118 | 1.64 | 229 | 0.31 | 21 | 0.10 | 5 | 0.08 | 1 | 0.10 | 1 | 385 | 0.69 |
| | | جمع | 0.10 | 6 | 1.11 | 127 | 7.07 | 990 | 6.05 | 617 | 6.05 | 58 | 0.47 | 24 | 0.08 | 1 | 1.19 | 12 | 1835 | 3.27 | |
| | | 2 | 2-2-1 | 0.00 | 0 | 0.09 | 10 | 1.03 | 144 | 0.98 | 100 | 0.60 | 41 | 0.12 | 6 | 0.08 | 1 | 0.79 | 8 | 310 | 0.55 |
| | | | 2-2-2 | 0.05 | 3 | 0.25 | 29 | 0.44 | 62 | 0.79 | 80 | 3.80 | 260 | 0.55 | 28 | 0.00 | 0 | 0.40 | 4 | 466 | 0.83 |
| | | | 2-2-3 | 0.02 | 1 | 0.42 | 48 | 0.83 | 85 | 0.13 | 9 | 0.13 | 9 | 0.04 | 2 | 0.08 | 1 | 0.59 | 6 | 659 | 1.17 |
| | | | 2-2-4 | 0.08 | 5 | 0.52 | 60 | 3.95 | 553 | 1.41 | 144 | 0.16 | 11 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.30 | 3 | 776 | 1.38 |
| | | | 2-2-5 | 0.02 | 1 | 0.02 | 2 | 0.26 | 26 | 0.15 | 10 | 0.21 | 11 | 0.21 | 11 | 0.08 | 1 | 0.20 | 2 | 83 | 0.15 |
| | | | 2-2-6 | 0.00 | 0 | 0.01 | 1 | 0.34 | 35 | 0.06 | 4 | 0.06 | 4 | 0.02 | 1 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 48 | 0.09 |
| | | جمع | 0.16 | 10 | 1.31 | 150 | 9.31 | 1303 | 4.61 | 470 | 4.90 | 335 | 0.94 | 48 | 0.23 | 3 | 2.27 | 23 | 2342 | 4.17 | |
| | | 3 | 2-3-1 | 0.00 | 0 | 0.13 | 15 | 2.38 | 333 | 1.20 | 122 | 0.47 | 32 | 0.92 | 47 | 0.38 | 5 | 0.10 | 1 | 555 | 0.99 |
| 2-3-2 | | | 0.24 | 15 | 0.13 | 15 | 0.47 | 66 | 1.99 | 203 | 3.99 | 273 | 3.82 | 196 | 4.76 | 63 | 6.32 | 64 | 895 | 1.59 | |
| 2-3-3 | | | 0.21 | 13 | 0.06 | 7 | 0.62 | 63 | 0.62 | 63 | 9.54 | 652 | 5.65 | 290 | 5.59 | 74 | 0.10 | 1 | 1158 | 2.06 | |
| 2-3-4 | | | 0.81 | 50 | 0.24 | 27 | 1.10 | 112 | 1.10 | 112 | 6.22 | 425 | 5.90 | 303 | 0.98 | 13 | 0.40 | 4 | 958 | 1.71 | |
| 2-3-5 | | | 0.47 | 29 | 0.29 | 33 | 1.97 | 201 | 2.38 | 163 | 1.75 | 90 | 1.75 | 90 | 2.57 | 34 | 1.88 | 19 | 717 | 1.28 | |
| جمع | | 1.73 | 107 | 0.85 | 97 | 4.49 | 629 | 6.88 | 701 | 22.60 | 1545 | 18.04 | 926 | 14.27 | 189 | 8.79 | 89 | 4283 | 7.63 | | |
| 4 | | 2-4-1 | 0.87 | 54 | 1.87 | 214 | 2.06 | 210 | 1.80 | 123 | 1.44 | 74 | 1.44 | 74 | 2.42 | 32 | 0.99 | 10 | 976 | 1.74 | |
| | | 2-4-2 | 0.47 | 29 | 0.52 | 60 | 1.00 | 102 | 2.79 | 191 | 1.07 | 55 | 1.07 | 55 | 0.98 | 13 | 0.69 | 7 | 550 | 0.98 | |
| | | 2-4-3 | 0.60 | 37 | 1.16 | 133 | 2.04 | 208 | 2.08 | 142 | 2.82 | 145 | 2.82 | 145 | 3.02 | 40 | 1.19 | 12 | 911 | 1.62 | |
| | | 2-4-4 | 1.21 | 75 | 1.66 | 190 | 2.12 | 216 | 2.30 | 157 | 2.90 | 149 | 2.90 | 149 | 2.57 | 34 | 1.68 | 17 | 1068 | 1.90 | |
| جمع | | 3.15 | 195 | 5.21 | 597 | 7.22 | 736 | 8.97 | 613 | 8.24 | 423 | 8.24 | 423 | 8.99 | 119 | 4.55 | 46 | 3505 | 6.24 | | |
| 5 | | 2-5-1 | 0.50 | 31 | 0.45 | 52 | 1.49 | 152 | 1.49 | 102 | 2.38 | 122 | 2.38 | 122 | 2.64 | 35 | 2.57 | 26 | 644 | 1.15 | |
| | | 2-5-2 | 2.68 | 166 | 1.79 | 205 | 1.87 | 191 | 1.89 | 129 | 2.53 | 130 | 2.53 | 130 | 2.04 | 27 | 3.46 | 35 | 1110 | 1.98 | |
| | | 2-5-3 | 3.81 | 236 | 3.07 | 352 | 3.64 | 371 | 3.47 | 237 | 4.54 | 233 | 4.54 | 233 | 7.48 | 99 | 7.31 | 74 | 2032 | 3.62 | |
| | | 2-5-4 | 2.11 | 131 | 2.42 | 278 | 1.93 | 197 | 2.22 | 152 | 2.61 | 134 | 2.61 | 134 | 4.15 | 55 | 3.46 | 35 | 1250 | 2.23 | |
| | | 2-5-5 | 0.73 | 45 | 1.04 | 119 | 2.47 | 252 | 2.68 | 183 | 3.66 | 188 | 3.66 | 188 | 3.25 | 43 | 2.67 | 27 | 1045 | 1.86 | |
| | | 2-5-6 | 2.68 | 166 | 1.65 | 189 | 1.77 | 180 | 1.74 | 119 | 2.77 | 142 | 2.77 | 142 | 3.40 | 45 | 4.45 | 45 | 1118 | 1.99 | |
| | | 2-5-7 | 2.40 | 149 | 1.80 | 206 | 2.09 | 213 | 1.59 | 109 | 2.30 | 118 | 2.30 | 118 | 3.10 | 41 | 4.15 | 42 | 1145 | 2.04 | |
| جمع | | 14.91 | 924 | 12.22 | 1401 | 15.56 | 1556 | 15.27 | 1031 | 15.08 | 1067 | 20.79 | 1067 | 26.06 | 345 | 28.06 | 284 | 8344 | 14.86 | | |
| 6 | | 2-6-1 | 2.74 | 170 | 4.14 | 475 | 4.85 | 494 | 4.39 | 300 | 4.50 | 231 | 4.50 | 231 | 4.15 | 55 | 5.14 | 52 | 2350 | 4.18 | |
| | | 2-6-2 | 0.61 | 38 | 0.72 | 83 | 2.13 | 217 | 1.81 | 124 | 2.32 | 119 | 2.32 | 119 | 1.59 | 21 | 1.28 | 13 | 749 | 1.33 | |
| | | 2-6-3 | 1.34 | 83 | 2.15 | 246 | 2.18 | 222 | 1.74 | 119 | 1.64 | 84 | 1.64 | 84 | 1.28 | 17 | 1.58 | 16 | 1176 | 2.09 | |
| | | 2-6-4 | 1.68 | 104 | 2.10 | 241 | 1.86 | 190 | 1.42 | 97 | 1.29 | 66 | 1.29 | 66 | 0.60 | 8 | 1.38 | 14 | 938 | 1.67 | |
| | | 2-6-5 | 3.31 | 205 | 4.28 | 491 | 2.30 | 234 | 1.86 | 127 | 1.56 | 80 | 1.56 | 80 | 1.28 | 17 | 1.28 | 13 | 1527 | 2.72 | |
| | 2-6-6 | 3.71 | 230 | 5.27 | 604 | 2.64 | 269 | 2.37 | 162 | 2.08 | 107 | 2.08 | 107 | 1.96 | 26 | 2.67 | 27 | 1956 | 3.48 | | |
| | 2-6-7 | 2.15 | 133 | 2.51 | 288 | 2.00 | 204 | 2.08 | 142 | 1.83 | 94 | 1.83 | 94 | 2.72 | 36 | 4.05 | 41 | 1209 | 2.15 | | |
| جمع | 15.54 | 963 | 21.18 | 2428 | 17.96 | 1830 | 17.96 | 1071 | 15.67 | 781 | 15.22 | 781 | 13.60 | 180 | 17.39 | 176 | 9905 | 17.64 | | | |
| جمع کل | 35.58 | 2205 | 41.87 | 4800 | 56.51 | 7910 | 58.00 | 4653 | 68.08 | 3269 | 63.69 | 3269 | 63.22 | 837 | 62.25 | 630 | 30214 | 53.81 | | | |
| جمع کل | 61.97 | 3992 | 64.42 | 6664 | 43.49 | 6088 | 42.00 | 4280 | 31.92 | 2182 | 36.31 | 1864 | 36.78 | 487 | 37.75 | 382 | 25939 | 46.19 | | | |

ماخذ: مطالعات مشاور

نقشه شماره 1-367: دانه بندی قطعات مسکونی خمینی شهر به تفکیک محلات



8-6-3 - وضع مالکیت اراضی در شهر، با تفکیک نوع مالکیت خصوصی و عمومی و مشکلات مربوط به

تهیه مسکن در شهر

به طور کلی در ایران چهار الگوی مالکیت زمین مشاهده می‌شود:

- مالکیت عمومی: زمین‌هایی که متعلق به عموم مردم است مانند خیابان‌ها، پارک‌ها و فضای سبز و غیره. متولیان این بخش در شهرهای ایران وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری‌ها می‌باشد.

اهمیت این نوع مالکیت در این است که به شخص، سازمان، نهاد و حتی دولت تعلق ندارد، بلکه جزو اموال عموم مردم است و برای تأمین نیازهای عمومی مورد استفاده قرار می‌گیرد. در صورت پذیرش تفکر «زمین سرمایه‌ای عمومی است که متعلق به همه نسل‌هاست». این نوع مالکیت تحقق یافته و تقویت می‌گردد که نتیجه آن خارج شدن زمین از دست بورس‌بازان و زمین‌خواران و تسهیل کار شهرداری به عنوان مهمترین تأمین کننده نیازهای عمومی شهروندان و ارائه خدمات غیرانتفاعی خواهد بود.

- مالکیت دولتی: کلیه زمین‌هایی که در مالکیت و تصرف ادارات دولتی می‌باشند در این طیف قرار دارند.

- مالکیت وقفی: شامل کلیه زمین‌هایی است که در مالکیت سازمان اوقاف می‌باشند و باید در جهت منافع عمومی و خیریه بکار گرفته شوند. این اراضی به طور عمده با اهداف مشخص توسط واقف، وقف شده‌اند که در زمان پیشنهاد کاربری‌های آتی می‌بایست مورد توجه واقع گردند.

- مالکیت خصوصی: کلیه زمین‌هایی که در مالکیت افراد حقیقی قرار دارند، در این گروه جای می‌گیرند. الگوی رایج و غالب مالکیت در شهرهای ایران مالکیت خصوصی، فردی و شخصی است که علت این امر را در ارزش افزوده قابل توجه زمین می‌توان جست. در نظام اقتصادی حاکم بر کشور زمین و ملک غالباً ارزش افزوده قابل توجهی دارد و در واقع ضمن بهره‌برداری مسکونی و اقتصادی از آن، سرمایه و پشتوانه آتی زندگی نیز محسوب می‌گردد. پشتوانه و پس‌اندازی که ارزش آن هماهنگ و بلکه بیشتر از رشد تورم اقتصادی جامعه افزایش می‌یابد. بدین لحاظ می‌تواند موفقیت فرد را غالباً به لحاظ اقتصادی و اجتماعی حداقل در حفظ وضع موجود خود تثبیت نماید.

در ادامه به بررسی وضعیت مالکیت اراضی در خمینی‌شهر پرداخته می‌شود.

وضعیت مالکیت اراضی در خمینی‌شهر در 5 دسته دولتی و نیمه دولتی، شهرداری (عمومی)،

اوقافی و مالکیت خصوصی مورد بررسی قرار گرفته است.

1- دولتی و نیمه دولتی

مالکیت دولتی کلیه ساختمان‌ها و اراضی با مالکیت دولتی را شامل می‌شود که شعب ادارات و سازمان‌های مختلف دولتی در سطح خمینی‌شهر و همچنین اراضی عمده‌ای در غرب شهر را دربرمی‌گیرد. این نوع مالکیت نیز در حدود 290 هکتار از محدوده شهر را شامل شده است.

اراضی متعلق به آموزش عالی عمدتاً در شمال و شمال‌غرب شهر قرار گرفته است. این اراضی شامل محدوده دانشگاه صنعتی اصفهان (با مالکیت دولتی) و اراضی توسعه آن و محدوده دانشگاه آزاد اسلامی (با مالکیت نیمه دولتی) واحد خمینی‌شهر می‌باشد. این پهنه (آموزش عالی) با حدود 596 هکتار عمده‌ترین گستره مالکیتی را پس از مالکیت خصوصی به خود اختصاص داده است.

2- مالکیت شهرداری (عمومی)

مالکیت شهرداری یا به عبارتی دیگر مالکیت عمومی کلیه ساختمان‌ها و اراضی که در مالکیت شهرداری قرار داشته به نوعی شهرداری متولی حفاظت و نگهداری از آنها را برعهده دارند، شامل می‌شوند. اراضی متعلق به شهرداری به جزء اراضی عمومی (خیابان‌ها، پارک‌ها و فضای سبز و غیره)، ساختمان‌های دیگری چون؛ پارکینگ‌ها، چندین مرکز فرهنگی، ساختمان‌های شهرداری مناطق و... دربرمی‌گیرند.

3- مالکیت اوقافی

سازمان اوقاف و امور خیریه، اراضی اوقافی زیادی را در خمینی‌شهر در اختیار دارد¹. با این وجود به دلیل عدم دسترسی به کلیه حدود اراضی اوقافی در شهر، تنها بخشی از اراضی اوقافی که از طریق شهرداری و طرح‌های قبلی به دست آمده در نقشه مشخص گردیده است. از عمده‌ترین اراضی اوقافی که هم‌اکنون نیز ساخت و سازهای مسکونی فراوانی در آن صورت گرفته است، محله جوی‌آباد جدید می‌باشد. این محله که اهالی آن را مهاجرین به خمینی‌شهر تشکیل می‌دهند، در اراضی اوقافی گسترش یافته است.

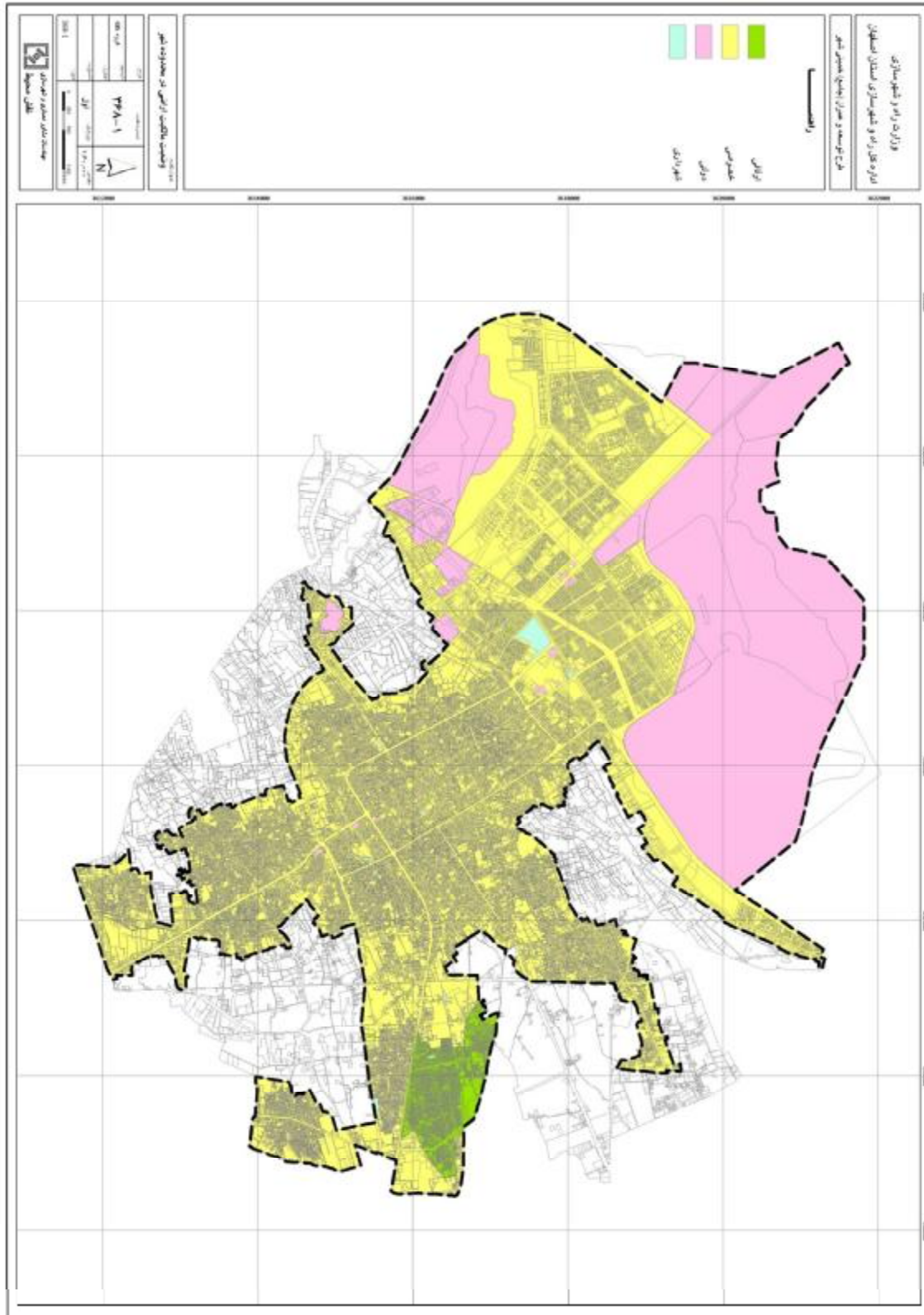
4- مالکیت شخصی

این نوع مالکیت که بیشترین مساحت از شهر را تشکیل می‌دهد، شامل اراضی و بناهایی است که مالکیت آن در اختیار اشخاص حقیقی قرار دارد.

نقشه شماره 1-368 وضعیت مالکیت اراضی در خمینی‌شهر را نشان داده است.

1- با وجود پیگیری‌های فراوان در خصوص اخذ حدود اراضی در اختیار اوقاف، متأسفانه هیچگونه نقشه، آمار و اطلاعاتی در اختیار این مشاور قرار نگرفته است.

نقشه شماره 1-368: وضعیت مالکیت اراضی



9-6-3 - وضع بناها و محوطه‌های تاریخی، استفاده از اطلاعات و ضوابط حفاظت سازمان‌های مربوطه

براساس اطلاعات اخذ شده از سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، تاکنون 97 اثر تاریخی در خمینی‌شهر شناسایی گردیده است. از این تعداد 25 اثر از سوی سازمان میراث فرهنگی ثبت گردیده و 72 اثر نیز در فهرست آثار تاریخی حفاظت شده این سازمان قرار گرفته است. آثار تاریخی یاد شده به طور عمده از دوره‌های صفویه و قاجاریه بر جای مانده است. مشخصات برخی از بناها و آثار تاریخی به شرح زیر است:

1- مسجد جامع خوزان

مسجد جامع خوزان از نوع مساجد چهار ایوان با حیاط مربع است که در هر ضلع آن ایوانی قرار گرفته و ایوان جنوبی دارای گنبدی در بالای آن است. در لغت‌نامه دهخدا ساخت این مسجد به سال 375 هجری قمری ذکر شده است. در دوره صفوی (1068 هـ.ق) تعمیرات و الحاقات بسیاری در این مسجد ایجاد شده است. از جمله این الحاقات، ایجاد مناره و گلدسته بر روی جزرهای ایوان جنوبی و نقاشی‌های تزئینی با نقوش گل و بته و اسلیمی در زیر طاق‌های چهار ایوان صحن حیاط است. در دوره قاجار نیز شبستان ضلع غربی مسجد گسترش یافته و مورد تعمیر قرار گرفته است.

از سایر ویژگی‌های این بنا، می‌توان به مقرنس کاری و قطار بندی به همراه گچ‌بری و تزئینات



معقلی و کاشی‌کاری مشبک گچی و آجری با ستون‌های سنگی در قسمت شبستان اشاره نمود. این بنا با ارزش در سال 1375 توسط اداره کل میراث فرهنگی استان اصفهان به شماره 1721 به ثبت آثار ملی رسیده است.

تصویر شماره ۱: نمایی از پشت بام و مناره مسجد خوزان



تصاویر شماره 2 و 3: نمایی از ورودی و صحن مسجد خوزان

2- خانه محمدحسن خان سدهی (سرتیپ سدهی)

این خانه در محله فروشان واقع شده است. ساخت این مجموعه را به محمدحسن خان سدهی که فرمانده نیروهای ظل‌السلطان حاکم وقت اصفهان در زمان ناصرالدین‌شاه بود، نسبت می‌دهند. این بنا نمونه روشنی از معماری سنتی در سده می‌باشد. تاریخ ساخت بنا با توجه به کتیبه موجود بر سردر ایوان آن به سال 1315 هـ.ق بازمی‌گردد.

این خانه در جهت شمالی - جنوبی ساخته شده است. اجزای بنا شامل: سردر، هشتی، راهرو، صحن (حیاط)، اتاق‌های متعدد، حوض خانه، نارنجستان، چایخانه (قهوه‌خانه)، حمام و خزینه، آشپزخانه، چاه خانه، میدان اسبدوانی، اصطبل، برج دیده‌بانی و یک مکان مخروبه وابسته به آن که به قولی گفته شده انبار تنباکو بوده است.

این بنای زیبا که از خشت خام و آجر ساخته شده، دارای تزئینات بسیار چشم‌نواز همچون، گچبری، منبت‌کاری، آئینه‌کاری، پارچه‌های سقفی و پنجره‌هایی با شیشه‌های رنگی است. این بنای با شکوه که سقف ایوان آن بر روی ستون‌های سنگی قرار گرفته است دارای حجاری‌های ظریف و زیباست و شکل بیرونی آن شباهت بسیار زیادی با عمارت باغ ارم شیراز دارد.

هم اکنون دیوانخانه سرتیپ امینی سدهی با کمک نوادگان آن مرحوم و همت میراث فرهنگی و شهرداری به موزه مردم‌شناسی تبدیل شده است.



تصویر شماره 4: نمایی از خانه سرتیپ امینی سدهی



تصاویر شماره 5 و 6: نمایی از موزه مردم شناسی و دالان ورودی خانه سرتیپ امینی سدهی

3- برج کبوتر دستگرد

برج رفیع و دو اشکوبه‌ای دستگرد با اتاقکی مدور بر فراز آن و با مساحت حدود 205 مترمربع، یادآور دوران صفوی است که در روزگار آرامش داخلی ساخته دست مردمان بومی این سرزمین است. خشت‌های این برج $23/5$ سانتی‌متر بوده و برای رسیدن به طبقه دوم 20 پله به صورت گردشی و برای صعود به سقف بنا از 17 پله به صورت مارپیچ باید عبور نمود. بین طبقه اول و دوم بنا گچ‌کاری شده تا از ورود مار به داخل برج جلوگیری شود. این برج در روزگار رونق و آبادی، دارای بیش از 4 هزار کبوتر بوده است.

تصویر شماره 7: نمایی از برج کبوتر در محوطه پارک برج تصویر شماره 8: نمایی از پشت بام برج کبوتر و محوطه پیرامون آن



4- امامزاده سید نجم‌الدین

در جنوب غربی منطقه جوی آباد قدیم، آرامگاه امامزاده جلیل‌القدر قرار دارد که بیش از هفتصد سال است در این منطقه مورد احترام اهالی و مردم مناطق همجوار می‌باشد. سنگ قبر بر روی قبر سال 725 هجری قمری را نشان می‌دهد. نسبت امامزاده سید نجم‌الدین با هفده واسطه به امام سجاد (ع) می‌رسد.

جدول شماره 1-369 و 2-369 به ترتیب آثار و بناهای تاریخی ثبت شده و تحت حفاظت



سازمان میراث فرهنگی را نشان می‌دهد. همچنین در نقشه‌های شماره 1-369 و 2-369 موقعیت آثار و بناهای تاریخی ثبت شده و تحت حفاظت سازمان میراث فرهنگی نمایش داده شده است.

تصویر شماره 9: نمایی از محوطه امامزاده نجم‌الدین

جدول شماره 1-369: آثار تاریخی ثبت شده خمینی شهر

| ردیف | نام اثر | شماره ثبت | تاریخ ثبت | قدمت | نوع مالکیت |
|------|--|-----------|------------|---------------------------|-------------------------|
| 1 | ایوان جنب امامزاده سید محمد | 896 | 1349/04/03 | تاریخی-صفویه | وقفی |
| 2 | مسجد جامع خوزان | 1761 | 1375/08/26 | ایلخانیان-صفویه-قاجاریه | ایلخانیان-صفویه-قاجاریه |
| 3 | خانه سرتیپ سدهی | 5444 | 1380/12/25 | قاجاریه | دولتی-شهرداری |
| 4 | گورستان ورنوسفاداران | 7662 | 1381/12/17 | صفویه-قاجاریه | عمومی |
| 5 | خانه مجیری | 11577 | 1383/12/24 | اواخر قاجاریه-اوایل پهلوی | دولتی-سازمانی |
| 6 | مجموعه حمام های اندوان | 11578 | 1383/12/24 | صفویه | عمومی |
| 7 | مسجد ملا حیدر علی | 11579 | 1383/12/24 | قاجاریه | وقفی |
| 8 | مسجد جامع فروشان | 11580 | 1383/12/24 | قاجاریه | وقفی |
| 9 | مسجد ابوالبرکات | 11581 | 1383/12/24 | قاجاریه | وقفی |
| 10 | مسجد ملا حسن | 11582 | 1383/12/24 | صفویه-قاجاریه | وقفی |
| 11 | مجموعه حمام های گاردرد | 11583 | 1383/12/24 | صفویه | وقفی |
| 12 | برج کبوتر جوی آباد قدیم | 13612 | 1384/08/15 | صفویه | بلا صاحب |
| 13 | حمام بزرگ خمینی شهر | 14212 | 1384/11/29 | قاجاریه | عمومی |
| 14 | حمام کوچک خمینی شهر | 14213 | 1384/11/09 | قاجاریه | خصوصی |
| 15 | امامزاده سید ابراهیم ورنوسفاداران | 17481 | 1385/12/06 | قاجاریه | |
| 16 | مسجد آقا علی اکبر (گاردرد) | 17483 | 1385/12/06 | قاجاریه | |
| 17 | مسجد گاردرد | 17811 | 1385/12/14 | قاجاریه | |
| 18 | حمام کووز | 19864 | 1386/08/22 | قاجاریه | |
| 19 | حمام درب سید | 21816 | 1386/12/26 | قاجاریه | |
| 20 | حمام شمس آباد (گاوی) | 21820 | 1386/12/26 | قاجاریه | |
| 21 | مسجد آخوند | 21823 | 1386/12/26 | قاجاریه | |
| 22 | مسجد امام حسن عسگری | 21824 | 1386/12/26 | قاجاریه | |
| 23 | مسجد لادره | 21830 | 1386/12/26 | اواسط قاجاریه | دولتی |
| 24 | حسینیه لادره، کلاس قرآن (خانه حاج عبدالله خان) | 21831 | 1386/12/26 | قاجاریه | دولتی |
| 25 | عصارخانه خمینی شهر | 26854 | 1388/04/01 | صفویه | شهرداری خمینی شهر |

مأخذ: سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان اصفهان.

جدول شماره 2-369: آثار تاریخی حفاظت شده در خمینی شهر

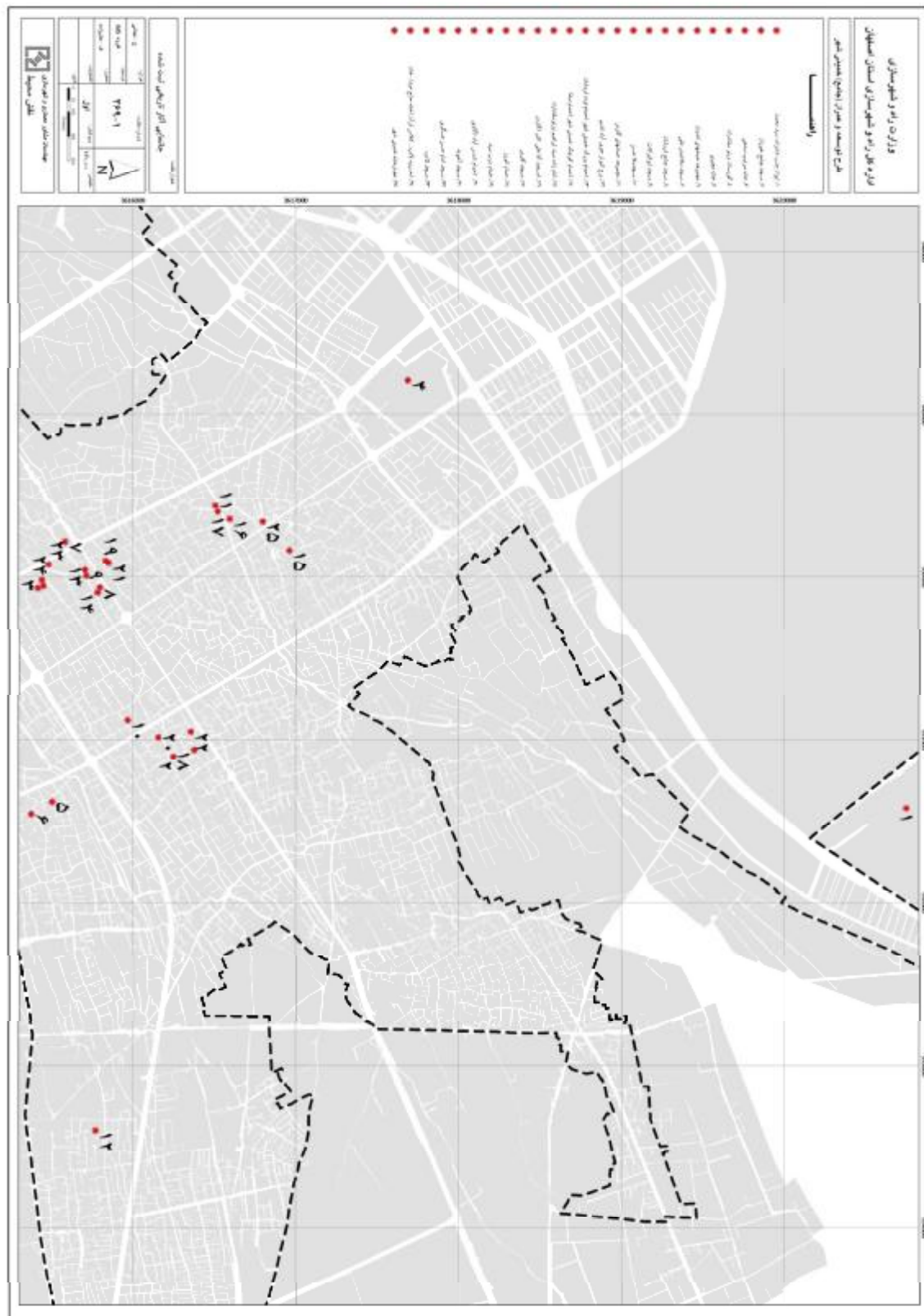
| ردیف | نام اثر | قدمت | نوع مالکیت |
|------|---|-------------|------------|
| 1 | قبرستان زیر محله کلاغ فروشان | 60 سال | وقفی |
| 2 | غلام هشتی | نامشخص | عمومی |
| 3 | خانه محمد علی امینی | نامشخص | خصوصی |
| 4 | خانه حاج آقا دکتر | نامشخص | خصوصی |
| 5 | آرامگاه سید شهاب الدین ابوالبرکات (وفات 1331 ه.ق) | نامشخص | وقفی |
| 6 | خانه میر عنایت | اواخر قاجار | خصوصی |
| 7 | برج محله لادره فروشان | اواخر قاجار | خصوصی |
| 8 | خانه حاج غلامحسین صرامی | پهلوی | خصوصی |
| 9 | هشتی حاج احمد | قاجار | خصوصی |
| 10 | خانه ابطحی | نامشخص | خصوصی |
| 11 | حمام صفا | نامشخص | وقفی |
| 12 | حمام توده فروشان | نامشخص | وقفی |
| 13 | کاروانسرا حاج علی | نامشخص | خصوصی |
| 14 | هشتی اجاق دسترسی و چند فضا (مطبخ و انبار) | نامشخص | عمومی |
| 15 | خانه ابراهیمی | نامشخص | خصوصی |
| 16 | خانه خانی | نامشخص | خصوصی |
| 17 | خانه فاطمی | نامشخص | خصوصی |
| 18 | هشتی و خانه | نامشخص | عمومی |
| 19 | سقاخانه گارسله | نامشخص | وقفی |
| 20 | خانه حاج عزیز الله صادقی | نامشخص | خصوصی |
| 21 | خانه شریعت | نامشخص | خصوصی |
| 22 | خانه ملک زاده | نامشخص | خصوصی |
| 23 | مسجد حاج ابراهیم | نامشخص | وقفی |
| 24 | هشتی ملک زاده ها | نامشخص | عمومی |
| 25 | خانه غضنفری | نامشخص | خصوصی |
| 26 | خانه حاج تقی وفادار | نامشخص | خصوصی |
| 27 | خانه فتح الله طاهری | قاجار | خصوصی |

| ردیف | نام اثر | قدمت | نوع مالکیت |
|------|--------------------------------------|--------|------------|
| 28 | خانه صمد احمدی | قاجار | خصوصی |
| 29 | حاج محمد مختاری و حاج رضا نادری | نامشخص | عمومی |
| 30 | خانه غلام علی زهتاب | نامشخص | خصوصی |
| 31 | خانه نکوئی مهر | نامشخص | خصوصی |
| 32 | حسین خالقیان | نامشخص | خصوصی |
| 33 | خانه حاج علی شمشیری | نامشخص | خصوصی |
| 34 | خانه شایان بخش | پهلوی | خصوصی |
| 35 | خانه هاشم خانی | پهلوی | خصوصی |
| 36 | مسجد ملا حسن | قاجار | وقفی |
| 37 | خانه تقی تنباکوشناس | نامشخص | خصوصی |
| 38 | خانه آقایی | قاجار | خصوصی |
| 39 | خانه میر شفیعیان | قاجار | خصوصی |
| 40 | خانه روح الله صفاری | نامشخص | خصوصی |
| 41 | خانه حاج قنبر صرامی | پهلوی | خصوصی |
| 42 | خانه سیادت | نامشخص | عمومی |
| 43 | خانه عبدالرزاق زهتابچی | نامشخص | عمومی |
| 44 | سر در خانه قنبر علی | نامشخص | خصوصی |
| 45 | خانه حاج رحیمی | نامشخص | خصوصی |
| 46 | خانه غلامرضا ملک زاده | نامشخص | خصوصی |
| 47 | خانه حاج مرتضی مانی | نامشخص | خصوصی |
| 48 | خانه جبار رضا خواه | نامشخص | خصوصی |
| 49 | انبار محمد زاده | نامشخص | خصوصی |
| 50 | خانه زین العابدین | نامشخص | خصوصی |
| 51 | خانه حاج رمضان حاج هاشمی (حاج نوروز) | نامشخص | خصوصی |
| 52 | خانه حاج احمد حاج هاشمی | نامشخص | خصوصی |
| 53 | خانه سرور رعنا-حاج هاشمی | نامشخص | خصوصی |
| 54 | حمام باولکان | نامشخص | وقفی |
| 55 | قسمتی از بازار (چند بابا مغازه) | نامشخص | خصوصی |

