

### ۳- بررسی و شناخت شهر

#### ۳-۱- شناخت تاریخچه، عوامل پیدایش، چگونگی توسعه شهر و نحوه رشد آن در

##### ادوار گذشته

سیر تحول شهر به مثابه یک موجود زنده است. هر موجود زنده مراحل پیدایش، رشد و افول را پشت سر می‌گذارد. شهر گلوگاه در منطقه‌ای که در دوره اسلامی کبود جامه نامیده می‌شد، واقع شده است. این شهر در حقیقت جانشین شهر تاریخی نامیه است که بعد از همیشه در این منطقه، بزرگترین شهر قرن اول هجری بوده است. در شمال غربی شهر، تپه تاریخی گراودین، در شرق، خندق کلباد و در جنوب آن، بقایای جاده شاه عباسی قرار گرفته است که از مسیر جنگلهای سرسبز، آبشارها و چشمه‌های آبهای معدنی قابل توجه و دیدنی به کوههای شرشری محدود می‌شود و از نظر تاریخی و باستان‌شناسی اهمیتی ویژه دارد. از نظر تاریخی، سرنوشت دو سلسله از سلسله‌های تاریخی ایران در این منطقه رقم خورده است. اولین سلسله، زندیه است که با شکست محمدحسن قاجار در سال ۱۱۷۱ هجری قمری در نزدیکی گراودین تپه به دست کریم خان زند، مقدمات تشکیل آن فراهم آمد (در همین زمان، خندق کلباد دور تا دور محدوده شهر احداث شد). دومین سلسله، قاجاریه می‌باشد که بعد از فوت کریم خان و اتحاد خاندان قاجار با یکدیگر و استیلای آنها بر سرتاسر مازندران، گیلان، آذربایجان و قفقاز، تشکیل شد. در همان موقع یعنی سال ۱۱۹۵ هجری قمری، آنها توانستند ایل عمرانلو را از قره باغ و قره داغ بکوجانند و در شهر گلوگاه فعلی سکونت دهند تا از خندق کلباد و منطقه گلوگاه حفاظت کنند. این خاندان در جنگ با سپاه زندیه موفق شدند در همین مکان آنان را شکست سختی دهند و به اسارت بگیرند. پس از آن، دست سلسله زندیه ابتدا از مازندران و سپس سراسر ایران کوتاه گردید و در نهایت، منقرض شد و مقدمات تاسیس رسمی سلسله قاجاریه در سال ۱۱۹۹ هجری قمری در پای تپه گراودین فراهم آمد. اهمیت نظامی طایفه عشایری عمرانلو بسیار زیاد بوده و سندی (فرمانی) در دست است که فتح‌لیشاه قاجار در سال ۱۲۳۸ هجری قمری، فرمانی صادر نموده و در آن گفته است که کارگران دهات سارو، رکاوند، پاسند، کلاک، قلعه پایان، ران، لمراسک، خورشیدکلا، گلوگاه، اوان و رباط به تعداد ۵۰ نفر باید نهر قریه اوان را تعمیر و سپس تحویل ایل عمرانلو دهند تا در مقابل این کار، نوکران عمرانلو وظایف خود را در خدمت به مرزداری و مملکت با آسودگی خیال انجام دهند. سربازان آماده به خدمت عمرانلو که پادشاهان قاجار آنها

را نوکر می‌نامیدند، در سندی که در سال ۱۲۵۱ قمری توسط محمد شاه قاجار صادر شده به مرکز فرا خوانده شده اند که باز هم اهمیت و قدرت این ایل را در این منطقه نشان می‌دهد. بر اساس فرمان دیگری در دوره ناصرالدین شاه، این پادشاه ایل عمرانلو را به محافظت از قلعه مبارکه سرتک در شبه جزیره میانکاله مامور نموده است و این خود می‌رساند که ایل عمرانلو در روستای گلوگاه مستقر شده بوده و علاوه بر محافظت از مسیر خشکی، از سواحل دریا نیز مراقبت و محافظت به عمل می‌آورده است.

بر اساس مطالب فوق می‌توان گفت صرف نظر از شرایط مساعد زیستی نظیر هوای نسبتاً مطلوب، آب فراوان و خاک حاصلخیز و ...، عامل نظامی - دفاعی مهمترین دلیل شکل‌گیری شهر گلوگاه بوده است.

در سرشماری عمومی سال ۱۳۳۵، از گلوگاه بعنوان قریه‌ای از توابع بهشهر یاد شده است. ولی از سرشماری سال ۱۳۴۵ به بعد گلوگاه بعنوان یک نقطه شهری ذکر شده است. از سال ۱۳۴۵ تا سال ۱۳۸۴ گلوگاه یکی از نقاط شهری شهرستان بهشهر و مرکز بخش گلوگاه از توابع شهرستان مزبور بود. در سال ۱۳۸۴ شهرستان گلوگاه به مرکزیت شهر گلوگاه در قالب دو بخش و ۴ دهستان تاسیس گردید.

### ۱-۱-۳- وجه تسمیه شهر

گلوگاه بر سر راه جاده شاه عباسی قرار داشته و آخرین نقطه سکونتی در منتهی الیه شرقی مازندران و به مثابه ورودی این استان از استان گلستان می‌باشد. این شهر همچنین در نقطه تلاقی مسیر ارتباطی دامغان به مازندران قرار گرفته است که از این نظر، اهمیت خاص به این محل بخشیده است. شاید بتوان گفت با توجه به موقعیت شهر، به آن لفظ گلوگاه اطلاق گردیده است.

همچنین به روایتی دیگر، کلمه گلوگاه از ۲ کلمه گلو به معنای گلاب و گاه به معنای جایگاه و محل، تشکیل شده که بر این اساس، می‌توان گفت گلوگاه در لغت به معنی جایگاه گلاب می‌باشد.

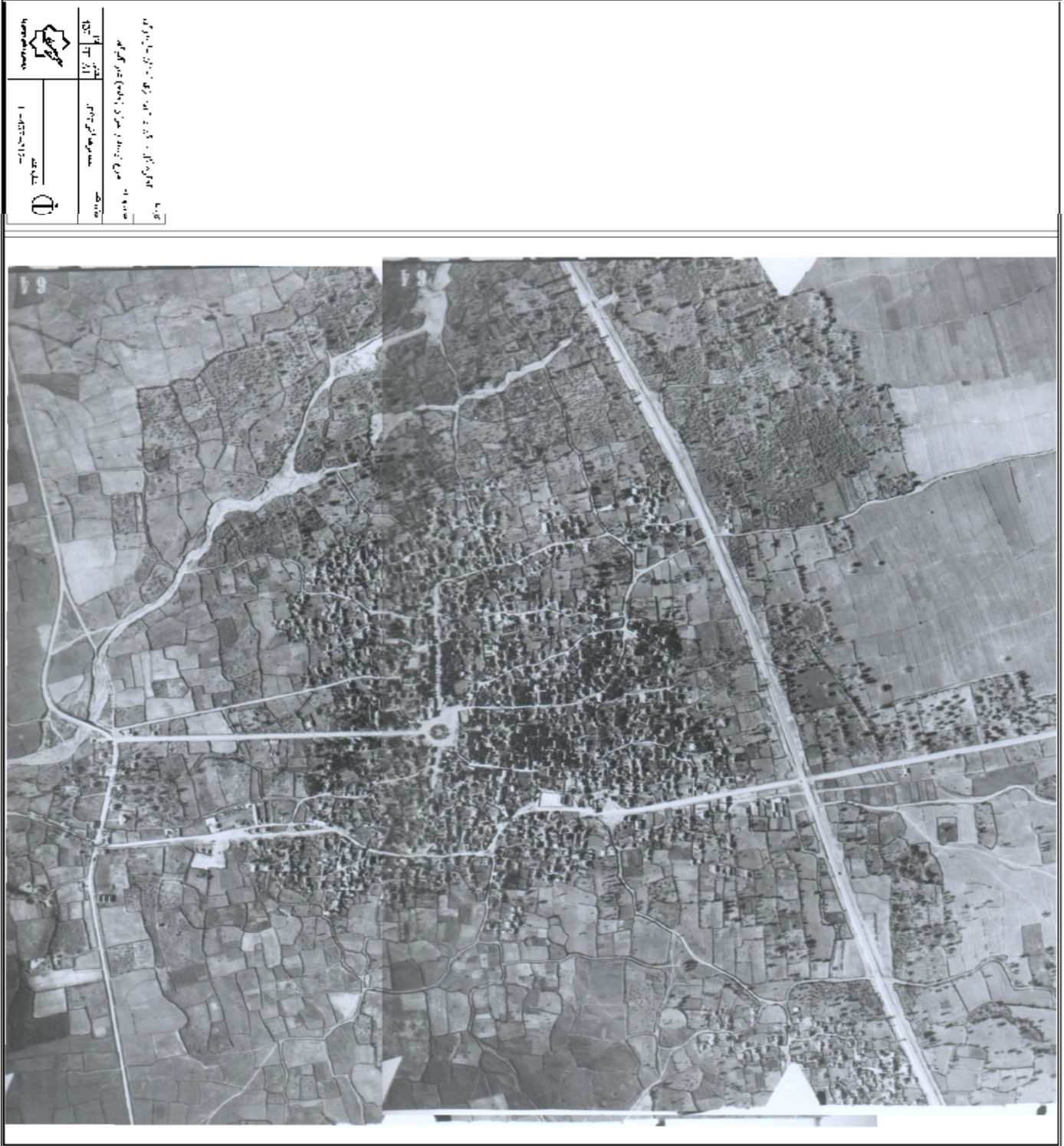
### ۲-۱-۳- پیدایش و گسترش شهر

همانگونه که قبلاً اشاره شد موقعیت نظامی - دفاعی شهر در زمینه محافظت و مراقبت از مرزهای شرقی مازندران و شرایط جغرافیایی از جمله حاصلخیزی خاک، وجود منابع غنی آب مهمترین دلایل پیدایش آن بوده اند.

هسته اولیه شهر گلوگاه، به صورت سه محله جدا از هم بوده که سه طایفه اصلی شهر در آن اسکان داشته اند. مسجد جامع شهر، مسجد کوچکها و مسجد کلباد، مرکزیت این سه محله بوده است. بتدریج و در طول سالیان گذشته، فضای میان این سه هسته مورد ساخت و ساز قرار گرفته و بافت اولیه شهر گلوگاه را تشکیل داده است. از اوایل دهه ۱۳۴۰ با تبدیل قریه گلوگاه به شهر گلوگاه، شهر شروع به رشد کرده است. در این دوره، دو میدان اصلی شهر یعنی میدان ۲۲ بهمن (میدان گلستان) و میدان نماز (میدان هدایت) شکل گرفته اند. همچنین خیابان ۱۵ خرداد تا ژاندارمری سابق (کلاتتری مرکزی فعلی شهر) در این دوره به وجود آمده است. خیابانهای زاهدی (خیابان راه آهن) و نواب صفوی (خیابان فرهنگ) نیز در این دوره ایجاد شده اند، ولی ارتباط این دو از طریق کوچه شهید دستگردی بوده است.

در دهه ۱۳۵۰، شهر گلوگاه به توسعه خود در حول مرکز ادامه داده است. ولی هنوز استخوان بندی شهر به شکل کنونی شکل نگرفته بود. چنانکه بسیاری از خیابانهای شهر همانند خیابان پهلوان، خیابان طالقانی و خیابان شهید سینه سپر و ... بوجود نیامده بود. از اوایل دهه ۱۳۶۰ تا سال ۱۳۷۰، استخوان بندی فعلی شهر شکل می گیرد. در این دوره نیز توسعه بصورت حلقوی پیرامون توسعه های گذشته شهر اتفاق افتاده است. البته در این زمان نیز هنوز خیابانهای پهلوان و کلباد نژاد شکل نگرفته بودند. در این دوره، ساخت و سازهای شمال جاده سراسری (بلوار امام رضا) بصورت خطی در امتداد این بلوار با عمق کم شکل گرفته است.

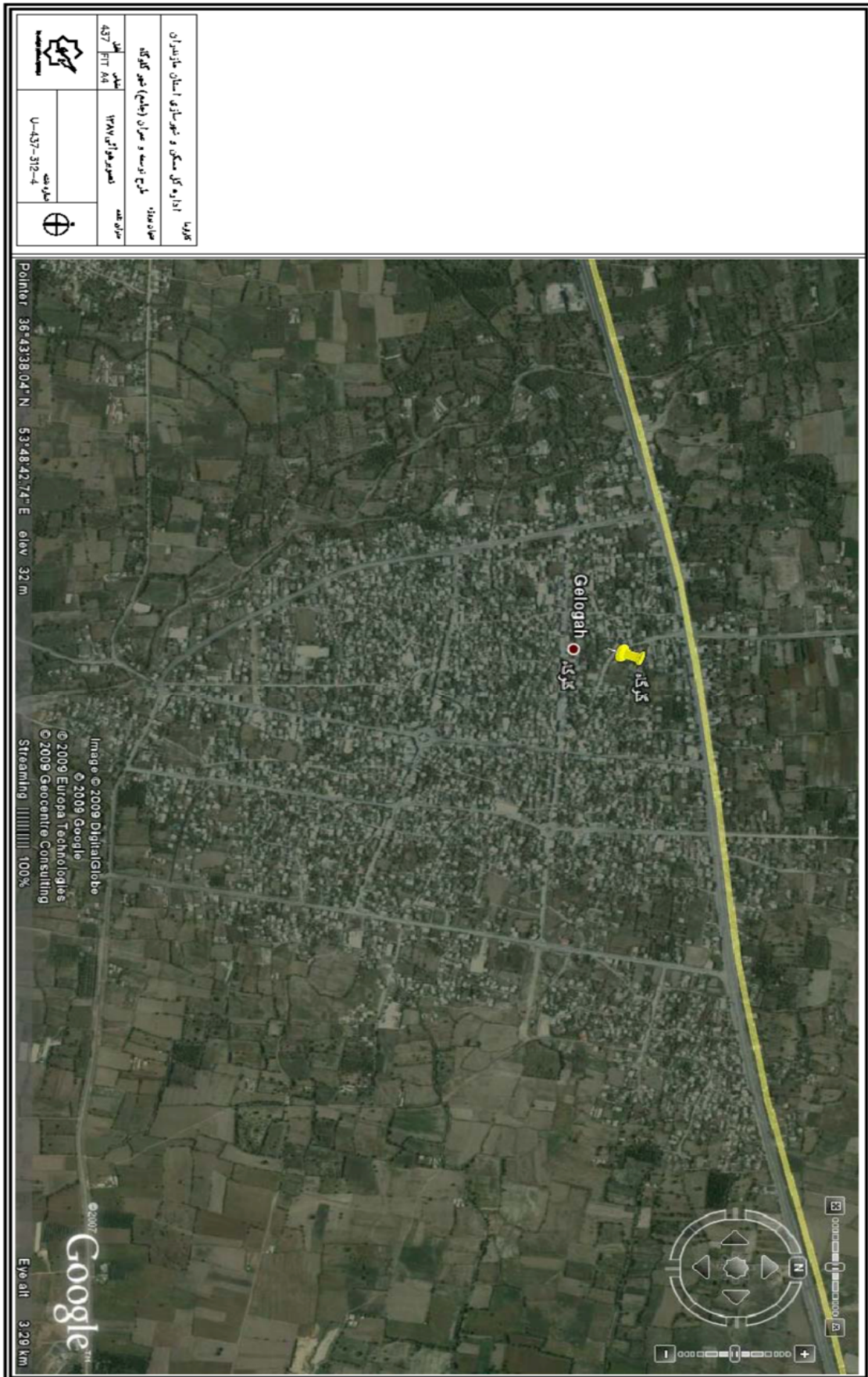
با الحاق روستای هشتیکه (که در سمت شمال شرقی شهر واقع شده) به شهر گلوگاه در اوایل دهه ۱۳۷۰، شهر شکل امروزی خود را بدست می آورد. توسعه شهر در این دوره غالباً در اراضی متخلخل داخل بافت اتفاق افتاده و محدوده جدیدی به شهر اضافه نشده است. نقشه های شماره ۱-۳۱۲ الی ۳-۳۱۲ عکسهای هوایی از شهر گلوگاه - که توسط سازمان نقشه برداری کشور در سه دوره ۱۳۴۳، ۱۳۶۰ و ۱۳۷۱ گرفته شده - را نشان می دهد. و نقشه شماره ۴-۳۱۲ نیز تصویر ماهواره ای از شهر در سال ۱۳۸۷ و نقشه شماره ۵-۳۱۲ مراحل توسعه کالبدی شهر را نشان می دهد.

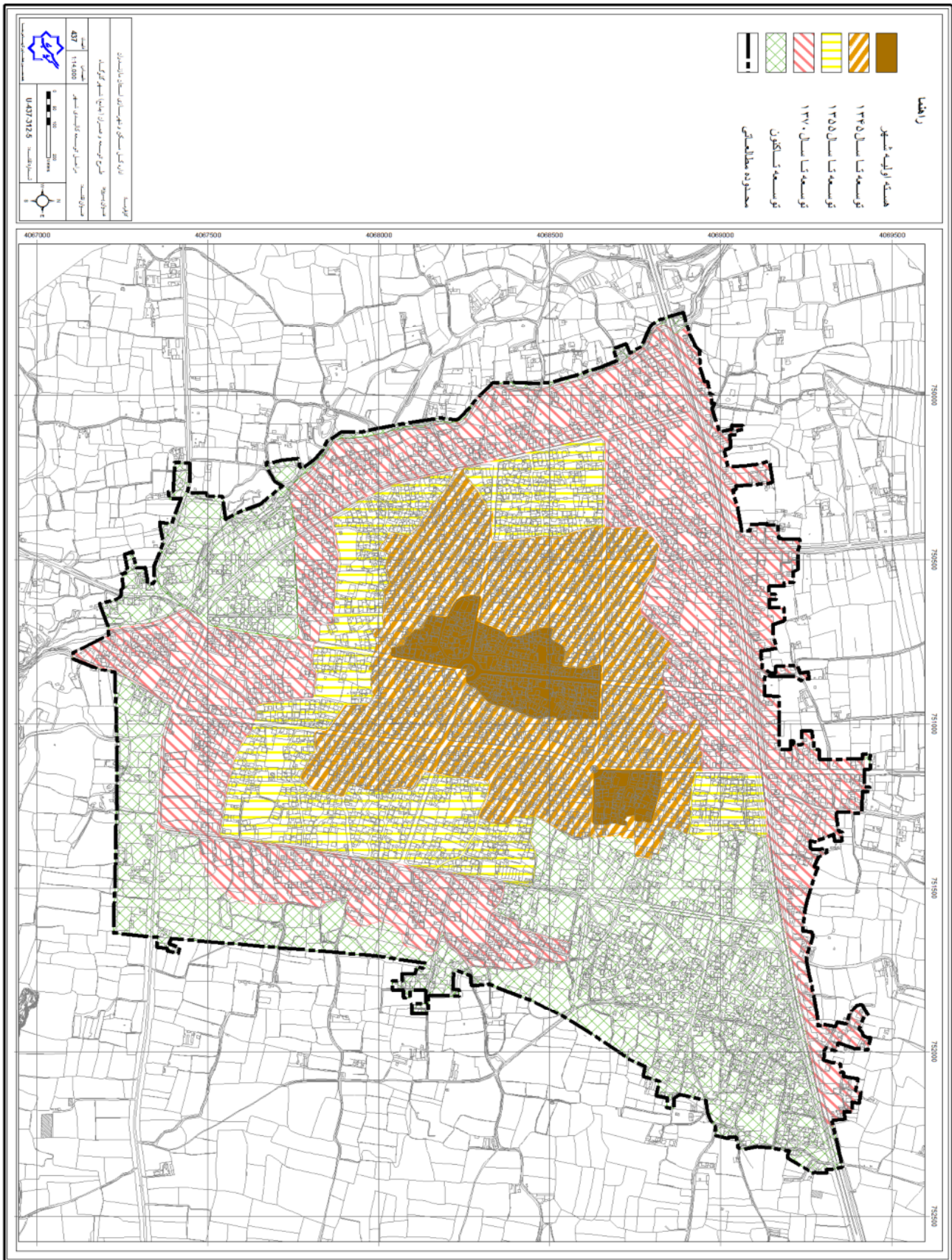


	شماره نقشه	۱۷
	تاریخ تصویب	۱۳۸۸/۰۵/۰۱
	مقیاس	۱:۱۰۰۰
	نوع نقشه	معماری
مهر و امضاء مهندس مشاور		
مهر و امضاء مدیر عامل		
مهر و امضاء رئیس هیئت مدیره		
مهر و امضاء مدیر عامل		









## ۳-۲- خصوصیات جغرافیائی و اقلیمی شهر

### ۳-۲-۱- موقعیت جغرافیایی شهر و اطراف آن

#### ۳-۲-۱-۱- موقعیت و وسعت

##### الف - موقعیت ریاضی

شهر گلوگاه به وسعت تقریبی ۴۰۰ هکتار در مختصات جغرافیائی (مرکز شهر یعنی میدان ۲۲ بهمن)  $31^{\circ} 48'$  طول شرقی و  $36^{\circ} 37' 43''$  عرض شمالی قرار گرفته است.

##### ب- موقعیت نسبی

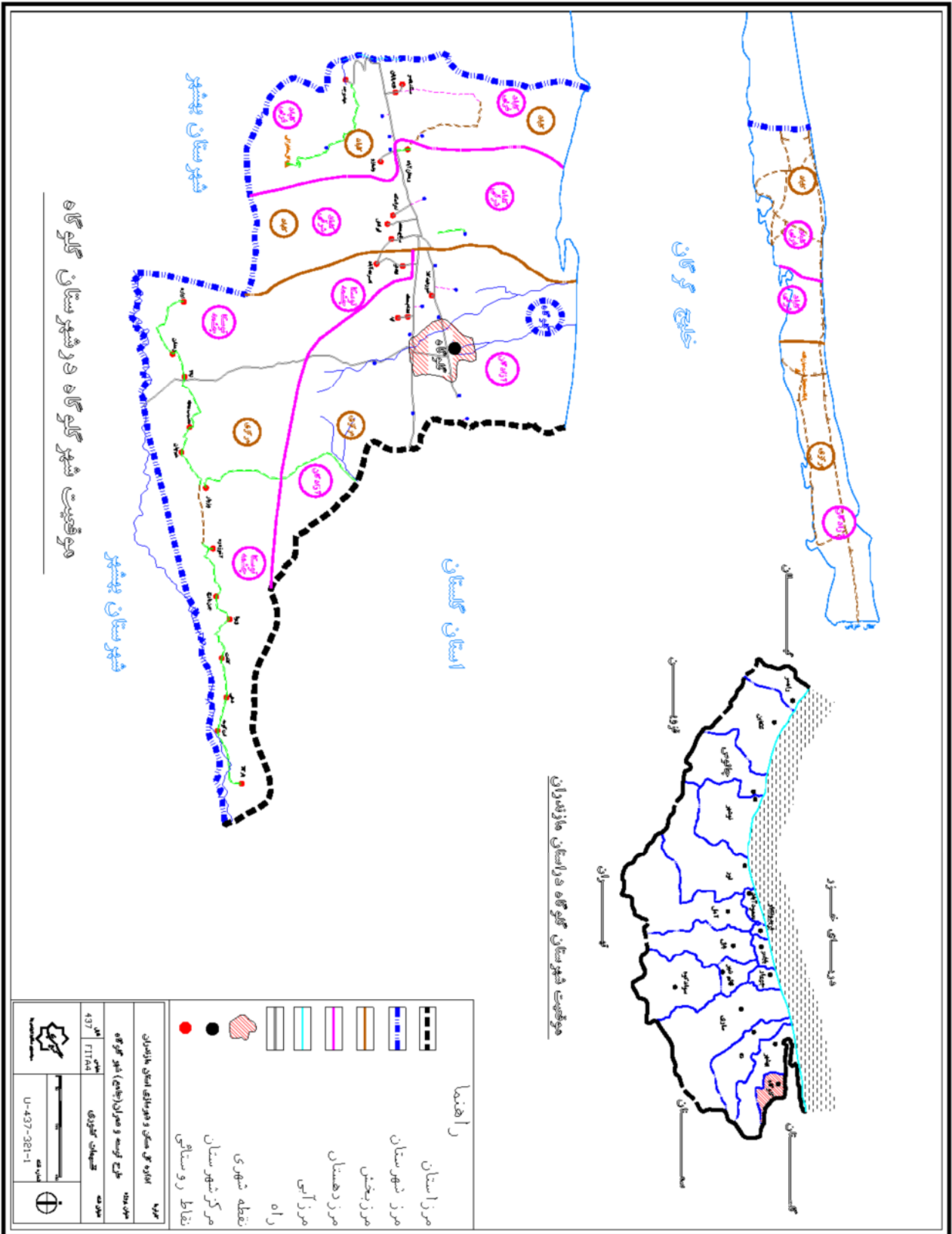
این شهر در دامنه شمالی کوه های بردنا و شرشری و در مسیر بهشهر به گرگان قرار گرفته است. خلیج گرگان در ۵ کیلومتری شمال این شهر واقع شده است. دامنه های ارتفاعات جنوبی شهر پوشیده از جنگلهای انبوه می باشد. همچنین رودخانه نکا در ۱۴ کیلومتری جنوب شهر در جهت شرقی - غربی جریان دارد.

##### ج- تقسیمات کشوری

شهرستان گلوگاه با مرکزیت شهر گلوگاه یکی از ۱۷ شهرستان استان مازندران بشمار می رود که در منتهی الیه شرقی استان واقع شده است. این شهرستان از شمال به دریای خزر، از سمت غرب و جنوب به شهرستان بهشهر و از سمت شرق به استان گلستان محدود می شود. شهر گلوگاه تنها نقطه شهری این شهرستان می باشد. نقشه شماره ۱-۳۲۱ موقعیت شهر گلوگاه را نسبت به تقسیمات کشوری نشان می دهد.

##### د- تعیین حوزه نفوذ طبیعی

به منظور بررسی وضعیت جغرافیایی و اقلیمی شهر مورد مطالعه و نیز پاره‌ای از عوامل طبیعی که بصورت مستقیم بر سیمای طبیعی و عملکرد شهر مؤثرند، حوزه‌ای وسیع تر از محدوده شهر، بعنوان حوزه نفوذ طبیعی شهر تعیین می شود. کلیه عوامل طبیعی در این حوزه بررسی و مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. از طرفی، با توجه به آنکه پاره‌ای از کاربریها از قبیل: گورستان، کشتارگاه، مکان دفن زباله و شهرک صنعتی در بیرون محدوده شهر و داخل حریم یا بیرون آن باید مکانیابی شود، اهمیت تعیین حوزه نفوذ طبیعی مشخص تر می گردد. برای تعیین حوزه نفوذ طبیعی شهر، کلیه عوامل طبیعی از قبیل توپوگرافی، شیب، شبکه آبراهه‌ها و موقعیت مسیله‌ها، جنس زمین و کاربری اراضی مورد توجه واقع شده است. نقشه شماره ۲-۳۲۱ سیمای عمومی شهر گلوگاه را در محدوده حوزه نفوذ طبیعی آن نشان می دهد.



چنانکه مشاهده می شود خط الرأس جغرافیایی کوه های واقع در جنوب گلوگاه که بر شهر مسلط است بعنوان مرز محدوده طبیعی از سمت جنوب در نظر گرفته شده است. خلیج گرگان نیز به عنوان یک عامل محدود کننده طبیعی در سمت شمال شهر مطرح می باشد. از سمت شرق و غرب عامل مهم محدوده کننده ای که بر وضعیت طبیعی منطقه تاثیر داشته باشد، مشاهده نمی گردد. به این ترتیب، محدوده ای به وسعت ۱۵۶۴۰ هکتار در اطراف شهر تعیین گردیده که علاوه بر شهر گلوگاه شامل ۸ نقطه روستایی است.

## ۲-۱-۲-۳- بررسی عوامل جغرافیایی

### ۱-۲-۱-۲-۳- بررسی وضعیت توپوگرافی

#### الف) بررسی وضعیت توپوگرافی در محدوده طبیعی پیرامون شهر

شهر گلوگاه در دامنه کوه های بردنا و شرشری استقرار یافته است. کوه بردنا که بلندترین نقطه آن ۸۲۶ متر ارتفاع دارد در سمت جنوب شرقی شهر قرار دارد و کوه شرشری نیز با ارتفاع ۱۵۵۰ متر در سمت جنوب غربی آن واقع شده است. رودخانه مشی که از دامنه های غربی کوه بردنا سرچشمه می گیرد، پس از گذر از دره پیر کرند با جهت جنوبی - شمالی از منتهی الیه غربی محدوده شهر عبور کرده و به خلیج گرگان سرازیر می شود. سیمای توپوگرافی شهر و پیرامون آن نشان می دهد که شهر در موقعیتی کوهپایه ای و متناسب با روند ناهمواریها و هم جهت با رودخانه مشی از جنوب به شمال گسترش یافته است.

نقشه شماره ۳-۳۲۱ نشان دهنده طبقات ارتفاعی در محدوده حوزه طبیعی شهر است. حداقل ارتفاع در این محدوده ۲۶- متر در کنار ساحل و حداکثر آن ۱۶۲۲ متر در ارتفاعات شمال شهر است. همانطور که گفته شد، رقوم ارتفاعی محدوده مورد مطالعه از ۲۶- متر در کنار ساحل با شیب بسیار کم (کمتر از ۱ درصد) در طول تقریباً ۸ کیلومتر به ارتفاع ۱۰۰ متر می رسد و پس از آن، به یک باره با افزایش شیب نسبی رقوم ارتفاعی از ۱۰۰ متر در امتداد طولی ۷ کیلومتری به دامنه های ۱۵۰۰ متری و قله های ۱۶۰۰ متری می رسد. اگر از فراز قله های ۱۶۰۰ متر به سمت شمال ادامه مسیر دهیم، با کاهش تدریجی ارتفاع مواجه می شویم که این کاهش ارتفاع تا بستر رودخانه نکا (متوسط ارتفاع ۹۵۰ متر) ادامه دارد. جدول شماره ۱-۳۲۱ توزیع مساحت طبقات ارتفاعی در نقشه توپوگرافی محدوده طبیعی شهر را نشان می دهد. همچنان که مشاهده می شود، نزدیک به نیمی از اراضی محدوده مورد مطالعه در طبقه ارتفاعی کمتر از ۱۰۰ متر قرار گرفته اند (۴۵/۲۷ درصد) که از این مقدار سهم اراضی با ارتفاع کمتر از صفر متر، حدود ۳۰ درصد است. شهر گلوگاه و روستاهای اطراف (به استثنای نصرت آباد) در این طبقه ارتفاعی قرار گرفته اند. اراضی

واقع در طبقه ارتفاعی ۵۰۰ تا ۸۰۰ با سهم ۸/۱۱ درصدی در رده بعدی قرار گرفته اند، در حال حاضر این اراضی دارای پوشش جنگلی بوده و فعالیت و سکونت در آنها وجود ندارد. بطور کلی از رقم ارتفاعی ۱۰۰ متر تا ۱۶۰۰ متر شاهد پوشش جنگلی هستیم.

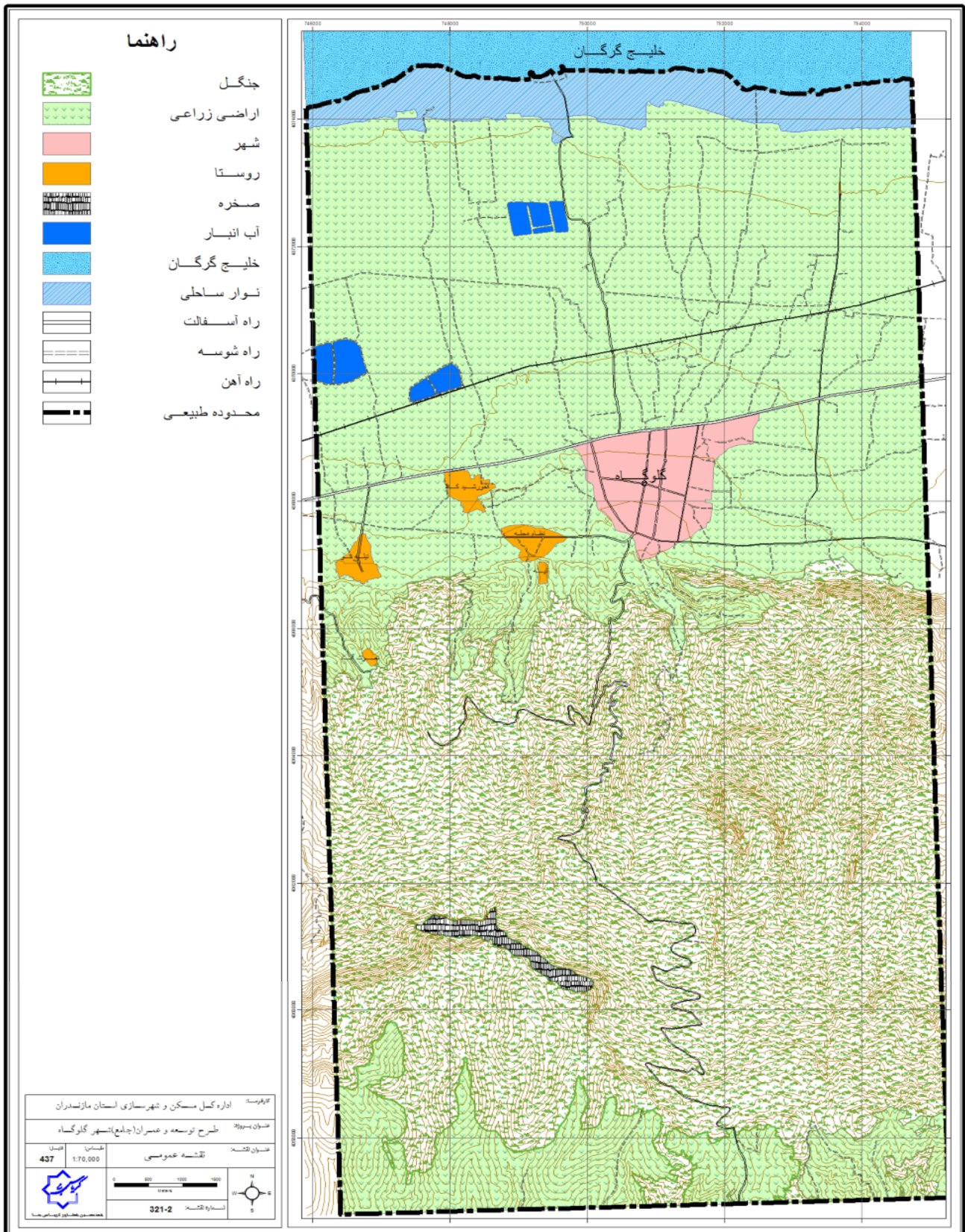
جدول شماره ۱-۳۲۱: توزیع مساحت طبقات ارتفاعی در محدوده حوزه طبیعی شهر گلوگاه

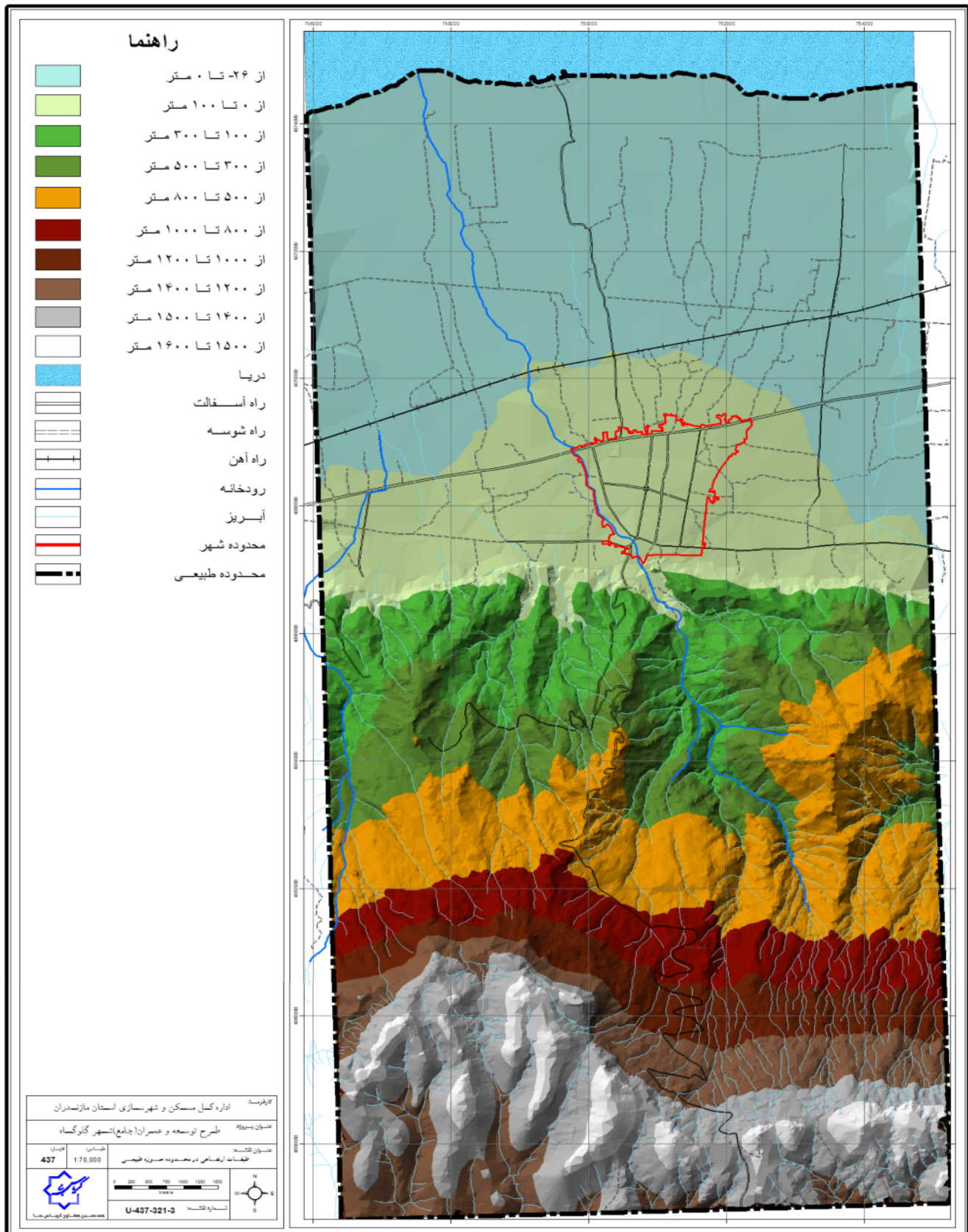
ردیف	طبقات ارتفاعی (متر)	مساحت	مساحت نسبی	مساحت تجمعی	مساحت تجمعی نسبی (درصد)
۱	از ۰ تا ۲۶	۴۷۲۱/۷۱	۳۰/۱۹	۴۷۲۱/۷۱	۳۰/۱۹
۲	از ۱۰۰ تا ۱۰۰	۲۳۵۸/۸۱	۱۵/۰۸	۷۰۸۰/۵۲	۴۵/۲۷
۳	از ۳۰۰ تا ۳۰۰	۱۲۸۷/۷۳	۸/۲۳	۸۳۶۸/۲۵	۵۳/۵۱
۴	از ۵۰۰ تا ۳۰۰	۱۲۰۳/۳۶	۷/۶۹	۹۵۷۱/۶۰	۶۱/۲۰
۵	از ۸۰۰ تا ۵۰۰	۱۸۴۴/۳۳	۱۱/۷۹	۱۱۴۱۵/۹۳	۷۲/۹۹
۶	از ۱۰۰۰ تا ۸۰۰	۷۵۳/۶۴	۴/۸۲	۱۲۱۶۹/۵۷	۷۷/۸۱
۷	از ۱۲۰۰ تا ۱۲۰۰	۵۷۷/۵۰	۳/۶۹	۱۲۷۴۷/۰۷	۸۱/۵۱
۸	از ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۰	۹۷۸/۷۲	۶/۲۶	۱۳۷۲۵/۷۸	۸۷/۷۶
۹	از ۱۵۰۰ تا ۱۴۰۰	۱۴۱۵/۰۳	۹/۰۵	۱۵۱۴۰/۸۲	۹۶/۸۱
۱۰	از ۱۶۰۰ تا ۱۵۰۰	۴۹۸/۷۰	۳/۱۹	۱۵۶۳۹/۵۲	۱۰۰/۰۰
	جمع	۱۵۶۳۹/۵۲	۱۰۰/۰۰	-	-

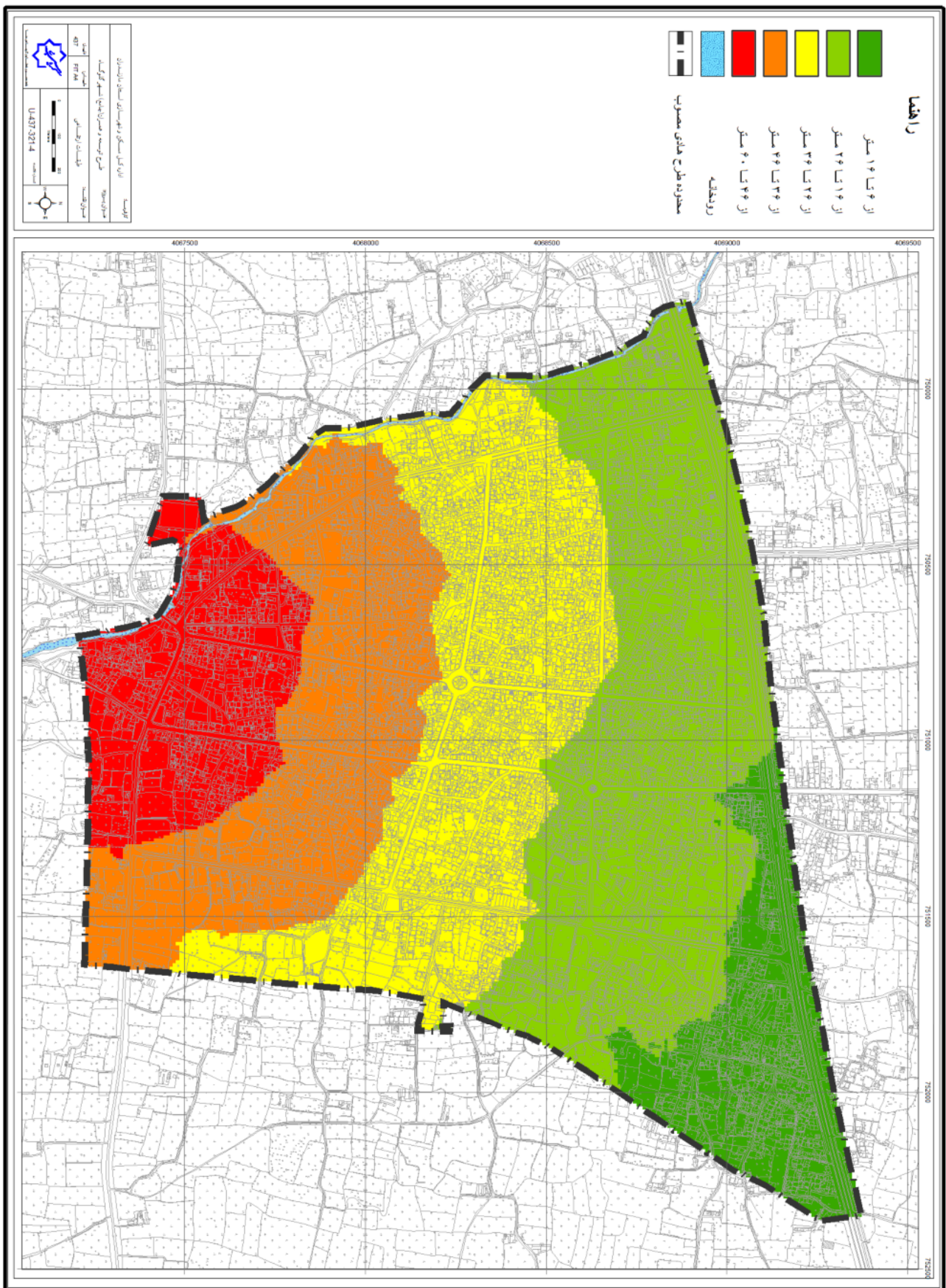
### ب) بررسی وضعیت توپوگرافی در محدوده شهر گلوگاه

این شهر علیرغم پایکوهی بودن در سطحی هموار گسترش یافته است بطوریکه بلندترین نقطه شهر ۶۰ متر و پست ترین نقطه نیز ۶ متر ارتفاع از سطح دریاهای آزاد دارد.

به منظور بررسی دقیق وضعیت توپوگرافی در سطح شهر نقشه طبقات ارتفاعی شهر گلوگاه با طبقات ارتفاع ۱۰ متری تهیه شده است. نقشه شماره ۴-۳۲۱ طبقات ارتفاعی در محدوده شهر را نشان می دهد. این نقشه بر اساس نقشه های پایه به مقیاس ۱:۲۰۰۰ تهیه شده است. براین اساس، پست ترین نقاط شهر در شمال شرقی آن در ارتفاع ۶ متر از سطح دریا قرار گرفته و بلندترین نقاط آن در ارتفاع ۶۰ متر در جنوب غربی شهر قرار دارد. جدول شماره ۲-۳۲۱ توزیع مساحت طبقات ارتفاعی در محدوده محاسباتی شهر گلوگاه را نشان می دهد.







جدول شماره ۲-۳۲۱ توزیع مساحت طبقات ارتفاع در محدوده محاسباتی شهر گلوگاه

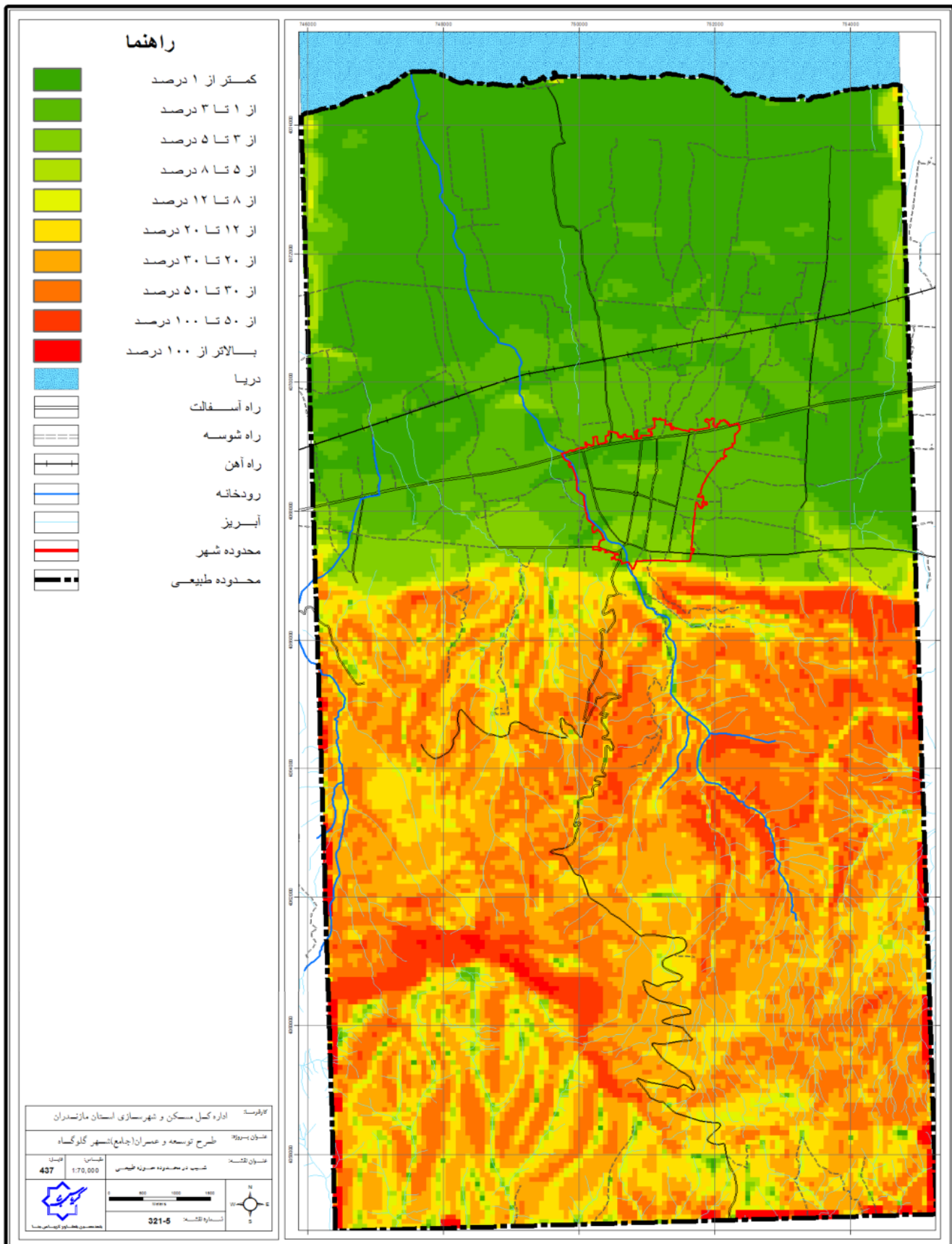
ردیف	طبقات ارتفاعی بر حسب متر	مساحت (هکتار)	مساحت (نسبی درصد)	مساحت تجمعی (هکتار)	مساحت تجمعی (نسبی درصد)
۱	۶-۱۶	۵۱/۶	۱۵	۵۱.۶	۱۵
۲	۱۶-۲۶	۹۰/۵	۲۷	۱۴۲/۱	۴۲
۳	۲۶-۳۶	۸۰/۷	۲۴	۲۲۲/۸	۶۶
۴	۳۶-۴۶	۷۰/۱	۲۱	۲۹۲/۹	۸۷
۵	۴۶-۶۰	۴۲/۱	۱۳	۳۳۵	۱۰۰
۶	جمع کل	۳۳۵	۱۰۰	-	-

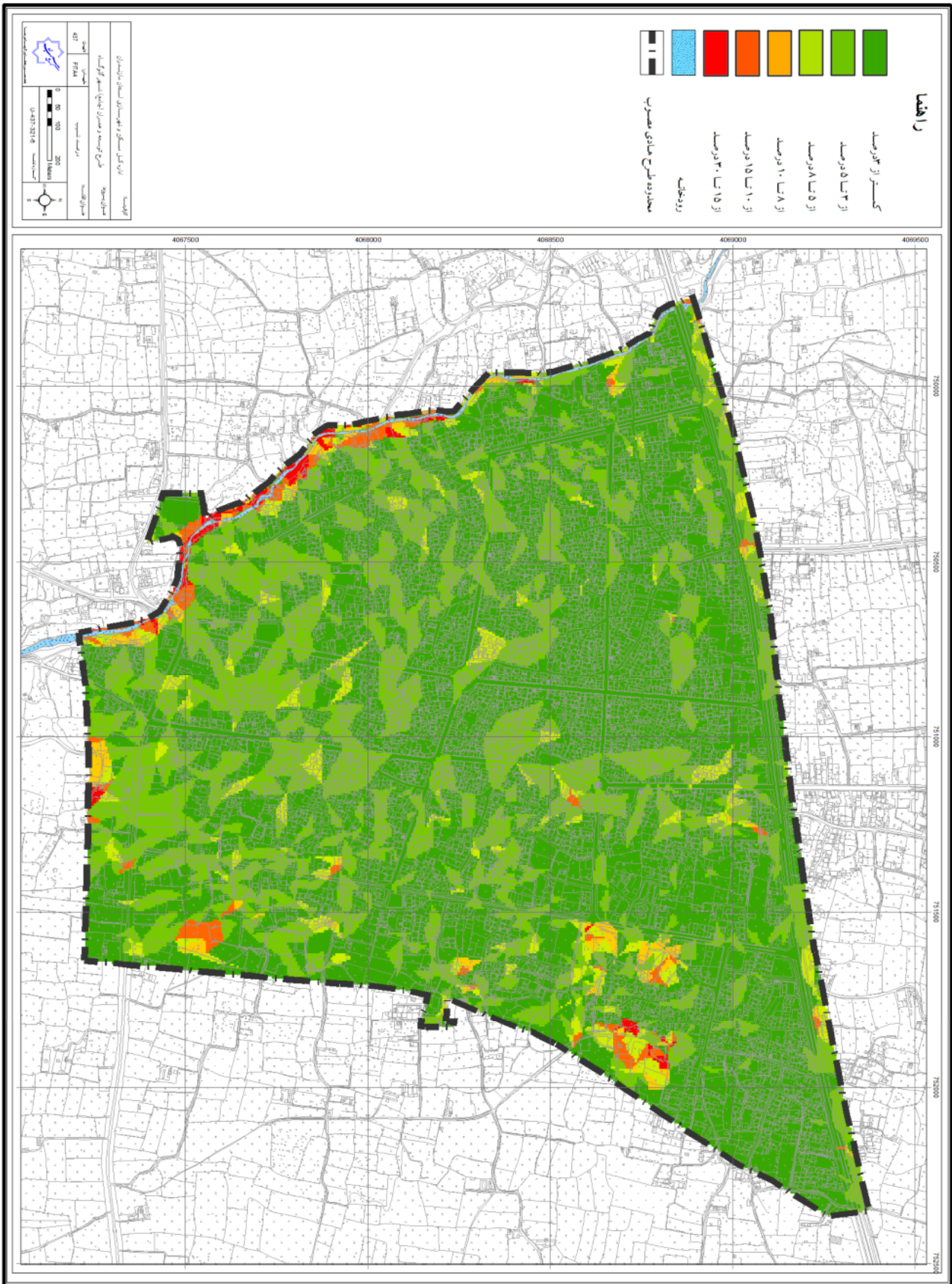
بر اساس داده‌های جدول مزبور و همچنانکه در نقشه نیز مشاهده می‌شود طبقه ارتفاعی ۱۶ تا ۳۶ متر بیشترین وسعت و گسترش را در محدوده شهر دارد. پهنه مزبور با وسعتی حدود ۱۷۱ هکتار در حدود ۵۱ درصد از کل محدوده شهر را شامل می‌شود. این پهنه قسمت‌های مرکزی تا شمالی شهر را پوشش می‌دهد.

#### ۲-۲-۱-۳- بررسی وضعیت شیب

همانطور که اشاره شد، محدوده حوزه طبیعی شهر دارای دو چشم انداز متفاوت از لحاظ توپوگرافی است، چشم انداز اول مربوط به اراضی مسطح و هموار است که از ساحل خلیج گرگان آغاز شده و با متوسط شیب کمتر از ۱ درصد تا منحنی تراز ۱۰۰ متر ادامه دارد. چشم انداز دوم مربوط به ناهمواری‌های بالاتر از منحنی تراز ۱۰۰ متر است، در این قسمت شاهد توپوگرافی نسبتاً شدید و متوسط شیب بالای ۳۰ درصد هستیم.

از طرفی شهر گلوگاه علی‌رغم قرارگیری در موقعیت پایکوهی به لحاظ شیب در وضعیت مناسبی قرار دارد بطوریکه بخش عمده‌ای از پهنه شهر دارای سطوح شیب کمتر از ۳ درصد است. شهر در وضعیت فعلی محدودیت شیب ندارد و بخشی از پهنه‌های اطراف شهر با سطوح شیب مناسب برای توسعه آتی نیز قابلیت دارند. نقشه‌های شماره ۵-۳۲۱ و ۶-۳۲۱ پراکنش و گسترش سطوح شیب در محدوده حوزه طبیعی و شهر گلوگاه را نشان می‌دهند.





نقشه‌های شیب مزبور با استفاده از نقشه پایه ۱:۲۵۰۰۰ و ۱:۲۰۰۰ در نرم افزار ARCGIS تولید شده است. سطوح شیب با توجه به موقعیت جغرافیایی شهر و پیرامون آن از دیدگاه شهرسازی طبقه‌بندی شده‌اند، لذا وضعیت کیفی هر یک از طبقات شیب به لحاظ ساخت و ساز و دیگر کاربریهای مورد نیاز شهری بطور خلاصه بیان گردیده است. لازم به ذکر است که خلاصه وضعیت کیفی طبقات شیب صرفاً با توجه به ویژگیهای جغرافیایی شهر گلوگاه توصیف شده است.

همچنانکه بر روی نقشه مشاهده می‌شود اراضی با شیب کمتر از ۳ درصد عمدتاً نیمه شمالی شهر را پوشش داده است. این اراضی به وسعت ۲۱۶ هکتار در حدود ۶۴/۵ درصد از کل مساحت شهر را شامل می‌شوند. سطوح شیب ۳ تا ۵ درصد که مناسبترین اراضی برای توسعه شهر محسوب می‌شوند، بیشترین گسترش را در جنوب محدوده شهر گلوگاه دارند. این اراضی با وسعتی حدود ۹۳ هکتار در حدود ۲۷/۸ درصد از مساحت شهر را در بر گرفته‌اند.

جداول شماره ۳-۳۲۱ و ۴-۳۲۱ بترتیب توزیع مساحت طبقات شیب در محدوده‌های حوزه طبیعی و مطالعاتی شهر گلوگاه را نشان می‌دهد. طبقات شیب بر حسب درصد گروه‌بندی شده و وسعت هر یک از طبقات بر حسب هکتار بصورت مطلق و نسبی محاسبه شده است. خلاصه وضعیت هر یک از گروه‌های شیب نیز با توجه به موقعیت و سایر ویژگیهای جغرافیایی تبیین گردیده است. به این ترتیب حدود ۳۰۹ هکتار از وسعت شهر که ۹۲/۳ درصد مساحت آنرا شامل می‌شود از سطوح شیب مناسب تا کاملاً مناسب برای شهرسازی برخوردار است. اراضی با شیب ۵ تا ۸ درصد به لحاظ شهرسازی نسبتاً مناسب ارزیابی شده‌اند. این اراضی بصورت لکه‌های کوچک تا نسبتاً متوسط در کل سطح شهر پراکنده می‌باشند. وسعت این گروه از اراضی در حدود ۱۴ هکتار است که ۴/۲ درصد از کل مساحت شهر را شامل می‌شوند.