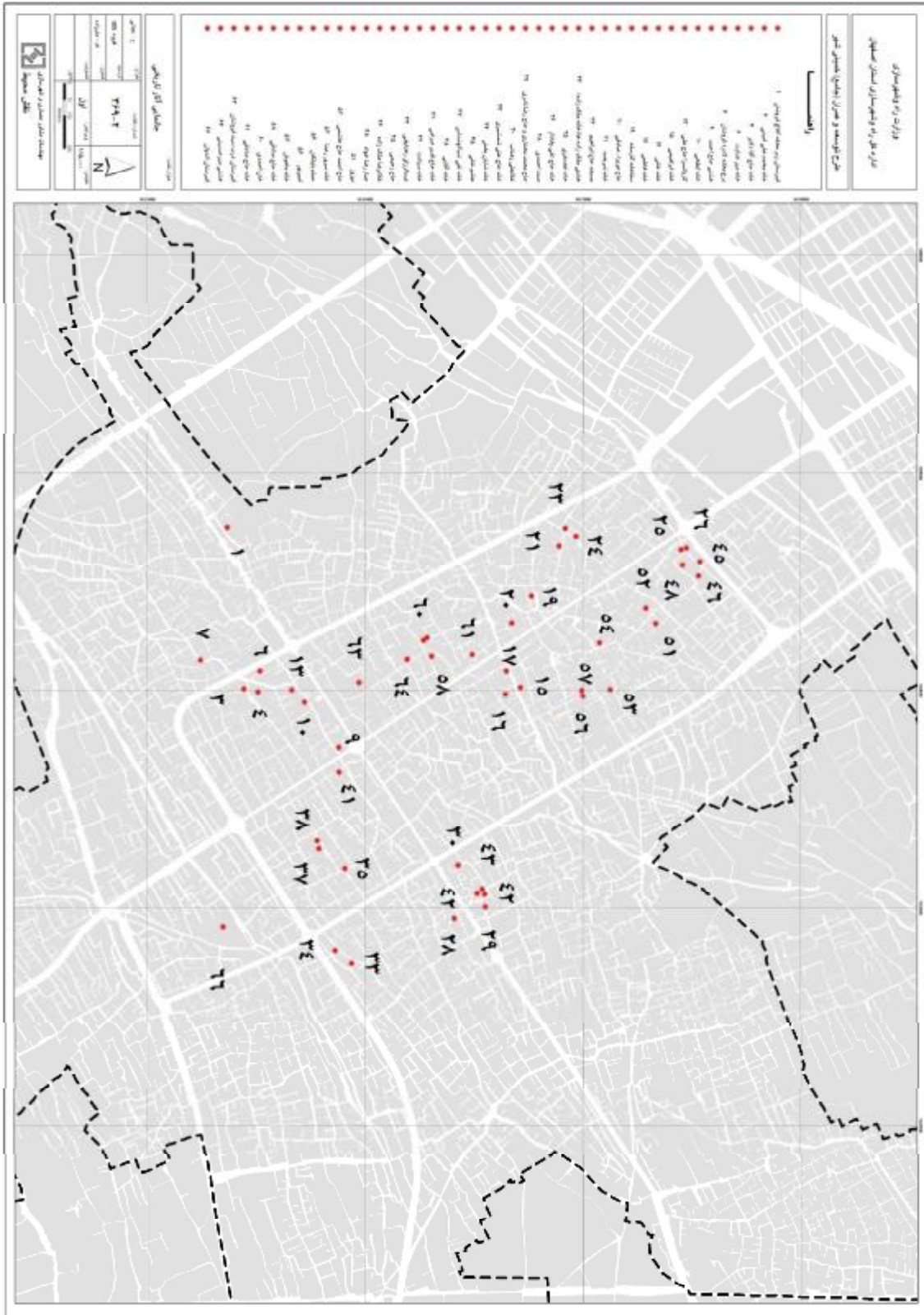
| ردیف | نام اثر | قدمت | نوع مالکیت |
|------|---------------------------------|----------|------------|
| 56 | خانه امیر پور | نامشخص | خصوصی |
| 57 | خانه ماهوش | نامشخص | خصوصی |
| 58 | خانه حاج صادقی | صفوی | خصوصی |
| 59 | یخچال خمینی شهر | نامشخص | خصوصی |
| 60 | خانه خان احمدی | نامشخص | خصوصی |
| 61 | خانه حاج صادقی | نامشخص | خصوصی |
| 62 | حجاری | نامشخص | خصوصی |
| 63 | قبرستان درب سید فروشان | نامشخص | وقفی |
| 64 | هشتی میر حسینی | نامشخص | عمومی |
| 65 | مسجد نودرب سید فروشان | قاجار | وقفی |
| 66 | قبرستان اندوان | 1360 ه.ق | عمومی |
| 67 | خانه حاج احمد طاهری | قاجار | عمومی |
| 68 | خانه حاج مرتضی کریمی | قاجار | عمومی |
| 69 | خانه حسین رحمتی پور | قاجار | عمومی |
| 70 | خانه رمضان رحیمی | قاجار | خصوصی |
| 71 | خانه حاج یدالله مجیر | 300 سال | دولتی |
| 72 | خانه حاج رمضان و حاج مرتضی مجیر | 300 سال | خصوصی |

مأخذ: سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان

نقشه شماره 1-369: جانمایی آثار تاریخی ثبت شده



نقشه شماره 2-396: جانمایی آثار تاریخی



10-6-3 - موقعیت، گنجایش و کیفیت مراکز و شبکه‌های تأسیسات شهری (آب، فاضلاب، برق، تلفن، گاز و...)، **سرانه‌ها، کمبودها، محدودیت‌ها و امکانات گسترش آنها**

10-6-3-1 - بررسی وضعیت تأسیسات آبرسانی در سطح شهر خمینی‌شهر

شرکت آب و فاضلاب شهر خمینی‌شهر، فعالیت خود را از سال 1341 آغاز نموده و از سال 1345 اقدام به لوله‌کشی آب شهر شده است.

الف) منابع آبرسانی

آب مورد نیاز شهر خمینی‌شهر از دو منبع تأمین می‌گردد.

- شبکه آبرسانی شهر اصفهان: لوله 1400 میلیمتری آب را از شبکه آبرسانی شهر اصفهان به منابع پیلای منتقل نموده و در چهار نقطه در خیابان آتشگاه، بلوار شهید اشرفی اصفهانی، دستگرد قداوه و بلوار دانشگاه صنعتی انشعاب‌های اصلی آبرسانی شهر از لوله فوق منفک می‌گردد (نقشه شماره 1-3610)
 - چاه‌های فلمن در خیابان آتشگاه - درجه که از طریق خط لوله با قطر 400 میلیمتر آب را منتقل می‌نمایند.
- جهت تأمین آب شهر خمینی‌شهر در حدود 90 درصد از شبکه آبرسانی شهر اصفهان و 10 درصد از چاه‌های فلمن استفاده می‌گردد. تصفیه آب مصرفی شهر نیز در تصفیه خانه مشترک با اصفهان صورت می‌پذیرد. در حال حاضر (سال 1390) چاه‌های آب موجود در شهر، با کمبود آب مواجه هستند و در صورتی که شرایط بحرانی در تأمین آب پیش آید، قابلیت تأمین 3 درصد از آب مصرفی شهر را خواهند داشت. این چاه‌ها شامل چاه‌های قلعه آقا، هرستان، محمودیه، جعفرآباد و چاه شرکت آبفا می‌باشد.

ب) میزان مصرف آب در شهر

متوسط مصرف آب در سال 1388، برابر 1084981 مترمکعب بوده است که حداکثر مصرف در فصل تابستان و در تیر ماه برابر 1480990 مترمکعب و حداقل مصرف در دی ماه برابر 754394 مترمکعب بوده است¹. کل میزان آب مصرفی در سال 1388 برابر 14418818 مترمکعب و در سال 1389 برابر 17451466 مترمکعب بوده است که 21 درصد رشد داشته است. بیشترین میزان مصرف در سال 1389، به ترتیب در مصارف خانگی و عمومی بوده است (جدول شماره 1-3610).

جدول شماره 1-3610: مصرف آب شهر خمینی‌شهر برحسب نوع مشترکین در سال 1389

| نوع مصرف | میزان مصرف (مترمکعب) | سهم از کل مصرف (درصد) | میزان مصرف به ازای هر نفر (لیتر در ثانیه) |
|----------|----------------------|-----------------------|---|
| خانگی | 13748685 | 78 | 152/6 |
| تجاری | 334257 | 2 | 3/7 |
| صنعتی | 148681 | 1 | 1/7 |
| عمومی | 3071134 | 18 | 34/1 |
| فضای سبز | 117425 | 1 | 1/3 |
| سایر | 31284 | 0 | 0/3 |
| جمع | 17451466 | 100 | 193/7 |

مأخذ: شرکت آب و فاضلاب شهرستان خمینی‌شهر، سال 1389.

1- اطلاعات مربوط به میانگین مصرف آب و حداقل و حداکثر آن در سال 1389، تا تاریخ تهیه این گزارش توسط شرکت آب و فاضلاب، استخراج نگردیده است.

نقشه شماره 1-3610: موقعیت تأسیسات آب و فاضلاب شهر خمینی شهر



میزان مصارف آب در شهر به صورت معمول برحسب مصارف خانگی، تجاری، صنعتی، عمومی و فضای سبز قابل تفکیک است. آمار مصرف آب شهر خمینی شهر برحسب موارد عمده مصرف بررسی می‌گردد.

• **مصارف خانگی**

میانگین سرانه مصرف آب در کشورهای گوناگون برحسب اندازه سکونتگاه و میزان جمعیت متغیر است (جدول شماره 2-3610)

جدول شماره 2-3610: میانگین سرانه مصرف آب برحسب نوع سکونتگاه و جمعیت

| درصد مصارف خانگی | میزان مصرف آب برای هر نفر در شبانه‌روز (لیتر) | | جمعیت شهر (نفر) | نوع سکونتگاه از نظر اندازه |
|------------------|---|----------------------------|------------------|----------------------------|
| | کشورهای در حال رشد و کم آب | کشورهای مرفه صنعتی و پر آب | | |
| 60-80 | 80-100 | 150-200 | کمتر از 10,000 | مراکز روستایی |
| 40-60 | 100-150 | 200-250 | 10,000 – 20,000 | شهرهای کوچک |
| 35-55 | 150-200 | 250-400 | 20,000 – 100,000 | شهرهای متوسط |
| 30-50 | 200-300 | 400-500 | بیشتر از 100,000 | شهرهای بزرگ |

استاندارد صنعت آب ایران، برحسب شرایط اجتماعی و نیز آب و هوایی کشور، میزان سرانه مصرف خانگی را در حدود 70-150 لیتر در شبانه‌روز تعیین نموده است. میزان مصرف خانگی (مسکونی) آب در شهر خمینی شهر برابر 152/6 لیتر در شبانه‌روز می‌باشد که از بازه میانگین مذکور حدود 3 لیتر در شبانه‌روز بیشتر است.

• **مصارف تجاری و صنعتی**

مصارف تجاری و صنعتی شامل کارگاه‌های کوچک صنعتی و نیز واحدهای تجاری سطح شهر می‌باشد. براساس استاندارد صنعت آب ایران، مقدار مصرف صنعتی و تجاری شهرهای ایران در حدود 15-45 لیتر در شبانه‌روز به ازای هر نفر پیش‌بینی شده است. در سال 1389 در شهر خمینی شهر مجموع مقادیر مصارف صنعتی و تجاری برابر 5/4 لیتر در شبانه‌روز به ازای هر نفر بوده که در مقایسه با مصارف استاندارد صنعت آب بسیار پایین است.

• **مصارف عمومی**

مصارف عمومی آب بر طبق استانداردهای موجود، برابر 10 الی 20 لیتر به ازای هر نفر در روز پیش‌بینی می‌گردد. سرانه مصارف عمومی آب در شهر خمینی شهر در سال 1389، برابر 34/1 لیتر در شبانه‌روز بوده است که نسبت به استاندارد مصرف، بالاتر است.

• **مصارف فضای سبز**

مصرف آب برای فضای سبز در شهرها به عواملی نظیر میزان بارندگی، درجه حرارت، رطوبت نسبی و وضعیت اقلیمی و نیز نوع پوشش فضاهای سبز بستگی دارد (جدول شماره 3-3610)

جدول شماره 3-3610: سرانه آب مورد نیاز برای فضای سبز در اقلیم‌های مختلف

| نوع اقلیم | حداکثر مصرف (لیتر) |
|-------------------|--------------------|
| سرد کوهستانی | 2-4 |
| معتدل و مرطوب | 0-2 |
| معتدل مدیترانه‌ای | 4-8 |
| گرم و خشک بیابانی | 8-14 |
| گرم و مرطوب | 7-14 |

میزان مصرف آب در فضای سبز در سال 1389 در شهر خمینی‌شهر برابر 117425 مترمکعب بوده که به ازای هر نفر 1/3 لیتر در شبانه‌روز مصرف گردیده است و نسبت به نیاز برحسب اقلیم گرم و خشک بیابانی، مقدار بسیار پایینی می‌باشد. در صورتی که مصرف آب فضاهای سبز موجود در سال 1389 جهت آبیاری کاربری پارک و فضای سبز موجود (35/87 هکتار) در نظر گرفته شود، هر مترمربع فضای سبز و پارک در شبانه‌روز به میزان 0/9 لیتر آب دریافت می‌نماید.

ج) تجهیزات آبرسانی

- منابع ذخیره آب شهر خمینی‌شهر شامل دو منبع زمینی می‌باشد که هر دو در منظره قرار داشته و هریک دارای حجم 5000 مترمکعب می‌باشد.
- ایستگاه پمپاژ آب که در فلکه قدس جهت تنظیم میزان فشار آب در لوله‌های آبرسانی، قرار دارد.

د) مهمترین مشکلات آبرسانی شهر

- عدم تهیه طرح جامع آبرسانی شهر تاکنون (سال 1390)
- افزایش ساخت و ساز بی‌رویه در زمین‌های کشاورزی مناطق جوی‌آباد و وازبچه که به دلیل عدم برنامه‌ریزی گسترش شهر، و عدم برنامه‌ریزی جهت ایجاد زیرساخت‌ها و به ویژه تأسیسات آبرسانی در نواحی مذکور و در عین حال تشدید نیاز به آبرسانی در آن نواحی¹.
- افزایش تراکم ساختمانی در نواحی فرسوده شهر پس از نوسازی که نیاز به افزایش فشار در طبقات وجود دارد.
- کاهش آبدهی چاه‌های موجود

1- براساس استعلام انجام یافته از مسئولان شرکت آب و فاضلاب شهرستان خمینی‌شهر، سال 1390.

هـ) برنامه‌های در دست اقدام شرکت آب و فاضلاب

- افزایش ظرفیت مخزن شماره یک منظریه به دو برابر ظرفیت فعلی (از 5000 به 10000 مترمکعب)
- ساخت مخزن 20000 مترمکعب برای مناطق مرتفع شهر
- تحویل و نصب مخزن 20000 مترمکعبی در حال ساخت (توسط آب منطقه‌ای در محل منابع پیلان).

2-10-6-3 - بررسی وضعیت تأسیسات فاضلاب در سطح شهر خمینی‌شهر

در حدود 80 درصد از سطح محدودده شهر خمینی‌شهر دارای شبکه جمع‌آوری فاضلاب می‌باشد و 20 درصد باقیمانده شهر، از چاه‌های جذبی جهت دفع فاضلاب استفاده می‌نمایند.

ایستگاه پمپاژ فاضلاب موجود در ناحیه دستگرد قداده قرار دارد که در حدود 60 درصد از فاضلاب جمع‌آوری شده در سطح شهر از طریق این ایستگاه و لوله‌های به قطر 250 الی 600 میلیمتر، به تصفیه‌خانه شاهین شهر منتقل می‌گردد. (رجوع شود به نقشه شماره 1-3610). قسمتی از فاضلاب محله‌های هرستان، قرطمان، جوی‌آباد و وازیچه به شبکه تصفیه‌خانه شمال اصفهان انتقال می‌یابد.

طرح جامع فاضلاب شهر خمینی‌شهر تهیه گردیده و براساس آن در حدود 500 کیلومتر شبکه‌گذاری فاضلاب انجام یافته است که در هر سال نیز 25 کیلومتر شبکه‌گذاری جدید انجام می‌یابد. همچنین شبکه‌های قدیمی‌تر فاضلاب نیاز به اصلاح دارد.

جمع‌آوری آبهای سطحی در خیابان‌ها از طریق جوی‌های موجود در سطح خیابان‌ها، مسیل-های موجود در شهر و نیز چاه‌های جذبی موجود در برخی نقاط شهر انجام می‌پذیرد.

مهمترین مشکلاتی که در زمینه زیرساخت فاضلاب وجود دارد¹، شامل موارد زیر می‌گردد:

- عدم گنجایش شبکه فاضلاب در هنگام بارندگی که موجب برگشت فاضلاب به زیرزمین منازل مسکونی و تجاری می‌گردد. این مشکل در مناطق شمالی شهر و نزدیک به ایستگاه پمپاژ فاضلاب دستگرد قداده وجود دارد؛

- نیاز به اعتبار مالی بیشتر جهت تسریع در تعویض شبکه‌های فرسوده.

برنامه‌ها و مطالعات در دست اقدام شرکت آب و فاضلاب شهرستان خمینی‌شهر برای شبکه

فاضلاب شامل موارد زیر می‌گردد:

- احداث و تکمیل شبکه فاضلاب شهر در نواحی فاقد شبکه؛
- اولویت‌بندی شبکه‌های قدیمی و دارای خوردگی زیاد، از طریق ویدئومتری، جهت تعویض.

1- براساس پرسشنامه مسئولان شرکت آب و فاضلاب شهرستان خمینی‌شهر، سال 1390.

3-10-6-3 - بررسی وضعیت شبکه برق رسانی در سطح شهر خمینی شهر

الف) تأسیسات برق رسانی

- شبکه برق رسانی شهر خمینی شهر متشکل از دو خط انتقال 230 و یک خط 63 کیلوولت، خطوط فشار متوسط 20 کیلوولت هوایی و زمینی و شبکه هوایی خطوط فشار ضعیف می باشد (نقشه شماره 2-3610).
- خطوط 20 کیلوولت موجود در سطح شهر، از 5 پست تغییر ولتاژ زیر تغذیه می گردد:
- پست شهید کاظمی: در شمال شرقی محدوده شهر قرار داشته و ولتاژ خطوط انتقال 230 و 63 کیلوولت را به 20 کیلوولت کاهش می دهد.
 - پست دانشگاه صنعتی اصفهان واقع در شمال محدوده مبدل ولتاژ 63 به 20 کیلوولت
 - پست کهندهژ: واقع در جنوب شرق محدوده شهر مبدل ولتاژ 63 به 20 کیلوولت
 - پست شهید اشرفی اصفهانی واقع در نزدیکی شهر درچه (جنوب محدوده شهر)، مبدل ولتاژ 63 به 20 کیلوولت
 - پست مدرس واقع در جنوب غربی (خارج از محدوده شهر)، مبدل ولتاژ 63 به 20 کیلوولت
- حریم خطوط برق 230 کیلوولت، 63 کیلوولت و 20 کیلوولت به ترتیب برابر 17، 13 و 3 متر از محور خط در دو طرف می باشد.

ب) وضعیت مصرف برق و تعداد مشترکین

طبق آمارهای موجود، مصرف سرانه انرژی برق در هر سال طی دوره 95-1375 در کشور بررسی و برآورد گردیده است (جدول شماره 4-3610)

جدول شماره 4-3610: سرانه مصرف انرژی برق در ایران در دوره 95-1375 (کیلووات ساعت در سال)

| سال | مصرف خانگی | مصرف عمومی | مصرف صنعتی | سایر مصارف | تلفات | جمع |
|------|------------|------------|------------|------------|-------|------|
| 1375 | 395 | 242 | 228 | 115 | 238 | 1218 |
| 1380 | 463 | 289 | 231 | 131 | 284 | 1398 |
| 1385 | 538 | 331 | 236 | 145 | 322 | 1572 |
| 1390 | 616 | 372 | 238 | 164 | 360 | 1750 |
| 1395 | 692 | 410 | 240 | 178 | 402 | 1922 |

* مصرف کشاورزی و روشنایی معابر جزء سایر مصارف منظور شده است.

مأخذ: وزارت نیرو

باتوجه به جمعیت کل شهر خمینی شهر براساس برآورد سال 1390 که برابر 239256 نفر می باشد، میزان مصرف انرژی شهر برآورد گردیده است (جدول شماره 5-3610)

نقشه شماره 2-3610: شبکه برق رسانی شهر خمینی شهر



جدول شماره 5-3610: برآورد مصرف برق شهر خمینی شهر براساس سرانه‌های مصرف انرژی (سال 1390)

| سال | مصرف خانگی | مصرف عمومی | مصرف صنعتی | سایر مصارف | تلفات | جمع |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|-------|--------|
| سرانه مصرف (کیلوولت ساعت) | 616 | 372 | 238 | 164 | 360 | 1750 |
| مصرف کل شهر (مگاوات ساعت) | 152069 | 91834 | 58754 | 40486 | 88872 | 432015 |

مأخذ: برآورد مشاور.

مقایسه جدول فوق با برآورد مقدار مصرف در سال 1389¹، نشان‌دهنده این است که میزان مصرف شهر در سال 1389 بالاتر از میزان برآورد شده برای سال 1390 می‌باشد (جدول شماره 6-3610).

جدول شماره 6-3610: میزان مصرف دو ماهه (و برآورد یکساله) انرژی برق در شهر خمینی شهر (سال 1389)

| نوع مصرف | میزان مصرف (کیلووات ساعت) | سهم از کل مصرف | برآورد میزان مصرف در یکسال (مگاوات ساعت) |
|----------|---------------------------|----------------|--|
| خانگی | 34,328,340 | 37 | 205970 |
| عمومی | 9,814,697 | 11 | 58888 |
| کشاورزی | 17,691,493 | 19 | 106149 |
| تجاری | 9,386,829 | 10 | 125853 |
| صنعتی | 20,975,524 | 23 | 56231 |
| جمع کل | 92,196,883 | 100 | 553181 |

مأخذ: شرکت برق منطقه‌ای شهرستان خمینی شهر، سال 1389.

متوسط مصرف برق شهر خمینی شهر در طول یک ماه برابر 46,100,000 کیلوولت ساعت می‌باشد که در فصول زمستان، پاییز و بهار در ساعات 18-22 و در فصل تابستان در ساعات 15-11 و 19-23 به حداکثر میزان خود می‌رسد.

مشترکان برق شامل انواع خانگی، عمومی، کشاورزی، تجاری و صنعتی می‌باشد. در حدود 37 درصد از برق مصرفی به مشترکان خانگی، 23 درصد به مصارف صنعتی و 19 درصد به مصارف کشاورزی (در طی یک دوره دو ماهه) اختصاص دارد.

1- به دلیل اینکه اطلاعات دریافتی از اداره برق شهرستان خمینی شهر مقدار مصرف یک دوره دو ماهه به تفکیک نوع مصارف می‌باشد، جهت مقایسه با برآورد مصرف سالانه وزارت نیرو، میزان مصارف به عنوان میانگین در سال در نظر گرفته شده و برای یک سال محاسبه گردیده است.

4- 10- 6- 3 - بررسی وضعیت تأسیسات گاز شهر خمینی شهر

گاز مورد نیاز شهرستان خمینی شهر از طریق دو خط لوله گاز سراسری که از جنوب استان اصفهان وارد می‌گردد، تأمین می‌شود. یکی از این دو خط لوله از جنوب شهرستان و از حاشیه روستای اصغرآباد عبور نموده و در جهت شمال، به موازات کمربندی در دست احداث نجف‌آباد امتداد می‌یابد. خط دیگر از سمت غرب وارد محدودده شهر می‌شود و پس از عبور غرب به شرق از این خط لوله سراسری، انشعاباتی به شهر اصفهان و شهرهای نجف‌آباد و خمینی شهر وارد می‌گردد. خطوط لوله موجود در شبکه گازرسانی محدوده شهر خمینی شهر عبارتند از:

- خط لوله گاز PSI250 که از جنوب شرق به موازات خیابان اشرفی اصفهانی وارد محدوده شهر خمینی شهر می‌گردد.
- خط لوله 16 و 12 اینچی واقع در خیابان انقلاب اسلامی و شمال خیابان شهید بهشتی
- خط لوله 10 و 8 اینچی واقع در غرب شهرک منظریه، غرب و شرق محدوده
- خط لوله 6 اینچی واقع در محور شمالی - جنوبی شهر (شامل خیابان‌های امیرکبیر، خیابان امام خمینی شمالی و جنوبی)، خیابان شهید صدوقی، اشرفی اصفهانی و شمال منظریه
- خط لوله 4 اینچی که توزیع گاز بین مصرف کنندگان نهایی را انجام داده و در تمامی سطح شهر موجود می‌باشند. (نقشه شماره 3-3610)

میزان مصرف گاز شهر خمینی شهر در حال حاضر در دسترس نمی‌باشد و به عنوان نامعلومی اطلاعاتی تلقی می‌گردد¹.

5- 10- 6- 3 - بررسی وضعیت مخابرات

تمامی محدوده شهر خمینی شهر تحت پوشش شبکه مخابراتی قرار دارد. بیشترین تعداد (85 درصد) مشترکان خطوط تلفن مربوط به مشترکان مسکونی می‌باشد و مشترکان تجاری با سهم 13 درصد از کل خطوط، دومین رتبه را به لحاظ فراوانی به خود اختصاص می‌دهد. (جدول شماره 7-3610)

جدول شماره 7-3610: تعداد مشترکان مخابرات شهر خمینی شهر بر حسب نوع اشتراک (سال 1389)

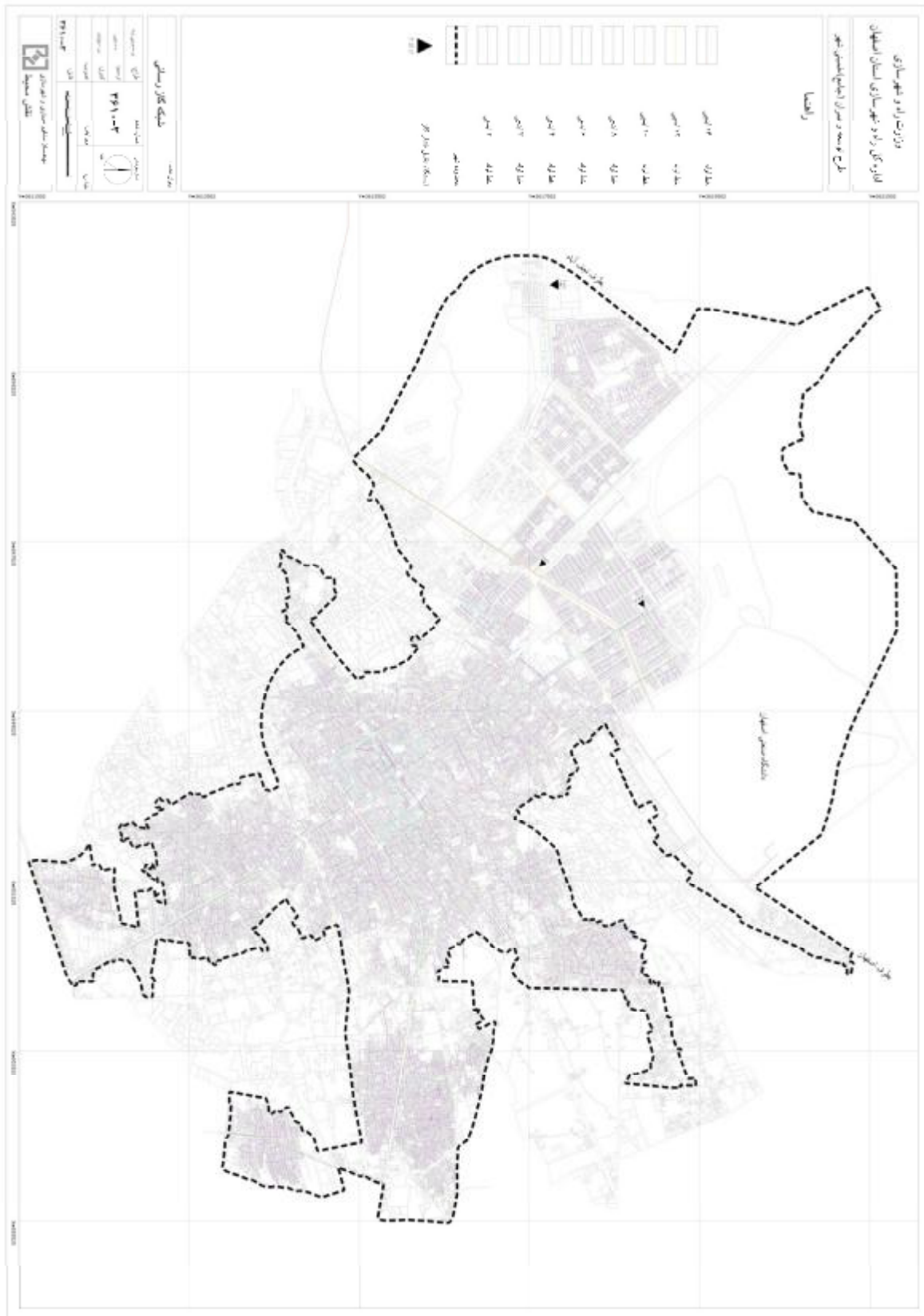
| نوع مشترک | مسکونی | اداری | تجاری | صنعتی | خدماتی |
|------------------|--------|-------|-------|-------|--------|
| تعداد مشترکان | 73968 | 1641 | 10914 | 195 | 139 |
| سهم از کل (درصد) | 85 | 2 | 13 | 0 | 0 |

مأخذ: شرکت مخابرات استان اصفهان، سال 1389.

از جمله شرایط در توسعه‌های جدید شهری (نواحی جدیدالاحداث)، وجود متقاضی خط تلفن بیش از 2000 نفر در هر منطقه و 1200 نفر در مجتمع‌های مسکونی می‌باشد.

1- علیرغم پیگیری مشاور جهت اخذ اطلاعات در مورد میزان مصرف گاز و موقعیت تأسیسات گازرسانی از اداره گاز شهرستان خمینی شهر، همکاری لازم با مشاور انجام نیافت.

نقشه شماره 3-3610: شبکه گازرسانی شهر خمینی شهر



11-6-3 - وضع کمی و کیفی تجهیزات شهری (کشتارگاه، غسلخانه، گورستان، دفع زباله،

آتش‌نشانی و...) کمبودها و مشکلات موجود در این زمینه

تجهیزات شهری مورد بررسی در شهر خمینی‌شهر شامل کشتارگاه، گورستان و مکان‌های وابسته به آن، چگونگی دفع زباله و محل آن و نیز تجهیزات آتش‌نشانی موجود در شهر می‌باشد (نقشه شماره 1-3611).

11-6-3-1 - کشتارگاه

در حال حاضر (سال 1390)، شهر خمینی‌شهر دارای یک واحد کشتارگاه می‌باشد. کشتارگاه نقش جهان که در غرب محدوده، در حاشیه ارتباطات و نیز کارگاه‌های صنعتی می‌باشد، متعلق به بخش خصوصی است و به عنوان تنها کشتارگاه فعال، نیازهای شهرهای خمینی‌شهر، اصفهان، کوشک و درچه را تأمین می‌نماید.

کشتارگاه نقش جهان، دارای 3000 مترمربع عرصه می‌باشد که عمل کشتار دام در سوله‌ای به مساحت 1500 مترمربع انجام می‌پذیرد. انواع دام مورد کشتار شامل گوسفند و بز بوده و ظرفیت اسمی کشتارگاه روزانه به تعداد 2000 تا 4000 رأس دام است.

کشتارگاه نقش جهان فاقد تأسیسات نگهداری دام می‌باشد. آب مورد نیاز کشتارگاه از چاه آب و از طریق انتقال به وسیله تانکر تأمین می‌گردد. این کشتارگاه به لحاظ تولید و دفع مواد زاید نیز دارای مشکلاتی می‌باشد. دفع فاضلاب این کشتارگاه از طریق حمل آن با تانکر به گردنه زینعلی صورت می‌پذیرد. جهت رفع این معضل، تصفیه‌خانه فاضلاب در دست احداث می‌باشد.

بنابر استعلام انجام یافته، شهر خمینی‌شهر در حال حاضر (سال 1390) به لحاظ عملیات کشتارگاهی جهت رفع نیاز شهر با کمبودی مواجه نیست. به منظور توسعه فعالیت کشتارگاه (خدمات‌رسانی به شهرهای اطراف)، احداث کشتارگاهی صنعتی توسط بخش خصوصی در اراضی واقع در دره سیاهچی به مساحت 5000 مترمربع پیش‌بینی و مصوب گردیده است.