جدول شماره ۳-۳۲۱: توزیع مساحت سطوح شیب در محدوده حوزه طبیعی

ردیف	طبقات شیب بر حسب درصد	مساحت (هکتار)	مساحت نسبی (درصد)	مساحت تجمعی (هکتار)	مساحت نسبی تجمعی (درصد)	ارزشیابی جهت توسعه و نوع کاربری بهینه پیشنهادی
۱	کمتر از ۱ درصد	۴۹۰۳/۳۳	۳۱/۳۵	۴۹۰۳/۳۳	۳۱/۳۵	مناسب مجتمع های متراکم تجاری و اداری، بهداشتی، توسعه عمودی، فضاهای ورزشی، خدماتی درمانی
۲	از ۱ تا ۳ درصد	۱۸۸۵/۳۹	۱۲/۰۶	۶۷۸۸/۷۲	۴۳/۴۱	مناسب مجتمع های متراکم مسکونی، تجاری، اداری بافت متراکم و توسعه عمودی
۳	از ۳ تا ۵ درصد	۵۷۸/۴۱	۳/۷۰	۷۳۶۷/۱۳	۴۷/۱۱	بسیار مناسب برای همه کارهای شهر سازی
۴	از ۵ تا ۸ درصد	۲۳۳/۸۳	۱/۵۰	۷۶۰۰/۹۶	۴۸/۶۰	مناسب، مسکونی نیمه متراکم، تجاری خدماتی با عملکرد منطقه ای
۵	از ۸ تا ۱۲ درصد	۱۳۹/۷۳	۰/۸۹	۷۷۴۰/۶۹	۴۹/۴۹	مناسب
۶	از ۱۲ تا ۲۰ درصد	۸۹۸/۵۵	۵/۷۵	۸۶۳۹/۲۴	۵۵/۲۴	مناسب
۷	از ۲۰ تا ۳۰ درصد	۲۴۶۲/۴۴	۱۵/۷۵	۱۱۱۰۱/۶۸	۷۰/۹۸	نسبتاً مناسب
۸	از ۳۰ تا ۵۰ درصد	۳۱۰۴/۰۷	۱۹/۸۵	۱۴۲۰۵/۷۴	۹۰/۸۳	تناسب کم، باغ ویلا، پارک جنگلی
۹	از ۵۰ تا ۱۰۰ درصد	۱۲۱۴/۷۰	۷/۷۷	۱۵۴۲۰/۴۴	۹۸/۶۰	نامناسب، حفاظت از جنگل
۱۰	بالاتر از ۱۰۰ درصد	۲۱۹/۰۷	۱/۴۰	۱۵۶۳۹/۵۲	۱۰۰/۰۰	کاملاً نامناسب و غیر قابل توسعه
	جمع	۱۵۶۳۹/۵۲	۱۰۰/۰۰	-	-	-

جدول شماره ۴-۳۲۱: توزیع مساحت طبقات شیب در محدوده شهر گلوگاه و خلاصه وضعیت کیفی طبقات شیب

ردیف	طبقات شیب (بر حسب درصد)	وسعت (هکتار)	مساحت نسبی (درصد)	مساحت تجمعی (هکتار)	مساحت تجمعی (درصد)	وضعیت کیفی به لحاظ شهر سازی و تناسب آن با کاربریهای عمده
۱	کمتر از ۳ درصد	۲۱۶	۶۴/۵	۲۱۶	۶۴/۵	مناسب (ساخت و ساز مسکونی و ویلایی و فضاهای ورزشی)
۲	۳-۵ درصد	۹۳	۲۷/۸	۳۰۹	۹۲/۳	کاملاً مناسب (ساخت و ساز تجاری و اداری)
۳	۵-۸ درصد	۱۴	۴/۲	۳۲۳	۹۶/۵	نسبتاً مناسب (بافت فشرده مسکونی، مجموعه های تفریحی و پارک)
۴	۸-۱۰ درصد	۴	۱/۲	۳۲۷	۹۷/۷	تناسب کم (مسکونی و تجاری کوچک، خرده فروشی)
۵	۱۰-۱۵ درصد	۵	۱/۵	۳۳۲	۹۹/۲	نامناسب (ساخت و ساز پلکانی و محدود)
۶	۱۵-۳۰ درصد	۳	۰/۸	۳۳۵	۱۰۰	بد و نامناسب (فضای سبز و پارک جنگلی)
	جمع کل	۳۳۵	۱۰۰	-	-	-

در وضعیت فعلی سطوح شیب بالاتر از ۸ درصد در محدوده شهر وسعت چندانی ندارند، و بصورت لکه های

کوچک بخصوص در اطراف رودخانه مشی دیده می شوند.

### ۳-۲-۱-۳- عوامل محدوده کننده توسعه شهر

در ارزیابی موقعیت جغرافیایی شهر استنباط می شود که ساختار آینده شهر و گسترش های آتی آن بی تأثیر از

موقعیت جغرافیایی منطقه نخواهد بود، لذا ویژگی های موقعیت فوق در طرح ها و برنامه ریزی های شهر باید مورد

توجه باشد.

به طور کلی، شهر گلوگاه در قسمت شمال تحت الشعاع باغات و اراضی زراعی، خط آهن تهران - گرگان، خطوط انتقال نیرو، آب بندانها و استخرهای پرورش ماهی و نهایتاً خلیج گرگان می باشد. این شهر در جنوب تحت تأثیر رودخانه فصلی مشی، جنگل و ارتفاعات کوه بردنا قرار گرفته، از سمت غرب نیز توسط رودخانه مشی، باغات و اراضی کشاورزی و نهایتاً روستاهای خورشید کلا و نظام محله محدود می شود. ولی در سمت شرق به غیر از اراضی زراعی و باغات، عامل محدود کننده دیگری جهت توسعه شهر به چشم نمی خورد. لازم به ذکر است که مرز استان مازندران با استان گلستان در ۲ کیلومتری شرق شهر گلوگاه واقع شده است.

## ۳-۲-۲- مسائل کلی زمین شناسی، جنس خاک و تکتونیک

### ۳-۲-۲-۱- زمین شناسی

کوههای البرز یک رشته شرقی - غربی نسبتاً پیچ و خم دار را در شمال ایران و جنوب دریاچه خزر تشکیل می دهد. رشته کوههای البرز خود بخشی از قسمت شمالی کوهزایی آلپ - هیمالیا در آسیای غربی به شمار می آید که از شمال به حوضه فرو رفته خزر و از جنوب به فلات مرکزی ایران محدود می شود.

بر اساس بررسیهای داودزاده و همکاران (۱۹۸۶)، در فاصله زمانی پر کامبرین پیشین و پالئوزوئیک زیرین در البرز دو رخساره متفاوت دیده می شود. رخساره های کم عمق تبخیری، دولومیتی و آهکی کم عمق و رخساره رسوبات دراز گودال که رسوبات آواری و تخریبی شدید، رسوباتی از نوع فلیش و آتشفشانهای قلیایی و فوق قلیایی و حتی افیولیت را شامل می شود. واحدهای سنگی در پر کامبرین پسین البرز بیشتر کربناته های قاره ای مانند سازندهای بایندر و دولومیت سلطانیه و ... هستند، ولی در حد بالایی کامبرین پیشین و کامبرین زیرین در البرز واحدهای آواری یا تخریبی قرمز رنگ سازند زاگون و ماسه سنگهای لالون مشاهده می شوند که هر دو نهشته قاره ای بوده و از تخریب توده های گرانیتی و دگرگونی به وجود آمده اند.

در فرورفتگی خزر، رسوبات زغال دار ژوراسیک زیرین چند برابر رسوبات معادل خود در قسمت مرکزی و یال جنوبی رشته کوههای البرز ضخامت دارد. این فرورفتگی تا دوره کرتاسه ادامه داشته و گسترش فعالیت آتشفشانی کرتاسه به آن محدود می شود. در کرتاسه با بالا آمدن البرز مرکزی، جدا شدن فرورفتگی جنوبی از فرورفتگی شمالی خزر شروع می شود. در دوره پالئوسن، جنبشهای واقعی که چین خوردگی البرز را به وجود آورده رخ داده و موجب تبدیل بخش شمالی البرز به خشکی گردیده است. در صورتی که در فرورفتگی جنوبی، البرز گسترش یافته و

همراه با فرورفتگی ایران مرکزی بیش از چهار کیلومتر سازندهای آتشفشانی زیر دریایی به سن ائوسن بوجود آمده است. دومین فاز کوهزایی در اوایل یا اواسط الیگوسن موجب مرتفع تر شدن البرز و فرسایش بیشتر قسمت مرکزی کمربند البرز گردید. در پی آن فرونشستهای سریع و انباشته شدن رسوبات ضخیم مولاسی در زمان میوپلیوسن و دوره کواترنری حادث شده است.

نقشه شماره ۱-۳۲۲ وضعیت زمین شناسی در محدوده شهر گلوگاه و پیرامون آنرا نشان می دهد. همچنان که مشاهده می شود تمامی محدوده شهر بر روی رسوبات بادبزی شکل متاخر واقع شده است. این رسوبات مربوط به دوران سوم زمین شناسی هستند که طی دوره کواترنر در سطح دشت گلوگاه پخش گردیده اند. منشاء این رسوبات دریای خزر می باشد. در شمال این محدوده رسوبات بادبزی قدیمی بصورت نواری به عرض ۲ کیلومتر وجود دارد. در سمت جنوب غربی و جنوب شرقی شهر نهشته های بادی سیلت دار مشاهده می شود، که در برخی موارد با آبرفت در هم آمیخته اند. همچنین تمامی محدوده جنوب شهر به نهشته های بادی سیلت دار اختصاص یافته است. نوار باریکی در سمت جنوب شرقی شهر وجود دارد که از سنگهای کوارتزیت و آهکی و دولومیت های سفید و صورتی تشکیل شده و متعلق به دوران اول زمین شناسی می باشد.

### ۲-۲-۳- جنس خاک و قابلیت اراضی

در محدوده شهر گلوگاه و پیرامون آن، اراضی هموار و رسوبات رودخانه مشی، خاکهای حاصلخیزی را به جای گذاشته است که شهر گلوگاه بر روی این پهنه واقع شده است. اراضی کوهستانی در جنوب شهر، دارای خاکهای کم عمق و سنگریزه دار است که پوشش جنگلهای انبوه سطح آنها را پوشانده است.

نقشه شماره ۲-۳۲۲ موقعیت شهر گلوگاه را نسبت به واحدهای اراضی فوق نشان می دهد. ویژگیها و مشخصات واحدهای اراضی مزبور بشرح زیر است:

#### - واحد اراضی ۵-۱

از مهمترین مشخصات این اراضی کوه های جنگلی مرتفع از سلسله جبال البرز با قله مدور و دره های بسیار عمیق متشکل از سنگهای آهکی- ماسه ای- شیل و شیست است که شیب آن ۵۰ تا ۱۰۰ درصد است. خاکهای آن نیمه عمیق تا عمیق یکنواخت با بافت سنگین و عموماً دارای تکامل پروفیلی است. این دسته از اراضی در جنوب شهر گلوگاه واقع شده اند.

#### - واحد اراضی ۱-۴ -

از مشخصه های واحد اراضی ۱-۴، شیب ملایم، مقدار بسیار کمی پستی و بلندی با پوشش خاکی عمیق با بافت خیلی سنگین تا سنگین و به همراه تکامل پروفیلی است. شیب ۱ تا ۲ درصد و ارتفاع آن ۲۰ تا ۵۰ متر از سطح دریا می باشد. محدودیت اصلی این اراضی پستی و بلندی کم، خطر سیل گیری، بالا بودن سفره آب زیر زمینی و شوری آب در بعضی قسمتها است. شهر گلوگاه بر روی این نوع از اراضی قرار گرفته است.

#### - واحد اراضی ۲-۶ -

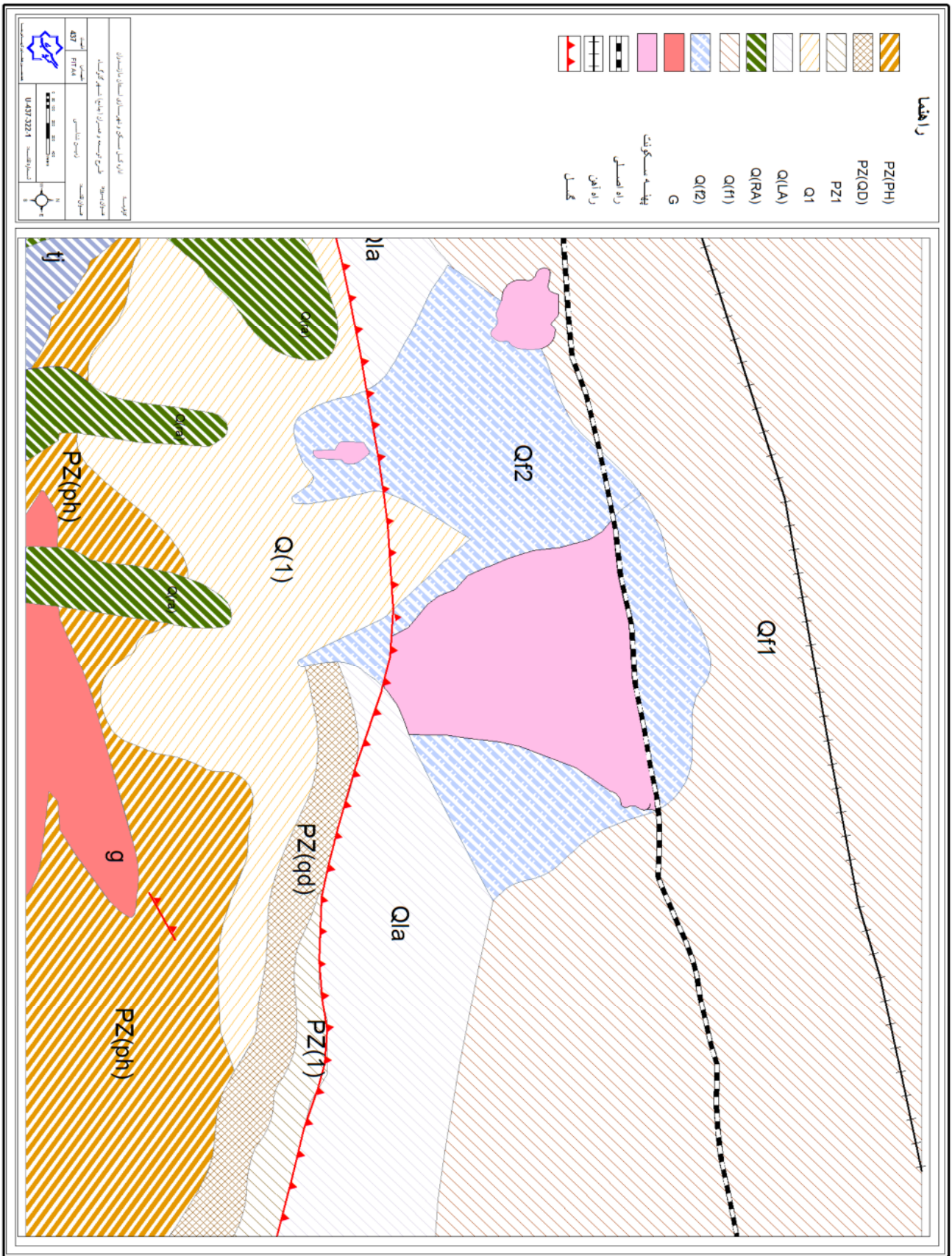
واحد ۲-۶ شامل اراضی پست ساحلی تقریباً مسطح و در بعضی قسمتها مقدار کمی ناهمواری با شیب ۰/۵ - ۰ درصد و ارتفاعی ۱۰ تا ۲۵ متر از سطح دریاست. خاک عمیق با بافت متوسط تا سنگین و شوری متوسط تا بسیار زیاد دارد. گیاهان آن باتلاقی، نظیر نی و جگن و گیاهان مقاوم به شوری هستند. البته قسمت هایی از این اراضی اصلاح شده و زیر کشت گندم و پنبه و سایر نباتات زراعی رفته است.

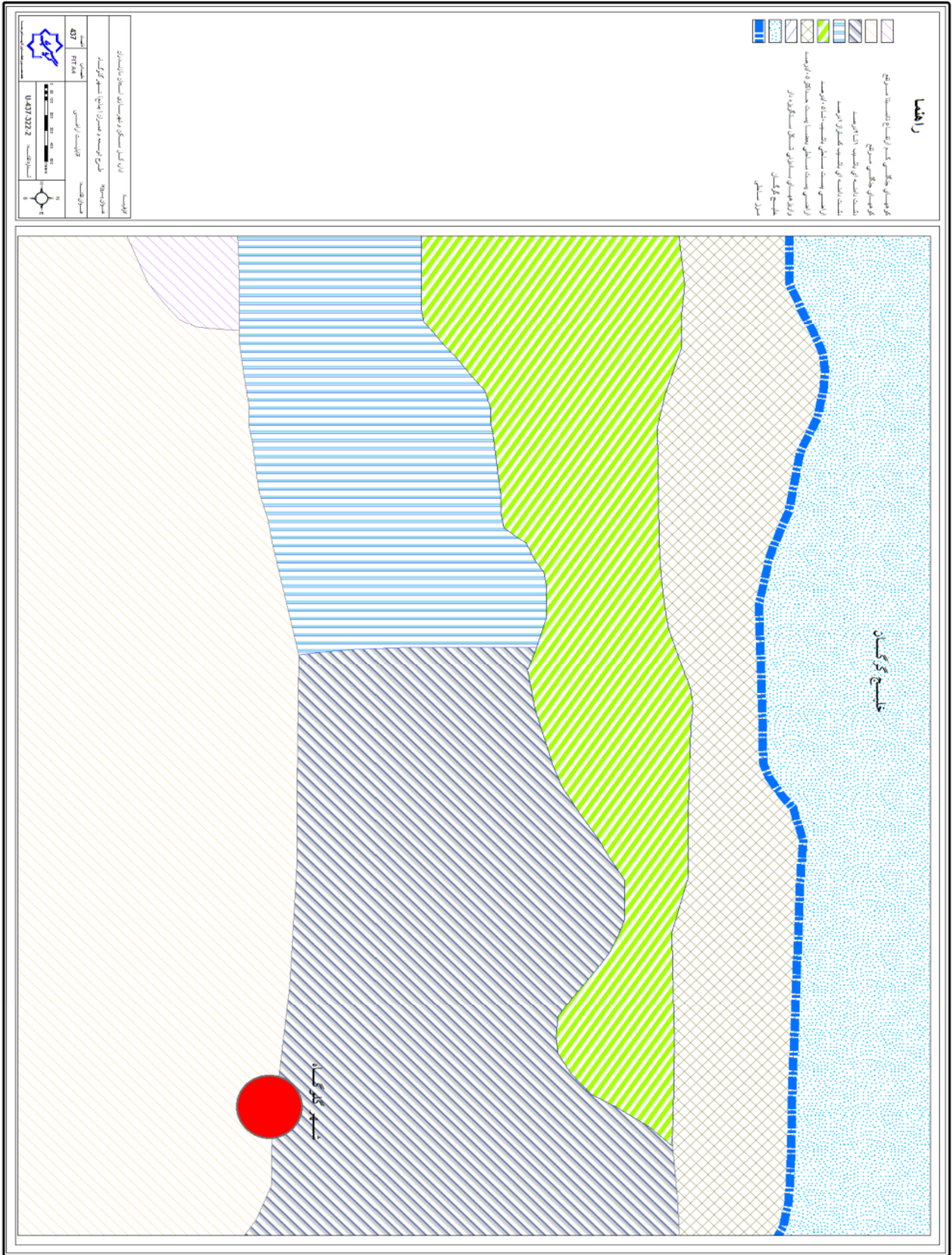
#### - واحد اراضی ۳-۶ -

این واحد شامل اراضی طشتکی و میان دره ای، دشتهای سیلابی - تقریباً مسطح و بعضاً شیب حداکثر ۰/۵ درصد با ارتفاع ۱۵ تا ۲۵ متر از سطح دریا است. خاکهای آن عمیق با بافت متوسط تا سنگین همراه با مقدار زیادی شوری و آب زیر زمینی می باشد.

#### - قابلیت ارضی

از لحاظ طبقه بندی اراضی، اراضی شهر گلوگاه و اطراف آن جزء خاکهای گروه ۱ است. خصوصیت این نوع از اراضی قابل کشت و مرغوب بودن آنهاست که هیچ نوع محدودیتی از نظر کشاورزی و آبیاری ندارند.





### ۳-۲-۲-۳- احتمال لرزه‌خیزی شهر گلوگاه

پهنه ایران زمین در بخش میانی کمربند کوهزایی و لرزه خیز آلپ - هیمالیا، یکی از لرزه خیزترین مناطق جهان به شمار می رود. مدل های زمین ساخت صفحه‌ای (Plate tectonics) بر پایه تجزیه و تحلیل گسترش جهانی بستر اقیانوس ها، سامانه گسله ها و بردار لغزشی گسله ها، نشانگر این است که سپر عربی با راستای شمالی با آهنگی میان ۳۰ تا ۴۰ میلی متر در سال به سوی ورقه اوراسیا در حرکت است. نتیجه این همگرایی سبب کوتاه شدگی پوسته ایران زمین، ایجاد رشته کوه های زاگرس، البرز و رویداد زمینلرزه های به نسبت فراوان در فلات ایران زمین می باشد.

در میان پدیده های خطر آفرین، زمین لرزه های ویرانگر علت بیشترین شمار کشتار انسانی و زیان مالی بوده‌اند و متأسفانه تعداد کشته شدگان انسانی در کشورهای در حال توسعه چندین برابر تعداد موجود در کشورهای پیشرفته است. نکته دیگر، شمار بازماندگان بی‌خانمان است که در کشورهای در حال توسعه بیش از ۴۰ برابر در دیگر کشورها است. اثر منفی زمین لرزه بر اقتصاد کشورهای در حال توسعه بسیار زیاد است. بررسی‌ها نشان می‌دهد که در سال های ۱۹۸۷ و ۱۹۸۸ میلادی اثر مستقیم و غیرمستقیم زمین لرزه بر اقتصاد کشورهای در حال توسعه میان ۳٪ تا ۴٪ تولید ناخالص داخلی سالانه بوده است.

آنچه روشن است با گسترش شهرنشینی و شهرسازی و افزایش جمعیت، خطر زمین لرزه بیشتر از پیش شده و نتیجه فاجعه آمیز خواهد بود. در حال حاضر بسیاری از انسان ها در کره زمین در پهنه های لرزه خیز زندگی می کنند و در این میان، پایتخت‌ها و شهرهای بزرگ در خطر بیشتری قرار دارند. این نکته خطرناک در بسیاری از شهرهای کشورمان چون تهران، تبریز، مشهد، کرمان، قزوین، سمنان، کرج و بیشتر شهرهای شمالی کشور به چشم می خورد. بر اساس شواهد موجود، پوسته زمین در حوضه خزر و البرز همانند منطقه قفقاز از گذشته ای دور از نظر تکتونیکی بسیار فعال بوده و با اوج و فرود خاص دوره‌ای به فعالیت خود ادامه می دهد. بررسی‌ها نشان می‌دهد که تنها گسل شناخته شده در اطراف شهر گلوگاه، گسل رورانده خزر است که دقیقاً از جنوب شهر با فاصله کمی از آن می گذرد. این گسل دارای توان و خطر بالقوه جنبش و تحرک زمین لرزه های شدید و مخرب می باشد. نتایج بررسی های انجام شده توسط مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن (استاندارد ۲۸۰۰) نشان می‌دهد که شهر گلوگاه در محدوده لرزه‌خیز با خطر نسبی زیاد واقع شده است.

بر اساس مطالعات صورت گرفته تنها زلزله ثبت شده در محدوده شهر گلوگاه مربوط به اردیبهشت و مرداد ماه سال ۱۳۴۷ می باشد که هر کدام به ترتیب ۴/۶ و ۴/۵ بزرگا در مقیاس ریشتر داشته اند. این زمین لرزه ها توسط مرکز بین المللی زلزله شناسی انگلستان در سال یاد شده ثبت گردیده اند.

بر اساس اسناد و ثبت شدت زلزله ها، شدت زمین لرزه های بوقوع پیوسته در محدوده یکصد کیلومتری شهر گلوگاه و در طول مدت ۱۰۸ سال (۱۹۰۰-۲۰۰۸) حدود  $2 < M < 6/2$  بوده است. جدول شماره ۱-۳۲۲ زمین لرزه های ثبت شده در سده اخیر در شعاع ۱۰۰ کیلومتری پیرامون شهر گلوگاه را نشان می دهد.

### - نتیجه گیری

با توجه به اطلاعات در زمینه خطرات احتمالی زمین لرزه و شدت آن در محدوده طرح که شرح آن گذشت چنین می توان نتیجه گرفت که وجود گسل خزر در اطراف شهر گلوگاه، علیرغم آرامش نسبی در این شهر، می تواند همیشه مشکل آفرین باشد. میزان شدت را از رابطه تجربی ذیل می توان بر آورد نمود :

$$\text{ریشتر } MI = \log Ir + 5.4$$

$$Lr = \text{طول گسله (در رابطه نیمی از طول گسله منظور می گردد)}$$

$$MI = \text{بزرگی زمین لرزه در مقیاس ریشتر}$$

با انجام محاسبات و استفاده از روابط تجربی و اندازه گیری طول گسله ها بانضمام رکوردهای به دست آمده از زلزله های حادث شده برای منطقه گلوگاه، بزرگی زمین لرزه بیش از ۶ ریشتر امکان پذیر می باشد. بنابراین در ایجاد سازه ها، در نظر داشتن بزرگی زمین لرزه تا حد تعیین شده و میزان بیشترین شتاب حرکت زمین حدود ۳۰ الی ۳۵ درصد شتاب ثقل (برای دوره برگشت های ۵۰ و ۵۰۰ ساله) را باید مد نظر قرار داد.

جدول شماره ۱-۳۲۲: زمین لرزه‌های ثبت شده در شعاع ۱۰۰ کیلومتری پیرامون شهر گلوگاه

استان	موقع	Lat	Long	MI	Mw	Ms	Mb	زمان رویداد	تاریخ رویداد
گلستان	مرکز ملی اطلاعات زمین لرزه - آمریکا	36.905	54.665				4.1	03:06:00	2002/09/17
سمنان	مرکز ملی اطلاعات زمین لرزه - آمریکا	36.256	54.12				4.4	19:27:30	2002/06/28
سمنان	موسسه ژئوفیزیک تهران - ایران	36.5	54.5	3.9				11:19:43	2001/08/24
مازندران	موسسه ژئوفیزیک تهران - ایران	36	53	2				14:35:50	2001/02/26
سمنان	موسسه ژئوفیزیک تهران - ایران	36	53.44	2				19:01:41	2001/02/24
سمنان	موسسه ژئوفیزیک تهران - ایران	36.04	53.39	2.6				14:17:36	2001/02/24
مازندران	موسسه ژئوفیزیک تهران - ایران	36.02	53.1	2.8				15:30:24	2001/02/16
گلستان	مرکز مطالعات حاشیه‌ها - نروژ	37	55				3.5	18:01:03	2001/01/27
گلستان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.79	54.375			4	4.8	12:53:02	2000/08/16
گلستان	موسسه ژئوفیزیک تهران - ایران	36.72	54.57	3.4				11:13:00	2000/08/15
مازندران	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.539	53.533			4	4.6	22:20:34	1999/12/09
گلستان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.976	54.891			5	5	04:27:22	1999/11/26
گلستان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.877	54.925				3.9	00:17:51	1999/10/23
سمنان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.182	54.643			4	4.4	19:33:57	1999/08/10
سمنان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.076	54.592			3	4	10:06:29	1998/12/10
سمنان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.187	53.965			4	3.8	13:14:57	1998/11/19
سمنان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.007	54.543			3	3.8	11:43:20	1997/11/03
سمنان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.258	54.475			5	4.5	06:59:30	1997/11/03
گلستان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.868	54.106			4	4.4	12:15:33	1997/09/16
مازندران	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.594	53.055			3	4.4	00:44:51	1997/08/26
گلستان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.852	54.738				4.2	22:53:53	1997/02/17
مازندران	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.001	53.02				4.2	14:17:09	1996/08/25
مازندران	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.388	53.105				3.6	17:53:38	1996/08/20
گلستان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.917	54.904				4.3	18:56:23	1995/12/30
سمنان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.048	53.404				4	19:29:35	1995/11/23
گلستان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.718	54.76					10:38:57	1994/06/04
گلستان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.852	54.815				4.4	21:46:15	1994/03/15
مازندران	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.547	53.775				4.5	01:28:24	1993/10/18
گلستان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.892	54.87			4	4.5	17:01:57	1993/06/19
مازندران	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.037	53.1				3.7	07:08:28	1991/12/24
مازندران	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.232	53.239				4.5	15:15:21	1991/05/29
سمنان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.587	54.713				4.3	17:29:14	1990/10/31
مازندران	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.126	53.097				4.5	21:57:52	1990/04/21
سمنان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.011	53.679				4.6	15:18:09	1986/03/26
گلستان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.901	54.886				4.7	17:22:35	1985/11/24
گلستان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.698	54.629				4.5	19:47:58	1985/11/06
گلستان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.745	54.811			6	6	13:13:40	1985/10/29
گلستان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.584	54.593				4.7	13:49:20	1985/10/29
سمنان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.517	54.73				4.5	13:42:13	1985/10/29
مازندران	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.274	53.712				4.7	17:02:35	1985/07/08
سمنان	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.526	54.791				4.3	19:46:48	1984/07/01
مازندران	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.127	53.678				4.5	23:37:12	1982/02/05
گلستان	مرکز ملی اطلاعات زمین لرزه - آمریکا	36.869	54.907				3.5	18:49:24	1976/06/22
مازندران	مرکز ملی اطلاعات زمین لرزه - آمریکا	36.63	53.808				4.2	07:52:13	1976/01/31
مازندران	مرکز بین‌المللی زلزله‌شناسی - انگلستان	36.291	53.015				4.6	20:02:20	1974/11/05

ادامه جدول شماره ۱-۳۲۲: زمین لرزه‌های ثبت شده در شعاع ۱۰۰ کیلومتری پیرامون شهر گلوگاه

استان	مرجع	Lat	Long	Ml	Mw	Ms	Mb	زمان رویداد	تاریخ رویداد
گلستان	مرکز بین المللی زلزله شناسی - انگلستان	36.81	54.47				4.7	02:25:53	1969/01/26
مازندران	مرکز بین المللی زلزله شناسی - انگلستان	36.72	53.85				4.5	16:03:43	1968/07/29
مازندران	مرکز بین المللی زلزله شناسی - انگلستان	36.61	53.35				4.6	16:49:50	1968/05/19
مازندران	مرکز بین المللی زلزله شناسی - انگلستان	36.19	53.69				4.9	10:52:50	1967/12/10
سمنان	مرکز بین المللی زلزله شناسی - انگلستان	36	53.89				4.9	02:50:52	1967/11/10
گلستان	مرکز بین المللی زلزله شناسی - انگلستان	36.71	54.95				5.1	08:02:09	1967/09/02
گلستان	مرکز بین المللی زلزله شناسی - انگلستان	36.9	54.94				4.7	20:40:13	1967/08/06
مازندران	مرکز بین المللی زلزله شناسی - انگلستان	36.7	53.7				4.3	11:17:38	1967/02/03
سمنان	مرکز بین المللی زلزله شناسی - انگلستان	36.17	54.82				4.6	01:03:05	1965/05/07
گلستان	مرکز بین المللی زلزله شناسی - انگلستان	36.8	54.57				4.6	08:21:53	1964/12/01
سمنان	مرکز لرزه نگاری لوس آنجلس - آمریکا	36.6	54.8			5		09:02:54	1962/12/08
سمنان	مرکز لرزه نگاری لوس آنجلس - آمریکا	36	53.3			4		19:23:22	1962/09/29
سمنان	مرکز لرزه نگاری لوس آنجلس - آمریکا	36.6	54.8			5		09:02:00	1962/07/28
گلستان	مرکز ملی اطلاعات زمین لرزه - آمریکا	36.8	54.5					14:09:51	1961/09/05
مازندران	مرکز ملی اطلاعات زمین لرزه - آمریکا	36	53	3				14:48:50	1959/03/08
مازندران	مرکز ملی اطلاعات زمین لرزه - آمریکا	36.5	53	3				02:04:24	1958/01/16
مازندران	مرکز لرزه نگاری لوس آنجلس - آمریکا	36.4	53.2			4		08:24:20	1957/10/25
گلستان	مرکز لرزه نگاری برگن - هلند	36.83	54.41				4.8	06:32:34	1953/04/18
گلستان	مرکز لرزه نگاری لوس آنجلس - آمریکا	36.6	54.5			5		19:12:21	1952/10/09
مازندران	مرکز زلزله شناسی لک دو بونت - کانادا	36.6	53.4			5		00:00:00	1952/05/20
گلستان	مرکز لرزه نگاری لوس آنجلس - آمریکا	36.7	54.7			5		00:05:58	1950/02/14
گلستان	مرکز لرزه نگاری لوس آنجلس - آمریکا	36.7	54.7			5		15:05:45	1949/11/05
گلستان	مرکز لرزه نگاری لوس آنجلس - آمریکا	37	55			4		12:16:07	1947/09/26
گلستان	گرگان مرکز لرزه نگاری لوس آنجلس - آمریکا	36.7	54.5			5		18:05:53	1944/04/05
مازندران		36.3	53.5				4.5	13:36:35	1935/04/17
مازندران		36.3	53.5				4.5	23:04:47	1935/04/15
سمنان	مرکز لرزه نگاری لوس آنجلس - آمریکا	36	54			4		02:29:02	1935/04/13
مازندران	مرکز لرزه نگاری لوس آنجلس - آمریکا	36.3	53.5			5		22:31:48	1935/04/12
سمنان	مرکز لرزه نگاری لوس آنجلس - آمریکا	36	53.4			6		01:06:35	1935/04/12
سمنان	مرکز لرزه نگاری لوس آنجلس - آمریکا	36	53.5			5		12:44:30	1935/04/12
سمنان	مرکز لرزه نگاری لوس آنجلس - آمریکا	36	53.5			5		00:33:39	1935/04/12
مازندران	مرکز لرزه نگاری لوس آنجلس - آمریکا	36.36	53.1			5		23:14:49	1935/04/11
مازندران	مرکز لرزه نگاری لوس آنجلس - آمریکا	36.5	53.5			5		19:16:11	1932/05/20
	مرکز لرزه نگاری لوس آنجلس - آمریکا	37	53			5		10:12:00	1924/09/27

ماخذ: پایگاه ملی داده های علوم زمین کشور.

### ۳-۲-۳- منابع و نحوه تأمین آب شهر

بر اساس گزارش شرکت آب و فاضلاب استان مازندران، آب شرب شهر گلوگاه از ۴ حلقه چاه عمیق تأمین می‌شود. متوسط آبدهی چاهها ۷۶ لیتر در ثانیه و ظرفیت مجاز بهره برداری از آنها ۹۲ لیتر در ثانیه می‌باشد که این میزان، معادل ۲/۹ میلیون متر مکعب در سال است. بنا بر اظهار نظر شرکت مزبور، شهر گلوگاه در حال حاضر از نظر تأمین آب، در نقطه سر به سر بوده و کمبود منابع و ذخیره آب ندارد.

بر اساس همین گزارش، یک مخزن بتنی ۵۰۰۰ متر مکعبی در شهر وجود دارد که از ۲ حلقه چاه تغذیه می‌شود. دو حلقه چاه دیگر پس از عملیات کلر زنی مستقیم به شبکه آب شرب شهر تزریق می‌شوند.

### ۳-۲-۴- مسائل هواشناسی

بر اساس طبقه بندی دمارتن (De Martonne) شهر گلوگاه در اقلیم مدیترانه ای دسته بندی می‌گردد و براساس طبقه بندی دکتر کریمی جزء اقلیم نیمه مرطوب با تابستان گرم و زمستان نسبتاً سرد می‌باشد. درجه حرارت، رطوبت نسبی، باد، تبخیر، میزان بارندگی و تابش آفتاب از جمله عناصر اقلیمی هستند که برای تعیین ویژگی‌های زیست محیطی محدوده مورد مطالعه مورد استفاده قرار می‌گیرند. در زیر ویژگی‌های عناصر فوق در محدوده شهر گلوگاه به تفکیک مورد بررسی قرار گرفته است.

#### ۱-۴-۲-۳- دما

دما از مهمترین شاخص‌های آب و هوایی است که بر محیط و شرایط زیست محیطی بسیار تأثیر گذار است، البته دمای هوا به پارامترهای زیادی مانند پستی و بلندی، موقعیت قرارگیری دامنه نسبت به خورشید (دامنه‌های رو به آفتاب)، ارتفاع، پوشش گیاهی، جهت بادهای، موقعیت جغرافیایی منطقه، نزدیکی به دریاها و اقیانوس‌ها، موقعیت طبیعی مانند قرار گرفتن در یک دره یا دشت و ... بستگی دارد. برای بدست آوردن شاخص‌های دمای شهر گلوگاه از آمار ایستگاه کلیماتولوژی تیرتاش، واقع در ۵ کیلومتری غرب شهر، در دوره آماری ۲۲ ساله (۱۹۸۱-۲۰۰۳) استفاده شده است.<sup>۱</sup>

۱- ایستگاه سینوپتیک تکمیلی گلوگاه در سال ۱۳۸۳ تاسیس گردیده و فاقد اطلاعات دوره های آماری می باشد.

با توجه به شرایط توپوگرافیک و طبیعی، درجه حرارت در ماه‌های مختلف بسیار متفاوت است. بطوری که میانگین درجه حرارت سردترین ماه (دی) حدود ۷/۳ درجه سانتیگراد و گرم‌ترین ماه (مرداد) حدود ۲۷/۲ درجه سانتیگراد است. بدین ترتیب، اختلاف درجه حرارت در این شهر حدود ۱۹/۹ درجه سانتیگراد است. میانگین درجه حرارت سالانه این شهر ۱۷/۱ درجه سانتیگراد می‌باشد (جدول شماره ۱-۳۲۴).

جدول شماره ۱-۳۲۴: میانگین ماهانه و سالانه درجه حرارت شهر گلوگاه

ماه‌های سال	فروردین	اردیبهشت	خرداد	تیر	مرداد	شهریور	مهر	آبان	آذر	دی	بهمن	اسفند	سالانه
میانگین دما	۱۵/۸	۲۰/۲	۲۴/۶	۲۶/۹	۲۷/۲	۲۴/۱	۱۸/۹	۱۳/۶	۹/۱	۷/۳	۷/۹	۹/۹	۱۷/۱

مأخذ: سازمان هواشناسی استان مازندران

میانگین حداکثر درجه حرارت سالانه این شهر ۲۲/۱ درجه است (جدول شماره ۲-۳۲۴). میانگین مزبور برای گرم‌ترین ماه (مردادماه) ۳۱/۹ درجه سانتیگراد و برای سردترین ماه (دی ماه) حدود ۱۱/۹ درجه سانتیگراد گزارش شده است.

حداکثر نوسانات درجه حرارت این شهر در حدود ۲۲ درجه سانتیگراد می‌باشد. حداکثر درجه حرارت برای ماه‌های متفاوت در سال‌های مختلف در شهر گلوگاه تفاوت زیادی را نشان می‌دهد.

جدول شماره ۲-۳۲۴: میانگین حداکثر درجه حرارت ماهانه و سالانه در شهر گلوگاه

ماه‌های سال	فروردین	اردیبهشت	خرداد	تیر	مرداد	شهریور	مهر	آبان	آذر	دی	بهمن	اسفند	سالانه
میانگین دما	۲۱	۲۵/۵	۲۹/۷	۳۱/۷	۳۱/۹	۲۸/۹	۲۴	۱۸/۵	۱۴/۲۲	۱۱/۹	۱۲/۷	۱۴/۴	۲۲/۱

مأخذ: سازمان هواشناسی استان مازندران

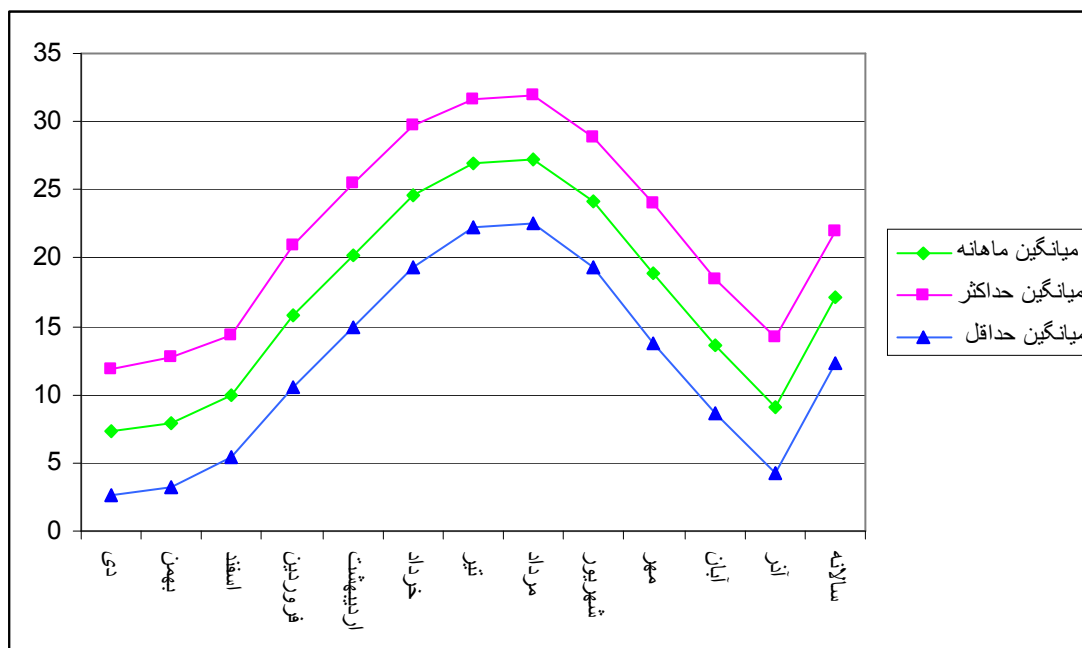
میانگین حداقل درجه حرارت هوا در ایستگاه تیرتاش در ماه‌های مختلف و در سال‌های مختلف متفاوت می‌باشد (جدول شماره ۳-۳۲۴). نوسانات حداقل درجه حرارت از ۲/۷ درجه سانتیگراد در دی ماه تا ۲۲/۵ درجه سانتیگراد در مرداد ماه متغیر است.

میانگین سالیانه حداقل درجه حرارت در این ایستگاه حدود ۱۲/۲۵ درجه سانتیگراد می‌باشد. بررسی‌های حداقل و حداکثر درجه حرارت برای تعیین نیازهای تأمین انرژی جهت منازل و همچنین سرمایه‌های زودرس و دیررس خیلی مهم و با اهمیت می‌باشد.

جدول شماره ۳-۳۲۴: میانگین حداقل درجه حرارت ماهانه و سالانه در شهر گلوگاه

سالانه	اسفند	بهمن	دی	آذر	آبان	مهر	شهریور	مرداد	تیر	خرداد	اردیبهشت	فروردین	ماههای سال
۱۲/۲۵	۵/۴	۳/۲	۲/۷	۴/۳	۸/۷	۱۳/۷	۱۹/۳	۲۲/۵	۲۲/۲	۱۹/۴	۱۵	۱۰/۶	میانگین دما

مأخذ: سازمان هواشناسی استان مازندران



نمودار شماره ۱-۳۲۴: مقایسه میانگین ماهانه، حداکثر و حداقل درجه در شهر گلوگاه

### - تعداد روزهای یخبندان

روزهایی که حداقل شبانه روزی دمای هوا مساوی یا کوچکتر از صفر درجه سانتیگراد باشد روز یخبندان محسوب می شود. توزیع ماهانه تعداد روزهای یخبندان برای شهر گلوگاه در جداول شماره (۴-۳۲۴) درج گردیده است. روزهای یخبندان از اوایل آذر ماه شروع و تا اواخر اسفند ادامه دارد.

جدول شماره ۴-۳۲۴: میانگین توزیع ماهانه تعداد روزهای یخبندان در دوره آماری (۲۰۰۳-۱۹۸۱)

سالانه	اسفند	بهمن	دی	آذر	آبان	مهر	شهریور	مرداد	تیر	خرداد	اردیبهشت	فروردین	ماههای سال
۱۷	۲	۴	۷	۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تعداد روزهای یخبندان

مأخذ: سازمان هواشناسی استان مازندران

## ۲-۴-۳- بررسی وضعیت بارندگی

بررسیهای سینوپتیکی ایران در یک گروه پنجساله متوالی نشان داده است که سالانه در حدود ۴۰ هسته باران زای فعال از قطاع غربی وارد کشور می گردد. توزیع فراوانی این مراکز کم فشار بر حسب مبداء حرکت یا نوع آنها مطابق جدول ۵-۳۲۴ می باشد.

جدول ۵-۳۲۴: میانگین تعداد کم فشارهای باران زایی که از مناطق مختلف به شمال کشور می رسند (معدل پنجساله)

مبدأ یا نوع	ترکیه	سوریه	صحرا	دریای سیاه	جوبالا	جمع
تعداد	۱۱/۵	۱۶/۵	۹	۱	۲	۴۰

مأخذ: طرح ناحیه ساری

بررسی ها حاکی است که کم فشارهایی که از طریق دریای سیاه (یک مورد)، آذربایجان (۹ مورد) و مرکز ایران (۲ مورد) مستقیماً بر روی آبهای خزر مستقر می شوند، از جهات شمال غرب، غرب، جنوب غرب و جنوب به محدوده مطالعاتی نفوذ می نماید. بدیهی است این سیستمها در ضمن استقرار بر روی دریای خزر تحت شرایط هواشناسی معین، از بخار آب نیز تغذیه و تقویت می شوند. رژیم سالانه ناشی از این بارشها همانند رژیم بارندگی مناطق شمال غرب و غرب کشور می باشد.

پدیده آدوکسیون هوای قطبی بر بستر دریای خزر و صعود اوروگرافیک آن بر دامنه های شمالی البرز خود باعث و علت بخش عظیمی از بارندگیهای حوزه های واقع در جنوب دریای خزر می باشند. بدیهی است بارشهای خزری صرفاً اوروگرافیک نیستند چراکه، ماکزیمم بارشهای خزری در قسمتهای غربی، از آستارا تا بندر انزلی است ولی حداکثر ارتفاعات در بخش میانی نوار ساحلی می باشند. پذیرش آدوکسیون با توجه به مسیر لغزش توده های هوا بر بستر دریای خزر به نحو قانع کننده ای توزیع جغرافیائی این بارندگیها را توجیه می نماید. خلاصه یافته های پژوهشی در این قسمت به صورت زیر است:

وقتی یک توده هوای سرد و خشک از سمت شمال یا شمال شرق بستر دریای خزر را می پیماید چند پدیده اتفاق می افتد:

۱) در ضمن آدوکسیون هوای سرد بر روی آب نسبتاً گرم ابتدا لایه های پایین گرم شده و قدرت نمگیری آن زیاد می گردد و این لایه به سرعت از بخار آب غنی می شود.

۲) در اثر گرم شدن هوا بر فراز دریا ناپایداری هوا افزایش یافته و عمل انتشار بخار آب و انتقال آن به لایه‌های بالاتر تسهیل می‌گردد. شدت پدیده به اختلاف درجه حرارت هوا و آب بستگی دارد.

۳) هرچه طول مسیری که هوا بر بستر آبها می‌پیماید بیشتر باشد لایه ای که از بخار آب، تغذیه می‌گردد ضخیم‌تر خواهد بود. ارتفاع این لایه در موارد مشابه در دریای سیاه تا سه کیلومتر می‌رسد و با توجه به ابعاد دریای خزر نسبت به جریانات جوی انتظار می‌رود که تا ۲ کیلومتر آن گسترش یابد.

چنین است که در ماه اکتبر که تشکیل پرفشار سبیری با کاهش دمای هوا در آن منطقه آغاز می‌گردد، جریانات هوای سرد گسترده دریای خزر را از سمت شمال شرق به جنوب غرب و در امتداد طولانی ترین مسیر ممکن می‌پیمایند. در این زمان کاهش دمای هوا در سبیری مرکزی سریع است، در صورتیکه آب دریای خزر از آغاز شهریور ماه به طور بسیار کندتری سرد می‌گردد. حداکثر اختلاف دمای هوا و آب در فصل پاییز مشاهده می‌گردد و در این فصل است که فرآیند تغذیه هوا از بخار آب مناسب ترین شرایط را داراست و دیده می‌شود که حداکثر بارش در نواحی غربی ساحل خزر در اکتبر است. در سایر ماهها نیز مکانیزم بخارگیری هوا از آب به شدت و ضعف فرآیندها و شرایط محیطی بستگی دارد.

متقابلاً به تدریج که از غرب به شرق، در خط ساحلی نزدیکتر بشویم از طول پیمایش مسیر هوا روی آب کاسته می‌شود به قسمی که بارش های سالانه در دشت گرگان به ۵۰۰ میلیمتر تنزل می‌نماید. ماه رخداد بارش حداکثر نیز نظر به اهمیت بارشهای نوع اول جابجا می‌شود.

در دشت گرگان و حوزه اترک جریانهای غربی که به موازات کوههای البرز هدایت می‌شوند رطوبت حاصل از دریای خزر را تا منتهی‌الیه حوزه، ضمن فرسایش رطوبتی شدید منتقل می‌کنند. در این حوزه ها به تدریج اهمیت بارندگی‌هایی که با بارش های فلات ایران هم مبدأ هستند آشکارتر شده و بالاخره همانند آن می‌گردد و اثر دریای خزر به تدریج محو می‌شود.

جدول شماره ۶-۳۲۴ میانگین بارش ماهانه و سالانه و تعداد روزهای بارش در هر ماه را نشان می‌دهد. همچنانکه مشاهده می‌شود میانگین بارش سالانه در شهر گلوگاه حدود ۵۹۸ میلیمتر است. با توجه به این رقم می‌توان گفت که محدوده استقرار شهر گلوگاه جزو نواحی پر باران کشور محسوب می‌شود. در طی دوره آماری موردنظر، حداکثر

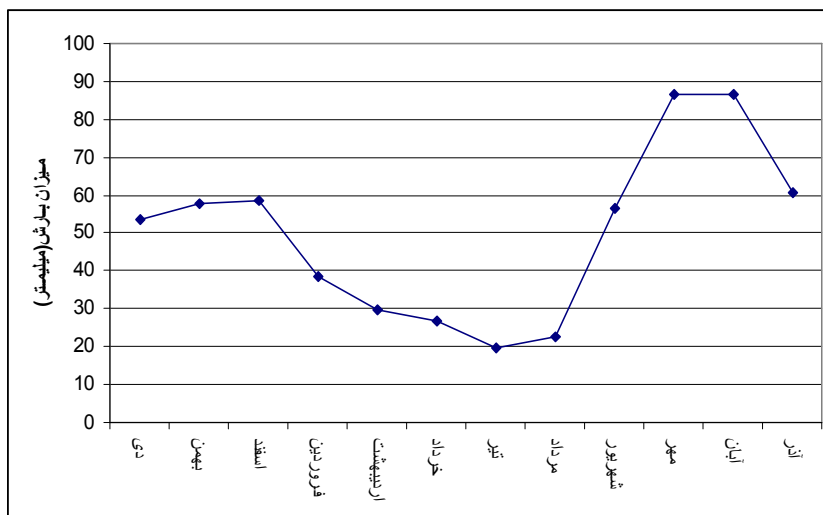
بارش سالانه ۸۸۱ میلیمتر (سال ۲۰۰۳) و حداقل بارش ۳۹۷ میلیمتر (سال ۱۹۹۵) بوده است. تیپ بارشی منطقه، مدیترانه‌ای است. به این مفهوم که حداکثر مقدار بارش در فصل سرد سال فرو می‌ریزد.

جدول شماره ۶-۳۲۴: میانگین بارش ماهانه و سالانه و نسبت بارش ماهانه و فصلی و میانگین روزهای بارش در شهر گلوگاه

ماه	فروردین	اردیبهشت	خرداد	تیر	مرداد	شهریور	مهر	آبان	آذر	دی	بهمن	اسفند	سالانه
بارندگی (میلیمتر)	۳۸/۶	۲۹/۹	۲۶/۷	۱۹/۷	۲۲/۴	۵۶/۳	۸۶/۶	۸۶/۸	۶۰/۷	۵۳/۷	۵۷/۷	۵۸/۷	۵۹۷/۸
تعداد روزهای بارش	۸	۷	۵	۵	۶	۸	۷	۹	۹	۹	۹	۱۱	۹۳
نسبت بارش ماهانه به کل سالانه (درصد)	۶/۵	۵	۴/۵	۳/۳	۳/۷	۹/۴	۱۴/۵	۱۴/۵	۱۰/۲	۹	۹/۶	۹/۸	۱۰۰
فصل	بهار			تابستان			پاییز			زمستان			سالانه
مقدار بارش (میلیمتر)	۹۵/۲			۹۸/۴			۲۳۴/۱			۱۷۰/۱			۵۹۷/۸
نسبت فصلی (درصد)	۱۶			۱۶/۴			۳۹/۲			۲۸/۴			۱۰۰

مأخذ: سازمان هواشناسی استان مازندران

فصل پائیز با ۲۳۴/۱ میلیمتر بارش حدود ۳۹/۲ درصد از کل بارشهای سالانه را تشکیل می‌دهد. آبان ماه نیز با ۸۶/۸ میلیمتر بارندگی پرباران ترین ماه است که حدود ۱۴/۵ درصد از کل بارشهای سالانه را شامل می‌شود. فصل بهار خشک‌ترین و کم باران ترین فصل سال است. نمودار شماره ۲-۳۲۴ میانگین بارش ماهانه را در ایستگاه تیرتاش نشان



نمودار شماره ۲-۳۲۴: میانگین بارش ماهانه در شهر گلوگاه

### ۳-۴-۲-۳- بررسی وضعیت رطوبت نسبی

رطوبت نسبی از جمله عناصر اقلیمی است که در طراحیهای متناسب با اقلیم و تعیین درجه آسایش حرارتی و زیست اقلیمی برای انسان حائز اهمیت است. مقدار رطوبت موجود در محیط در تلفیق با سایر عناصر اقلیمی از قبیل

دما، باد و بارش باعث ایجاد شرایط محیطی خاص می گردد. شرایط متفاوت بجای گذاشته شده از تأثیر رطوبت در ترکیب با سایر عناصر و عوامل اقلیمی بر روی نمودارهای خاصی پیاده می گردد که توصیه های اقلیمی متناسب با آن را نیز ارائه می دهند. رطوبت نسبی عبارتست از مقدار رطوبت موجود در محیط به حداکثر مقدار رطوبتی که همان هوا در سایر شرایط سینوپتیکی یکسان می تواند در خود جای دهد. مقدار رطوبت نسبی سه نوبت در روز اندازه گیری می شود که به وقت محلی ایران در ساعت ۳ صبح، ۹ صبح و ۱۵ عصر به ثبت می رسد. جدول شماره ۷-۳۲۴ میانگین رطوبت نسبی ایستگاه تیرتاش را طی ماه های مختلف سال و در ساعات شبانه روز نشان می دهد. همان گونه که مشاهده می شود مقدار رطوبت نسبی در ساعت ۳ صبح نسبت به سایر اوقات روز بالاتر است. همچنین مقدار رطوبت در ساعت ۹ صبح به کمترین مقدار خود می رسد.

جدول شماره ۷-۳۲۴: روند تغییرات میانگین رطوبت نسبی بر حسب درصد در ماه ها و ساعات مختلف روز

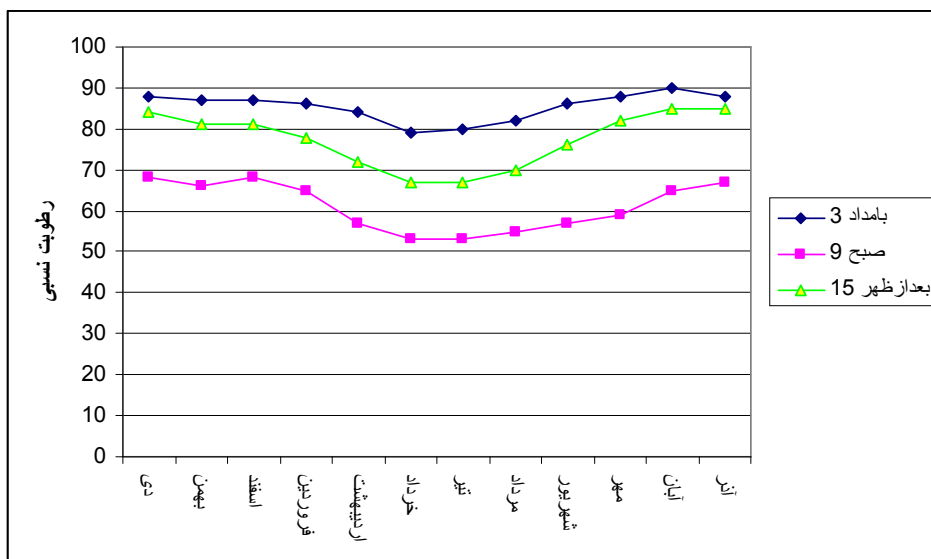
سالانه	اسفند	بهمن	دی	آذر	آبان	مهر	مهر	مهر	مهر	مهر	مهر	مهر	ماه شاخص دما
۸۵	۸۷	۸۷	۸۸	۸۸	۹۰	۸۸	۸۶	۸۲	۸۰	۷۹	۸۴	۸۶	رطوبت نسبی ۳ صبح
۶۱	۶۸	۶۶	۶۸	۶۷	۶۵	۵۹	۵۷	۵۵	۵۳	۵۳	۵۷	۶۵	رطوبت نسبی ۹ صبح
۷۷	۸۱	۸۱	۸۴	۸۵	۸۵	۸۲	۷۶	۷۰	۶۷	۶۷	۷۲	۷۸	رطوبت نسبی ۱۵ عصر

مأخذ: سازمان هواشناسی استان مازندران

روند تغییرات ماهانه رطوبت نشان می دهد که ماههای آبان، آذر، دی، بهمن و اسفند مرطوبترین ماههای منطقه اند و از فروردین ماه به بعد رطوبت در طی روز کاهش محسوس می یابد. از خرداد تا پایان مهرماه مقدار رطوبت کم است و خشکی هوا در فصل تابستان محسوس است.

نمودار شماره ۳-۳۲۴ روند تغییرات میانگینهای رطوبت نسبی طی ساعات مختلف روز را در شهر گلوگاه نشان

می دهد.



نمودار شماره ۳-۳۲۴: میزان رطوبت نسبی هوا در شهر گلوگاه

#### ۴-۲-۳- باد

جریان باد برحسب فراوانی سمت و سرعتی که دارند در ایستگاه‌های سینوپتیک به ثبت می‌رسند و در ایستگاه‌های تبخیر سنجی صرفاً مقدار باد وزیده شده به منظور برآورد جریان تبخیر به ثبت می‌رسد. نزدیک‌ترین ایستگاه سینوپتیک به محدوده سایت ایستگاه سینوپتیک گرگان است که از نظر طول و عرض جغرافیایی و ارتفاع از سطح دریا در موقعیتی مشابه با شهر گلوگاه است. جهت کلی جریان باد به طور کلی غربی است و از سمت غرب و جنوب غرب در اکثر مواقع سال، باد جریان دارد.

به منظور تحلیل وضعیت باد، داده‌های اقلیمی ۱۰ سال متوالی (۲۰۰۵-۱۹۹۶ میلادی) استخراج گردیده و بر اساس آنها خصوصیات بادهای منطقه بدست آمده است.

بررسی جریان فصلی و ماهانه باد نشان می‌دهد که در بیشتر ایام سال، مسیر غربی جهت جریان باد غالب و جنوبی مسیر باد نایب غالب می‌باشد و فصل بهار بیشترین مقدار باد را دارد. در طی فصول معمولاً از تمامی جهات جغرافیایی بادهایی بر فراز شهر وزش می‌یابد ضمن اینکه بادهای با میانگین سرعت بالاتر از ۳/۲ متر بر ثانیه در طول این مدت وزش نیافته است، گرچه بطور لحظه‌ای و کوتاه مدت بادهای شدید تحت تأثیر کانون‌های محلی فشار وزش یافته است. جهت این بادهای معمولاً در ارتباط با کانون‌های پرفشار دریا و کم فشار خشکی‌ها بوده است.