پیش از این کشتارگاه دیگری واقع در ناحیه کوه کوچک و متعلق به شهرداری بوده که در اختیار سازمان حمایت از زندانیان قرار گرفته و در حال حاضر فعالیتی در آن صورت نمی‌پذیرد.

2-11-6-3 - گورستان

شهر خمینی شهر از جمله شهرهای قابل توجه در زمینه تعدد گورستان‌های داخل محدوده می‌باشد. وجود تعصبات قومی در محلات مختلف موجب گردیده که در هر محله برای دفن متوفیان، گورستانی احداث شود و متوفیان هر محله تنها در آن گورستان به خاک سپرده شوند. در محدوده شهر خمینی شهر در مجموع 15 گورستان وجود دارد که مساحتی بالغ بر 57 هکتار را در محدوده شهر تشکیل می‌دهند (جدول شماره 1-3611)

جدول شماره 1-3611: نام و مساحت گورستان‌های موجود در محدوده شهر خمینی شهر (1390)

| شماره | نام گورستان | مساحت (مترمربع) |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| 1 | گورستان ورنوسفادران | 11864 |
| 2 | گورستان محله گارد | 51286 |
| 3 | گورستان پلارت | 118411 |
| 4 | گلزار شهداء محله درب سیدفروشان | 11694 |
| 5 | گلزار شهداء مصطفویه فروشان | 8257 |
| 6 | گلزار شهداء آدریان | 7239 |
| 7 | گلزار شهداء محله قرطمان | 5503 |
| 8 | گلزار شهداء محله هرستان | 9664 |
| 9 | گلزار شهداء محله اندوان | 21479 |
| 10 | گلزار شهداء جوی آباد قدیم | 18703 |
| 11 | گورستان محله وازیچه | 929 |
| 12 | گورستان محله اسفریز | 25693 |
| 13 | گلزار شهدای سیدمحمد | 160949 |
| 14 | گلزار شهدای دهنو | 16046 |
| 15 | گورستان باجی خوزان | 1870 |
| مجموع مساحت گورستان‌ها | | 569587 |

مأخذ: شهرداری خمینی شهر.

متوسط تعداد متوفیانی که در هر ماه در گورستان‌های شهر تدفین می‌گردند، برابر 60 تا 80 متوفی

است¹.

1- براساس استعلام از اداره ثبت احوال شهرستان خمینی شهر.

3- 11- 6- 3 - دفع زباله

مقدار تولید در یک شبانه‌روز در شهر خمینی‌شهر، برابر 130 تن می‌باشد. این مقدار زباله هر روزه به صورت سنتی و به وسیله کارگران و با استفاده از وانت بار نیشان روباز، جمع‌آوری می‌گردد. در مرحله بعد زباله جمع‌آوری شده به محل موقت جمع‌آوری زباله در محله منظریه (جنب آپارتمان‌های تعاونی مسکن کارکنان دولت) انتقال می‌یابد.

جمع‌آوری زباله به دو گونه انجام می‌شود. زباله‌های جمع‌آوری شده از معابر اصلی، خاکروبه خیابان‌ها و لایروبی جوی‌ها که به محل جمع‌آوری موقت زباله حمل و سپس به محل دفن زباله در دره‌ای پشت چشمه لادر انتقال می‌یابند.

بخشی دیگر از زباله‌ها که از مناطق مسکونی شهر جمع‌آوری شده و جزو زباله‌های خانگی است، به کارخانه کمپوست‌سازی واقع در شاهین شهر حمل می‌گردد¹. فاصله کارخانه کمپوست سازی از شهر خمینی‌شهر در حدود 50 کیلومتر می‌باشد. در حال حاضر (سال 1390)، در حدود 80 درصد از خانوارهای شهر خمینی‌شهر در زمینه تفکیک زباله خشک و تر آموزش دیده و از ابتدای امسال نیز تفکیک زباله‌ها از مبداء در شهر انجام می‌یابد. همچنین اقلام بازیافتی زباله نیز جمع‌آوری می‌شود که میزان آن به روزانه 8-11 تن می‌رسد، جهت بازیافت و استفاده مجدد از درب منازل جمع‌آوری می‌گردد.

مشکلات موجود در زمینه جمع‌آوری و دفع زباله در شهر خمینی‌شهر شامل موارد زیر می‌-

گردد:

- مکانیزه نبودن سیستم جمع‌آوری زباله
- کمبود ماشین‌های فشرده‌ساز زباله جهت انتقال به کارخانه کمپوست
- ظرفیت محدود محل کنونی دفن زباله و نیاز به مکانیابی محل جدید در آینده نزدیک
- مسافت طولانی انتقال زباله تا کارخانه کمپوست شاهین شهر (50 کیلومتر) و مشکل پراکنده شدن زباله در طول مسیر به دلیل نبود تجهیزات لازم.

برنامه در دست اجرای شهرداری در خصوص دفع زباله، احداث ایستگاه‌های موقت جمع‌آوری زباله، در شرق محدوده (خیابان عماد سیادت) و غرب محدوده (منطقه دو شاخ) به جای ایستگاه کنونی می‌باشد.

1- با توجه به مشارکت شهرداری خمینی‌شهر در احداث کارخانه کمپوست‌سازی شاهین شهر، زباله‌های تر جمع‌آوری شده از شهر خمینی‌شهر به کارخانه مذکور جهت تهیه کود کمپوست، انتقال می‌یابد.

4-11-6-3 - تجهیزات آتش‌نشانی در سطح شهر خمینی شهر

شهر خمینی شهر دارای 3 ایستگاه آتش‌نشانی (شماره‌های 1، 2 و 3) می‌باشد که تمامی آنها دارای عملکرد اطفاء حریق و نجات می‌باشند (جدول شماره 2-3611).

جدول شماره 2-3611: ویژگی ایستگاه‌های آتش‌نشانی شهر خمینی شهر (سال 1389)

| شماره ایستگاه | محل قرار گیری | مساحت (مترمربع) |
|---------------|-------------------|-----------------|
| 1 | خیابان امام جنوبی | 1400 |
| 2 | بلوار مطهری | 1000 |
| 3 | منظریه | 600 |

مأخذ: اداره آتش‌نشانی شهر خمینی شهر، سال 1389.

- تجهیزات موجود در ایستگاه‌های آتش‌نشانی شهر شامل موارد زیر می‌گردد:
 - خودروی اطفائیه: 8 دستگاه
 - خودروی نجات و آبرسان: 3 دستگاه
 - موتورسیکلت آتش‌نشان: 2 دستگاه
 - تجهیزات امداد و نجات ویژه حوادث کوهستان، حوادث آبی (نجات غریق)، تصادفات جاده‌ای و تجهیزات ویژه اطفاء حریق
- در حدود 35 فقره شیر آتش‌نشانی زمینی و ایستاده نیز در سطح شهر نصب می‌باشد (رجوع شود به نقشه شماره 1-3610).
- در هر سال به طور میانگین 800 مورد حادثه و آتش‌سوزی در شهر خمینی شهر اتفاق می‌افتد که آتش‌نشانی شهر مسئول خدمات‌رسانی در هنگام وقوع این حوادث است. آتش‌سوزی‌ها شامل حریق منازل، واحدهای تجاری، کارگاه‌ها و وسایل نقلیه می‌باشد. سایر حوادث شامل تصادفات و گرفتن مار می‌باشد.
- ایستگاه‌های آتش‌نشانی موجود در شهر، علاوه بر خمینی شهر، به شهرهای درچه و کوشک و نیز روستاهای اصغرآباد، قلعه امیریه و تیرانچی خدمات‌رسانی می‌نمایند.
- بررسی سطح پوشش ایستگاه‌های آتش‌نشانی موجود در خدمات‌رسانی به شهر¹، نشان می‌دهد که بخش‌هایی از محله عرفی منظریه، محله وازپچه، قرطمان و دستگرد قداده، تحت پوشش ایستگاه‌های مذکور قرار نمی‌گیرد. (نقشه شماره 2-3611)

1- با شعاع پوشش 3000 متر.

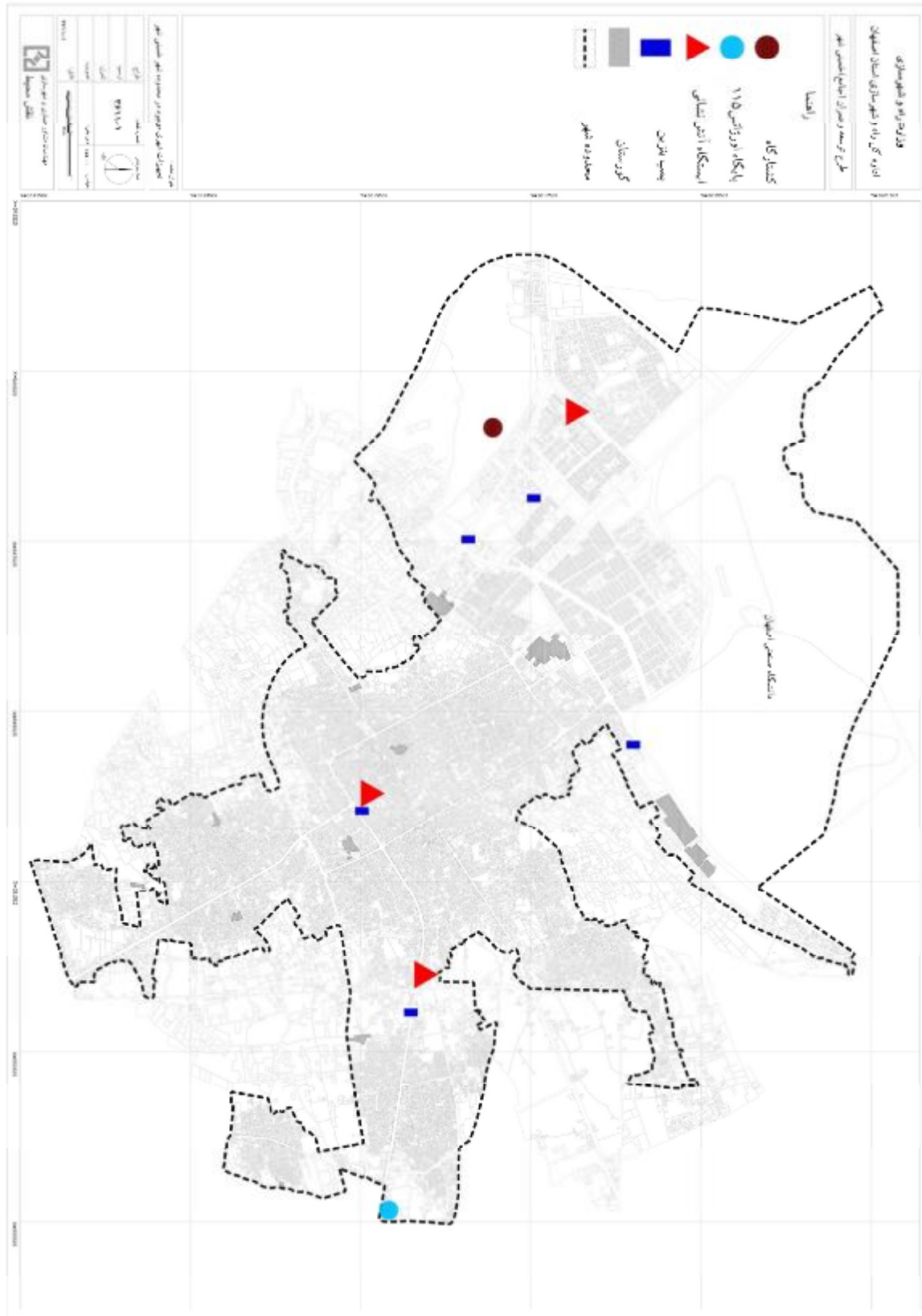
الف) مشکلات موجود در زمینه خدمات‌رسانی آتش‌نشانی

- زمینه کالبدی: وجود معابر کم‌عرض با ترافیک بالا، پراکندگی مناطق تحت پوشش و وجود فعالیت‌های تجاری پرخطر در سطح شهر
- زمینه قانونی: ضعف ضوابط و مقررات ایمنی و نبود ضمانت اجرایی لازم
- زمینه مالی: کمبود منابع مالی سازمان در وضع موجود که مانع از تجهیز کافی ایستگاه‌های موجود (خرید خودروها و احداث مکانهای مورد نیاز هر ایستگاه مانند مکان ویژه تمرین) و احداث ایستگاه‌های آتش‌نشانی جدید برای شهر می‌گردد.

ب) برنامه‌های آتی سازمان آتش‌نشانی

«طرح جامع ایمنی شهر خمینی‌شهر» در برابر آتش‌سوزی و حوادث با هدف ارتقاء و بهبود وضعیت کمی و کیفی خدمات آتش‌نشانی و ایمنی از برنامه‌های آتی سازمان می‌باشد که در دست تدوین است.

نقشه شماره 1-3611: تجهیزات شهری موجود در محدوده شهر خمینی شهر



12-6-3 - وضع شبکه‌بندی خیابان‌ها و معابر پیاده از لحاظ سیستم شبکه‌بندی و مشخصات معابر و تقاطع‌ها (طول، عرض و شیب) نوع پوشش و غیره

امروزه ارتباطات به عنوان یکی از مهم‌ترین ارکان زندگی بشر محسوب می‌شود. به گونه‌ای که تصور زندگی بدون ارتباط و جابجایی ناممکن به نظر می‌رسد. در دهه‌های اخیر گسترش شبکه‌های ارتباطی و افزایش ضریب مالکیت اتومبیل باعث سهولت در جابجایی، افزایش فاصله محل کار و سکونت و در نهایت افزایش سرانه سفر گردیده است. از سوی دیگر افزایش جمعیت، مهاجرت‌های بی‌رویه از روستا به شهر و ... باعث گسترش افسار گسیخته شهرها شده است. این رشد ناموزون فیزیکی و اجتماعی شهرها به همراه ازدیاد سرانه سفر باعث ایجاد مشکلاتی شده است که از آن جمله می‌توان به نبود فرهنگ ترافیکی مناسب، توسعه شبکه‌های ارتباطی به صورت غیر اصولی، افزایش تصادفات، آلودگی‌های زیست محیطی و ... اشاره کرد. این در حالی است که کشف راه‌های جدید و وضع قوانین موثرتر مرتبط با حمل و نقل همگام با روند ایجاد این مسایل نبوده و این خود باعث تشدید مشکلات شده است. نارسایی‌ها و کمبودهای موجود در امکانات و ساختار سازمان‌های مرتبط با حمل و نقل در اکثر شهرهای کشور، ضعف در مدیریت، برنامه‌ریزی و طراحی زمینه‌ساز بخش عمده‌ای از این مسائل می‌باشد. تهیه طرح‌های شهری مناسب یکی از مهم‌ترین راه‌های ساماندهی وضع موجود شهرهای کشور می‌باشد. مطالعات شبکه معابر و ترافیک بخش عمده‌ای از طرح‌های شهری را تشکیل می‌دهد و مکان‌یابی کاربری‌های جذاب سفر در طرح‌های شهری به عنوان یکی از مهم‌ترین ابزارهای تاثیرگذار بر وضعیت حمل و نقل و مسائل مرتبط با آن می‌باشد. مطالعات شبکه معابر و ضوابط منتج از آن هنگامی می‌تواند حداکثر کارایی را داشته باشد که با استفاده از آمار بهنگام و دقیق تهیه و با توجه به واقعیت‌های موجود و اهداف قابل دسترس مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته باشد. لذا نخستین قدم در یک مطالعه ترافیکی، جمع‌آوری آمار و اطلاعات مربوط به شبکه معابر و ترافیک و ویژگی‌های آن از یک سو و تجزیه و تحلیل آنها از سوی دیگر می‌باشد.

در بررسی حاضر، ساختار شبکه‌بندی، سلسله‌مراتب عملکردی، مشخصات فیزیکی معابر و تقاطع‌ها، مسائل حمل و نقل عمومی و خصوصی، حجم ترافیک موجود، ظرفیت خیابانها و سطح سرویس آنها، الگوی سفر، میزان تحقق‌پذیری طرح‌های قبلی و در نهایت تنگناها و مشکلات بخش شبکه معابر و حمل و نقل مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد.

1-12-6-3 - موقعیت مواصلاتی خمینی شهر نسبت به شهرهای اطراف

- خمینی شهر به لحاظ قرار گیری در مجاورت شهر اصفهان و وابستگی عملکردی با آن، دارای مسیرهای ارتباطی متعددی با شهر اصفهان و شهرها و روستاهای اطراف می باشد که مهم ترین آنها عبارتند از:
- از سمت شمال، خمینی شهر با مسیر کمربندی که از شمال اصفهان به سمت نجف آباد کشیده شده است در ارتباط است. از طریق این کمربندی خمینی شهر از سمت شمال شرق با شهر اصفهان و تهران و از سمت شمال غرب به شهر نجف آباد مرتبط می گردد.
 - از سمت شرق، خمینی شهر دارای ارتباطات متعدد با شهر اصفهان می باشد. بلوار شهید اشرفی اصفهانی مهم ترین مسیر ارتباطی با شهر اصفهان می باشد. خیابان پروفیسور میردامادی و خیابان بسیج نیز از دیگر مسیرهای ارتباطی می باشند که خمینی شهر را از سمت شرق به شهر اصفهان متصل می نمایند.
 - از سمت جنوب، بلوار امیرکبیر و خیابان نبوی منش دو مسیر اصلی خروجی از شهر به شمار می آیند. این دو مسیر به بلوار الغدیر (آتشگاه) که از جنوب شهر می گذرد، منتهی می شوند. بلوار آتشگاه از سمت جنوب شرق به اصفهان و از سمت جنوب غرب به نجف آباد مرتبط می گردد.
 - از سمت غرب، خمینی شهر عمدتاً با روستاها و شهرهای کوچک اطراف در ارتباط است. خیابان شهید صدوقی یکی از این مسیرها می باشد که دسترسی به شهر اصغرآباد، کوشک و ... را تامین می نماید.
- نقشه شماره 1-3612 موقعیت خمینی شهر نسبت به شهرهای اطراف را نشان می دهد.
- نقشه 1-3612: موقعیت خمینی شهر نسبت به شهرهای اطراف



2-12-6-3 - بررسی ساختار کلی شبکه ارتباطی خمینی شهر

شکل‌گیری بافت یک شهر بطور مستقیم با شبکه معابر آن ارتباط دارد. بطوریکه نوع هر یک از این بافت‌ها نیز متأثر از شکل‌گیری خیابانها در داخل شهر است. از این رو نخست به بررسی بافت موجود شهر و شبکه معابر مرتبط با آن و سپس به بررسی سلسله مراتب شبکه شهری از لحاظ عملکردی پرداخته می‌شود. در توسعه شهرها معمولاً چهار نوع سیستم شبکه ارتباطی متفاوت از هم وجود دارد که عبارتند از:

- شبکه معابر شعاعی (ستاره‌ای)

- شبکه معابر حلقوی (رینگ سیستم)

- شبکه معابر شطرنجی

- شبکه معابر خطی

سیمای اصلی شبکه ارتباطی خمینی شهر بیانگر یک سیستم شطرنجی است. سیستم شطرنجی پوشش شده و توسعه شبکه به هر سمت و بطور نامحدود بصورت نظری امکان‌پذیر است. در مناطق مرکزی و یا تجاری مسیرهای متعددی برای تردد وجود خواهد داشت. عمده معایب و محاسن این نوع شبکه‌ها به شرح ذیل می‌باشد:

الف - محاسن:

- کوتاه بودن طول سفرها برای انواع ترافیک عبوری و محلی
- امکان تغییر مسیر در هنگام راه بندانها در تقاطع
- تقسیم متعادل ترافیک
- رعایت سلسله مراتب شبکه امکان‌پذیر است.
- تعمیر و نوسازی معابر بدون مزاحمت و اشکال بصورت قطعه‌بندی
- دسترسی از چندین مسیر ممکن است.

ب - معایب:

- توزیع وسایل نقلیه در تمام جهات بدون کنترل صورت می‌گیرد.
- تردد وسایل نقلیه غیر محلی به مناطق و نواحی مسکونی و ایجاد مزاحمت برای واحدهای مسکونی
- تعداد زیاد تقاطع و خطر تصادف

- کاهش امنیت عابر پیاده به جهت تقاطع‌های زیاد معابر پیاده و سواره
- هزینه زیاد شبکه بخاطر دوبله بودن خیابانها
- هزینه بالا برای کنترل تقاطعها

خمینی شهر با ساختار شطرنجی دارای معابر شمالی-جنوبی و شرقی-غربی متعددی می باشد. خیابان دکتر شریعتی، خیابان امام و امیرکبیر، بلوار شهید منتظری در مرکز شهر، بلوار دانشجو و فیض الاسلام در شمال غربی شهر و بلوار نبوی منش در شرق شهر مهم ترین معابر شمال-جنوبی شهر می باشند. از مهم ترین معابر شرقی-غربی شهر می توان بلوار جمهوری اسلامی، شهید رجایی، بوعلی سینا و ولی عصر، شهید اشرفی اصفهانی و شهید فهمیده را نام برد.

3-6-12-3 - طبقه بندی شبکه معابر وضع موجود از لحاظ عملکردی

راه های شهری معمولاً عهده‌دار شش نقش به شرح زیر می باشند:

- نقش جابجایی
- نقش دسترسی
- نقش اجتماعی (ایجاد بستری برای ارتباطات اجتماعی نظیر کار، گردش، بازی، ملاقات و ...)
- نقش معماری شهری
- تأثیرات آب و هوایی (تأثیر در آب و هوای محیط اطراف راه)
- نقش اقتصادی (تأثیر در اقتصاد)

یک معبر درون شهری معمولاً بیش از یک نقش را به عهده می گیرد و حتی ممکن است بعضی از این نقش‌ها با یکدیگر در تعارض باشند. به هنگام طبقه بندی شبکه راهها و همچنین تعیین اجزاء راه باید به همه نقش‌هایی که راه عملاً به عهده خواهد گرفت توجه شود.

نقش جابجایی را می توان با سرعت و میزان ترافیک موتورسیکلت و سنجید و هرچه تعداد وسیله نقلیه بیشتری بتوانند با سرعت بیشتری جابجا شوند نقش جابجایی راه بیشتر است.

نقش دسترسی را می توان بر حسب تعداد دسترسی‌ها و امکانات پارکینگ حاشیه‌ای سنجید. هر چه تعداد تقاطع‌ها و ورودی‌ها و خروجی‌های راهی زیادتر باشد نقش دسترسی آن بیشتر است.

نقش اجتماعی خیابان بر اساس میزان جداکنندگی آن سنجیده می شود، هر چه پیاده‌ها و دوچرخه سواران بتوانند آسانتر از عرض خیابان عبور کنند، نقش اجتماعی خیابان بیشتر است. نقش اجتماعی با نقش جابجایی به شدت در تعارض می باشد.

نقش معماری شهری راهها را نمی توان جدا از بناهای اطراف آن در نظر گرفت. این نقش را با میزان جذابیت فضایی که راه و بناهای اطراف آن ایجاد می کنند و همچنین با تأثیر راه در

جهت دهی به این فضاها و به شهر می‌توان سنجید.

جهت قرارگیری و طراحی فضای راهها و نحوه استقرار بناهای اطراف در آب و هوای محیط اطراف راه تأثیر می‌گذارد. در بافتهای متراکم، خیابانها کانالهای تهویه‌اند و با سرعت بخشیدن به جریان هوای تازه، محیط را شاداب می‌کنند. راه ممکن است جهت توسعه شهر را تحت تأثیر خود قرار دهد و به این ترتیب در افزایش قیمت زمینها و توزیع ثروت تأثیر گذار باشد.

از شش نقش فوق سه نقش جابجایی، دسترسی و اجتماعی معیارهای اصلی طبقه بندی راههای شهری‌اند. طبقه‌بندی راههای شهری بر اساس اهمیت هر یک از سه نقش فوق مطابق آیین‌نامه طراحی راههای شهری به شرح ذیل می‌باشد:

1-3-6-3- راههای شریانی درجه یک

راه شریانی درجه یک، راهی است که در طراحی و بهره‌برداری از آن به جابجایی وسایل نقلیه موتوری برتری داده می‌شود. کنترل دسترسیها اساسی‌ترین مشخصه هندسی این راههاست. نقش اجتماعی برای این راهها در نظر گرفته نمی‌شود. برای کنترل کردن نقش اجتماعی راههای شریانی درجه یک پیاده‌ها و دوچرخه سواران نباید جز به صورت غیر هم سطح از عرض راه بگذرند. راههای شریانی درجه یک ارتباط با راههای برون شهری را تأمین می‌کنند و به سه گروه آزادراه، بزرگراه و راه عبوری که دارای ویژگیهای زیر می‌باشند، تقسیم بندی می‌شوند:

الف: آزادراه

آزادراه راهی است که دارای ویژگیهای زیر باشد:

- ترافیک متقابل آن توسط جزایر میانی از یکدیگر جدا شده باشد.
- تقاطعهای این نوع راهها غیرهمسطح هستند.
- ورود و خروج به این نوع راهها به کمک خطوط افزایش و کاهش سرعت تنظیم می‌گردد.
- حداکثر سرعت طرح بین 100 تا 130 و سرعت مجاز بین 70 تا 120 کیلو متر در ساعت تعیین می‌شود.
- محدودیت حداقل سرعت وجود دارد.
- محدودیت انتخاب باند برای وسائط نقلیه سنگین وجود دارد.
- 7- حداقل دارای دو خط عبوری و یک شانه به عرض 3 متر می‌باشد.
- تعداد خطوط عبور در هر طرف دو باند باشد.
- حداقل عرض پوسته 76 متر است.

- حداقل فاصله تقاطع‌ها از یکدیگر 2 کیلومتر است.
- امکان دسترسی مستقیم به کاربریهای اطراف وجود ندارد.
- حداقل فاصله معابر موازی 6 کیلومتر است.
- حداقل عرض جزیره میانی 4 متر است.

ب: بزرگراه

بزرگراهی است که حداقل دارای دو خط عبوری در هر طرف بوده، ترافیک دو طرف آن بوسیله موانع فیزیکی از هم جدا شده باشد و عموماً دارای تقاطع‌های غیر همسطح است، ولی می‌تواند معدودی تقاطع همسطح و کنترل شده داشته باشد. حداقل عرض پوسته 45 متر، سرعت طرح 80 تا 120، سرعت مجاز 70 تا 110 کیلومتر در ساعت و حداقل فاصله تقاطع‌ها از یکدیگر 1500 متر می‌باشد. امکان دسترسی مستقیم به کاربری‌های اطراف وجود ندارد. حداقل فاصله معابر موازی هم رده 2500 متر و حداقل عرض جزیره میانی 3 متر است.

ج: راه عبوری

ادامه راههای برون شهری دوخطه دوطرفه در داخل شهرهای معمولاً کوچک و متوسط یا روستاهاست به شرطی که عملکرد عبوری آنها در داخل شهر یا روستا نیز حفظ شود. تقاطع‌های این نوع معابر معمولاً همسطح است و فاصله بین آنها در حدود کمتر از 2.5 کیلومتر و ورود و خروج به این نوع راهها نیز تنظیم شده می‌باشد.

2-3-12-3-6-3 - راههای شریانی درجه دو

معابر شریانی درجه دو به معابری گفته می‌شود که در طراحی و بهره‌برداری از آن به جابجایی و دسترسی وسایل نقلیه موتوری برتری داده می‌شود. برای رعایت این برتری حرکت این پیاده‌ها از عرض خیابان کنترل می‌شود. راههای شریانی درجه دو دارای عملکرد درون شهری هستند و شبکه اصلی راههای درون شهری را تشکیل می‌دهند.

بر اساس آیین‌نامه طراحی راههای درون شهری راههای شریانی درجه دو خود به دو دسته خیابان شریانی اصلی و خیابانهای شریانی فرعی (جمع کننده و پخش کننده) تقسیم بندی می‌شود. در صورتیکه نقش اجتماعی و دسترسی خیابانهای شریانی درجه دو تنظیم و کنترل شود، بصورت خیابان شریانی اصلی و در غیر اینصورت خیابانهای جمع و پخش کننده اصلی محسوب می‌شوند.

الف: معابر شریانی درجه دو اصلی

راهی است اصلی که ارتباط بین خیابانهای جمع و پخش کننده و بزرگراه ها را برقرار می کند. ویژگیهای این معابر عبارتند از :

- سرعت طرح 70 و سرعت مجاز 60 کیلومتر بر ساعت
- حداقل تعداد خطوط عبور در هر طرف 2
- حداقل عرض پوسته 20 متر
- نوع تقاطعها معمولاً همسطح
- پارکینگ حاشیه‌ای وجود دارد.
- امکان دسترسی مستقیم به کاربریهای اطراف وجود دارد.
- حداقل عرض جزیره میانی 1.8 متر
- حداقل فاصله تقاطعها 500 متر می باشد.
- حداقل فاصله معابر هم رده 800 متر

ب: معابر شریانی درجه 2 فرعی (جمع و پخش کننده)

راهی است که ارتباط میان خیابانهای محلی و خیابانهای شریانی اصلی را برقرار می کند. در خیابانهای جمع و پخش کننده محل عبور عابران پیاده از عرض خیابان باید مشخص باشد. در حالی که در خیابانهای محلی عابران پیاده مجاز هستند که از هر نقطه از عرض خیابان عبور کنند. این نوع معابر دارای ویژگیهای زیر می باشد:

- سرعت طرح 60 و سرعت مجاز 50 کیلومتر در ساعت
- تعداد خطوط عبور در هر طرف دو خط
- حداقل فاصله تقاطعها 300 متر
- نیازی به جزیره میانی نیست.
- تقاطعها همسطح می باشند.
- حداقل عرض پوسته 16 متر می باشد.
- حداقل فاصله موازی هم رده 500 متر است.

3-3-12-6-3 - معابر محلی

دسته سوم راههای شهری، خیابانهای محلی هستند که در طراحی و بهره‌برداری از آن نیازهای وسایل نقلیه موتوری، دوچرخه سواران و عابران پیاده با اهمیت یکسان رعایت می‌شود. برای رعایت حال عابران پیاده و دوچرخه سواران سرعت وسایل نقلیه موتوری در این معابر پایین نگهداشته می‌شود. معابر محلی خود به دو دسته خیابانهای محلی اصلی و خیابانهای محلی فرعی تقسیم بندی می‌شوند.

الف: معابر محلی اصلی

معبور محلی اصلی راهی است که با خیابانهای محلی فرعی و خیابانهای جمع و پخش کننده ارتباط دارد. سرعت طرح در آن 40 و سرعت مجاز 30 کیلومتر در ساعت است. تعداد خطوط عبور یک یا دو خط، حداقل عرض پوسته 12 متر و نوع تقاطع‌ها هم سطح است.

ب: معابر محلی فرعی

معبور محلی فرعی راهی است که در مناطق صرفاً مسکونی قرار گرفته و ارتباط بین کوچه‌ها و معابر محلی اصلی را برقرار می‌کند. سرعت طرح 40 و سرعت مجاز 30 کیلومتر بر ساعت است. حداقل عرض خط عبور 2.75 متر و حداقل عرض پوسته 6 متر می‌باشد.

سرعت حرکت وسایل نقلیه در خیابانهای محلی باید کم و به اندازه‌ای باشد که خیابان بتواند به نقش اجتماعی و دسترسی خود عمل کند. حداکثر سرعت مجاز برای خیابانهای محلی 30 کیلومتر در ساعت تعیین می‌شود.

نقش حرکتی در خیابانهای محلی اصلی کم و دسترسی نقش بسیار مهمتری را دارا می‌باشد. در خیابانهای محلی فرعی فراهم آوردن دسترسی برای وسیله نقلیه موتوری بسیار مهم و نقش حرکتی آن به سمت صفر میل می‌کند. این نقش باید با توجه به نقش اجتماعی خیابان و نیازهای محیطی هسته شهری تنظیم شود. برای این منظور، شبکه خیابانهای محلی باید طوری طراحی شود که وسایل نقلیه موتوری که کاری در محل ندارند از پارکینگ حاشیه‌ای این خیابانها استفاده نکنند و در آن مسیر عبور و مرور نمایند.

در خیابانهای محلی پیاده‌ها مجازند در هر نقطه‌ای که بخواهند از عرض خیابان عبور کنند. به منظور آسان و ایمن‌تر بودن عبور پیاده‌ها از عرض خیابان‌های محلی عرض سواره رو این خیابانها کم گرفته می‌شود. حداکثر ظرفیت در خیابانهای محلی نه بر اساس راحتی عبور وسایل نقلیه موتوری بلکه با رعایت حال پیاده‌ها در عبور از عرض خیابان تعیین می‌شود. در خیابانهایی که

ترافیک موتورسی، دوچرخه‌ها و پیاده‌ها از سطح مشترکی استفاده می‌کنند، حداکثر سرعت مجاز وسایل نقلیه موتورسی 15 کیلومتر در ساعت تعیین می‌شود.

جدول شماره 1-3612 مشخصات فنی هر یک از معابر فوق را نشان می‌دهد. با در نظر گرفتن توضیحات داده شده شبکه ارتباطی موجود شهر بر اساس عملکرد طبقه بندی شده است. نقشه شماره 2-3612 سلسله مراتب شبکه معابر وضع موجود خمینی شهر را از لحاظ عملکردی نشان می‌دهد. از نقشه فوق می‌توان یافت که کمربندی خمینی شهر که از شمال شهر عبور می‌کند در وضع موجود دارای عملکرد شریانی درجه یک (بزرگراه) می‌باشد.

خیابان‌های شریعتی، امام خمینی و شهید منتظری در جهت شمالی-جنوبی و خیابان شهید رجایی، بلوار شهید جبل عاملی، بوعلی سینا، ولی عصر و شهید طالقانی در جهت شرقی-غربی معابر اصلی با عملکرد شریانی درجه دو اصلی در مرکز شهر می‌باشند. بافت شهر در این قسمت بسیار متراکم و دارای معابر پر پیچ و خم و کم عرض می‌باشد و اغلب معابر حداقل‌های لازم جهت ایفای نقش شریانی درجه دو فرعی را دارا نمی‌باشند. خیابان هادی، جوی گاردرد و دوشنبه بازار از جمله معابر این بخش می‌باشند که با وجود نداشتن ویژگی‌های فنی و فیزیکی لازم دارای عملکرد شریانی درجه دو فرعی می‌باشند. به عنوان مثال حدفاصل خیابان شهید رجایی و شهید جبل عاملی تا خیابان بوعلی سینا و ولی عصر با فاصله بیش از 1800 متر از یکدیگر تنها یک معبر جمع و پخش کننده (خیابان هادی) وجود دارد. به علت نبود معابر درجه دو فرعی، معابر محلی متعدد با عرض‌های کم مستقیماً به معابر شریانی درجه دو اصلی متصل شده‌اند. خیابان‌های مسجد دیگر، شهید ملکوتی، شهید حلوابی، گل‌بهار، شهید نقدی و ... مهم‌ترین معابر محلی اصلی در این بخش می‌باشند.