فصل پاییز آرام ترین فصل بشمار می رود به طوریکه، ۴۸/۷۹ درصد از دیده بانی ها هوای آرام را برای منطقه ثبت نموده اند.

#### ۴-۳-۲-۳- ساعات آفتابی

میانگین سالانه ساعات آفتابی در شهر گلوگاه ۲۲۸۸ ساعت در سال است. ساعات آفتابی بیانگر مدت تابش آفتاب و نورگیری در طول روز است.

مدت زمان ساعات آفتابی در تابستان افزایش می یابد. فصل مرداد با میانگین ۲۵۷ ساعت آفتابی در ماه بیشترین و آذرماه با میانگین ۱۳۷ ساعت در ماه، کمترین مدت زمان تابش را داشته اند. (جدول شماره ۸-۳۲۴ مدت ساعات آفتابی را در طول ماههای سال نمایش می دهد).

جدول شماره ۸-۳۲۴: میانگین ساعات آفتابی شهر گلوگاه در طی یک دوره دهساله (۲۰۰۵-۱۹۹۶)

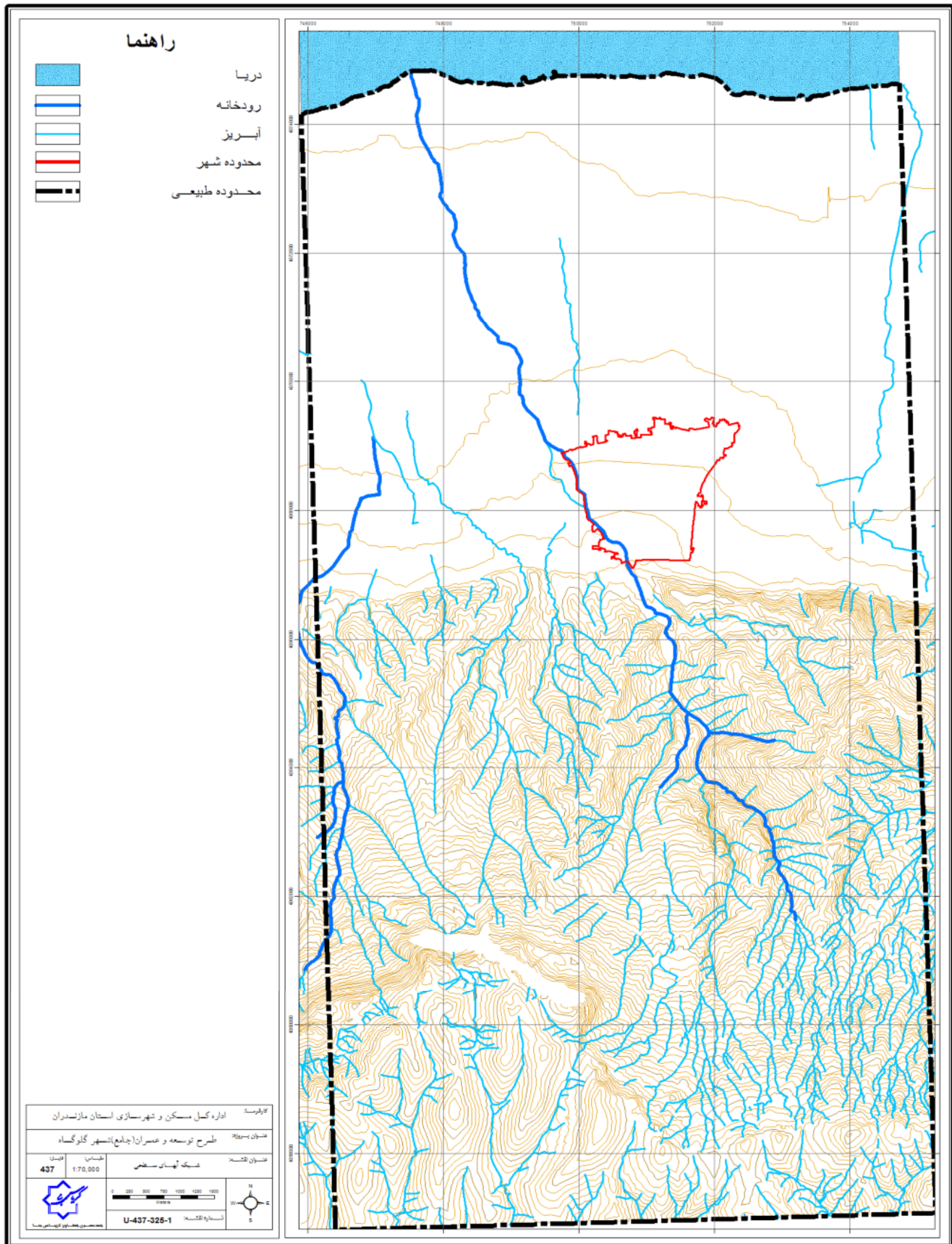
سالانه	اسفند	بهمن	دی	آذر	آبان	مهر	شهریور	مرداد	تیر	خرداد	اردیبهشت	فروردین	ماههای سال
۲۲۸۸/۰۳	۱۴۵/۰۲	۱۴۴/۳۷	۱۴۲/۳	۱۳۷/۶۲	۱۵۷/۴۷	۲۰۷/۱	۱۹۶/۴۹	۲۵۷/۵۴	۲۵۱/۰۶	۲۴۳/۱۲	۲۳۳/۳۵	۱۷۲/۵۲	تعداد روزهای آفتابی

مأخذ: سازمان هواشناسی استان مازندران

#### ۵-۲-۳- سیستم حرکت آبهای سطحی (باران) و موقعیت مسیلها در شهر

همانطور که پیشتر ذکر گردید شهر گلوگاه در پای کوه بردنا و کوه شرشری در موقعیت کوهپایه ای و دشتی گسترش یافته است. در نگاه کلی به سیمای ژئوفورمولوژی منطقه و تقسیمات هیدرولوژیکی می توان دریافت که شهر در حوزه آبریز رودخانه مشی واقع شده است. رودخانه مزبور از میان دره نه چندان عریض پیرکند عبور کرده و پس از گذر از منتهی الیه غربی شهر مسیر خود را به سمت خلیج گرگان در ۵ کیلومتری شمال شهر ادامه می دهد. این رودخانه بصورت فصلی بوده و در فصل پاییز و اوایل زمستان در آن آب جریان دارد. به غیر از این رودخانه، در محدوده شهر گلوگاه رودخانه و مسیل دیگری وجود ندارد.

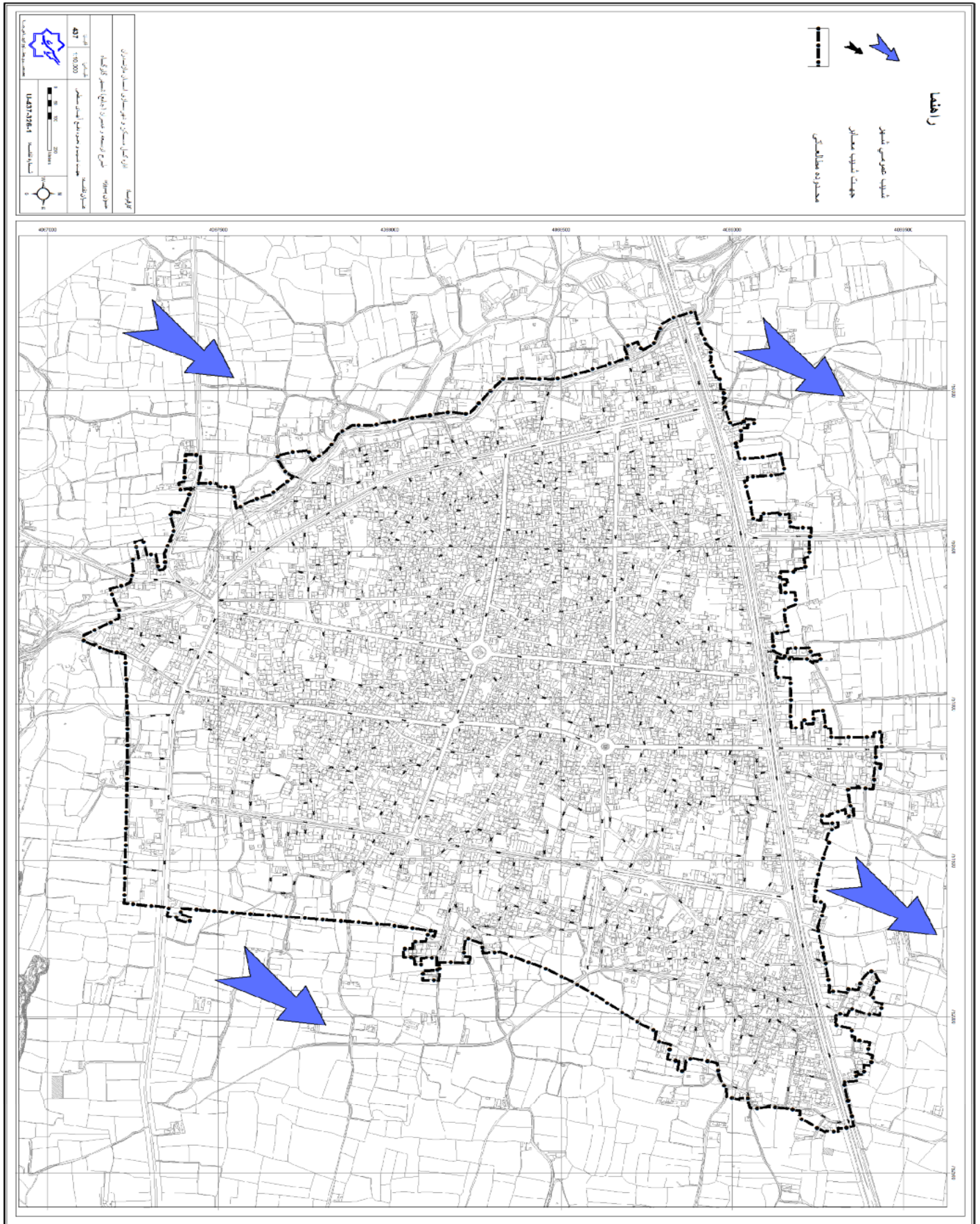
در نقشه شماره ۱-۳۲۵ موقعیت مسیلها و جهت حرکت آنها در شهر گلوگاه و پیرامون آن نشان داده شده است.



### ۶-۲-۳- نحوه دفع آبهای سطحی (آب باران) در شهر و معایب آن

دفع آبهای سطحی و روانابهای شهر گلوگاه کلاً از طریق جویها و کانالهای روباز صورت می‌گیرد. مسیلهای واقع در شمال شهر جملگی به رودخانه فصلی مشی می‌پیوندند. روانابهای سطح شهر نیز با توجه به شیب عمومی کلی از جنوب غربی به شمال شرقی حرکت کرده و در امتداد خیابان اصلی شهر با حرکت به سمت شمال، شمال شرق و شرق به اراضی کشاورزی اطراف شهر می‌ریزد. نقشه شماره ۱-۳۲۶ جهت اصلی شیپها و جهت دفع آبهای سطحی در شهر گلوگاه را با توجه به شیب عمومی زمین نشان می‌دهد.

وجود شیپهای کافی به ویژه در نیمه شمالی شهر باعث گردیده تا روانابها بسرعت تخلیه شوند و از این لحاظ مشکل خاصی وجود ندارد. البته در خیابانهایی که امتداد شرقی- غربی دارند، عدم شیب کافی و گاهاً سطوح شیب همگرا باعث تجمع روانابها می‌گردد. این در حالی است که معابر شمالی- جنوبی از این حیث مشکلی ندارند، لذا خیابانها و معابری که جهت شمالی- جنوبی دارند به لحاظ دفع آبهای سطحی حایز اهمیت است و با توجه به برخورداری از شیب کافی، امتداد محور مزبور می‌تواند در برنامه‌ریزیهای توسعه آتی شهر مورد توجه قرار گیرد.



### ۳-۳ - خصوصیات جمعیتی و اجتماعی شهر

#### ۳-۳-۱ - خصوصیات جمعیتی و ترکیب آن

##### ۳-۳-۱-۱ - روند تحولات جمعیت شهر

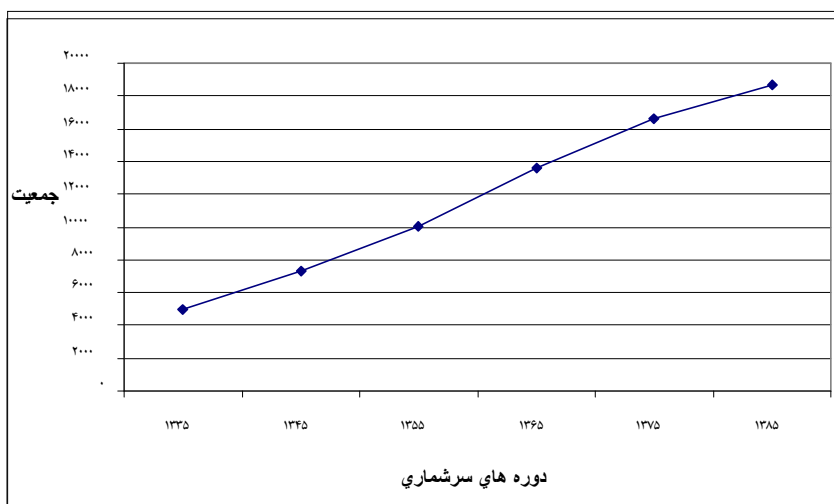
در اولین سرشماری عمومی کشور در سال ۱۳۳۵ جمعیت شهر گلوگاه (بعنوان یک نقطه روستایی) ۴۹۸۲ نفر گزارش گردیده است. در دومین سرشماری عمومی کشور در سال ۱۳۴۵، شمار جمعیت ساکن در محدوده شهر گلوگاه ۷۳۵۶ نفر بوده است (در این دوره گلوگاه به شهر ارتقاء یافته است). طی دوره ۴۵-۱۳۳۵ جمعیت شهر گلوگاه از نرخ رشد سالانه ۳/۹۷ درصدی برخوردار بوده است. مطابق با سرشماری عمومی سال ۱۳۵۵ جمعیت شهر گلوگاه با رشد ۳/۱۳ درصدی (نسبت به سال ۱۳۴۵) به ۱۰۰۱۵ نفر افزایش یافت.

بعد از انقلاب اسلامی، در زمان جنگ تحمیلی، سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۶۵ صورت گرفت که مطابق اسناد آن جمعیت شهر گلوگاه به ۱۳۶۲۹ نفر افزایش یافته ولی رشد سالانه جمعیت در این دوره مشابه دوره قبل رقم ۳/۱۳ درصد را نشان می دهد. سرشماری عمومی سال ۱۳۷۵، شمار جمعیت شهر گلوگاه را ۱۶۴۴۲ نفر و رشد سالانه آن را ۱/۸۹ درصد نشان می دهد. علیرغم اینکه در این دوره سرشماری، روستای هشتیکه به شهر گلوگاه پیوسته است، با این حال نرخ رشد شهر نسبت به دوره قبل کاهش ۱/۲۴ درصدی داشته است (جمعیت این روستا در دوره های سرشماری ۱۳۵۵، ۱۳۴۵ و ۱۳۶۵ بترتیب ۶۳۴، ۸۶۷، ۱۳۱۵ نفر گزارش شده است).

نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۸۵، برای شهر گلوگاه ۱۸۷۲۷ نفر جمعیت گزارش کرده است که نشان می دهد روند رشد سالانه جمعیت در این شهر به ۱/۳ درصد تقلیل یافته است. جدول شماره ۱-۳۳۱ تغییرات و تحولات جمعیت گلوگاه را در طول سالهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵ بر مبنای اسناد آماری موجود در مرکز آمار ایران نشان می دهد.

جدول شماره ۱-۳۳۱: تحولات خانوار و جمعیت شهر گلوگاه

سال	تعداد		بعد خانوار	افزایش جمعیت	
	خانوار	جمعیت		تعداد	رشد سالانه
۱۳۳۵	-	۴۹۸۲	-	-	-
۱۳۴۵	۱۲۰۸	۷۳۵۶	۶/۱	۲۳۷۴	۳/۹۷
۱۳۵۵	۱۵۴۴	۱۰۰۱۵	۶/۵	۲۶۵۹	۳/۱۳
۱۳۶۵	۲۵۷۹	۱۳۶۲۹	۵/۲۸	۳۶۱۴	۳/۱۳
۱۳۷۵	۳۴۸۹	۱۶۴۴۲	۴/۷۷	۲۸۱۳	۱/۸۹
۱۳۸۵	۴۹۲۷	۱۸۷۲۷	۳/۸	۲۲۸۵	۱/۳
		میانگین رشد دوره ۸۵-۱۳۳۵		۲/۶۸	



نمودار شماره ۱-۳۳۱: تحولات جمعیت شهر گلوگاه در دوره سرشماری سالهای (۱۳۳۵-۱۳۸۵)

### ۲-۱-۳-۳- ساختار جنسی جمعیت

بر پایه نتایج حاصل از سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵، از مجموع ۱۸۷۲۷ نفر جمعیت ساکن شهر گلوگاه، تعداد ۹۲۲۸ نفر را مردان و ۹۴۹۹ نفر را زنان تشکیل می دهند. بنابراین، نسبت جنسی جمعیت در سال ۱۳۸۵ معادل ۹۷/۱۴ درصد می باشد. یعنی در ازای هر زن ۰/۹۷ مرد وجود دارد. این شاخص در مقایسه با اعداد متناظر استانی و کشوری (بترتیب ۱۰۰/۷۸ و ۱۰۳/۵۷) رقم نازلتری را نشان میدهد.

### ۳-۱-۳-۳- ساختار سنی گروه‌های عمده سنی شهر

بررسی ساختار سنی جمعیت شهر بر پایه سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵ نشان می دهد که از کل جمعیت شهر، معادل ۲۳/۵۹ درصد جمعیت زیر ۱۵ سال، ۷۰/۶۱ درصد در سنین ۱۵ تا ۶۴ سال و ۵/۷۹ درصد در گروه سنی ۶۵ سال و بیشتر قرار دارند. به استثنای گروه سنی کمتر از ۱۵ سال، در تمامی گروه‌های سنی تعداد زنان بیشتر از مردان می باشد.

جدول شماره ۲-۳۳۱: جمعیت شهر گلوگاه به تفکیک گروه‌های عمده سنی در سال ۱۳۸۵

شرح	مرد		زن		جمع	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
کمتر از ۱۵ سال	۲۲۴۱	۲۴/۲۸	۲۱۷۷	۲۲/۹۲	۴۴۱۸	۲۳/۵۹
۱۵ تا ۶۵ سال	۶۴۷۶	۷۰/۱۸	۶۷۴۸	۷۱/۰۴	۱۳۲۲۴	۷۰/۶۱
۶۵ سال و بیشتر	۵۱۱	۵/۵۴	۵۷۴	۶/۰۴	۱۰۸۵	۵/۷۹
جمع	۹۲۲۸	۱۰۰/۰۰	۹۴۹۹	۱۰۰/۰۰	۱۸۷۲۷	۱۰۰/۰۰

مأخذ: مرکز آمار ایران، سرشماری سال ۱۳۸۵

### ۴-۱-۳-۳- ساختار سنی گروه‌های سنی پنج ساله شهر

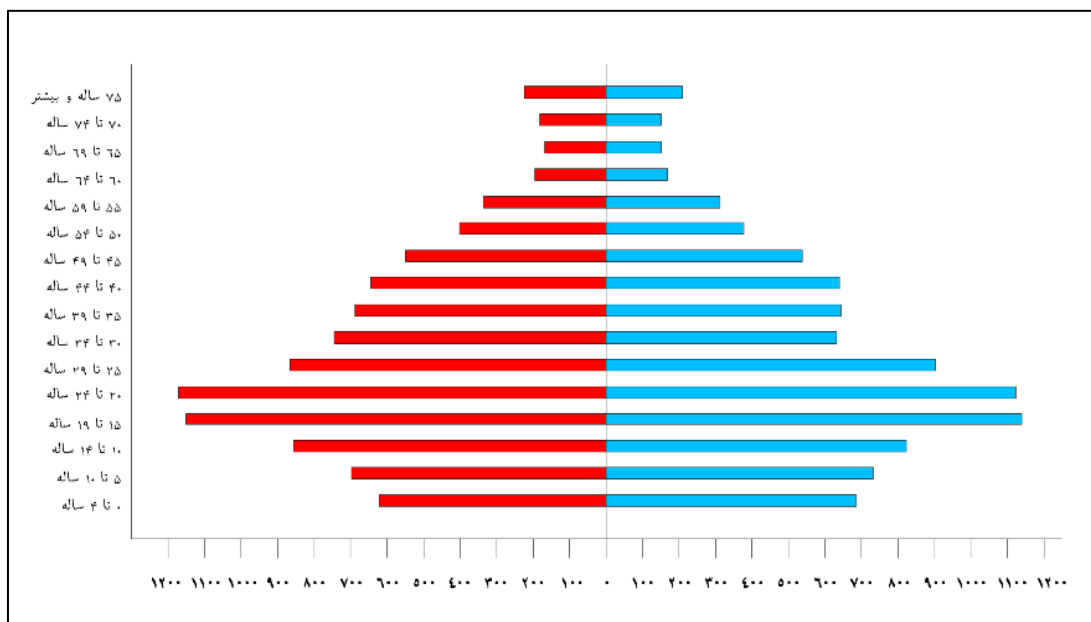
بر اساس اطلاعات جدول شماره ۳-۳۳۱، در سال ۱۳۸۵ بیشترین سهم گروه‌های سنی پنج ساله به گروه‌های ۲۴-۲۰ ساله، ۱۹-۱۵ ساله و ۲۹-۲۵ ساله اختصاص دارد. سهم گروه‌های سنی مذکور از کل جمعیت به ترتیب معادل ۱۲/۲۵ درصد، ۱۲/۲۳ درصد و ۹/۴۵ درصد بوده است. به عبارت بهتر در سال ۱۳۸۵ ساختار سنی جمعیت شهر گلوگاه کاملاً جوان می‌باشد.

جدول شماره ۳-۳۳۱: ساختار سنی گروه‌های سنی پنج ساله، به تفکیک سن و جنس شهر گلوگاه، سال ۱۳۸۵

شرح	جمع	سهم	مرد	زن	نسبت جنسی
جمع کل	۱۸۷۲۷	۱۰۰	۹۲۲۸	۹۴۹۹	۰/۹۷
۰-۴ ساله	۱۳۰۸	۶/۹۸	۶۸۶	۶۲۲	۱/۱۰
۵-۹ ساله	۱۴۳۰	۷/۶۴	۷۳۲	۶۹۸	۱/۰۵
۱۰-۱۴ ساله	۱۶۸۰	۸/۹۷	۸۲۳	۸۵۷	۰/۹۶
۱۵-۱۹ ساله	۲۲۹۰	۱۲/۲۳	۱۱۳۹	۱۱۵۱	۰/۹۹
۲۰-۲۴ ساله	۲۲۹۴	۱۲/۲۵	۱۱۲۳	۱۱۷۱	۰/۹۶
۲۵-۲۹ ساله	۱۷۶۹	۹/۴۵	۹۰۳	۸۶۶	۱/۰۴
۳۰-۳۴ ساله	۱۳۷۶	۷/۳۵	۶۳۱	۷۴۵	۰/۸۵
۳۵-۳۹ ساله	۱۳۳۲	۷/۱۱	۶۴۴	۶۸۸	۰/۹۴
۴۰-۴۴ ساله	۱۲۸۴	۶/۸۶	۶۴۰	۶۴۴	۰/۹۹
۴۵-۴۹ ساله	۱۰۸۸	۵/۸۱	۵۳۸	۵۵۰	۰/۹۸
۵۰-۵۴ ساله	۷۷۸	۴/۱۵	۳۷۷	۴۰۱	۰/۹۴
۵۵-۵۹ ساله	۶۵۰	۳/۴۷	۳۱۳	۳۳۷	۰/۹۳
۶۰-۶۴ ساله	۳۶۳	۱/۹۴	۱۶۸	۱۹۵	۰/۸۶
۶۵-۶۹ ساله	۳۱۹	۱/۷۰	۱۵۱	۱۶۸	۰/۹۰
۷۰-۷۴ ساله	۳۳۳	۱/۷۸	۱۵۱	۱۸۲	۰/۸۳
۷۵ ساله و بیشتر	۴۳۳	۲/۳۱	۲۰۹	۲۲۴	۰/۹۳

مأخذ و محاسبه از: سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهر گلوگاه، سال ۱۳۸۵

بر اساس اطلاعات مربوط به گروه‌های سنی ۵ ساله در سال ۱۳۸۵، هرم سنی مقاطع زمانی فوق در نمودار شماره ۲-۳۳۱ ترسیم شده است. همانگونه که ملاحظه می‌گردد، گستردگی پایه هرم به گروه سنی ۲۴-۲۰ ساله مربوط است. شایان ذکر است در ادبیات امروزی توسعه اقتصادی، گروه‌های سنی ۲۴-۱۵ ساله جوانانی هستند که برنامه‌ریزی برای تأمین خواسته‌ها و نیازهای مختلف گروه سنی مذکور از جمله ازدواج، مسکن و اشتغال جزء دغدغه ذهنی تصمیم‌گیرندگان می‌باشد.



نمودار شماره ۲-۳۳۱: هرم سنی جمعیت شهر گلوگاه در سال ۱۳۸۵

#### ۴-۱-۳-۳- بررسی وضعیت مهاجرت

بر اساس اطلاعات سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵ شهر گلوگاه، طی ده سال گذشته معادل ۲۳۳۲ نفر، شهر گلوگاه را به عنوان مقصد مهاجرت خود برگزیده‌اند که از این میزان، تعداد مردان و زنان به ترتیب معادل ۱۳۷۳ نفر و ۹۵۹ نفر می‌باشد (جدول شماره ۴-۳۳۱).

بر اساس تحلیل عمودی اطلاعات سرشماری ۱۳۸۵ در مورد مهاجرین وارده، بیش از ۲۳ درصد مهاجران در یک سال و کمتر از یکسال گذشته وارد شهر گلوگاه شده‌اند. همچنین سهم افرادی که در کمتر از ۵ سال گذشته به شهر مهاجرت کرده‌اند بیش از ۶۸ درصد می‌باشد (جدول شماره ۵-۳۳۱).

بررسی اطلاعات مربوط به تحلیل افقی شمار مهاجران نشان می‌دهد، از کل مهاجران وارد شده به شهر گلوگاه بر حسب گروه‌های سنی پنج ساله، بیشترین سهم به گروه‌های سنی ۲۰-۲۴ ساله، ۲۵-۲۹ ساله و گروه سنی ۳۰-۳۴ ساله اختصاص دارد. سهم گروه‌های سنی مذکور از کل مهاجران به ترتیب معادل ۲۵/۳۴ درصد، ۲۳/۲۴ درصد و ۱۱/۴۱ درصد می‌باشد. به عبارت بهتر معادل ۵۹/۹۹ درصد از کل جمعیت مهاجران به گروه ۲۰-۳۴ سال اختصاص دارد.

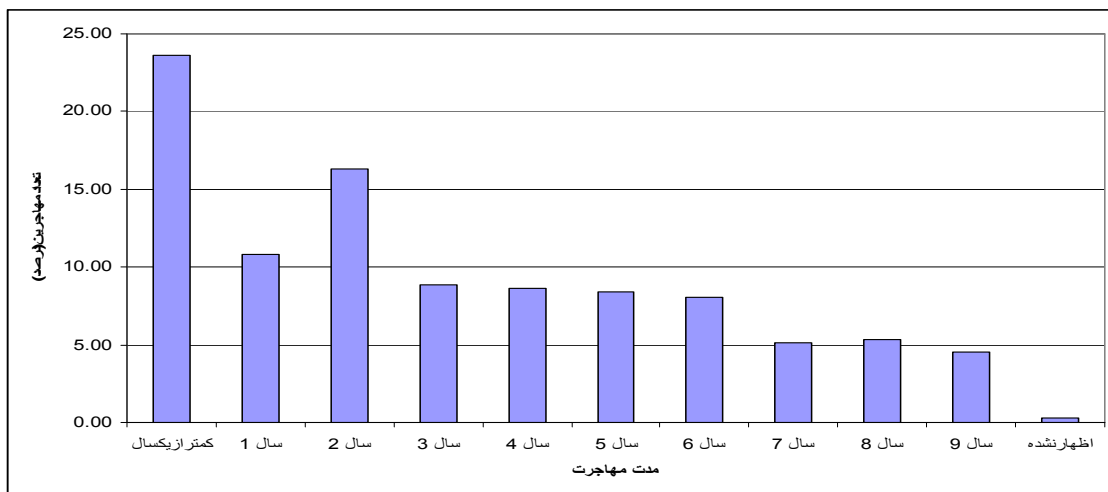


طرح توسعه و عمران (جامع) شهر گلوگاه

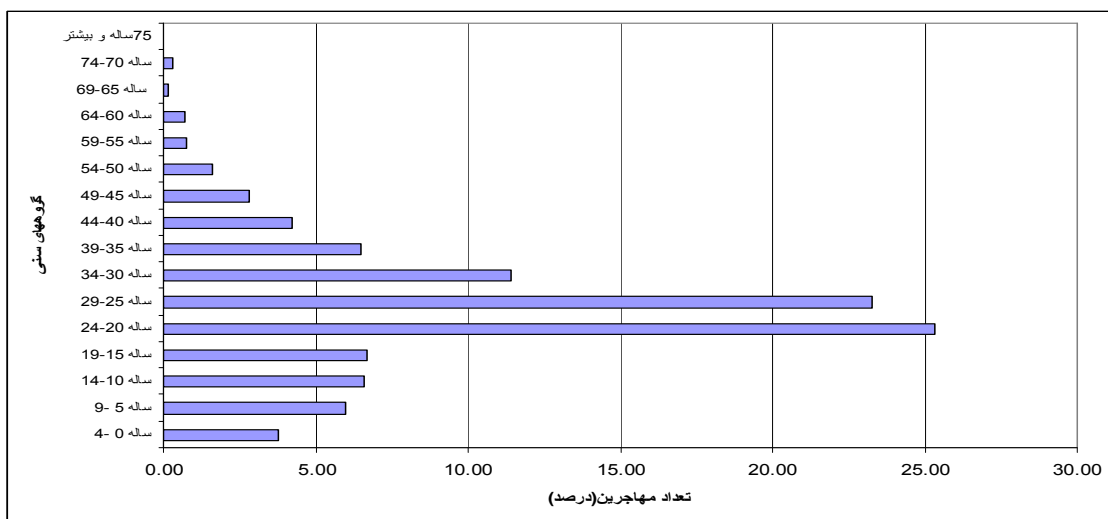
جدول شماره ۶-۳۳۱: مهاجرین وارد شده به شهر گلوگاه برحسب گروه‌های سنی ۵ ساله طی دوره زمانی ۱۰ ساله (۸۵-۱۳۷۵) - تحلیل افقی

شرح	جمع	۱۰-۱۱ ساله	۹-۱۰ ساله	۸-۹ ساله	۷-۸ ساله	۶-۷ ساله	۵-۶ ساله	۴-۵ ساله	۳-۴ ساله	۲-۳ ساله	۱-۲ ساله	کمتر از یکسال	ردیف
جمع کل	۶۶۶	۴۴۳	۳۳۱	۴۴۳	۴۴۳	۴۴۳	۴۴۳	۴۴۳	۴۴۳	۴۴۳	۴۴۳	۴۴۳	۱
کثرت یافته	۳۰۵	۲۰۴	۱۰۳	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲
۱۰-۱۱	۳۰۵	۲۰۴	۱۰۳	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۳
۹-۱۰	۳۰۵	۲۰۴	۱۰۳	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۴
۸-۹	۳۰۵	۲۰۴	۱۰۳	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۵
۷-۸	۳۰۵	۲۰۴	۱۰۳	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۶
۶-۷	۳۰۵	۲۰۴	۱۰۳	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۷
۵-۶	۳۰۵	۲۰۴	۱۰۳	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۸
۴-۵	۳۰۵	۲۰۴	۱۰۳	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۹
۳-۴	۳۰۵	۲۰۴	۱۰۳	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۱۰
۲-۳	۳۰۵	۲۰۴	۱۰۳	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۱۱
۱-۲	۳۰۵	۲۰۴	۱۰۳	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۱۲
کمتر از یکسال	۳۰۵	۲۰۴	۱۰۳	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۲۰۴	۱۳

مأخذ و محاسبه شده از: سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهر گلوگاه، مرکز آمار ایران، سال ۱۳۸۵



نمودار شماره ۳-۳۳۱: مهاجرین وارد شده به شهر گلوگاه برحسب سال - (درصد)



نمودار شماره ۴-۳۳۱: مهاجرین وارد شده به شهر گلوگاه برحسب گروه‌های سنی ۵ ساله - (درصد)

## ۲-۳-۳- بررسی ساختار و خصوصیات اجتماعی شهر و محلات آن

### الف- خصوصیات شهر

#### ۱- الف: بعد خانوار

بعد خانوار یک شاخص عمده اجتماعی است که متوسط تعداد افراد را در هر خانوار نشان می‌دهد. بعد خانوار با متوسط تعداد فرزندان در خانوار رابطه مستقیم دارد. زیرا در گذشته که در هر خانوار چندین فرزند پرورش می‌یافت، بعد متوسط فراتر از ۶ و ۷ نفر بود. ولی در سالهای اخیر با کاهش موالید و کاهش متوسط فرزندان در هر خانوار متوسط تعداد خانوار به ۴ تا ۵ نفر کاهش یافته است.

به علاوه در گذشته، هر خانوار به صورت چند هسته، شامل زوجین جوان همراه با پدر و مادر و گاهی برادر و خواهر در یک واحد مسکونی در کنار هم می‌زیستند که شامل همزیستی ۲ یا ۳ نسل می‌گردید. ولی در زندگی امروزی هر زوج جوان که یک هسته خانوادگی است، گرایش یافته است که به صورت منفرد و جدا از پدر و مادر در واحد مسکونی مستقل، هر قدر که کوچک باشد، به صورت مجزا و مستقل زندگی نماید.

این پدیده نیز بعد خانوار را کاهش داده و در نتیجه، نیاز به مسکن افزایش قابل توجهی یافته است. آثار این پدیده در شهر گلوگاه نیز وقوع یافته و مطابق جدول ۱-۳۳۲ آثار آن در سهم درصدی خانوارها برحسب تعداد افراد خانوار مشهود است.

جدول ۱-۳۳۲: ترکیب خانوارها در شهر گلوگاه

تعداد افراد خانواده	تعداد خانوار	درصد
یک نفر	۲۲۴	۴/۵۵
دو نفر	۷۴۰	۱۵/۰۲
سه نفر	۱۱۴۱	۲۳/۱۶
چهار نفر	۱۳۷۱	۲۷/۸۳
پنج نفر	۸۸۵	۱۷/۹۷
شش نفر	۳۷۶	۷/۶۳
هفت نفر	۱۲۰	۲/۴۴
هشت نفر	۴۶	۰/۹۳
نه نفر	۱۵	۰/۳
ده نفر و بیشتر	۸	۰/۱۶
جمع خانوارها	۴۹۲۶	۱۰۰/۰۰

مأخذ: مرکز آمار ایران - سرشماری عمومی ۱۳۸۵

در سرشماریها همیشه مفهوم خانوار مورد شمارش قرار می‌گیرد و در قالب دو نوع مختلف به شرح زیر، در جداول آماری ارائه می‌شود:

۱- خانوارهای معمولی ساکن: که در واحدهای مسکونی شهر به سر می‌برند و شامل زن و شوهر و فرزندان یا خویشاوندان آنان است. مجموع این گونه خانوارها در سرشماری ۱۳۸۵ در شهر گلوگاه ۴۹۲۶ خانوار شامل ۱۸۷۱۸ نفر گزارش شده است. میانگین افراد هر خانوار که بعد خانوار نامیده می‌شود در این خانوارها معادل ۳/۷۹ نفر می‌باشد.

۲- خانوارهای دسته جمعی: مجموع افرادی که به دلیل داشتن هدف یا ویژگیهای مشترک مانند انجام خدمت وظیفه، تحصیل، بیماری روانی و ... در یک موسسه از قبیل پادگان، خوابگاه دانشجویی، آسایشگاه روانی و ... با هم زندگی می‌کنند، یک خانوار دسته جمعی به حساب می‌آیند. بر مبنای اسناد سرشماری در شهر گلوگاه، تعداد این گونه خانوارها در سرشماری ۱۳۸۵ معادل ۱ خانوار با جمعیتی بالغ بر ۹ نفر بوده اند.

ابعاد خانوارهای شهر گلوگاه سهم عمده خانوارهای کم جمعیت که چهار نفر و کمتر را شامل می‌شود نمایان می‌سازد. بطوری که سهم خانوارهای ۴ نفری ۲۷/۸۳ درصد، سهم خانوارهای ۳ نفری ۲۳/۱۶ درصد و سهم خانوارهای ۲ نفری بالغ بر ۱۵/۰۲ درصد از کل خانوارهای این شهر را تشکیل می‌دهد.

## ۲- الف: وضع سواد

آموزش و سواد یکی دیگر از شاخصهای عمده اجتماعی است. سواد در کارایی و سطح زندگی و نیازمندیهای افراد و خانوارهای جامعه نقش تعیین کننده دارد. فرد باسواد کارایی بیشتر و تولید بهتری دارد و در نتیجه، از درآمد بیشتری برخوردار است. کوشش در رفع بیسوادی و بویژه برطرف سازی اختلاف جنسیتی میزان باسوادی بین مردان و زنان از عمده ترین برنامه های توسعه و افزایش رفاه شناخته می‌شود.

در سال ۱۳۸۵، حدود ۸۵/۶ درصد از جمعیت شش ساله و بیشتر ساکن شهر گلوگاه باسواد بوده اند این میزان برای مردان ۸۹/۹ درصد ولی برای زنان ۸۱/۴ درصد گزارش شده است که نشان می‌دهد اختلاف جنسیتی آن معادل ۸/۵ درصد است. این اختلاف، کاهش نسبت باسوادی زنان را در مقایسه با مردان نشان می‌دهد. جدول ۲-۳۳۲ تفاوت‌های موجود را در مقایسه با الگوی جوامع شهری کل کشور نمایان می‌سازد.

جدول ۲-۳۳۲ : مقایسه میزان باسوادی جمعیت ساکن شهر گلوگاه با جامعه شهری استان و کشور به تفکیک جنس (۱۳۸۵)

تفاوت جنسیتی باسوادی	میزان های باسوادی			شرح
	زن	مرد	مرد و زن	
۸/۵	۸۱/۴	۸۹/۹	۸۵/۶	شهر گلوگاه
۳	۸۷	۹۳	۹۰	جامعه شهری استان
۶/۷	۸۵/۵	۹۲/۲	۸۸/۹	جامعه شهری کشور

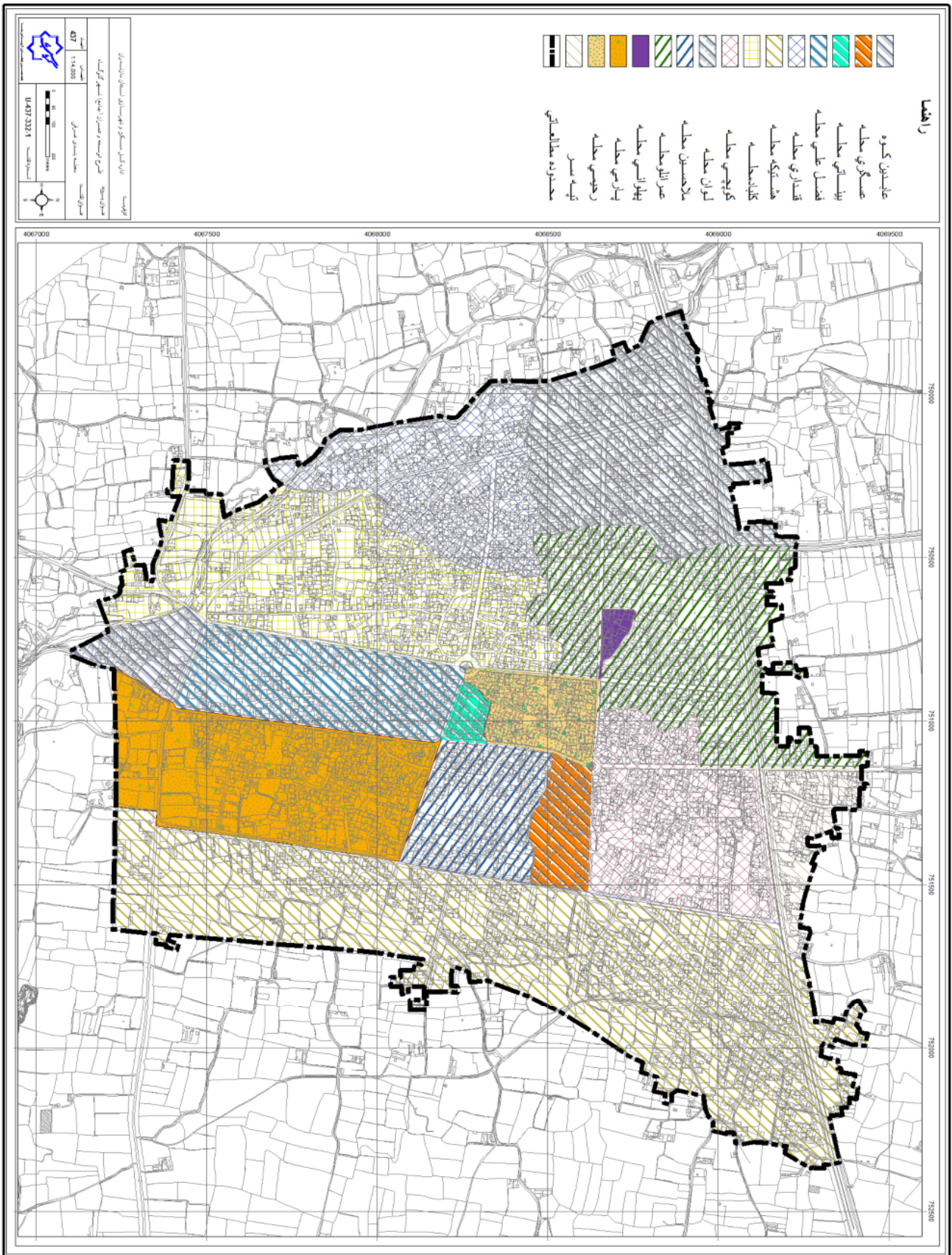
ماخذ : مرکز آمار ایران- سرشماری عمومی ۱۳۸۵

### ۳- الف: دین و مذهب

عموم ساکنان این شهر مسلمان و پیرو مذهب شیعه اثنی عشری هستند.

### ب : محله های عرفی شهر و ویژگی های آن

همانطور که در بند ۱-۳ شرح داده شد ریشه قومی جمعیت ساکن شهر گلوگاه ایل عمرانلو و کلبادی است. عمرانلوه‌ها به زبان ترکی و کلبادی‌ها به لهجه مازندرانی صحبت می‌کنند. کلبادی‌ها ساکنان بومی منطقه‌اند و عمرانلوه‌ها در زمان آقا محمد خان قاجار از منطقه قره باغ آذربایجان جهت مقابله با هجوم اقوام ترکمن به این شهر کوچ داده شده‌اند. ایل عمرانلو خود به دو شاخه مهم کوچکی و عمرانلو تقسیم شده و هر شاخه آن به چند طایفه و هر طایفه به چند تیره تقسیم شده‌اند. شهر گلوگاه عمدتاً به چند محله تقسیم شده است که مشهورترین آنها عبارتند از عمرانلو محله و کلباد محله در بخشهای مرکزی شهر، کوچکی محله، قندیار محله، اوان محله در حاشیه آن. دیگر محلات شهر عبارتند از: پهلوانی محله، مجدی محله، رحیمی محله، ماستی محله، ملاحسین محله، عسگر محله، تپه سر، فضلعلی محله، و پارمی محله. دقت در نام محلات و جمعیت ساکنین در آنها نشان می‌دهد که اسم تقریباً تمامی محلات عرفی شهر از طوایف ساکن در آن گرفته شده است. در نقشه شماره ۱-۳۳۲ محلات عرفی شهر گلوگاه نشان داده شده است.



### ج : محله‌های برنامه‌ریزی

جهت سهولت در امر برنامه‌ریزی، شهر گلوگاه در وضع موجود با توجه به شبکه معابر اصلی و آستانه‌های جمعیتی به دو ناحیه شمالی و جنوبی و ۵ محله تقسیم شده است. ناحیه یک شامل محلات ۱، ۲ و ۳ و ناحیه دو شامل محلات ۴ و ۵ می‌باشد.

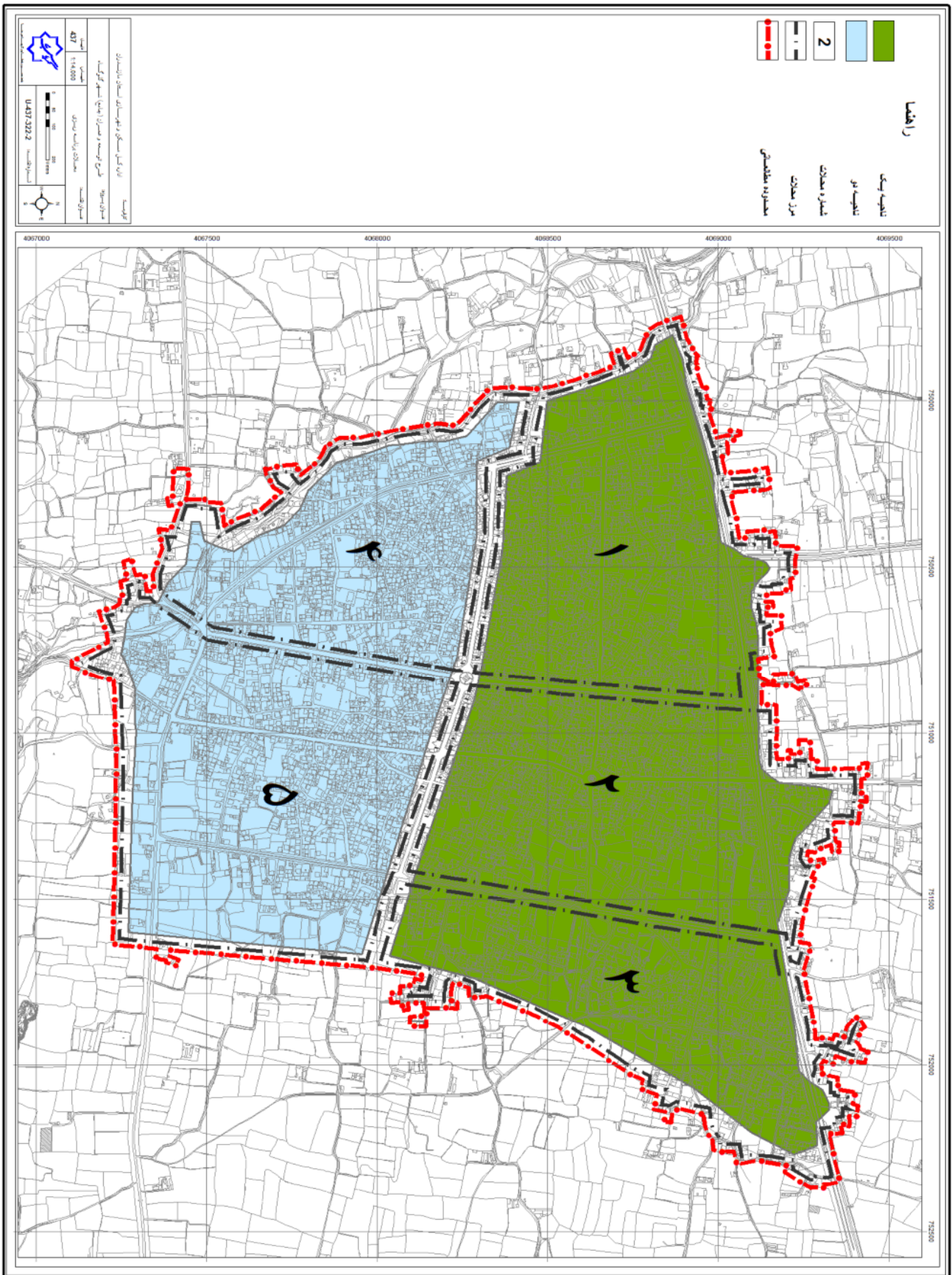
محله ۱: این محله که شامل محلات عرفی اوان محله، پهلوانی محله و مجدی محله می‌باشد از غرب به رودخانه مشی، از شمال به بلوار امام رضا و ساخت و سازهای شمال آن، از شرق به خیابان امام خمینی و از جنوب به خیابان ۱۷ شهریور محدود می‌شود. این محله ۷۴/۱۴ هکتار مساحت دارد.

محله ۲: محله دو مشتمل بر محلات عرفی کوکچی محله، رحیمی محله، ماستی محله، ملاحسین محله، عسگر محله و تپه سر می‌باشد و از شمال به بلوار امام رضا و ساخت و سازهای شمال آن، از شرق به کمربندی شرقی، از جنوب به خیابان طالقانی و از غرب به خیابان امام خمینی محدود می‌شود. مساحت این محله معادل ۷۶/۳۲ هکتار است.

محله ۳: این محله عمدتاً شامل روستای هشتیکه می‌باشد که به شهر گلوگاه پیوسته است. محله سه از سمت غرب به محله دو، از شمال به بلوار امام رضا و ساخت و سازهای شمال آن، از شرق به اراضی کشاورزی تا محدوده شهری (محاسباتی) و از سمت جنوب به مصلی جدید الحداث محدود می‌شود. مساحت این محله معادل ۶۳/۳۹ هکتار است.

محله ۴: این محله که شامل محلات عرفی قنداری محله، کلبادی محله و عمرانلو محله می‌باشد. از سمت شمال به محله یک، از سمت شرق به خیابان ۱۵ خرداد و از سمت جنوب و غرب به رودخانه مشی محدود می‌شود. این محله ۵۷/۴۹ هکتار مساحت دارد.

محله ۵: این محله که شامل محلات عرفی فضلعلی محله و پارمی محله می‌باشد از سمت غرب به محله ۴ هم‌مرز و از سمت شمال به محلات ۲ و ۳ محدود می‌شود. مرزهای شرقی و جنوبی آنرا نیز اراضی کشاورزی و باغات (تا محدوده محاسباتی شهر) تشکیل می‌دهند. مساحت این محله ۸۷/۸۶ هکتار است که وسیع‌ترین محله در بین محلات پنج‌گانه شهر محسوب می‌شود. در نقشه شماره ۲-۳۳۲ محلات برنامه‌ریزی وضع موجود شهر گلوگاه نشان داده شده است.



### ۳-۳-۳- تراکم کلی جمعیت در سطح شهر و تغییرات آن در مناطق مختلف

تراکم جمعیتی به مفهوم تعداد نفر در سطح براساس واحد هکتار می‌باشد. امروزه استفاده حداکثر و بهینه از زمین، کاهش هزینه‌های مدیریت شهری، مباحث امنیتی و نظایر آنها بحث تراکم بهینه را به یکی از مباحث اصلی مطالعات آمایش سرزمین و نیز طرحهای محلی چون طرح جامع و تفصیلی شهری تبدیل کرده است. میزان تراکم جمعیت با توجه به شرایط آب و هوایی، حاصلخیزی زمین، اقتصاد شهر یا کشور، تعداد جمعیت و مواردی نظیر آنها در سطح جهان متفاوت است. بنابراین، می‌توان گفت که تراکم جمعیت در مفهوم یک بحث نسبی می‌باشد ولی در محدوده شهرها این امر بطور جدی مطرح بوده و شهرسازان در پی رسیدن به تراکم بهینه برای شهرها می‌باشند. در برخی از کشورها مانند امریکا متناسب با شرایط طبیعی مناطق و شهرها تراکم‌ها و ضوابط ساختمانی متفاوت و به تبع آن تراکمهای جمعیتی متفاوتی تعریف شده است که میزان آن از ۶۲ نفر در هکتار در منطقه با ساختمانهای تک واحدی جدا از هم تا ۸۶۵ نفر در ساختمانهای مسکونی سیزده طبقه در نوسان است. در ایران تراکم ناخالص بیش از ۱۴۰ نفر در هکتار ممنوع است. این ضابطه جهت رسیدن به شرایط مطلوب سکونتگاهی مطرح گردیده است. علیرغم تعیین کردن سقف مذکور ضوابط تراکمی دقیق با مفهوم رایج در برخی کشورهای پیشرفته، در ایران تعریف نشده است. براساس مطالعات انجام شده، در ایران در فاصله سالهای ۸۲-۱۳۴۵ میانگین تراکم ناخالص در شهرهای ایران ۸۲ نفر در هکتار و میانگین تراکم خالص ۲۲۵ نفر در هکتار بوده است. بدیهی است که میزان تراکم جمعیتی شهرهای پرجمعیتی چون تهران و شهرهای مناطق شمالی کشور نسبت به شهرهای کوچک و شهرهای مناطق شرقی و مرکزی ایران به شدت متفاوت می‌باشد. برخی از پژوهشگران مسائل شهری در ایران، تراکم مطلوب ناخالص و خالص جمعیتی برای شهرهای کوچک را برترتیب ۱۰۶ و ۲۳۰ نفر در هکتار پیشنهاد نموده اند.<sup>۱</sup>

همانگونه که در مباحث پیشین بطور تلویحی اشاره شده است، تراکم جمعیتی شامل دو نوع تراکم ناخالص و خالص می‌باشد. تراکم خالص نسبت جمعیت به سطح کل مسکونی و تراکم ناخالص حاصل نسبت جمعیت به کل محدوده شهر یا هر نوع سکونتگاه دیگر می‌باشد:

مساحت کل / جمعیت = تراکم ناخالص جمعیتی

مساحت مسکونی / جمعیت = تراکم خالص جمعیتی

۱- زیاری، کرامت الله؛ برنامه ریزی کاربری اراضی شهری؛ ۱۳۸۱؛ دانشگاه یزد.

بررسی وضعیت شهر گلوگاه از نظر تراکمهای جمعیتی خالص و ناخالص در سه سطح شهری، ناحیه ای و محله ای صورت می گیرد:

### ۱-۳-۳- تراکمهای جمعیتی شهر گلوگاه

براساس مطالعات انجام شده شهر گلوگاه در وضع موجود سال (۱۳۸۸)، ۲۰۱۵۸ نفر جمعیت و ۳۵۹/۲۳ هکتار مساحت (در داخل محدوده محاسباتی) دارد. با توجه به مقادیر مذکور، تراکم ناخالص جمعیتی شهر گلوگاه ۵۶ نفر در هکتار می باشد. از طرف دیگر، کل مساحت مسکونی (شامل مسکونی معمولی، باغ مسکونی و مسکونی - تجاری) شهر ۱۵۵/۲۶ هکتار است که با توجه به جمعیت موجود شهر، تراکم خالص جمعیتی آن ۱۳۰ نفر در هکتار بدست می آید.

مقایسه تراکمهای ناخالص و خالص جمعیتی شهر گلوگاه با میانگین تراکم های محاسبه شده در کشور نشان می دهد که تراکمهای این شهر کمتر از میانگین کشوری می باشد. از طرف دیگر، مقایسه مقادیر تراکمی این شهر با تراکمهای مطلوب پیشنهاد شده از طرف پژوهشگران امور شهری نشان می دهد که هر دو تراکم جمعیتی گلوگاه کمتر از تراکم مطلوب پیشنهادی است.

### ۲-۳-۳- تراکمهای جمعیتی نواحی

همانطور که پیشتر ذکر گردید شهر گلوگاه به دو ناحیه شهری تقسیم شده است و تراکمهای جمعیتی نواحی دو گانه شهر به شرح زیر می باشد:

#### الف - ناحیه یک

ناحیه یک شهر از محلات ۱، ۲ و ۳ تشکیل شده است. مساحت این ناحیه ۲۱۳/۸۶ هکتار و جمعیت آن ۱۲۹۸۴ نفر می باشد. با توجه به ارقام مذکور تراکم ناخالص جمعیتی این ناحیه معادل ۶۱ نفر در هکتار است. با توجه به اینکه مساحت مسکونی ناحیه ۹۷/۱ هکتار است تراکم خالص آن نیز حدود ۱۳۴ نفر در هکتار خواهد بود. مقایسه مقادیر مذکور با میانگین تراکمهای شهری نشان می دهد که تراکم خالص و ناخالص جمعیتی ناحیه یک بیشتر از میانگین شهری است.

### ب - ناحیه دو

ناحیه دو شهر که از دو محله ۴ و ۵ تشکیل شده است ۱۴۵/۳۶ هکتار مساحت و ۷۱۷۴ نفر جمعیت دارد. تراکم ناخالص این ناحیه معادل ۴۹ نفر در هکتار محاسبه می‌گردد. سطح مسکونی ناحیه دو ۵۸/۱۶ هکتار و تراکم خالص آن نیز ۱۲۳ نفر در هکتار است. در واقع، می‌توان گفت که ناحیه دو شهر نسبت به ناحیه یک و کل شهر از تراکمهای جمعیتی پائین تری برخوردار است.

### ۳-۳-۳-۳- تراکم های جمعیتی محلات

#### الف- محله شماره یک

محله شماره یک شهر گلوگاه ۵۵۳۹ نفر جمعیت و ۷۴/۱۴ هکتار مساحت دارد. مساحت مسکونی این محله نیز ۳۶/۶۸ هکتار است. با توجه به ارقام مذکور تراکمهای ناخالص و خالص جمعیتی این محله بترتیب معادل ۷۵ و ۱۵۱ نفر در هکتار است که هر دو آنها بیش از تراکمهای شهری و ناحیه یک می‌باشند.

#### ب- محله شماره دو

مساحت کل و مسکونی این محله بترتیب ۷۶/۳۲ و ۳۸/۲۴ هکتار است. با توجه به جمعیت محله (۵۰۶۴ نفر) تراکمهای ناخالص و خالص محله بترتیب معادل ۶۶ و ۱۳۲ نفر در هکتار است. تراکم ناخالص این محله بالاتر از رقم ناحیه و شهر و تراکم خالص آن بالاتر از سطح شهر و پائین تر از سطح ناحیه می‌باشد.

#### پ- محله شماره سه

محله شماره سه ۲۳۸۱ نفر جمعیت دارد. مساحت کل این محله ۶۳/۳۹ هکتار و تراکم ناخالص آن ۳۸ نفر در هکتار است. از آنجا که مساحت مسکونی این محله ۲۲/۱۶ هکتار است تراکم خالص آن معادل ۱۰۷ نفر در هکتار بدست می‌آید. مقادیر مذکور بسیار کمتر از میانگینهای شهر و ناحیه می‌باشند.

#### ت- محله شماره چهار

محله شماره چهار، ۳۳۶۲ نفر جمعیت دارد. مساحت کل و سطح مسکونی این محله بترتیب ۵۷/۴۹ و ۲۵/۳۱ هکتار است. با توجه به ارقام مذکور تراکمهای ناخالص و خالص محله بترتیب معادل ۵۸ و ۱۳۳ نفر در هکتار است. مقایسه ارقام مذکور با میانگین شهری و ناحیه نشان می‌دهد که هر دو تراکم محله بیش از میانگین شهری و ناحیه‌ای آنها می‌باشد.

### ج- محله شماره پنج

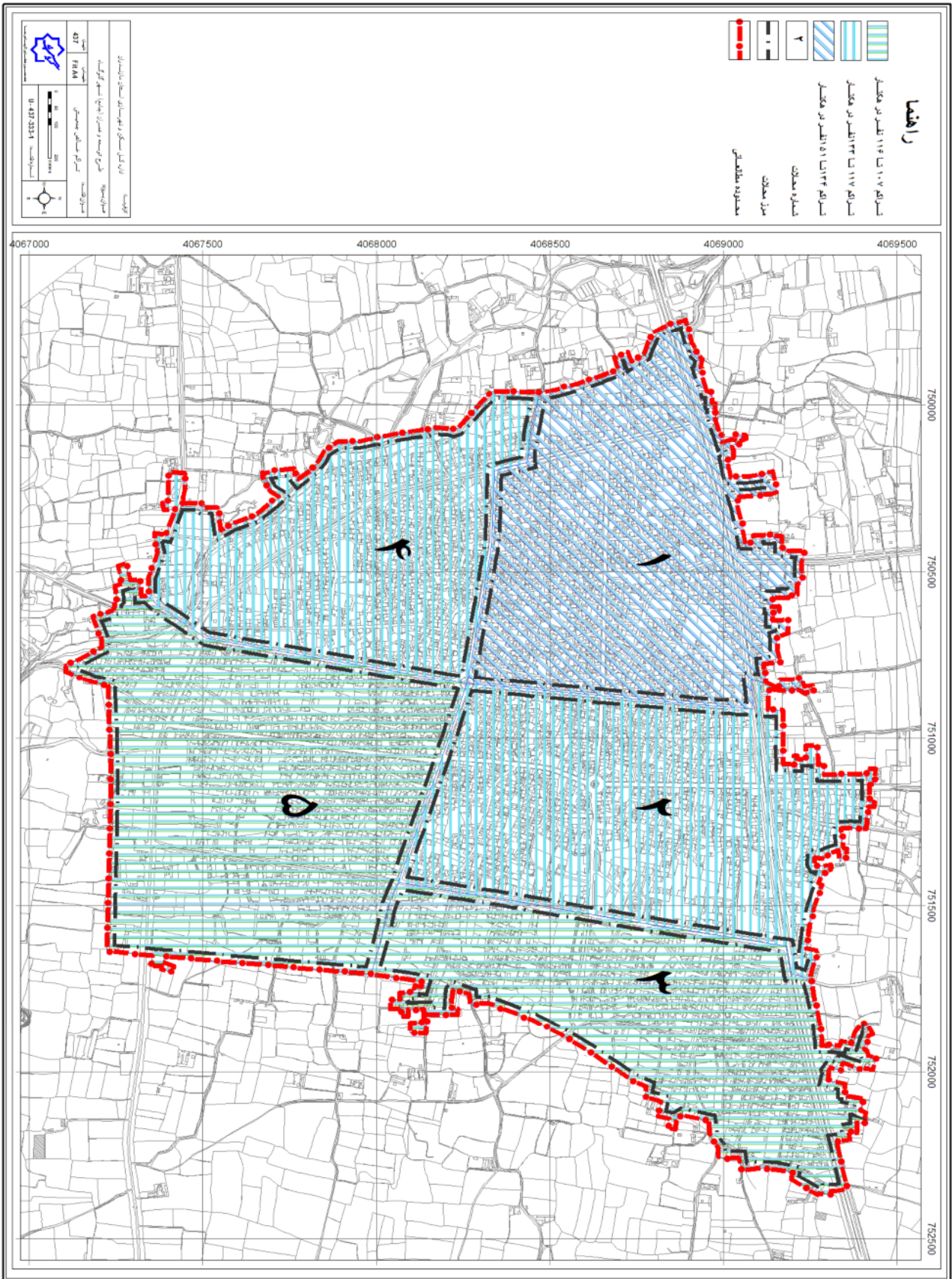
این محله ۳۸۱۲ نفر جمعیت، ۸۷/۸۶ هکتار مساحت و ۳۲/۸۵ هکتار سطح مسکونی دارد. بدین ترتیب تراکم ناخالص و خالص محله بترتیب معادل ۴۳ و ۱۱۶ نفر در هکتار بدست می آید. این ارقام از میانگین شهر و ناحیه کمتر است.

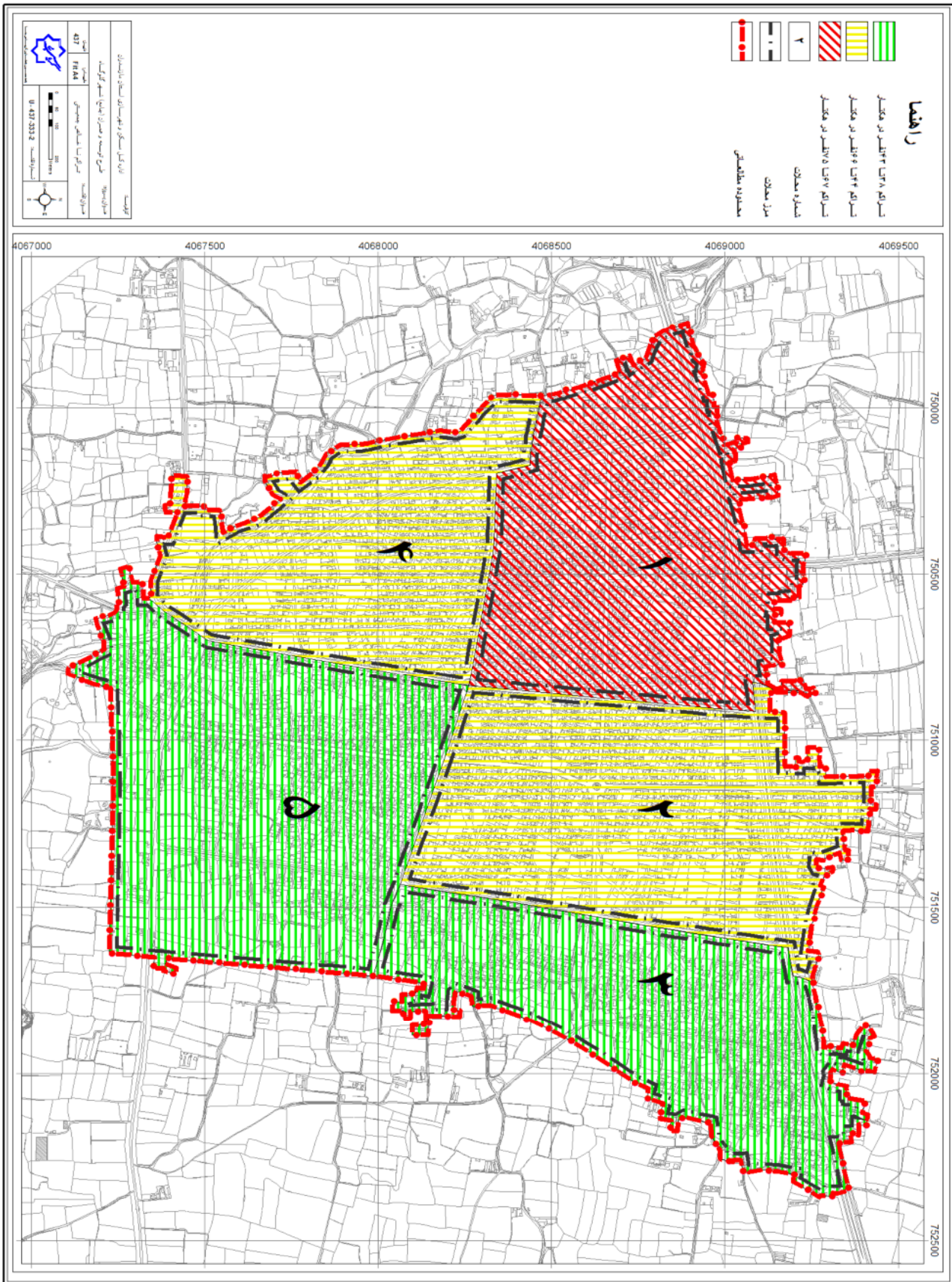
در یک نتیجه گیری کلی از تراکمهای جمعیتی محلات مختلف شهر گلوگاه می توان گفت که بیشترین تراکم ناخالص و خالص مربوط به محله یک و کمترین تراکم آنها مربوط به محله سه شهر می باشد. جدول شماره ۱-۳۳۳ و نقشه های شماره ۱-۳۳۳ و ۲-۳۳۳ تراکم های خالص و ناخالص جمعیتی شهر را به تفکیک محلات نشان می دهند.

جدول شماره ۱-۳۳۳: تراکم های جمعیتی محلات مختلف شهر گلوگاه

شرح	جمعیت	مساحت کل (هکتار)	مساحت مسکونی (هکتار)	تراکم ناخالص (نفر در هکتار)	تراکم خالص (نفر در هکتار)
محله شماره یک	۵۵۳۹	۷۴/۱۴	۳۶/۶۸	۷۵	۱۵۱
محله شماره دو	۵۰۶۴	۷۶/۳۲	۳۸/۲۴	۶۶	۱۳۲
محله شماره سه	۲۳۸۱	۶۳/۳۹	۲۲/۱۶	۳۸	۱۰۷
محله شماره چهار	۳۳۶۲	۵۷/۴۹	۲۵/۳۱	۵۸	۱۳۳
محله شماره پنج	۳۸۱۲	۸۷/۸۶	۳۲/۸۵	۴۳	۱۱۶
ناحیه شماره یک	۱۲۹۸۴	۲۱۳/۸۶	۹۷/۱	۶۱	۱۳۴
ناحیه شماره دو	۷۱۷۴	۱۴۵/۳۶	۵۸/۱۶	۴۹	۱۲۳
کل شهر	۲۰۱۵۸	۳۵۹/۲۳	۱۵۵/۲۶	۵۶	۱۳۰

ماخذ: محاسبات مشاور.





## ۳-۴- خصوصیات اقتصادی شهر

### ۳-۴-۱- اوضاع کلی اقتصادی شهر، میزان تولید و نوع آن در هر یک از بخشهای اقتصادی

هدف از این مطالعه شناخت ویژگیهای ساختاری فعالیتهای اقتصادی شهر گلوگاه می باشد. مطالعه وضعیت کارگاهها، شمار متوسط کارکنان کارگاهها و ترکیب فعالیتهای آنها می تواند دید خوبی از وضعیت اقتصادی شهر بدست دهد.

#### - کارگاههای شهر گلوگاه

کارگاه مکان یا قسمتی از یک مکان است که محل انجام فعالیت اقتصادی منظم و مستمر مثل فعالیت های بازرگانی، صنعتی، بهداشتی، آموزشی و ... باشد. طبق این تعریف در سال ۱۳۸۱ شهر گلوگاه دارای ۱۱۹۴ کارگاه با ۴۱۲۶ شاغل بوده است. بر این اساس به طور متوسط در هر کارگاه اقتصادی حدود ۳ نفر شاغل مشغول به فعالیت بوده اند. با توجه به اهمیتی که کارگاهها در فعالیتهای اقتصادی، وضعیت شهر گلوگاه در این ارتباط مورد بررسی قرار می گیرد. در این راستا، ابتدا پراکنش کارگاهها از نظر فعالیت در بخش های مختلف اقتصادی (کشاورزی، صنعت و خدمات) و سپس وضعیت اشتغال افراد در گروه های فعالیتی بررسی می شود. طی این بررسی ها نقش شهر در «عمده فروشی، خرده فروشی، تعمیرات وسایل نقلیه موتوری و...» و «صنعت- ساخت» در منطقه روشن می گردد و در انتها نیز کارگاه های صنعت- ساخت شهر بطور جداگانه مورد مطالعه قرار می گیرد.

#### ۱- کارگاه های شهر گلوگاه به تفکیک فعالیت و تعداد کارگاه

همانگونه که اشاره شد بر اساس اطلاعات سرشماری کارگاهی سال ۱۳۸۱، تعداد کارگاه های شهر گلوگاه معادل ۱۱۹۴ واحد بوده است. بیشترین تعداد کارگاهها به فعالیت های خرده فروشی خواربار، لبنیات، مواد غذایی، نوشیدنی ها و آجیل و خشکبار اختصاص دارد. سهم کارگاه های فعال در این بخش از کل کارگاه های شهر معادل ۱۷/۳۴ درصد (۲۰۷ کارگاه) می باشد. رتبه های بعدی به فعالیت های: «پرورش گاو و گوسفند به روش صنعتی تولید شیر»، «فعالیت های آرایشگری مو و سایر خدمات مربوط به زیبایی» و پرورش گاو و گاو میش و بز و گوسفند به روش سنتی و پرورش شتر و تولید شیر اختصاص دارد. سهم کارگاه های فعال در بخش های فوق به ترتیب معادل ۷/۷۹ درصد، ۵/۸۶ درصد و ۴/۱۰ درصد است. شایان ذکر است، بر اساس اطلاعات سرشماری کارگاهی سال ۱۳۸۱، فعالیت های مرتبط با «تولید پوشاک به استثنای پوشاک از پوست خزدار»، «خرده فروشی مصالح ساختمانی، آهن آلات، چوب، کالاهای بهداشتی ساختمانی، شیرآلات، رنگ»، «خرده فروشی انواع پوشاک (بجز کفش)» و «خرده فروشی گوشت قرمز و سفید و ماهی و فرآورده های مربوط» به ترتیب با ۳/۳۵ درصد، ۳/۱۸ درصد، ۲/۳۵ و ۲/۰۱ درصد نیز سهم عمده ای از کارگاه های شهر گلوگاه را به خود اختصاص داده اند.

جدول شماره ۱-۳۴۱: کارگاههای شهر گلوگاه به تفکیک فعالیت و تعداد کارگاه در سال ۱۳۸۱

سهم	تعداد کارگاهها	کد فعالیت	شرح
۱/۰۹	۱۳	۵۰۲۴	تعمیر و تعویض اگزوز، رادیاتور و باک، آهنگری، صافکاری، قیرپاشی و رنگ
۰/۰۸	۱	۵۰۲۵	تعمیر جلوبندی و فرمان
۰/۷۵	۹	۵۰۲۶	الکتریکی و برق اتومبیل
۰/۱۷	۲	۵۰۲۷	تراشکاری و سنگ زنی موتور
۰/۸۴	۱۰	۵۰۲۹	تزیینات و سراجی اتومبیل
۰/۵۹	۷	۵۰۳۰	تعمیر گاه مجاز وسایل نقلیه موتوری
۰/۰۸	۱	۵۰۴۱	فروش موتورسیکلت
۰/۵۹	۷	۵۰۴۲	فروش لوازم یدکی موتورسیکلت
۱/۰۹	۱۳	۵۰۴۳	تعمیر موتورسیکلت
۰/۵۹	۷	۵۰۵۰	ساخت وسایل نقلیه موتوری - خرده فروشی
۰/۰۸	۱	۵۱۲۳	عمده فروشی غلات و حبوبات
۰/۰۸	۱	۵۱۲۶	عمده فروشی میوه، سبزیجات و صیفی جات
۰/۳۴	۴	۵۱۲۹	عمده فروشی لبنیات، مواد غذایی، محصولات غذایی و خوراکی، ادویه جات و عرقیات،
۰/۰۸	۱	۵۱۶۳	عمده فروشی پوشاک (بجز کفش)
۰/۰۸	۱	۵۱۷۵	عمده فروشی لوازم و وسایل خانگی و لوازم یدکی مربوط
۰/۰۸	۱	۵۱۸۵	عمده فروشی کتاب، روزنامه، مجله، کاغذ، محصولات کاغذی، نوشت افزار، لوازم و تجهیزات مهندس
۰/۰۸	۱	۵۱۹۹	عمده فروشی سایر کالاهای طبقه بندی نشده در جای دیگر
۰/۰۸	۱	۵۲۱۹	سایر خرده فروشها در فروشگاههای غیر تخصصی
۰/۹۲	۱۱	۵۲۲۱	خرده فروشی میوه، سبزی و صیفی
۲/۰۱	۲۴	۵۲۲۲	خرده فروشی گوشت قرمز و سفید و ماهی و فرآورده های مربوط
۱۷/۳۴	۲۰۷	۵۲۲۳	خرده فروشی خواروبار، لبنیات، مواد غذایی، نوشیدنیها، دخانیات، آجیل و خشکبار
۰/۶۷	۸	۵۲۶۲	تعمیر کفش و کیف چرمی و غیرچرمی و تعمیر پوشاک چرمی
۰/۳۴	۴	۵۲۶۳	تعمیر انواع ساعت، طلا، نقره و جواهر
۰/۳۴	۴	۵۲۶۴	تعمیر لوازم صوتی و تصویری
۱/۲۶	۱۵	۵۲۶۵	تعمیر لوازم کوچک و بزرگ برقی منزل (کالاهای برقی کوچک و بزرگ) بجز لوازم صوتی و تصویری
۰/۱۷	۲	۵۲۶۶	تعمیر وسایل گازسوز و نفت سوز
۰/۵۰	۶	۵۲۶۹	تعمیر سایر کالاهای شخصی و خانگی
۰/۹۲	۱۱	۵۲۷۱	خرده فروشی داروهای شیمیایی، کالاهای پزشکی، ارتوپدی، تجهیزات آزمایشگاهی، عطریات،
۰/۵۹	۷	۵۲۷۳	خرده فروشی پارچه
۰/۱۷	۲	۵۲۷۴	خرده فروشی کالاهای منسوج (بجز پارچه)
۲/۳۵	۲۸	۵۲۷۵	خرده فروشی انواع پوشاک (بجز کفش)
۰/۶۷	۸	۵۲۷۶	خرده فروشی کفش، کیف، ساک، چمدان و لوازم سفر
۰/۳۴	۴	۵۲۷۷	خرده فروشی انواع قالی، قالیچه، گبه، گلیم، زیلو و جاجیم
۰/۱۷	۲	۵۲۷۸	خرده فروشی انواع مبلمان، قفسه، کمد، تختخواب و میز و صندلی
۱/۷۶	۲۱	۵۲۷۹	خرده فروشی لوازم و وسایل خانگی برقی، گازی، نفتی، لوازم و قطعات یدکی مربوط
۱/۵۹	۱۹	۵۲۸۱	خرده فروشی ظروف، لوازم آشپزخانه، لوازم متفرقه منزل و اشیاء تزئینی
۰/۱۷	۲	۵۲۸۲	خرده فروشی آلات و لوازم موسیقی، انواع نوار و دیسک موسیقی

سهم	تعداد کارگاهها	کد فعالیت	شرح
۷/۷۹	۹۳	۰۱۲۳	پرورش گاو و گوسفند به روش صنعتی تولید شیر
۴/۱۰	۴۹	۰۱۲۴	پرورش گاو و گاو میش و بز و گوسفند به روش سنتی و پرورش شتر و تولید شیر
۱/۰۱	۱۲	۰۱۲۶	پرورش مرغ و خروس به روش صنعتی و جوجه کشی ماشینی
۰/۰۸	۱	۰۱۴۰	خدمات کشاورزی و دامپروری بجز فعالیتهای دامپزشکی
۰/۰۸	۱	۰۲۰۱	جنگلداری و قطع اشجار و خدمات وابسته
۰/۱۷	۲	۱۵۱۵	کشتار دام و طیور
۰/۴۲	۵	۱۵۲۰	تولید فرآورده های لبنی
۰/۱۷	۲	۱۵۳۱	آماده سازی و آرد کردن غلات و حبوبات
۰/۰۸	۱	۱۵۳۳	تولید خوراک دام و حیوانات
۱/۷۶	۲۱	۱۵۴۵	نانوائی
۰/۰۸	۱	۱۵۴۶	تولید نان شیرینی و بیسکویت و کیک
۰/۰۸	۱	۱۷۲۱	تولید کالاهای نساجی ساخته شده به استثنای پوشاک
۳/۳۵	۴۰	۱۸۱۰	تولید پوشاک به استثنای پوشاک از پوست خردار
۰/۷۵	۹	۲۰۲۲	تولید مصنوعات نجاری و قفسه بندی و در و پنجره سازی چوبی ساختمانی
۰/۹۲	۱۱	۲۰۲۳	تولید ظروف و محفظه های چوبی
۰/۱۷	۲	۲۲۲۱	چاپ
۰/۳۴	۴	۲۶۹۵	تولید محصولات ساخته شده از بتون و سیمان و گچ
۰/۰۸	۱	۲۶۹۶	بریدن و شکل دادن و تکمیل سنگ
۱/۱۷	۱۴	۲۸۱۱	تولید محصولات فلزی ساختمانی
۱/۰۱	۱۲	۲۸۹۲	عمل آوری و روکش کردن فلزات و فعالیتهای مهندسی مکانیک عمومی
۰/۲۵	۳	۲۸۹۳	تولید آلات برنده و ابزار دستی و براق آلات عمومی
۰/۰۸	۱	۲۸۹۹	تولید سایر محصولات فلزی طبقه بندی نشده در جای دیگر
۰/۵۰	۶	۲۹۲۱	تولید ماشین آلات کشاورزی و جنگلداری
۰/۰۸	۱	۲۹۲۲	تولید ماشین ابزارها
۰/۱۷	۲	۳۳۱۱	تولید تجهیزات پزشکی و جراحی و وسایل ارتوپدی
۰/۳۴	۴	۳۴۱۰	تولید وسایل نقلیه موتوری
۰/۲۵	۳	۳۴۲۰	تولید بدنه - اتاق سازی - برای وسایل نقلیه موتوری و ساخت تریلر و نیم تریلر
۰/۱۷	۲	۳۶۱۰	تولید مبلمان
۰/۰۸	۱	۳۶۹۲	تولید آلات موسیقی
۰/۰۸	۱	۴۰۱۰	تولید و انتقال و توزیع برق
۰/۰۸	۱	۴۱۰۰	جمع آوری و تصفیه و توزیع آب
۰/۱۷	۲	۴۵۲۱	احداث ساختمان به استثنای ساختمانهای زیربنایی
۰/۳۴	۴	۴۵۳۱	تاسیسات مکانیکی ساختمان
۰/۴۲	۵	۵۰۱۰	فروش وسایل نقلیه موتوری (بجز موتورسیکلت)
۰/۰۸	۱	۵۰۲۱	سرویس و شستشوی وسایل نقلیه موتوری
۰/۹۲	۱۱	۵۰۲۲	پنجره گیری ، آپاراتی ، تعویض رینگ و تایر، روغن و ضدیخ
۰/۰۸	۱	۵۰۲۳	تعویض ، تعمیر و تنظیم موتور، تعویض و تعمیر گیربکس و دیفرانسیل

سهم	تعداد کارگاهها	کد فعالیت	شرح
۳/۱۸	۲۸	۵۲۸۳	خرده فروشی مصالح ساختمانی، آهن آلات، چوب، کالاهای بهداشتی ساختمانی، شیرآلات، رنگ،
۰/۱۷	۲	۵۲۸۴	خرده فروشی شیشه
۰/۶۷	۸	۵۲۸۵	خرده فروشی لوازم الکتریکی ساختمان
۱/۰۱	۱۲	۵۲۸۷	خرده فروشی کتاب، روزنامه، مجله، نشریات، لوازم تحریر، لوازم کمک آموزشی
۰/۲۵	۳	۵۲۸۸	خرده فروشی کامپیوترهای شخصی و تجهیزات و ماشین آلات اداری و لوازم قطعات مربوط
۰/۱۷	۲	۵۲۹۱	خرده فروشی انواع عینک
۰/۶۷	۸	۵۲۹۲	خرده فروشی انواع ساعت، زینت آلات طلا، جواهر و نقره
۰/۲۵	۳	۵۲۹۳	خرده فروشی کالاهای صنایع دستی سوغات (بجز فروشگاههایی که بطور تخصصی در کار فروش قالی، قالیچه)
۰/۲۵	۳	۵۲۹۴	خرده فروشی گل و گیاه سبز
۰/۰۸	۱	۵۲۹۵	خرده فروشی لوازم نوزاد، سیسمونی، اسباب بازی، وسایل سرگرمی و لوازم و وسایل ورزشی
۰/۸۴	۱۰	۵۲۹۶	خرده فروشی نخ، کاموا، لوازم و وسایل خیاطی و خرازی، لوازم شیرینی پزی،
۰/۲۵	۳	۵۲۹۷	خرده فروشی کاغذیواری، کفپوش، پرده کرکره و لووردراپه
۰/۰۸	۱	۵۲۹۸	خرده فروشی مواد سوختی (بجز سوخت وسایل نقلیه موتوری) و فرآورده های سوختی
۰/۸۴	۱۰	۵۲۹۹	خرده فروشی سایر کالاهایی که در جای دیگر طبقه بندی نشده اند
۰/۰۸	۱	۵۵۲۱	رستوران و تالار پذیرایی
۰/۰۸	۱	۵۵۲۲	کباب پزی، بریانی پزی، حلیم پزی و آش فروشی
۰/۶۷	۸	۵۵۲۳	ساندویچ فروشی و همبرگر پزی و پیتزا پزی
۱/۳۴	۱۶	۵۵۲۴	قهوه خانه و چایخانه
۰/۱۷	۲	۵۵۲۶	کله، پاچه، سیرابی و شیردان پزی
۰/۰۸	۱	۶۰۱۰	حمل و نقل از طریق راه آهن بین شهری
۰/۹۲	۱۱	۶۰۲۲	حمل و نقل زمینی مسافر بدون برنامه زمانی
۰/۲۵	۳	۶۰۲۳	حمل و نقل زمینی بار - بجز راه آهن
۰/۰۸	۱	۶۳۰۱	بارگیری و تخلیه بار
۰/۴۲	۵	۶۳۰۲	انبار کردن و انبارداری
۰/۰۸	۱	۶۳۰۳	سایر فعالیتهای پشتیبانی حمل و نقل
۰/۰۸	۱	۶۴۱۱	فعالتهای پست ملی
۰/۱۷	۲	۶۴۲۱	مخابرات دولتی
۰/۱۷	۲	۶۴۲۲	مخابرات غیر دولتی
۰/۵۹	۷	۶۵۱۲	بانکداری بجز بانک مرکزی
۰/۴۲	۵	۶۵۹۲	سایر خدمات مربوط به اعطای اعتبار
۰/۰۸	۱	۶۶۰۱	بیمه زندگی
۰/۱۷	۲	۶۶۰۳	بیمه غیر از بیمه زندگی
۰/۴۲	۵	۷۰۲۰	فعالتهای مربوط به املاک و مستغلات بر اساس دستمزد یا قرارداد
۰/۰۸	۱	۷۱۳۲	خدمات کرایه لباس
۰/۱۷	۲	۷۱۳۳	خدمات کرایه فیلم و آتاری
۰/۱۷	۲	۷۲۵۰	خدمات مربوط به تعمیر و نگهداری کامپیوتر و ماشین آلات و تجهیزات اداری
۰/۰۸	۱	۷۳۲۰	خدمات تحقیق و توسعه براساس تجربه در علوم اجتماعی و علوم انسانی

سهم	تعداد کارگاهها	کد فعالیت	شرح
۰/۳۴	۴	۷۴۲۱	فعالیت های معماری ، مهندسی و مشاوره فنی در امور مربوط
۰/۵۰	۶	۷۴۹۴	فعالیت های مربوط به عکاسی
۰/۳۴	۴	۷۵۱۱	فعالیت های خدمات عمومی کلی - بطور عام
۰/۰۸	۱	۷۵۱۲	تنظیم فعالیت های موسساتی که شامل خدمات مراقبت بهداشتی و خدمات آموزشی و فرهنگی و سایر خدمات
۰/۰۸	۱	۷۵۱۳	تنظیم امور و کمک به جریان کارآمدتر کار و کسب
۰/۷۵	۹	۷۵۲۲	فعالیت های دفاعی
۰/۱۷	۲	۷۵۲۳	فعالیت های انتظامی و امنیت عمومی
۰/۰۸	۱	۷۵۳۰	فعالیت های تامین اجتماعی اجباری
۰/۱۷	۲	۸۰۱۱	آموزش پیش دبستانی
۱/۰۹	۱۳	۸۰۱۲	آموزش ابتدایی (آموزش دبستانی)
۱/۸۴	۲۲	۸۰۲۱	آموزش متوسطه عمومی
۰/۰۸	۱	۸۰۲۲	آموزش متوسطه فنی و حرفه ای
۰/۱۷	۲	۸۰۹۵	آموزش کامپیوتر و برنامه نویسی ، تحلیل و طراحی سیستم ، پردازش داده ها، آموزش
۰/۰۸	۱	۸۰۹۶	آموزش رانندگی
۰/۲۵	۳	۸۵۱۳	فعالیت های درمانگاهها، کلینیکها ، پلی کلینیک ها، پایگاههای بهداشت
۰/۸۴	۱۰	۸۵۱۴	فعالیت های مطب های پزشکی و دندانپزشکی
۰/۱۷	۲	۸۵۱۵	فعالیت های آزمایش های تشخیص طبی ، پاتولوژی ، پاتوبیولوژی ، رادیولوژی ، سونوگرافی
۰/۰۸	۱	۸۵۱۶	فعالیت های فیزیوتراپی ، الکتروتراپی ، مکانوتراپی ، گفتاردرمانی ، بینایی سنجی و شنوایی سنجی
۰/۲۵	۳	۸۵۱۷	فعالیت های پزشکی که توسط پزشکان متخصص یا دندانپزشکان متخصص انجام نمی شود
۰/۰۸	۱	۸۵۱۸	تزریقات و پانسمان و سایر فعالیت های بهداشتی برای انسان
۰/۰۸	۱	۸۵۲۰	فعالیت های دامپزشکی
۰/۰۸	۱	۸۵۳۲	فعالیت های مددکاری اجتماعی بدون تامین جا و وسایل راحتی
۰/۲۵	۳	۹۱۲۰	فعالیت های اتحادیه های اصناف
۱/۰۹	۱۳	۹۱۹۳	فعالیت های مساجد ، مصلی ها و نمازخانه ها بجز مساجد تاریخی
۰/۵۰	۶	۹۱۹۴	فعالیت های حسینیه ، عباسیه ، فاطمیه ، کاظمیه ، خانقاه ، تکیه ، مهدیه و زینبیه
۰/۰۸	۱	۹۱۹۵	فعالیت های زیارتگاههای مسلمانان
۰/۰۸	۱	۹۱۹۹	فعالیت های سایر سازمانهای دارای عضو - طبقه بندی نشده در جای دیگر
۰/۵۹	۷	۹۲۱۴	هنرهای دراماتیک ، موسیقی و سایر فعالیتهای هنری
۰/۵۰	۶	۹۲۱۹	سایر فعالیتهای سرگرم کننده طبقه بندی نشده در جای دیگر
۰/۱۷	۲	۹۲۳۱	فعالیت های کتابخانه و آرشیو
۰/۵۹	۷	۹۲۴۱	فعالیت های ورزشی
۰/۰۸	۱	۹۳۰۱	فعالیت های مربوط به شستشو و خشک شویی یا تمیز کردن منسوجات و محصولات خردار
۵/۸۶	۷۰	۹۳۰۲	فعالیت های آرایشگری مو و سایر خدمات مربوط به زیبایی
۰/۲۵	۳	۹۳۰۵	فعالیت های گرمابه ها
۰/۰۸	۱	۹۶۰۰	دفاتر مرکزی شرکتها و کارخانجات
۱۰۰	۱۱۹۴		جمع

## ۲- وضعیت کارگاه‌های شهر بر حسب گروه‌های عمده فعالیت

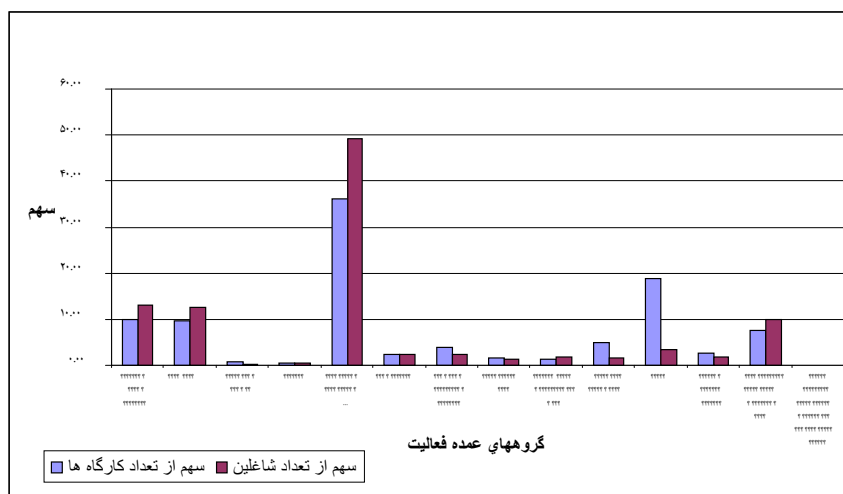
جدول شماره ۲-۳۴۱، سهم بخش‌های ۱۸ گانه اقتصادی را از تعداد کارگاه‌ها و همچنین از تعداد شاغلان کارگاهی نشان می‌دهد. بر این اساس در سال ۱۳۸۱، بیشترین سهم از تعداد کارگاه‌های اقتصادی به بخش‌های «عمده‌فروشی و خرده‌فروشی» و «کشاورزی و شکار و جنگلداری» اختصاص دارد. سهم بخش‌های مذکور از تعداد کارگاه‌های اقتصادی به ترتیب معادل ۴۹/۲۵ درصد و ۱۳/۰۷ درصد می‌باشد. لیکن بیشترین سهم بخش‌های اقتصادی از شاغلان کارگاهی به بخش‌های «عمده‌فروشی و خرده‌فروشی» و «آموزش» اختصاص دارد. سهم بخش‌های مذکور از تعداد کل شاغلان به ترتیب معادل ۳۶/۰۴ درصد و ۱۸/۷۸ درصد است.

جدول شماره ۲-۳۴۱: کارگاه‌های شهر گلوگاه بر حسب گروه‌های اصلی فعالیت

سهم تعداد شاغلین	سهم تعداد کارگاهها	تعداد شاغلین	تعداد کارگاهها	کد فعالیت	شرح
۹/۸۶	۱۳/۰۷	۴۰۷	۱۵۶	۱	کشاورزی و شکار و جنگلداری
۹/۷۴	۱۲/۴۸	۴۰۲	۱۴۹	۴	صنعت ساخت
۰/۷۰	۰/۱۷	۲۹	۲	۵	تامین برق و گاز و آب
۰/۶۵	۰/۵۰	۲۷	۶	۶	ساختمان
۳۶/۰۴	۴۹/۲۵	۱۴۸۷	۵۸۸	۷	عمده فروشی و خرده فروشی و ...
۲/۲۳	۲/۳۵	۹۲	۲۸	۸	هتل و رستوران
۳/۸۵	۲/۲۶	۱۵۹	۲۷	۹	حمل و نقل و انبارداری و ارتباطات
۱/۵۸	۱/۲۶	۶۵	۱۵	۱۰	واسطه‌گریهای مالی
۱/۲۸	۱/۷۶	۵۳	۲۱	۱۱	مستغلات اجاره و فعالیتهای کار و کسب
۴/۹۲	۱/۵۱	۲۰۳	۱۸	۱۲	اداره امور عمومی و دفاع
۱۸/۷۸	۳/۴۳	۷۷۵	۴۱	۱۳	آموزش
۲/۶۴	۱/۸۴	۱۰۹	۲۲	۱۴	بهداشت و مددکاری اجتماعی
۷/۶۳	۱۰/۰۵	۳۱۵	۱۲۰	۱۵	سایر فعالیتهای خدمات عمومی و اجتماعی و شخصی
۰/۰۷	۰/۰۸	۳	۱	۱۶	فعالیت خانوارهای دارای مستخدم و فعالیت های غیر قابل تفکیک خانوار
۱۰۰	۱۰۰	۴۱۲۶	۱۱۹۴		جمع

ماخذ: سرشماری عمومی کارگاهی کشور سال ۱۳۸۱

نمودار شماره ۱-۳۴۱: کارگاه‌های شهر گلوگاه بر حسب گروه‌های اصلی فعالیت



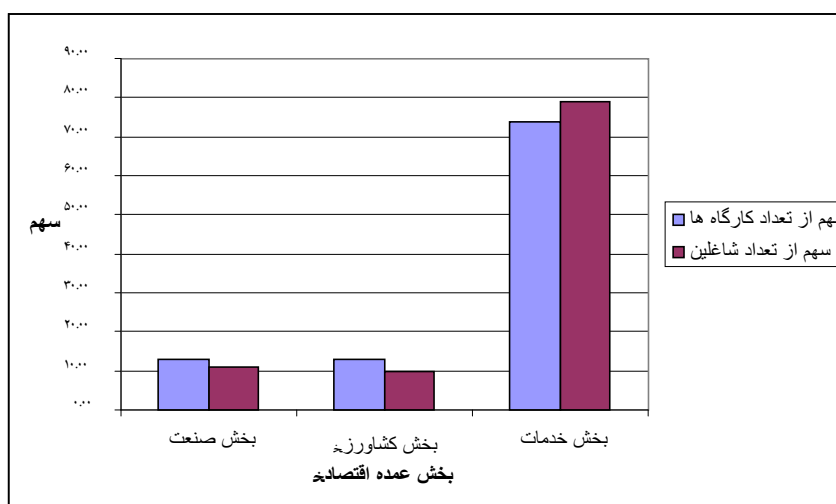
بر اساس اطلاعات سرشماری کارگاهی سال ۱۳۸۱ شهر گلوگاه، سهم بخش‌های اصلی اقتصاد، صنعت، کشاورزی و خدمات از کل کارگاه‌های شهر به ترتیب معادل ۱۳/۱۵ درصد، ۱۳/۰۷ درصد و ۷۳/۷۹ درصد می‌باشد. پیکره مشابه برای شاغلان کارگاهی به ترتیب معادل ۱۱/۱ درصد، ۹/۸۶ درصد و ۷۹/۰۴ درصد است. (جدول شماره ۳-۳۴۱ و نمودار شماره ۲-۳۴۱).

جدول ۳-۳۴۱: تعداد کارگاهها و شاغلین بخش های مختلف اقتصادی شهر گلوگاه

شرح	تعداد کارگاهها	تعداد شاغلین	سهم تعداد کارگاهها	سهم تعداد شاغلین
بخش صنعت	۱۵۷	۴۵۸	۱۳/۱۵	۱۱/۱۰
بخش کشاورزی	۱۵۶	۴۰۷	۱۳/۰۷	۹/۸۶
بخش خدمات	۸۸۱	۳۲۶۱	۷۳/۷۹	۷۹/۰۴
جمع	۱۱۹۴	۴۱۲۶	۱۰۰	۱۰۰

ماخذ: سرشماری عمومی کارگاهی کشور سال ۱۳۸۱

نمودار شماره ۲-۳۴۱: تعداد کارگاهها و شاغلین بخش های مختلف اقتصادی شهر گلوگاه



اینک در ادامه گزارش به بررسی و تحلیل فعالیت‌های زیرمجموعه بخش‌های اشاره شده می‌پردازیم.

### یک- صنعت

بر اساس اطلاعات سرشماری کارگاهی سال ۱۳۸۱، در شهر گلوگاه معادل ۱۵۷ کارگاه (۱۳/۱۵ درصد) به فعالیت صنعتی می‌پردازند که از این تعداد معادل ۱۴۹ کارگاه در صنعت- ساخت، ۲ کارگاه در تأمین آب و برق و گاز و ۶ کارگاه در گروه ساختمان مشغول به فعالیت هستند. جدول شماره ۴-۳۴۲ ملاحظه گردد.

جدول ۴-۳۴۱: تعداد کارگاهها و شاغلین بخش صنعت شهر گلوگاه

شرح	تعداد کارگاهها	تعداد شاغلین	سهم تعداد کارگاهها	سهم تعداد شاغلین
صنعت ساخت	۱۴۹	۴۰۲	۹۴/۹	۸۷/۸
تامین برق و گاز و آب	۲	۲۹	۱/۲۷	۶/۳
ساختمان	۶	۲۷	۳/۸۳	۵/۹
<b>جمع</b>	<b>۱۵۷</b>	<b>۴۵۸</b>	<b>۱۰۰</b>	<b>۱۰۰</b>

ماخذ: سرشماری عمومی کارگاهی کشور سال ۱۳۸۱

## دو- خدمات

بر اساس اطلاعات سرشماری کارگاهی سال ۱۳۸۱، از ۸۸۱ کارگاه خدماتی شهر، ۵۸۸ کارگاه به عمده‌فروشی، خرده‌فروشی و تعمیر وسایل نقلیه موتوری، موتورسیکلت و تعمیر کالاهای شخصی و خانگی، ۲۸ کارگاه به فعالیت هتل‌داری و رستوران، ۲۷ کارگاه به فعالیت‌های حمل و نقل، انبارداری و ارتباطات، ۱۵ کارگاه به واسطه‌گری‌های مالی، ۲۱ کارگاه به امور مستغلات- اجاره و فعالیت‌های کار و کسب، ۱۸ کارگاه به اداره امور عمومی و دفاع و تامین اجتماعی اجباری، ۴۱ کارگاه به امور آموزشی مثل دبستان، راهنمایی، ۲۲ کارگاه به ارائه خدمات بهداشتی و مددکاری اجتماعی، ۱۲۰ کارگاه به سایر فعالیت‌های خدمات عمومی و اجتماعی و شخصی و ۱ کارگاه نیز به امور دفاتر و ادارت مرکزی اختصاص دارد.

شایان ذکر است با توجه به اینکه کارگاه‌های فعال در بخش آموزش دارای مقیاس بزرگتری نسبت به سایر کارگاه‌های فعال شهر گلوگاه می‌باشند، هر چند از نظر تعداد کارگاه تنها ۴/۶۵ درصد سهم کل کارگاه‌های شهر گلوگاه را به خود اختصاص می‌دهند، لیکن از نظر تعداد شاغلان در رتبه دوم قرار دارد و معادل ۲۳/۷۷ درصد از تعداد شاغلان شهر را شامل می‌شود.

جدول ۵-۳۴۱: تعداد کارگاهها و شاغلین بخش خدمات شهر گلوگاه

شرح	تعداد کارگاهها	تعداد شاغلین	سهم تعداد کارگاهها	سهم تعداد شاغلین
عمده‌فروشی و خرده‌فروشی و ...	۵۸۸	۱۴۸۷	۶۶/۷۴	۴۵/۶۰
هتل و رستوران	۲۸	۹۲	۳/۱۸	۲/۸۲
حمل و نقل و انبارداری و ارتباطات	۲۷	۱۵۹	۳/۰۶	۴/۸۸
واسطه‌گری‌های مالی	۱۵	۶۵	۱/۷۰	۱/۹۹
مستغلات اجاره و فعالیت‌های کار و کسب	۲۱	۵۳	۲/۳۸	۱/۶۳
اداره امور عمومی و دفاع	۱۸	۲۰۳	۲/۰۴	۶/۲۳
آموزش	۴۱	۷۷۵	۴/۶۵	۲۳/۷۷
بهداشت و مددکاری اجتماعی	۲۲	۱۰۹	۲/۵۰	۳/۳۴
سایر فعالیت‌های خدمات عمومی و اجتماعی و	۱۲۰	۳۱۵	۱۳/۶۲	۹/۶۶
دفاتر و ادارات مرکزی	۱	۳	۰/۱۱	۰/۰۹
<b>جمع</b>	<b>۸۸۱</b>	<b>۳۲۶۱</b>	<b>۱۰۰</b>	<b>۱۰۰</b>

### سه - کشاورزی

بر اساس اطلاعات سرشماری کارگاهی سال ۱۳۸۱، تعداد ۱۵۶ کارگاه در شهر گلوگاه به فعالیت کشاورزی، شکار و جنگلداری مشغولند. از این تعداد کارگاه، بیشترین تعداد به پرورش گاو و گوسفند به روش صنعتی تولید شیر و پرورش گاو و گاومیش و بز و گوسفند به روش سنتی اختصاص دارد. تعداد کارگاه‌های بخش‌های مذکور به ترتیب معادل ۹۳ کارگاه (۵۹/۶۲ درصد) و ۴۹ کارگاه (۳۱/۴۱ درصد) می‌باشد.

جدول ۶-۳۴۱: تعداد کارگاهها و شاغلین بخش کشاورزی شهر گلوگاه

شرح	کد کارگاه	تعداد کارگاه	سهم نسبی کارگاه
پرورش گاو و گوسفند به روش صنعتی تولید شیر	۰۱۲۳	۹۳	۵۹/۶۲
پرورش گاو و گاومیش و بز و گوسفند به روش سنتی و پرورش شتر و تولید شیر	۰۱۲۴	۴۹	۳۱/۴۱
پرورش مرغ و خروس به روش صنعتی و جوجه کشی ماشینی	۰۱۲۶	۱۲	۷/۶۹
خدمات کشاورزی و دامپروری بجز فعالیتهای دامپزشکی	۰۱۴۰	۱	۰/۶۴
جنگلداری و قطع اشجار و خدمات وابسته	۰۲۰۱	۱	۰/۶۴
<b>جمع</b>		۱۵۶	۱۰۰

ماخذ: سرشماری عمومی کارگاهی کشور سال ۱۳۸۱

### ۳ - وضعیت کارگاههای شهر گلوگاه از لحاظ طبقه‌بندی کارکنان

بر اساس اطلاعات سرشماری کارگاهی سال ۱۳۸۱، از کل کارگاه‌های شهر گلوگاه، معادل ۹۳/۹۷ درصد کارگاه‌ها (۱۱۲۲ کارگاه) دارای ۵ نفر کارکن و کمتر بوده‌اند. رتبه‌های بعدی به کارگاه‌های با ۱۹-۱۰ کارکن و ۹-۶ کارکن اختصاص دارد. سهم کارگاه‌های با طبقه‌بندی‌های اشاره شده به ترتیب معادل ۲/۰۱ درصد و ۱/۹۳ درصد می‌باشد. شایان ذکر است سهم تعداد کارگاه‌های بزرگ صنعتی (کارگاههایی که ۱۰ نفر کارکن و بیشتر دارند) از کل کارگاه‌های شهر گلوگاه معادل ۴/۱ درصد (۴۹ کارگاه) می‌باشد.

بر اساس سرشماری عمومی کارگاهی سال ۱۳۸۱، در بخش صنعت - ساخت شهر گلوگاه، تعداد ۲ کارگاه بزرگ موجود بوده است که در حوزه‌های کشتار مرغ و تولید آرد مشغول به فعالیت بوده‌اند (جدول شماره ۷-۳۴۱).

جدول شماره ۷-۳۴۱: کارگاههای بزرگ در بخش صنعت به تفکیک بخشهای عمده و تعداد کارگاه

تعداد کارگاه	کارگاههای بزرگ در بخش صنعت ساخت
۱	کشتارگاه صنعتی مرغ جانلو
۱	کارخانه تولید آرد
۲	جمع

ماخذ: سرشماری عمومی کارگاهی کشور سال ۱۳۸۱

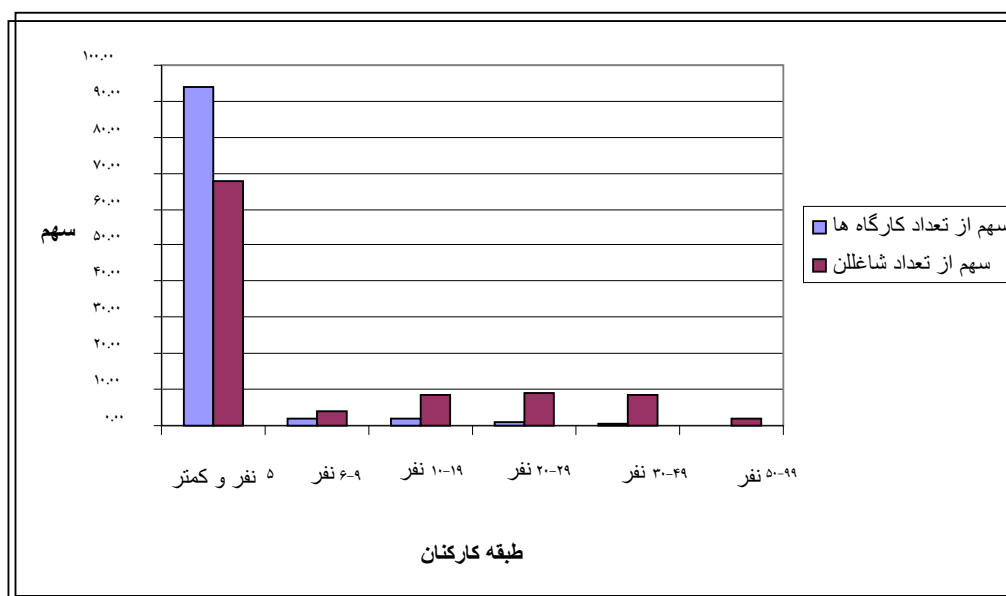
شایان ذکر است با توجه به اینکه حدود ۹۴ درصد کارگاههای شهر در طبقه بندی ۵ نفر کارکن و کمتر قرار دارند، تنها معادل ۶۵ درصد شاغلان کارگاهی در طبقه بندی مذکور قرار دارند. همچنین بر اساس اطلاعات سرشماری کارگاهی حدود ۱۲ درصد از شاغلان کارگاهی نیز در طبقه بندی ۱۹-۱۰ کارکن قرار دارند (جدول شماره ۸-۳۴۱ و نمودار شماره ۴-۳۴۱).

جدول شماره ۸-۳۴۱: کارگاههای شهر گلوگاه بر حسب تعداد و شاغلان

شرح	تعداد شاغلین	تعداد کارگاهها	سهم تعداد شاغلین	سهم تعداد کارگاهها
۵ نفر و کمتر	۲۸۰۷	۱۱۲۲	۶۸/۰۳	۹۳/۹۷
۶-۹ نفر	۱۷۴	۲۳	۴/۲۲	۱/۹۳
۱۰-۱۹ نفر	۳۴۸	۲۴	۸/۴۳	۲/۰۱
۲۰-۲۹ نفر	۳۶۷	۱۵	۸/۸۹	۱/۲۶
۳۰-۴۹ نفر	۳۵۵	۹	۸/۶۰	۰/۷۵
۵۰-۹۹ نفر	۷۵	۱	۱/۸۲	۰/۰۸
جمع	۴۱۲۶	۱۱۹۴	۱۰۰	۱۰۰

ماخذ: سرشماری عمومی کارگاهی کشور سال ۱۳۸۱

نمودار شماره ۳-۳۴۱: کارگاههای شهر گلوگاه بر حسب تعداد و شاغلان



#### ۴- وضعیت حقوقی کارگاهها در شهر گلوگاه

بر اساس استاندارد مرکز آمار ایران، وضعیت حقوقی کارگاهها شامل تقسیم‌بندی زیر می‌باشد:

- دستگاه‌های عمومی (غیر از شرکت‌های دولتی)

- شرکت‌های فردی یا شرکت غیررسمی

- سایر شرکتهای رسمی

- شرکتهای تعاونی

- شرکت‌های دولتی و سایر .

بر این اساس از مجموع ۱۱۹۴ کارگاه در شهر گلوگاه، وضعیت حقوقی تعداد ۱۰۷۴ کارگاه (۸۹/۹۵ درصد) به صورت فردی یا شرکت غیررسمی بوده است. رتبه دوم به دستگاه‌های عمومی (غیر از شرکتهای دولتی) اختصاص دارد. در سال ۱۳۸۱ وضعیت حقوقی ۷۱ کارگاه (۵/۹۵ درصد) به صورت دستگاه عمومی بوده است. همچنین تعداد شرکتهای دولتی و شرکتهای تعاونی به ترتیب معادل ۱۱ و ۸ شرکت بوده است.

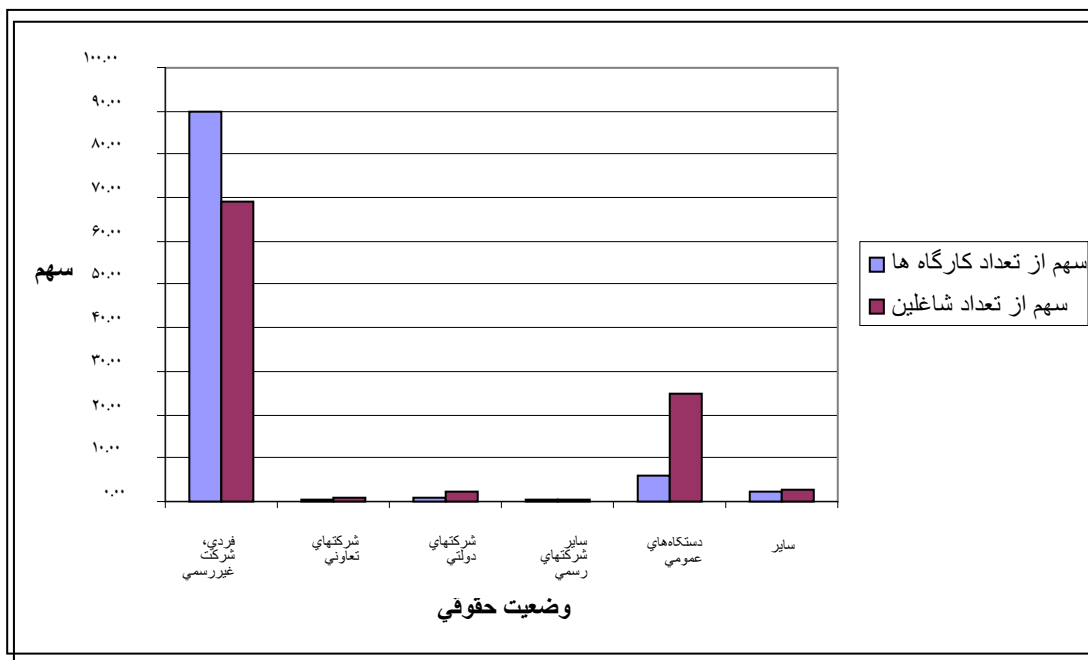
با توجه به رقم بالای تعداد شرکتهای خصوصی غیررسمی یا فردی در شهر گلوگاه می‌توان به این نتیجه رسید که بخش خصوصی در این شهر گسترش قابل ملاحظه‌ای یافته است (جدول شماره ۹-۳۴۱ و نمودار شماره ۴-۳۴۱).

جدول شماره ۹-۳۴۱: وضعیت حقوقی کارگاهها در شهر گلوگاه به تفکیک تعداد و سهم نسبی

وضعیت حقوقی	تعداد کارگاهها	تعداد شاغلان	تعداد کارگاه ها (سهم)	تعداد شاغلان (سهم)
فردی، شرکت غیر رسمی	۱۰۷۴	۲۸۴۸	۸۹/۹۵	۶۹/۰۳
شرکتهای تعاونی	۸	۳۸	۰/۶۷	۰/۹۲
شرکتهای دولتی	۱۱	۸۹	۰/۹۲	۲/۱۶
سایر شرکتهای رسمی	۳	۲۰	۰/۲۵	۰/۴۸
دستگاه‌های عمومی	۷۱	۱۰۲۰	۵/۹۵	۲۴/۷۲
سایر	۲۷	۱۱۱	۲/۲۶	۲/۶۹
جمع	۱۱۹۴	۴۱۲۶	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰

ماخذ: سرشماری عمومی کارگاهی کشور سال ۱۳۸۱

نمودار شماره ۴-۳۴۱: وضعیت حقوقی کارگاهها در شهر گلوگاه به تفکیک تعداد و سهم نسبی



### ۲-۴-۳- میزان و نسبت درصد جمعیت فعال در بخش‌های فعال مختلف اقتصادی و میزان و

#### نسبت درصد اشتغال در آن بخش‌ها و میزان و نسبت درصد بیکاری در شهر

هدف از مطالعه این بخش، بررسی وضعیت اشتغال، بیکاری و میزان جمعیت فعال در هر یک از بخش‌های اقتصادی شهر گلوگاه می‌باشد. بدین منظور نیروی انسانی شهر از نظر کمی و کیفی بررسی می‌شود. در این راستا نخست، شمار نیروی انسانی شهر با استفاده از آمار سرشماری عمومی نفوس و مسکن در دو مقطع ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ مطالعه می‌شود سپس، از شاخصهایی چون میزان جمعیت فعال، میزان جمعیت غیرفعال، نرخ فعالیت، نرخ اشتغال، نرخ بیکاری و نظایر آن استفاده می‌گردد.

#### ۱-۲-۴-۳- شناخت ویژگیهای کمی نیروی انسانی

##### الف- سهم جمعیت در سن کار

در سال ۱۳۸۵ از کل جمعیت شهر، برابر ۲۷۳۸ نفر یا ۱۴/۶ درصد جمعیت زیر سن کار بوده‌اند. بیکره مشابه برای سال ۱۳۷۵ معادل ۲۸۸۴ نفر یا ۱۷/۵ درصد بوده‌است. مقایسه رشد این بیکره‌ها با رشد متوسط جمعیت شهر آشکار می‌سازد که سهم نسبی جمعیت زیر سن کار شهر گلوگاه در حال کاهش است. کاهش سهم نسبی جمعیت زیر سن کار یکی از عوامل افزایش میانگین سنی جمعیت شهر است.

جمعیت در سن کار شهر گلوگاه در سال ۱۳۸۵ برابر با ۱۵۹۸۹ نفر یا ۸۵/۴ درصد جمعیت شهر بوده است. پیکره همانند برای سال ۱۳۷۵ برابر ۱۳۵۵۸ نفر یا ۸۲/۵ درصد است. مقایسه این پیکره‌ها نشان می‌دهد که طی یک دهه، جمعیت در سن کار شهر گلوگاه با نرخ رشد متوسط ۱/۷ درصد در سال افزایش یافته و ۲۴۳۱ نفر بر شمار آن افزوده شده است. از آنجا که رشد متوسط سالانه جمعیت در سن کار بیشتر از رشد متوسط سالانه جمعیت زیر سن کار بوده است، سهم نسبی جمعیت در سن کار افزایش یافته است. افزایش سهم نسبی جمعیت در سن کار اثرات مهمی بر افزایش جمعیت فعال اقتصادی و نیز بر اشتغال و بیکاری بر جا می‌گذارد. شایان ذکر است، نرخ رشد سالانه جمعیت در سن کار برای استان مازندران و مناطق شهری استان به ترتیب معادل ۰/۲- درصد و ۰/۳- درصد بوده است. جمعیت در سن کار به دو دسته عمده جمعیت فعال اقتصادی و جمعیت غیر فعال اقتصادی، تقسیم می‌شود. از ۱۵۹۸۹ نفر جمعیت در سن کار شهر گلوگاه در سال ۱۳۸۵ برابر ۶۳۴۳ نفر (۳۹/۶۷ درصد) جزو جمعیت فعال اقتصادی شهر و ۹۵۴۱ نفر (۵۹/۶۷ درصد) جزو جمعیت غیر فعال اقتصادی بوده‌اند. مابقی جمعیت (۰/۶۶ درصد) در سرفصل اظهار نشده‌ها قرار دارد. شایان ذکر است سهم نسبی جمعیت فعال و غیر فعال اقتصادی شهر گلوگاه در سال ۱۳۷۵ به ترتیب برابر ۳۳/۸۲ درصد و ۶۵/۳۴ درصد است. مقایسه این دو گروه از پیکره‌ها نشان می‌دهد که سهم نسبی جمعیت فعال اقتصادی در سال ۱۳۸۵ نسبت به سال ۱۳۷۵ افزایش ۵/۸۵ درصدی داشته است.