در شمال غربی محدوده شهر، بافت شهر منظم و اغلب دارای طرح‌های آماده سازی می‌باشد. بلوار شهید بهشتی، پاسداران غربی، دانشجو و فیض الاسلام مهم‌ترین معابر شریانی درجه دو اصلی در این قسمت می‌باشند. این معابر بخشی از ساختار شهر را تشکیل می‌دهند و ارتباط مناطق در حال توسعه را با مرکز شهر برقرار می‌کنند. با توجه به شکل‌گیری این بخش طبق نقشه‌های از پیش طراحی شده، معابر دارای عرض‌های مناسب‌تر بوده و غالباً سلسله مراتب شبکه ارتباطی نیز رعایت شده است. جانبازان، شهید دستغیب، سروش، بهشت، پیمان و شهید حلوابی از مهم‌ترین معابر شریانی درجه دو فرعی در این بخش می‌باشند. مهم‌ترین معابر محلی این بخش عبارتند از: کوچه شهید حیدری، بسیج، سروستان، سنگتراش و ...

بافت شهر در سمت شرق و جنوب شامل محلاتی مانند دستگرد، اسفریز، جوی آباد نو و قدیم، وازیچه، آدریان و ... می‌باشد که اغلب دارای بافت‌های روستایی و نامنظم می‌باشد. مهم

ترین معابر شریانی درجه دو اصلی در این قسمت خیابان های خروجی از شهر می باشند که از داخل یا مجاورت این محلات عبور می کنند. خیابان های میردامادی، اشرفی اصفهانی، نبوی منش و امیرکبیر از جمله این معابر می باشند. در این بخش نیز غالباً سلسله مراتب شبکه ارتباطی رعایت نشده و در بیشتر محلات معبر جمع و پخش کننده اصلی وجود ندارد. در برخی محلات مانند جوی آباد نو و دستگرد که معبر شریانی درجه دو از مجاورت آن عبور می کند معابر جمع و پخش کننده در داخل محله مشاهده می شود. از مهم ترین معابر شریانی درجه دو فرعی می توان خیابان های کانال، بسیج، دستگرد، شمس تبریزی، شهید میریان و سیادت را نام برد. در بیشتر نقاط معابر کم عرض متعدد با عملکرد محلی مستقیماً به معابر شریانی درجه دو اصلی که راه های ورودی و خروجی شهر نیز محسوب می شوند، مرتبط شده اند. از جمله این معابر محلی می توان به کوچه های 53 و 57 میردامادی، پاسارگاد، نگارستان، شهید فر اصفهانی اشاره کرد.

نقشه شماره 2-3612: سلسله مراتب شبکه معابر وضع موجود از لحاظ عملکردی



جدول شماره 1-3612: ضوابط فنی معابر شهری

| ردیف | نوع راه مشخصه فنی | شریانی درجه یک | | شریانی درجه دو | | محلی | | ملاحظات |
|------|--|----------------|----------------------|-------------------|-----------|-----------|---------------|---|
| | | بزرگراه | آزاد راه | اصلی | فرعی | اصلی | فرعی | |
| 1 | سرعت طرح (کیلو متر بر ساعت) | 100 تا 130 | 80 تا 100 | 70 | 50 | 40 | 40 | |
| 2 | سرعت مجاز (کیلو متر بر ساعت) | 70 تا 110 | 70 تا 90 | 55 | 40 | 30 | 30 | |
| 3 | تعداد خط عبور در هر طرف | 4 تا 2 | 4 تا 2 | 3 تا 2 | 2 | 2 تا 1 | 2 تا 1 | |
| 4 | عرض خط عبور (متر) | 3/65 | 3/25 تا 3/5 | 3 تا 3/25 | 3 تا 2/75 | 2/75 | 2/75 | |
| 5 | حداقل عرض پوسته (متر) | 76 | 45 | 20 | 16 | 12 | 6 | |
| 6 | حداکثر شیب طولی (درصد) | 4 | 5 | 6 | 6 | 7 | 7 | این شیب در معابر محلی فرعی با توجه به محدودیتها و شیب طبیعی زمین و وضعیت جغرافیایی می تواند تغییر کند |
| 7 | نوع تقاطعها | غیر همسطح | عمدتا غیر همسطح | همسطح | همسطح | همسطح | همسطح | بزرگراهها می توانند دارای تقاطع غیر همسطح کنترل شده با چراغ راهنمایی باشند . |
| 8 | حداقل فاصله تقاطعها از یکدیگر | 2000 متر | 1500 متر | 500 متر | 300 متر | 100 متر | 50 متر | |
| 9 | امکان ایجاد ایستگاه اتوبوس | وجود ندارد | وجود ندارد | وجود دارد | وجود دارد | وجود دارد | وجود ندارد | در شریانی درجه دو تا جای ممکن خارج از سواره رو |
| 10 | پارکینگ حاشیه ای و توقف | مطلقا ممنوع | ممنوع | وجود دارد | وجود دارد | مجاز | توصیه نمی شود | در شریانی درجه دو بطور نظارت شده می باشد |
| 11 | کنترل با چراغ راهنمایی | ندارد | دارد | دارد | دارد | - | - | |
| 12 | حرکت عابر پیاده از عرض معبر | غیر همسطح | غیر همسطح یا با چراغ | همسطح و غیر همسطح | همسطح | همسطح | همسطح | |
| 13 | عبور موتور سیکلت | مطلقا ممنوع | نظارت شده | مجاز | مجاز | مجاز | مجاز | |
| 14 | عبور دوچرخه | مطلقا ممنوع | مطلقا ممنوع | مجاز | مجاز | مجاز | مجاز | در بزرگراه عبور دوچرخه بصورت مجزا و تفکیک شده خارج از سطح سواره رو ، مجاز است . |
| 15 | توقف اضطراری | در شانه راه | در شانه راه | - | - | - | - | |
| 16 | امکان دسترسی مستقیم به کاربریهای اطراف | وجود ندارد | وجود ندارد | وجود دارد | وجود دارد | وجود دارد | - | |
| 17 | حداقل فاصله معابر موازی همرده | 6000 متر | 2500 متر | 800 متر | 500 متر | - | - | |
| 18 | حداقل عرض جزیره میانی رفوژ محوری (متر) | 4 | 3 | 1/8 | - | - | - | |

جدول شماره 3-3612: سهم نسبی طول و مساحت معابر با عملکردهای مختلف (با احتساب دانشگاه)

| عملکرد | طول (متر) | سهم نسبی طول (درصد) | مساحت (متر مربع) | سهم نسبی مساحت (درصد) |
|--------------------|------------|---------------------|------------------|-----------------------|
| شیرانی درجه 1 | □□□□□□ | □ □□□□ | □□□□□□□□□□ | □□□□□ |
| شیرانی درجه 2 اصلی | □□□□□□□□ | □ □□□□ | □□□□□□□□□□ | □□□□□ |
| شیرانی درجه 2 فرعی | □□□□□□□□ | □ □□□□ | □□□□□□□□□□ | □□□□□ |
| محلی اصلی | □□□□□□□□ | □□□□□ | □□□□□□□□□□ | □□□□□ |
| محلی فرعی | □□□□□□□□ | □□□□□ | □□□□□□□□□□ | □□□□□ |
| کل | □□□□□□□□□□ | □□□□□□□□□□ | □□□□□□□□□□□□ | □□□□□□□□□□ |

ماخذ: محاسبات مشاور

یکی دیگر از روشهای بررسی کمی شبکه‌های معابر، مقایسه نسبت سطح معابر به سطح کل شهر می‌باشد. درصد سطح شبکه به سطح کل شهر یکی دیگر از پارامترهای است که می‌توان در ارزیابی شبکه از آن استفاده نمود.

نسبت سطح معابر با عملکردهای مختلف نسبت به مساحت کل شهر و نسبت به مساحت ساخته شده در جدول شماره 2-3612 نشان داده شده است. نسبت سطح معابر به سطح کل شهر برابر 18.14 درصد می‌باشد. اگر درصد معابر در مقایسه با مساحت ساخته شده در نظر گرفته شود. برابر 24.11 درصد خواهد بود که رقم نسبتاً مناسبی را در مقایسه با متوسط درصد معابر در شهرهای مختلف نشان می‌دهد. طبق بررسی‌های انجام شده، دانشگاه صنعتی اصفهان در محدوده خمینی شهر و در ضلع شمال شرقی آن (شمال کمربندی) واقع شده است. دانشگاه مذکور دارای عملکرد فراشهری می‌باشد و به عنوان یک مجموعه مستقل دارای تاثیرات متقابل پایینی با خمینی شهر می‌باشد. به همین خاطر با احتساب مساحت دانشگاه جزو مساحت شهر، نسبت‌های به دست آمده چندان منطقی به نظر نمی‌رسند. همچنین کمربندی شمالی شهر غالباً به عنوان یک محور برون شهری برای شهر اصفهان عملکرد دارد و تاثیر آن در داخل شهر چندان قابل توجه نمی‌باشد. با این توضیحات، با خارج کردن سطح دانشگاه و کمربندی از محدوده محاسباتی، محاسبات فوق مجدداً انجام شده و نتایج آن در جداول شماره 5 و 4-3612 نشان داده شده است. طبق جداول مذکور، نسبت سطح معابر به مساحت کل شهر حدود 23 درصد و نسبت به مساحت ساخته شده شهر 32 درصد می‌باشد که رقم نسبتاً بالایی می‌باشد.

جدول شماره 4-3612: سطح و سرانه معابر خمینی شهر به تفکیک عملکرد (بدون احتساب دانشگاه و کمربندی)

| عملکرد | مساحت معابر (متر مربع) | سرانه معابر (متر مربع) | نسبت سطح معابر به مساحت کل شهر (درصد) | نسبت سطح معابر به ساخته شده شهر (درصد) |
|--------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------------|--|
| شریانی درجه 2 اصلی | □□□□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ |
| شریانی درجه 2 فرعی | □□□□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ |
| محلی اصلی | □□□□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ |
| محلی فرعی | □□□□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ |
| کل | □□□□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ |

ماخذ: محاسبات مشاور

جدول شماره 5-3612: سهم نسبی طول و مساحت معابر با عملکردهای مختلف (بدون احتساب دانشگاه و کمربندی)

| عملکرد | طول (متر) | سهم نسبی طول (درصد) | مساحت (متر مربع) | سهم نسبی مساحت (درصد) |
|--------------------|-----------|---------------------|------------------|-----------------------|
| شریانی درجه 2 اصلی | □□□□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□□□ | □□□□□□ |
| شریانی درجه 2 فرعی | □□□□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□□□ | □□□□□□ |
| محلی اصلی | □□□□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□□□ | □□□□□□ |
| محلی فرعی | □□□□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□□□ | □□□□□□ |
| کل | □□□□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□□□ | □□□□□□ |

ماخذ: محاسبات مشاور

5-12-6-3 - شناخت مشخصات عرضی شبکه ارتباطی شهر

به منظور بررسی مشخصات فنی معابر و تقاطع‌های اصلی موجود شهر مقطع برداری و تعیین مشخصات مقاطع عرضی و وضعیت آنها ضروری است. از طرفی مقطع عرضی خیابان در طول خیابانهای شهر کاملاً متغیر می‌باشد لذا به منظور بررسی سطح سرویس و استفاده از عرض‌های جدید در طرح پیشنهادی (عقب نشینی‌های انجام شده)، هر خیابان به قطعات مختلف که هر قطعه تقریباً از لحاظ فیزیکی دارای شرایط و مشخصات یکسانی بوده تقسیم بندی شده‌اند. نقشه شماره 3-3612 قطعه بندی و شماره قطعات را برای برداشت مقاطع عرضی نشان می‌دهد. مشخصات قطعات و مقاطع عرضی برداشت شده که برابر 38 مقطع می‌باشد، در جدول 6-3612 نشان داده شده است. علاوه بر آن نقشه شماره 4-3612 پروفیل عرضی مقاطع مختلف خیابانهای خمینی شهر را نشان می‌دهد.

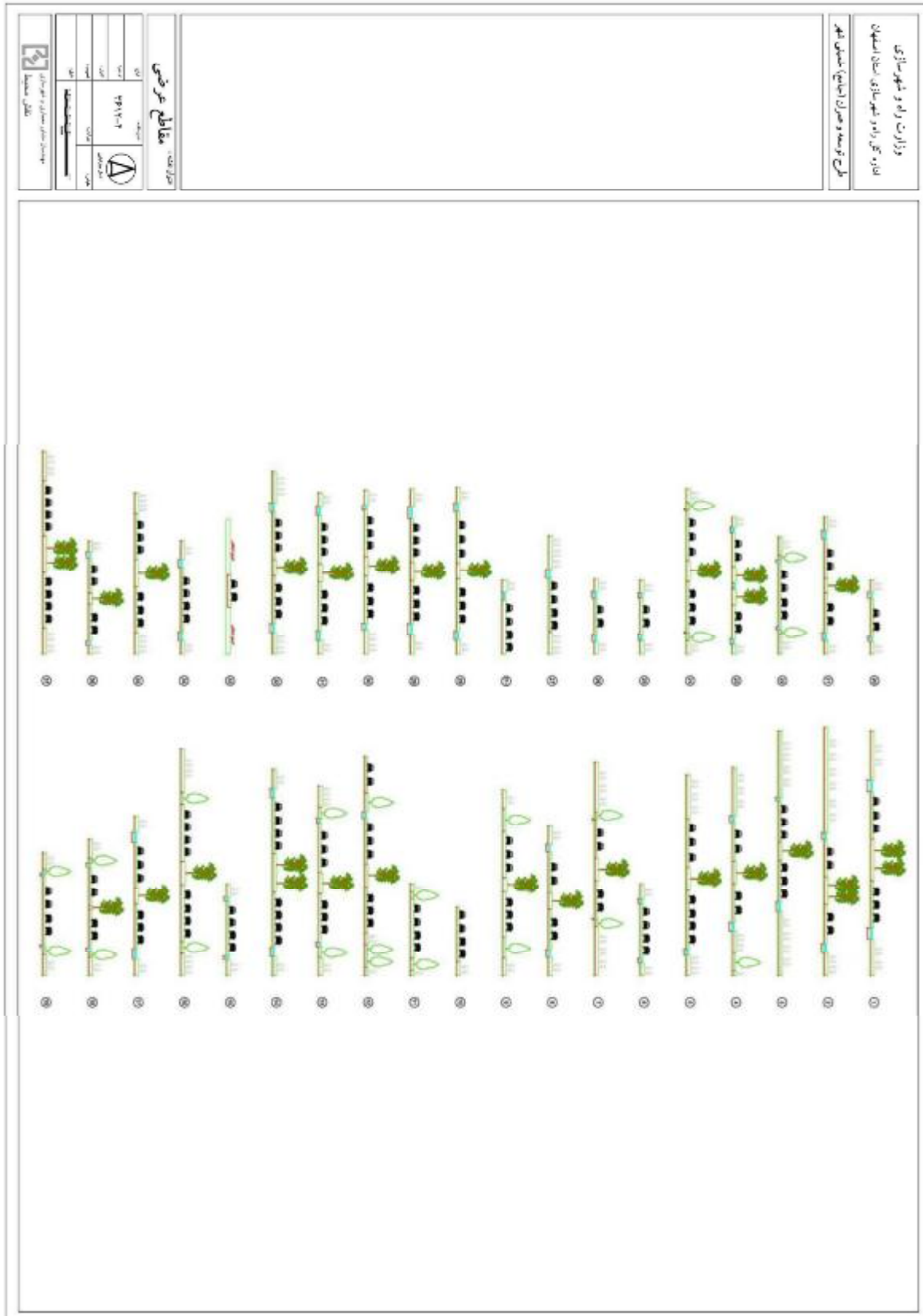
جدول شماره 6-3612: پروفیل عرضی خیابان های اصلی خمینی شهر (بر حسب متر)

| شماره | نام خیابان | پیاپادهرو | فضای سبز | جوی | سوارهرو | رفوژ | سوارهرو | جوی | فضای سبز | پیاپادهرو | عرض کل |
|-------|-------------------|-----------|----------|------|---------|------|---------|------|----------|-----------|--------|
| 1 | دانشجو | 8.00 | 0.00 | 2.40 | 10.35 | 9.00 | 10.35 | 2.40 | 0.00 | 8.00 | 53.30 |
| 2 | عمو شاهی | 5.00 | 0.00 | 1.50 | 8.00 | 6.00 | 8.60 | 2.00 | 0.00 | 5.00 | 54.10 |
| 3 | فیض | 14.00 | 0.00 | 0.70 | 9.00 | 4.00 | 9.00 | 2.10 | 0.00 | 14.00 | 53.30 |
| 4 | بهشت | 5.70 | 0.00 | 1.40 | 8.50 | 4.80 | 8.50 | 1.90 | 4.00 | 5.70 | 45.30 |
| 5 | پاسداران | 4.40 | 0.00 | 0.00 | 10.50 | 5.00 | 12.90 | 1.35 | 0.00 | 4.40 | 43.65 |
| 6 | مدنی | 2.70 | 0.00 | 1.00 | 0.00 | 0.00 | 12.00 | 1.00 | 0.00 | 2.70 | 20.00 |
| 7 | شیوا | 10.70 | 1.50 | 0.30 | 8.20 | 5.00 | 8.20 | 0.30 | 1.50 | 10.70 | 46.40 |
| 8 | سروش | 4.00 | 0.00 | 1.60 | 8.90 | 3.60 | 8.90 | 1.60 | 0.00 | 4.00 | 32.60 |
| 9 | شهید بهشتی | 3.80 | 5.00 | 0.00 | 10.00 | 3.00 | 10.00 | 0.00 | 4.60 | 3.80 | 40.40 |
| 10 | انقلاب | 3.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 12.00 | 0.00 | 0.00 | 3.00 | 15.00 |
| 11 | جانبازان | 1.10 | 1.60 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 13.00 | 0.00 | 2.65 | 1.10 | 20.05 |
| 12 | آزادگان | 4.20 | 4.10 | 1.40 | 18.00 | 5.00 | 10.00 | 0.00 | 5.10 | 4.20 | 47.80 |
| 13 | جمهوری | 4.00 | 2.40 | 1.00 | 10.80 | 4.60 | 10.60 | 1.00 | 2.30 | 4.00 | 41.30 |
| 14 | باغبان | 4.20 | 0.00 | 1.90 | 12.10 | 8.40 | 12.10 | 1.90 | 0.00 | 4.20 | 44.80 |
| 15 | حافظ | 3.40 | 0.00 | 0.90 | 0.00 | 0.00 | 12.00 | 0.85 | 0.00 | 3.40 | 19.95 |
| 16 | صهری | 4.80 | 2.60 | 0.00 | 12.45 | 5.00 | 12.45 | 0.00 | 2.60 | 4.80 | 49.40 |
| 17 | مطهری | 3.60 | 0.00 | 2.20 | 9.85 | 3.50 | 9.85 | 2.20 | 0.00 | 3.60 | 34.70 |
| 18 | شریعتی شمالی | 4.00 | 1.20 | 0.80 | 8.40 | 0.90 | 8.40 | 0.80 | 1.20 | 4.00 | 29.70 |
| 19 | شریعتی شمالی | 4.60 | 1.50 | 0.60 | 0.00 | 0.00 | 15.00 | 0.60 | 1.50 | 4.60 | 26.80 |
| 20 | امام شمالی | 2.70 | 0.00 | 1.30 | 0.00 | 0.00 | 8.35 | 1.00 | 0.00 | 2.70 | 15.95 |
| 21 | منتظری | 3.00 | 0.00 | 1.80 | 8.60 | 3.20 | 8.60 | 1.60 | 0.00 | 3.00 | 29.90 |
| 22 | رجایی | 4.20 | 1.00 | 0.60 | 0.00 | 0.00 | 14.00 | 0.70 | 1.00 | 4.20 | 25.50 |
| 23 | عاملی | 2.10 | 0.00 | 1.20 | 7.50 | 7.00 | 7.30 | 2.50 | 0.00 | 2.10 | 29.90 |
| 24 | صدوقی | 3.00 | 1.45 | 0.30 | 11.00 | 4.50 | 11.00 | 0.30 | 1.45 | 3.00 | 36.00 |
| 25 | ولیعصر | 3.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 7.80 | 1.30 | 0.00 | 3.00 | 16.00 |
| 26 | بوعلی | 2.70 | 0.00 | 1.40 | 0.00 | 0.00 | 8.00 | 1.40 | 0.00 | 2.70 | 16.20 |
| 27 | هفده شهریور | 4.80 | 0.00 | 1.70 | 0.00 | 0.00 | 11.70 | 0.00 | 0.00 | 4.80 | 25.70 |
| 1-27 | هفده شهریور | 0.00 | 0.00 | 1.70 | 0.00 | 0.00 | 11.70 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 16.00 |
| 28 | توحید | 3.10 | 0.00 | 1.70 | 11.40 | 3.40 | 11.40 | 1.80 | 0.00 | 3.10 | 36.30 |
| 29 | طالقانی | 4.10 | 0.00 | 2.60 | 9.60 | 4.00 | 9.40 | 2.40 | 0.00 | 4.10 | 36.00 |
| 30 | اشرفی اصفهانی | 5.20 | 0.00 | 1.00 | 10.30 | 4.20 | 10.30 | 1.40 | 0.00 | 5.20 | 35.70 |
| 31 | امیر کبیر | 3.00 | 0.00 | 2.00 | 10.60 | 4.00 | 10.60 | 2.00 | 0.00 | 3.00 | 35.20 |
| 32 | فهمیده | 4.60 | 0.00 | 1.90 | 10.50 | 3.50 | 10.50 | 1.90 | 0.00 | 4.60 | 39.70 |
| 33 | ماربین | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 7.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 7.00 |
| 34 | شمس تبریزی | 3.00 | 0.00 | 1.70 | 0.00 | 0.00 | 14.10 | 1.70 | 0.00 | 3.00 | 24.60 |
| 35 | سیادت | 4.60 | 0.00 | 0.00 | 10.00 | 5.90 | 10.00 | 0.00 | 0.00 | 4.60 | 35.10 |
| 36 | نبوی منش | 1.80 | 0.00 | 1.30 | 7.70 | 2.40 | 8.00 | 1.00 | 0.00 | 1.80 | 24.50 |
| 37 | پروفسور میردامادی | 5.70 | 0.00 | 0.00 | 12.00 | 8.00 | 12.00 | 0.00 | 0.00 | 5.70 | 44.10 |

نقشه شماره 3-3612: محل برداشت مقاطع عرضی



نقشه شماره 4-3612: مقاطع عرضی



13-6-3 - مسائل مربوط به عبور و مرور عمومی و خصوصی در شهر (سیستم ارتباطی، حجم، کیفیت، مشکلات مربوط به نقاط و گره‌های رفت و آمد، تعداد وسائط نقلیه عمومی و خصوصی، تعداد تصادفات حجم عبور و مرور در مسیرها و نقاط بحرانی و غیره)

1-13-6-3 - مطالعه وضع موجود سیستم‌های حمل و نقل برون شهری:

حمل و نقل و جابجایی کالا و مسافر از هر مرکز جمعیتی یا تولیدی با سایر مراکز جمعیتی ممکن است با یکی از صور زیر صورت گیرد:

الف- سیستم حمل و نقل جاده‌ای

ب- سیستم حمل و نقل هوایی

ج- سیستم حمل و نقل آبی

د- سیستم حمل و نقل ریلی

در این بخش به بررسی سیستم‌های حمل و نقل موجود در خمینی شهر پرداخته می‌شود.

الف- ارتباط جاده‌ای

خمینی شهر به لحاظ قرار گیری در مجاورت شهر اصفهان و وابستگی عملکردی با آن، دارای مسیرهای ارتباطی متعددی با شهر اصفهان و شهرها و روستاهای اطراف می باشد که مهم ترین آنها عبارتند از:

- از سمت شمال، خمینی شهر با مسیر کمربندی که از شمال اصفهان به سمت نجف آباد کشیده شده است در ارتباط است. از طریق این کمربندی خمینی شهر از سمت شمال شرق با شهر اصفهان و تهران و از سمت شمال غرب با شهر نجف آباد مرتبط می گردد.
- از سمت شرق، خمینی شهر دارای ارتباطات متعدد با شهر اصفهان می باشد. بلوار شهید اشرفی اصفهانی مهم ترین مسیر ارتباطی با شهر اصفهان می باشد. خیابان پروفیسور میردامادی و خیابان بسیج نیز از دیگر مسیرهای ارتباطی می باشند که خمینی شهر را از سمت شرق به شهر اصفهان متصل می نمایند.
- از سمت جنوب، بلوار امیرکبیر و خیابان نبوی منش دو مسیر اصلی خروجی از شهر به شمار می آیند. این دو مسیر به بلوار الغدیر (آتشگاه) که از جنوب شهر می گذرد، منتهی می شوند. بلوار آتشگاه از سمت جنوب شرق به اصفهان و از سمت جنوب غرب به نجف آباد مرتبط می گردد.
- از سمت غرب، خمینی شهر عمدتاً با روستاها و شهرهای کوچک اطراف در ارتباط است. خیابان شهید صدوقی یکی از این مسیرها می باشد که دسترسی به شهر اصغرآباد، کوشک و ... را تامین می نماید.

ب- ارتباط هوایی

برقراری ارتباط هوایی به طور مستقیم از خمینی شهر به سایر شهرهای کشور امکان پذیر نمی باشد. ساکنان خمینی شهر در صورت لزوم از فرودگاه اصفهان برای برقراری ارتباط هوایی با سایر شهرهای کشور استفاده می نمایند.

ج- ارتباط دریایی

به علت موقعیت جغرافیایی برقراری ارتباط دریایی از خمینی شهر به سایر نقاط مقدور نمی باشد.

د- ارتباط ریلی

در وضع موجود خط ریلی از خمینی شهر عبور نمی کند اما این شهر از طریق شهر اصفهان به شبکه راه آهن کشور دسترسی پیدا می کند. جابجایی سفرهای برون شهری در خمینی شهر توسط سرویس های سواری، اتوبوس و مینی بوس انجام می شود. بنگاه هایی که سطح خدمات آنها بصورت اتوبوس رانی است معمولاً به مسافتهای طولانی تر غیر استانی خدمات می دهند. بنگاه های مینی بوس رانی معمولاً به حمل و نقل مسافر در داخل شهرستان و حداکثر در سطح استان می پردازند. طرح احداث پایانه اتوبوس رانی اصلی خمینی شهر مراحل تصویب را می گذرانند که پس از جابجایی مسیر کمربندی شمالی شهر در مجاورت آن احداث خواهد شد. پایانه مسافربری شهر خمینی شهر، با وجود عدم سازگاری با کاربری های اطراف در محله پادگان قدس و همجوار با دانشگاه صنعتی اصفهان، با تصویب کمیسیون ماده پنج رسیده است.

2-13-6-3 - سیستم حمل و نقل درون شهری

در زمان مطالعات طرح جامع، خمینی شهرداری سیستم اتوبوس رانی و تاکسی رانی می باشد که به جابجایی مسافران در سطح شهر مشغولند. لازم به ذکر است به علت فاصله کم با شهر اصفهان و شهرهای کوچک و روستاهای اطراف و بالا بدون تعداد مسافران جابجا شده در این مسیرها، خطوط حمل و نقل عمومی درون شهری در این مسیرها نیز مشغول فعالیت می باشند. تعداد وسایل نقلیه عمومی در سطح شهر برابر 297 دستگاه تاکسی و 51 دستگاه اتوبوس می باشد. جدول شماره 1-3613 مشخصات خطوط اتوبوس رانی فعال در شهر و حومه را نشان می دهد.

جدول شماره 1-3613: مسیرهای اتوبوس رانی درون شهری و حومه خمینی شهر

| شماره مسیر | مبدا | مقصد | تعداد سفر روزانه | |
|------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|-------|
| | | | رفت | برگشت |
| 1 | پایانه قدس | میدان امام حسین اصفهان | 835 | 730 |
| 2 | پایانه امیرکبیر | میدان امام | 518 | 602 |
| 3 | پایانه امیرکبیر - هفتصد دستگاه | پایانه امیرکبیر | 1552 | 1552 |
| 4 | پایانه امیرکبیر - منظریه | پایانه امیرکبیر | 1308 | 1552 |
| 5 | پایانه امیرکبیر - دستگرد | پایانه امیرکبیر | 1352 | 1352 |
| 6 | پایانه امیرکبیر - اسلام آباد | پایانه امیرکبیر | 1017 | 1017 |
| 7 | پایانه امیرکبیر - نبوی منش | پایانه امیرکبیر | 92 | 92 |
| 8 | میدان امام حسین | اصغرآباد | 517 | 517 |
| 9 | پایانه قدس | دانشگاه آزاد | 312 | 388 |
| 10 | پایانه قدس - میدان پردیس | پایانه قدس | 959 | 959 |
| 11 | دوراهی الغدیر - مسجد جامع کوشک | دو راهی الغدیر | 173 | 153 |
| 12 | شهید صدوقی | دانشگاه صنعتی | 62 | 115 |

ماخذ:

3- 6- 13- 3 - بررسی حجم ترافیک شبکه ارتباطی خمینی شهر

منظور از حجم ترافیک تعداد وسیله نقلیه یا عابری که از نقطه خاص یا نقاط خاصی از یک راه در یک مدت زمان معین عبور می نمایند، می باشد. حجم ترافیک از مهمترین متغیرهایی است که مورد توجه مهندسين ترافیک می باشد و در واقع تعداد جابجایی ها در واحد زمان در یک منطقه خاص را نشان می دهد. مقدار این جابجایی می تواند انواع مختلف واحدهای ترافیکی از قبیل عابرین پیاده، خودروهای شخصی، اتوبوس ها، خودروهای باری یا مجموعه ای از این گروهها را در بر داشته باشد.

میزان جریان ترافیک که عموماً حجم ترافیک نیز نامیده می شود، برای تعیین روابط زیر مورد استفاده

قرار می گیرد:

الف: اهمیت نسبی و نقش یک معبر در یک سیستم ترافیک

ب: نوسانات سطوح جریان ترافیک در طی زمان

ج: میزان استفاده از تسهیلات یک راه بر حسب ظرفیت آن

د: توزیع ترافیک در یک سیستم جاده ای

در مطالعات طرح جامع شمارش حجم ترافیک به دو بخش تقسیم شده است:

الف : شمارش حجم ترافیک محورهای ورودی و خروجی شهر (دروازه ای)

ب : شمارش حجم ترافیک تقاطع‌ها و خیابانهای درون شهری

1-3-6-13-3- تعیین حجم ترافیک محورهای دروازه‌ای

به منظور بررسی تمایلات حرکت دروازه‌ای به شهر و ترافیک عبوری و اندازه‌گیری تأثیر ترافیک دروازه‌ای بر روی شبکه معابر شهر، شمارش چهارده ساعته حجم ترافیک دروازه‌ای در زمان تهیه طرح جامع در آبان ماه 1389 انجام شده است.

فواصل زمانی شمارش حجم، هر 15 دقیقه بوده و تعداد وسائط نقلیه به تفکیک سواری، وانت و نیسان، موتور، اتوبوس، مینی بوس، کامیون و تریلی ثبت شده است. از آنجائیکه یک راه جریانترافیک از خودروهای مختلفی تشکیل شده است که دارای قدرت مانور یکسان نمی‌باشند و تأثیر آنها در جریان ترافیکی مساوی نخواهد بود، از ضریب تبدیل وسائط نقلیه به معادل سواری استفاده شده است. جدول شماره 2-3613 ضریب تبدیل به معادل سواری برای راههای درون و برون شهری را نشان می‌دهد.