طی دوره زمانی ۱۰ ساله (۸۵-۱۳۷۵) جمعیت فعال شهر از رقم ۴۵۸۵ نفر در سال ۱۳۷۵ به رقم ۶۳۴۳ نفر در سال ۱۳۸۵ رسیده است. به عبارت بهتر، نرخ رشد سالانه جمعیت فعال ۳/۳ درصد بوده است که تقریباً معادل دو برابر رشد متوسط سالانه جمعیت در سن کار می‌باشد. در سال ۱۳۷۵ از کل جمعیت فعال تعداد شاغلان و بیکاران شهر به ترتیب معادل ۳۹۲۵ و ۶۶۰ نفر می‌باشد. بر این اساس نرخ بیکاری شهر معادل ۱۴/۴ درصد بوده است. همچنین در سال ۱۳۸۵ از کل جمعیت فعال اقتصادی تعداد شاغلان و بیکاران به ترتیب معادل ۵۳۲۶ و ۱۰۱۷ نفر می‌باشد و بدین ترتیب نرخ بیکاری شهر ۱۶ درصد محاسبه می‌شود. به عبارت دیگر طی دوره زمانی ۱۰ ساله، نرخ بیکاری شهر گلوگاه حدود ۱/۶ درصد افزایش یافته است.

شایان ذکر است بر اساس اطلاعات سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵، نرخ بیکاری جامعه زنان و مردان به ترتیب ۲۲/۶۹ درصد و ۱۴/۶ درصد است. همچنین نرخ بیکاری شهر گلوگاه از پیکره مشابه کشوری، استانی و مناطق شهری استانی در سطح بالاتری قرار دارد.

در ادامه این بخش تحولات جمعیت غیر فعال اقتصادی مورد بررسی قرار می‌گیرد. در سال ۱۳۸۵ از ۱۵۹۸۹ نفر جمعیت در سن کار، ۹۵۴۱ نفر جزو جمعیت غیر فعال اقتصادی بوده‌اند. همچنین در سال ۱۳۷۵ از ۱۳۵۵۸ نفر جمعیت در سن کار ۸۸۵۹ نفر جزو جمعیت غیر فعال اقتصادی بوده‌است. بر این اساس متوسط رشد سالانه جمعیت غیر فعال اقتصادی شهر گلوگاه در دهه ۸۵-۱۳۷۵ در حدود ۰/۷۴ درصد در سال بوده است.

اجزای جمعیت غیر فعال اقتصادی عبارتند از: گروه محصلان، خانه‌داران، دارندگان درآمد بدون کار و سایر. در سال ۱۳۸۵ از کل ۹۵۴۱ نفر جمعیت غیر فعال اقتصادی، گروه‌های اشاره شده به ترتیب معادل ۳۴/۳۸ درصد، ۴۲/۹۴ درصد، ۹/۸۷ درصد و ۱۲/۸۱ درصد بوده‌است. همچنین در سال ۱۳۷۵ از کل ۸۸۵۹ نفر جمعیت غیر فعال اقتصادی سهم محصلان، خانه‌داران، افراد دارای درآمد بدون کار و سایر به ترتیب معادل ۴۸/۶۲ درصد، ۴۴/۳۵ درصد، ۳/۰۸ درصد و ۳/۹ درصد بوده‌است. طی دوره زمانی ۱۰ ساله از سهم محصلان و خانه‌داران کاسته شده و بر سهم دارای درآمد بدون کار و سایر افزوده شده‌است (جدول شماره ۱-۳۴۲ الی ۸-۳۴۲ و نمودار ۱-۳۴۲ وضعیت تطبیقی جمعیت فعال و غیر فعال شهر گلوگاه با کل کشور و استان را در سال‌های ۸۵-۱۳۷۵ نشان می‌دهند).

جدول شماره ۱-۳۴۲: شمار جمعیت، جمعیت ده ساله و بیشتر و جمعیت فعال و غیر فعال اقتصادی - سال ۱۳۸۵

اظهار نشده	شمار جمعیت غیر فعال اقتصادی	شمار جمعیت فعال اقتصادی			شمار جمعیت		شرح
		بیکار	شاغل	جمع	دهساله و بیشتر	جمع	
۵۱۶،۱۵۸	۳۵،۵۳۷،۸۹۶	۲،۹۹۲،۲۹۸	۲۰،۴۷۶،۳۹۵	۲۳،۴۶۸،۶۹۳	۵۹،۵۲۲،۷۴۷	۷۰،۴۹۵،۷۸۲	کل کشور
۳۴۰،۳۹۴	۲۴،۸۲۴،۷۰۲	۱،۸۸۳،۶۸۶	۱۴،۰۴۶،۸۹۲	۱۵،۹۳۰،۵۷۸	۴۱،۰۹۵،۶۷۴	۴۸،۲۵۹،۹۶۴	مناطق شهری کشور
۱۷،۴۴۱	۱،۵۰۴،۵۵۷	۱۱۰،۱۷۱	۹۰۵،۰۴۴	۱،۰۱۵،۲۱۵	۲،۵۳۷،۲۱۳	۲،۹۲۲،۴۳۲	استان مازندران
۹،۳۸۸	۸۱۵،۱۸۱	۵۵،۹۹۹	۴۶۷،۳۹۶	۵۲۳،۳۹۵	۱،۳۴۷،۹۶۴	۱،۵۵۴،۱۴۳	مناطق شهری استان
۱۰۵	۹۵۴۱	۱۰۱۷	۵۳۲۶	۶۳۴۳	۱۵۹۸۹	۱۸۷۲۷	شهر گلوگاه
۴۰	۲۵۱۱	۷۷۱	۴۴۸۸	۵۲۵۹	۷۸۱۰	۹۲۲۸	شهر گلوگاه (مرد)
۶۵	۷۰۳۰	۲۴۶	۸۳۸	۱۰۸۴	۸۱۷۹	۹۴۹۹	شهر گلوگاه (زن)

ماخذ: سالنامه آماری استان مازندران سال ۱۳۸۶.

جدول شماره ۲-۳۴۲: سهم جمعیت ده ساله و بیشتر از کل جمعیت و سهم شاغل و بیکار از جمعیت فعال - سال ۱۳۸۵

شرح	شمار جمعیت		شمار جمعیت فعال اقتصادی	
	جمع	دهساله و بیشتر	جمع	شاغل
کل کشور	۱۰۰	۸۴/۴	۱۰۰	۸۷/۲
مناطق شهری کشور	۱۰۰	۸۵/۲	۱۰۰	۸۸/۲
استان مازندران	۱۰۰	۸۶/۸	۱۰۰	۸۹/۱
مناطق شهری استان	۱۰۰	۸۶/۷	۱۰۰	۸۹/۳
شهر گلوگاه	۱۰۰	۸۵/۳۸	۱۰۰	۸۳/۹۶
شهر گلوگاه (مرد)	۱۰۰	۸۴/۶۳	۱۰۰	۸۵/۳۴
شهر گلوگاه (زن)	۱۰۰	۸۶/۱۰	۱۰۰	۷۷/۳

ماخذ: سالنامه آماری استان مازندران سال ۱۳۸۶.

جدول شماره ۳-۳۴۲: شمار جمعیت، جمعیت ده ساله و بیشتر و جمعیت فعال و غیر فعال اقتصادی - سال ۱۳۷۵

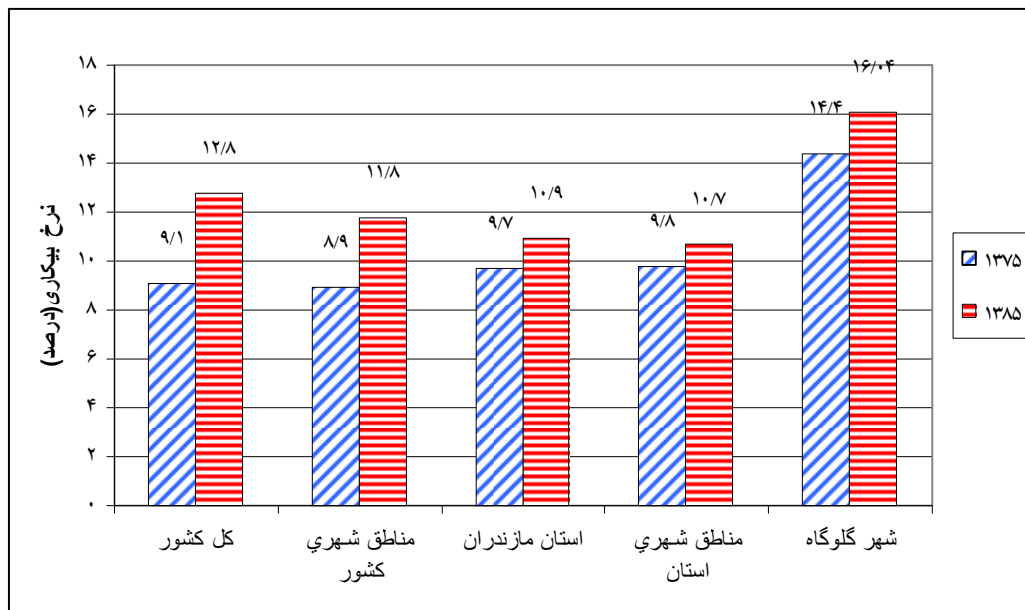
شرح	شمار جمعیت		شمار جمعیت فعال اقتصادی			شمار جمعیت غیر فعال اقتصادی	اظهار نشده
	جمع	دهساله و بیشتر	جمع	شاغل	بیکار		
کل کشور	۶۰۰۵۵۰۴۸۸	۴۵۰۴۱۰۶۱۹	۱۶۰۲۷۰۲۲۳	۱۴۰۵۷۱۰۵۷۲	۱۰۴۵۵۰۶۵۱	۲۸۰۸۲۱۰۹۵۹	۵۵۱۰۹۰۱
مناطق شهری کشور	۳۶۸۱۷۰۷۸۹	۲۸۰۵۰۴۰۳۳	۹۰۶۵۴۰۵۱۳	۸۰۷۹۹۰۴۲۳	۸۵۵۰۰۹۰	۱۸۰۴۸۸۰۳۹۳	۳۶۱۰۱۲۷
استان مازندران	۴۰۲۸۰۲۹۶	۳۰۹۲۰۶۴۲	۱۰۱۰۱۰۱۳۳	۹۹۴۰۴۲۵	۱۰۶۰۷۰۸	۱۰۹۵۵۰۵۱۷	۳۵۰۹۹۲
مناطق شهری استان	۱۰۷۸۳۰۲۱۸	۱۰۳۸۹۰۷۲۱	۴۷۳۰۹۹۷	۴۲۷۰۴۳۳	۴۶۰۵۶۴	۹۰۰۰۴۱۷	۱۵۰۳۰۷
شهر گلوگاه	۱۶۴۴۲	۱۳۵۵۸	۴۵۸۵	۳۹۲۵	۶۶۰	۸۸۵۹	۱۱۴

ماخذ: سالنامه آماری استان مازندران سال ۱۳۸۶.

جدول شماره ۴-۳۴۲: سهم جمعیت ده ساله و بیشتر از کل جمعیت و سهم شاغل و بیکار از جمعیت فعال - سال ۱۳۷۵

شرح	شمار جمعیت		شمار جمعیت فعال اقتصادی	
	جمع	دهساله و بیشتر	جمع	شاغل
کل کشور	۱۰۰	۷۵/۶	۱۰۰	۹۰/۹
مناطق شهری کشور	۱۰۰	۷۷/۴	۱۰۰	۹۱/۱
استان مازندران	۱۰۰	۷۶/۸	۱۰۰	۹۰/۳
مناطق شهری استان	۱۰۰	۷۷/۹	۱۰۰	۹۰/۲
شهر گلوگاه	۱۰۰	۸۲/۴۶	۱۰۰	۸۵/۶

ماخذ: سالنامه آماری استان مازندران سال ۱۳۸۶.



نمودار شماره ۱-۳۴۲. مقایسه نرخ بیکاری شهر گلوگاه با بیکره مشابه کل کشور، استان مازندران و مناطق شهری استان - ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵

جدول شماره ۵-۳۴۲. شمار جمعیت غیر فعال اقتصادی - سال ۱۳۸۵

شمار جمعیت غیر فعال اقتصادی					شرح
سایر	دارنده درآمد بدون کار	خانه دار	محصل	جمع	
۳,۳۸۹,۱۱۳	۲,۹۷۳,۹۶۲	۱۶,۰۵۷,۴۳۷	۱۳,۱۱۷,۳۸۴	۳۵,۵۳۷,۸۹۶	کل کشور
۲,۱۴۰,۰۶۰	۲,۲۵۱,۷۳۰	۱۰,۷۸۶,۱۰۸	۹,۶۴۶,۸۰۴	۲۴,۸۲۴,۷۰۲	مناطق شهری کشور
۱۳۱,۶۰۷	۱۲۶,۵۲۷	۷۲۱,۹۸۵	۵۲۴,۴۳۸	۱,۵۰۴,۵۵۷	استان مازندران
۶۵,۱۱۷	۷۸,۸۶۴	۳۵۶,۶۴۵	۳۱۴,۵۵۵	۸۱۵,۱۸۱	مناطق شهری استان
۱۲۲۲	۹۴۲	۴۰۹۷	۳۲۸۰	۹۵۴۱	شهر گلوگاه

ماخذ: سالنامه آماری استان مازندران سال ۱۳۸۶.

جدول شماره ۶-۳۴۲. سهم جمعیتی محصلان، خانه‌دار، افراد دارای درآمد بدون کار از جمعیت غیر فعال اقتصادی - سال ۱۳۸۵

شمار جمعیت غیر فعال اقتصادی					شرح
سایر	دارنده درآمد بدون کار	خانه دار	محصل	جمع	
۹/۵	۸/۴	۴۵/۲	۳۶/۹	۱۰۰	کل کشور
۸/۶	۹/۱	۴۳/۴	۳۸/۹	۱۰۰	مناطق شهری کشور
۸/۷	۸/۴	۴۷/۹۸	۳۴/۹	۱۰۰	استان مازندران
۸/۰	۹/۷	۴۳/۸	۳۸/۶	۱۰۰	مناطق شهری استان
۱۲/۸۱	۹/۸۷	۴۲/۹۴	۳۴/۳۸	۱۰۰	شهر گلوگاه

ماخذ: سالنامه آماری استان مازندران سال ۱۳۸۶.

جدول شماره ۷-۳۴۲: شمار جمعیت غیرفعال اقتصادی - سال ۱۳۷۵

شمار جمعیت غیر فعال اقتصادی					شرح
سایر	دارنده درآمد بدون کار	خانه دار	محصل	جمع	
۱,۶۹۷,۷۰۹	۱,۲۹۷,۷۹۲	۱۳,۱۹۳,۳۱۸	۱۲,۶۳۳,۱۴۰	۲۸,۸۲۱,۹۵۹	کل کشور
۸۹۸,۳۱۷	۸۷۳,۰۴۱	۷,۹۱۵,۸۹۵	۸,۸۰۱,۱۴۰	۱۸,۴۸۸,۳۹۳	مناطق شهری کشور
۹۵,۹۸۱	۷۰,۲۴۷	۸۹۹,۱۶۷	۸۹۰,۱۲۲	۱,۹۵۵,۵۱۷	استان مازندران
۳۷,۲۷۱	۳۸,۲۶۱	۳۸۱,۳۱۸	۴۴۳,۵۶۷	۹۰۰,۴۱۷	مناطق شهری استان
۳۵۰	۲۷۳	۳۹۲۹	۴۳۰۷	۸۸۵۹	شهر گلوگاه

ماخذ: سالنامه آماری استان مازندران سال ۱۳۸۶.

جدول شماره ۸-۳۴۲: سهم جمعیتی محصلان، خانه‌دار، افراد دارای درآمد بدون کار از جمعیت غیرفعال اقتصادی - سال ۱۳۷۵

شمار جمعیت غیر فعال اقتصادی					شرح
سایر	دارنده درآمد بدون کار	خانه دار	محصل	جمع	
۵/۸۹	۴/۵۰	۴۵/۷۸	۴۳/۸۳	۱۰۰	کل کشور
۴/۸۶	۴/۷۲	۴۲/۸۲	۴۷/۶۰	۱۰۰	مناطق شهری کشور
۴/۹۱	۳/۵۹	۴۵/۹۸	۴۵/۵۲	۱۰۰	استان مازندران
۴/۱۴	۴/۲۵	۴۲/۳۵	۴۹/۲۶	۱۰۰	مناطق شهری استان
۳/۹	۳/۰۸	۴۴/۳۵	۴۸/۶۲	۱۰۰	شهر گلوگاه

ماخذ: سالنامه آماری استان مازندران سال ۱۳۸۶.

### ب- نرخ مشارکت

نرخ مشارکت نیروی کار، نشان می‌دهد که چه بخشی از جمعیت در سن کار وارد بازار کار شده و عرضه کار را بوجود می‌آورند. عوامل گوناگونی بر این نرخ مؤثر می‌افتد از جمله: امید به (احتمال) پیدا کردن کار، پوشش آموزشی، وضعیت اقتصادی (رکود یا رونق اقتصادی)، سطح تولید ناخالص سرانه، سطح دستمزد واقعی، نسبت وابستگی (بار تکفل)، موانع قانونی یا اقتصادی-اجتماعی، بیمه تأمین اجتماعی، بیکاری و... همانطور که جداول شماره ۹-۳۴۲ و ۱۰-۳۴۲ نشان می‌دهند در سال ۱۳۷۵ پیکره نرخ مشارکت نیروی کار در شهر گلوگاه اندکی کمتر از پیکره مشابه استان مازندران و کل کشور می‌باشد اما در سال ۱۳۸۵ این نرخ افزایش پیدا کرده و به پیکره های مشابه کشوری و استانی نزدیکتر شده است. از آنجا که نرخ رشد جمعیت فعال بیشتر از نرخ رشد کل جمعیت شهر گلوگاه طی دهه مورد بررسی بوده است، میزان عمومی فعالیت (نسبت جمعیت فعال به کل جمعیت) افزایش پیدا کرده است.

همچنین میزان جمعیت در سن کار (نسبت جمعیت در سن کار به کل جمعیت) از ۸۲/۴۵ درصد در سال ۱۳۷۵ به رقم ۸۵/۳۸ درصد در سال ۱۳۸۵ افزایش پیدا کرده است. (جداول شماره ۹-۳۴۲ و ۱۰-۳۴۲).

جدول شماره ۹-۳۴۲: میزان عمومی فعالیت، نرخ مشارکت و میزان در سن کار - سال ۱۳۷۵

میزان در سن کار	نرخ مشارکت	میزان عمومی فعالیت	جمعیت غیر فعال	جمعیت فعال			جمع	جمعیت کل	شرح
				بیکار	شاغل	جمع			
۷۴/۶۸	۳۵/۷۳	۲۶/۶۹	۲۸۸۲۱۰۹۵۹	۱۰۴۵۵۰۶۵۱	۱۴۰۵۷۱۰۵۷۲	۱۶۰۲۷۰۲۲۳	۴۴۸۴۹۰۱۸۲	۶۰۰۵۵۰۴۸۸	کل کشور
۷۵/۸۸	۳۶/۰۲	۲۷/۳۳	۱۰۹۵۵۰۵۱۷	۱۰۶۰۷۰۸	۹۹۴۰۴۲۵	۱۰۱۰۱۰۱۳۳	۳۰۵۶۰۶۵۰	۴۰۲۸۰۲۹۶	مازندران
۸۲/۴۵	۳۳/۸	۲۷/۸۸	۸۸۵۹	۶۶۰	۳۹۵۲	۴۵۸۵	۱۳۵۵۸	۱۶۴۴۲	گلوگاه

ماخذ: سالنامه آماری استان مازندران سال ۱۳۸۶.

جدول شماره ۱۰-۳۴۲: میزان عمومی فعالیت، نرخ مشارکت و میزان در سن کار - سال ۱۳۸۵

میزان در سن کار	نرخ مشارکت	میزان عمومی فعالیت	جمعیت غیر فعال	جمعیت فعال			جمع	جمعیت کل	شرح
				بیکار	شاغل	جمع			
۸۳/۷۰	۳۹/۷۷	۳۳/۲۹	۳۵۰۳۷۰۸۹۶	۲۰۹۹۲۰۲۹۸	۲۰۰۴۷۶۰۳۹۵	۲۳۰۴۶۸۰۶۹۳	۵۹۰۰۶۰۵۸۹	۷۰۰۴۹۵۰۷۸۲	کل کشور
۸۶/۲۲	۴۰/۲۹	۳۴/۷۳	۱۰۵۰۴۰۵۵۷	۱۱۰۰۱۷۱	۹۰۵۰۴۴	۱۰۰۱۵۰۲۱۵	۲۰۵۱۹۰۷۷۲	۲۰۹۲۲۰۴۳۲	مازندران
۸۵/۳۸	۳۹/۶۷	۳۳/۸۷	۹۵۴۱	۱۰۱۷	۵۳۲۶	۶۳۴۳	۱۵۹۸۹	۱۸۷۲۷	گلوگاه

ماخذ: سالنامه آماری استان مازندران سال ۱۳۸۶.

### ج- بار تکفل

برای نشان دادن تعداد افرادی که تحت تکفل یک نفر هستند از سنجه بار تکفل استفاده می‌کنیم. در بررسی‌ها دو تعریف از بار تکفل در نظر است. نخست بار تکفل نظری، بار تکفل نظری به نسبتی اطلاق می‌شود که از تقسیم کل جمعیت منهای جمعیت فعال بر جمعیت فعال بدست می‌آید. این سنجه نسبت بالقوه تکفل را نشان می‌دهد و زمانی که بیکاری گسترده نیست معیار مناسبی برای سنجش میزان سنگینی تکفل به شمار می‌رود. اما زمانی که بیکاری نسبتاً گسترده است و تفاوت زیادی بین بار تکفل بالفعل و بالقوه وجود دارد، از سنجه دومی به نام بار تکفل واقعی استفاده می‌شود. بار تکفل واقعی به نسبتی اطلاق می‌شود که از تقسیم کل جمعیت منهای جمعیت شاغل بر جمعیت شاغل بدست می‌آید.

بررسی داده‌های جدول شماره ۱۱-۳۴۲ نکته‌های چندی را در این زمینه آشکار می‌سازد. نخست اینکه بار تکفل کشور، مناطق شهری استان و شهر گلوگاه در سال ۱۳۸۵ نسبت به بیکره مشابه سال ۱۳۷۵ کاهش یافته است.

دوم، بار تکفل واقعی شهر گلوگاه در سال ۱۳۸۵ از کلیه مناطق منتخب دیگر بیشتر بوده است. از آنجایی که سهم نسبی جمعیت غیر فعال شهر بیشتر از سهم نسبی جمعیت در سن کار کاهش یافته، از بار تکفل نظری در شهر کاسته شده است. ستون‌های پنجم و ششم جدول شماره ۱۱-۳۴۲ تحولات بار تکفل نظری و واقعی مناطق منتخب را نشان می‌دهد. همانطور که مشاهده می‌شود بار تکفل نظری و واقعی به ترتیب از ۲/۵۹ و ۳/۱۹ در سال ۱۳۷۵ به رقم ۱/۹۵ و ۲/۵۹ کاهش یافته است. میزان کاهش بار تکفل شهر گلوگاه نسبت به سایر مناطق (کل کشور، مناطق شهری کشور، استان مازندران و مناطق شهری استان مازندران) از کاهش کمتری برخوردار شده است.

جدول شماره ۱۱-۳۴۲: بار تکفل نظری و واقعی به تفکیک مناطق منتخب

شرح	بار تکفل ۱۳۸۵		بار تکفل ۱۳۷۵		تفاوت	
	نظری	واقعی	نظری	واقعی	نظری	واقعی
کل کشور	۲	۲/۴۴	۲/۷۵	۳/۱۲	-۰/۷۵	-۰/۶۸
مناطق شهری کشور	۲/۰۳	۲/۴۳	۲/۸۱	۳/۱۸	-۰/۷۸	-۰/۷۴
استان مازندران	۱/۸۸	۲/۲۳	۰/۸۲	۱/۰۱	۱/۰۶	۱/۲۲
مناطق شهری استان	۱/۹۷	۲/۳۲	۲/۷۶	۳/۱۷	-۰/۷۹	-۰/۸۵
شهر گلوگاه	۱/۹۵	۲/۵۲	۲/۵۹	۳/۱۹	-۰/۵۷	-۰/۶

ماخذ: محاسبات مشاور.

### ۲-۲-۳- میزان و نسبت درصد جمعیت شاغل در بخش‌های مختلف اقتصادی

در سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵ طبقه بندی شاغلان بر حسب گروه‌های عمده فعالیت گزارش نشده است. لذا جهت برآورد میزان جمعیت شاغل در هر یک از بخش‌های عمده اقتصادی به ناچار از اطلاعات سرشماری سال ۱۳۷۵ و سرشماری کارگاهی سال ۱۳۸۱ بهره گرفته شده است.

در سال ۱۳۷۵ از ۳۹۵۲ نفر شاغلان شهر گلوگاه ۲۰/۹۳ درصد (۸۲۷ نفر) در بخش کشاورزی، ۳۳/۶۴ درصد (۱۳۲۹ نفر) در بخش صنعت و ۴۵/۴۳ درصد (۱۷۹۶ نفر) در بخش خدمات، مشغول به فعالیت بوده اند. مطابق با سرشماری عمومی کارگاهی سال ۱۳۸۱ تعداد کل شاغلان کارگاه‌های سرشماری شده ۴۱۲۶ نفر بوده است که از این تعداد ۹/۸۶ درصد (۴۰۷ نفر) در کارگاه‌های بخش کشاورزی، ۱۱/۱۰ درصد (۴۵۸ نفر) در بخش صنعت و ۷۹/۰۴ درصد (۳۲۶۱ نفر) در واحدهای بخش خدمات مشغول به فعالیت بوده اند.

همچنین مطابق با برآورد شاغلان ۱۰ ساله و بیشتر بر حسب گروههای عمده فعالیت در سطح شهرستان گلوگاه برای سال ۱۳۸۵ مندرج در سالنامه آماری سال ۱۳۸۶ استان مازندران، از تعداد ۱۱۵۳۹ نفر شاغلان این شهرستان ۳۳/۶۴ درصد (۳۸۸۲ نفر) در بخش کشاورزی، ۳۰/۰۵ درصد (۳۴۶۸ نفر) در بخش صنعت و ۳۶/۳ درصد (۴۱۸۹ نفر) در بخش خدمات اشتغال داشته اند. همچنین اعداد متناظر برای سال ۱۳۷۵ در سطح شهرستان گلوگاه (بخش گلوگاه) بترتیب بخشهای کشاورزی، صنعت و خدمات ۳۸/۱ درصد، ۲۸/۳ درصد و ۳۳/۶ درصد بوده است.

با توجه به این نکته که شهر گلوگاه تنها نقطه شهری شهرستان گلوگاه می باشد، لذا ۵۳/۸ درصد شاغلان شهرستان گلوگاه متعلق به بخش روستایی هستند و درصد بالای اشتغال شهرستان در بخش کشاورزی از این امر ناشی شده است. جدول شماره ۱۲-۳۴۲ نشان دهنده میزان و سهم اشتغال در هر یک از بخشهای عمده اقتصادی در سطح شهر و شهرستان گلوگاه در دوره های مختلف آماری می باشد.

جدول شماره ۱۲-۳۴۲: میزان و سهم اشتغال در هر یک از بخشهای عمده اقتصادی در سطح شهر و شهرستان گلوگاه در دوره های مختلف آماری

شرح	کشاورزی		صنعت		خدمات		جمع اشتغال	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
شهر گلوگاه (۱۳۷۵)	۸۲۷	۲۰/۹۳	۱۳۲۹	۳۳/۶۴	۱۷۹۶	۴۵/۴۳	۳۹۵۲	۱۰۰
شهر گلوگاه (۱۳۸۱)	۴۰۷	۹/۸۶	۴۵۸	۱۱/۱۰	۳۲۶۱	۷۹/۰۴	۴۱۲۶	۱۰۰
شهرستان گلوگاه (۱۳۸۵)	۳۸۸۲	۳۳/۶۴	۳۴۶۸	۳۰/۰۵	۴۱۸۹	۳۶/۳۱	۱۱۵۳۹	۱۰۰
شهرستان گلوگاه (۱۳۷۵)	۳۲۴۲	۳۸/۱	۲۴۰۸	۲۸/۳	۲۸۵۹	۳۳/۶	۸۵۰۹	۱۰۰

ماخذ: سالنامه آماری استان مازندران سال ۱۳۸۶.

### - نتیجه گیری -

مقایسه آمار سرشماری سال ۱۳۷۵ و سرشماری کارگاهی سال ۱۳۸۱، در مورد اشتغال در بخشهای عمده اقتصادی تفاوت فاحشی را نشان می دهد و نمی تواند مبنای مناسبی جهت برآورد سهم اشتغال در هر یک از بخشهای عمده اقتصادی در سال ۱۳۸۵ قرار گیرد. مقایسه آمار ذکر شده در سرشماری سال ۱۳۷۵ و برآورد سال ۱۳۸۵ در سطح شهرستان گلوگاه به واقعیت نزدیکتر می باشد و نحوه تحول آن را می توان برای شهر گلوگاه تعمیم داد.

همانطور که در جدول شماره ۱۲-۳۴۲ نشان داده شده است، در سال ۱۳۸۵ نسبت به سال ۱۳۷۵ در سطح شهرستان گلوگاه از سهم اشتغال در بخش کشاورزی ۴/۴۶ درصد کاهش یافته و به بخش صنعت ۱/۷۵ درصد و به بخش خدمات ۲/۷۱ درصد افزوده شده است. به فرض اینکه این تغییر در سطح شهر گلوگاه نیز همانند سطح

شهرستان رخ داده باشد لذا درصد اشتغال در بخشهای عمده اقتصادی برای شهر گلوگاه در سال ۱۳۸۵ بصورت جدول ذیل برآورد می گردد:

جدول شماره ۱۳-۳۴۲: برآورد میزان و سهم اشتغال در هر یک از بخشهای عمده اقتصادی شهر گلوگاه در سال ۱۳۸۵

شرح	کشاورزی	صنعت	خدمات	جمع اشتغال
تعداد شاغلان	۸۷۷	۱۸۸۵	۲۵۶۴	۵۳۲۶
سهم	۱۶/۴۷	۳۵/۳۹	۴۸/۱۴	۱۰۰

ماخذ: سالنامه آماری استان مازندران سال ۱۳۸۶.

### ۳-۴-۳- مسائل مربوط به ارزش زمین و ساختمان و عوامل مؤثر بر آن

#### الف - ارزش رسمی املاک

ارزش رسمی زمین و ساختمان که مبنای مالیات در معاملات املاک قرار می گیرد، مطابق مفاد ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم (مصوب ۱۳۶۶) در هر منطقه بر عهده کمیسیون تقویم املاک است که شامل ۶ نفر اعضای سازمانها و نهادهای زیر می باشد:

رئیس اداره امور مالیاتی

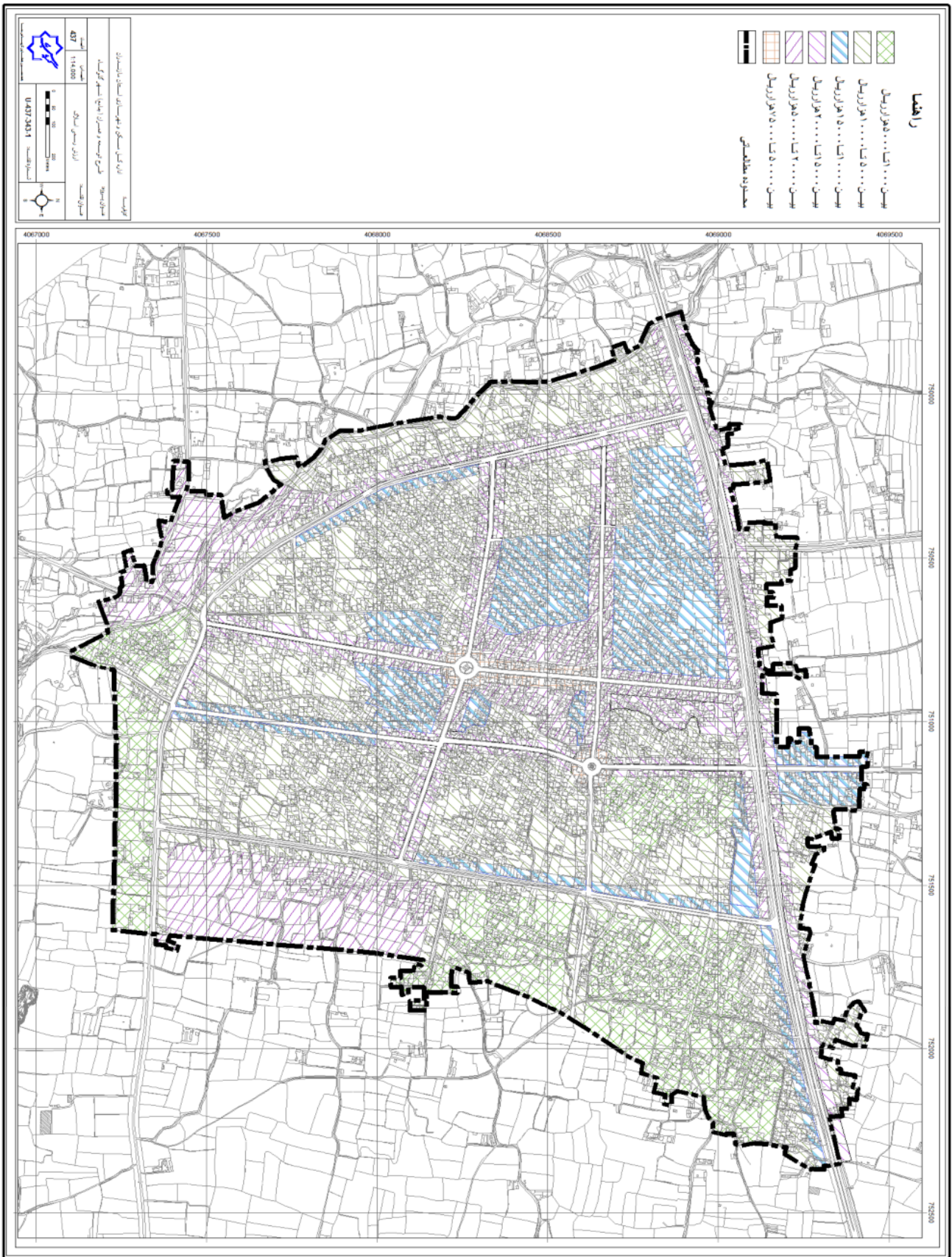
نماینده شورای اسلامی شهر - ۲ نفر

نماینده ثبت اسناد و املاک شهرستان

نماینده جهاد کشاورزی

نماینده مسکن و شهر سازی

بر مبنای مصوبات مذکور ارزش معاملاتی زمین و ساختمان در شهر گلوگاه برای سال ۱۳۸۸ مشخص و در قالب دفترچه ای گزارش شده است. مطابق سند مذکور حداقل ارزش زمین در این شهر برابر ۱۳۰۰ ریال در مترمربع (در محدوده محله هشتیکه) و حداکثر آن ۷۵۰۰۰ ریال در مترمربع (در محدوده میدان ۲۲ بهمن) قیمت گذاری شده است که مبنای اخذ حقوق دولتی و عوارض شهری قرار می گیرد. تفاوتهای موجود در مناطق مختلف شهر در این زمینه در جدول و نقشه شماره ۱-۳۴۳ نشان داده شده است.



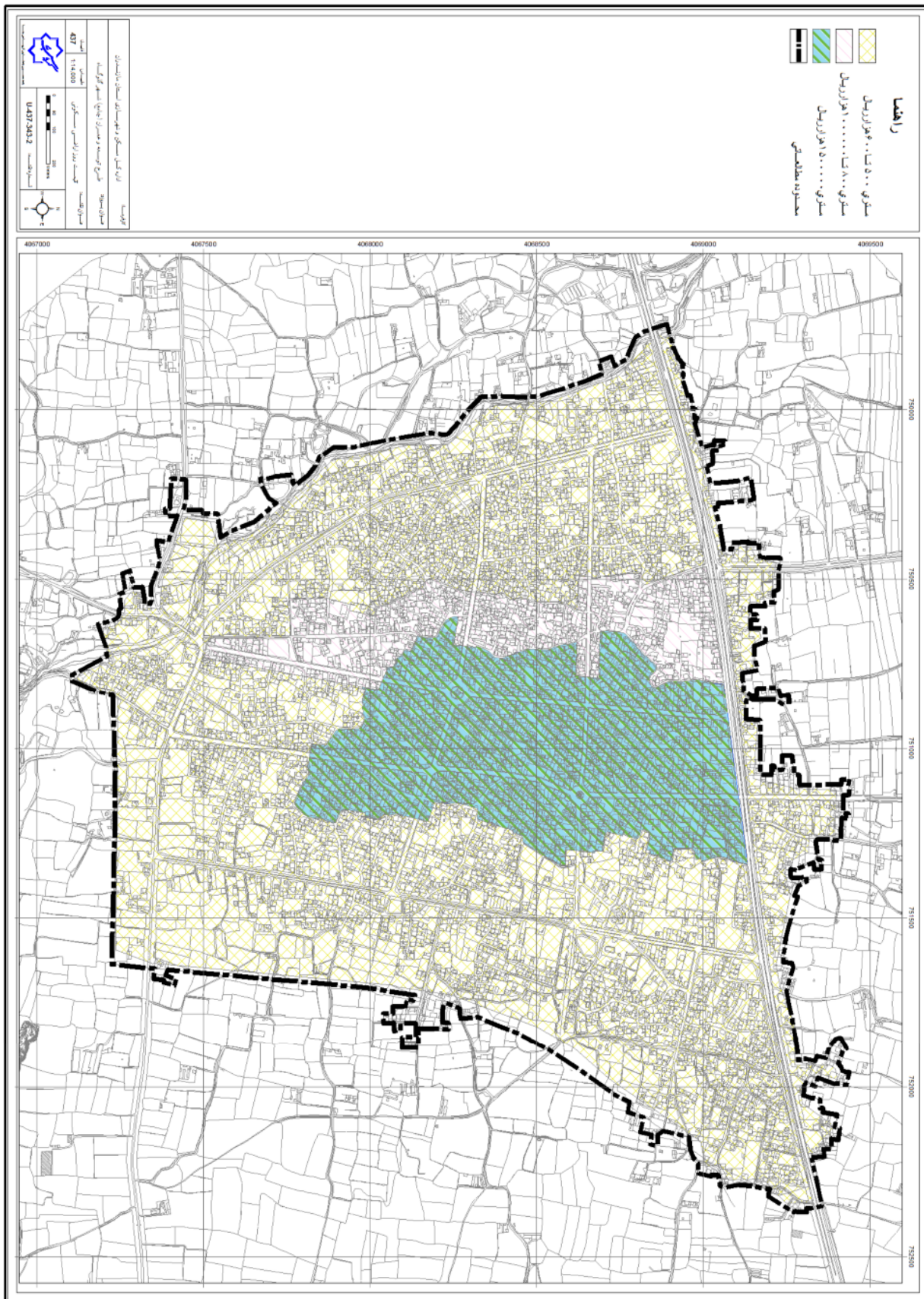
### ب- قیمت‌های واقعی یا ارزش بازار

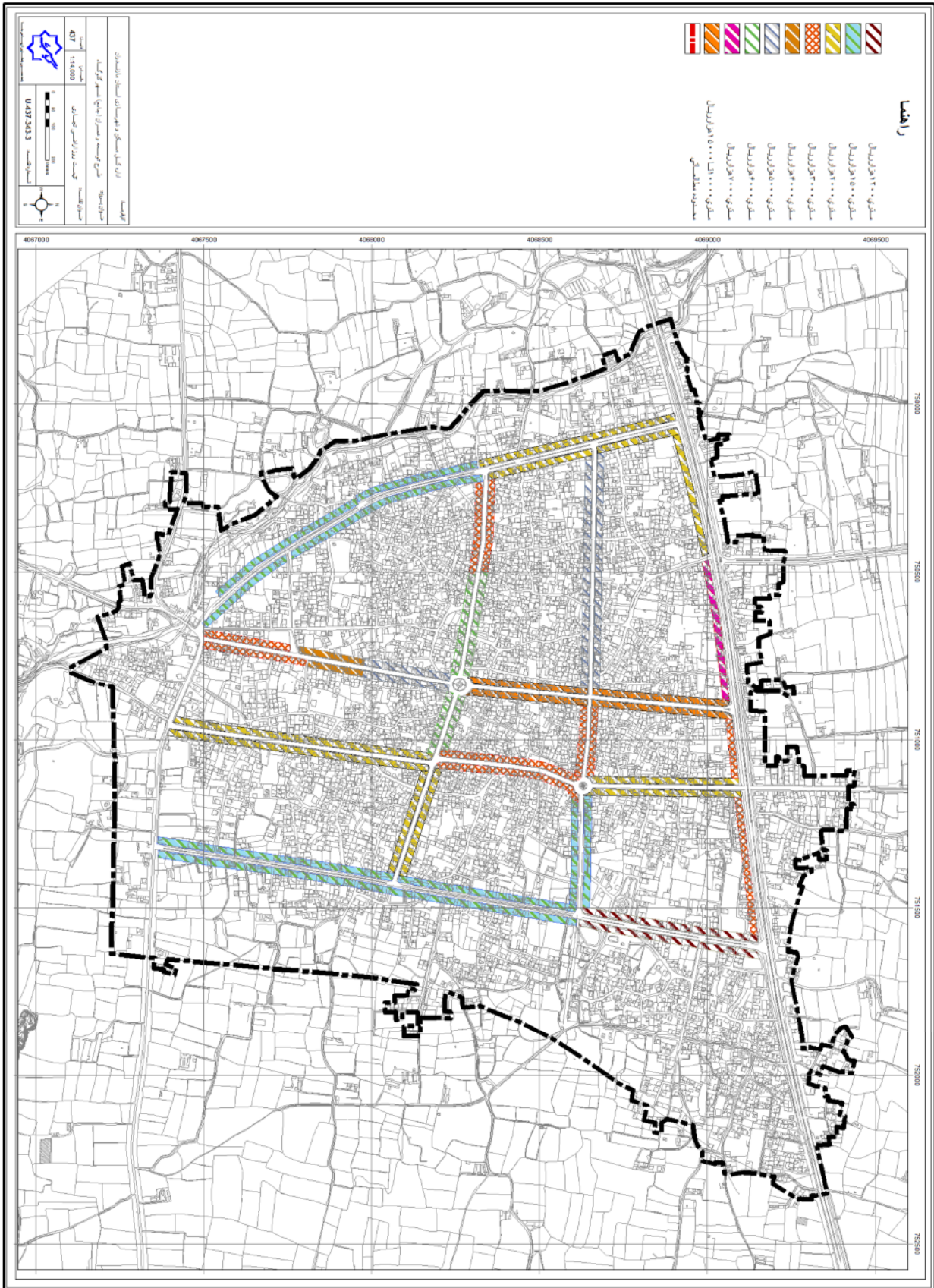
برای شناخت بهای واقعی املاک شهری در شهر گلوگاه از طریق آمارگیری و مصاحبه با بنگاه‌های معاملات املاک پرسش شده که نتایج آن در جدول ۱-۳۴۳ درج شده است. همچنانکه در جدول مزبور مشاهده می‌شود بالاترین قیمت زمین در خیابان امام خمینی گزارش شده است که ارزش هر مترمربع ۲۵۰ هزار تومان است. کمترین قیمت زمین نیز ۲۵ هزار تومان برای هر مترمربع اعلام شده است. قیمت ساختمانهای نوساز نوسانات کمتری دارد. بالاترین قیمت بین ۲۲۰ تا ۲۵۰ هزار تومان در مترمربع و کمترین قیمت ساختمان برای سایر نقاط شهر بین ۱۲۰ تا ۱۴۰ هزار تومان است.

ساختمانهای کلنگی بین ۳۰ تا ۸۰ هزار تومان در متر مربع خرید و فروش شده است. کمترین قیمت ساختمانهای کلنگی نیز معادل متری ۵ تا ۱۰ هزار تومان در بافتهای حاشیه‌ای شهر ارائه شده است. جدول شماره ۱-۳۴۳ و نقشه شماره ۲-۳۴۳ قیمت روز املاک در شهر گلوگاه را نشان می‌دهد.

جدول شماره ۱-۳۴۳: قیمت رسمی و قیمت آزاد املاک شهر گلوگاه بر حسب معابر - ۱۳۸۸

ردیف	نام معابر و میدان ها	ارزش معاملاتی املاک	قیمت املاک در بازار آزاد
		ارزش هر متر مربع به ریال	ارزش هر متر مربع به ریال
۱	ضلع جنوب خیابان سراسری از ابتدای کمربندی شرقی تا ابتدای سنگبری هشتیکه	۱۱۴۰۰	۲۸۰۰۰۰۰
۲	بر ضلع شرقی کمربندی شرقی از نیش خیابان سراسری تا کوچه مدرسه ابتدایی	۷۱۰۰	۱۶۰۰۰۰۰
۳	کمربندی شرقی از کوچه مدرسه ابتدایی تا جاده شوسه قدیم	۷۱۰۰	۱۶۰۰۰۰۰
۴	دو طرف خیابان آیت ا... کوهستانی حد فاصل کمربندی شرقی تا مدرسه شهید اسماعیلی	۷۲۰۰	۱۶۰۰۰۰۰
۵	دو طرف خیابان شهید سینه سیر حد فاصل کمربندی شرقی تا انتهای خیابان داخل هشتیکه	۷۲۰۰	۱۸۰۰۰۰۰
۶	دو طرف خیابان شهید پرویز تات از خیابان سراسری تا سه راه شهید سینه سپهر	۷۸۰۰	۲۰۰۰۰۰۰
۷	زمینهای کشاورزی واقع در محله هشتیکه	۶۸۰	۳۰۰۰۰۰۰
۸	اراضی مسکونی در عمق ۱۰۰ متری در محله هشتیکه	۱۳۰۰	۸۰۰۰۰۰۰
۹	خیابان عابدین کوه	۸۴۰۰	۵۰۰۰۰۰۰
۱۰	بر ضلع جنوبی جاده شوسه قدیم از خیابان عابدین کوه تا راستای کمربندی شرقی	۳۷۰۰	۵۰۰۰۰۰۰
۱۱	زمینهای کشاورزی واقع در اطراف جاده شوسه قدیم	۱۰۴۰	۳۰۰۰۰۰۰
۱۲	اراضی مسکونی واقع در اطراف جاده شوسه قدیم	۱۳۰۰	۵۰۰۰۰۰۰
۱۳	خیابان بهداری	۱۰۹۰۰	۱۲۰۰۰۰۰
۱۴	زمینهای کشاورزی واقع در جنوب خیابان بهداری	۱۰۴۰	۳۰۰۰۰۰۰
۱۵	اراضی مسکونی واقع در جنوب خیابان بهداری	۱۳۲۰	۱۲۰۰۰۰۰
۱۶	بر ضلع شمالی جاده شوسه قدیم	۷۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰
۱۷	خیابان نواب صفوی از خیابان طالقانی تا کوچه شهید حمید رضا عسگری	۱۷۳۰۰	۲۰۰۰۰۰۰
۱۸	خیابان نواب صفوی از کوچه شهید حمید رضا عسگری تا جاده شوسه قدیم	۱۳۸۰۰	۱۵۰۰۰۰۰
۱۹	خیابان آیت ا... طالقانی حد فاصل کمربندی غربی تا نواب صفوی	۱۸۵۰۰	۲۵۰۰۰۰۰
۲۰	خیابان شهید زاهدی	۱۶۷۰۰	۳۵۰۰۰۰۰
۲۱	خیابان کمربندی شرقی	۱۰۹۰۰	۲۰۰۰۰۰۰
۲۲	خیابان شهید سینه سپهر	۸۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰
۲۳	ضلع جنوبی خیابان سراسری حد فاصل خیابان زاهدی و کمربندی شرقی	۲۰۸۰۰	۱۶۰۰۰۰۰
۲۴	ضلع شرقی خیابان ۱۵ خرداد از ابتدای میدان تا مخاربات	۲۰۴۰۰	۵۰۰۰۰۰۰
۲۵	ضلع شرقی خیابان ۱۵ خرداد از مخاربات تا نیش خیابان بهداری	۱۸۲۰۰	۳۵۰۰۰۰۰
۲۶	دور میدان ۲۲ بهمن	۷۵۰۰۰	۸۰۰۰۰۰۰
۲۷	خیابان طالقانی حد فاصل نواب صفوی تا ۱۵ خرداد	۲۳۰۰۰	۳۵۰۰۰۰۰
۲۸	بر ضلع شرقی خیابان امام (ره) تا نیش خیابان شریعی	۶۷۶۰۰	۶۰۰۰۰۰۰
۲۹	خیابان شریعی	۲۳۰۰۰	۴۰۰۰۰۰۰
۳۰	بر ضلع غربی خیابان شهید زاهدی	۱۹۷۰۰	۳۵۰۰۰۰۰
۳۱	بر ضلع جنوبی خیابان سراسری حد فاصل خیابان امام و زاهدی	۳۱۰۰۰	۲۵۰۰۰۰۰
۳۲	خیابان امام (ره) از خیابان سراسری تا نیش خیابان شریعی	۳۴۶۰۰	۵۰۰۰۰۰۰
۳۳	بر ضلع جنوبی خیابان ۱۷ شهریور	۱۶۱۰۰	۳۵۰۰۰۰۰
۳۴	بر ضلع غربی خیابان ۱۵ خرداد از ابتدای میدان تا مخاربات	۲۱۰۰۰	۴۰۰۰۰۰۰
۳۵	بر ضلع غربی خیابان ۱۵ خرداد از مخاربات تا نیش کمربندی غربی	۱۶۱۰۰	۳۰۰۰۰۰۰
۳۶	بر ضلع شرقی خیابان کمربندی غربی از خیابان ۱۷ شهریور تا خیابان شهید کلبادی نژاد	۱۰۷۰۰	۲۵۰۰۰۰۰
۳۷	کمربندی غربی از خیابان شهید کلبادی نژاد تا ابتدای خ ۱۵ خرداد	۷۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰
۳۸	بر ضلع شمالی و جنوبی خیابان شهید کلبادی نژاد	۸۶۰۰	۲۵۰۰۰۰۰
۳۹	بر ضلع غربی خیابان امام از میدان ۲۲ بهمن تا نیش خیابان شهید پهلوان	۶۸۰۰۰	۶۰۰۰۰۰۰
۴۰	بر ضلع شمالی خیابان ۱۷ شهریور از میدان تا خ شهید منتظری	۲۲۴۰۰	۴۰۰۰۰۰۰
۴۱	بر ضلع شمالی خیابان ۱۷ شهریور از خ شهید منتظری تا کمربندی غربی	۱۶۱۰۰	۲۵۰۰۰۰۰
۴۲	خیابان شهید پهلوان از خ امام تا خ منتظری	۲۲۴۰۰	۲۵۰۰۰۰۰
۴۳	بر ضلع جنوبی خیابان شهید پهلوان از خ منتظری تا کمربندی غربی	۱۶۱۰۰	۲۰۰۰۰۰۰
۴۴	بر ضلع شمالی خیابان شهید پهلوان از نیش خیابان امام تا خیابان منتظری	۲۲۴۰۰	۲۰۰۰۰۰۰
۴۵	بر ضلع شمالی خیابان شهید پهلوان از خیابان منتظری تا کمربندی غربی	۱۷۲۰۰	۱۶۰۰۰۰۰
۴۶	بر ضلع جنوبی خیابان سراسری از خیابان امام تا خیابان کمربندی غربی	۲۵۹۰۰	۳۰۰۰۰۰۰
۴۷	بر ضلع جنوبی خیابان سراسری از کمربندی غربی تا حریم رودخانه	۲۰۸۰۰	۱۸۰۰۰۰۰
۴۸	کمربندی غربی از خ سراسری تا راستای خ ۱۷ شهریور	۱۹۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰
۴۹	بر ضلع غربی کمربندی غربی از راستای خ ۱۷ شهریور تا راستای خ ۳۰ متری	۱۰۹۰۰	۱۸۰۰۰۰۰
۵۰	ضلع شمالی جاده سراسری از تقاطع خیابان راه آهن تا کوچه روپروی کمربندی شرقی	۱۶۱۰۰	۲۰۰۰۰۰۰
۵۱	ضلع شرقی و غربی خیابان راه آهن تا عمق ۱۰۰ متر	۱۰۷۰۰	۱۶۰۰۰۰۰
۵۲	ضلع شرقی و غربی خیابان راه آهن از عمق ۱۰۰ متر به بعد تا بر جنوبی راه آهن	۸۶۰۰	۱۵۰۰۰۰۰
۵۳	زمینهای کشاورزی شمال جاده سراسری	۲۶۰	۱۰۰۰۰۰۰
۵۴	اراضی مسکونی واقع در شمال جاده سراسری	۱۱۰۰	۱۲۰۰۰۰۰
۵۵	بر خیابان سراسری از ابتدای بر ضلع راه آهن تا ابتدای بر ضلع شرقی کوچه جنب شهرداری	۲۰۸۰۰	۲۵۰۰۰۰۰





در بررسی عامل اثرگذار بر تعیین قیمت املاک شهری باید به این نکات اشاره شود که زمین شهری یک کالای عمده اقتصادی است و نخستین قانون اقتصاد که در قیمت کالا نقش تعیین کننده دارد موضوع عرضه و تقاضا است.

در قسمتهایی از شهر، مانند هسته مرکزی و مجاور معابر شریانی که تقاضا برای سکونت یا فعالیت بیشتر است قیمتها نیز بیشتر است. سایر عوامل موثر در تعیین قیمت زمینهای شهری عبارت از موارد زیر است:

- جبهه و بر زمین.
- کاربری زمین و تراکم مجاز.
- دسترسی و مجاورت مناسب با مرکز سرویسهای حمل و نقل، مدرسه، پارک عمومی شهر، درمانگاه و مراکز خریدهای روزانه.
- شمال یا جنوبی بودن نمای ساختمان.
- دوری لازم از عوامل مزاحم مانند مدرسه، مسجد، پادگان یا پاسگاه، ترمینال، زندان، کارخانه و سایر مشاغل مزاحم.
- همجواری شامل اراضی بافت پر و ساخته شده یا درختکاری و یا خالی و بیابانی.

#### ۴-۳- هزینه های مربوط به مسکن و امکانات سرمایه گذاری

در شهر گلوگاه بطور متوسط سالانه معادل ۱۳۰ واحد مسکونی ساخته می شود که زیربنای آن معادل ۱۶۲۵۰ مترمربع برآورد می شود. با فرض متوسط هزینه ساخت در هر متر مربع ۱/۵ میلیون ریال که قیمت پایه در محاسبات بخش مسکن است، حجم سرمایه گذاری برای ساخت برابر ۲۴/۳۷ میلیارد ریال است. با قبول معادل همین مبلغ برای ارزش زمین مسکونی در این شهر حجم واقعی سرمایه گذاری در زمینه مسکن در شهر گلوگاه سالانه برابر ۶۱/۳۷ میلیارد ریال است. نزدیک به ۸۰ درصد این مبلغ از طریق بخش خصوصی و سرمایه های شخصی تأمین می شود و ۲۰ درصد بقیه از طریق تسهیلات بانکی و اعتبارات دولتی تأمین می گردد.

مطابق گزارش سالنامه آماری استان مازندران در سال ۱۳۸۶ حجم تسهیلات بانکی در زمینه مسکن در کل استان برابر ۶۰۰۳ میلیارد ریال بوده است. که این میزان ۱۰/۲۴ درصد از کل اعتبارات پرداختی بانکها می باشد.

### ۵-۴-۳- برنامه های آتی دولت و ارگانهای محلی در زمینه رشد و توسعه اقتصادی شهر به تفکیک بخشهای مختلف

بر اساس استعلام صورت گرفته از سازمانها و اداره های دولتی، برنامه های آتی در زمینه رشد و توسعه اقتصادی شهر به تفکیک سازمانهای پاسخ دهنده به پرسشنامه های مذکور به شرح ذیل بیان می گردد:

#### - شهرداری

- احداث پارک جنگلی در محدوده توسکا چشمه

- تکمیل زیر گذر بر روی بلوار امام رضا

- ساماندهی گورستان بهشت رضا

- احداث ایستگاه آتش نشانی جدید

- احداث کشتارگاه مناسب

- جذب نیروهای کارشناس و متخصص (کارشناس حسابداری، شهرسازی، رایانه، فضای سبز)

- احداث پارکینگ عمومی در منطقه مرکزی شهر.

- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

برنامه ای ندارد.

- جهاد کشاورزی

استقرار اداره جهاد کشاورزی شهرستان گلوگاه در سایت اداری در حال احداث.

- اداره مخابرات

برنامه ای ندارد.

- سازمان حفاظت محیط زیست

- برگزاری جلسات هماهنگی با شهرداری، فرمانداری و اداره بازرگانی در جهت خروج دامداریها، کارگاهها

و صنایع آلاینده از بافت شهر.

- برنامه آموزش زیست محیطی به دهیاران و شوراهای اسلامی شهر و روستا

- تنویر افکار عمومی و آموزش در سطح شهرستان و پخش کارت همیاری در بین دانش آموزان مدارس

شهرستان.

### - بهداشت و درمان

- احداث مرکز بهداشتی درمانی در خیابان شهید پهلوان
  - احداث خانه بهداشت آغوزدره
  - تغییر کاربری خانه بهداشت محله هشتیکه به انبار دارویی.
  - میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
- برنامه ای ندارد.

### - شرکت آب و فاضلاب

- حفر و تجهیز دو حلقه چاه با دبی ۵۰ لیتر در ثانیه در محدوده تیرتاش
- احداث مخازن ذخیره بتنی به حجم ۲۵۰ و ۲۵۰۰ متر مکعب برای زونهای فشاری ۲ و ۳
- احداث خطوط انتقال از چاهها به مخزن، بین مخازن و مخازن به شبکه شهری
- احداث ایستگاه پمپاژ شهر
- جداسازی زونهای فشاری ۱ و ۲ و ۳
- اداره برق
- احداث ۵۶۰۰ متر شبکه فشار متوسط در مسیر جاده دریا جهت تامین برق مجتمع آبادگران
- احداث ۱۶ کیلومتر خط فشار متوسط جهت تامین برق روستاهای منطقه هزار جریب از طریق جاده توسکا

### چشمه

- احداث و جابجایی شبکه موجود در بلوار شهید رجایی و شهید باهنر
- نصب ۱۵ دستگاه ترانس در محدوده شهر گلوگاه.