جدول شماره 2-3613: ضریب معادل سواری برای جاده‌های برون شهری و درون شهری

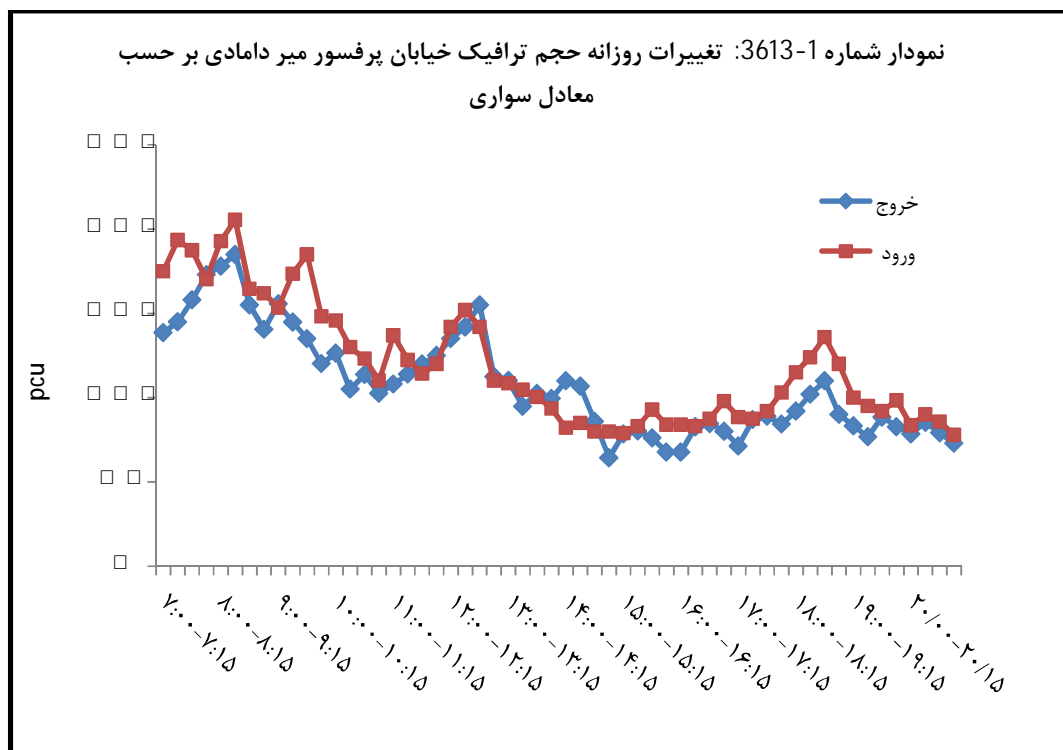
| راه های برون شهری | راههای درون شهری | | نوع وسیله نقلیه | ردیف |
|-------------------|------------------|--------|-----------------|------|
| | چهار خطه | دو خطه | | |
| - | 1/2 | 1/4 | تاکسی | 1 |
| 1 | 1 | 1 | سواری | 2 |
| 1/1 | 1/1 | 1/3 | وانت - نیسان | 3 |
| - | 0/7 | 0/3 | دوچرخه | 4 |
| 0/5 | 0/7 | 0/5 | موتور سیکلت | 5 |
| 1/3 | 1/5 | 2 | مینی بوس | 6 |
| 2/5 | 4 | 6 | اتوبوس | 7 |
| 3 | 3 | 4 | کامیون | 8 |
| 4 | 5 | 7 | تریلی | 9 |
| - | 1/5 | 2 | ون | 10 |

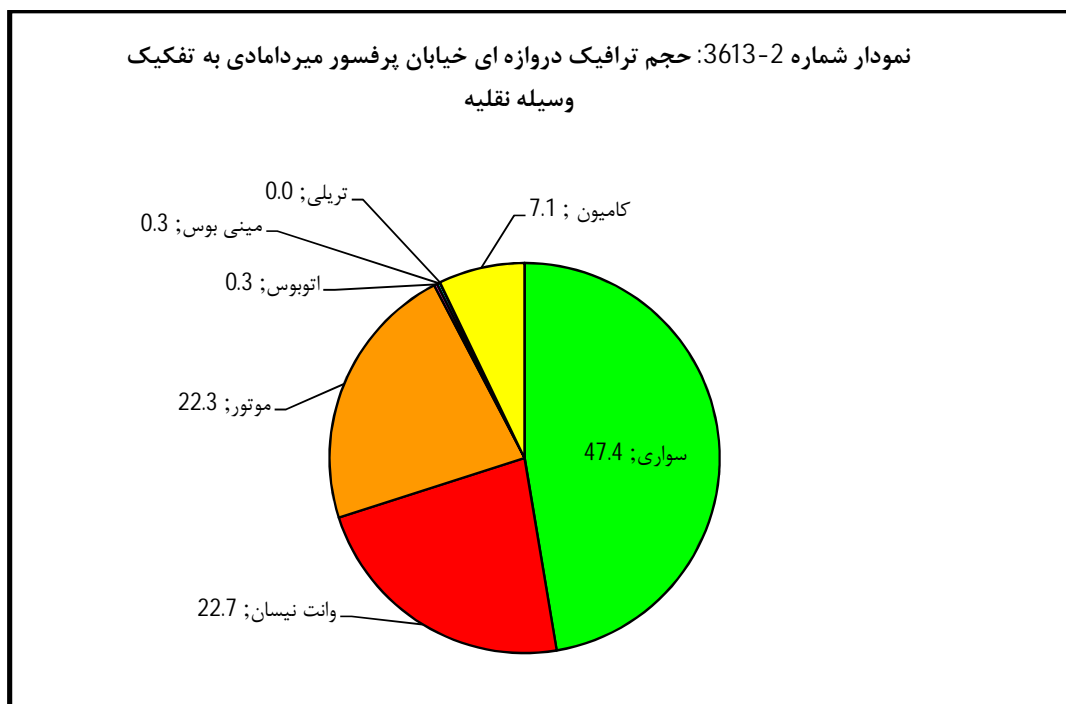
جهت بررسی ترافیک دروازه ای خمینی شهر، آمارگیری در چهار ایستگاه اصلی واقع در مسیرهای ورودی-خروجی شهر انجام شده است که در ادامه به بررسی ویژگی های ترافیک هر محور پرداخته می‌شود.

بررسی ترافیک خیابان پروفیسور میردامادی (خمینی شهر - اصفهان)

خیابان پروفیسور میردامادی یکی از خروجی های شهر به سمت اصفهان می باشد. خیابان ولیعصر و بوعلی سینا از سمت شرق امتداد یافته و با نام خیابان پروفیسور میردامادی خمینی شهر را به اصفهان مرتبط می کند. تغییرات روزانه ترافیک در محور فوق در نمودار شماره 1-3613 نشان داده شده است. با توجه به نمودار فوق بیشترین مقدار ترافیک ورودی شهر در محور مذکور در ساعت 7:30 تا 8:30 صبح معادل 756 سواری و اوج ترافیک خروجی در محور فوق در همان ساعت معادل 694 سواری می باشد.

نمودار شماره 2-3613 ترافیک دروازه ای خیابان میردامادی را به تفکیک نوع وسیله نقلیه نشان می دهد. در نمودار فوق بیشترین سهم عبور و مرور متعلق به سواری با 47.4 درصد و بعد از آن وانت و نیسان با 22.7 درصد و سپس موتور با 22.3 درصد می باشد. حجم کل ترافیک ورودی در طول 14 ساعت آمارگیری برابر 6675 معادل سواری و خروجی برابر 6053 معادل سواری می باشد.



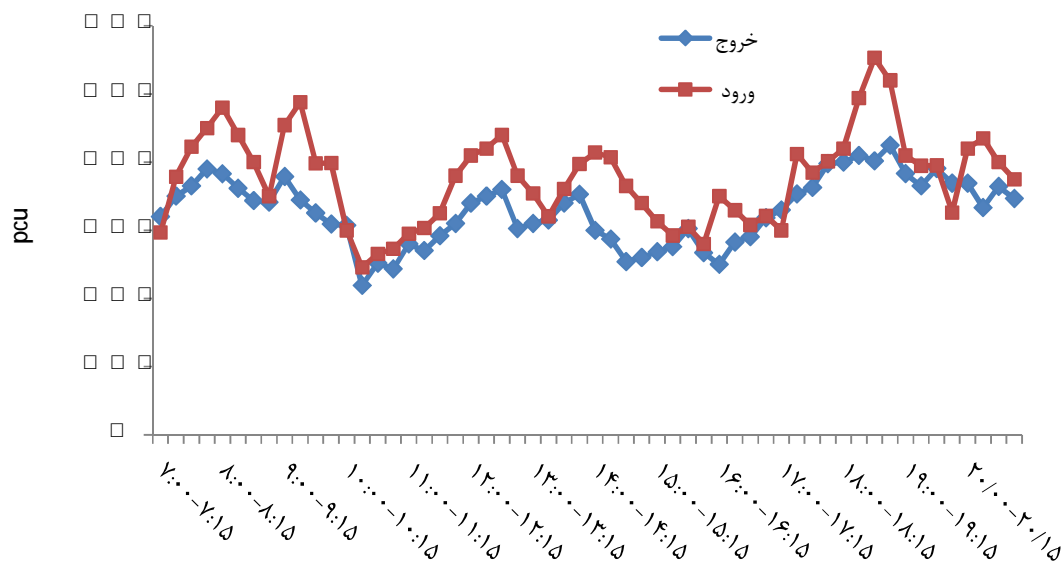


بررسی ترافیک بلوار شهید اشرفی اصفهانی (خمینی شهر - اصفهان)

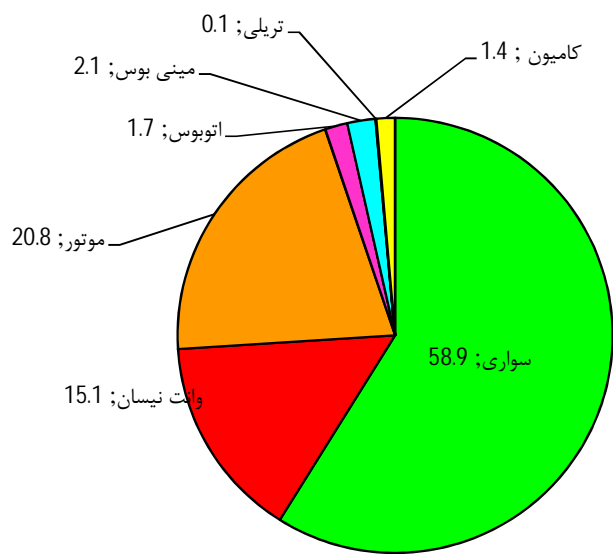
بلوار شهید اشرفی اصفهانی از دیگر محورهای ورودی-خروجی شهر به سمت اصفهان محسوب می شود. تغییرات روزانه ترافیک در محور فوق در نمودار شماره 3-3613 نشان داده شده است. با توجه به نمودار فوق بیشترین مقدار ترافیک ورودی شهر در محور مذکور در ساعت 18 تا 19 عصر معادل 1987 سواری و اوج ترافیک خروجی در محور فوق در همان ساعت معادل 1637 سواری می باشد.

نمودار شماره 4-3613 ترافیک دروازه ای بلوار اشرفی اصفهانی را به تفکیک نوع وسیله نقلیه نشان می دهد. در نمودار فوق بیشترین سهم عبور و مرور متعلق به سواری با 58.9 درصد و بعد از آن موتور با 20.8 درصد و سپس وانت و نیسان با 15.1 درصد می باشد. حجم کل ترافیک ورودی در طول 14 ساعت آمارگیری برابر 21095 معادل سواری و خروجی برابر 18418 معادل سواری می باشد

نمودار شماره 3-3613: تغییرات روزانه حجم ترافیک بلوار اشرفی اصفهانی بر حسب معادل سواری



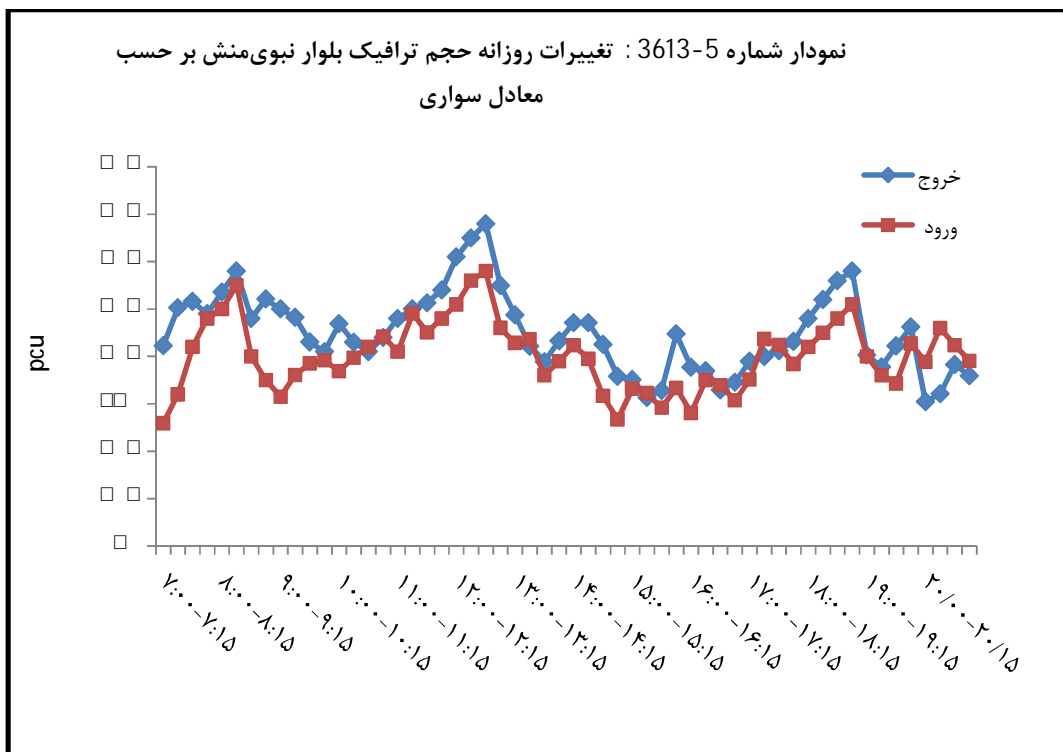
نمودار شماره 4-3613: حجم ترافیک دروازه ای بلوار اشرفی اصفهانی به تفکیک وسیله نقلیه



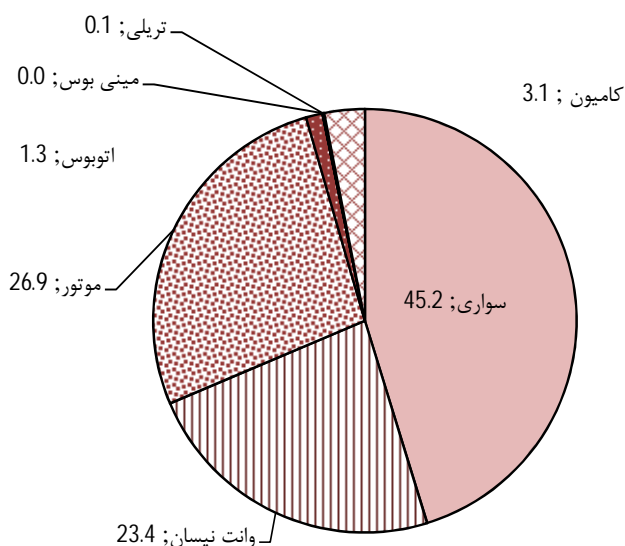
بررسی ترافیک بلوار نبوی منش (خمینی شهر - اصفهان، نجف آباد)

بلوار نبوی منش در سمت شرق شهر از بلوار شهید اشرفی اصفهانی منشعب می شود و به سمت جنوب تا بلوار الغدیر امتداد می یابد. بلوار الغدیر از سمت شرق به شهر اصفهان و از سمت غرب به شهر نجف آباد مرتبط می گردد. تغییرات روزانه ترافیک در محور فوق در نمودار شماره 5-3613 نشان داده شده است. با توجه به نمودار فوق بیشترین مقدار ترافیک ورودی شهر در محور مذکور در ساعت 11:45 تا 12:45 ظهر معادل 213 سواری و اوج ترافیک خروجی در محور فوق در همان ساعت معادل 249 سواری می باشد.

نمودار شماره 6-3613 ترافیک دروازه ای بلوار نبوی منش را به تفکیک نوع وسیله نقلیه نشان می دهد. در نمودار فوق بیشترین سهم عبور و مرور متعلق به سواری با 45.2 درصد و بعد از آن موتور با 26.9 درصد و سپس وانت و نیسان با 23.4 درصد می باشد. حجم کل ترافیک ورودی در طول 14 ساعت آمارگیری برابر 2252 معادل سواری و خروجی برابر 2527 معادل سواری می باشد



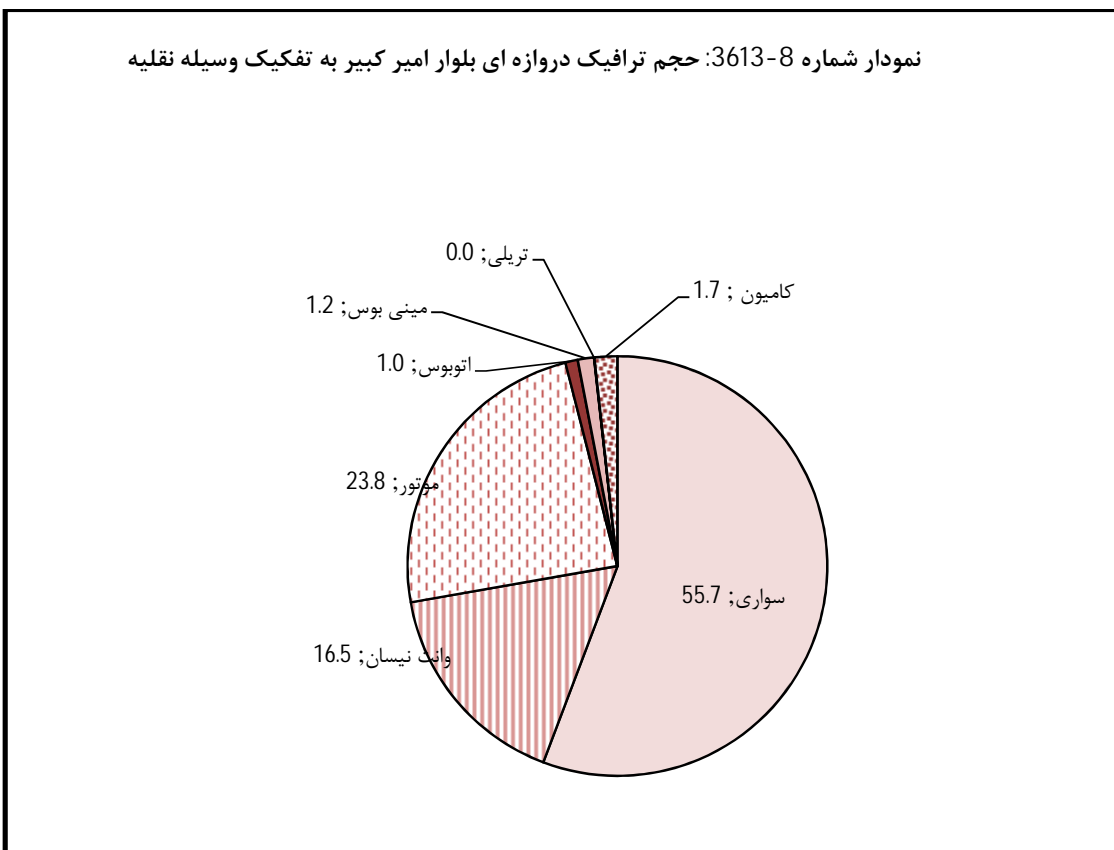
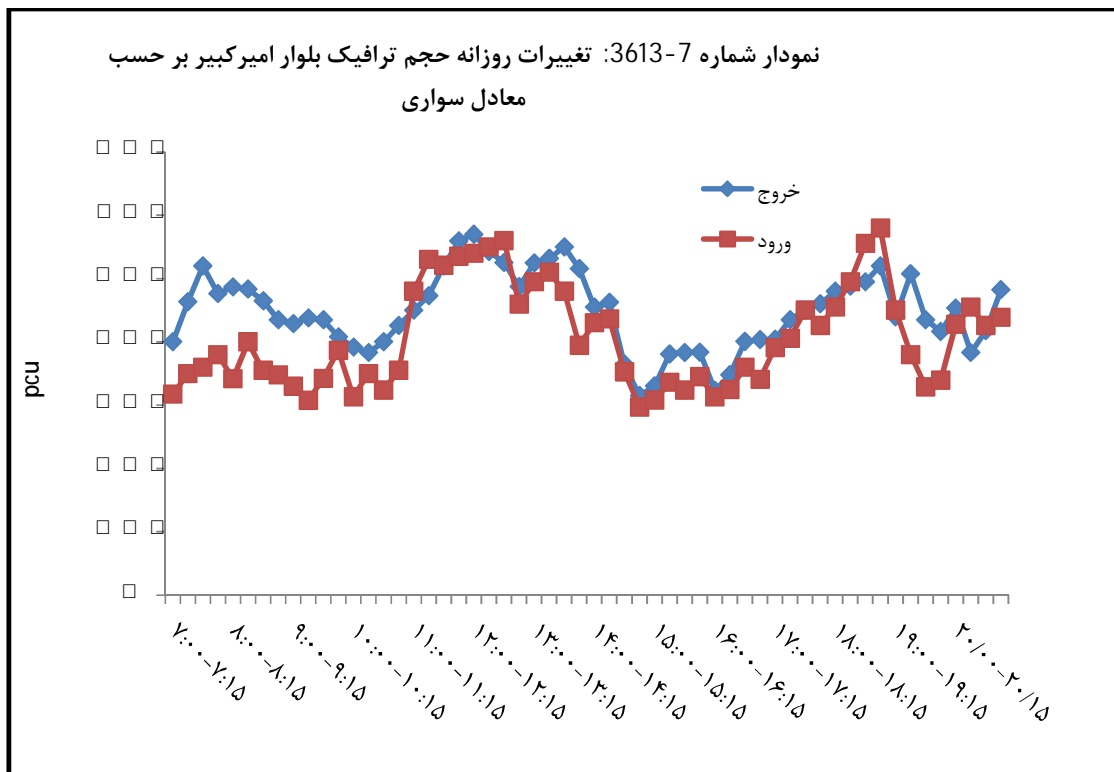
نمودار شماره 6-3613: حجم ترافیک دروازه ای بلوار نبوی منش به تفکیک وسیله نقلیه



- بررسی ترافیک بلوار امیرکبیر (خمینی شهر - اصفهان، نجف آباد)

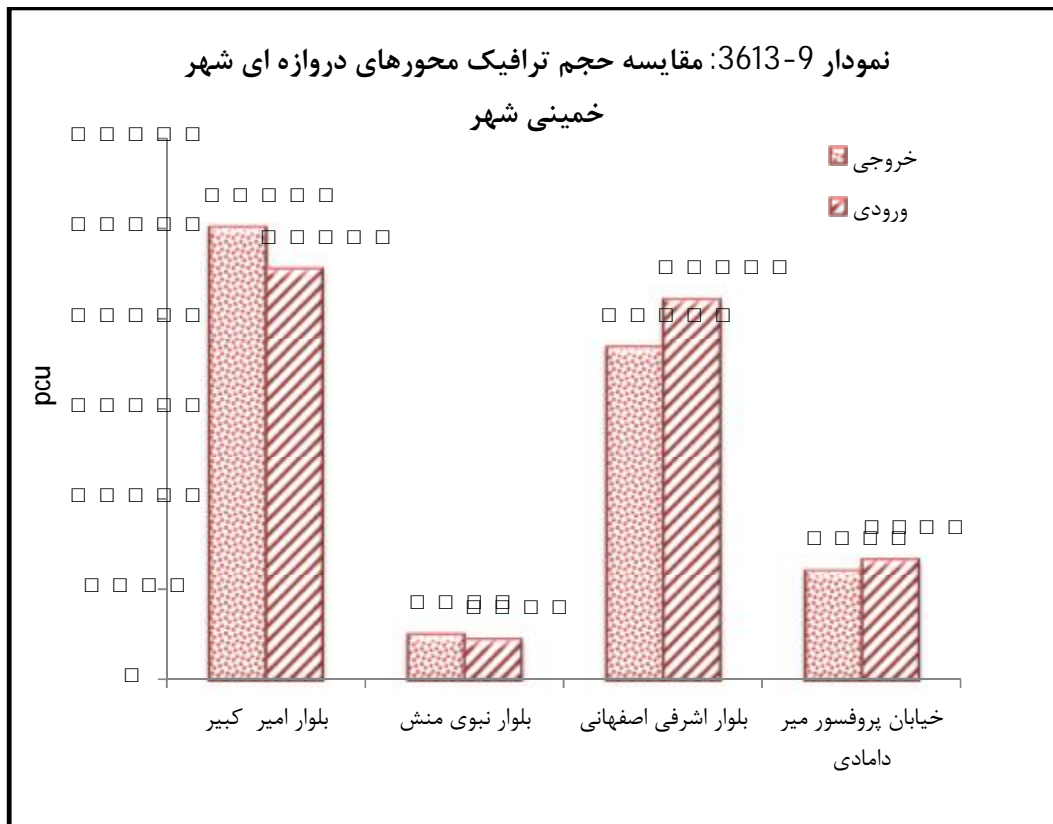
بلوار امیرکبیر مهم ترین محور ورودی-خروجی شهر در سمت جنوب محسوب می گردد. خیابان امام خمینی از مرکز شهر به سمت جنوب امتداد یافته و به بلوار الغدیر متصل می گردد. بلوار الغدیر از سمت شرق به شهر اصفهان و از سمت غرب به شهر نجف آباد مرتبط می گردد. تغییرات روزانه ترافیک در محور فوق در نمودار شماره 7-3613 نشان داده شده است. با توجه به نمودار فوق بیشترین مقدار ترافیک ورودی شهر در محور مذکور در ساعت 11:45 تا 12:45 ظهر معادل 2185 سواری و اوج ترافیک خروجی در محور فوق در همان ساعت معادل 2198 سواری می باشد.

نمودار شماره 8-3613 ترافیک دروازه ای بلوار امیرکبیر را به تفکیک نوع وسیله نقلیه نشان می دهد. در نمودار فوق بیشترین سهم عبور و مرور متعلق به سواری با 55.7 درصد و بعد از آن موتور با 23.8 درصد و سپس وانت و نیسان با 16.5 درصد می باشد. حجم کل ترافیک ورودی در طول 14 ساعت آمارگیری برابر 22787 معادل سواری و خروجی برابر 25108 معادل سواری می باشد



مقایسه حجم ترافیک محورهای اصلی دروازه ای خمینی شهر

حجم ترافیک 4 محور اصلی دروازه ای خمینی شهردر نمودار شماره 9-3613 نشان داده و مقایسه شده است. نمودار فوق حاکی از آن است که از نظر حجم ترافیک دروازه ای، محور امیرکبیر در رتبه اول و محور شهید اشرفی اصفهانی در رتبه دوم قرار دارد. کمترین حجم ترافیک دروازه ای مربوط به بلوارنبوی منش با کمتر از 4800 معادل سواری در طول روز می باشد.

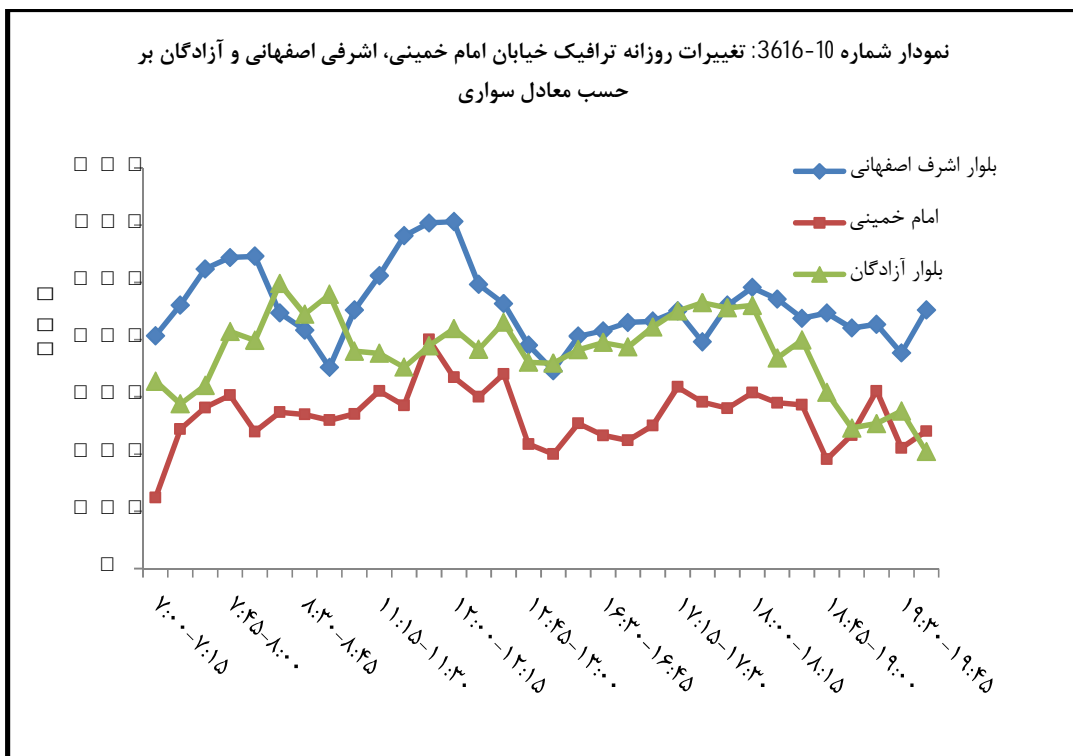


2-3-6-13-3-2- تعیین حجم ترافیک تقاطع‌ها و خیابانها

جریان آمدو شد شهری در شبکه ارتباطی شهر در طول شبانه روز دارای نوسانات زیادی است. حجم این نوسانات از شهری به شهر دیگر متغیر است و چگونگی تغییرات آن در طول 24 ساعت شبانه روز معمولاً به اندازه شهر، نوع ترافیک، محل شمارش ترافیک، گنجایش شبکه، ناهمزمانی ساعت کار ادارات و مدارس، عوامل اجتماعی، روزهای مختلف هفته، ماههای مختلف سال و کیفیت هوا بستگی دارد.

برای آمارگیری ترافیک در تقاطع‌ها و خیابانهای سطح شهر ابتدا شبکه‌های ارتباطی و تقاطع‌های آنها و جهت‌های حرکت در سطح شهر مورد بررسی و شناسائی قرار گرفت. سپس

آمارگیری در تقاطع هایی که از لحاظ ترافیکی مهم شناخته شدند، انجام شد. محل برداشت حجم ترافیک در نقشه شماره 1-3613 و جهت حرکت در خیابان های اصلی شهر در نقشه 2-3613 نشان داده شده است. این آمارگیری برای طرح جامع در آبان ماه 1389 در سه بازه زمانی ساعت 7 الی 9 صبح ، 11 الی 13 ظهر ، 16 الی 20 عصر به صورت پیوسته توسط افراد آگاه به آمارگیری در سطح شهر از 24 گره و 84 مقطع و 293 حرکت انجام شده است. در این آمارگیری علاوه بر شمارش تعداد وسائط نقلیه، نوع آنها و جهت حرکت هر یک از وسائط نقلیه در تقاطعها و میداین نیز مشخص گردیده است. آمارهای خام در هر حرکت با استفاده از ضرائب تبدیل به واحد خودروهای مسافری (جدول 2-3613) به معادل سواری (PCU) تبدیل گشتند. نمودار شماره 10-3613 تغییرات روزانه ترافیک خیابانهای امام خمینی، اشرفی اصفهانی و آزادگان را نشان می دهد.



3-3-13-6-3- تعیین ساعت اوج

حجم ساعت اوج حداکثر تعداد وسیله نقلیه مشاهده شده در یک ساعت از روز می‌باشد. حجم ساعت اوج می‌تواند به ساعت اوج صبح و عصر و یا حتی در بعضی از شهرها و در موقع باز بودن مدارس به ساعت اوج صبح و ظهر و عصر ضرورت یابد. از آنجائیکه در بررسی حجم و کیفیت شبکه ترافیک ساعت اوج مورد استفاده قرار می‌گیرد، در این مطالعات برای هر حرکت بطور جداگانه ساعت اوج در زمانهای مختلف صبح، ظهر و عصر محاسبه شده است. علاوه بر آن ساعت اوج کلی شهر و حجم ترافیک ساعت اوج بر حسب معادل سواری (PCU) برای کل تقاطع‌ها و خیابانهای با اهمیت شهر محاسبه شده است. محاسبات فوق بیانگر آن است که ساعت 7:30 تا 8:30 در صبح بعنوان ساعت اوج صبح، ساعت 11:45 تا 12:45 به عنوان ساعت اوج ظهر و ساعت 18 تا 19 بعنوان ساعت اوج عصر می‌باشند. در بین سه ساعت اوج صبح، ظهر و عصر ساعت 11:45 تا 12:45 به عنوان ساعت اوج روزانه شهر در فصل پاییز می‌تواند مورد استفاده قرار گیرد. شایان ذکر است که تفاوت حجم بین ساعت های اوج صبح، ظهر و عصر چندان قابل توجه نبوده و کمتر از دو درصد می باشد. از طرف دیگر حجم بیشتر دلیلی بر ساعت اوج بودن و وجود مشکلات ترافیکی در آن ساعت نمی باشد. زیرا زمانی که میزان چگالی (تعداد وسایل نقلیه در واحد طول) از نصف چگالی اشباع بیشتر گردد، سرعت کاهش یافته و میزان خروجی کمتر می گردد و این موضوع سبب راهبندان و افزایش زمان سفر می گردد.

حجم ترافیک ساعت اوج برای تقاطع‌ها و خیابانهای شهر برای تمام حرکتها در جدول شماره 3-3613 نشان داده شده است. نقشه شماره 3-3613 حجم عبور و مرور ساعت اوج صبح و ظهر و عصر و میزان گردش‌ها را برای خیابانها و تقاطعهای آمارگیری شده نشان می‌دهد. در ضمن در نقشه شماره 4-3613 حجم عبور و مرور در عصر در مسیرهای اصلی شهر با یک ضخامتی که بیان کننده حجم نسبی ترافیک است نشان داده شده است. نقشه فوق بیانگر آن است که خیابانهای امیرکبیر، شهید اشرفی اصفهانی، آیت ... طالقانی و دکتر شریعتی دارای بیشترین حجم ترافیک می باشد.

جدول شماره 3-3613: حجم ترافیک ساعت اوج تقاطعها و خیابانهای شهر

| 18:00-19:00 | 11:45-12:45 | 7:30-8:30 | ساعت شماره حرکت |
|-------------|-------------|-----------|--------------------|
| 963 | 673 | 732 | 1a |
| 616 | 759 | 544 | 1b |
| 201 | 214 | 143 | 1c |
| 94 | 131 | 75 | 1d |
| 322 | 413 | 327 | 1e |
| 1537 | 1490 | 1116 | 2a |
| 2074 | 1953 | 1331 | 2b |
| 42 | 45 | 36 | 2e |
| 1999 | 1873 | 1276 | 2d |
| 33 | 35 | 19 | 2c |
| 580 | 874 | 247 | 3a |
| 363 | 250 | 267 | 3b |
| 171 | 135 | 163 | 3c |
| 135 | 88 | 78 | 3d |
| 58 | 27 | 26 | 3e |
| 2492 | 2422 | 1766 | 4a |
| 2519 | 2498 | 1718 | 4b |
| 786 | 540 | 618 | 4c |
| 1278 | 1249 | 947 | 4d |
| 454 | 708 | 153 | 4e |
| 1587 | 2225 | 1671 | 5a |
| 1480 | 1575 | 1605 | 5b |
| 54 | 54 | 60 | 6a |
| 976 | 1334 | 996 | 6b |
| 1987 | 1809 | 1870 | 7a |
| 1711 | 1682 | 1282 | 7b |
| 2231 | 2148 | 1515 | 8a |
| 1690 | 1639 | 1228 | 8b |
| 1622 | 2114 | 1915 | 9a |
| 2169 | 2224 | 2202 | 9b |
| 1982 | 1824 | 1785 | 10a |
| 794 | 883 | 1124 | 10b |
| 1480 | 1575 | 1605 | 11a |
| 1587 | 2225 | 1671 | 11b |

| 18:00-19:00 | 11:45-12:45 | 7:30-8:30 | ساعت شماره حرکت |
|-------------|-------------|-----------|--------------------|
| 520 | 552 | 510 | 12a |
| 687 | 733 | 794 | 12b |
| 624 | 667 | 722 | 13a |
| 654 | 502 | 463 | 13b |
| 467 | 260 | 291 | 13c |
| 187 | 242 | 173 | 13d |
| 797 | 734 | 768 | 14a |
| 751 | 970 | 909 | 14b |
| 335 | 430 | 400 | 14c |
| 416 | 540 | 509 | 14d |
| 523 | 672 | 573 | 15a |
| 539 | 602 | 690 | 15b |
| 209 | 127 | 213 | 15c |
| 330 | 475 | 477 | 15d |
| 169 | 206 | 246 | 16a |
| 195 | 198 | 172 | 16b |
| 1697 | 1429 | 1750 | 17a |
| 2455 | 1918 | 2363 | 17b |
| 442 | 400 | 586 | 17c |
| 2013 | 1519 | 1778 | 17d |
| 526 | 463 | 643 | 18a |
| 472 | 408 | 322 | 18b |
| 108 | 86 | 103 | 18c |
| 364 | 322 | 219 | 18d |
| 2121 | 1605 | 1881 | 19a |
| 1417 | 1169 | 1588 | 19b |
| 1332 | 1106 | 1531 | 19c |
| 84 | 63 | 57 | 19d |
| 1128 | 941 | 1193 | 20a |
| 2230 | 1425 | 1616 | 20b |
| 226 | 160 | 164 | 20c |
| 2005 | 1265 | 1452 | 20d |
| 359 | 322 | 268 | 21a |
| 194 | 210 | 247 | 21b |
| 145 | 153 | 206 | 21c |

| 18:00-19:00 | 11:45-12:45 | 7:30-8:30 | ساعت شماره حرکت |
|-------------|-------------|-----------|--------------------|
| 49 | 57 | 41 | 21d |
| 2150 | 1418 | 1658 | 22a |
| 1212 | 1047 | 1257 | 22b |
| 1079 | 884 | 1153 | 22c |
| 133 | 162 | 104 | 22d |
| 1262 | 1438 | 1308 | 23a |
| 1380 | 1440 | 1403 | 23b |
| 88 | 85 | 51 | 23c |
| 1185 | 1311 | 1308 | 23d |
| 107 | 44 | 43 | 23e |
| 252 | 363 | 304 | 24a |
| 193 | 359 | 326 | 24b |
| 39 | 72 | 73 | 24c |
| 91 | 218 | 190 | 24d |
| 63 | 70 | 63 | 24e |
| 1263 | 1463 | 1449 | 25a |
| 1166 | 1391 | 1260 | 25b |
| 23 | 33 | 31 | 25c |
| 1060 | 1249 | 1126 | 25d |
| 82 | 109 | 103 | 25e |
| 222 | 294 | 265 | 26a |
| 260 | 370 | 336 | 26b |
| 139 | 120 | 118 | 26c |
| 82 | 169 | 150 | 26d |
| 39 | 81 | 68 | 26e |
| 627 | 670 | 847 | 27a |
| 892 | 961 | 945 | 27b |
| 297 | 310 | 313 | 27c |
| 281 | 287 | 265 | 27d |
| 314 | 364 | 367 | 27e |
| 1081 | 1039 | 1195 | 28a |
| 1201 | 1299 | 1544 | 28b |
| 456 | 493 | 369 | 28c |
| 480 | 519 | 756 | 28d |
| 264 | 286 | 419 | 28e |

| 18:00-19:00 | 11:45-12:45 | 7:30-8:30 | ساعت شماره حرکت |
|-------------|-------------|-----------|--------------------|
| 1272 | 1492 | 1108 | 29a |
| 794 | 883 | 1124 | 30a |
| 1682 | 1824 | 1785 | 30b |
| 363 | 384 | 428 | 30c |
| 784 | 729 | 882 | 30d |
| 535 | 712 | 475 | 30e |
| 1354 | 1642 | 1232 | 31a |
| 577 | 635 | 523 | 32a |
| 861 | 832 | 615 | 33a |
| 1074 | 1467 | 1096 | 34a |
| 861 | 832 | 615 | 35a |
| 552 | 583 | 379 | 35b |
| 127 | 130 | 112 | 35c |
| 181 | 120 | 124 | 35d |
| 1231 | 1306 | 1107 | 36a |
| 1269 | 1244 | 920 | 36b |
| 103 | 66 | 84 | 36c |
| 1166 | 1178 | 836 | 36d |
| 1418 | 1440 | 1442 | 37a |
| 450 | 490 | 440 | 37b |
| 208 | 232 | 206 | 37c |
| 242 | 259 | 234 | 37d |
| 1556 | 1529 | 1165 | 38a |
| 1624 | 1708 | 1740 | 38b |
| 1188 | 1244 | 1246 | 38c |
| 436 | 464 | 494 | 38d |
| 932 | 814 | 732 | 39a |
| 468 | 701 | 663 | 39b |
| 1381 | 1590 | 1842 | 40a |
| 1083 | 797 | 732 | 40b |
| 420 | 417 | 487 | 41a |
| 405 | 381 | 461 | 41b |
| 977 | 590 | 811 | 42a |
| 1235 | 763 | 1224 | 42b |
| 630 | 471 | 651 | 43a |

| 18:00-19:00 | 11:45-12:45 | 7:30-8:30 | ساعت شماره حرکت |
|-------------|-------------|-----------|--------------------|
| 497 | 698 | 790 | 43b |
| 943 | 1091 | 1080 | 44a |
| 1034 | 1076 | 1218 | 44b |
| 468 | 701 | 663 | 45a |
| 932 | 814 | 732 | 45b |
| 399 | 407 | 357 | 46a |
| 172 | 213 | 136 | 47a |
| 163 | 203 | 129 | 47b |
| 1152 | 1234 | 1347 | 48a |
| 1081 | 1179 | 1697 | 48b |
| 59 | 76 | 86 | 48c |
| 949 | 1020 | 1555 | 48d |
| 73 | 83 | 56 | 48e |
| 142 | 208 | 152 | 49a |
| 275 | 351 | 283 | 49b |
| 132 | 149 | 145 | 49c |
| 44 | 72 | 35 | 49d |
| 100 | 130 | 103 | 49e |
| 1081 | 1169 | 1700 | 50a |
| 1190 | 1295 | 1355 | 50b |
| 55 | 58 | 46 | 50c |
| 1052 | 1104 | 1224 | 50d |
| 83 | 133 | 65 | 50e |
| 443 | 453 | 285 | 51a |
| 69 | 100 | 44 | 51b |
| 284 | 271 | 196 | 51c |
| 91 | 82 | 45 | 51d |
| 103 | 135 | 78 | 52a |
| 310 | 357 | 286 | 52b |
| 183 | 229 | 194 | 52c |
| 127 | 128 | 92 | 52d |
| 525 | 577 | 476 | 53a |
| 218 | 209 | 137 | 54a |
| 93 | 111 | 119 | 54b |
| 35 | 35 | 34 | 54c |

| 18:00-19:00 | 11:45-12:45 | 7:30-8:30 | ساعت شماره حرکت |
|-------------|-------------|-----------|--------------------|
| 58 | 76 | 86 | 54d |
| 1198 | 1097 | 1754 | 55a |
| 1312 | 1205 | 1059 | 55b |
| 900 | 923 | 686 | 55c |
| 412 | 281 | 372 | 55d |
| 1456 | 1503 | 1389 | 56a |
| 1373 | 1175 | 1575 | 56b |
| 573 | 443 | 293 | 56c |
| 800 | 731 | 1283 | 56d |
| 985 | 725 | 665 | 57a |
| 955 | 946 | 1174 | 57b |
| 399 | 366 | 472 | 57c |
| 556 | 580 | 702 | 57d |
| 1668 | 1601 | 1535 | 58a |
| 1651 | 1738 | 1208 | 58b |
| 825 | 928 | 1007 | 59a |
| 818 | 734 | 838 | 59b |
| 1312 | 1205 | 1059 | 60a |
| 1250 | 1197 | 1754 | 60b |
| 931 | 969 | 1096 | 61a |
| 948 | 982 | 972 | 61b |
| 253 | 279 | 316 | 62a |
| 226 | 245 | 371 | 62b |
| 15 | 14 | 29 | 62c |
| 211 | 231 | 343 | 62d |
| 85 | 80 | 59 | 63a |
| 98 | 137 | 160 | 63b |
| 39 | 57 | 75 | 63c |
| 59 | 80 | 85 | 63d |
| 250 | 288 | 418 | 64a |
| 263 | 265 | 262 | 64b |
| 193 | 199 | 231 | 64c |
| 70 | 66 | 30 | 64d |
| 636 | 700 | 648 | 65a |
| 385 | 325 | 481 | 65b |

| 18:00-19:00 | 11:45-12:45 | 7:30-8:30 | ساعت شماره حرکت |
|-------------|-------------|-----------|--------------------|
| 15 | 6 | 15 | 65c |
| 337 | 263 | 424 | 65d |
| 34 | 56 | 43 | 65e |
| 226 | 272 | 234 | 66a |
| 220 | 256 | 326 | 66b |
| 165 | 193 | 259 | 66c |
| 50 | 57 | 51 | 66d |
| 6 | 6 | 16 | 66e |
| 562 | 486 | 762 | 67a |
| 750 | 844 | 733 | 67b |
| 63 | 72 | 48 | 67c |
| 503 | 537 | 503 | 67d |
| 184 | 234 | 182 | 67e |
| 147 | 185 | 142 | 68a |
| 214 | 217 | 246 | 68b |
| 60 | 30 | 79 | 68c |
| 27 | 31 | 38 | 68d |
| 127 | 157 | 129 | 68e |
| 510 | 703 | 1168 | 69a |
| 426 | 444 | 450 | 69b |
| 21 | 10 | 12 | 69c |
| 220 | 215 | 219 | 69d |
| 185 | 219 | 220 | 69e |
| 556 | 507 | 334 | 70a |
| 425 | 427 | 453 | 70b |
| 128 | 148 | 159 | 70c |
| 288 | 267 | 274 | 70d |
| 9 | 12 | 20 | 70e |
| 404 | 449 | 450 | 71a |
| 842 | 912 | 1186 | 71b |
| 99 | 131 | 104 | 71c |
| 356 | 474 | 924 | 71d |
| 387 | 307 | 158 | 71e |
| 572 | 618 | 597 | 72a |
| 349 | 494 | 461 | 72b |

| 18:00-19:00 | 11:45-12:45 | 7:30-8:30 | ساعت شماره حرکت |
|-------------|-------------|-----------|--------------------|
| 145 | 217 | 224 | 72c |
| 148 | 191 | 164 | 72d |
| 55 | 86 | 73 | 72e |
| 325 | 374 | 344 | 73a |
| 618 | 562 | 602 | 73b |
| 324 | 260 | 201 | 73c |
| 294 | 303 | 401 | 73d |
| 584 | 578 | 404 | 74a |
| 442 | 456 | 508 | 74b |
| 293 | 298 | 322 | 74c |
| 149 | 158 | 186 | 74d |
| 587 | 600 | 723 | 75a |
| 436 | 534 | 361 | 75b |
| 176 | 216 | 158 | 75c |
| 260 | 318 | 204 | 75d |
| 1015 | 883 | 723 | 76a |
| 1144 | 1349 | 1521 | 76b |
| 883 | 1085 | 1325 | 76c |
| 261 | 264 | 196 | 76d |
| 645 | 517 | 275 | 76e |
| 110 | 102 | 252 | 76f |
| 476 | 611 | 367 | 77a |
| 202 | 218 | 297 | 77b |
| 75 | 83 | 106 | 77c |
| 56 | 66 | 121 | 77d |
| 71 | 69 | 70 | 77e |
| 909 | 997 | 906 | 78a |
| 644 | 739 | 772 | 78b |
| 177 | 257 | 279 | 78c |
| 314 | 332 | 357 | 78d |
| 154 | 150 | 136 | 78e |
| 249 | 345 | 436 | 79a |
| 526 | 731 | 485 | 79b |
| 43 | 70 | 38 | 79c |
| 220 | 283 | 149 | 79d |

| 18:00-19:00 | 11:45-12:45 | 7:30-8:30 | ساعت شماره حرکت |
|-------------|-------------|-----------|--------------------|
| 263 | 378 | 298 | 79e |
| 428 | 471 | 465 | 80a |
| 689 | 737 | 620 | 80b |
| 102 | 179 | 81 | 80c |
| 571 | 537 | 502 | 80d |
| 16 | 21 | 37 | 80e |
| 232 | 252 | 273 | 81a |
| 281 | 220 | 352 | 81b |
| 280 | 358 | 576 | 82a |
| 297 | 352 | 604 | 82b |
| 198 | 234 | 179 | 83a |
| 213 | 268 | 169 | 83b |
| 361 | 466 | 819 | 84a |
| 356 | 446 | 891 | 84b |

نقشه شماره 1-3613: محل برداشت حجم ترافیک



نقشه شماره 2-3613: جهت حرکت در خیابان‌های اصلی شهر



نقشه شماره 3-3613: حجم عبور و مرور ساعت اوج صبح و ظهر و عصر برای خیابان‌ها و تقاطع‌های آمارگیری



نقشه شماره 4-3613: حجم عبور و مرور در عصر در مسیرهای اصلی شهر



4-13-6-3 - تعیین کیفیت جریان ترافیک و تجزیه و تحلیل آن

برای مشخص نمودن کیفیت جریان ترافیک یا سطح سرویس یک مسیر در حالت کلی دو پارامتر سرعت سفر و نسبت حجم ترافیک موجود به ظرفیت مسیر را که از جمله پارامترهای تعیین کننده و قابل اندازه گیری می باشند در نظر می گیرند. برای سنجش کیفیت ترافیک شبکه معابر معمولاً شش وضعیت در نظر گرفته می شود. جدول شماره 4-3613 نحوه تعیین کیفیت جریان ترافیک به روشهای مختلف و کیفیت هر سطح سرویس را نشان می دهد.

جدول 4-3613: تعیین سطح سرویس بر اساس میزان نسبت حجم ترافیک موجود به ظرفیت خیابان یا سرعت

| توضیح | میانگین سرعت سفر | | نسبت حجم به ظرفیت | کیفیت ترافیک |
|---|------------------|--------------|-------------------|--------------|
| | درجه دو فرعی | درجه دو اصلی | | |
| کیفیت عالی | >45 | >55 | $\leq 0/35$ | A |
| کیفیت بسیار خوب | 38-44 | 45-54 | 0/35 – 0/50 | B |
| کیفیت خوب | 29-37 | 35-44 | 0/50 – 0/75 | C |
| حداقل کیفیت پذیرفتنی | 22-28 | 27-34 | 0/75 – 0/90 | D |
| کیفیت در وضعیت استفاده از ظرفیت مطلق (نامناسب) | 16-21 | 20-26 | 0/90-1 | E |
| کیفیت در حالت بسیار ضعیف (ناپایدار و راه بندان) | <16 | <20 | >1 | F |

در شبکه معابر خمینی شهر بخاطر وجود تقاطع های زیاد و فاصله کم آنها از روش سرعت سفر برای تعیین کیفیت تردد استفاده شده است.

در مطالعات آمد و شد شهری سرعت سفر، در گذرگاههای شهری یکی از ملاحظات مهم بشمار می رود، زیرا میزان جابجایی وسیله نقلیه بین مناطق از نقطه نظر اقتصادی، ایمنی، مدت زمان، راحتی و آسایش راننده و مسافر در رابطه مستقیم با سرعت وسیله نقلیه بوده و در طراحی شبکه گذرگاهها سرعت راشاید بتوان بعنوان مهمترین عامل بحساب آورد. خیابانها و معابر شهری با توجه به فاصله تقاطع ها و نقشی که در حمل و نقل ترابری شهری به آنها محول شده، جهت حفظ ظرفیت مورد نظر می بایست دارای سرعت متناسب با عملکرد خود داشته باشند و به بیانی دیگر گذرگاههایی که نتوانند سرعت متناسب با عملکرد خود داشته باشند، احتمالاً دارای نقائصی در طرح و اجرا می باشند که می بایست برطرف گردند. کارآیی سیستم های ترافیک اغلب برحسب سرعت سفر وسائط نقلیه در گذرگاههای شهری ارزیابی می شود. جهت اندازه گیری سرعت سفر وسائط نقلیه معمولاً از دونوع میانگین سرعت استفاده می شود:

- میانگین زمانی سرعت (میانگین سرعتهای نقطه‌ای)

- میانگین مسافتی سرعت (میانگین سرعت)

در مطالعات آمد و شد شهر خمینی شهر از روش دوم جهت تعیین سرعت متوسط گذرگاه-های اصلی استفاده شده است. در این روش که معروف به خودروی ناظر است از یک اتومبیل سواری که دارای سرنشینان تعلیم دیده هستند برای یادداشت اطلاعات لازم کمک گرفته می‌شود در این روش یکی از سرنشینان (راننده) مسئول تنظیم سرعت و رانندگی در شرایط متوسط گذرگاه و یک نفر مسئول ثبت زمان توقف، علت توقف جهت محاسبه زمانهای تلف شده، زمان حرکت و اتفاقات پیش بینی نشده می باشد.

در خمینی شهر برای بدست آوردن سرعت متوسط هر مسیر حدود 6 بار توسط خودروی ناظر طی و اطلاعات مورد نیاز ثبت شده است و سپس با داشتن فاصله بین ایستگاهها، سرعت سفر محاسبه و بر اساس جدول شماره 4-3613 سطح سرویس محاسبه شده است. نتیجه مطالعات سرعت بعضی از خیابانها و سطح سرویس متناسب با آنها در جدول شماره 5-3613 انعکاس یافته است. لازم به ذکر است مطالعات فوق در شهر خمینی شهر در ساعت اوج عصر انجام شده و کیفیت جریان ترافیک ساعت اوج عصر شبکه‌های اصلی شهر در نقشه شماره 5-3613 نشان داده شده است.

جدول شماره 5-3613: سطح سرویس بعضی از خیابانها بر اساس سرعت در ساعت اوج عصر

| برگشت | رفت | حدافاصل | خیابان |
|--------|-----|-------------------------------------|-------------------|
| C | C | کمربندی به خیابان پاسداران | بلوار شهید بهشتی |
| C | C | خیابان پاسداران به خیابان مدنی | |
| C | C | خیابان مدنی به بلوار انقلاب | |
| C | C | بلوار انقلاب به میدان قدس | |
| E | C | میدان قدس به میدان آزادی | خیابان مطهری |
| یکطرفه | E | میدان آزادی به خیابان هادی | خیابان امام خمینی |
| یکطرفه | F | خیابان هادی به میدان امام | |
| یکطرفه | E | میدان امام به میدان 22 بهمن | |
| C | D | میدان 22 بهمن به خیابان شهید فهمیده | بلوار امیر کبیر |
| D | C | خیابان شهید فهمیده به A | |
| C | C | از A به انتهای محدوده (قرطمان) | |
| C | C | خیابان آزادگان به خیابان رجایی | |
| | D | خیابان رجایی به خیابان هادی | خیابان شریعتی |
| | D | خیابان هادی به خیابان بوعلی | |
| F | E | خیابان بوعلی به میدان شهدا | |
| E | D | میدان شهدا به خیابان شهید فهمیده | |

| برگشت | رفت | حدافاصل | خیابان |
|--------|-----|--------------------------------------|----------------------|
| C | C | بلوار جمهوری به میدان کوزه | بلوار صهری |
| D | D | میدان کوزه به خیابان هادی | بلوار منتظری |
| D | E | خیابان هادی به میدان امام حسین | |
| E | D | میدان امام حسین به B (سر پیچ) | خیابان توحید |
| D | D | از B (سر پیچ) به میدان 22 بهمن | |
| E | E | میدان 22 بهمن به میدان شهدا | خیابان طالقانی |
| C | C | میدان شهدا به نقطه C (سر پیچ) | خیابان اشرفی اصفهانی |
| C | C | از نقطه C (سر پیچ) به خیابان ماریبین | |
| C | C | خیابان ماریبین به خیابان شمس تبریزی | |
| C | C | خیابان شمس تبریزی به خیابان سیادت | |
| C | C | خیابان سیادت به خیابان نبوی منش | |
| C | C | خیابان نبوی منش به خیابان امام رضا | |
| C | D | کمربندی به خیابان شریعتی | خیابان آزادگان |
| C | E | خیابان شریعتی به میدان قدس | |
| E | C | میدان قدس به بلوار صهری | بلوار جمهوری اسلامی |
| D | C | بلوار صهری به مسیل | |
| C | C | مسیل به بلوار بهشت | بلوار دانشجو |
| C | C | بلوار بهشت به خیابان عموشاهی | |
| C | C | بلوار دانشجو به خیابان فیض السلام | بلوار عمو شاهی |
| C | C | خیابان فیض السلام به خیابان بهشت | |
| C | C | خیابان بهشت به میدان شهدا | خیابان فیض السلام |
| C | C | میدان شهدا به خیابان ابوالبرکات | |
| C | C | خیابان ابوالبرکات به خیابان حافظ | |
| B | A | خیابان حافظ به خیابان شهید صدوقی | |
| C | C | خیابان شریعتی به میدان آزادی | خیابان رجایی |
| D | D | میدان آزادی به میدان کوزه | |
| C | C | خیابان بسیج به خیابان 16 متری | خیابان میردامادی |
| C | D | خیابان 16 متری به خیابان شریعتی | |
| یکطرفه | F | خیابان شریعتی به میدان امام خمینی | خیابان بوعلی |
| یکطرفه | F | میدان امام خمینی به میدان امام حسین | |
| D | D | میدان امام حسین به خیابان باغبان | خیابان صدوقی |
| D | C | بلوارامیر کبیر به خیابان مدرس | خیابان فهمیده |
| C | C | خیابان مدرس به بلوار نبوی منش | |

ماخذ: برداشت میدانی مشاور

مطابق نقشه ارائه شده با حرکت از پیرامون شهر به مناطق مرکزی شهر، به علت کم عرض بودن معابر و تراکم بافت و تجمع کاربری ها کیفیت حرکت در شبکه های ارتباطی کاهش می یابد. بررسی سطح سرویس معابر اصلی شهر که عمدتاً دارای عملکرد شریانی درجه دو اصلی می باشند بیانگر آن است که سطح سرویس A و B تنها در بخشی از بلوار باغبان حدفاصل خیابان حافظ تا صدوقی مشاهده می گردد. سایر معابر شهر در ساعت اوج عصر دارای کیفیت حرکت خوب و پایین تر (معادل سطح سرویس C تا F) می باشند. معابر دارای سطح سرویس C (کیفیت حرکت خوب) اغلب در اطراف شهر مشاهده می شوند. بلوار دانشجو، بهشتی و فیض الاسلام در مناطق در حال توسعه شمال شهر و بلوار اشرفی اصفهانی، شهید فهمیده و امیرکبیر که محور های ورودی-خروجی شهر در جنوب و شرق شهر می باشند از جمله مهم ترین معابر با سطح سرویس C می باشند. مهم ترین معابر دارای سطح سرویس D که اغلب در اطراف بافت مرکزی شهر مشاهده می شوند عبارتند از: بلوار شریعتی شمالی از تقاطع بوعلی تا تقاطع رجایی، مسیر رفت بلوار شهید منتظری از میدان امام حسین تا فلکه کوزه، خیابان شهید صدوقی، مسیر رفت بلوار توحید از میدان امام حسین به میدان 22 بهمن و کیفیت حرکت در معابر واقع در هسته مرکزی شهر بسیار ضعیف و گاهی در حد راهبندان می باشد. خیابان امام خمینی شمالی حدفاصل میدان آزادی تا خیابان هادی، خیابان امام خمینی جنوبی حدفاصل میدان امام تا میدان 22 بهمن و بلوار آیت ا... طالقانی با کیفیت حرکت ضعیف و نامناسب در گروه معابر دارای سطح سرویس E طبقه بندی می شوند. بخشی از خیابان امام خمینی شمالی حدفاصل خیابان هادی به میدان امام، خیابان ولی عصر و بوعلی با کیفیت حرکت بسیار ضعیف در گروه معابر با سطح سرویس F طبقه بندی می شوند.

مقایسه و زمان کوچکتر به عنوان زمان سفر در حالت آزاد در نظر گرفته شده است. برای اندازه گیری زمان سفر در عصر از ساعت 16 الی 19 زمان سفر مسیرهای اصلی با سه وسیله نقلیه به طور جداگانه اندازه گیری و میانگین میزان زمان سفر در ساعت مورد نظر محاسبه شده است. سپس نسبت $0t/t$ یا به عبارت دیگر نسبت زمان سفر در ساعات مختلف روز به زمان سفر در حالت آزاد در معابر در نظر گرفته شده محاسبه شده است. جدول شماره 7-3613 و نقشه شماره 6-3613 نسبت $0t/t$ در معابر اصلی خمینی شهر را نشان می دهد. میانگین نسبت $0t/t$ برای کل شهر برابر 1.78 می باشد. لازم به ذکر است $0t/t$ بزرگتر از 2 بیانگر ترافیک کند و بحرانی و $0t/t$ زیر 2 بیانگر ترافیک آرام و قابل قبول می باشد. طبق نقشه فوق خیابان های میردامادی از تقاطع شریعتی تا میدان امام خمینی و خیابان بوعلی حدفاصل میدان امام خمینی تا امام حسین دارای نسبت $0t/t$ بالای 3 می باشند که ترافیک در این معابر به صورت کند و بحرانی در جریان است.

جدول شماره 7-3613: نسبت t/t_0 در معابر اصلی شهر

| نسبت در مسیر برگشت | نسبت در مسیر رفت | حدافاضل | خیابان |
|-----------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------|
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | کمربندی به خیابان پاسداران | بلوار شهید بهشتی |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | خیابان پاسداران به خیابان مدنی | |
| □ □ □ □ □ | □ □ □ □ | خیابان مدنی به بلوار انقلاب | |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | بلوار انقلاب به میدان قدس | |
| □ □ □ □ □ | □ □ □ □ | میدان قدس به میدان آزادی | خیابان مطهری |
| یکطرفه □ | □ □ □ □ □ | میدان آزادی به خیابان هادی | خیابان امام خمینی |
| یکطرفه | □ □ □ □ | خیابان هادی به میدان امام | |
| یکطرفه □ | □ □ □ □ □ | میدان امام به میدان 22 بهمن | |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | میدان 22 بهمن به خیابان شهید فهمیده | بلوار امیر کبیر |
| □ □ □ □ □ | □ □ □ □ | خیابان شهید فهمیده به A | |
| □ □ □ □ □ | □ □ □ □ | از A به انتهای محدوده (قرطمان) | |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | خیابان آزادگان به خیابان رجایی | خیابان شریعتی |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | خیابان رجایی به خیابان هادی | |
| □ □ □ □ □ | □ □ □ □ | خیابان هادی به خیابان بوعلی | |
| □ □ □ □ □ | □ □ □ □ | خیابان بوعلی به میدان شهدا | |

| نسبت در مسیر برگشت | نسبت در مسیر رفت | حدافاضل | خیابان |
|-----------------------|---------------------|-------------------------------------|----------------------|
| □ □ □ □ □ | □ □ □ □ | میدان شهدا به خیابان شهید فهمیده | |
| □ □ □ □ | □ □ □ | بلوار جمهوری به میدان کوزه | بلوار صهری |
| □ □ □ | □ □ □ | میدان کوزه به خیابان هادی | بلوار منتظری |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | خیابان هادی به میدان امام حسین | |
| □ □ □ □ | □ □ □ | میدان امام حسین به B (سر پیچ) | خیابان توحید |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | از B (سر پیچ) به میدان 22 بهمن | |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | میدان 22 بهمن به میدان شهدا | خیابان طالقانی |
| □ □ □ □ | □ □ □ | میدان شهدا به نقطه C (سر پیچ) | خیابان اشرفی اصفهانی |
| □ □ □ | □ □ □ | از نقطه C (سر پیچ) به خیابان ماربین | |
| □ □ □ □ | □ □ □ | خیابان ماربین به خیابان شمس تبریزی | |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | خیابان شمس تبریزی به خیابان سیادت | |
| □ □ □ □ | □ □ □ | خیابان سیادت به خیابان نبوی منش | |
| □ □ □ | □ □ □ □ | خیابان نبوی منش به خیابان امام رضا | |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | کمربندی به خیابان شریعتی | خیابان آزادگان |
| □ □ □ | □ □ □ | خیابان شریعتی به میدان قدس | |
| □ □ □ □ | □ □ □ | میدان قدس به بلوار صهری | بلوار جمهوری اسلامی |
| □ □ □ | □ □ □ □ | بلوار صهری به مسیل | |
| □ □ □ □ | □ □ □ | مسیل به بلوار بهشت | بلوار دانشجو |
| □ □ □ | □ □ □ | بلوار بهشت به خیابان عموشاهی | بلوار عمو شاهی |
| □ □ □ □ | □ □ □ | بلوار دانشجو به خیابان فیض السلام | |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | خیابان فیض السلام به خیابان بهشت | خیابان فیض السلام |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | خیابان بهشت به میدان شهدا | |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | میدان شهدا به خیابان ابوالبرکات | |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | خیابان ابوالبرکات به خیابان حافظ | |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | خیابان حافظ به خیابان شهید صدوقی | |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | خیابان شریعتی به میدان آزادی | خیابان رجایی |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | میدان آزادی به میدان کوزه | |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | خیابان بسیج به خیابان 16 متری | خیابان میردامادی |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | خیابان 16 متری به خیابان شریعتی | |
| □ □ □ □ □ | □ □ □ □ | خیابان شریعتی به میدان امام خمینی | |
| □ □ □ □ □ | □ □ □ □ | میدان امام خمینی به میدان امام حسین | خیابان بوعلی |
| □ □ □ □ | □ □ □ □ | میدان امام حسین به خیابان باغبان | خیابان صدوقی |
| 1/78 | | میانگین | |

نقشه شماره 6-3613: نسبت t/t_0 در معابر اصلی خمینی شهر



5-13-6-3 - مطالعات مبداء و مقصد

یکی از مهمترین و زیربنایی‌ترین مطالعات در بخش حمل و نقل ترافیک، مطالعات مبداء و مقصد می‌باشد و این مطالعات پایه و اساس پیش‌بینی سطوح مورد نیاز برای شبکه و روند تردد ترافیک در آینده است. با استفاده از این مطالعات برآورد تقاضای سفر روزانه درون شهری و نحوه ارتباط سفرهای خارجی تعیین و در نتیجه می‌توان الگوی رفت و آمد شهروندان را در سال مبنا بدست آورد. با در دست داشتن اطلاعات فوق و در نظرگیری پاره‌ای مسایل دیگری می‌توان تقاضای سفر سال طراحی را پیش‌بینی نمود و وضعیت معقول شبکه معابر را برای سالهای آتی و افق برنامه‌ریزی طرح پیش‌بینی کرد. روشهای مختلفی برای انجام مطالعات مبداء و مقصد وجود دارد که با توجه به امکانات و اهداف مطالعه انتخاب یک یا چند نوع از این روشها ممکن است مناسب باشد. روشهای موجود برای انجام مطالعات مبداء و مقصد عبارتند از:

- مصاحبه کنار جاده‌ای
- ارسال کارت پستال
- شمارش پلاک وسایل نقلیه
- 4-مصاحبه با خانوار
- مصاحبه تلفنی

انتخاب هر یک از روشهای فوق به عوامل متعددی وابسته می‌باشد که بطور خلاصه عبارتند از:

- اهداف مورد نیاز پروژه از مطالعات ترافیکی
 - امکانات موجود برای جمع آوری آمار در سطح شهر
 - محدودیتهای اقتصادی پروژه در دست مطالعه
 - مسائل فرهنگی و اجتماعی در منطقه مورد مطالعه
- با توجه به اهداف مطالعات مبداء و مقصد در خمینی شهر که بیشتر شناخت نوع و میزان سفرهای داخلی و خارجی و تعیین میزان جذب و تولید سفر به هر کدام از نواحی مختلف شهری و نحوه استفاده از وسایل نقلیه جهت جابجایی بوده است، از روش مصاحبه خانوار برای برآورد نوع و میزان سفرهای داخلی و تولید و جذب و سفر استفاده شده است.

الف - روش مصاحبه خانوار

روش مصاحبه خانوار کاملترین و جامع‌ترین شیوه برای دستیابی به اطلاعات مورد نیاز بخصوص سفرهای درون شهری در یک منطقه مورد مطالعه جهت برنامه‌ریزی می‌باشد. در این روش جمع‌آوری اطلاعات بصورت سیستماتیک و انتخاب نمونه‌های تصادفی انجام می‌گیرد. در شهر خمینی شهر از هر 20 خانوار یک خانوار مورد پرسش قرار گرفته است. برای جمع‌آوری اطلاعات سفرهای شهروندان شهر خمینی شهر پرسشنامه‌ای مطابق فرم شماره 1-3613 طراحی و توسط آمارگیرانی که به منازل مسکونی مراجعه می‌کردند تکمیل شده است. در این فرم اطلاعات مربوط به سفرهای روز قبل از مراجعه آمارگیران خانوارهای نمونه انتخاب شده ثبت شده است. شایان ذکر است که آمارگیری برای روزهای بعد از تعطیلی انجام نشده است.

متغیرهایی که در این پرسشنامه مورد توجه قرار گرفته‌اند عبارتند از:

الف: مبدا و مقصد سفرهای کلیه اعضای خانواده در طول 24 ساعت

ب: منظور از سفر به تفکیک، اشتغال، کار، آموزش، خرید، تفریح و ...

ج: نوع وسیله سفر از قبیل پیاده، شخصی، تاکسی، مینی‌بوس، موتور سیکلت، دوچرخه

د: زمان شروع و مدت زمان سفر

ه: مالکیت وسیله نقلیه شخصی

و: وضعیت پارکینگ

ز: دسترسی خانوارها به شبکه اصلی و سیستم حمل و نقل

ح: وضعیت اجتماعی نسبی خانوار در سطح شهر

با توجه به نتایج بدست آمده از پرسشنامه‌های خانوار می‌توان میزان استفاده از وسیله نقلیه در ارتباطات شهری و نیز تمایلات سفر را در نواحی تعیین شده پیش‌بینی کرد. برای موفق بودن برنامه‌های حمل و نقل در سالهای آینده بایستی با استفاده از اطلاعات جمع‌آوری شده از مطالعات مبدا-مقصد، میزان تقاضا برای حمل و نقل در آینده را پیش‌بینی نمود. برای انجام مطالعات مبدا و مقصد قدم اول ناحیه بندی ترافیکی می‌باشد که به شرح مختصری آن پرداخته می‌شود.