### ۳-۵- امکانات مالی، اعتباری، فنی و اداری شهرداری و سایر سازمانهای مؤثر در عمران شهر

#### ۳-۵-۱- امکانات مالی و فنی شهرداری گلوگاه

##### الف- امکانات مالی شهرداری

بررسیها حاکی از آن است که منابع درآمدی شهرداری برای انجام وظایف محوله شامل ۷ کد اصلی مشتمل بر درآمدهای ناشی از عوارض عمومی، درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی، خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی، درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری، کمکهای اعطائی دولت و سازمانهای دولتی، اعانات و هدایا و سایر درآمدها است. بر مبنای اطلاعات دریافتی از شهرداری گلوگاه درآمد شهرداری به قیمت جاری در سالهای ۱۳۸۲ الی ۱۳۸۷ بترتیب ۲/۶۳، ۳/۲۷، ۶/۱۷، ۱۰/۶، ۹/۴ و ۱۱/۲ میلیارد ریال بوده است. در جدول شماره ۱-۳۵۱ درآمد شهرداری گلوگاه در فاصله سالهای ۱۳۸۷ - ۱۳۸۲ ارائه شده است.

جدول شماره ۱-۳۵۱: درآمد شهرداری گلوگاه بین سالهای ۱۳۸۷ - ۱۳۸۲

(قیمت به ریال)

سال	۱۳۸۲	۱۳۸۳	۱۳۸۴	۱۳۸۵	۱۳۸۶	۱۳۸۷
منابع درآمدی						
درآمد ناشی از عوارض عمومی	۸۸۰/۵۳۶/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۹۶۹/۵۸۶/۰۰۰	۱/۷۲۵/۰۸۵/۰۰۰	۳/۶۳۹/۲۹۱/۸۲۶	۳/۲۷۰/۵۴۴/۸۱۳
درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی	۴۹۶/۶۶۴/۰۰۰	۱/۲۱۰/۷۰۰/۰۰۰	۱/۴۴۰/۰۷۴/۰۰۰	۲/۲۰۴/۳۵۶/۰۰۰	۲/۵۹۱/۳۱۴/۶۶۰	۴/۱۱۱/۵۲۹/۰۵۰
خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی	۱۰۹/۹۴۷/۰۰۰	۴۷۲/۳۰۰/۰۰۰	۱۲۴/۹۲۵/۰۰۰	۲/۱۷۶/۴۵۷/۰۰۰	۸۵۱/۴۲۵/۸۴۴	۳۵۱/۶۰۹/۷۶۳
درآمدهای حاصل از وجوه و اموال	۱۲۹/۰۵۷/۰۰۰	۲۲۶/۰۰۰/۰۰۰	۵۹۷/۰۶۲/۰۰۰	۲۲/۱۸۵/۰۰۰	۳۶۸/۷۳۱/۴۵۱	۲۹۲/۷۴۷/۲۵۴
کمکهای اعطائی دولت و سازمانهای دولتی	۸۹۲/۳۸۸/۰۰۰	۰	۱/۵۲۶/۶۵۰/۰۰۰	۵۲۵/۹۳۷/۰۰۰	۰	۰
اعانات و هدایا	۱۳/۵۴۳/۰۰۰	۱۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۶۲/۲۷۶/۰۰۰	۱/۴۸۰/۰۴۴/۰۰۰	۱۲۴/۶۴۲/۰۰۰	۲۳۶/۵۲۶/۱۵۰
سایر درآمدها	۱۰/۹۱۵/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۲۶/۴۲۰/۰۰۰	۲/۵۲۶/۴۲۰/۰۰۰	۱/۸۲۸/۰۰۰/۰۰۰	۲/۹۴۴/۰۸۵/۰۰۰
جمع	۲/۶۳۱/۲۸۵/۰۰۰	۳/۲۷۰/۰۰۰/۰۰۰	۶/۱۷۱/۳۱۸/۰۰۰	۱۰/۶۶۰/۴۸۴/۰۰۰	۹/۴۰۳/۴۰۵/۷۸۱	۱۱/۲۰۷/۰۴۲/۰۳۰

مأخذ: شهرداری شهر گلوگاه، سال ۱۳۸۸

با توجه به جدول فوق می توان گفت در تمام سالهای مورد مطالعه، بیشترین میزان درآمد شهرداری از محل درآمد ناشی از عوارض عمومی و اختصاصی تامین شده است. سهم کمکهای اعطائی دولت در سالهای ۱۳۸۳، ۱۳۸۶ و ۱۳۸۷ صفر بوده و در سال ۱۳۸۵ تنها ۵ درصد از کل درآمدها در آن سال را تشکیل می داده است. ولی در سالهای ۱۳۸۲ و ۱۳۸۴ به ترتیب ۳۴ و ۲۵ درصد از کل درآمدهای شهرداری را به خود اختصاص داده است. که سهم قابل توجهی را نشان می دهد.

## ب- امکانات فنی شهرداری

### ۱- امکانات اداری و نیروی انسانی

مجموع نیروی کار شهرداری گلوگاه، ۸۴ نفر در سال ۱۳۸۸ گزارش شده است. نیروی کار شاغل در شهرداری شهر گلوگاه بر حسب وضعیت استخدامی و مدرک تحصیلی در جدول شماره ۲-۳۵۱ نشان داده شده است.

جدول شماره ۲-۳۵۱: نیروی کار شاغل در شهرداری شهر گلوگاه بر حسب وضعیت استخدامی و میزان تحصیلات

تعداد پرسنل بر حسب آخرین مدرک تحصیلی							تعداد پرسنل بر حسب وضعیت استخدامی					ردیف
دیپلم	کاردان	فوق دیپلم	لیسانس	کارشناس	کارشناس ارشد	دکتر	ردیف	کارکنان	قراردادی	آزاد	رسمی	
۸۴	۳	۱	۲۲	۱۹	۲۷	۱۲	۸۴	۳۰	۷	۱	۴۶	
۱۰۰	۳/۶۱	۱/۱۹	۲۶/۲	۲۲/۶	۳۲/۱	۱۴/۳	۱۰۰	۳۵/۷۵	۸/۳	۱/۱۹	۵۴/۷۶	

مأخذ: شهرداری شهر گلوگاه، سال ۱۳۸۸

همانطور که در جدول فوق مشاهده می شود بیش از نیمی از کارکنان شهرداری گلوگاه بصورت رسمی در استخدام شهرداری هستند، پس از آن کارکنان شرکتی با حدود ۳۶ درصد از کل کارکنان در رده بعدی قرار گرفته اند. همچنین می توان گفت سهم نیروهای متخصص در شهرداری شهر گلوگاه ناچیز و کمتر از ۴ درصد می باشد. با توجه به مطالعات صورت گرفته شهرداری شهر گلوگاه به نیروهای کارشناس در زمینه شهرسازی، فضای سبز، حسابداری و رایانه نیازمند است.

### ۱- ماشین آلات متعلق به شهرداری

- لودر ۱ دستگاه
- کامیون ۲ دستگاه
- وانت بار ۱ دستگاه
- خودرو حمل جنازه ۱ دستگاه
- خودرو سواری ۱۲ دستگاه
- خودرو حمل گوشت ۱ دستگاه
- تراکتور مجهز به بیل ۱ دستگاه

## ۳-۵-۲- چگونگی رشد درآمدها و اعتبارات شهرداری

### ۳-۵-۲-۱- روند تغییرات درآمد شهرداری

بررسی ارقام درآمد شهرداری گلوگاه به قیمت جاری نشان می‌دهد که در فاصله سالهای ۱۳۸۲ تا ۱۳۸۷ درآمد شهرداری روند صعودی داشته است. و از ۲/۶۳ میلیارد ریال در سال ۱۳۸۲ به ۱۱/۲ میلیارد ریال در سال ۱۳۸۷ افزایش یافته است.

جدول شماره ۱-۳۵۲: درآمد سالانه شهرداری گلوگاه به قیمت جاری در سالهای ۸۷-۱۳۸۲

سال	درآمد (میلیارد ریال)	نرخ رشد درآمدها (درصد)
۱۳۸۲	۲٫۶۳	۲۴٫۷۶
۱۳۸۳	۲٫۶۷	۸۵٫۶۸
۱۳۸۴	۵٫۱۷	۷۷٫۷۲
۱۳۸۵	۱۰٫۶۶	-۱۱٫۵۱
۱۳۸۶	۹٫۴	۱۹٫۶۵
۱۳۸۷	۱۱٫۲	۳۳٫۶۱

بر اساس جدول فوق بیشترین میزان رشد درآمد شهرداری بین سالهای ۸۴-۸۳ رخ داده است. همچنین نرخ رشد درآمد در سال ۱۳۸۶ نسبت به سال قبل از خود با رشد منفی مواجه بوده است. متوسط نرخ رشد سالانه درآمد شهرداری طی دوره ۵ ساله (۸۷-۸۲) ۳۳/۶۱ درصد بوده است.

بمنظور تحلیل وضعیت درآمد و هزینه شهرداری، درآمدها و هزینه‌ها بر پایه شاخص‌های بانک مرکزی به قیمت ثابت<sup>۱</sup> محاسبه گردیده است (جدول شماره ۲-۳۵۲).

<sup>۱</sup> - تبدیل قیمت‌های جاری به ثابت در جداول درآمد و هزینه شهرداری، بر اساس شاخص‌های تعیین شده بانک مرکزی برای سال پایه ۱۳۸۳ صورت گرفته است. شاخص کل تعیین شده برای هر یک از سالهای مورد بررسی عبارتند از: شاخص ۸۶/۷ برای سال ۱۳۸۲، شاخص ۱۰۰ برای سال ۱۳۸۳، شاخص ۱۱۰/۴ برای سال ۱۳۸۴، شاخص ۱۲۳/۵ برای سال ۱۳۸۵، شاخص ۱۴۶/۲ برای سال ۱۳۸۶ و ۱۵۸/۲ برای سال ۱۳۸۷. تبدیل قیمت جاری به ثابت بر اساس رابطه زیر صورت گرفته است.

قیمت جاری در سال مورد نظر

۱۰۰ × ..... = قیمت ثابت در سال مورد نظر

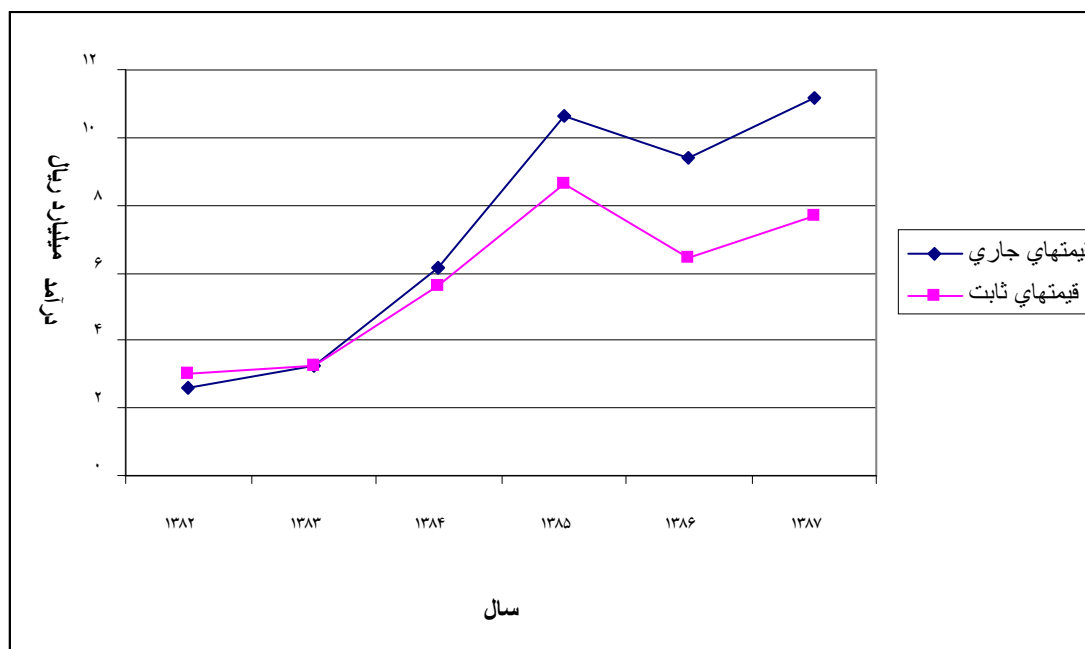
شاخص کل تعیین شده بانک مرکزی در سال مورد نظر

جدول شماره ۲-۳۵۲: درآمد سالانه شهرداری گلوگاه به قیمت ثابت در سالهای ۸۷-۱۳۸۲

سال	درآمد (میلیارد ریال)	نرخ رشد درآمدها (درصد)
۱۳۸۲	۳/۰۳	۷/۹
۱۳۸۳	۳/۲۷	۷۰/۹۴
۱۳۸۴	۵/۵۹	۱۸/۵
۱۳۸۵	۸/۶۳	۵۴/۳۸
۱۳۸۶	۶/۴۳	-۲۵/۴۹
۱۳۸۷	۷/۰۸	۱۰/۱

ارقام بدست آمده از جدول شماره ۲-۳۵۲ نشان می‌دهد که بیشترین رشد درآمد شهرداری در سال ۱۳۸۴-۱۳۸۳ برابر ۷۰/۹۴ درصد و کمترین میزان رشد مربوط به سال ۱۳۸۳-۱۳۸۲ با ۷/۹ درصد رخ داده است. در سال ۱۳۸۵-۱۳۸۶ درآمد شهرداری از رشد منفی (۲۵/۴۹-) برخوردار بوده است. در هر حال نرخ درآمد شهرداری به قیمت‌های ثابت در دوره ۵ ساله (۱۳۸۲-۱۳۸۷) رشد ۱۸/۵ درصدی داشته است. در نمودار شماره ۱-۳۵۲ تحولات درآمد شهرداری شهر گلوگاه به قیمت‌های ثابت و جاری نشان داده شده است.

نمودار شماره ۱-۳۵۲: تحولات درآمد سالانه شهرداری گلوگاه به قیمت‌های جاری و ثابت در سالهای ۸۲-۱۳۸۷



### ۲-۲-۵-۳- بررسی هزینه های شهرداری

هزینه های شهرداری گلوگاه به دو بخش هزینه های جاری و عمرانی دسته بندی شده است، بر اساس گزارش شهرداری شهر گلوگاه، مجموع هزینه های شهرداری در سال ۱۳۸۷ بیش از هزینه های سالهای قبل بوده است و در این سال بیشترین هزینه ها در بخش هزینه های جاری بوده است. در سال ۱۳۸۲ هزینه های جاری از هزینه های عمرانی شهر بیشتر می باشد ولی در سالهای ۸۳، ۸۴، ۸۵ و ۸۶ هزینه های عمرانی از هزینه های جاری پیشی گرفته است. در سال ۱۳۸۷ مجدداً هزینه های جاری از هزینه های عمرانی پیشی گرفته است. جدول شماره ۳-۳۵۲ هزینه های شهرداری گلوگاه را به قیمت های جاری در سالهای ۱۳۸۲ تا ۱۳۸۷ نشان می دهد. همچنین نمودار شماره ۲-۳۵۲ تحولات هزینه های شهرداری گلوگاه را به تفکیک هزینه های جاری و عمرانی در این سالها نشان می دهد.

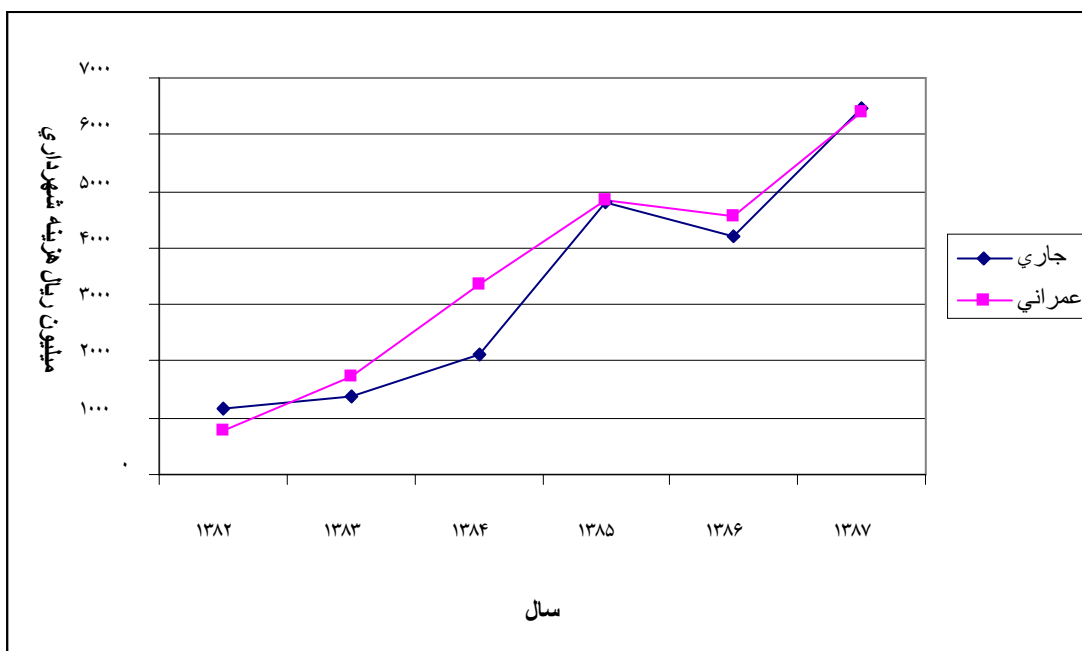
جدول شماره ۳-۳۵۲: هزینه های شهرداری گلوگاه به قیمت جاری در سالهای ۸۷-۱۳۸۲

(واحد: میلیون ریال)

نوع هزینه	نوع عوارض	۱۳۸۲	۱۳۸۳	۱۳۸۴	۱۳۸۵	۱۳۸۶	۱۳۸۷
جاری	پرستلی	۷۷۷/۸۸	۸۵۱/۷۲	۷۶۲/۲۷	۲۵۸۶/۰۹	۱۵۶۲/۰۳	۱۸۶۰/۸۴
	اداری	۲۴۲/۵۰	۳۶۳/۲۰	۶۰۸/۵۰	۱۱۰۵/۷۳	۷۸۳/۹۳	۹۹۹/۵۲
	سرمایه ای	۱۵/۰۰	۳۵/۰۰	۱۳۸/۰۰	۱۵۵/۰۰	۶۹/۰۱	۲۳۸۷/۰۴
	انتقالی	۱۴۸/۵۳	۱۳۰/۲۵	۶۱۱/۰۰	۹۵۶/۰۰	۱۸۰۳/۴۹	۱۲۰۸/۷۴
	جمع	۱۱۸۳/۹۰	۱۳۸۰/۱۷	۲۱۱۹/۷۷	۴۸۰۲/۸۲	۴۲۱۸/۴۷	۶۴۵۶/۱۵
عمرانی	برنامه ریزی توسعه شهری	۱۸/۰۰	۳۰/۰۰	۱۵۰/۰۰	۴۳۰/۰۰	۳۹۲/۰۵	۵۱۳/۵۴
	برنامه ایجاد و توسعه تاسیسات فاضلاب شهری	۲۰/۰۰	۳۰/۰۰	۵۰/۰۰	۳۰۰/۰۰	۴۱۵/۵۴	۲۷۸/۸۳
	برنامه بهبود عبور و مرور شهرها	۵۱۳/۱۰	۱۰۳۶/۹۳	۱۵۳۷/۰۰	۲۸۵۰/۰۰	۱۲۹۳/۴۶	۱۵۲۴/۵۳
	برنامه ایجاد تاسیسات درآمد زا	۲۰/۰۰	۱۲۰/۰۰	۷۳۰/۰۰	۲۵۰/۰۰	۴۰۵/۵۶	۱۴۷/۰۰
	برنامه ایجاد تاسیسات حفاظتی شهرها	۳۰/۰۰	۵۰/۰۰	۲۷۰/۰۰	۵۰/۰۰	۳۸۲/۰۰	۳۷۵/۹۳
	برنامه بهبود محیط شهری	۱۸/۰۰	۱۵۰/۰۰	۳۲۰/۰۰	۴۰۰/۰۰	۸۸۷/۸۸	۱۳۶۱/۲۰
	برنامه ایجاد سایر تاسیسات و تسهیلات شهری	۱۱۸/۰۰	۲۰۰/۰۰	۲۰۳/۰۰	۴۰۰/۰۰	۱۵۴/۵۳	۷۰۲/۸۹
	برنامه ایجاد اماکن و فضاهای ورزشی، تفریحی و فرهنگی	۵۰/۰۰	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰	۱۵۰/۰۰	۴۶۳/۶۷	۳۶۶/۰۹
	بدهی به اشخاص حقیقی و حقوقی	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰	۱۶۰/۱۵	۱۱۳۸/۹۸
	جمع	۷۸۷/۱۰	۱۷۱۶/۹۳	۳۳۶۰/۰۰	۴۸۳۰/۰۰	۴۵۵۴/۸۴	۶۴۰۹/۰۰
جمع کل هزینه ها	۱۹۷۱/۰۰	۳۰۹۷/۱۰	۵۴۷۹/۷۷	۹۶۳۲/۸۲	۸۷۷۳/۳۱	۱۲۸۶۵/۱۵	

ماخذ: شهرداری شهر گلوگاه، سال ۱۳۸۸

نمودار شماره ۲-۳۵۲: تحولات هزینه سالانه شهرداری گلوگاه به قیمت‌های جاری به تفکیک هزینه های جاری و عمرانی در سالهای ۱۳۸۲-۱۳۸۷



بررسی میزان رشد هزینه های شهرداری در سالهای ۱۳۸۲-۸۷ حاکی از رشد ۴۵/۵۲ درصدی هزینه ها به قیمت جاری می باشد. البته متوسط رشد سالانه هزینه های عمرانی (۵۲/۱ درصد) نسبت به هزینه های جاری (۴۰/۳۹ درصد) بیشتر بوده است. جدول شماره ۴-۳۵۲ نشان دهنده میزان رشد هزینه های جاری و عمرانی شهرداری در طی سالهای ۱۳۸۲ - ۱۳۸۷ می باشد.

جدول شماره ۴-۳۵۲: رشد سالانه هزینه های شهرداری گلوگاه به قیمت جاری در سالهای ۸۷-۱۳۸۲

هزینه های شهرداری						سال
جمع هزینه ها		عمرانی		جاری		
نرخ رشد (درصد)	مقدار (میلیون یال)	نرخ رشد (درصد)	مقدار (میلیون یال)	نرخ رشد (درصد)	مقدار (میلیون یال)	
-	۱۹۷۱/۰۰	-	۷۸۷/۱۰	-	۱۱۸۳/۹	۱۳۸۲
۵۷/۱۳	۳۰۹۷/۱۰	۱۱۸/۱۳	۱۷۱۶/۹۳	۱۶/۵۷	۱۳۸۰/۱۷	۱۳۸۳
۷۶/۹۳	۵۴۷۹/۷۷	۹۵/۶۹	۳۳۶۰/۰۰	۵۳/۵۹	۲۱۱۹/۷۷	۱۳۸۴
۷۵/۷۸	۹۶۳۲/۸۲	۴۳/۷۵	۴۸۳۰/۰۰	۱۲۶/۵۷	۴۸۰۲/۸۲	۱۳۸۵
-۸/۹۲	۸۷۷۳/۳۱	۹۰/۵۸	۴۵۵۴/۸۴	-۱۲/۱۷	۴۲۱۸/۴۷	۱۳۸۶
۴۶/۶۴	۱۲۸۶۵/۱۵	۴۰/۷۰	۶۴۰۹/۰۰	۵۳/۰۴	۶۴۵۶/۱۵	۱۳۸۷

ماخذ: شهرداری شهر گلوگاه، سال ۱۳۸۸

به منظور دست یابی به تحلیل واقعی تر از میزان هزینه های شهرداری همانند درآمدها، هزینه ها نیز به قیمت ثابت محاسبه و مورد تجزیه و تحلیل قرار خواهند گرفت (جدول شماره ۵-۳۵۲).

جدول شماره ۵-۳۵۲: میزان و درصد رشد سالانه هزینه های شهرداری گلوگاه به قیمت ثابت در سالهای ۱۳۸۷-۱۳۸۲

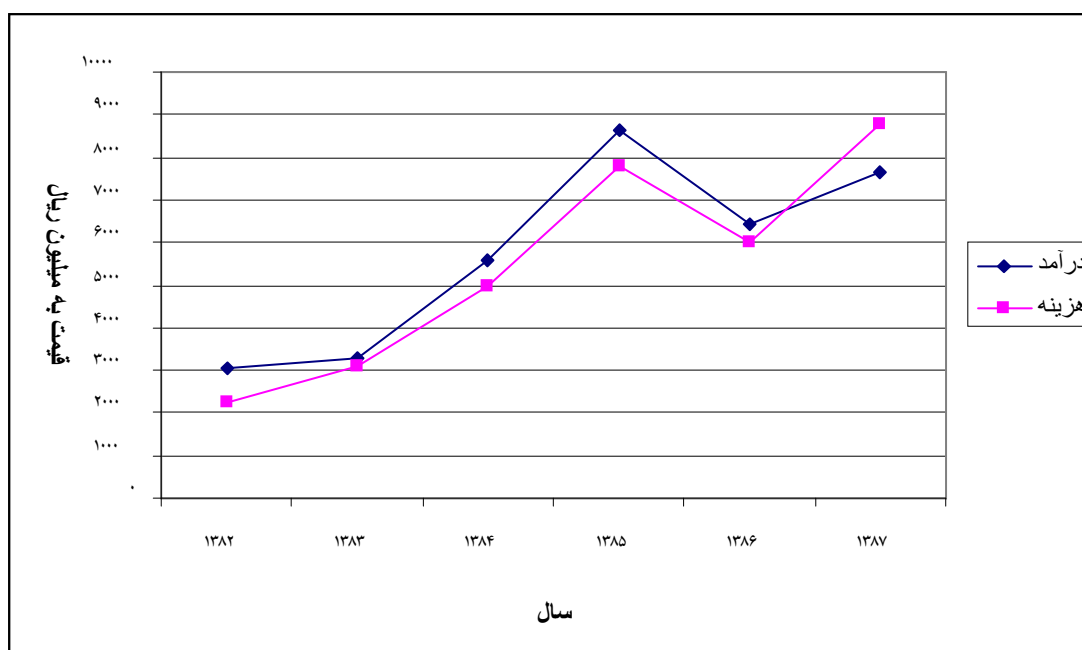
هزینه های شهرداری						سال
جمع هزینه ها		عمرانی		جاری		
نرخ رشد (درصد)	مقدار (میلیون یال)	نرخ رشد (درصد)	مقدار (میلیون یال)	نرخ رشد (درصد)	مقدار (میلیون یال)	
-	۲۲۷۳/۳۵	-	۹۰۷/۸۴	-	۱۳۶۵/۵۱	۱۳۸۲
۳۶/۲۳	۳۰۹۷/۱۰	۸۹/۱۲	۱۷۱۶/۹۳	۱/۰۷	۱۳۸۰/۱۷	۱۳۸۳
۶۰/۲۶	۴۹۶۳/۵۶	۷۷/۲۶	۳۰۴۳/۴۸	۳۹/۱۲	۱۹۲۰/۰۸	۱۳۸۴
۵۷/۱۴	۷۷۹۹/۸۵	۲۸/۵	۳۹۱۰/۹۳	۱۰۲/۵۴	۳۸۸۸/۹۲	۱۳۸۵
-۲۳/۰۶	۶۰۰۰/۸۸	۲۰/۳۴	۳۱۱۵/۴۸	-۲۵/۰۸	۲۸۸۵/۴	۱۳۸۶
۳۵/۵	۸۱۳۲/۲	۳۰	۴۰۵۱/۲	۴۱/۴	۴۰۸۱	۱۳۸۷

ماخذ: شهرداری شهر گلوگاه، سال ۱۳۸۸

بررسی میزان و درصد رشد هزینه های شهرداری به قیمت های ثابت نیز نشان می دهد که هزینه های شهرداری در طول سالهای ۱۳۸۷-۱۳۸۲ رشد ۲۹/۰۳ درصدی داشته است. بیشترین رشد هزینه ها مربوط به سال ۱۳۸۴ می باشد و کمترین نیز مربوط به سال ۱۳۸۳، در سال ۱۳۸۶ نیز رشد هزینه های شهرداری نسبت به سال قبل از خود منفی بوده است. از لحاظ مقایسه درآمد و هزینه شهرداری باید گفت از سال ۱۳۸۲ تا ۱۳۸۶ همواره میزان درآمد شهرداری گلوگاه بیش از هزینه های آن بوده است. ولی در سال ۱۳۸۷ شهرداری با کسری بودجه به میزان ۱۰۵۲/۶ میلیون ریال مواجه بوده است. جدول شماره ۶-۳۵۲ و نمودار شماره ۲-۳۵۲ مقایسه درآمد و هزینه شهرداری شهر گلوگاه را به قیمت های ثابت در سالهای ۱۳۸۷ - ۱۳۸۲ نشان می دهد.

جدول شماره ۶-۳۵۲: مقایسه درآمد و هزینه های شهرداری گلوگاه به قیمت ثابت در سالهای ۱۳۸۷-۱۳۸۲

سال	درآمد (میلیون ریال)	هزینه (میلیون ریال)	تفاضل درآمد به هزینه
۱۳۸۲	۳۰۴۳/۹۳	۲۲۷۳/۳۵	۷۶۱/۵۸
۱۳۸۳	۳۲۷۰	۳۰۹۷/۱۰	۱۷۲/۹
۱۳۸۴	۵۵۸۹/۹۶	۴۹۶۳/۵۶	۶۲۶/۴
۱۳۸۵	۸۶۳۱/۹۷	۷۷۹۹/۸۵	۸۳۲/۱۲
۱۳۸۶	۶۴۳۱/۸۸	۶۰۰۰/۸۸	۴۳۱
۱۳۸۷	۷۰۷۹/۶	۸۱۳۲/۲	-۱۰۵۲/۶



نمودار شماره ۳-۳۵۲: مقایسه درآمد و هزینه های شهرداری گلوگاه به قیمت ثابت در سالهای ۸۷-۱۳۸۲

### ۳-۵-۳- امکانات تأمین منابع مالی و اعتبارات جدید

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

از ابتدای دهه ۱۳۸۰ قانون تجمیع عوارض در دولت تهیه و پس از تعریف مصادیق آن قانون تجمیع عوارض شهری در مجلس شورای اسلامی تصویب گردید. در این قانون پیشبینی شده است که عوارض مربوط به سوخت، کالاهای وارداتی، شماره گذاری خودروها و بعضی اقلام دیگر در سراسر کشور به صورت واحد اخذ و به طور متعادل سهم شهرداریهای کشور متناسب با تعداد شهر وندان و یا امتیازبندی دیگر تقسیم گردد.

طی چند سال اخیر آیین نامه اجرایی قانون مذکور تهیه و ابلاغ شده و از آغاز سال ۱۳۸۲ به مرحله اجرا گذارده شده است. پیشبینی می شود از این طریق پرداختی دولت به شهرداریها افزایش قابل توجهی خواهد داشت. علاوه بر آن سازمان همیاری شهرداریها بررسیها و مطالعاتی را پیرامون راههای توسعه و افزایش منابع درآمدی و اعتبارات لازم جهت شهرداریها آغاز کرده است.

در سال ۱۳۸۱، دفتر مطالعات و برنامه ریزی شهری، وابسته به وزارت کشور نیز مطالعات وسیعی در جهت شیوههای افزایش درآمدها و کاهش هزینه های شهرداریهای کشور آغاز کرده است. برای این منظور از طریق مکاتبه

و مصاحبه با شهرداریهای سراسر کشور، پروژه های پیشنهادی و درآمدزا برای شهرداری ها را در ۱۰ گروه طبقه بندی کرده است که نظرات آنها را مورد بررسی و تحلیل قرار داده است.

جدول ۱-۳۵۳ جمع بندی نظرات را با توجه به درجه بندی شهرداریها به صورت توزیع درصد، برای پروژه های پیشنهادی درآمدزا برای شهرداریها نشان می دهد. مشاهده می شود، در مجموع، بیشترین نظرات به خرید و کرایه ماشین آلات سنگین راه سازی و عمرانی اشاره دارد.

جدول ۱-۳۵۳: پروژه های پیشنهادی درآمدزا برای شهرداری ها

ردیف	شرح پیشنهادات	جمع نظرات	درجه بندی شهرداریها		
			۱۲ و ۱۱،۱۰	۹ و ۸،۷	۶ و ۵،۴
۱	تأسیسات گردشگری و هتل	۱۱/۵	۱۲/۷	۱۱/۰	۱۱/۰
۲	پارک های تفریحی	۵/۳	۵/۶	۳/۴	۷/۰
۳	ایجاد شهر بازی	۱۰/۲	۷/۰	۱۰/۶	۱۰/۰
۴	تاسیسات و پاساژ های تجاری	۱۱/۵	۱۱/۳	۱۲/۳	۱۰/۰
۵	میدان های تره بار	۸/۵	۴/۲	۸/۹	۱۱/۰
۶	پایانه های مسافر بری	۸/۵	۷/۰	۸/۹	۱۰/۰
۷	خرید و کرایه دادن ماشین آلات عمرانی	۱۲/۷	۱۶/۹	۱۲/۳	۱۲/۰
۸	کارخانجات آسفالت سازی	۱۰/۶	۱۲/۷	۱۰/۶	۹/۰
۹	تاسیسات سنگ شکن	۹/۷	۹/۹	۱۰/۲	۹/۰
۱۰	تولید و فروش شن و ماسه	۱۱/۵	۱۲/۷	۱۱/۸	۱۱/۰
جمع		۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰

ماخذ: شیوه های افزایش در آمد و کاهش هزینه های شهرداری ها  
وزارت کشور - دفتر مطالعات برنامه ریزی شهری - ۱۳۸۱

این پیشنهادات می تواند به عنوان الگو یا راهکار قابل بررسی برای شهرداری گلوگاه نیز مورد توجه قرار گیرد. برای جلب سرمایه ها و مشارکتهای مردمی در عمران شهر، یک نظر سنجی عمومی از مدیران شهری کشور و مسئولان شهرداریها به عمل آمده است. مطابق اسناد این نظر سنجی، شهرداریها برای افزایش درآمد، اقدامات ضروری را در ۸ گروه مطابق جدول ۲-۳۵۳ اعلام داشته اند که با توجه به درجه بندی شهرداریهای مختلف و تجمیع نظرات در برخی ردیفها قابل توجه است. ولی اکثریت شهرداریها بیشترین موافقت را با سرمایه گذاری در طرحهای درآمدزا داشته اند. جدول ۲-۳۵۳ که از گزارش وزارت کشور نقل می شود، انواع اقدامهای قابل اجرا برای افزایش منابع درآمد را اعلام داشته اند. ولی نکته عمده در این است که برای کاهش هزینه، پیشنهاد مشخصی اعلام نشده است که نشان از غیرممکن بودن این امر باشد.

جدول ۲-۳۵۳: اقدامات ضروری برای خود کفایی شهرداریها

ردیف	شرح پیشنهادات	جمع نظرات	درجه بندی شهرداریها		
			۱۲و۱۱،۱۰	۹و۸،۷	۶و۵،۴
۱	بهبودی مدیریت شهری	۹/۲	۶/۱	۱۰/۰	۱۰/۰
۲	تغییر قوانین و وظایف شهرداریها	۵/۲	۳/۰	۳/۷	۸/۹
۳	تامین اعتبارات دولتی برای طرحهای درآمدزا	۱۸/۱	۱۹/۷	۱۸/۷	۱۷/۸
۴	کاهش هزینه های شهرداریها	۱۲/۷	۱۰/۶	۱۲/۹	۱۳/۳
۵	اخذ کامل عوارض فعلی شهری	۱۲/۲	۱۶/۷	۱۲/۴	۷/۸
۶	افزایش تعرفه عوارض شهری	۱۱/۵	۱۲/۱	۱۰/۸	۱۳/۳
۷	وضع عوارض جدید	۱۲/۷	۱۲/۱	۱۳/۳	۱۱/۱
۸	سرمایه گذاری در طرحهای درآمدزا	۱۸/۴	۱۹/۷	۱۸/۲	۱۷/۸
	جمع	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰

ماخذ: شیوه های افزایش درآمد و کاهش هزینه های شهرداریها  
وزارت کشور- دفتر مطالعات برنامه ریزی شهری - ۱۳۸۱

#### ۴-۵-۳- امکانات و چگونگی مشارکت مردم در فعالیتهای عمرانی شهر

با توجه به اینکه کیفیت شهرها بیش از همه بر روحیات شهروندان اثر می گذارد و میزان رضایت آنها از بیشترین اهمیت برخوردار است، تصمیم گیران و مدیران شهری که هدایت کنندگان توسعه شهرها می باشند باید به گونه ای عمل کنند که رضایت شهروندان را تأمین نمایند. بنابراین مدیران و برنامه ریزان شهرها باید شناخت کافی از مردم و خواسته های آنها داشته باشند تا بتوانند مشارکت آنها را در توسعه شهرها و ارتقاء کیفیت آنها جلب کنند.

در گذشته، مدیران بدون توجه به خواسته های مردم برای شهر تصمیم می گرفتند و اجرامی کردند. در طی این دوره، تصمیماتی که برای شهر گرفته می شد در نهایت، منجر به اقداماتی می گردید که نتیجه مثبتی برای زندگی مردم در پی نداشت. مشکلات مذکور باعث گردید که برنامه ریزان شهری وارد عمل شوند و ایده «برنامه ریزی برای مردم» را مطرح کنند. براساس این ایده، اقدامات و فعالیتهای عمرانی مختلف نه صرفاً برای شهر بلکه با در نظر داشتن خواسته ها و نیازهای مردم صورت می گرفت. این روش نیز بدلیل عدم حضور فعال مردم در تصمیم گیریها موجب احساس مسئولیت کمتر مردم و مسئولین گردید و مشکلات خاص خود را بوجود آورد. در چنین شرایطی، برنامه ریزان شهری ایده جدیدی تحت عنوان «برنامه ریزی با مردم» را مطرح نمودند. طبق این ایده، برنامه ریزی نه فقط با در نظر گرفتن خواسته ها و نیازهای مردم بلکه با جلب مشارکت و همکاری آنها صورت گرفت. بدیهی است که جلب مشارکت مردم کار آسانی نبوده و مشکلات خاص خود را داشت. یعنی مردمانی که در طی سالیان چنین تجربه ای را نداشتند

اولاً اعتماد لازم را نداشتند. ثانیاً، روش همکاری و مشارکت را نمی دانستند. ولی پس از طی مراحل تقریباً بعنوان بهترین روش برای انجام فعالیت‌های مختلف در شهرها برگزیده شد چراکه، خردجمعی و وجدان اجتماعی کمتر دچار اشتباه می‌شود. استفاده از آراء و نظرات مردم در تصمیم‌گیریها و مشارکت آنها در اجرا و بهره‌برداری از طرحها رویکردی است که نتایج مطلوبی را در پی خواهد داشت. لازم به ذکر است که این مشارکت باید آگاهانه، داوطلبانه، با احساس مسئولیت و همه‌جانبه صورت گیرد. در چنین شرایطی است که مردم برای ارتقاء کیفیت محیط زندگی شان احساس مسئولیت بیشتری می‌کنند و نسبت به مسائل و مشکلات شهر خود حساسیت بیشتری نشان داده و در جهت حل مشکلات تلاش می‌کنند.

«برنامه‌ریزی با مردم» جنبه نوین اخلاقی مربوط به شهروندان و مسئولین شهرهاست که بحث مشارکت مردم، چگونگی مشارکت و نیز ایجاد زمینه مشارکت بوسیله مسئولین شهرها را تبیین می‌کند. بر اساس این ایده، شهروندسازی یکی از مهمترین وظایف مقامات و حکومت‌های محلی جهت تقویت و بهبود اجتماع و حکومت‌های محلی است. شهروندسازی یعنی فراهم آوردن امکانات و تسهیلات و ساز و کارهای لازم برای شهروندان تا از حقوق شهروندی‌شان بهره‌مند گردند و بتوانند به نحوی مناسب وظایف و تکالیف شهروندی خود را در قبال جامعه محلی انجام دهند.

در یک طبقه‌بندی، میزان و چگونگی مشارکت شهروندان به سطوح زیر تقسیم شده است که از حداقل میزان مشارکت آغاز شده و در طی زمان افزایش می‌یابد:

۱- **سطح عدم مشارکت:** در این سطح تصمیم‌گیری و اجرای طرح‌ها بر اساس نظر مسئولین و با امضای مردم صورت می‌گیرد و به نحوی عمل می‌شود که طرحها و برنامه‌ها به مردم القاء شود. در واقع، در این سطح مشارکت مردم بعنوان صحنه‌گذار برنامه‌های برنامه‌ریزان می‌باشند. این سطح مصداق رویکرد «برنامه‌ریزی برای مردم» می‌باشد که برنامه‌ریزان را در سطحی بالاتر از مردم و کاملاً مجزا قرار می‌دهد.

۲- **سطح اولیه مشارکت شهروندی:** در این سطح، با اطلاع‌رسانی، آگاهی‌هایی در مورد طرح به شهروندان ارائه می‌شود سپس دیدگاه‌های آنها پرسیده و مطرح می‌شود و در نهایت، برنامه‌ها با مشورت شهروندان از طریق رأی‌گیری به تصویب می‌رسند. در این سطح قدرت اصلی هنوز در دست مسئولین و برنامه‌ریزان می‌باشد و مشارکت جزئی شهروندان در مرحله تصمیم‌سازی مطرح می‌باشد. این سطح از مشارکت عمدتاً در مرحله تهیه طرح خودنمایی

می‌کند. برای تحقق آن راه حلی که در شرایط موجود به نظر می‌رسد این است که در مرحله تهیه طرح، پرسشنامه‌هایی تنظیم شود و نظرات مردم در مورد مسایل مرتبط با طرح، جمع‌آوری گردد و بالاخره نتایج آن پرسشنامه‌ها در تهیه طرح دخالت داده شود. در برنامه‌ریزی شهری ایران در شرایط موجود این سطح از مشارکت دیده می‌شود.

**۳- سطح قدرت شهروندی:** این سطح در مرحله تهیه و اجرای طرح و نیز بهره‌برداری از آن محقق می‌گردد. در این سطح، تمهیداتی برای اعمال قدرت شهروندان پیش‌بینی می‌شود. در ابتدا، قدرت برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری بین شهروندان و برنامه‌ریزان بصورت متعادل تقسیم می‌شود. شهروندان با مسئولین مذاکره و به چانه‌زنی می‌پردازند و در مرحله بعدی، قدرت شهروندان بر تصویب یا رد طرحها اعمال می‌شود. این مراحل از طریق وکلا و نمایندگان مردم در قالب تشکیلات محلی صورت می‌گیرد که به موازات آن نظارت و کنترل بر اجرای طرح‌ها و بهره‌برداری از آنها از طریق همان نمایندگان انجام می‌شود. این سطح از مشارکت معمولاً در مرحله توانمندسازی مورد استفاده قرار می‌گیرد.

با روی کار آمدن شوراهای شهر می‌توان به تحقق این سطح از مشارکت یعنی قدرت و کنترل شهروندان امیدوار بود ولی نباید تصور کرد که تشکیل شورای شهرها الزاماً به آن منجر می‌گردد. تحقق این شرایط ساز و کارهای مناسب لازم دارد که منوط به تحقق سیستم مدیریت باز و مشارکتی در تمام سطوح مدیریتی کشور است. در صورت تحقق چنین سیستم مدیریتی، تشکیلات و مسئولین شهری باید به نحوی عمل کنند که مردم را در امور اجرایی و بهره‌برداری از فعالیتهای عمرانی شهر دخالت دهند. در مرحله اجرا، نقش مردم می‌تواند در زمینه کمکهای مالی یا به عنوان ارائه دهندگان نیروی کار باشد، که این امر آثار مثبت فراوانی خواهد داشت. چرا که، مردم هر چه قدر در شکل‌گیری و توسعه شهر سهم بیشتری داشته باشند، در قبال محیط خود مسئولیت بیشتری خواهند داشت. شهرداری و شورای شهر می‌تواند با جلب اعتماد مردم، اهداف خود را در حوزه‌های مختلف عمرانی، فرهنگی، اجتماعی و رفاهی با همکاری مردم تحقق بخشند. در واقع، واگذاری پروژه‌های خدماتی و رفاهی به بخش خصوصی، راهکاری در جهت بهره‌گیری از مشارکت و نقش مردم می‌باشد. تقویت بخش خصوصی موجب ایجاد فضای رقابتی مثبت خواهد شد و در فضای رقابتی متولیان امور بمنظور اثبات حقانیت خود محصولات و خدماتی با کیفیت بالا ارائه می‌دهند. از

طرف دیگر شهرداری یا بخش خصوصی با استفاده از نیروهای داوطلب مردمی می‌تواند قیمت تمام شده خدمات مختلف را کاهش دهد.

بهره‌گیری از مشارکت شهروندان بر حسب مورد و با توجه به شرایط اجتماعی و زمینه‌های فرهنگی هر شهر ابتکاراتی را می‌طلبد. در واقع، می‌توان با فرهنگ سازی و ایجاد زمینه‌های مناسب انرژیها، گرایشها و پتانسیلهای مردمی را به سمت توسعه و عمران شهر سوق داد. یکی از روشهای مؤثر دیگر در جلب اعتماد و مشارکت مردم، ارائه آموزشهای ویژه و اطلاع‌رسانی صحیح و مؤثر به شهروندان است. اغلب دیده می‌شود که بسیاری از مردم شناخت درستی از مسایل و مشکلات و منابع اطراف خود ندارند و از عواقب بسیاری از حرکتها که در جهت رفاه بیشتر است، اطلاعی ندارند. آموزش مردم و تجهیز آنها به دیدگاهها و ابزارهای مناسب مشارکت، به آنها خواهد آموخت که باید چه انتظاری از مسئولین شهر داشته باشند و چگونه با آنها ارتباط برقرار کنند و خود چه اقداماتی انجام دهند.

### ۵-۵-۳- امکانات و مشکلات جذب، آموزش و سازماندهی نیروی انسانی متخصص در زمینه

#### برنامه‌ریزی و اجرای طرح‌های عمرانی شهر، به منظور تجهیز شهرداری و سایر سازمانهای مرتبط

اجرای برنامه‌ها و طرحهای عمرانی شهرداری منوط به داشتن قوانین و مقررات شفاف و نیز نیروی انسانی کارآمد و متخصص می‌باشد. تهیه بهترین طرحهای شهری در صورت نبود نیروی انسانی متخصص و کارآمد در مرحله اجرا با چالشهای جدی مواجه می‌شود. در برخی موارد نیز نبود نیروی انسانی متخصص و کارآمد موجب عدم درک صحیح از طرح تهیه شده و در نتیجه، موجب بی‌توجهی نسبت به آن می‌شود. جهت حل این مشکل بی‌تردید، استفاده از نیروی متخصص یک ضرورت است ولی چگونگی استفاده از آن به تناسب توان مالی شهرداریها، موقعیت شهرها و ... می‌تواند متفاوت باشد. این امر بطور کلی از دو طریق زیر می‌تواند انجام پذیرد:

#### ۱- استخدام نیروی انسانی متخصص

موقعیت شهر، دسترسی به نیروی انسانی کارآمد و توان مالی شهرداریها از مهمترین فاکتورهای تعیین کننده در استخدام نیروی انسانی می‌باشند. توضیح اینکه اگر شهر از نظر موقعیت جغرافیایی دور از مرکز و یا در منطقه تقریباً محروم باشد، نیروی انسانی متخصص و قوی گرایش چندانی به فعالیت در آنجا نشان نمی‌دهند. از طرف دیگر اگر شهرداری از توان مالی مناسبی برخوردار نباشد نمی‌تواند رضایت نیروی متخصص را از نظر مالی جلب کند.

علاوه بر موارد فوق، چارت استخدامی شهرداریها و قوانین استخدامی حاکم بر آنها، از مهمترین محدودیت‌های شهرداریهای شهرهای کوچک در جهت استخدام نیروی انسانی متخصص می‌باشد. مهمترین مشکلات مربوط به مقررات استخدامی شهرداریهای کوچک به شرح زیر می‌باشند:

۱- در چارت سازمانی این شهرداریها پستی برای نیروی متخصص تعریف نشده است.

۲- تاکنون استخدام نیروی انسانی متخصص مستلزم طی مراحل اداری طولانی بود که گاهی بیش از دو سال طول می‌کشید.

موانع مذکور در نهایت، موجب می‌شوند که نیروی انسانی متخصص تمایل چندانی به استخدام در شهرداریهای شهرهای کوچک نشان ندهند. امروزه با تشکیل شورای شهر و اصلاحات انجام گرفته در مقررات استخدامی شهرداریها، مشکلات ناشی از مراحل اداری طولانی استخدام را کم رنگ شده است ولی تشکیل شوراهای به دلیل تجربه کم این امر در کشور و نیز ترکیب اعضای آنها، خود مشکلات خاصی را بوجود آورده است.

## ۲- استفاده از تخصص مشاور تهیه کننده طرح

روش دوم برای استفاده از دانش فنی در جهت تحقق طرحهای تهیه شده، استفاده از تخصص مشاور تهیه کننده طرح می‌باشد. این امر به دو روش صورت می‌گیرد:

الف- در صورت قید در قرارداد و پرداخت هزینه به مشاور، مهندس مشاور در طول دوران تهیه طرح ارتباط تنگاتنگ و مناسبی با شهرداری و سایر سازمانهای مسئول در عمران شهرداری. در این شرایط، مشاور ضمن انجام بررسیهای لازم به آموزش کادر فنی شهرداری می‌پردازد. از طریق آموزشهای ارائه شده، کادر فنی شهرداری با طرحها و برنامه‌های پیشنهادی و لزوم رعایت آنها و نتایجی که در صورت اجرا و یا عدم اجرای آنها برای شهر و شهروندان حاصل می‌شود، بیشتر آشنا می‌شود و همچنین آشنایی نسبی با روش اجرای طرح پیدا می‌کند.

ب- در صورت قید در قرارداد، مهندس مشاور پس از تهیه طرح از طریق ایجاد دفتر محلی با استفاده از کارکنان متخصص و مجرب بر اجرای طرح نظارت می‌نماید. در این مرحله، مشاور به نحوی با شهرداری و مسئولان شهر همکاری می‌نماید که در پایان دوره پنجساله اول، مسئولان شهرداری بتوانند اجرای پیشنهادات طرح را بر عهده گیرند. البته در حال حاضر، سازمانهای مسکن و شهرسازی و شهرداریها حاضر به تقبل چنین هزینه ای نمی‌باشند.

پ- استفاده از تسهیلات آموزشی وزارت کشور: استفاده از امکانات آموزشی وزارت کشور و نیروهای آموزش دیده در این سازمان نیز می تواند مؤثر واقع شود؛ مشروط بر اینکه تغییراتی در نحوه محاسبه حقوق و مزایای پرسنل مربوطه منظور شود. این امر بر اساس ضوابط و مقررات ملاک عمل وزارت کشور، بطور متمرکز و بوسیله واحد آموزشی و پشتیبانی سازمان شهرداریها انجام می گیرد. این آموزش بیشتر در زمینه امور تخصصی چون مدیریت شهری و روشهای اجرای طرحهای شهری و مواردی از این قبیل صورت می گیرد. از آنجا که در قالب این روش هر شهرداری می تواند دو یا سه نفر از پرسنل خود را جهت آموزش معرفی کند، در مجموع موجب صرفه جویی در هزینه های شهرداری می گردد.

### ۶-۵-۳- چگونگی قوانین و مقررات موجود مربوط به عمران شهر، مالکیت اراضی، اختیارات

#### و وظایف شهرداری و سایر سازمانهای مؤثر در عمران شهر

مجموعه قوانین و مقررات شهری با توجه به نیازهای متعدد و متفاوت مجموعه های شهری طیفی وسیع را در بر می گیرد، که طبعاً بررسی تمامی آنها از حیثه مطالعات حاضر خارج است. آنچه در این مبحث مورد توجه می باشد، قوانینی است که به منظور تنظیم و تنسيق نظام هدایت و کنترل توسعه شهر تدوین شده و به تصویب رسیده است. این قوانین ضامن اجرایی بسیاری از ضوابط پیشنهادی طرحهای جامع به شمار می آیند. از جمله مواردی که در این قوانین اهمیت می یابند، قوانین راجع به تشخیص نوع و موقعیت اراضی شهری اند. با اتکاء به این قوانین بخشی از اراضی لازم به اجرای طرحهای شهری تأمین می شود.

این قوانین به نحوی در فرآیند طراحی و متعاقب آن روند شکل گیری شهر مؤثر واقع می شوند و یا رابطه بین سازمانهای مؤثر در توسعه و عمران شهر و بهره برداران نهایی آن (ساکنان شهر) را تعیین می کنند که مهمترین آن مربوط به شهرداریهاست.

آنچه که در بخش پیشنهادی گزارش از آنها تحت عنوان ضوابط و مقررات طرح جامع یاد می شود، به عنوان ابزار هدایت و کنترل توسعه شهر محسوب می شوند و بر اساس این قوانین کلی تدوین و تنظیم می گردد. ضوابط مذکور، به شدت متکی به این قوانین عمومی بوده و ناشی از آن است، و با توجه به نیازهای شهر و طرح پیشنهادی، جزئیات مورد نیاز را ارائه می دهد.

### ۱-۶-۵-۳- قوانین مربوط به اراضی

#### الف: تأمین اراضی مورد نیاز اجرای طرح های شهرسازی

براساس قوانین موجود، اراضی شهری به سه دسته تقسیم می شوند که عبارتند از: اراضی بایر، اراضی دایر و اراضی موات.

بر طبق ماده ۳ قانون زمین شهری، اراضی موات شهری زمینهایی را در بر می گیرد که سابقه عمران و احیاء نداشته باشد. براساس همین ماده قانونی، زمینهای مواتی که به رغم قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری، بدون مجوز قانونی از تاریخ ۱۳۵۸/۴/۵ به بعد احیاء شده باشد، همچنان در اختیار دولت است.<sup>۱</sup>

طبق ماده ۴ همین قانون: «اراضی بایر شهری زمینهایی است که سابقه عمران و احیاء داشته و به تدریج به حالت موات برگشته اند، اعم از آنکه صاحب مشخصی داشته و یا نداشته باشد».<sup>۱</sup>

در ماده پنج قانون مذکور اراضی دایر بدین شرح توصیف می شوند، «اراضی دایر زمینهایی است که آن را احیاء و آباد کرده اند و در زمان حاضر دایر و مورد بهره برداری مالک است. زمین های دایر مشمول این قانون صرفاً اراضی کشاورزی یا آیش اعم از آنکه در اختیار اشخاص یا بنیادها و نهادهای انقلابی دولتی یا غیر دولتی باشد در اختیار دولت جمهوری اسلامی است و اسناد و مدارک گذشته ارزش قانونی ندارد.... مگر آنکه بعد از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ به وسیله دولت واگذار شده باشد».<sup>۲</sup>

بدین طریق و با توجه به قوانین مذکور، اراضی موات به عنوان ظرفیتهای ذخیره شهری که در اختیار سازمانهای عمومی و دولتی است مطرح می شوند لذا نحوه تشخیص اراضی موات اهمیت می یابد. در ماده ۲ آیین نامه قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن، اراضی موات تعریف شده و در صورت احیاء بخشی از اراضی، سطح احیاء شده بر مبنای نوع احیاء محاسبه می شود. باقی مانده اراضی ای که به صورت موات شناسائی می شود، از مالکیت اشخاص خارج می گردد و به تملک دولت درمی آید تا در مصارف مختلف مورد استفاده قرار گیرد. نحوه استفاده و واگذاری این گونه اراضی، به تفصیل در قانون زمین شهری تشریح شده است.<sup>۳</sup>

۱- فرج ا. قربانی، مجموعه قوانین شهرداریها، ۱۳۷۷

۲- همان منبع

۳- همان منبع

مالکان اراضی بایر و دایر شهری اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی و بنیادها و نهادها و ارگانهای دولتی و غیردولتی موظفند زمینهای مورد نیاز دولت یا شهرداریها را که موضوع این قانون است به منظورهای ذیل و با تقویم دولت به آنها (دولت و شهرداریها) بفروشند:

۱- تفکیک و فروش توسط وزارت مسکن و شهرسازی به افراد واجدالشرايط دریافت زمین جهت مسکن و یا اجرای طرحهای ساختمان سازی مسکونی.

۲- ایجاد تأسیسات عمومی و عمرانی و اداری و اجرای طرحهای مصوب شهری و عوض طرح های شهری حسب مورد به وسیله وزارتخانهها و شهرداریها و مؤسسات و شرکتهای دولتی و نهادها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است.

۳- حفاظت از میراث فرهنگی کشور.

به منظور اجرای این قانون آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری تهیه گردید و در سال ۱۳۷۱ مورد اصلاح قرار گرفت.

بدین طریق امکان تأمین زمین مورد نیاز برای اجرای برخی از طرحهای شهرسازی فراهم می آید. اما بخشی از طرحهای شهری نیز طبعاً بر روی اراضی دایر و بایر فعلی واقع در شهرها پیشنهاد می شوند. بر همین اساس، نحوه تملک این گونه اراضی نیز اهمیت می یابد.

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها، ناظر به این گونه موارد است. این قانون و تبصره های آن به شرح زیر است:

ماده واحده- کلیه وزارتخانهها، سازمانها، نهادها، شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت و شهرداریها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف می باشند در طرحهای عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوقی) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرکها و حریم استحقاقی آنها باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت هیجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بها یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند.

تبصره ۱- در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن به موجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۱۰ سال بعد موکول شده باشد، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتی که کمتر از ۱۰ سال باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می نماید، هرگاه زمان اجرای طرح قبل از ده سال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد.

تبصره ۲- شهرداریها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمانی مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱، مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا املاک مزبور به هنگام اجرای طرح، مورد ارزیابی قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تأمین اعتبار آمادگی اجرای طرح مزبور باشد، به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت، قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود.

تبصره ۳- مالکین املاک و اراضی واقع در طرحهای آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا دارند، جهت اخذ زمین معوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین اینگونه مالکین، اشخاصی که ملک آنها در مسیر احداث یا توسعه معابر و میدانی قرار دارند، نسبت به سایرین حق تقدم دارند.

تبصره ۴- در مواردی که تهیه زمین معوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرحهای مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مزبور به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین معوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهری، بطور رایگان دریافت نمایند.

به منظور اجرای هرچه بهتر این قانون، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ضوابط مربوط را به شرح زیر به تصویب رساند:

شهرداریها موظفند در تمام کاربریهای طرحهای جامع و تفصیلی و هادی اعم از مسکونی، تجاری و خدماتی طبق ضوابط و مقررات طرحهای مزبور برای مالکینی که متقاضی احداث ساختمان مطابق کاربریهای مصوب هستند پروانه ساختمان صادر نمایند مگر اینکه اجرای طرحهای دولتی یا طرحهای شهرداریها توسط دستگاههای ذیربط در املاک مالکین مزبور اعلام شده باشد که در این صورت با توجه به قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها به ترتیب زیر عمل خواهد شد:

۱- در صورت اعلام نظر دستگاه اجرایی مبنی بر تصمیم به اجرای طرح، ظرف ۱۸ ماه مقرر در قانون تعیین وضعیت املاک، اجازه احداث و تجدید بنا یا افزایش ساختمان به مالک داده نخواهد شد.