1-5-13-6-3 - ناحیه بندی ترافیکی خمینی شهر

بافت شهری از مجموعه‌های مختلفی تشکیل می‌گردد که به ترتیب عبارتند از: واحد ساختمانی، بلوک، محله، ناحیه، حوزه و شهر. مطالعات ترافیکی در شرایط ایده‌آل خود می‌تواند به نحوی انجام پذیرد که اطلاعات سفر افراد شهر را، از یک بلوک به بلوکهای دیگر آن شهر ارائه نماید. ولی بدلیل حجم زیاد اطلاعات و غیر قابل کنترل گشتن آنها با توجه به وسعت یک شهر، عملاً نمی‌توان از این روش استفاده نمود. به همین خاطر از تجمیع چند بلوک، محدوده‌های بزرگتری با نام نواحی ترافیکی تشکیل شده است و در این نواحی به جمع‌آوری اطلاعات پرداخته شده است. طبق این توضیحات شهر خمینی شهر به 35 ناحیه ترافیکی تقسیم شده است و پرسشنامه‌های خانوار در محدوده این نواحی تکمیل و جمع‌آوری شده است. برای اینکه بتوان به درستی به مقایسه بین نواحی پرداخت، ناحیه‌بندی باید از یک سری قواعد خاص تبعیت کند. در ناحیه بندی شهر خمینی شهر عوامل زیر در نظر گرفته شده است:

- یکنواختی نواحی از نظر عملکردی‌های شهری (مثل مسکونی، تجاری، اداری و ...)
- عوارض طبیعی، مصنوعی نظیر رودخانه و خیابان
- تناسب نواحی از نظر وسعت

- تناسب جمعیتی (هر چه تراکم زیاد شود وسعت نواحی کمتر در نظر گرفته می‌شود).
 - تطابق مرز نواحی با مرز ناحیه بندی آماری برای تسهیل در بر آورد جمعیت نواحی
 - یکنواختی در وضعیت اقتصادی مردم و بافت فرهنگی آنها
- با توجه به زیاد بودن تعداد نواحی ترافیکی، برای سهولت در تجزیه و تحلیل اطلاعات و مقایسه نتایج، 35 ناحیه ترافیکی در قالب 9 حوزه تقسیم بندی شده اند. لازم به ذکر است دانشگاه صنعتی اصفهان که در ناحیه 35 واقع شده است، به علت عملکرد فراشهری، به عنوان یک ناحیه خارجی و در حوزه بندی به عنوان یک حوزه ویژه در نظر گرفته شده است. در نهایت حوزه 9 یا همان ناحیه 35 به عنوان حوزه درون شهری محسوب نشده و نتایج مطالعات مبدا-مقصد در قالب حوزه های هشت گانه ارائه شده است. در نقشه شماره 7-3613 ناحیه بندی و حوزه بندی ترافیکی خمینی شهر را نشان می‌دهد. جدول شماره 8-3613 نواحی تشکیل دهنده حوزه های 8 گانه نشان می‌دهد.

جدول شماره 8-3613: نواحی تشکیل دهنده حوزه های 8 گانه

| ناحیه | حوزه |
|-------------------------|----------|
| 4-3-2-1 | 1 |
| 15-7-6-5 | 2 |
| 11-10-9-8 | 3 |
| 21-20-19-12 | 4 |
| 18-17-14-13 | 5 |
| 16-28-27-26-25-24-23-22 | 6 |
| 24-33-32 | 7 |
| 31-30-29 | 8 |
| 35 | 9 (ویژه) |

ماخذ: حوزه بندی ترافیکی مشاور

2-5-6-3 - محاسبه جمعیت حوزه های ترافیکی

پس از تکمیل پرسشنامه ها و تهیه بانک های اطلاعاتی جهت تعمیم نمونه های آماری برداشت شده به کل خمینی شهر از ضریب تعمیم استفاده شده است. ضریب تعمیم برابر است با نسبت جمعیت هر یک از نواحی ترافیکی به تعداد نمونه های آماری برداشت شده از آن ناحیه. بنابراین برای تعمیم نمونه به کل جامعه مطالعاتی، هر یک از نمونه های برداشت شده در هر ناحیه در ضریب تعمیم ضرب شده است. برای محاسبه ضریب تعمیم از جمعیت سال 1389 استفاده گردید. با توجه به عدم تطابق ناحیه بندی ترافیکی با ناحیه بندی مرکز آمار ایران، جمعیت ناحیه های مختلف در نرم افزار GIS محاسبه شده است. جمعیت کل خمینی شهر برای سال 1389

برابر 223071 نفر محاسبه شده است. مشخصات جمعیتی و مساحت حوزه های 8 گانه مطالعاتی به شرح جدول 9-3613 می باشد. پهنه دانشگاه صنعتی اصفهان به عنوان حوزه شماره 9 در نظر گرفته شده که به دلیل نیمه عمومی بودن، ویژگی های ترافیکی در داخل آن بررسی نمی گردد.

جدول شماره 9-3613: مشخصات جمعیت و مساحت و تراکم جمعیتی حوزه های 8 گانه خمینی شهر

| حوزه | مساحت (مترمربع) | جمعیت (نفر) | تراکم جمعیتی (نفر در هکتار) |
|------|--------------------|----------------|--------------------------------|
| 1 | 4,862,324 | 30,450 | 63 |
| 2 | 3,822,741 | 24,637 | 64 |
| 3 | 4,857,980 | 44,239 | 91 |
| 4 | 4,469,648 | 34,914 | 78 |
| 5 | 1,689,713 | 17,129 | 101 |
| 6 | 5,496,885 | 30,882 | 56 |
| 7 | 10,723,684 | 18,334 | 17 |
| 8 | 3,242,460 | 17,431 | 54 |

ماخذ: حوزه بندی ترافیکی مشاور

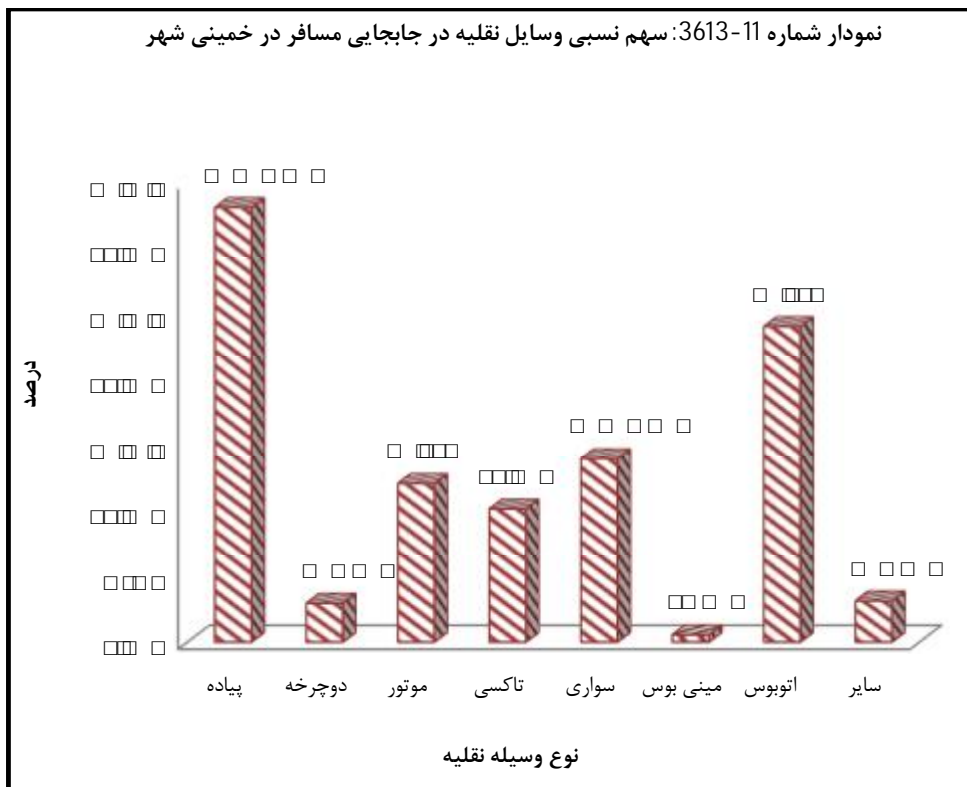
3-5-13-6-3 - تفکیک سفر

جابجایی مسافر در شهرها به صورتهای مختلف صورت می گیرد که می تواند بصورت پیاده، دوچرخه و موتوری باشد. هدف از تفکیک ترافیک شهر، شناخت خصوصیات سفر و در نهایت پیش بینی حجم ترافیک در آینده است تا از این طریق بتوان ارتباط تنگاتنگی بین طراحی شبکه و توزیع کاربری ها و تراکم ها ایجاد کرد. جدول 10-3613 و نمودار شماره 11-3613 سهم هر یک از وسایل حمل و نقل در حوزه های 8 گانه ترافیکی خمینی شهرها در نظر گرفتن سفرهای پیاده و جدول 11-3613 سهم هر یک از انواع مختلف حمل و نقل در جابجایی مسافر را بدون در نظر گرفتن سفرهای پیاده به هنگام مطالعات طرح جامع نشان می دهد.

با مراجعه به جدول شماره 10-3613 مشاهده می گردد که حدود 33 درصد از کل سفرها بصورت پیاده می باشد که در مقایسه با شهرهای دیگر رقم نسبتاً مناسبی می باشد. لازم به ذکر است که هر چه به وسعت شهر افزوده می شود تعداد سفرهای پیاده کاهش می یابد. در بین وسایل نقلیه اتوبوس با رقم بیش از 24 درصد رتبه اول را بخود اختصاص داده است و پس از آن سواری شخصی با قریب به 14 درصد و موتور با بیش از 12 درصد در رتبه های بعدی قرار می گیرند.

نقشه شماره 7-3613: ناحیه بندی و حوزه بندی ترافیکی خمینی شهر





جدول شماره 12-3613: سهم نسبی وسایل حمل و نقل در جابجایی مسافر با احتساب سفرهای پیاده

در حوزه 1 به تفکیک ناحیه (درصد)

| حوزه 1 | ناحیه | | | | وسيله سفر |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 4 | 3 | 2 | 1 | |
| □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | پیاده |
| □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | دوچرخه |
| □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | موتور |
| □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | تاکسی |
| □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | سواری |
| □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | مینی بوس |
| □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | اتوبوس |
| □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | سایر |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 13-3613: سهم نسبی وسایل حمل و نقل در جابجایی مسافر با احتساب سفرهای پیاده در حوزه 2 به تفکیک ناحیه (درصد)

| حوزه 2 | نواحی | | | | وسیله سفر |
|----------|-------|---|---|---|-----------|
| | 15 | 7 | 6 | 5 | |
| پیاده | | | | | |
| دوچرخه | | | | | |
| موتور | | | | | |
| تاکسی | | | | | |
| سواری | | | | | |
| مینی بوس | | | | | |
| اتوبوس | | | | | |
| سایر | | | | | |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 14-3613: سهم نسبی وسایل حمل و نقل در جابجایی مسافر با احتساب سفرهای پیاده در حوزه 3 به تفکیک ناحیه (درصد)

| حوزه 3 | نواحی | | | | وسیله سفر |
|----------|-------|----|---|---|-----------|
| | 11 | 10 | 9 | 8 | |
| پیاده | | | | | |
| دوچرخه | | | | | |
| موتور | | | | | |
| تاکسی | | | | | |
| سواری | | | | | |
| مینی بوس | | | | | |
| اتوبوس | | | | | |
| سایر | | | | | |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 15-3613: سهم نسبی وسایل حمل و نقل در جابجایی مسافر با احتساب سفرهای پیاده در حوزه 4 به تفکیک ناحیه

| حوزه 4 | نواحی | | | | وسيله سفر |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 21 | 20 | 19 | 12 | |
| پیاده | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| دوچرخه | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| موتور | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| تاکسی | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| سواری | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| مینی بوس | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| اتوبوس | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| سایر | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 16-3613: سهم نسبی وسایل حمل و نقل در جابجایی مسافر با احتساب سفرهای پیاده در حوزه 5 به تفکیک ناحیه

| حوزه 5 | نواحی | | | | وسيله سفر |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 18 | 17 | 14 | 13 | |
| پیاده | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| دوچرخه | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| موتور | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| تاکسی | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| سواری | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| مینی بوس | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| اتوبوس | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| سایر | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 17-3613: سهم نسبی وسایل حمل و نقل در جابجایی مسافر با احتساب سفرهای پیاده در حوزه 6 به تفکیک ناحیه

| حوزه 6 | نواحی | | | | | | | وسيله سفر | |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----|
| | 28 | 27 | 26 | 25 | 24 | 23 | 22 | | 16 |
| پیاده | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| دوچرخه | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| موتور | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| تاکسی | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| سواری | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| مینی بوس | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| اتوبوس | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |
| سایر | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ | |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 18-3613: سهم نسبی وسایل حمل و نقل در جابجایی مسافر با احتساب سفرهای پیاده در حوزه 7 به تفکیک ناحیه

| حوزه 7 | نواحی | | | وسیله سفر |
|--------|-------|-------|-------|-----------|
| | 34 | 33 | 32 | |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | پیاده |
| □□□□□ | □□□□ | □□□□ | □□□□□ | دوچرخه |
| □□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□ | موتور |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | تاکسی |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | سواری |
| □□□□□ | □□□□ | □□□□ | □□□□□ | مینی بوس |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | اتوبوس |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□ | □□□□□ | سایر |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 19-3613: سهم نسبی وسایل حمل و نقل در جابجایی مسافر با احتساب سفرهای پیاده در حوزه 8 به تفکیک ناحیه

| حوزه 8 | نواحی | | | وسیله سفر |
|--------|-------|-------|-------|-----------|
| | 31 | 30 | 29 | |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | پیاده |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□ | □□□□ | دوچرخه |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□ | □□□□ | موتور |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | تاکسی |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | سواری |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□ | □□□□□ | مینی بوس |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | اتوبوس |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | سایر |

ماخذ: مطالعات مشاور

4-5-13-6-3 - منظور از سفر

منظور از سفر، یک خصوصیت اجتماعی سفر است که بطور عمده مربوط به سفر اشخاص می‌شود. این متغیر احتمالاً شناخته شده‌ترین و پراستفاده‌ترین متغیر برای طبقه‌بندی سفر است. بر اساس دسته‌بندی‌های موجود منظور از سفر را می‌توان به پنج دسته زیر تقسیم نمود:

- سفرهای اشتغال
- سفرهای آموزشی (تحصیلی)
- سفرهای کار بخصوص (نظیر مراجعه به بانک، پست و ...)

- سفرهای خرید

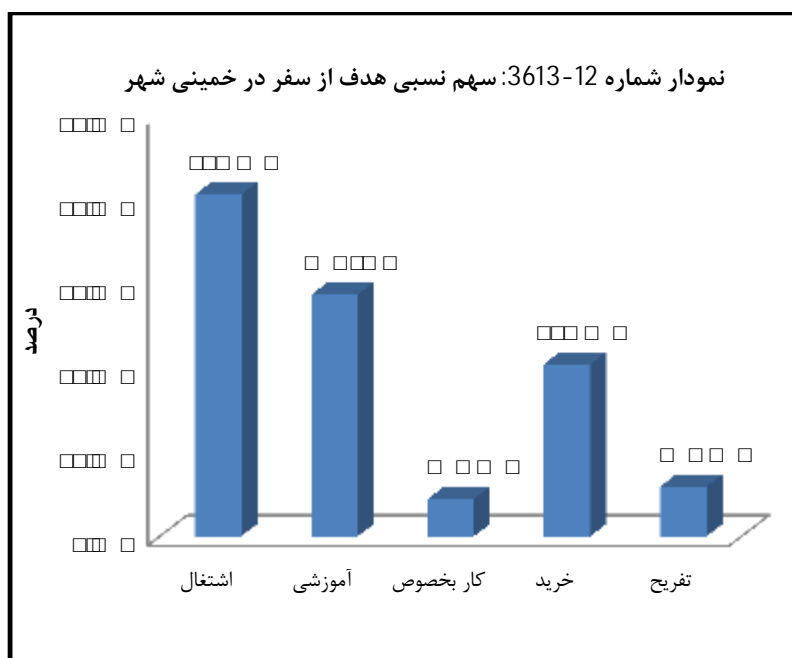
- سفرهای اجتماعی، تفریحی

در مطالعات مبداء و مقصد انجام شده میزان هر یک از سفرهای فوق برای حوزه های 8 گانه به شرح جدول 20-3613 می باشد و نمودار شماره 12-3613 می باشد. جدول فوق بیانگر آن است که سفرهای اشتغال با 40.6 درصد کل سفرها در رتبه اول و سفرهای آموزشی با 28.7 درصد از کل سفرها در رتبه دوم قرار دارند و بعد از آنها سفرهای تفریح با 20.4 درصد رتبه سوم را به خود اختصاص داده است. جداول شماره 21-3613 الی 28-3613 سهم نسبی هدف از سفر را در حوزه های مختلف به تفکیک نواحی تشکیل دهنده آنها نشان می دهد.

جدول شماره 20-3613: سهم نسبی منظور از سفر در خمینی شهر به تفکیک حوزه (درصد)

| میانگین | حوزه | | | | | | | | هدف سفر |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|
| | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | |
| □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | اشتغال |
| □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | آموزشی |
| □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | کار بخصوص |
| □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | خرید |
| □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ | تفریح |

ماخذ: مطالعات مشاور



جدول شماره 21-3613 : سهم نسبی منظور از سفر در حوزه 1 به تفکیک ناحیه

| حوزه 1 | نواحی | | | | وسیله سفر |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| | 4 | 3 | 2 | 1 | |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | اشتغال |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | آموزشی |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | کار بخصوص |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | خرید |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | تفریح |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 22-3613 : سهم نسبی منظور از سفر در حوزه 2 به تفکیک ناحیه

| حوزه 2 | نواحی | | | | وسیله سفر |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| | 37+15=15 | 7 | 6 | 5 | |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | اشتغال |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | آموزشی |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | کار بخصوص |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | خرید |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | تفریح |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 23-3613 : سهم نسبی منظور از سفر در حوزه 3 به تفکیک ناحیه

| حوزه 3 | نواحی | | | | وسیله سفر |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| | 11 | 10 | 9 | 8 | |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | اشتغال |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | آموزشی |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | کار بخصوص |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | خرید |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | تفریح |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 24-3613 : سهم نسبی منظور از سفر در حوزه 4 به تفکیک ناحیه

| حوزه 4 | نواحی | | | | وسیله سفر |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| | 21 | 20 | 19 | 12 | |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | اشتغال |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | آموزشی |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | کار بخصوص |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | خرید |
| □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | تفریح |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 25-3613 : سهم نسبی منظور از سفر در حوزه 5 به تفکیک ناحیه

| حوزه 5 | نواحی | | | | وسیله سفر |
|--------|-------|-------|-------|-------|-----------|
| | 18 | 17 | 14 | 13 | |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | اشتغال |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | آموزشی |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | کار بخصوص |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | خرید |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | تفریح |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 26-3613 : سهم نسبی منظور از سفر در حوزه 6 به تفکیک ناحیه

| حوزه 6 | نواحی | | | | | | | | وسیله سفر |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|
| | 28 | 27 | 26 | 25 | 24 | 23 | 22 | 16 | |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | اشتغال |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | آموزشی |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | کار بخصوص |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | خرید |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | تفریح |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 27-3613 : سهم نسبی منظور از سفر در حوزه 7 به تفکیک ناحیه

| حوزه 7 | نواحی | | | وسیله سفر |
|--------|-------|-------|-------|-----------|
| | 34 | 33 | 32 | |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | اشتغال |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | آموزشی |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | کار بخصوص |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | خرید |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | تفریح |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 28-3613 : سهم نسبی منظور از سفر در حوزه 8 به تفکیک ناحیه

| حوزه 8 | نواحی | | | وسیله سفر |
|--------|-------|-------|-------|-----------|
| | 31 | 30 | 29 | |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | اشتغال |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | آموزشی |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | کار بخصوص |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | خرید |
| □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ | تفریح |

ماخذ: مطالعات مشاور

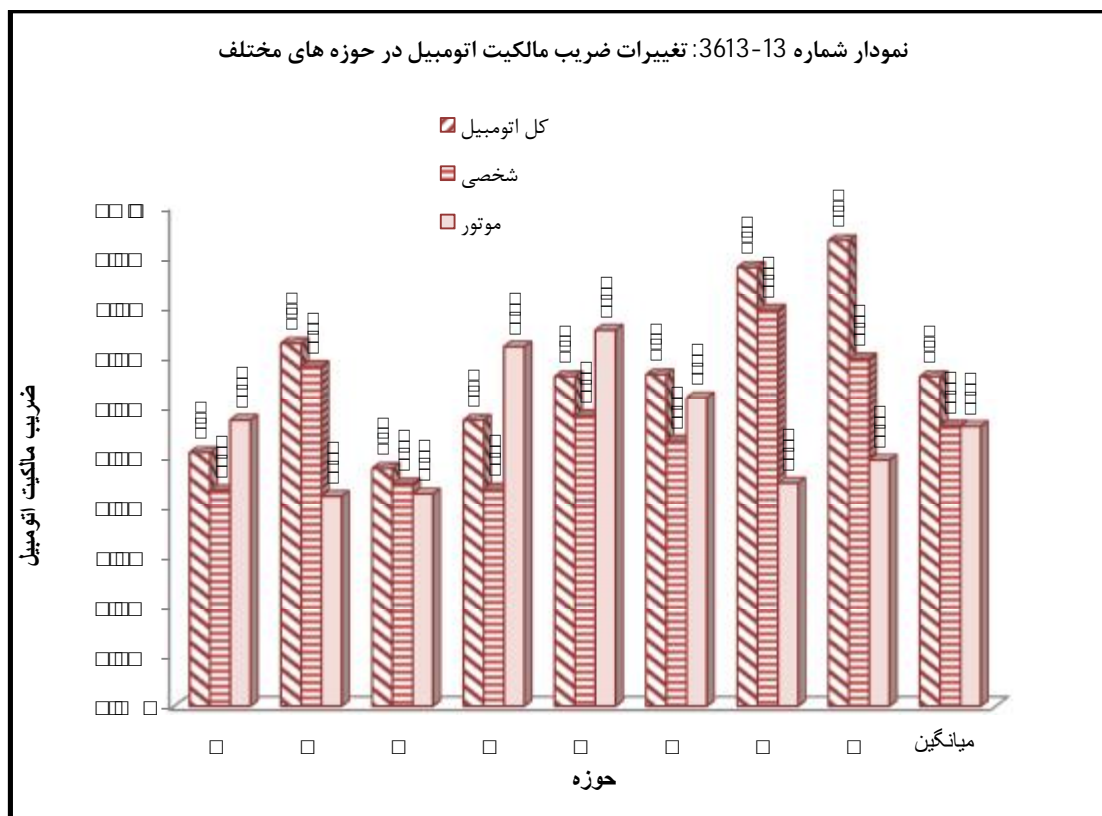
5-5-13-6-3- تعیین ضریب مالکیت وسیله نقلیه

استفاده دیگر از پرسشنامه‌های خانوار تعیین ضریب مالکیت اتومبیل در خمینی شهر در هر یک از حوزه‌ها می‌باشد. جدول شماره 3613-29 و نمودار شماره 3613-13 ضریب مالکیت اتومبیل و ضریب مالکیت اتومبیل سواری شخصی را برای خمینی شهر به تفکیک حوزه نشان می‌دهد. با نگاهی به جدول فوق می‌توان یافت که ضریب متوسط مالکیت سواری شخصی در خمینی شهر برابر 0.11 می‌باشد. این رقم برای حوزه‌های مختلف متفاوت بوده و بین 0.09 تا 0.16 متغیر می‌باشد. ضریب متوسط مالکیت وسیله نقلیه در خمینی شهر برابر 0.13 برای هر نفر و تغییرات آن در حوزه‌های مختلف بین 0.09 تا 0.19 وسیله نقلیه برای هر نفر می‌باشد. ضرایب فوق بیانگر آنست که به ازای حدودا هر 9 نفر یک وسیله نقلیه شخصی و به ازای حدودا هر 7.7 نفر یک اتومبیل وجود دارد و این رقم در مقایسه با رقم ملی برای سال 89 که برابر 0.15 یعنی به ازای هر 7 نفر یک اتومبیل می‌باشد که رقم نسبتا مناسبی را نشان می‌دهد. ضریب مالکیت وسایل نقلیه مختلف در حوزه‌های 8 گانه بر حسب نواحی تشکیل دهنده آنها در جداول شماره 30-3613 الی 3613-37 نشان داده شده است.

جدول شماره 3613-29: ضریب مالکیت وسیله نقلیه در خمینی شهر به تفکیک حوزه

| حوزه | کل اتومبیل | شخصی | موتور |
|---------|------------|-------|-------|
| 1 | □□□□ | □□□□ | □□□ □ |
| 2 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 3 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 4 | □□□ □ | □□□□ | □□□□ |
| 5 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 6 | □□□□ | □□□ □ | □□□□ |
| 7 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 8 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| میانگین | □□□□ | □□□ □ | □□□ □ |

ماخذ: مطالعات مشاور



جدول شماره 30-3613: ضریب مالکیت وسیله نقلیه در حوزه 1 به تفکیک ناحیه

| موتور | شخصی | کل اتومبیل | حوزه 1 |
|-------|------|------------|--------|
| □□□□ | □□□□ | □□□□ | □□ |
| □□□□ | □□□□ | □□□□ | □□ |
| □□□□ | □□□□ | □□□□ | □□ |
| □□□□ | □□□□ | □□□□ | □□ |
| □□□□ | □□□□ | □□□□ | حوزه 1 |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 31-3613: ضریب مالکیت وسیله نقلیه در حوزه 2 به تفکیک ناحیه

| موتور | شخصی | کل اتومبیل | حوزه 2 |
|-------|------|------------|--------|
| □□□□ | □□□□ | □□□□ | 5 |
| □□□□ | □□□□ | □□□□ | 6 |
| □□□□ | □□□□ | □□□□ | 7 |
| □□□□ | □□□□ | □□□□ | 15 |
| □□□□ | □□□□ | □□□□ | حوزه 2 |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 32-3613: ضریب مالکیت وسیله نقلیه در حوزه 3 به تفکیک ناحیه

| حوزه 3 | کل اتومبیل | شخصی | موتور |
|--------|------------|-------|-------|
| 8 | □□□□ | □□□ □ | □□□□ |
| 9 | □□□ □ | □□□□ | □□□□ |
| 10 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 11 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| حوزه 3 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 33-3613: ضریب مالکیت وسیله نقلیه در حوزه 4 به تفکیک ناحیه

| حوزه 4 | کل اتومبیل | شخصی | موتور |
|--------|------------|-------|-------|
| 12 | □□□ □ | □□□□ | □□□□ |
| 19 | □□□ □ | □□□□ | □□□□ |
| 20 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 21 | □□□□ | □□□ □ | □□□□ |
| حوزه 4 | □□□ □ | □□□□ | □□□□ |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 34-3613: ضریب مالکیت وسیله نقلیه در حوزه 5 به تفکیک ناحیه

| حوزه 5 | کل اتومبیل | شخصی | موتور |
|--------|------------|------|-------|
| 13 | □□□□ | □□□□ | □□□ □ |
| 14 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 17 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 18 | □□□□ | □□□□ | □□□ □ |
| حوزه 5 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 35-3613: ضریب مالکیت وسیله نقلیه در حوزه 6 به تفکیک ناحیه

| حوزه 6 | کل اتومبیل | شخصی | موتور |
|--------|------------|-------|-------|
| 16 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 22 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 23 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 24 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 25 | □□□ □ | □□□ □ | □□□□ |
| 26 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 27 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 28 | □□□□ | □□□ □ | □□□□ |
| حوزه 6 | □□□□ | □□□ □ | □□□□ |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 36-3613: ضریب مالکیت وسیله نقلیه در حوزه 7 به تفکیک ناحیه

| موتور | شخصی | کل اتومبیل | حوزه 7 |
|-------|------|------------|--------|
| □□□□ | □□□□ | □□□□ | 32 |
| □□□□ | □□□□ | □□□□ | 33 |
| □□□□ | □□□□ | □□□□ | 34 |
| □□□□ | □□□□ | □□□□ | حوزه 7 |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 37-3613: ضریب مالکیت وسیله نقلیه در حوزه 8 به تفکیک ناحیه

| موتور | شخصی | کل اتومبیل | حوزه 8 |
|-------|------|------------|--------|
| □□□□ | □□□□ | □□□□ | 29 |
| □□□□ | □□□□ | □□□□ | 30 |
| □□□□ | □□□□ | □□□□ | 31 |
| □□□□ | □□□□ | □□□□ | حوزه 8 |

ماخذ: مطالعات مشاور

6-5-13-6-3- سرانه سفر

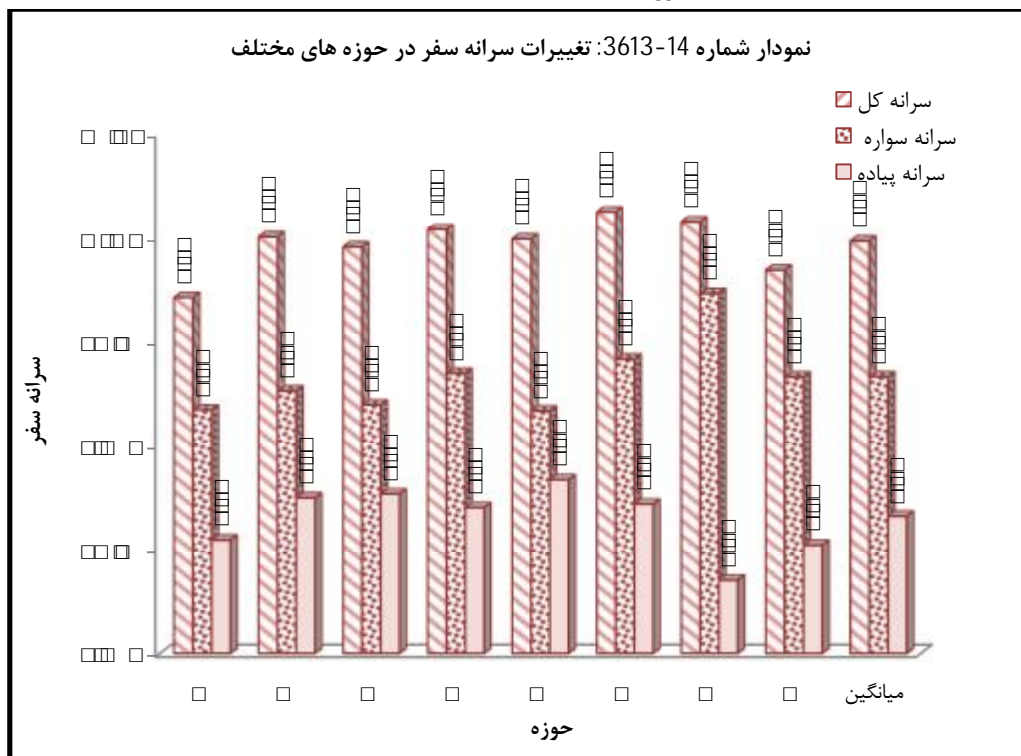
تعیین سرانه سفر یکی دیگر از کاربردهای مطالعات مبداء و مقصد می‌باشد. تعداد سفرها به ازای هر فرد برای خمینی شهر به تفکیک حوزه های 8 گانه در جدول شماره 38-3613 و نمودار شماره 14-3613 نشان داده شده است. جدول فوق بیانگر آن است که متوسط سرانه سفر برای کل شهر معادل 1.98 می‌باشد و سرانه سفر پیاده برای کل شهر 0.66 می‌باشد و این رقم در مقایسه با شهرهای مشابه نسبتاً مناسب می باشد. بیشترین سرانه سفرهای پیاده مربوط به حوزه 5 با 0.83 سفر به ازای هر نفر می باشد. حوزه 5 در بخش مرکزی شهر واقع شده است که با توجه به تمرکز خدمات شهری، بالا بودن سرانه سفرهای پیاده در آنها منطقی به نظر می رسد.

میانگین سرانه سفر سواره برابر 1.33 بوده، کمترین آن برابر 1.16 برای حوزه 5 و بیشترین آن مربوط به حوزه 7 با 1.73 سفر و حوزه 6 با 1.41 سفر به ازای هر نفر می باشد. طبق نمودار در تمام نواحی سرانه سفر سواره از سرانه سفر پیاده بیشتر می باشد. کل سفرهای انجام شده در طول یک شبانه روز بین حوزه های مختلف در خمینی شهر با در نظر گرفتن سفرهای خارجی به هنگام مطالعات طرح جامع قریب به 442 هزار سفر می‌باشد که بیش از 296 هزار سفر به صورت سواره انجام می شود. ضمناً جداول شماره 39-3613 الی 46-3613 سرانه سفر حوزه های 8 گانه را به تفکیک نواحی تشکیل دهنده ارائه می کند.

جدول شماره 38-3613: سرانه سفر خمینی شهر به تفکیک حوزه

| حوزه | سرانه کل | سرانه سواره | سرانه پیاده |
|---------|----------|-------------|-------------|
| 1 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 2 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 3 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 4 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 5 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 6 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 7 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 8 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| میانگین | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |

ماخذ: مطالعات مشاور



جدول شماره 39-3613: سرانه سفر حوزه 1 به تفکیک ناحیه

| ناحیه | سرانه کل | سرانه سواره | سرانه پیاده |
|--------|----------|-------------|-------------|
| 1 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 2 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 3 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 4 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| حوزه 1 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 40-3613: سرانه سفر حوزه 2 به تفکیک ناحیه

| ناحیه | سرانه کل | سرانه سواره | سرانه پیاده |
|--------|----------|-------------|-------------|
| 5 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 6 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 7 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 15 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| حوزه 2 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 41-3613: سرانه سفر حوزه 3 به تفکیک ناحیه

| ناحیه | سرانه کل | سرانه سواره | سرانه پیاده |
|--------|----------|-------------|-------------|
| 8 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 9 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 10 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 11 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| حوزه 3 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 42-3613: سرانه سفر حوزه 4 به تفکیک ناحیه

| ناحیه | سرانه کل | سرانه سواره | سرانه پیاده |
|--------|----------|-------------|-------------|
| 12 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 19 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 20 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 21 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| حوزه 4 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 43-3613: سرانه سفر حوزه 5 به تفکیک ناحیه

| ناحیه | سرانه کل | سرانه سواره | سرانه پیاده |
|--------|----------|-------------|-------------|
| 13 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 14 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 17 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| 18 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |
| حوزه 5 | □□□□ | □□□□ | □□□□ |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 44-3613: سرانه سفر حوزه 6 به تفکیک ناحیه

| ناحیه | سرانه کل | سرانه سواره | سرانه پیاده |
|--------|----------|-------------|-------------|
| 16 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 22 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 23 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 24 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 25 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 26 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 27 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 28 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| حوزه 6 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 45-3613: سرانه سفر حوزه 7 به تفکیک ناحیه

| حوزه 7 | سرانه کل | سرانه سواره | سرانه پیاده |
|--------|----------|-------------|-------------|
| 32 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 33 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 34 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| حوزه 7 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 46-3613: سرانه سفر حوزه 8 به تفکیک ناحیه

| حوزه 8 | سرانه کل | سرانه سواره | سرانه پیاده |
|--------|----------|-------------|-------------|
| 29 | □□□□□ | □□□□ | □□□□□ |
| 30 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| 31 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |
| حوزه 8 | □□□□□ | □□□□□ | □□□□□ |

ماخذ: مطالعات مشاور

7-5-13-6-3- بررسی انواع حرکات روزانه

هر حرکت ترافیکی دارای مشخصات خاص و اثرات متفاوت بر روی شبکه ارتباطی می باشد. لذا سفرهای انجام شده در پرسشنامه‌های خانوار به شرح زیر تقسیم و اثرات هر گروه جداگانه توضیح داده شده است:

الف : حرکات داخلی حوزه ها

این رفت و آمدها شامل آندسته از حرکاتی هستند که در داخل یک حوزه انجام شده و در واقع ترافیک آن بر شبکه داخلی خود حوزه تحمیل می‌گردد. با توجه به اینکه اکثر آنها حرکت پیاده است اثر چندانی بر روی شبکه اصلی شهر ندارند و در محاسبات شبکه‌های اصلی شهر می‌توان از آنها صرف‌نظر کرد. جدول شماره 47-3613 میزان سهم نسبی تولید و جذب سفرهای داخلی و بین حوزه ای را نشان می‌دهد. جدول فوق نشان می‌دهد که به طور میانگین در حوزه های مختلف 51.5 درصد سفرهای تولید شده جذب همان حوزه می‌شود و بیش از 31.3 درصد سفرهای تولید شده به حوزه‌های دیگر شهر می‌روند. این موضوع بیانگر آن است که توزیع خدمات در شهر نسبتاً مناسب می‌باشد.

از جدول فوق می‌توان یافت که حوزه های 4 و 3 و 5 دارای بیشترین درصد سفرهای درون حوزه ای می باشند. کمترین درصد سفرهای درون حوزه‌ای متعلق به حوزه 7 و 8 با سهم کمتر از 42 درصد می‌باشد. اعداد فوق بیانگر آن است که امکانات و خدمات عمومی در داخل حوزه های مرکزی شهر تا حد زیادی تأمین بوده و نیازی به سفر به حوزه های دیگر نمی‌باشد ولی حوزه های 7 و 8 با کمبود خدمات عمومی مواجه می باشند.

ب : حرکات بین حوزه های مختلف

این نوع حرکت شامل آن دسته از حرکاتی است که سبب ایجاد بار اصلی در شبکه‌های اصلی معابر شهر شده و سفرهایی هستند که بین حوزه های 8 گانه در طول شبانه روز انجام می‌شود. این نوع سفرها 31.3 درصد از کل سفرهای خمینی شهر را تشکیل می‌دهد که رقم نسبتاً پایینی می‌باشد.

ج : حرکات بین مناطق داخلی و خارجی

این نوع حرکت‌ها شامل آندسته از رفت و آمدهایی هستند که مبدا یا مقصد آن در داخل شهر بوده و درصد آن حدود 17.16 درصد کل سفرهای انجام شده در طول شبانه روز می‌باشد.

درصد سفرهای خارجی در خمینی شهر نسبتاً بالا بوده و این موضوع بیانگر تعامل بالای این شهر با اصفهان و اطراف می باشد. لازم به یادآوری است که بر اساس نتایج حاصل از پرسشنامه‌های خانوار امکان برآورد سفرهای خارجی که مبدا آن خارج از شهر و مقصد آن نقاط جاذب سفر در شهر می باشد وجود ندارد.

8-5-13-6-3- تجزیه و تحلیل تولید و جذب سفر حوزه های مختلف

تعداد سفرهای تولید شده و جذب شده حوزه های 8 گانه خمینی شهر در جدول شماره 48-3613 نشان داده شده است. جدول فوق بیانگر آنست که حوزه 3 و 4 به ترتیب با 20.5 و 16.5 درصد بالاترین رقم تولید سفرها را دارا می باشند. از نظر جذب سفرها نیز حوزه 5 با بیش از 18 درصد در ردیف اول و حوزه 3 و 4 با حدود 13 درصد در رتبه های بعدی قرار دارند.

یکی از مهمترین بخش های مطالعات حمل و نقل شهری تعیین تبادلات سفر بین حوزه های مختلف ترافیکی است. با مطالعه توزیع سفرها بین ناحیه های شهری می توان به میانگین فضایی بین آنها پرداخت و با مدل سازی به پیش بینی رفت و آمدهای بین حوزه های اقدام کرد. در ضمن با استفاده از مطالعات فوق می توان با ساماندهی توزیع و استقرار کاربریها از فشار ترافیکی ناشی از تمایل سفرها به حوزه های خاص در شبکه معابر کاست.

بطور خلاصه با مطالعه توزیع سفر می توان پیشنهادهای استقرار کاربریها و تراکم های جدید را به تناسب ظرفیت شبکه تنظیم کرد و یا برعکس بر اساس کاربری و تراکم های موجود و پیشنهادی، احداث یا تعریض شبکه معابر را پیش بینی نمود. جدول 49-3613 تعداد سفرهای تولید شده از ناحیه 1 و جذب شده به ناحیه 2 را نشان می دهد که این جدول به ماتریس تولید و جذب سفر معروف است.

یکی از روشهای نمایش تبادلات سفر استفاده از خطوط تمایل حرکت می باشد. این روش بطور شماتیک تعداد سفرهای موجود بین حوزه های ترافیکی را از مرکز هر حوزه به حوزه دیگر با یک خط به ضخامت مشخص و به میزان تقاضای موجود متصل می نماید. خطوط تمایل حرکت صرفاً مشخص کننده تقاضای سفر در شرایط موجود بین حوزه ها بوده و این خطوط بدون توجه به شبکه معابر موجود و یا پیشنهادی ترسیم می گردد. برای انجام این کار پس از تهیه ماتریس تولید و جذب سفر موجود، تقاضای سفر بین دو حوزه بصورت رفت و برگشت با یکدیگر جمع می شوند مقدار بدست آمده بعنوان میزان تقاضای کل موجود بین دو منطقه محسوب می شود.

جدول شماره 50-3613 ماتریس تبادلات سفر بین حوزه ها را نشان می دهد. خطوط تمایل حرکت سفرهای درون شهری خمینی شهر در نقشه شماره 8-3613 نشان داده شده است.

جدول شماره 47-3613: سهم نسبی تولید و جذب سفرهای داخلی و بین حوزه ای و خارجی خمینی شهر

| شماره ناحیه | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | کل |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| تعداد سفرهای درون ناحیه ای | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ |
| سفرهای تولید شده بین ناحیه ای | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ |
| سفرهای تولید شده خارجی | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ |
| درصد سفر های درون ناحیه ای | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ |
| درصد سفر تولید شده بین ناحیه ای | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ |
| درصد سفرهای تولید شده خارجی | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ |
| نسبت سفر داخلی به سفر تولید شده بین ناحیه ها | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 48-3613: تعداد و درصد سفرهای تولید و جذب حوزه های خمینی شهر

| شماره ناحیه | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| تعداد سفرهای تولید شده | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ |
| تعداد سفرهای جذب شده | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ |
| درصد سفرهای تولید شده | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ |
| درصد سفرهای جذب شده | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ |
| نسبت جذب شده به تولید شده | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ | □ □ □ □ □ □ |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 49-3613: تعداد سفرهای تولید و جذب شده حوزه ها

| جذب تولید | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | خارجی | کل سفرهای تولید شده |
|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------------|
| 1 | 25069 | 3413 | 525 | 3281 | 7219 | 3544 | 656 | 919 | 7481 | 52106 |
| 2 | 1788 | 24022 | 559 | 2793 | 9274 | 782 | 2011 | 1341 | 6816 | 49386 |
| 3 | 179 | 894 | 50942 | 2681 | 4469 | 0 | 1787 | 1072 | 26097 | 88121 |
| 4 | 478 | 797 | 1116 | 43364 | 11000 | 2073 | 957 | 1435 | 10044 | 71263 |
| 5 | 1446 | 3344 | 904 | 2169 | 18440 | 3073 | 814 | 723 | 3435 | 34348 |
| 6 | 580 | 3063 | 580 | 1242 | 13247 | 33449 | 3560 | 2484 | 7369 | 65573 |
| 7 | 363 | 1180 | 454 | 454 | 10347 | 1634 | 13161 | 2632 | 7715 | 37939 |
| 8 | 945 | 591 | 591 | 1300 | 4491 | 4491 | 1300 | 13472 | 4963 | 32144 |
| کل سفرهای جذب شده | 30848 | 37304 | 55670 | 57284 | 78486 | 49045 | 24246 | 24078 | 73919 | 430879 |

ماخذ: مطالعات مشاور

جدول شماره 50-3613: ماتریس تبادل سفر بین حوزه ها

| جذب تولید | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | خارجی |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 | 25069 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7481 |
| 2 | 5200 | 24022 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6816 |
| 3 | 704 | 1452 | 50942 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26097 |
| 4 | 3760 | 3590 | 3797 | 43364 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10044 |
| 5 | 8665 | 12618 | 5372 | 13170 | 18440 | 0 | 0 | 0 | 3435 |
| 6 | 4123 | 3845 | 580 | 3314 | 16320 | 33449 | 0 | 0 | 7369 |
| 7 | 1019 | 3191 | 2241 | 1410 | 11160 | 5194 | 13161 | 0 | 7715 |
| 8 | 1864 | 1932 | 1663 | 2735 | 5214 | 6975 | 3932 | 13472 | 4963 |

6-13-6-3 - تجزیه و تحلیل پارکینگ

جابجایی در شهر توسط وسایل نقلیه انجام می‌شود که سفر آن دارای ابتدا و پایان است. در هر ابتدا و پایان وسیله نقلیه از پارکینگ حرکت می‌نماید. بنابراین پیش‌بینی فضای پارکینگ از اصول اولیه طراحی است. تعداد فضای پارکینگ مورد نیاز در هر منطقه مطالعاتی تابع تعداد سفر و مدت زمان توقف وسیله نقلیه است که خود از مطالعات مبدا و مقصد بدست می‌آید. اگر فضای پارکینگ کافی در شهر در نظر گرفته نشود خودروها برای توقف از سطح شبکه معابر استفاده می‌نمایند و در نتیجه از سطح مفید شبکه کاسته خواهد شد و باعث کندی حرکت، ایجاد راهبندان‌ها، افزایش تصادف، آلودگی محیط زیست، اتلاف وقت، انرژی و غیره خواهد گردید. بنابراین نقش پارکینگ در افزایش کارایی شبکه خصوصاً در بافت پر و مراکز شهری و نیز هسته‌های دارای فعالیت غیر مسکونی دارای اهمیت است. پارکینگ در مفهوم توقفگاه وسائط نقلیه در شهرها به دو شکل ملاحظه می‌گردد:

- پارکینگ عمومی

- 2- پارکینگ وسائط نقلیه خاص

پارکینگ عمومی بیشتر مورد استفاده صاحبان وسائط نقلیه شخصی در مراجعات روزمره به هسته‌های شهری برای امور روزانه قرار می‌گیرد. پارکینگ وسائط نقلیه خاص نیز به منظور استفاده وسائط نقلیه‌ای همچون کامیونها، مینی‌بوس‌ها و اتوبوس‌های بین شهری و روستایی است بدین ترتیب پارکینگ‌های نوع اول در مراکز شهری و یا در کلیه هسته‌های شهری استقرار می‌یابند و پارکینگ‌های نوع دوم اغلب در مبادی شهرها مستقر می‌شوند. پارکینگ‌های نوع دوم به دلیل ماهیت مشترکشان با پایانه‌ها و گاراژها، در آنها ادغام می‌شوند.

نقشه شماره 8-3613: حرکت سفرهای درون شهری خمینی شهر



جدول شماره 51-3613 موقعیت پارکینگ های عمومی خمینی شهر را نشان می دهد. این پارکینگ ها که دارای حدود 5800 متر مربع مساحت می باشند، اغلب در بر خیابان های اصلی شهر قرار گرفته اند. موقعیت مکانی این پارکینگ ها مناسب بوده اما مساحت آنها کافی نمی باشد. لازم به ذکر است در برخی نقاط در خیابان های تعریضی بافت های مسکونی، فضاهای حاصل از عقب نشینی های انجام شده به عنوان پارکینگ حاشیه ای موقت مورد استفاده قرار می گیرد.

جدول شماره 51-3613: موقعیت پارکینگ های عمومی خمینی شهر

| ردیف | نام | موقعیت |
|------|----------------|---|
| 1 | گاردرد | خیابان امام خمینی شمالی، نرسیده به جوی گاردرد |
| 2 | بوعلی | خیابان بوعلی |
| 3 | دوشنبه بازار | خیابان ولی عصر |
| 4 | صلواتی | خیابان شریعتی شمالی |
| 5 | پنج شنبه بازار | خیابان شریعتی جنوبی |

7- 13- 6- 3- کاربری اراضی و ضریب هم ارزی

کاربری اراضی یکی از عامل های عمده در میزان جذب و تولید ترافیک است. نوع خدمات و میزان سرویس دهی همه کاربری ها یکسان نیست. با توجه به مطالعات انجام شده در شهرهای مختلف، سفرهای مربوط به اشتغال و آموزش درصد بالایی از کل سفرهای روزانه را شامل می شوند. مراکز تجاری، بازارهای روز، مراکز صنعتی و پایانه های شهری و برون شهری، مراکز تفریحی و ادارات در میزان جذب سفر نقش های متفاوتی دارند. بعضی از انواع کاربری های خدماتی شهر بیشتر از سایر خدمات مورد استفاده قرار می گیرند. بنابراین انتخاب ضریب مناسب برای هماهنگ کردن سطوح فعالیتی مختلف لازم است. برای تعیین ضریبی که بتواند میزان جذب سفر کاربری های مختلف را به ازای هر متر مربع مساحت زمین محاسبه نماید، تحقیقاتی توسط گروه ترافیک مشاور با استفاده از مطالعات مبداء و مقصد در شهرهای مختلف کشور انجام و ضریبی که تحت عنوان ضریب هم ارزی کاربری نامیده شده اند، برای محاسبه میزان جذب سفر انواع مختلف کاربری ها انتخاب شده است.

این ضریب برای هر شهری بر اساس مطالعات مبداء-مقصد در وضع موجود کالیبره می شود و با استفاده از ضریب جذب سفر و مساحت کاربری های پیشنهادی، میزان جذب سفر برای نواحی مختلف قابل محاسبه خواهد شد. جدول شماره 52-3613، ضریب هم ارزی کاربری در جذب سفر برای هر یک از کاربری های طرح جامع را نشان می دهد.

جدول شماره 52-3613: ضریب جذب سفر انواع کاربریهای موجود در شهر

| کاربری | ضریب هم ارزی | کاربری | ضریب هم ارزی | کاربری | ضریب هم ارزی |
|-----------------------|--------------|-----------------|--------------|------------------|--------------|
| مسکونی | □□□□ □□□□ | فضای سبز | □□□□□□ | تجهیزات شهری | □□□□ □□□□ |
| تجاری | □□□□ | پارک | □□□□□□ | تاسیسات شهری | □□□□ □□□□ |
| پیش دبستانی | □□□□ | باغات | □□□□ □□□□ | پایانه | □□ |
| دبستان | □□□□ | ورزشی سر پوشیده | □□□□□□ | پارکینگ | □□□□□□ |
| راهنمایی | □□□□ | ورزشی روباز | □□□□□□ | انبار | □□□□□□ |
| دبیرستان | □□□□ | مذهبی | □□□□□□ | دامداری | □□□□ □□□□ |
| فنی حرفه ای و هنرستان | □□□□ | فرهنگی | □□□□□□ | مزارع کشاورزی | □□□□ □□□□ |
| آموزش عالی | □□□□□□ | درمانی | □□□□□□ | در حال ساخت | □□□□ □□□□ |
| سایر آموزشی | □□□□□□ | بهداشتی | □□□□□□ | تاریخی | □□□□□□ |
| اداری و انتظامی | □□□□ | صنایع کارگاهی | □□□□□□ | تفریحی - گردشگری | □□□□□□ |

ماخذ: مطالعات مشاور

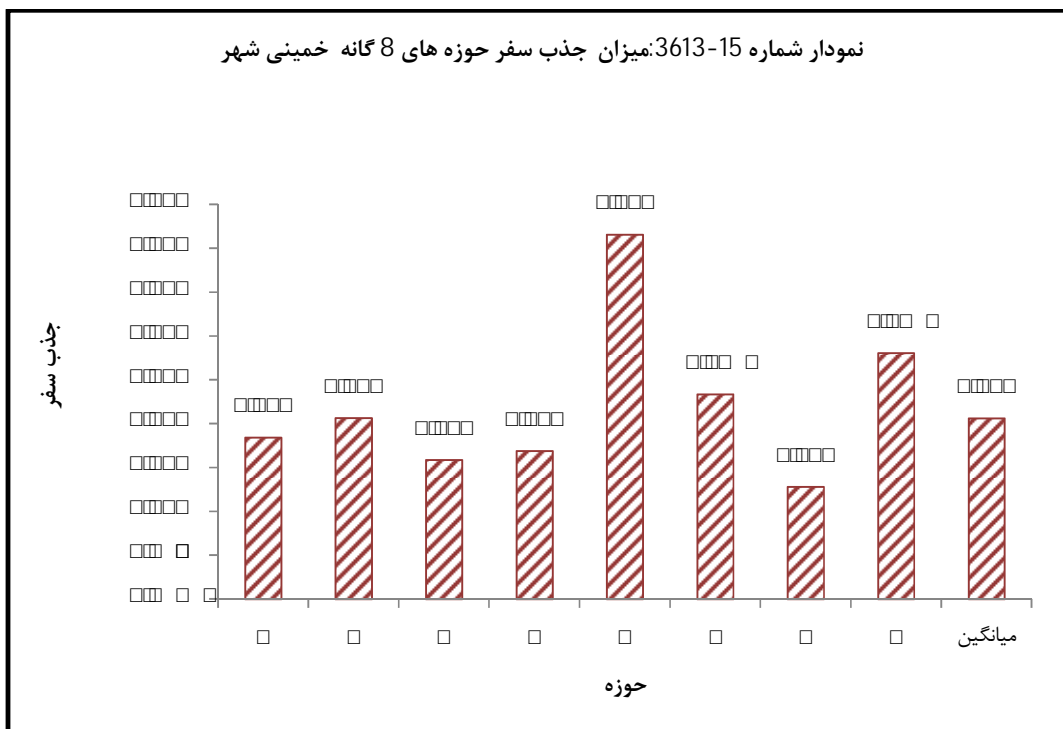
برای محاسبه میزان جذب سفر توسط هر یک از انواع کاربری ها، مساحت هر کاربری در ضریب مربوط ضرب و مجموع حاصلضرب مساحت کاربری های مختلف در ضریب مربوطه در هر ناحیه میزان جذب سفر یا فعالیت ترافیکی آن ناحیه را نشان می دهد. مساحت کاربری های تاثیرگذار در جذب سفر در هر ناحیه با استفاده از سیستم GIS محاسبه و در جدول شماره 53-3613 و نمودار 15-3613 آورده شده است. برای تعیین میزان شدت فعالیت ترافیکی یا میزان جذب سفر در واحد سطح هر ناحیه، جذب سفر بدست آمده را بر مساحت کل هر ناحیه تقسیم نموده که در جدول شماره 53-3613 نشان داده شده است.

از جدول فوق و نمودار شماره 15-3613 می توان نتیجه گرفت که حوزه 6 با جذب بیش 64 هزار سفر و حوزه 1 با جذب بیش از 50 هزار سفر در طول روز دارای بیشترین میزان جذب سفر در خمینی شهر می باشند. اما با توجه به متفاوت بودن مساحت حوزه ها، مقایسه میزان جذب سفر در یک روز صحیح نمی باشد. برای صحت و درستی مقایسه بین نواحی از معیار شدت جذب سفر که همان میزان جذب سفر به ازای هر متر مربع است، استفاده شده است. بررسی شدت جذب سفر در واحد سطح نشان می دهد که حوزه 5 در مرکز شهر با جذب 0.042 سفر به ازای هر مترمربع مساحت دارای بیشترین شدت جذب سفر می باشد. حوزه 8 نیز با شدت جذب بالای 0.026 در رتبه بعدی قرار گرفته است. حوزه 7 با شدت جذب 0.013 دارای کمترین جذب سفر می باشند.

جدول شماره 53-3613: میزان جذب سفر حوزه های 8 گانه

| ناحیه | سطح موجود (مترمربع) | میزان جذب سفر | جذب سفر در واحد سطح |
|---------|---------------------|---------------|---------------------|
| 1 | □□□□□□ □ | □□ □□ | □□□□□□ |
| 2 | □ □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ |
| 3 | □□□□□□□□ | □□ □□ | □□□□□□ |
| 4 | □□□□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ |
| 5 | □ □□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ |
| 6 | □□ □□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ |
| 7 | □□□□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ |
| 8 | □□□□□□□□ | □□□□□□ | □□□□□□ |
| میانگین | □□□□□□ □ | □□□□□□ | □□□□□□ |

ماخذ: مطالعات مشاور



8-13-6-3 - بررسی میزان تحقق پذیری شبکه معابر

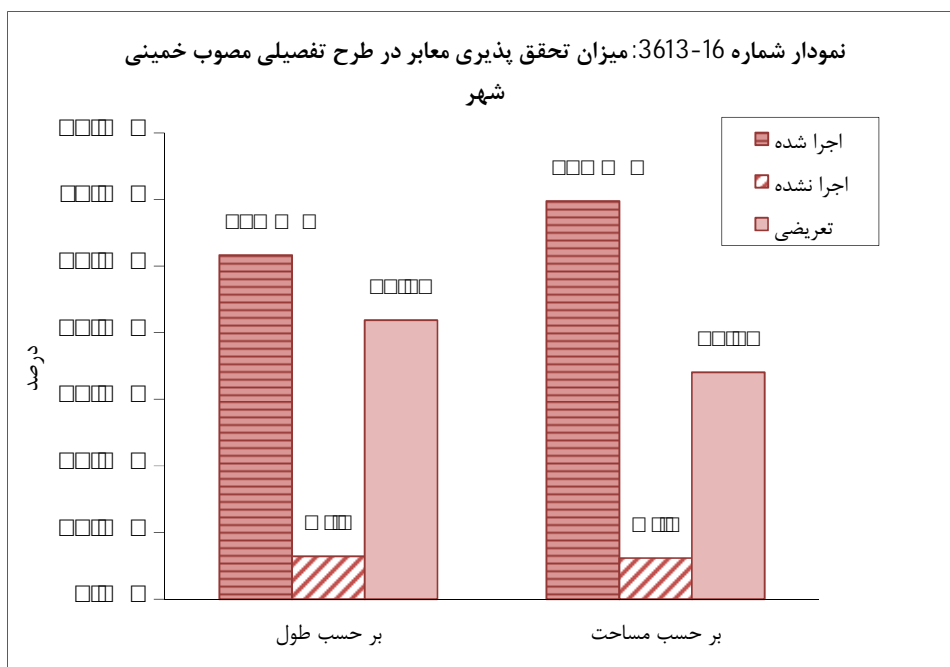
برای تجزیه و تحلیل میزان تحقق پذیری شبکه معابر شهر خمینی شهر، شبکه‌ها از لحاظ نوع اجرا به سه دسته زیر تقسیم بندی شده‌اند:

الف - معابر اجرا شده طرح تفصیلی

ب - معابر تعریضی (در حال تعریض)

ج - معابر اجرا نشده طرح تفصیلی

نقشه شماره 9-3613 میزان تحقق پذیری شبکه‌های طرح تفصیلی را بصورت کلی در خمینی شهر نشان می‌دهد. نمودار شماره 16-3613 درصد هر یک از معابر اجرا شده طرح تفصیلی، اجرا نشده و تعریضی خیابانهای اصلی را بر اساس سطح معابر نسبت به سطح کل شبکه و طول معابر به طول کل شبکه در خمینی شهر نشان می‌دهد. با نگاهی به نمودار فوق می‌توان یافت که حدود 60 درصد از سطح شبکه معابر طرح تفصیلی مصوب شهر که اکثر آنها جزء شبکه‌های اصلی شهر می‌باشند، اجرا شده و حدود 6 درصد از شبکه معابر اجرا نشده و 34 درصد کل شبکه معابر در حال تعریض می‌باشند. اگر بخواهیم درصد تحقق پذیری شبکه را از لحاظ طول مورد بررسی قرار دهیم مطابق نمودار شماره 16-3613 حدود 51.6 درصد آن کاملاً اجرا شده و 6 درصد اجرا نشده و حدود 42 درصد تعریضی می‌باشد. نقشه شماره 9-3613 نشان می‌دهد که بخش عمده شبکه‌های اجرا شده مربوط به بافت‌های منظم در شمال غربی شهر و بخش اعظم شبکه‌های اجرا نشده مربوط به شبکه‌های پیشنهادی در شرق شهر (محل جوی آباد) می‌باشد.



نقشه شماره 9-3613: میزان تحقق پذیری شبکه‌های طرح تفصیلی

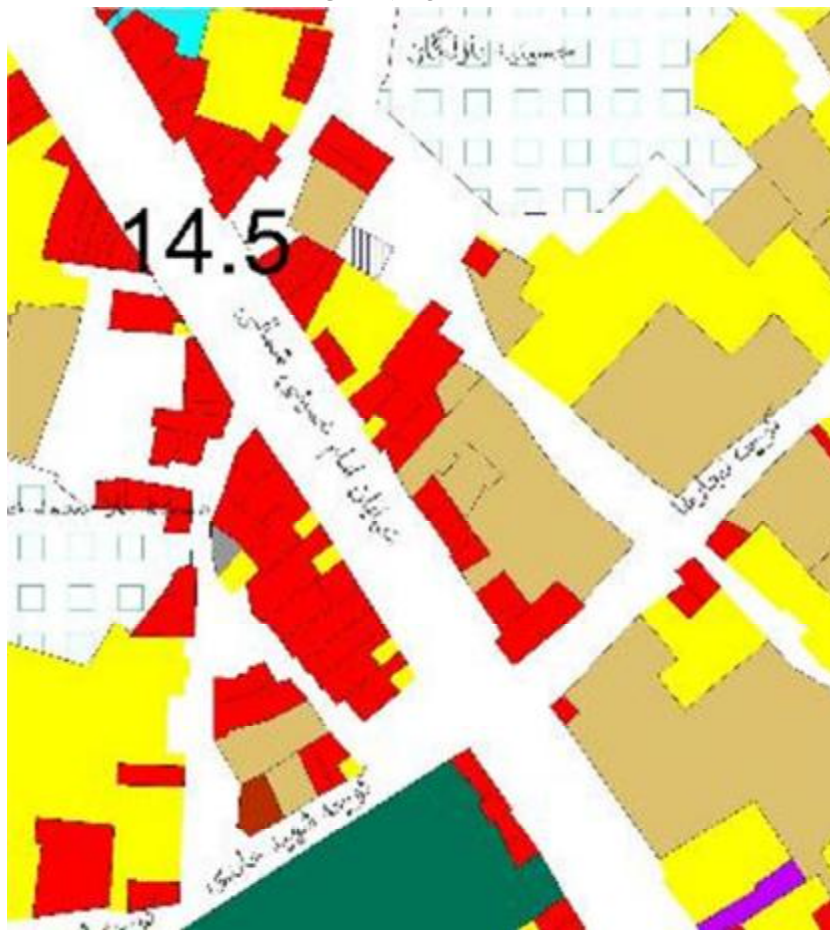


9-13-6-3- بررسی مشکلات و تنگناهای موجود در نظام آمد و شد شهری

با توجه به ساختار کلی شبکه‌های ارتباطی موجود خمینی شهر مشکلات و تنگناهای موجود کلی نظام آمد و شد شهری را می‌توان به شرح زیر خلاصه نمود:

- عرض کم خیابانهای مرکزی که در وضع موجود دارای تراکم ترافیک هستند. برخی از این معابر عبارتند از: خیابان امام خمینی، بوعلی سینا، ولی عصر و تصویر شماره 1-3613 عرض کم خیابان امام خمینی را نشان می‌دهد.

تصویر شماره 1-3613: عرض کم خیابان های مرکزی شهر



- تمرکز فعالیتهای تجاری- خدماتی و اداری در محدوده مرکزی شهر که در تصویر شماره 2-3613 نشان داده شده است.

تصویر شماره 2-3613: تمرکز فعالیت های تجاری و خدماتی در مرکز شهر



- عدم طراحی صحیح تقاطعها و میادین با تأمین مسیرهای جداگانه گردش به راست. برخی از تقاطع هایی که دارای مشکل ترافیکی می باشند در تصاویر شماره 3-3613 تا 6-3613 نشان داده شده است.

تصویر شماره 3-3613: عدم طراحی صحیح تقاطعها و میادین (میدان امام حسین)



تصویر شماره 4-3613: عدم طراحی صحیح تقاطعها و میداين (تقاطع خیابان دکتر شریعتی و بوعلی سینا)



تصویر شماره 5-3613: عدم طراحی صحیح تقاطعها و میداين (تقاطع خیابان شمس تبریزی و شهید اشرفی اصفهانی)



تصویر شماره 6-3613: عدم طراحی صحیح تقاطعها و میادین (تقاطع بلوار امیرکبیر و شهید فهمیده)

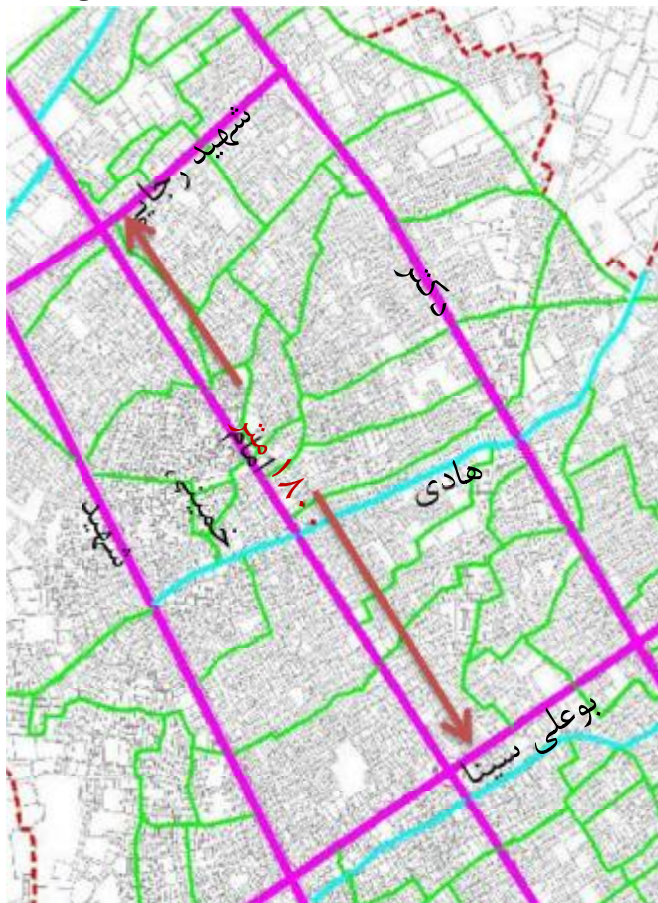


- نبود باند مخصوص گردش به چپ در تقاطعها و محل مناسب و ایمن در محل‌های دور زدن.

- عدم رعایت سلسله مراتب شبکه شهری و کوتاه بودن فاصله بین تقاطعها.

نبود معابر جمع و پخش کننده با عرض مناسب در بافت قدیم به عنوان یکی از مصادیق عدم رعایت سلسله مراتب در شبکه ارتباطی به شمار می آید. تصویر شماره 7-3613 وضعیت سلسله مراتب عملکردی شبکه ارتباطی را در بافت حدفاصل خیابان های شهید رجایی تا بوعلی سینا نشان می دهد. بین خیابان های فوق الذکر که فاصله آنها به 1800 متر می رسد تنها یک خیابان جمع و پخش کننده (خیابان هادی) وجود دارد و سایر معابر محلی مستقیماً به معابر شریانی درجه دو اصلی مرتبط می گردند. نمونه دیگر این موضوع در بلوار امیرکبیر مشاهده می شود. طبق بررسی های انجام شده بلوار امیرکبیر مهم ترین محور دروازه ای شهر محسوب می شود که اتصال معابر محلی متعدد به باعث کاهش ظرفیت، سرعت و ایمنی آن می گردد. تصویر شماره 8-3613 اتصال معابر محلی متعدد به بلوار امیرکبیر را نشان می دهد.

تصویر شماره 7-3613: عدم رعایت سلسله مراتب شبکه ارتباطی در بافت مرکزی شهر



تصویر شماره 82-3613: عدم رعایت سلسله مراتب شبکه ارتباطی در محور خروجی شهر



- عدم ایمنی کافی برای عابرین در تقاطعها
- عدم رعایت قوانین و مقررات راهنمایی و رانندگی از طرف رانندگان وعابرین پیاده
- محدودیت عرض معابر پیاده و اشغال آنها بوسیله کسبه و بساط داران و انحراف حرکت عابران پیاده به مسیرهای سواره رو.
- مجزا نبودن مسیرهای پیاده و سواره در اکثر معابر محلی یا جمع کننده و پخش کننده
- نبود ایستگاه تاکسی و مینی-بوس و اتوبوس در خارج از خط عبور که به اشغال خطوط محدود عبور در پیاده و سوار کردن مسافر بویژه در نواحی مرکزی شهر
- کمبود پایانه مسافربری درون شهری
- عدم چرخشی عمل کردن خطوط تاکسی رانی
- نیاز به سیستم های مابین اتوبوس و تاکسی مانند مینی باس (به لحاظ اقتصادی و حجم مسافران و کم عرض بودن برخی معابر جهت تردد اتوبوس)
- نبود پارکینگ عمومی واستفاده نامناسب از معابر اصلی بعنوان پارکینگ حاشیه ای
- نبود پارکینگ وسایل نقلیه سنگین
- موقعیت نامناسب موسسات باربری و عبور وسایل نقلیه سنگین از معابر درون شهری و تخریب روسازی و زیرسازی راه توسط آنها
- کیفیت نامناسب روسازی بعضی از گذرگاه ها
- عدم وجود تابلوهای هدایت ترافیکی مناسب در سطح شهر و در قسمت های ورودی شهر