۲- در صورت اعلام نظر دستگاه اجرایی مبنی بر عدم تصمیم به اجرای طرح ظرف ۱۸ ماه مقرر در قانون و موکول کردن آن به آینده خواه قبل و خواه بعد از ده سال، یا انقضای مهلت ۱۸ ماه مقرر در قانون، در مناطق مسکونی و تجاری اجازه احداث یا تجدید بنا و افزایش ساختمان مسکونی با رعایت ضوابط مربوط به تعداد طبقات و سطح اشغال و تراکم مجاز، حداکثر با ۱۵۰ مترمربع در کل زیربنا داده شود.

تبصره ۱: در صورتی که اجرای طرح به قبل از ده سال موکول شده باشد، تعهد لازم مبنی بر عدم مطالبه، هزینه احداث و تجدید بنا مطابق تبصره ۱ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها از مالک اخذ خواهد گردید.

تبصره ۲: در صورت تعدد مالکین مشاع براساس اسناد مالکیت مربوط به قبل از تصویب قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها (۶۷/۹/۲۹) به هریک از مالکین احداث یک واحد مسکونی به مساحت حداکثر ۱۵۰ مترمربع اجازه داده می شود مشروط بر اینکه در مجموع از تراکم ساختمانی مجاز منطقه نباشد و ضوابط به تعداد طبقات و سطح اشغال رعایت شود.

### ب - تأمین فضاهای سبز و باز عمومی شهر

وجود اراضی باز و سبز مناسب در درون شهرها از نکات مثبت در طرحهای شهری محسوب می گردد. بخشی از این اراضی الزاماً باید از طریق تملک اراضی موجود حاصل شود. در کنار این امر حفظ باغها و اراضی موجود در داخل محدوده شهر موجب می گردد تا سطح فضای سبز در شهرها افزایش یابد و امکانات مناسبتری برای شهر از نظر تأمین فضای سبز ایجاد شود. به همین منظور، تفکیک و افراز باغها در زمین های داخل محدوده شهری اهمیت ویژه

ای می یابد که مصوبه فروردین ماه سال ۶۲ شورای عالی شهرسازی در همین زمینه تنظیم شده است. بر اساس این مصوبه و اصلاحات بعدی آن و بر اساس آرای صادر شده در دیوان عدالت اداری، سطح اشغال ساختمان در اراضی مشجر و باغها به حداکثر ۱۰ درصد سطح کل قطعه محدود شده است.<sup>۱</sup>

بر اساس همین مصوبه، در قطعات مشجر و باغهای با مساحت تا ۱۵۰۰ مترمربع احداث یک بلوک ساختمانی و در اراضی بزرگتر، به ازای هر ۱۵۰۰ مترمربع زمین اضافی امکان احداث یک بلوک ساختمانی دیگر پیش بینی شده که در هر حال، سطح کل زیربنای مجاز به ۲۰ درصد سطح کل قطعه و تعداد طبقات بدون احتساب زیرزمین به ۲ طبقه محدود شده است. در این مصوبه احداث یک واحد با حداکثر ۵۰ مترمربع زیربنا برای احداث انبار و کاربرد مشابه مشروط به رعایت حداکثر سطح زیربنای مجاز بلامانع اعلام شده است. در بند ۴ از ماده سه همین مصوبه ذکر شده که در باغها و اراضی مشجر که مساحت آنها کمتر از ۵۰۰ مترمربع است، سطح اشغال و مساحت کل زیربنا تابع ضوابط شهرداری است.

در این مصوبه نحوه برخورد با اراضی زراعی تا حدی متفاوت است به نحوی که در این گونه قطعات احداث حداکثر یک واحد ساختمانی تا حد تراکم مجاز و حداکثر به مساحت ۲۵۰ مترمربع بدون منظور داشتن سطح زیرزمین ممکن است. نکته مهم در این مصوبه آنکه بر اساس ماده ۷ آن، در باغ ها و اراضی مزروعی که سطح اشغال ساختمان موجود بیشتر از مساحتهای مذکور باشد، تجدید بنا تا حد وضع موجود از لحاظ سطح اشغال و تراکم بلامانع اعلام شده است. تغییر در این مصوبه تنها در صورت ضرورت تغییر ضوابط مذکور در برخی مناطق با توجه به شرایط اقلیمی یا عرف محلی، باید در کمیسیون مرکب از مدیران کل مسکن و شهرسازی و نماینده سازمان زمین شهری، کشاورزی و عمران روستایی، شهرداری و نماینده استانداری بررسی شود و پس از تأیید کمیته فنی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ابلاغ گردد و به مرحله اجرا درآید.

با توجه به اصلاحات انجام شده در این مصوبه در سال ۱۳۷۴ دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری ابلاغ شد و جایگزین ضوابط و مقررات قبلی گردید. متن کامل دستورالعمل مذکور به شرح زیر است:

«ضوابط و مقررات مربوط به تبدیل و تغییر کاربری، افزاز و تقسیم و تفکیک باغات و اراضی کشاورزی یا آیش موضوع ماده ۱۴ قانون زمین شهری، برحسب اینکه داخل محدوده قانونی یا استحقاقی قرار داشته باشند به شرح

<sup>۱</sup> در صورتی که ۱۰ درصد سطح قطعه کمتر از ۱۵۰ مترمربع باشد حداکثر سطح اشغال مجاز ۱۵۰ مترمربع تعیین شده است.

زیر تعیین و جایگزین ضوابط و مقررات قبلی می‌گردد. در اجرای این دستورالعمل، در صورت نیاز به تغییر یا تعیین کاربری، موضوع حسب مورد در کمیسیون ماده ۱۵ یا مرجع تصویب طرحها، مطرح و همراه با نحوه تأمین خدمات لازم مورد تصمیم‌گیری قرار خواهد گرفت.»

در اجرای این ضوابط لازم است قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ رعایت گردد.

### ب-۱- باغات داخل محدوده قانونی

۱- فضای سبز عمومی: باغاتی که شهرداری علاوه بر مصوبات طرحها می‌تواند تملک نموده و با حفظ وضعیت درخت و سیستم آبیاری به صورت فضای سبز عمومی نگهداری کند (اعم از اینکه در طرح مصوب دارای کاربری باشند یا نباشند) با تصویب مراجع مربوطه به فضای سبز عمومی تبدیل شود.

۲- باغ مسکونی: باغاتی که فاقد کاربری مصوب خدمات و فضای سبز عمومی باشند قابل تبدیل به منطقه باغ-مسکونی با ضوابط تفکیک و ساختمان سازی ویژه به شرح زیر هستند:

۲-۱- حداقل تفکیک، افراز و تقسیم ۲۰۰۰ مترمربع با تراکم ساختمانی ۲۰ درصد و حداکثر سطح اشغال ۱۰ درصد.

در صورتیکه مالک مایل به استفاده از تراکم بیشتر باشد در مقابل افزایش مساحت قطعات تفکیکی اجازه احداث ساختمان با تراکم و طبقات بیشتر به شرح زیر داده می‌شود:

۲-۲- استفاده از تراکم ساختمانی ۳۰ درصد با حداکثر سطح اشغال ۱۵ درصد سطح زمین در قطعات ۳۰۰۰ تا ۵۰۰۰ مترمربع.

تبصره ۱- باغات تفکیک شده قبلی که کمتر از ۲۰۰۰ مترمربع مساحت داشته باشند نیز مشمول ضابطه ۲-۱ هستند در قطعاتی که سطح اشغال ساختمان کم‌تر از ۱۵۰ مترمربع باشد حداکثر تا ۱۵۰ مترمربع سطح اشغال در دو طبقه و یک طبقه زیرزمین مجاز است.

تبصره ۲- در صورت احداث ساختمان مسکونی در یک طبقه، محل استقرار آن باید از هر ضلع زمین حداقل ۴ متر فاصله داشته باشد این فاصله در مورد ساختمانهای ۲ طبقه ۸ متر، ۳ طبقه ۱۲ متر و ۴ طبقه ۱۶ متر می‌باشد. احداث ساختمان با بیش از ۴ طبقه در مناطق باغ مسکونی مجاز نیست و نقشه استقرار بنا در زمین باید با رعایت کمترین میزان درخت باشد.

تبصره ۳- در آندسته از کاربریهای خدماتی مانند هتل، واحدهای تفریحی و ورزشی و فرهنگی که انتفاعی باشند، رعایت کلیه ضوابط این بند الزامی است، لیکن در کاربریهای خدمات عمومی که با اعتبارات دولت احداث می شود، استفاده از حداکثر ۱۵ درصد سطح اشغال و ۴۵ درصد تراکم در تمام حالات بلامانع است.

تبصره ۴- با استفاده از مزایای تفکیک مربوط به قطعات بزرگتر موضوع بندهای ۲-۲ و ۳-۲ هرگونه تفکیک بعدی ممنوع است و مراتب بایستی در سند مالکیت و صورت مجلس تفکیکی قید شود.

## ب-۲- اراضی کشاورزی یا آیش داخل محدوده قانونی

۱- تبدیل اراضی کشاورزی فاقد کاربری مصوب خدمات و فضای سبز عمومی به باغ با استفاده از مقررات منطقه باغ- مسکونی موضوع بند ۲ قسمت الف این دستورالعمل بلامانع است. در این صورت لازم است که نقشه درختکاری باغ نیز همراه با نقشه های تفکیکی و ساختمانی به تصویب شهرداری مربوطه برسد.

۲- تبدیل و تغییر کاربری اراضی کشاورزی یا آیش داخل محدوده قانونی به مسکونی در صورتی که طرح تفصیلی یا هادی آنها با پیش بینی خدمات مورد نیاز تهیه و به تصویب برسد مورد تایید است. کسب اجازه قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی این گونه اراضی مشمول ضوابط و مقررات مربوط به تأمین فضاهای عمومی و خدماتی شهرها موضوع مصوبه مورخ ۳-۱۰-۶۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد بود.

۳- تا زمانی که مالکین قصد تفکیک و ساختمان سازی ندارند می توانند از ضوابط تفکیک به شرح زیر استفاده نمایند:

- حداقل تفکیک اراضی شالیزار ۵ هکتار

- حداقل اراضی زراعتی غیرشالیزار ۱۰ هکتار

- حداقل اراضی زراعتی دیم ۲۰ هکتار

علاوه بر مصوبات پیش گفته که ناظر بر اراضی مشجر و مزروعی داخل محدوده شهرهاست، قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و آیین نامه های آن شرایط لازم را برای جلوگیری از تغییر کاربری این گونه اراضی جز در موارد ضروری تأمین کرده است. مواد ۱، ۲ و ۳ این قانون و تبصره های منضم به آن به شرح زیر است:

ماده ۱- به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

تبصره ۱- در موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها به عهده کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارتخانه‌های کشاورزی، مسکن و شهرسازی، جهاد سازندگی و سازمان حفاظت محیط زیست و استانداری که در هر استان زیر نظر وزارت کشاورزی تشکیل می‌شود، محول می‌گردد و تصمیمات کمیسیون مزبور که واجد آرای اکثریت اعضاء باشد معتبر خواهد بود و این کمیسیون موظف است ظرف مدت دوماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

تبصره ۲- مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها وزارت کشاورزی است و تغییر کاربری اراضی موضوع این قانون در روستاها طبق ضوابطی که وزارت کشاورزی تعیین خواهد کرد مجاز می‌باشد.

ماده ۲- در مواردیکه به اراضی زراعی و باغها طبق مقررات این قانون مجوز تغییر کاربری داده می‌شود هشتاد درصد (۸۰٪) قیمت روز اراضی و باغهای مذکور با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری بابت عوارض از مالکین وصول و به خزانه داری کل کشور واریز می‌گردد. نحوه تقویم ارزش اراضی موضوع این قانون توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی تعیین و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره ۱- تغییر کاربری زمین زراعی و باغ برای سکونت شخصی مالکین کم بضاعت در مساحت کوچک طبق ضوابط و تعاریفی که وزارت کشاورزی مشخص می‌نماید و همچنین سایر نیازهای بخش کشاورزی و دامی مشمول پرداخت عوارض موضوع این ماده نخواهد بود.

ماده ۳- مالکین یا متصرفین اراضی زراعی و باغ‌های موضوع این قانون که بطور غیرمجاز اراضی زراعی و باغها را تغییر کاربری دهند علاوه بر الزام به پرداخت عوارض ماده ۲، به پرداخت جزای نقدی تا سه برابر بهای اراضی و باغها به قیمت روز زمین با کاربری جدید محکوم خواهند شد. در صورت تکرار جرم، متخلفین علاوه بر مجازات مذکور، به حبس از یک تا شش ماه محکوم خواهند شد. وزارت کشاورزی موظف است پرونده‌های متخلفین از این

قانون را به مراجع - قضایی ارسال تا مراجع مذکور دستور توقیف عملیات مربوط به موارد مذکور در این قانون را صادر و در خارج از نوبت رسیدگی و بر اساس ضوابط مربوطه حکم قطعی صادر نمایند.

تبصره ۱- سازمانها و مؤسسات و شرکتهای دولتی و شهرداریها و نهادهای عمومی و شرکتهای و مؤسسات دولتی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام است نیز مشمول مقررات این قانون می‌باشد.

### ج - ساخت و ساز در خارج از محدوده قانونی

گفتنی است که صدور پروانه احداث بنا در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها تابع دستورالعمل‌های صادر شده است و نظارت بر آن را نیز فرمانداری یا استانداری بر عهده دارد. دستورالعملهای صادر شده به گونه‌ای تنظیم گردیده‌اند که از وقوع ساخت وسازهایی بی رویه و کنترل نشده در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها جلوگیری به عمل آید تا از طریق امکان توسعه آتی شهر بدون وجود موانع مهم فراهم آید.

علاوه بر دستورالعملهای صادر شده در زمینه کنترل ساخت و سازها در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها، به منظور حفظ حریم راهها در محدوده استحفاظی و جلوگیری از توسعه بی رویه شهرها به سمت جاده‌ها، مصوبه زیر در خردادماه سال ۱۳۶۸ به تصویب شورایعالی شهرسازی و معماری رسید:

۱- اراضی واقع در حد فاصل جاده‌های کمربندی و محدوده قانونی شهرها و همچنین تا عمق ۱۵۰ متر از حد حریم قانونی راه در بر خارجی جاده‌های مذکور چنانچه در خارج از محدوده استحفاظی طرح‌های مصوب جامع یا هادی واقع شده‌اند به محدوده‌های مذکور اضافه می‌گردند مگر اینکه فاصله کمربندی از محدوده و وسعت اراضی فیما بین به حدی باشد که در طول عمر طرح تاثیری در میزان و جهت گسترش شهر نداشته و اجرای مقررات نظارت بر حریم استحفاظی را عملاً غیرممکن بسازد. تشخیص شرایط مذکور با کمیسیون ماده ۵ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و در شهرهای دارای طرح جامع با مراجع و مقامات مسئول بررسی و تصویب طرح‌های هادی حسب مورد خواهد بود.

۲- ایجاد هرگونه ساختمان و تأسیسات تا عمق ۱۵۰ متر، از بر حریم راه در طرفین جاده‌های کمربندی واقع در حریم‌های استحفاظی و همچنین ایجاد هر نوع راه دسترسی هم سطح به جاده‌های مذکور ممنوع است.

۳- احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات در طرفین کلیه راههای بین شهری واقع در محدوده استحفاظی و حریم شهرها به عمق ۱۵۰ متر از بر حریم قانونی راه و همچنین ایجاد راههای دسترسی هم سطح به جاده اصلی ممنوع

است مگر در مورد کاربریهای خاص که هم محل کاربری و هم راههای دسترسی لازم عیناً در قالب طرحهای مصوب جامع و تفصیل و هادی ترسیم شده یا ضوابط مربوط به آنها تعیین شده باشد.

تبصره - تأسیسات لازم برای بهره برداری (کشت، داشت و برداشت) از زمینهای کشاورزی و باغات و همچنین خطوط پایه‌های انتقال نیروی برق و شبکه‌های مخابراتی، پلها و تونلهای واقع در مسیر راهها، لوله‌های انتقال نفت و گاز، کانالها و شبکه‌های آبیاری خطوط و لوله‌های آبرسانی، سیل بندها و سیل گیرها، از شمول بندهای فوق مستثنی و تابع قوانین و مقررات مربوط به خود هستند.

کمیسیونهای ماده ۵ یا مراجع تصویب طرحهای هادی حسب مورد و در صورت لزوم می‌توانند جاده‌های ارتباطی دیگری را نیز که از شهر به روستا و یا نقاط دیگری در اطراف شهر منتهی می‌شوند مشمول این مقررات بنمایند که در این صورت، حریم حفاظتی آنها تا ۵۰ متر قابل تقلیل است. حریم حفاظتی جاده‌های بین شهری نیز در مواردی که از روستا عبور می‌نمایند چنانچه در قالب طرحهای بهسازی یا هادی روستایی مورد طراحی قرار گیرد تا ۵۰ متر قابل تقلیل است.<sup>۱</sup>

۴- کلیه کارگاه‌های و واحدهای صنعتی و صنفی و تجاری و خدماتی و نظایر آن موجود در دو طرف راههای موضوع این مصوبه می‌بایست به مجموعه‌های متمرکز جدید منتقل شوند.

شهرداریها در مورد حریم موضوع ماده ۹۹ و مراجع مسئول صدور پروانه و نظارت در حد فاصل حریم شهرداری تا محدوده نهایی طرحهای جامع و هادی موظفند محلهای مناسب برای انتقال این گونه واحدها را با همکاری ادارات کل مسکن و شهرسازی استانها بر اساس طرحهای مصوب توسعه شهری تعیین و تسهیلات لازم را برای انتقال فراهم نمایند و وزارت مسکن و شهرسازی با استفاده از امکانات سازما زمین شهری و خصوصاً با استفاده از اراضی دولتی تحقق امر فوق را تسهیل خواهد کرد.

محلهای قبلی بر اساس تصویب مراجع قانونی مقرر حسب مورد به فضاهای سبز و یا سایر کاربریهای عمومی تبدیل و اعمال هرگونه کاربری خصوصی مغایر با آن ممنوع است.

گفتنی است که در سال ۱۳۶۹ مصوبه دیگری نیز در همین زمینه به تصویب شورایی عالی شهرسازی و معماری رسید که بر اساس حکم دیوان عدالت اداری مورخ ۱۳۷۰/۸/۱۸ ملغی اعلام شد.

<sup>۱</sup> - بند ۳ - مصوبه به موجب مصوبه مورخ ۶۹/۲/۳ شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران به شرح فوق اصلاح شده است.

آنچه در همه این ضوابط آشکار است، تلاش برای تملک اراضی موات، حفظ اراضی سبز اعم از باغها و اراضی مزروعی است، ضمن آنکه در کنار همه این ضوابط نحوه تملک اراضی مورد نیاز طرحها اهمیت یافته و لذا دستورالعملهایی برای تعیین قیمت اراضی ابلاغ شده است.

#### د- حریم و بستر رودخانهها

با توجه به عبور مسیلهها و رودخانهها از داخل شهرها، آیین نامه تعیین بستر و حریم رودخانهها و انهار و مسیلهها و شبکه آبیاری در اردیبهشت ماه سال ۱۳۵۳ به شرح زیر ابلاغ شد.<sup>۱</sup>

ماده ۱- تعریف اصطلاحات مندرج در این آیین نامه از نظر اجرای مقررات آن بشرح زیر است:

الف- رودخانه مجرایی است طبیعی که آب بطور دائم یا فصلی در آن جریان داشته باشد.

ب- نهر طبیعی مجرای آبی است که بدون دخالت انسان ایجاد شده باشد.

ج- مسیل مجرایی است طبیعی که سیل حاصله از باران و برف و رگبارها موقتاً در آن جریان پیدا می کند.

د- انهار و شبکه های آبیاری و زهکشی و کانالها مجاری، مستحده هایی هستند که به منظور آبیاری اراضی زراعی یا سالم سازی اراضی یا آبرسانی شهری و صنعتی ایجاد شده یا می شوند.

ه- بستر آن قسمت از رودخانه، نهر طبیعی یا مسیل است که در حداکثر طغیان معمولی زیر آب قرار می گیرد.

و- حداکثر طغیان معمولی، میزان آبی است که با تناوب ۲۵ ساله از طریق محاسبات آمار و احتمالات هیدرولوژیک از طرف وزارت نیرو محاسبه و تعیین می گردد.

ز- حریم آن قسمت از اراضی اطراف رودخانه، مسیل یا نهر طبیعی و احداثی یا شبکه های آبیاری و زهکشی

است که به عنوان حق ارتفاق برای کمال انتفاع و حفاظت آنها لازم است و بلافاصله پس از بستر قرار دارد.

ماده ۲- در صورتی که در اثر دیواره سازی یک طرف یا طرفین رودخانه یا مسیل یا نهر طبیعی قسمتی از بستر

در پشت دیوار احداثی باقی بماند باقی مانده بستر کماکان ملک دولت است.

۱- به موارد مهم اشاره شده است.

دیواره سازی باید بنحوی انجام شود که حداکثر طغیان معمولی در رودخانه یا نهر طبیعی یا مسیل قادر به عبور باشد. طرح و نقشه های مربوط به دیواره سازی باید قبلاً به تصویب وزارت نیرو رسیده باشد.

تبصره - در رودخانه ها و انهار طبیعی و مسیله ها که دیواره سازی می شود حریم بلافاصله پس از دیوار مستحده واقع است. در صورتی که از باقیمانده بستر بتوان حریم لازم را تأمین نمود دیگر احتیاجی به حریم اضافی خارج از بستر قبلی نخواهد بود و اگر باقیمانده بستر جزئی از حریم را تأمین کند بقیه حریم باید از اراضی خارج از بستر قبلی تأمین شود.

ماده ۳- در صورتی که دستگاه های دولتی یا شهرداریها به اراضی باقیمانده از بستر نیاز داشته باشند طبق مقررات مربوطه عمل خواهد شد.

ماده ۴- حریم انهار طبیعی یا رودخانه و مسیله اعم از اینکه آب دائم یا فصلی داشته باشند از یک تا بیست متر خواهد بود که حسب مورد با توجه به وضع رودخانه یا نهر طبیعی یا مسیل از یک طرف یا طرفین بستر بوسیله سازمان آب منطقه ای تعیین می گردد.

ماده ۵- حریم کانالها و انهار احداثی و شبکه ها آبیاری و زهکشی با توجه به ظرفیت آنها طبق جدول زیر از طرف وزارت نیرو برای یک طرف یا طرفین تعیین می گردد و این حریم از منتهی الیه دیوار آنها تعیین می شود.

ظرفیت کانالها و انهار مستحده و شبکه های آبیاری و زهکشی:

آبدهی (دبی) بیش از ۱۵ متر مکعب در ثانیه	میزان حریم از هر طرف ۱۲ متر تا ۱۵ متر
آبدهی (دبی) بیش از ۱۰ تا ۱۵ متر مکعب در ثانیه	میزان حریم از هر طرف ۸ تا ۱۲ متر
آبدهی (دبی) بیش از ۵ تا ۱۰ متر مکعب در ثانیه	میزان حریم از هر طرف ۶ متر تا ۸ متر
آبدهی (دبی) بیش از ۲ تا ۵ متر مکعب در ثانیه	میزان حریم از هر طرف ۴ متر تا ۶ متر
آبدهی (دبی) بیش از ۱۵۰ لیتر تا ۲ متر مکعب در ثانیه	میزان حریم از هر طرف ۱ متر تا ۲ متر

حریم لوله آبرسانی تا قطر پانصد میلیمتر کلاً ۶ متر (۳ متر از هر طرف نسبت به محور لوله)

حریم لوله از پانصد تا هشتصد میلیمتر کلاً ۸ متر (۴ متر از هر طرف نسبت به محور لوله)

حریم لوله از هشتصد تا یک هزار و دویست ۱۲۰۰ میلیمتر کلاً ۱۰ متر (۵ متر از هر طرف نسبت به محور لوله)

حریم لوله از یک هزار و دویست میلیمتر به بالا کلاً ۱۲ متر (۶ متر از هر طرف نسبت به محور لوله)

در صورتی که لوله‌های آبرسانی به موازات و در حریم یکدیگر نصب گردیده باشد، حریم واقع مابین لوله‌ها و حریم لوله بزرگتر خواهد بود و حد خارجی حریم به اعتبار قطر آخرین لوله منظور می‌شود.

تبصره ۲- در مواردی که در طراحی کانال تأسیسات تبعی (راه سرویس گل انداز، زهکش و غیره) در یکطرف یا طرفین آن منظور شده باشد حریم مرتبط به فاصله ۲ متر از منتهی الیه تأسیسات مذکور برای حفاظت آنها در نظر گرفته می‌شود ولی در هر حال فاصله‌ای که تأسیسات تبعی مذکور به انضمام دو متر حریم مقرر در فوق در آن قرار دارد نباید از میزان حریم مقرر در ماده ۵ کمتر باشد.

تبصره ۳- حریمهای مذکور در محدوده قانونی شهرها با توجه به طرح جامع یا هادی شهر با توافق وزارت نیرو و شهرداری محل تعیین خواهد شد.

ماده ۶- وزارت نیرو و آب و فاضلاب جز در موارد انهار و شبکه‌های آبیاری مکلف است در هر مورد که بستر یا حریم مذکور در این آیین‌نامه را تعیین و مشخص می‌نماید، مراتب را جهت اطلاع عمومی آگهی نماید.

تبصره- در صورتی که قبل از تعیین بستر یا حریم بشرح ماده فوق، شهرداری یا ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد بستر رودخانه‌ها و انهار طبیعی و مسیله‌ها و یا حریم مقرر در این آیین‌نامه استعلام نمایند وزارت نیرو می‌تواند بنا به مورد نسبت به تعیین بستر یا حریم اقدام و مراتب را به ذینفع و اداره استعلام کننده اعلام نماید. اگر ذی‌نفع معترض به آن باشد به شرح ماده فوق رسیدگی و اقدام خواهد شد.

ماده ۸- هرگاه ساختمان شبکه آبیاری و لوله‌های آبرسانی مقدم بر ایجاد راه‌های اصلی و فرعی باشد حریم آنها از طرف وزارت راه باید مراعات گردد و اگر ساختمان راه مقدم بر ایجاد و شبکه آبیاری و لوله آبرسانی باشد حریم آن از طرف وزارت نیرو رعایت خواهد شد.

تبصره - در صورتی که حریم انهار و شبکه‌های آبیاری و لوله‌های آبرسانی و راه‌های اصلی و فرعی موجود تداخل نمایند قسمت مورد تداخل برای تأسیسات طرفین بالمناصفه خواهد بود.

## ه - پادگان و محوطه‌های نظامی

پادگان و محوطه‌های نظامی اراضی وسیعی را در داخل شهرها اشغال کرده‌اند که عملاً ارتباطی با عملکردهای شهری ندارند و عمدتاً عملکردشان برون مرزی است. لذا بر اساس بند ۵ مصوبه مورخ ۶۳/۱۲/۲۳ و تبصره آن مصوب ۶۳/۳/۱۱ شورای عالی شهرسازی و معماری، احداث و توسعه تأسیسات نظامی از قبیل پادگانها و میدانهای

آموزشی و تمام یا هر قسمت از هر گونه تأسیسات دیگر، متعلق به واحدهای نظامی و انتظامی که عملکرد شهری ندارند، در داخل محدوده و حریم استحقاقی شهرها ممنوع اعلام شده است.

بر اساس این مصوبه، تأسیسات موجود باید طی برنامه تدریجی از محدوده و حریم شهرها خارج گردد و اراضی و ساختمانهای باقی مانده با رعایت اولویتهای شهری به مصارف عمومی تبدیل شود. بر اساس تبصره این مصوبه در صورتی که در برخی از شهرها بطور استثنائی بنا به مصالحی که شورایعالی دفاع تشخیص دهد - خروج تدریجی تأسیسات مذکور مستلزم زمان بیشتری باشد، مراتب از طریق شورایعالی شهرسازی و معماری ایران به دستگاه های ذیربط ابلاغ خواهد شد.

### و- ضوابط و مقررات عبور معلولان

شورایعالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۶۸/۳/۸ پیشنهادی وزارت مسکن و شهرسازی در ارتباط با رفع موانع شهرسازی و معماری در عبور و مرور، دسترسی به اماکن و فضاها و تجهیزات عمومی شهری بمنظور تأمین امکان شرکت افراد دارای معلولیتهای گوناگون جسمی در زندگی روزمره جامعه تصویب نمود. موارد ۱ و ۲ مصوبه مذکور به شرح زیر است:

۱- از این تاریخ در کلیه طرحهای آتی و در دست تهیه شهرسازی، شهرک سازی و مجتمعهای مسکونی و ساختمانی سراسر کشور اعم از اینکه توسط دستگاههای دولتی و وابسته به دولت و شهرداری و یا بخش خصوصی تهیه گردند، رعایت ضوابط موضوع فصل اول مجموعه پیوست که شامل ضوابط برنامه ریزی و طراحی برای تسهیل حرکت معلولین در سطح شهر می باشد الزامی بوده و کلیه مراجع مسئول تهیه، بررسی و تصویب و اجرای طرحهای توسعه شهری، شهرک سازی و مجتمعهای ساختمانی و مسکونی موظفند در مراحل مختلف تصویب و صدور پروانه و نظارت ضوابط مذکور را رعایت نمایند.

۲- به منظور رفع موانع شهری موجود لازم است که اصلاحات موضوع فصل دوم فوراً و تا قبل از تهیه و یا تجدیدنظر در طرحهای توسعه شهری به منظور نزدیکتر کردن شرایط موجود به استاندارد توسط مراجع مسئول عمران شهری با توجه به اولویت هر یک به اجرا درآید.

## ز- ضوابط منطقه بندی و تعیین تراکم ساختمانی و کاربری اراضی

به منظور تأمین نیازهای پیش‌بینی نشده و همچنین ایجاد انعطاف لازم در طرح‌های شهرسازی، شوراییعالی شهرسازی و معماری ضوابطی را بدین منظور به شرح زیر به تصویب رساند:

۱- شهرداریهایی که دارای طرح جامع می‌باشند می‌توانند در قبال اضافه ارزشی که برای هر یک از قطعات اراضی شهر بر اثر ضوابط منطقه‌بندی و تعیین تراکم‌های ساختمانی و کاربری اراضی بیش از قیمت اراضی در مناطق مسکونی با تراکم کم ایجاد می‌شود، با تأیید شورای شهر (مستند به بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیل شوراهای اسلامی) و تأیید وزارت کشور، مستند به تبصره بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداریها و تبصره آن عوارض اختصاصی به تناسب میزان اضافه ارزش حاصله وضع و وصول نموده و در حسابی جداگانه به نام درآمد حاصله از فعالیت‌های اقتصادی ساختمانهای شهری نگهداری کرده و صرفاً در تهیه طرح‌های توسعه و عمران شهری و اجرای آنها با نظر شورای شهری و عملیات دستگاه‌های مربوطه به مصرف برسانند.

۲- در مورد ساختمانها و تأسیسات ناهماهنگ با کاربریهای مصوب که بعد از تصویب طرح جامع و ضوابط منطقه‌بندی مقرر در طرح‌های جامع و تفصیلی بدون پروانه احداث گردیده و همچنین در مواردی که علیرغم تعیین نوع استفاده از ساختمان در پروانه صادره در مناطق غیرتجاری، محل کسب و پیشه یا تجارت احداث گردیده و یا به هر حال شرایط کاربری مقرر در پروانه ساختمان رعایت نشده باشد، شهرداری می‌تواند در صورتی که ضوابط مربوط به وصول عوارض اختصاصی از اضافه ارزش حاصله بر اثر امتیازات کاربری و تراکم‌های ساختمانی را به تصویب شورای شهر و تأیید وزارت کشور رسانیده باشد، بنابر تقاضای صاحب ملک و یا صاحب محل کسب و پیشه، و تعهد قبول پرداخت عوارض اختصاصی مربوط، بر طبق تعرفه مصوب توسط آنها، قبل از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ و قلع بنا یا تعطیل محل کسب و پیشه، مورد را در کمیسیون طرح تفصیلی موضوع ماده ۵ قانون تأسیس شوراییعالی شهرسازی و معماری ایران مطرح سازد.

هرگاه کمیسیون مذکور با استفاده از تعدیل ضوابط منطقه‌بندی تشخیص دهد که ساختمان و تأسیسات احداث شده و بهره‌برداری از آنها لطمه اساسی به توازن و تناسب شهر وارد نمی‌سازد و در اساس طرح جامع شهر مؤثر نیست می‌تواند با اصلاح و تعدیل کاربری آن موافقت نماید. شهرداری بابت ساختمانها و تأسیسات مذکور عوارض اختصاصی مقرر را بر اساس ضابطه مندرج در بند (۱) فوق وصول و با صدور گواهی پایان کار یا عدم خلاف و یا

ادامه کار محل کسب و پیشه موافقت خواهد نمود. ولی در صورتی که کمیسیون مذکور با اصلاح و تعدیل ضوابط کاربری موافقت ننماید و یا آن را مغایر با توازن و تناسب آن منطقه از شهر و یا مغایر با اساس طرح جامع تشخیص دهد برابر مفاد تبصره ۱ ماده ۱۰۰ و تبصره بند ۲۴ الحاقی به ماده ۵۵ قانون شهرداری رفتار خواهد شد.

- اولویتهای مصارف درآمد حاصل از عوارض اختصاصی موضوع بند ابشرح زیر از طرف شورایعالی شهرسازی و معماری به وزارت کشور پیشنهاد می شود:

۱- تهیه طرحهای جامع و تفصیلی و هادی و توسعه و عمران شهری

۲- اصلاح و احداث شبکه ارتباطی

۳- بهسازی و نوسازی بافتهای کهنه و قدیمی

۴- بهبود و توسعه منابع و شبکه آبرسانی (اگر انجام آن بعهده شهرداری باشد)

۵- کمک به تملک و احداث ساختمانهای آموزشی

## ۲-۶-۵-۳- اختیارات و وظایف شهرداریها

شهرداری مهمترین و مؤثرترین سازمان در توسعه و عمران شهر و ارائه خدمات محسوب می گردد، که باید بر اساس قانون شهرداریها- مصوب ۴۴/۴/۱۱ و اصلاحات و الحاقات بعدی- وظیفه خود را به انجام رساند. با وجود اصلاحات و الحاقات انجام شده، بسیاری از وظایف اولیه شهرداریها هنوز به قوت خود باقی است. وظایف و اختیارات شهرداریها به تفصیل در قانون شهرداریها و اصلاحات بعدی آن بیان شده است. در این قسمت وظایف و اختیارات این ارگان عمومی در امر طرحهای توسعه و عمران بر اساس ماده ۵۵ قانون شهرداریها و شماره بندهای مربوطه ذکر می گردد.

۱- ایجاد خیابانها و کوچهها و میدانها و باغهای عمومی و مجاری آب و توسعه معابر در حدود قوانین

موضوعه

۲- تنظیف و نگاهداری و تسطیح معابر و انهار عمومی و مجاری آبها و فاضلاب و تنقیه قنوات مربوط به شهر و

تأمین آب و روشنایی به وسائل ممکنه

۳- ایجاد غسلخانه و گورستان و تهیه وسائل حمل اموات و مراقبت و انتظام امور آنها

۴- اتخاذ تدابیر مؤثر و اقدام لازم برای حفظ شهر از خطر سیل و حریق و همچنین رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته و خطرناک واقع در معابر عمومی و کوچه‌ها و اماکن عمومی و دالانهای عمومی و خصوصی و پرکردن و پوشاندن چاه‌ها و چاله‌های واقع در معابر و جلوگیری از گذاشتن هر نوع اشیاء در بالکنها و ایوانهای مشرف و مجاور به معابر عمومی و دودکش ساختمانها که باعث زحمت و خسارات ساکنین شهرها باشد.

۵- پیشنهاد اصلاح نقشه شهر در صورت لزوم و تعیین قیمت عادلانه اراضی و ابنیه متعلق به اشخاص که مورد احتیاج شهر باشد بر طبق قانون توسعه معابر و تأمین محل پرداخت آن و ایجاد و توسعه معابر و خیابانها و میدانها و باغهای عمومی و تهیه اراضی مورد احتیاج برای لوله‌کشی و فاضلاب اعم از داخل یا خارج شهر و همچنین تهیه اراضی لازم برای ساختمان مخزن و نصب دستگاه تصفیه و آبگیری و متعلقات آنها بر طبق قانون توسعه معابر

۶- تهیه و تعیین میدانهای عمومی برای خرید و فروش ارزاق و توقف وسایل نقلیه و غیره

۷- جلوگیری از ایجاد و تأسیس کلیه اماکن که بنحوی از انحاء موجب بروز مزاحمت برای ساکنین یا مخالف اصول بهداشت در شهرهاست. شهرداری مکلف است از تأسیس کارخانه‌ها- کارگاهها- گاراژهای عمومی و تعمیرگاهها و دکانها و همچنین مراکزی که مواد محترقه می‌سازند و اصطبل چهارپایان و مراکز دامداری و بطور کلی تمام مشاغل و کسب‌هایی که ایجاد مزاحمت و سروصدا کنند یا تولید دود یا عفونت و یا تجمع حشرات و جانوران نماید، جلوگیری کند و در تخریب کوره‌های آجر و گچ و آهنگری و خزینه گرمابه‌های عمومی که مخالف بهداشت است اقدام نماید و با نظارت و مراقبت در وضع دودکش‌های اماکن کارخانه‌ها و وسایل نقلیه که کارکردن آنها دود ایجاد می‌کند از آلوده شدن هوای شهر جلوگیری نماید و هرگاه تأسیسات مذکور قبل از تصویب این قانون بوجود آمده باشد آنها را تعطیل کند و اگر لازم شود آنها را بخارج از شهر انتقال دهد.

۸- احداث بناها و ساختمان‌های مورد نیاز محل از قبیل رختشویخانه و مستراح و حمام عمومی و کشتارگاه و میدانها و باغ کودکان و ورزشگاه مطابق اصول صحیح و فنی و اتخاذ تدابیر لازم برای ساختمان خانه‌های ارزان قیمت برای اشخاص بی بضاعت ساکن شهر.

۹- تشریک مساعی با وزارت فرهنگ در حفظ ابنیه و آثار باستانی شهر و ساختمانهای عمومی و مساجد و

غیره.

۱۰- صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر ساخته می‌شود.

تبصره - شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دایر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ این قانون مطرح مینماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستاجر، با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می‌کند.

۱۱- ساختن خیابانها و آسفالت کردن سواره‌ها و پیاده روهای معابر و کوچه‌های عمومی و انهار و جدولهای طرفین از سنگ آسفالت و امثال آن به هزینه شهرداری هر محل.

۱۲- وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی‌ها از محلهای غیر مجاز و هرگونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند.

تأمین احتیاجات شهری و انجام اصلاحات مورد نظر با اتکاء به قوانین موجود طبق ماده ۹۶، به شهرداری واگذار شده است.

ماده ۹۶- شهرداری می‌تواند برای تأمین احتیاجات شهری از قبیل باغهای عمومی، ایجاد تأسیسات برق و آب و نظایر آن جهت اصلاحات شهری و رفع نیازمندیهای عمومی تمام یا قسمتی از اراضی یا املاک یا ابنیه واقع در محدوده شهر را طبق مقررات قانون توسعه معابر مصوب سال ۱۳۲۰ به تصرف درآورد.

تبصره ۱- هرگاه قسمتی از تأمین نیازمندیهای شهری طبق قانون بعهدہ سازمانها و مؤسسات دولتی گذاشته شده باشد سازمانها و مؤسسات مزبور برای انجام وظایف محوله با تصویب انجمن شهر از مقررات این ماده استفاده خواهند نمود.

تبصره ۲- (اصلاحی ۵۸/۹/۲۱) سازمانها و مؤسسات دولتی که اراضی و املاک و ابنیه ای داشته باشند که مشمول حکم این ماده باشد، مکلفند در صورت تصویب شورای شهر و تایید استاندار، آن اراضی و ابنیه را بلاعوض در اختیار شهرداری قرار دهند.

تبصره ۳- در موارد فوق پس از انجام تشریفات مقرر در این قانون و رعایت تبصره ۲ ماده ۴ قانون توسعه معابر مصور ۱۳۲۰، خودداری مالک از انجام معامله مانع اجرای نقشه شهرداری نخواهد بود و شهردار مجاز است اراضی یا املاک را به منظور عملیات عمرانی به تصرف خود درآورد.

تبصره ۵- در صورتی که در مسیر احداث یا توسعه خیابان و گذر و باغ عمومی و میدان ملکی باشد که مالک یا مالکین آن مشخص نباشد و یا به ثبت نرسیده باشد اقدامات و عملیات شهرداری متوقف نخواهد شد و شهرداری باید قبل از شروع اقدام، مشخصات کامل ملک مزبور را با حضور نمایندگان دادستان و ثبت و انجمن شهر صورت مجلس نماید، صورت مجلس مزبور مبنای اجرای پرداخت غرامت طبق مقررات خواهد بود و در موردی که مالک یا مالکین ملک مشخص باشد امتناع آنان از انتخاب و معرفی کارشناس خود یا کارشناس مشترک مانع از اجرای نقشه مصوب شهرداری نخواهد بود.

نسبت به املاکی که به ثبت نرسیده باشد و طبق مفاد این قانون به تصرف شهرداری درآید صورت مجلس تنظیم می‌گردد و در صورت لزوم، مجلس مزبور آثار تصرف و حدود و مساحت و مشخصات کامل قید می‌گردد. مدعی مالکیت می‌تواند با ارائه صورت مجلس مذکور در این قانون نسبت به تقاضای ثبت ملک خود اقدام و پس از احراز مالکیت بهای تعیین شده را دریافت نماید.

در ماده ۱۰۰ این قانون، نحوه تفکیک اراضی و شروع عملیات ساختمانی به شرح زیر مشخص گردیده است: ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می‌تواند با استفاده از مأمورین خود ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد، جلوگیری نماید.

تبصره ۱- در موارد مذکور که از لحاظ شهرسازی، فنی یا بهداشتی، قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا در مواردی که ساختمان بدون پروانه احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیونهایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذی نفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد، پس از انقضای مدت

مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رای برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند. در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید در غیر اینصورت کمیسیون به تقاضای ذی نفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دوماه تجاوز کند تعیین می نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری راساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود (اصلاحی بموجب قانون مصوب ۵۲/۵/۱۷).

تبصره ۲- در مورد اضافه بنای زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی، کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه هایی که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین کند. در این صورت شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمانی برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد). در صورتی که ذی نفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رای تخریب را نماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی به تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳- در مورد اضافه بنای زاید بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری، کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای بدهد که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل ۲ برابر کمتر و از ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر

مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد). در صورتی که ذی نفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را نماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه، در صورتیکه اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملات ساختمان با یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذی نفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زاید بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای صادر کند که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمانی برای هر مترمربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ مترمربع می باشد). شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان است.

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی براساس پروانه ساختمان و طرحهای مصوب رعایت بره ای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که برخلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده ۱۰۰ است.

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که با مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است با توجه

به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رای تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و یک بار در جراید کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۱۰۰ به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندس ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجراییات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف با تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد. در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.

تبصره ۹- ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معاف می‌باشند.

تبصره ۱۰- در مورد آرای صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ۱۰ روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند، رأی کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱- آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.<sup>۱</sup>

در ماده ۱۰۱- براساس همین قانون ادارات ثبت مکلف به استعلام از شهرداری برای تفکیک اراضی می‌باشند.

ماده ۱۰۲- اگر در موقع طرح و اجرای برنامه های مربوط به توسعه معابر تأمین سایر احتیاجات شهری مندرج در ماده ۹۶ الحاقی این قانون به آثار باستانی برخورد شود شهرداری مکلف است موافقت وزارت فرهنگ و هنر را قبلاً جلب نماید و نیز شهرداریها مکلفند نظرات و طرحهای وزارت فرهنگ و هنر را راجع به نحوه حفظ آثار باستانی و میزان حریم و مناظر حریم و مناظر ساختمان ها و میدان های مجاور آنها را رعایت نمایند.

ماده ۱۰۳- کلیه وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هرگونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تأسیسات و همچنین اتصال راههای عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند این قبیل اقدامات باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و مؤسسه اقدام کننده مکلف است هرگونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورد در غیر اینصورت شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول درآورده و هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

ماده ۱۱۰- نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیرمناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها باید ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند. اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به

۱- تبصره های ۲الی ۸ ماده ۱۰۰ اصلاحی و تبصره های ۹الی ۱۱ الحاقی به موجب قانون مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران است.

منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه درصدی از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید، در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

ماده ۱۱۱- به منظور نوسازی شهرها شهرداریها می توانند از طریق تأسیس موسساتی با سرمایه خود خانه ها و مستغلات و اراضی و محلات قدیمی و کهنه شهر را با استفاده از مقررات قانون تملک زمین ها مصوب ۱۷ خرداد ۱۳۳۹ خریداری نمایند و در صورت اقتضاء برای تجدید ساختمان طبق طرحهای مصوب شهرداری بفروشند و یا اینکه رسماً اقدام به اجرای طرحهای ساختمانی بنمایند.

اساسنامه این گونه موسسات را که بر طبق اصول بازرگانی اداره خواهد شد شهرداری هر محل تهیه می کند و با تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور قابل اجرا خواهد بود. در هر جا که در قانون تملک زمین ها و آیین نامه ها مصوب ۱۳۳۹/۸/۱۴ هیئت وزیران، اسم از سازمان مسکن و وزارت کشاورزی و هیئت وزیران برده شده وظایف مزبور را به ترتیب شهرداری- انجمن شهر و وزارت کشور انجام خواهند داد. لازم به ذکر است که ماده ۱۰۰ قانون مذکور در برخی موارد با ماده واحده قانون تعیین تکلیف عرصه و اعیان و اراضی و ساختمانهایی که کلاً یا بعضاً به طور غیرقانونی تصرف و احداث شده اند، تعارض دارد که مقرر گردید در این گونه موارد ماده ۱۰۰ اجرا نگردد. همچنین براساس مصوبه آبانماه سال ۱۳۶۰ گرفتن حق مرغوبیت در اثر اجرای طرحها از مالکان ممنوع اعلام شد.

### ۳-۶-۵-۳- سایر سازمانهای مؤثر در عمران شهر

در زمان حاضر سازمانهای مؤثر در توسعه و عمران شهر هر کدام وظیفه ای خاص را بر طبق قوانین موجود بر عهده دارند. عملکرد و فعالیت این سازمانها عموماً باید با توجه و استفاده از راهبردهای ارائه شده در طرحهای توسعه و عمران شهری صورت پذیرد. لذا اولین گام در توسعه شهرها، تهیه و تدوین طرحهای مربوط، و منظور کردن شرایط ویژه در آنهاست. مراجع مؤثر در تنظیم بازرنگری طرحها عبارتند از:

- سازمان مسکن و شهرسازی استان مازندران که قانوناً تهیه طرحهای توسعه شهری را بر عهده دارد.

- شورای عالی شهرسازی استان که بررسی نهایی و تصویب طرحهای پیشنهادی را عهده‌دار است.
- معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور که تدوین شرح خدمات انجام مطالعات مذکور را بر عهده دارد. همچنین این سازمان و زیر مجموعه‌های آن در استان، تأمین کننده بودجه موردنیاز برای تهیه و اجرای بسیاری از طرحهای عمرانی موردنیاز شهر است.
- کمیسیون ماده پنج قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری که مسئولیت بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی و تغییرات آن را بر عهده دارد.
- شورای شهر که طبق اصل هفتم قانون اساسی از ارکان تصمیم‌گیری و اداره امور کشور است. براساس بند ۱۱ ماده ۷۱ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران، همکاری با شهرداری شهر عنوان شده است. به علاوه نظارت بر نحوه عملکرد شهرداریها و تصویب مقررات و بودجه موردنیاز شهرداریها نیز از وظایف شورای شهر است.
- شهرداری که به طور کلی تمامی امور مربوط به شهر را در اختیار دارد، در روند تهیه و تصویب طرح جامع و تفصیلی و اصلاحات بعدی آن بسیار تأثیرگذار است.
- آن گونه که از مجموع وظایف و اختیارات شهرداریها برمی‌آید، براساس قانون شهرداریها این سازمان عمومی ۵۳ وظیفه مهم را بر عهده دارد که در زمان حاضر ۳۹/۶ درصد از آنها بوسیله شهرداری، ۱۳/۲ درصد مشترکاً بوسیله شهرداری و سازمانهای دیگر، و ۳۹/۶ درصد دیگر اصولاً بوسیله سایر ادارات، سازمانها یا بخش خصوصی انجام می‌شود.<sup>۱</sup>
- در جدول شماره ۱- ۳۵۶ وظایف شهرداری به تفکیک مجری اجرای آن ارائه شده است.

جدول شماره ۱- ۳۵۶: وظایف شهرداری ها و مجریان فعلی آنها

مجرى	تعداد	درصد
شهرداری	۲۱	۳۹/۶
شهرداری و سایر ادارات و سازمانها	۷	۱۳/۲
شهرداری، سازمانها و بخش خصوصی	۲	۳/۸
شهرداری، بخش خصوصی	۲	۳/۸
سایر ادارات و سازمانها	۲۱	۳۹/۶
جمع	۵۳	۱۰۰

فهرست تفصیلی وظایف شهرداری و مجریان فعلی آنها در جدول شماره ۲- ۳۵۶ درج شده است.

<sup>۱</sup> - وظایف شهرداری ها- نوید سعید رضوانی- وزارت کشور- مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهری

جدول شماره ۲-۳۵۶: فهرست تفصیلی وظایف شهرداری و مجریان فعلی آن

ردیف	وظیفه	مجری فعلی
۱	ایجاد خیابان و کوچه ها	شهرداری
۲	ایجاد میدان ها و باغ های عمومی	شهرداری
۳	ایجاد مجاری آب و توسعه معابر	شهرداری
۴	تنظیف و نگهداری و تسطیح معابر	شهرداری
۵	تنظیف و نگهداری فاضلاب	شرکت آب و فاضلاب (وزارت نیرو)
۶	تنظیف و نگهداری انبارهای عمومی	شهرداری- وزارت بازرگانی- بخش خصوصی
۷	تنظیف و نگهداری مجاری آبها	شهرداری
۸	تنقیه قنوات مربوط به شهر	شهرداری- بخش خصوصی
۹	تامین آب	شرکت آب و فاضلاب (وزارت نیرو)
۱۰	تامین روشنایی	وزارت نیرو
۱۱	تعیین محلهای دفع یا دفن زباله	شهرداری
۱۲	مقابله با سد معبر	شهرداری
۱۳	نصب برکه قیمت	وزارت بازرگانی
۱۴	جلوگیری از فروش اجناس فاسد	وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی
۱۵	مراقبت نسبت به ارزانی و فراوانی خواروبار	وزارت بازرگانی
۱۶	مراقبت در امور بهداشت	وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی
۱۷	جلوگیری از تکدی	شهرداری- سازمان بهزیستی
۱۸	تأسیس پرورشگاه	سازمان بهزیستی
۱۹	تأسیس مراکز درمانی	وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی
۲۰	تأسیس کتابخانه	شهرداری- کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان- وزارت ارشاد
۲۱	تأسیس نوانخانه	سازمان بهزیستی
۲۲	ایجاد کلاسهای مبارزه با بیسوادی	نهضت سوادآموزی
۲۳	نظارت و مراقبت در صحت اوزان و مقیاسها	وزارت بازرگانی- مجامع امور صنفی
۲۴	تهیه آمار مربوط به امور شهر و مولید و متوفیات	شهرداری- مرکزی آمار ایران
۲۵	ایجاد غسلخانه و گورستان	شهرداری
۲۶	اتخاذ تدابیر برای حفظ شهر از سیل و حریق	شهرداری
۲۷	رفع خطر از بناها	شهرداری
۲۸	جلوگیری از شیوع امراض	وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی
۲۹	تهیه مقررات صنفی	وزارت بازرگانی- مجامع امور صنفی
۳۰	نظارت بر امور اصناف و پیشه وران	وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی (اداره کل نظارت بر مواد غذایی- مجامع صنفی)
۳۱	تامین اراضی مورد نیاز خدمات	شهرداری
۳۲	تعیین قیمت اراضی و ابنیه واقع در طرحهای شهری	شهرداری- دارایی- ثبت اسناد و املاک
۳۳	تعیین میدانهای عمومی برای خرید و فروش و پارکینگ	شهرداری
۳۴	نظارت بر حسن اداره فروش گوشت ونان	وزارت بازرگانی و جهاد سازندگی (سازمان گوشت و غله)
۳۵	جلوگیری از صنایع مزاحم	شهرداری- سازمان حفاظت محیط زیست
۳۶	ایجاد رختشویخانه و آبریزگاه	شهرداری
۳۷	ایجاد حمام عمومی	شهرداری- بخش خصوصی
۳۸	ایجاد کشتارگاه	شهرداری- جهاد سازندگی- بخش خصوصی
۳۹	ایجاد باغ کودکان	شهرداری
۴۰	ایجاد ورزشگاه	اداره تربیت بدنی
۴۱	ساخت خانه های ارزان قیمت	وزارت مسکن و شهرسازی
۴۲	حفظ آثار و ابنیه باستانی	وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی
۴۳	مراعات شرایط بهداشتی در کارخانه	وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی
۴۴	مراعات در پاکیزگی گرمابه ها	سازمان بهزیستی
۴۵	نگاهداری اطفال بی سرپرست	شهرداری
۴۶	صدور پروانه ساختمان	شهرداری
۴۷	آسفالت معابر	شهرداری
۴۸	پیشنهاد وضع و القاء عوارض	شهرداری
۴۹	وضع مقررات برای نامگذاری معابر و نصب لوحه	شهرداری
۵۰	نصب تابلوی اعلانات	شهرداری
۵۱	شماره گذاری اماکن	شهرداری
۵۲	اقدامات مختلف برای نظافت زیبایی شهر	شهرداری
۵۳	صدور پروانه کسب	وزارت بازرگانی- مجامع امور صنفی- شهرداری

همانگونه که در جدول شماره ۲-۳۵۶ ملاحظه می‌شود، سازمانها، شرکتها و مؤسسات متعددی وظایف شهرداری را برعهده گرفته یا به طور مشترک آنها را اجرا می‌کنند. هریک از اینها مقررات و ضوابط مخصوص به خود دارند و تاثیر عمده‌ای در توسعه و عمران شهر بر جای می‌گذارند.

#### ۴-۶-۵-۳- سایر قوانین

علاوه بر ضوابط و مقرراتی که ذکر شد، ضوابط دیگری نیز جهت احداث ابنیه و توسعه و عمران شهرها لازم‌الاجرا می‌باشد که از آن جمله می‌توان مقررات زیر را ذکر نمود:

- آیین نامه پیش آمدگی ساختمانها در گذرها
- آیین نامه مقاوم سازی ساختمانها در برابر زلزله
- قانون پیشگیری و مبارزه با خطرات سیل
- تصویب نامه راجع به مقررات ملی پی و پی سازی
- تصویب نامه راجع به مقررات مصالح و فرآورده های ساختمانی.

## ۳-۶- خصوصیات کالبدی شهر

### ۳-۶-۱- نحوه استفاده از اراضی و محاسبه سطوح، درصد و سرانه آنها در کل شهر

بمنظور شناخت بهتر نحوه استفاده از زمینهای شهری (کاربری زمین و چگونگی استفاده از فضا) نخست به بررسی چگونگی استفاده از زمین شهری در وضع موجود و تهیه جدول کاربری زمین، سرانه ها و سهم هر کاربری از کل مساحت شهر پرداخته می شود. در این راستا موارد زیر به انجام رسیده است:

#### الف- تولید نقشه و اطلاعات کاربری زمین

به منظور شناخت دقیق نحوه استفاده از اراضی و مشخصات کالبدی قطعات مسکونی و غیرمسکونی واقع در محدوده شهر، مشاور در اواسط سال ۱۳۸۷ اقدام به برداشت در سطح شهر نمود. در مرحله بعد، اطلاعات مکانی برداشت شده با استفاده از سیستم نرم افزاری اتوکلد تبدیل به نقشه شد. بعد از آن، بمنظور استفاده بهتر از اطلاعات مکانی و توصیفی، اطلاعات مذکور در سیستم G.I.S وارد شده و پردازش گردیدند. در نهایت، نقشه تهیه شده در دو مرحله در خرداد و شهریور ۸۸ توسط گروه کنترل و کارشناسان طرح مورد بازبینی مجدد قرار گرفت و پس از اخذ تأییدیه شهرداری و سازمان مسکن و شهرسازی استان، بعنوان نقشه نهایی وضع موجود جهت استفاده در مراحل بعدی مطالعات، مورد استفاده قرار گرفت.

#### ب- دسته بندی کاربری زمین شهری

کاربریهای شهری به تفکیک ریزکاربریها شامل ۵۵ نوع کاربری مختلف برداشت شده است که بمنظور تسهیل کار تولید نقشه، ریزکاربریهای برداشت شده به صورت ۳۶ کاربری اصلی درآمده است. جدول شماره ۱-۳۶۱ دسته بندی کاربریهای اصلی شهر موردنظر را نشان می دهد.

#### پ- تعیین سهم و سرانه ها

هدف از جمع آوری، پردازش و دسته بندی کاربریها، تعیین سهم و سرانه آنها در شهر است. بدیهی است که این مطالعه باید در یک محدوده معین و براساس جمعیتی مشخص صورت گیرد. که در این راستا ابتدا، محدوده شهر و نتایج سرشماری رسمی جمعیت مورد توجه قرار می گیرند. از آنجا که محدوده شهر معمولاً مشتمل بر بافت پر و خالی شهر می گردد، این امر باعث می شود که وسعت بالای اراضی بایر روی تراکمهای شهری تأثیر نامناسبی داشته

باشد. بمنظور پرهیز از چنین شرایطی مشاور اقدام به تهیه محدوده محاسباتی نموده که محیط بر بخشهای ساخته شده شهر خواهد بود.

براساس مطالعات انجام شده، مساحت شهر گلوگاه در داخل محدوده محاسباتی ۳۵۹ هکتار است. جمعیت این شهر نیز برای سال ۱۳۸۸ معادل ۲۰۱۵۸ نفر برآورد گردیده است. براساس آمار مزبور، سرانه هر شهروند از مساحت شهر در داخل محدوده محاسباتی ۱۷۸/۲۱ مترمربع محاسبه شده است.

جدول شماره ۱-۳۶۱: طبقه بندی کلان و خرد کاربری اراضی در طرح جامع شهر گلوگاه

ردیف	کاربری کلان	کاربری های خرد
۱	مسکونی	مسکونی های تک واحدی، مسکونیهای آپارتمانی، مجتمع های مسکونی
۲	تجاری- خدماتی	عمده فروشیها، خرده فروشیها، شعب بانکها، داروخانه ها و مطب و تزریقاتی ها، تعمیرگاههای لوازم خانگی و ماشین آلات، نانوائی ها، ساندویچی ها و...
۳	آموزش عمومی	پیش دبستانی، دبستان، راهنمایی، دبیرستان، هنرستان، فنی و حرفه ای
۴	سایر آموزشی	کلیه واحدهای آموزشی غیررسمی و غیرعمومی، مراکز آموزش دینی، حوزه های علمیه و...
۵	آموزش تحقیقات و فن آوری	دانشگاهها، مراکز ترتیب معلم، دانشسراها و ...
۶	فرهنگی- هنری	فرهنگسراها، کتابخانه ها، سالن های نمایش و آمفی تئاتر، سینما، تالار اجتماعات و ...
۷	مذهبی	مساجد، حسینیه ها، تکایا، امامزاده ها و ...
۸	تفریحی- گردشگری	هتل ها، مهمانسراها، رستورانها و مراکز پذیرایی، تالارها و ...
۹	درمانی	بیمارستانها، مراکز بهداشت، درمانگاهها، کلینیک ها و مجتمع های پزشکان
۱۰	بهداشتی	آبریز گاهها، سرویسهای بهداشتی و ...
۱۱	ورزشی	استادیوم ها، سالن های ورزشی، زمینهای فوتبال، زورخانه ها، کلوپ های ورزشی
۱۲	اداری	ادارات دولتی، شهرداری، دفترستادی بانکها، دفاتر ستادی نظامی و ...
۱۳	فضای سبز عمومی	پارک ها و فضاهای سبز عمومی
۱۴	مراکز نظامی	پادگانهای ارتش و سپاه، اردوگاههای نظامی، مراکز آموزش نظامی
۱۵	انتظامی	پاسگاههای انتظامی، پایگاههای مقاومت بسیج
۱۶	میراث تاریخی	آثار باستانی، تپه های تاریخی و ...
۱۷	حمل و نقل و انبارداری	انبارها، ترمینالهای باربری و مسافربری، پارکینگهای عمومی، انبارهای کشتیرانی
۱۸	تأسیسات و تجهیزات شهری	گورستانها، غسلخانه ها، ایستگاههای آتش نشانی، پست های برق و تلفن و تجهیزات خطوط آب، برق، تلفن، فاضلاب، پالایشگاهها و ...
۱۹	کاربریهای غیرشهری	اراضی زراعی، بایر، باغ و دامداری

### ۱-۶-۳- نحوه استفاده از زمین در وضع موجود

آخرین طرح تهیه شده برای شهر گلوگاه، طرح هادی شهری می باشد که در سال ۱۳۷۵ برای سال افق ۱۳۸۵ تهیه گردیده است. مساحت شهر در محدوده پیشنهادی طرح مذکور ۳۴۴/۹۷ هکتار است<sup>۱</sup>. نقشه شماره ۱-۳۶۱- کاربری اراضی پیشنهادی شهر گلوگاه را در طرح هادی مصوب نشان می دهد.

همانگونه که قبلاً اشاره گردید این مشاور در جهت انجام مطالعات وضع موجود شهر یک محدوده محاسباتی برای شهر تعیین نموده است که مساحت شهر در داخل آن ۳۵۹/۲۲ هکتار و سرانه هر شهروند از آن بر اساس برآورد جمعیت سال ۱۳۸۸، ۱۷۸/۲۱ مترمربع محاسبه شده است.

بررسیهای انجام شده نشان می دهد که دو کاربری مسکونی (شامل مسکونی، باغ مسکونی، مسکونی تجاری) و معابر با مساحتی حدود ۱۵۵/۲۷ و ۷۵/۱۶ هکتار بر روی هم حدود ۶۴/۱۵ درصد از مساحت کل شهر را در اختیار دارند. سهم هر کدام از آنها بترتیب معادل ۴۳/۲۲ و ۲۰/۹۲ درصد می باشد. پس از دو کاربری مذکور اراضی زراعی و بایر میان بافتی بترتیب با حدود ۴۲/۵ و ۳۶/۳۹ هکتار مساحت، بیشترین سهم از اراضی شهر را به خود اختصاص داده اند. سهم این اراضی از کل مساحت شهر بترتیب حدود ۱۱/۸۴ و ۱۰/۱۳ درصد است. در واقع، سه کاربری مذکور بر روی هم ۸۶/۱۲ درصد از مساحت شهر را به خود اختصاص داده اند. بقیه سطح شهر که حدود ۱۳/۸۸ درصد یعنی ۴۹/۸۷ هکتار را شامل می شود به سایر کاربریها اختصاص یافته است. بررسی توضیحات فصل چگونگی کاربری زمین در بند ۲-۶-۳ ارائه خواهد شد.

### ۱-۶-۳- مقایسه نحوه استفاده از زمینهای شهری در وضع موجود با پیشنهادات طرحهای هادی مصوب

طرح هادی مصوب شهر در سال ۱۳۷۵ برای سال افق طرح (۱۳۸۵) تهیه گردیده است (نقشه شماره ۱-۳۶۱). براساس طرح مذکور، جمعیت شهر برای سال ۱۳۸۵، ۲۴۲۰۰ نفر برآورد شده بود. باتوجه به اینکه، جمعیت شهر در سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵ معادل ۱۸۷۲۷ نفر می باشد، جمعیت برآورد شده در طرح مصوب در سال مذکور فراتر از واقعیت می باشد (۵۴۷۳ نفر). در طرح مذکور مساحت شهر در داخل محدوده پیشنهادی مصوب ۲۸۰ هکتار و سرانه هر شهروند ۱۱۶/۱ مترمربع برای جمعیت افق طرح مذکور اعلام شده است ولی محاسبات دقیق

<sup>۱</sup> - مساحت شهر در جدول کاربری اراضی پیشنهادی طرح هادی شهر گلوگاه ۲۸۰ هکتار لحاظ گردیده است، ولی مطابقت محدوده شهر در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی طرح هادی با نقشه پایه شهر در وضع موجود (۱۳۸۸) مساحت ۳۳۴/۹ هکتار را نشان می دهد.

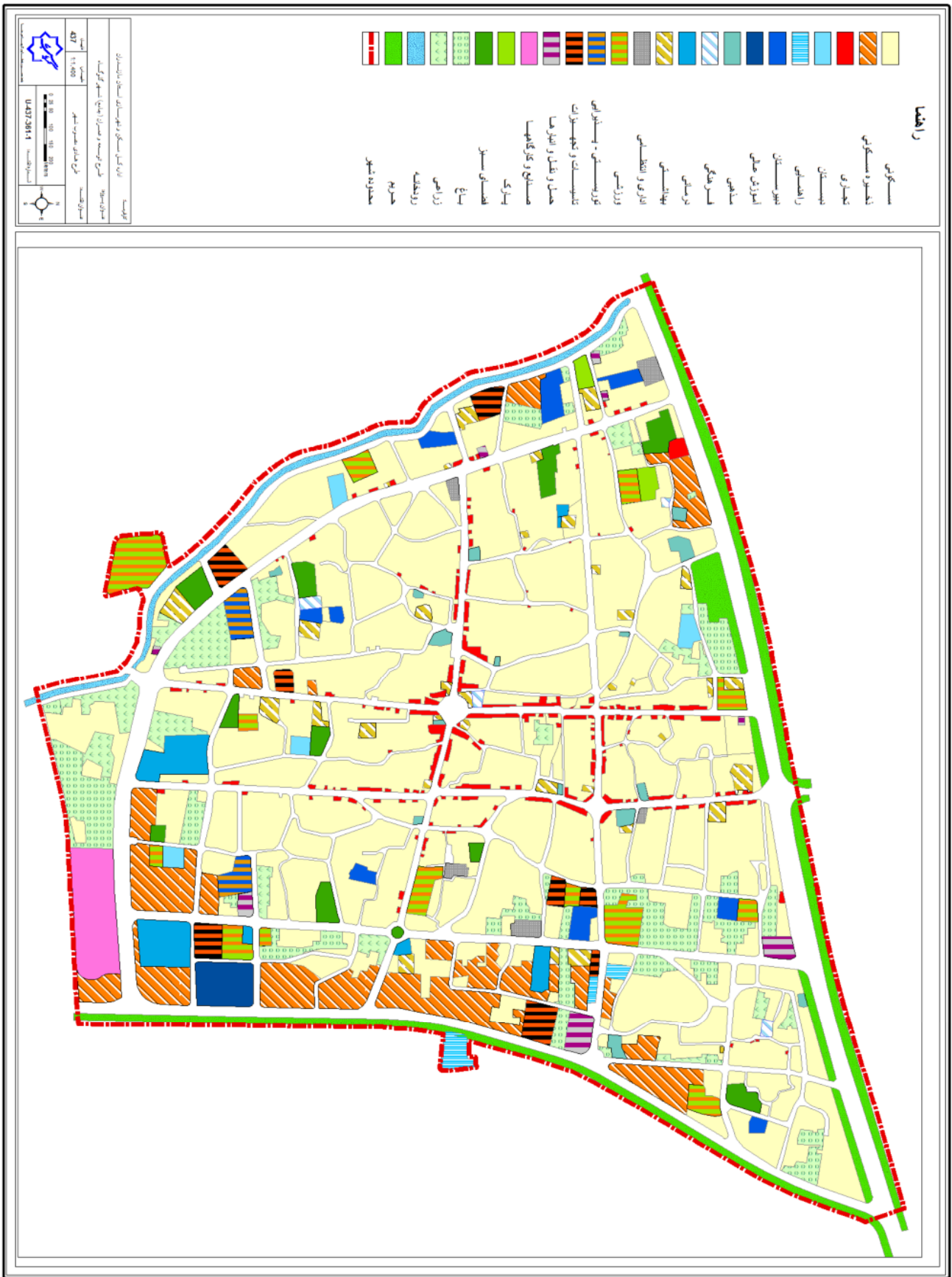
کامپیوتری، مساحت شهر را در داخل محدوده پیشنهادی فوق، ۳۳۴/۹ هکتار نشان می دهد که حدود ۵۴/۹ هکتار تفاوت نشان می دهد (در پاورقی صفحه قبل توضیح داده شده است). براساس جمعیت ۲۰۱۵۸ نفری شهر گلوگاه در وضع موجود (۱۳۸۸)، سرانه هر شهروند از مساحت ۳۳۴/۱۹ هکتاری شهردر داخل محدوده طرح مصوب ۶۰/۱۹ مترمربع شده است. در طرح مذکور، مساحت پیشنهادی برای کاربری مسکونی بعنوان مهم ترین کاربری تخصیص دهنده زمین شهری، به خود، معادل ۱۰۹ هکتار لحاظ شده است.

بررسی تطبیقی کاربریهای زمین در وضع موجود با طرح قبلی نشان می دهد، در وضع موجود (۱۳۸۸) توسعه شهر تقریباً در داخل محدوده طرح هادی مصوب صورت گرفته است. بررسی میزان تحقق پذیری کاربریها نشان می دهد که به استثنای پیشنهادات مربوط به کاربری مسکونی و شبکه معابر که بیش از پیشنهادات طرح مصوب می باشد، بخش قابل توجهی از سایر کاربریها تحقق نیافته اند. در طرح هادی مصوب شهر گلوگاه ۸۰/۲۴ هکتار زمین جهت کاربریهای خدماتی پیشنهاد گردیده بود در حالیکه مساحت کاربریهای مذکور در وضع موجود حدود ۱۹/۱۵ هکتار حدود ۲۴ درصد پیشنهادات مذکور است. از نظر سرانه نیز سرانه اختصاص یافته به کاربری های خدماتی در طرح پیشنهادی ۳۳/۲ درصد بوده که در حال حاضر ۹/۵ مترمربع آن تحقق پذیرفته است که معادل ۲۹ درصد از کل سرانه های پیشنهادی است.

در یک نتیجه گیری کلی می توان گفت که علیرغم تحقق پیشنهادات طرح در زمینه کاربریهای معابر و مسکونی، این امر در رابطه با کاربریهای خدماتی شرایط مطلوبی را نشان نمی دهد. در زمینه کاربریهای خدماتی به استثنای کاربری اداری که تحقق پذیری نسبتاً مناسبی دارد (۸۴ درصد) سایر کاربریهای پیشنهادی کمتر از ۵۰ درصد تحقق یافته اند و در واقع اراضی پیشنهادی برای کاربریهای خدماتی به شدت به نفع کاربری مسکونی و معابر مورد تعرض قرار گرفته و مغایر با پیشنهادات طرح هادی مصوب به اجراء درآمده اند. جدول شماره ۲-۳۶۱ مقایسه کاربریهای پیشنهادی طرح هادی مصوب و کاربریهای وضع موجود شهر را نشان می دهد.

جدول شماره ۲-۳۶۱: مقایسه کاربری زمین وضع موجود با پیشنهادات طرح هادی مصوب شهر گلوگاه

درصد تحقق	تفاضل موجود/پیشنهادی		وضع موجود (۱۳۸۸)			پیشنهادات طرح هادی مصوب			نوع کاربری
	مساحت (مترمربع)	سراجه (مترمربع)	سهام (درصد)	سراجه (مترمربع)	مساحت (مترمربع)	سهام (درصد)	سراجه (مترمربع)	مساحت (مترمربع)	
۱۴۲/۴۵	۴۶۲۶۸۵	۳۲/۰	۵۲/۹۱	۷۷/۰	۱۵۵۲۶۸۵	۳۸/۸	۴۵/۰	۱۰۹۰۰۰۰	مسکونی
۱۲۴/۲۴	۱۴۶۶۴۲	۱۲/۳	۲۵/۶۱	۳۷/۳	۷۵۱۶۴۲	۲۱/۵	۲۵/۰	۶۰۵۰۰۰	معابر
۴۵/۳۹	-۵۲۸۶۳	-۱/۸	۱/۵۰	۲/۲	۴۳۹۳۷	۳/۴	۴/۰	۹۶۸۰۰	آموزشی
۴۰/۴۸	-۱۴۴۰۳	-۰/۵	۰/۳۳	۰/۵	۹۷۹۷	۰/۹	۱/۰	۲۴۲۰۰	فنی و حرفه ای
۷/۷۴	-۲۲۳۲۶	-۰/۹	۰/۰۶	۰/۱	۱۸۷۴	۰/۹	۱/۰	۲۴۲۰۰	بهداشتی
۳۷/۷۵	-۲۱۰۸۹	-۰/۸	۰/۴۴	۰/۶	۱۲۷۹۱	۱/۲	۱/۴	۳۳۸۰۰	درمانی
۷۷/۱۷	-۷۷۳۶	-۰/۱	۰/۸۹	۱/۳	۲۶۱۴۴	۱/۲	۱/۴	۳۳۸۰۰	مذهبی - فرهنگی
۰/۹۹	-۱۸۱۱۴۴	-۷/۵	۰/۰۶	۰/۱	۱۸۰۶	۶/۵	۷/۶	۱۸۲۹۵۰	پذیرائی - توریستی
۴۳/۸۲	-۳۲۶۲۷	-۱/۱	۰/۸۷	۱/۳	۲۵۴۵۳	۲/۱	۲/۴	۵۸۰۸۰	تجاری
۱۶/۷۵	-۴۰۲۹۳	-۱/۶	۰/۲۸	۰/۴	۸۱۰۷	۱/۷	۲/۰	۴۸۴۰۰	صنایع کارگاهی
۴/۰۷	-۱۶۲۵۰۸	-۶/۷	۰/۲۳	۰/۳	۶۸۹۲	۶/۰	۷/۰	۱۶۹۴۰۰	فضای سبز و پارکها
۳۶/۰۵	-۳۷۱۴۴	-۱/۴	۰/۷۱	۱/۰	۲۰۹۳۶	۲/۱	۲/۴	۵۸۰۸۰	ورزشی
۲۴/۳۰	-۲۹۳۱۱	-۱/۱	۰/۳۲	۰/۵	۹۴۰۹	۱/۴	۱/۶	۳۸۷۲۰	تاسیسات و تجهیزات شهری
۸۴/۳۰	-۳۷۹۹	۰/۰	۰/۷۰	۱/۰	۲۰۴۰۱	۰/۹	۱/۰	۲۴۲۰۰	اداری
۴۱/۶۵	-۵۶۴۸	-۰/۲	۰/۱۴	۰/۲	۴۰۳۲	۰/۳	۰/۴	۹۶۸۰	نظامی - انتظامی
۹/۱۸	-۱۳۲۶۰۳	-۵/۴	۰/۴۶	۰/۷	۱۳۳۹۷	۵/۲	۶/۰	۱۴۶۰۰۰	رودخانه و اراضی طبیعی
۲۶۵/۷۹	۲۶۵۲۶۱	۱۴/۵	۱۴/۴۹	۲۱/۱	۴۲۵۲۶۱	۵/۷	۶/۶	۱۶۰۰۰۰	اراضی کشاورزی
۰/۰۰	-۵۸۰۰	-۰/۲	۰/۰۰	۰/۰	۰	۰/۲	۰/۲	۵۸۰۰	میدان تره بار
۱۰۴/۴۶	۱۲۵۲۹۴	۲۹/۵	۱۰۰/۰۰	۱۴۵/۶	۲۹۳۴۵۶۴	۱۰۰/۰	۱۱۶/۱	۲۸۰۹۲۷۰	جمع



## ۲-۶-۳- وضع کمی و کیفی کالبدی کارکردهای مختلف شهری (آموزشی، بهداشتی، درمانی،

### مذهبی، ورزشی، فرهنگی، فضای سبز و غیره) و تعیین کمبودها در وضع موجود

کیفیت هر سکونتگاهی باتوجه به میزان دسترسی آن به امکانات خدماتی چون، آموزشی، درمانی، فرهنگی، ورزشی، فضای سبز و نظایر اینها مشخص می گردد. بدین منظور، شناخت وضعیت شهر گلوگاه در رابطه با کاربریهای مذکور ضرورت دارد. در این راستا، علاوه بر شناخت کلی از وضعیت شهر باید شرایط وضع موجود با سرانه های مطلوب مقایسه گردد. در این بخش سعی می گردد وضعیت شهر از نظر کاربریهای خدماتی مختلف مورد بررسی قرار گیرد.

### ۱-۲-۶-۳- کاربری آموزشی

کاربری آموزشی به سه بخش عمده شامل آموزش عمومی (از کودکان تا متوسطه)، آموزش عالی و سایر آموزشی تقسیم می شود. بررسیهای انجام شده نشان می دهد که مساحت کل اراضی با کاربری آموزشی شهر گلوگاه ۵/۷۷ هکتار است که سرانه هر شهروند بر اساس برآورد جمعیت سال ۱۳۸۸ (۲۰۱۵۸ نفر) معادل ۲/۸۶ مترمربع محاسبه شده است.

بمنظور بررسی دقیق تر وضعیت سطوح مختلف آموزشی شهر لازم است که فضاهای اختصاص یافته به آنها و سرانه مربوط به هر کدام مورد بررسی قرار گرفته و با سرانه های مطلوب مقایسه گردد آنگاه میزان کمبود مربوط به هر کدام مشخص شود که در ادامه بدان پرداخته خواهد شد:

### الف - آموزش عمومی

آموزش پیش دبستانی: سطح کل فضای آموزشی پیش دبستانی شهر گلوگاه ۴۸۶ مترمربع و سرانه هر شهروند از آن ۰/۰۲ مترمربع می باشد. باتوجه به اینکه سرانه مطلوب این سطح آموزشی ۰/۵ مترمربع تعیین شده است، فضای آموزشی سطح پیش دبستان گلوگاه، ۹۵۹۰ مترمربع کمبود نشان می دهد.

دبستان: سطح فضای آموزشی دبستان در شهر گلوگاه ۱۰۲۲۶ مترمربع و سرانه هر شهروند از آن ۰/۵۱ مترمربع است. سرانه مطلوب این سطح از فضای آموزش ۱/۵ مترمربع تعیین شده است؛ بنابراین در شهر گلوگاه ۲۰۰۰۰ مترمربع کمبود فضای آموزشی سطح دبستان وجود دارد.

**راهنمایی:** مساحت کل فضای آموزشی سطح راهنمایی شهر گلوگاه ۱۸۵۸۴ مترمربع و سرانه هر شهروند از آن ۰/۹۲ مترمربع است. براساس سرانه مطلوب فضای آموزشی سطح راهنمایی (۱/۵ مترمربع)، میزان کمبود آن ۱۱۶۵۳ مترمربع محاسبه می شود.

**دیپستان و هنرستان:** این مقطع آموزشی شامل دو دسته فضای آموزشی می گردد که سرانه مطلوب مجموع آنها ۱/۵ مترمربع تعیین شده است. باتوجه به اینکه فضای آموزشی سطح متوسطه شهر ۲۴۴۳۸ مترمربع و سرانه آن در وضع موجود ۱/۲۱ مترمربع است، میزان کمبود این کاربری ۵۷۹۹ مترمربع محاسبه می شود.

جدول شماره ۱-۳۳۶: وضعیت فضاهای آموزشی مختلف شهر گلوگاه (واحد مساحت: مترمربع)

شرح	سطح موجود	سرانه موجود	سرانه مطلوب	نیاز وضع موجود	کمبود وضع موجود براساس سرانه مطلوب	سرانه جمعیت لازم التعلیم	نسبت جمعیت
پیش دبستان	۴۸۶	۰/۰۲	۰/۵	۱۰۰۷۹	۹۵۹۳	۸	۵ - ۶
دبستان	۱۰۲۲۶	۰/۵۱	۱/۵	۳۰۲۳۷	۲۰۰۱۱	۹	۱۲/۵ - ۱۷/۵
راهنمایی	۱۸۵۸۴	۰/۹۲	۱/۵	۳۰۲۳۷	۱۱۶۵۳	۱۱	۱۰/۴ - ۱۵
متوسطه	۲۴۴۳۸	۱/۲۱	۱/۵	۳۰۲۳۷	۵۷۹۹	۱۲	۷/۵ - ۱۰
جمع	۵۳۷۳۴	۲/۶۷	۵	۱۰۰۷۹۰	۴۷۰۵۶	-	-

### ب - آموزش، تحقیقات و فن آوری

کل فضای آموزش، تحقیقات و فن آوری در داخل محدوده شهر گلوگاه در وضع موجود، حدود ۱۵۵۹ مترمربع است که سرانه هر شهروند از آن ۰/۰۸ مترمربع محاسبه می گردد.

### پ - سایر فضاهای آموزشی

برای این کاربری سرانه مطلوب تعیین نشده است. ولی این مشاور باتوجه به ضرورت وجود چنین مراکزی در هر شهر، سرانه ۰/۵ مترمربع را برای آن تعیین می نماید. فضای سایر آموزشی شهر گلوگاه ۲۴۳۵ مترمربع و سرانه هر شهروند از آن ۰/۱۲ مترمربع می باشد. باتوجه به سرانه تعیین شده، کل کمبود این سطح آموزشی، ۷۶۴۴ مترمربع خواهد بود.

از مجموع مطالب بالا می توان نتیجه گرفت که شهر گلوگاه ۴۷۰۵۶ مترمربع کمبود فضاهای آموزشی عمومی و ۷۶۴۴ مترمربع کمبود فضای سایر آموزشی دارد که مجموع کمبود آموزشی شهر، ۵/۴۷ هکتار محاسبه می گردد.

### ۲-۶-۳- کاربری فرهنگی - هنری

کل فضای فرهنگی - هنری شهر گلوگاه در وضع موجود، ۵۵۳۷ مترمربع و سرانه هر شهروند از آن حدود ۰/۲۷ مترمربع است. با توجه به اینکه سرانه مطلوب فضای فرهنگی - هنری ۰/۷۵ مترمربع می‌باشد، شهر گلوگاه در این زمینه (براساس حداکثر سرانه معمول) ۹۵۸۱ مترمربع کمبود دارد.

لازم به ذکر است که فضاهای فرهنگی - هنری شامل کتابخانه‌ها، فرهنگسراها، سینماها، سالنهای تئاتر و نمایش، سالنهای اجتماعات و نظایر آنها می‌گردد. فضاهای فرهنگی - هنری موجود شهر گلوگاه از نوع کتابخانه و فرهنگسرا می‌باشند.

### ۳-۶-۲- پارک و فضای سبز

پارک و فضاهای سبز شامل کلیه فضاهای سبزی است که در دسترس عموم شهروندان بوده و معمولاً تجهیز شده می‌باشند. بنابراین، فضاهای سبز خصوصی و فضاهای سبز داخل محوطه سازمانهای دولتی و ادارات در این گروه قرار نمی‌گیرند.

بررسیهای انجام شده نشان می‌دهد که مساحت کل پارک و فضای سبز شهر اعم از عمومی و خصوصی، ۶۸۹۲ مترمربع و سرانه آن ۰/۳۴ مترمربع است.

سرانه مطلوب این کاربری بین ۱۴-۷ مترمربع تعیین شده است که دامنه نوسان آن با توجه به شرایط آب و هوایی مناطق مختلف در نظر گرفته شده است. با توجه به آب و هوای مساعد در شهرهای شمالی کشور جهت احداث پارک و فضای سبز، سرانه حداکثری برای شهر گلوگاه مناسب است. بنابراین، ۲۸/۲۲ هکتار پارک و فضای سبز در این شهر لازم است که با در نظر گرفتن مساحت وضع موجود، کمبود شدید این نوع کاربری در شهر به چشم می‌خورد.

### ۴-۶-۳- کاربری ورزشی

فضاهای ورزشی شامل استادیوم‌ها، سالنهای ورزشی سرپوشیده و زمینهای ورزشی کوچک می‌گردد. مساحت فضاهای تحت این کاربری در شهر گلوگاه، ۲۰۹۳۶ مترمربع است که سرانه هر شهروند از آن ۱/۰۴ مترمربع محاسبه می‌گردد. سرانه مطلوب فضاهای ورزشی ۲-۳ مترمربع تعیین شده است. بر اساس سرانه مذکور، میزان کمبود فضاهای ورزشی شهر گلوگاه در وضع موجود بین ۳۹۵۳۸-۱۹۳۸۰ مترمربع محاسبه می‌گردد.

### ۵-۲-۶-۳- کاربری اداری - انتظامی

فضاهای مربوط به این کاربری شامل کلیه فضاهایی می گردد که مربوط به ادارات و سازمانهای مختلف، و مراکز انتظامی می باشد. براساس بررسیهای انجام شده سطح فضاهای مربوط به این کاربری در وضع موجود حدود ۲۴۴۰۰ مترمربع می باشد که سرانه هر شهروند از آن ۱/۲۱ مترمربع محاسبه می شود. سرانه مطلوب این کاربری ۱-۲ مترمربع است. براساس سرانه های مذکور کمبودی در این زمینه مشاهده نمی گردد. ولی بدیهی است که در تعیین نیازهای آینده، موقعیت سیاسی شهر (مرکز شهرستان) مورد توجه قرار گرفته و باید سرانه مناسب برای آن لحاظ گردد.

### ۶-۲-۶-۳- بهداشتی - درمانی

کاربری درمانی در سطح شهر شامل بیمارستان، مراکز بهداشت و درمانگاه ها و فضاهای بهداشتی شامل آبریز گاهها، سرویسهای بهداشتی، حمام های عمومی و ... می باشد. بررسیهای انجام شده نشان می دهد که کل فضاهای با کاربری درمانی شهر گلوگاه در وضع موجود ۱۲۷۹۱ مترمربع است که سرانه هر شهروند از آن ۰/۶۳ متر محاسبه می شود. سرانه مطلوب این کاربری بین ۱-۲ مترمربع تعیین شده است. بر اساس میانگین سرانه حداقل و حداکثری (۱/۵ مترمربع) ۱۷۴۴۶ متر مربع کمبود فضای درمانی در شهر وجود دارد.

کل فضاهای بهداشتی شهر گلوگاه، ۱۸۷۴ مترمربع است که سرانه آن در وضع موجود ۰/۰۹ مترمربع محاسبه می گردد. امروزه حمام های عمومی عملاً از شهرها حذف شده اند این مشاور نیز با توجه به چنین موضوعی نیازهای شهر را بر اساس سرانه ۰/۲ مترمربع برآورد می نماید. براساس سرانه مذکور این شهر به ۲۱۵۸ مترمربع زمین جهت تأمین فضاهای بهداشتی نیاز دارد.

### ۷-۲-۶-۳- صنعتی

فضاهای صنعتی شامل انواع صنایع کوچک، متوسط و بزرگ و همچنین مراکز تعمیرگاهی، ماشین آلات صنعتی، اداری، کشاورزی و ... می گردد.

مساحت کل فضای صنعتی شهر در وضع موجود، حدود ۸۱۰۷ مترمربع و سرانه آن ۰/۴ مترمربع است. سرانه این کاربری متناسب با اندازه و نقش شهرها متفاوت می باشد ولی بطور معمول سرانه آن بین ۲-۳ مترمربع تعیین شده است. مقایسه وضع موجود با مطلوب نشان می دهد که در این شهر بین ۳۲۲۰۹ تا ۵۲۳۶۷ مترمربع کمبود فضای صنعتی وجود دارد.

### ۸-۲-۶-۳- کاربری حمل و نقل و انبارداری

این کاربری شامل پایانه‌های مسافربری برون‌شهری، پایانه‌های باربری، انبارها و پارکینگها می‌گردد ولی با توجه به ماهیت متفاوت پارکینگ‌های عمومی با سایر کاربریهای این دسته، نگرش به آنها نیز متفاوت خواهد بود. توضیح اینکه عموماً کاربریهای حمل و نقل و انبارداری ناسازگار با زندگی شهری و سایر کاربریهای عمومی و خدماتی شهر متصور می‌شوند ولی پارکینگها جزء کاربرهای سازگار قلمداد می‌گردند.

در وضع موجود در شهر گلوگاه ۱۳۰۷۰ مترمربع زمین تحت کاربری حمل و نقل و انبارداری است که سرانه آن ۰/۶۵ مترمربع محاسبه می‌گردد. با توجه به اینکه سرانه مطلوب این کاربری ۲-۳ مترمربع تعیین شده است، با اعمال حداکثر سرانه معمول (سه مترمربع) کل کمبود آن ۴۷۴۰۰ مترمربع محاسبه می‌گردد که باید در خارج از محدوده شهر لحاظ شود. در شهر گلوگاه دو پارکینگ وسایل نقلیه وجود دارد که یکی متعلق به رستوران و دیگری متعلق به راهنمایی و رانندگی می‌باشد، که در مجموع ۲۶۲۹ مترمربع سطح و ۰/۱۳ مترمربع سرانه دارد. برای این کاربری معمولاً سرانه ۰/۴ مترمربع لحاظ می‌گردد که براساس آن شهر گلوگاه به ۵۴۳۴ مترمربع فضای پارکینگ نیاز دارد.

### ۹-۲-۶-۳- تأسیسات و تجهیزات شهری

این دسته از کاربریها به دو دسته کلی تأسیسات و تجهیزات تقسیم می‌گردند:

- ۱- تأسیسات شهری که بصورت شبکه‌ای می‌باشد مانند خطوط انتقال آب، برق، گاز، تلفن و شبکه فاضلاب شهری و یا تأسیسات مهم مربوط به آنها مانند نیروگاه و...
- ۲- تجهیزات شهری که مستحدثاتی همچون ایستگاههای برق و گاز، تجهیزات مخابراتی (غیر اداری) کشتارگاهها و گورستانها و نظایر آنها را شامل می‌شود.

تجهیزات شهری خود به دو دسته مغایر و سازگار با زندگی شهری تقسیم می‌گردند. گورستانها و کشتارگاهها از نوع مغایر و سایر موارد از نوع سازگار قلمداد می‌شوند. مساحت کل کاربری تأسیسات و تجهیزات شهری گلوگاه در وضع موجود ۹۴۰۹ مترمربع و سرانه آن ۰/۴۷ مترمربع محاسبه گردیده است. سرانه مطلوب این کاربری (به استثنای موارد مغایر با زندگی شهری) ۱-۲ مترمربع تعیین شده است. بر اساس سرانه‌های مذکور، در این شهر بین ۱۰۷۴۹ تا ۳۰۹۰۷ مترمربع کمبود کاربری تأسیسات و تجهیزات شهری وجود دارد.

#### ۱۰-۲-۶-۳- کاربری تجاری- خدماتی

کاربریهای تجاری انواع مختلفی دارند و شامل فضاهایی می گردند که جهت ارائه خدمات تجاری، برخی خدمات تعمیرگاهی (مانند تعمیرات لوازم خانگی)، خدمات مهندسی و رایانه‌ای و غیره شکل گرفته‌اند. بررسیهای انجام شده نشان می‌دهد که سطح کل فضاهای تجاری- خدماتی شهر گلوگاه ۲۵۴۵۳ مترمربع و سرانه آن ۱/۲۶ مترمربع می‌باشد. سرانه مطلوب این کاربری ۲-۴ مترمربع تعیین شده است. با توجه به اینکه سطح کاربریهای تجاری "مسکونی- تجاری" جزء کاربری تجاری- خدماتی منظور نگردیده است، لذا سرانه ۲ مترمربع برای آن لحاظ می‌گردد که براساس آن، کل کمبود فضاهای تجاری شهر ۱۴۸۶۳ مترمربع است.

#### ۱۱-۲-۶-۳- کاربری تفریحی- گردشگری

کل مساحت اختصاص یافته به کاربری تفریحی- گردشگری در سطح شهر گلوگاه ۱۸۰۶ متر است که به هفت واحد پذیرایی اختصاص یافته است. سرانه این کاربری ۰/۰۹ مترمربع می‌باشد که با توجه به سرانه مطلوب ۰/۵ مترمربع، شهر در این زمینه با ۸۲۷۳ مترمربع کمبود مواجه است.

#### ۱۲-۲-۶-۳- کاربری مذهبی

فضاهای مذهبی شامل مساجد، حسینیه‌ها، تکیه‌ها، و مصلی شهر می‌گردند. سطح فضاهای مذهبی شهر گلوگاه در وضع موجود حدود ۲۰۶۰۷ مترمربع محاسبه گردیده و سرانه هر شهروند از آن ۱/۰۲ مترمربع می‌باشد. با توجه به اینکه سرانه مطلوب این فضاها ۰/۷۵ مترمربع تعیین شده است. در شهر گلوگاه در وضع موجود کمبودی از لحاظ این کاربری وجود ندارد.

#### ۱۳-۲-۶-۳- کاربری مسکونی

کاربری مسکونی شامل واحدهای مسکونی تک واحدی، مجتمعهای مسکونی، خوابگاهها و پانسیونها می‌باشد. البته کاربری باغ مسکونی و تجاری مسکونی نیز جزء این کاربری محاسبه گردیده است. با این تعریف کل اراضی تحت کاربری مسکونی شهر گلوگاه ۱۵۵/۲۶ هکتار است که ۴۳/۲۲ درصد از کل شهر را شامل می‌شوند. با توجه به جمعیت فعلی شهر، سرانه هر شهروند از این کاربری ۷۷/۰۳ مترمربع محاسبه می‌گردد. مشخصات کامل این کاربری در بندهای ۳-۶-۵ و ۳-۶-۶ ارائه خواهد شد.

#### ۱۴-۲-۶-۳- شبکه معابر

شبکه معابر شهر شامل سطوح مختلف معابر، میداين رفیوژها می‌گردد. مساحت کل شبکه معابر شهر گلوگاه ۷۵/۱۶ هکتار و سرانه آن ۳۷/۲۹ مترمربع می‌باشد. معمولاً شبکه معابر را با سرانه مقایسه نمی‌نمایند و سهم آن از کل اراضی شهر را ملاکی جهت بررسی سطح شبکه معابر قرار می‌دهند. سهم معمول شبکه معابر ۲۰ تا ۲۵ درصد از کل سطح شهر می‌باشد که در شهر گلوگاه این رقم ۲۰/۹۲ درصد است. جدول شماره ۲-۳۶۲ وضعیت کلی کاربریهای

مختلف شهر گلوگاه را از نظر سطح، سهم و سرانه و نقشه شماره ۱-۳۶۲ چگونگی پراکنش آنها را در سطح شهر نشان می دهند.

جدول شماره ۲-۳۶۲: کاربری زمین وضع موجود شهر گلوگاه در سال ۱۳۸۸ (جمعیت ۲۰۱۵۸ نفر)

سهم (درصد)		سرانه (مترمربع)	مساحت (مترمربع)	نوع کاربری	
از کل	از کاربریهای شهری				
۳۸/۸۰	۵۵/۴۱	۶۹/۱۵	۱۳۹۳۸۴۷	مسکونی	کاربریهای شهری
۱/۷۹	۲/۵۶	۳/۲۰	۶۴۴۷۰	باغ- مسکونی	
۲/۶۳	۳/۷۵	۴/۶۸	۹۴۳۶۸	تجاری- مسکونی	
۰/۷۱	۱/۰۱	۱/۲۶	۲۵۴۵۳	تجاری- خدماتی	
۰/۰۱	۰/۰۲	۰/۰۲	۴۸۶	کورکستان و پیش دبستانی	
۰/۲۸	۰/۴۱	۰/۵۱	۱۰۲۲۶	دبستان	
۰/۵۲	۰/۷۴	۰/۹۲	۱۸۵۸۴	راهنمایی	
۰/۴۱	۰/۵۸	۰/۷۳	۱۴۶۴۱	دبیرستان	
۰/۲۷	۰/۳۹	۰/۴۹	۹۷۹۷	هنرستان	
۰/۰۴	۰/۰۶	۰/۰۸	۱۵۵۹	آموزش، تحقیقات و فن آوری	
۰/۰۷	۰/۱۰	۰/۱۲	۲۴۳۵	سایر آموزشی	
۰/۱۵	۰/۲۲	۰/۲۷	۵۵۳۷	فرهنگی- هنری	
۰/۵۷	۰/۸۲	۱/۰۲	۲۰۶۰۷	مذهبی	
۰/۳۶	۰/۵۱	۰/۶۳	۱۲۷۹۱	بهداشتی- درمانی	
۰/۰۵	۰/۰۷	۰/۰۹	۱۸۷۴	بهداشتی	
۰/۵۷	۰/۸۱	۱/۰۱	۲۰۴۰۱	اداری	
۰/۱۱	۰/۱۶	۰/۲۰	۴۰۳۲	انتظامی	
۰/۲۶	۰/۳۷	۰/۴۷	۹۴۰۹	تاسیسات و تجهیزات شهری	
۰/۲۳	۰/۳۲	۰/۴۰	۸۱۰۷	صنعتی	
۰/۰۵	۰/۰۷	۰/۰۹	۱۸۰۶	تفریحی- گردشگری	
۰/۵۸	۰/۸۳	۱/۰۴	۲۰۹۳۶	ورزشی	
۰/۱۹	۰/۲۷	۰/۳۴	۶۸۹۲	پارک و فضای سبز	
۰/۰۷	۰/۱۰	۰/۱۳	۲۶۲۹	پارکینگ عمومی	
۰/۳۶	۰/۵۲	۰/۶۵	۱۳۰۷۰	حمل و نقل و انبارداری	
۲۰/۹۲	۲۹/۸۸	۳۷/۲۹	۷۵۱۶۴۲	شبکه معابر	
۷۰/۰۳	۱۰۰/۰۰	۱۲۴/۷۹	۲۵۱۵۵۹۹	<b>جمع کاربریهای شهری</b>	
۱۱/۸۴	—	۲۱/۱۰	۴۲۵۲۶۱	اراضی زراعی	کاربریهای غیر شهری
۱/۲۶	—	۲/۲۵	۴۵۴۳۴	در حال ساخت	
۰/۲۴	—	۰/۴۴	۸۷۹۲	مخروبه	
۴/۵۴	—	۸/۰۸	۱۶۲۹۱۹	باغ	
۱/۴۶	—	۲/۵۹	۵۲۲۷۴	دامداری	
۰/۱۳	—	۰/۲۳	۴۶۶۷	خالی و نامشخص	
۰/۳۷	—	۰/۶۶	۱۳۳۹۷	رودخانه و حریم	
۱۰/۱۳	—	۱۸/۰۵	۳۶۳۹۴۱	اراضی خالی	
۲۹/۹۷	—	۵۳/۴۱	۱۰۷۶۶۸۵	<b>جمع کاربریهای غیر شهری</b>	
۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰	۱۷۸/۲۱	۳۵۹۲۲۸۴	<b>جمع کل</b>	



۳-۶-۳- نحوه توزیع خدمات محله‌ای (آموزشی، بهداشتی، درمانی، پارک و فضای سبز، خرده‌فروشی و غیره) در مناطق مختلف شهر با در نظر گرفتن گنجایش و شعاع کارکرد هر یک از خدمات برخی از خدمات شهری با توجه به ماهیت خود سطوح عملکردی مختلفی دارند. این سطوح عملکردی از سطح محله تا شهر را شامل می‌شود. در این بخش، نحوه توزیع خدمات با سطح عملکرد محله‌ای در بین محلات مختلف مورد بررسی قرار می‌گیرد. این امر از آن جهت اهمیت دارد که ممکن است یک شهر از نظر مساحت و سرانه کاربریها کمبودی نداشته باشد ولی بدلیل توزیع نامناسب آنها نتواند نیازهای ساکنان محلات مختلف شهر را بطور یکسان تأمین نماید. موضوع دیگری که در این بخش از اهمیت برخوردار است، تعیین شعاع عملکردی کاربریهای سطح محله‌ای است. چراکه خدمات سطح محله‌ای با توجه به ماهیت آنها جزء خدمات ضروری یک محله به شمار می‌روند و باید به راحتی توسط ساکنان محلات مختلف قابل دسترسی باشند. این امر تعیین شعاع عملکرد مناسب برای کاربری سطح محله‌ای را ضرورت می‌بخشد. مهمترین کاربری‌هایی که دارای عملکرد سطح محله‌ای می‌باشند عبارتند از:

آموزشی (ابتدایی و کودکستان)، فضای سبز، ورزشی، مذهبی، فرهنگی - هنری و تجاری - خدماتی بررسی مشروح و چگونگی توزیع خدمات محله‌ای و شعاع عملکردی آنها در شهر گلوگاه به شرح زیر می‌باشند:

#### ۳-۶-۳-۱- آموزشی سطح کودکستان

اصولاً کاربری آموزشی سطح کودکستان از نظر سطح عملکردی زیرمحله‌ای به شمار می‌رود ولی بمنظور هماهنگی با امکانات و واقعیت‌های موجود در شهرهای کوچک ایران بعنوان کاربری دارای مقیاس محله‌ای، بررسی و تحلیل می‌شوند. بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد که در شهر گلوگاه دو فضای آموزشی در سطح کودکستان وجود دارد که در محلات دو و چهار شهر قرار گرفته‌اند. مساحت فضای آموزشی سطح کودکستان در محلات دو و چهار بترتیب معادل ۲۷۷ و ۲۰۸ مترمربع می‌باشد. سرانه فضاهای کودکستانی در محلات دو و چهار معادل ۰/۰۵ و ۰/۰۶ مترمربع و در بقیه محلات صفر است. در واقع، می‌توان گفت که محلات یک و سه و پنج شهر در رابطه با این کاربری با محرومیت مطلق روبرو می‌باشند. با توجه به اینکه سرانه مطلوب این کاربری ۰/۵ مترمربع تعیین شده است، محلات دو و چهار شهر نیز در این زمینه کمبود دارند. جدول شماره ۱-۳۶۳ وضعیت محلات مختلف را در این زمینه نشان می‌دهد.

شعاع عملکردی فضاهای سطح کودکستان ۴۰۰ مترمربع تعیین شده است. مطالعات انجام شده نشان می‌دهد که کودکستانهای موجود در شهر گلوگاه، تنها بخشهایی از محلات یک، دو، چهار و پنج را پوشش می‌دهند و محله سه تحت پوشش این کاربری نمی‌باشند (نقشه شماره ۱-۳۶۳).

جدول شماره ۱-۳۶۳: پراکنش فضاهای آموزشی کودکستانی در سطح محلات در وضع موجود

شرح	محله یک	محله دو	محله سه	محله چهار	محله پنج	کل محلات
جمعیت	۵۵۳۹	۵۰۶۴	۲۳۸۱	۳۳۶۲	۳۸۱۲	۲۰۱۵۸
مساحت (مترمربع)	۰	۲۷۷	۰	۲۰۸	۰	۴۸۵
سرانه (مترمربع)	۰	۰/۰۵	۰	۰/۰۶	۰	۰/۰۲

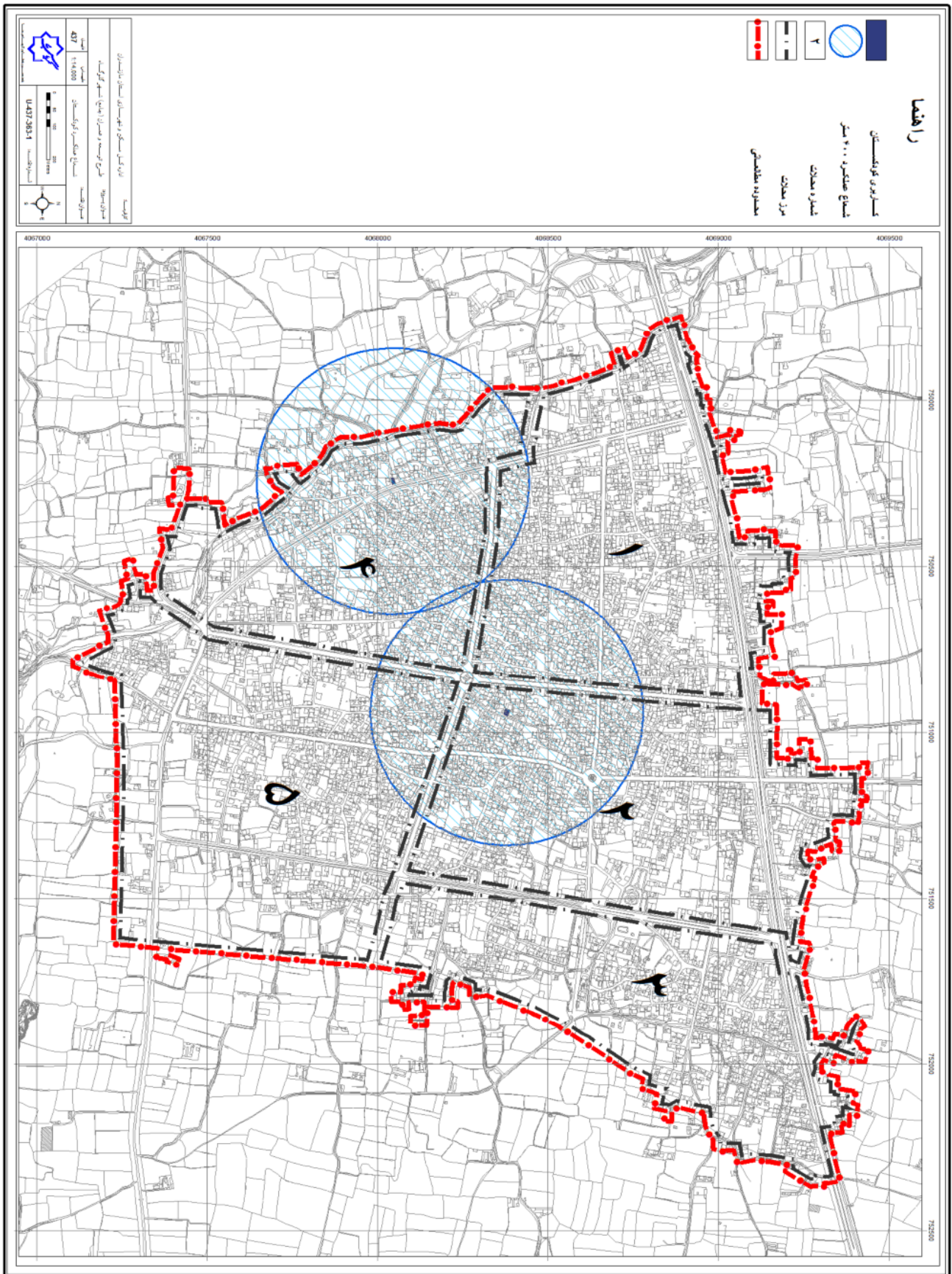
### ۲-۳-۶-۳- دبستان

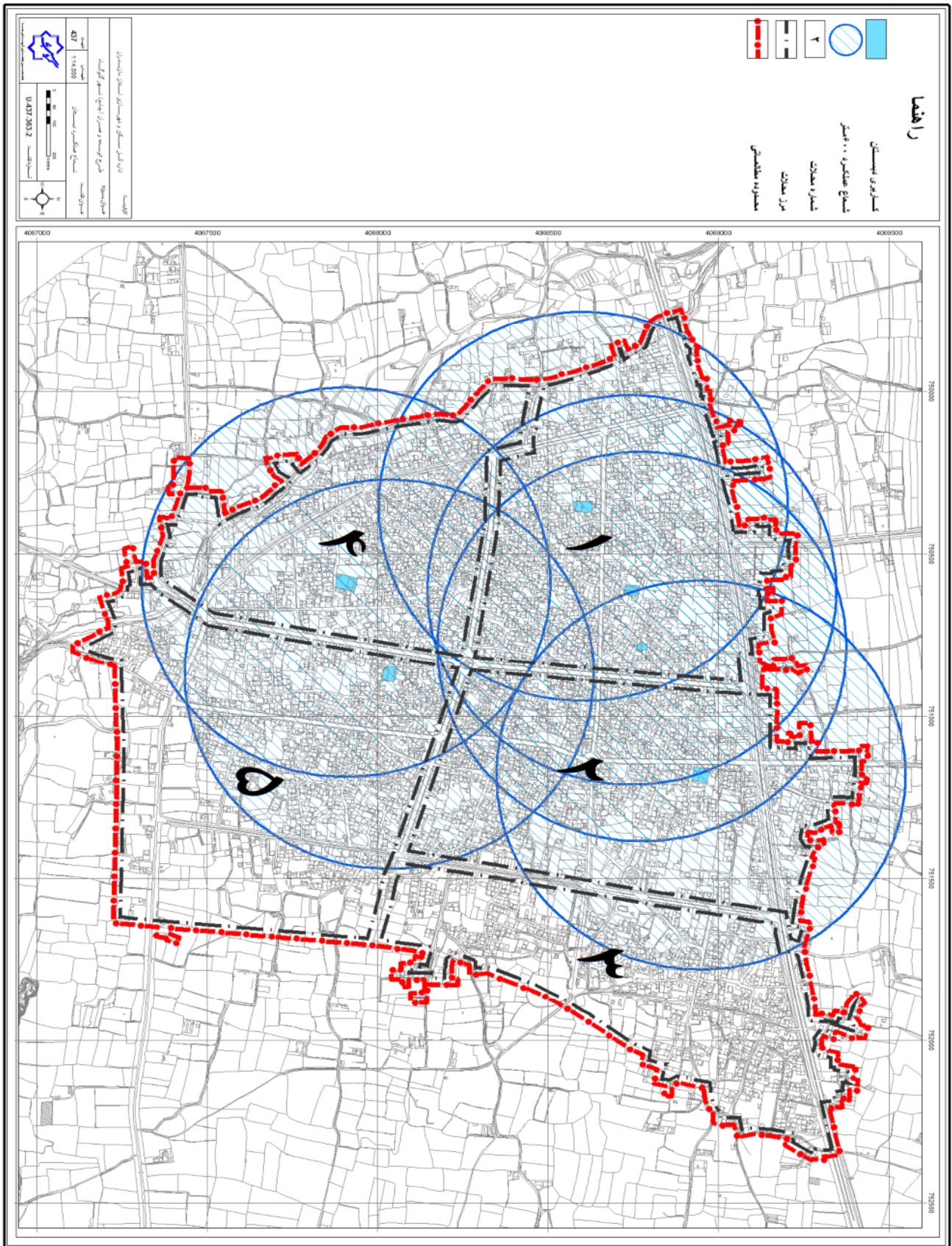
مطالعات انجام شده نشان می‌دهد که در شهر گلوگاه ۶ مدرسه ابتدایی وجود دارد که در چهار محله شهر واقع شده‌اند ولی محله سه فاقد مدرسه ابتدایی است. بیشترین تعداد مدارس ابتدایی در محله یک (۳ واحد) واقع شده است. مساحت کل مدارس ابتدایی شهر گلوگاه ۱۰۲۲۶ مترمربع است براساس سرانه مطلوب این کاربری (۱/۵ مترمربع) کلیه محلات شهر در این زمینه با کمبود مواجه‌اند. جدول شماره ۲-۳۶۳ پراکنش این مدارس را در سطح مختلف نشان می‌دهد.

شعاع عملکردی مطلوب این مدارس ۶۰۰ متر تعیین شده است. محاسبات این مشاور نشان می‌دهد که تمامی محلات شهر - به استثنای بخشهایی از محلات سه و پنج - از پوشش کامل در رابطه با فضای آموزشی سطح ابتدایی برخوردارند. نقشه شماره ۲-۳۶۳ شعاع پوششی مدارس ابتدایی شهر را نشان می‌دهند.

جدول شماره ۲-۳۶۳: پراکنش فضاهای آموزشی دبستان در سطح محلات

شرح	محله یک	محله دو	محله سه	محله چهار	محله پنج	کل محلات
جمعیت	۵۵۳۹	۵۰۶۴	۲۳۸۱	۳۳۶۲	۳۸۱۲	۲۰۱۵۸
مساحت (مترمربع)	۳۸۴۵	۱۹۸۸	۰	۲۶۵۸	۱۷۳۵	۱۰۲۲۶
سرانه (مترمربع)	۰/۶۹	۰/۳۹	۰	۰/۷۹	۰/۴۶	۰/۵۱





### ۳-۶-۳-۳- فرهنگي - هنري

در شهر گلوگاه شش واحد فرهنگي - هنري وجود دارد که در تمام محلات شهر پخش شده اند محله دو دارای ۲ واحد فرهنگي - هنري می باشد. سرانه این کاربری در محلات شهر (از یک تا پنج) بترتیب ۰/۰۸، ۰/۱۷، ۰/۶۰، ۰/۰۷ و ۰/۶۶ مترمربع می باشد. همانطور که مشاهده می شود سرانه تمام محلات از حد سرانه مطلوب (۰/۷۵ مترمربع) کمتر می باشد. این امر در محلات یک، دو و چهار ملموس تر است. جدول شماره ۳-۳۶۳ پراکنش واحدهای فرهنگي - هنري شهر گلوگاه را نشان می دهد. شعاع پوششی این کاربری ۶۰۰ متر می باشد. با توجه به رقم مذکور تنها بخشهایی از محلات سه و پنج تحت پوشش فضاهای فرهنگي - هنري نمی باشند (نقشه شماره ۳-۳۶۳).

جدول شماره ۳-۳۶۳: پراکنش فضاهای فرهنگي - هنري سطح محله در محلات شهر گلوگاه

شرح	محله یک	محله دو	محله سه	محله چهار	محله پنج	کل محلات
جمعیت	۵۵۳۹	۵۰۶۴	۲۳۸۱	۳۳۶۲	۳۸۱۲	۲۰۱۵۸
مساحت (مترمربع)	۴۶۵	۸۷۴	۱۴۳۸	۲۲۹	۲۵۳۱	۵۵۳۷
سرانه (مترمربع)	۰/۰۸	۰/۱۷	۰/۶۰	۰/۰۷	۰/۶۶	۰/۲۷

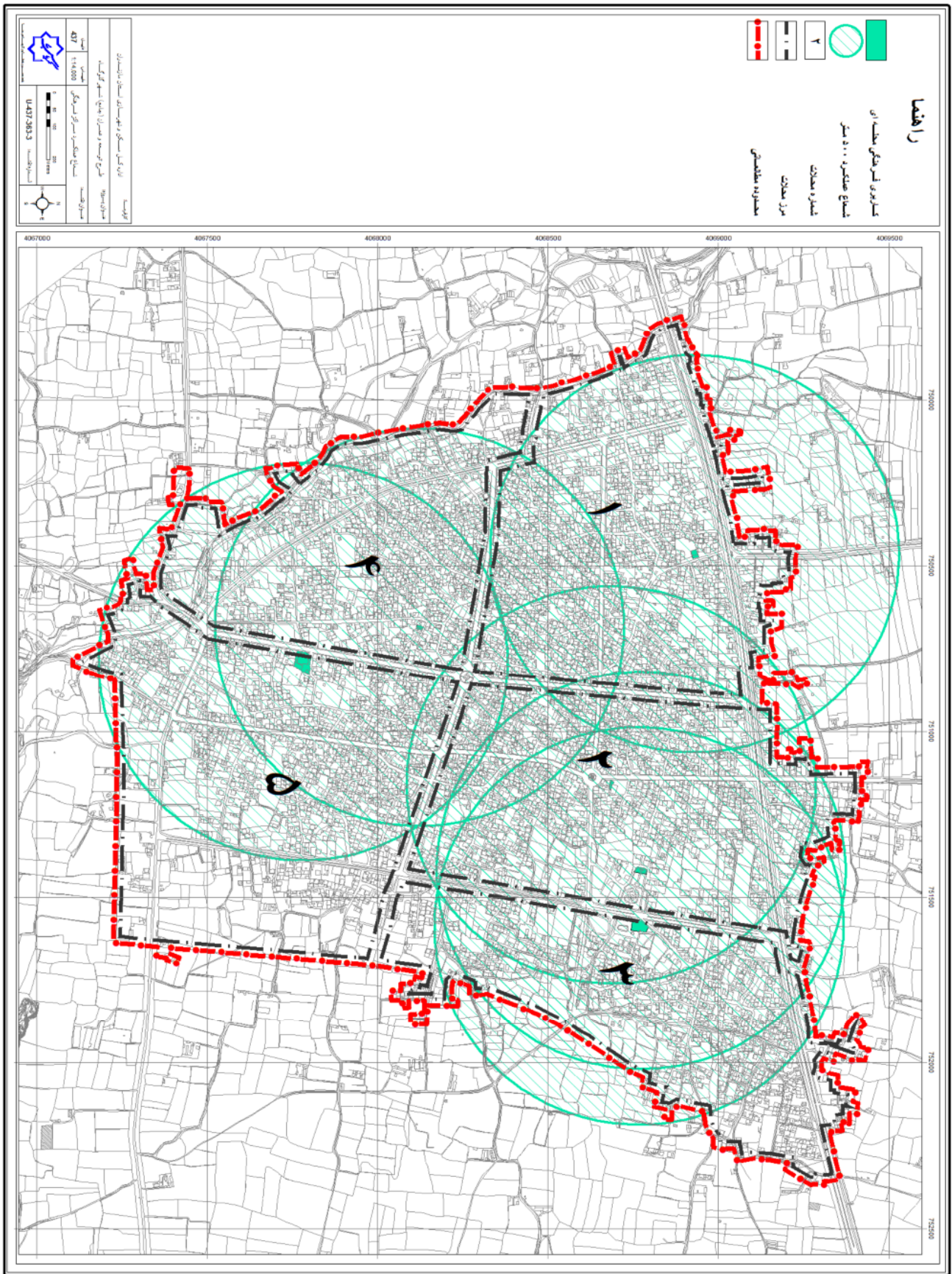
### ۳-۶-۳-۴- پارک و فضای سبز

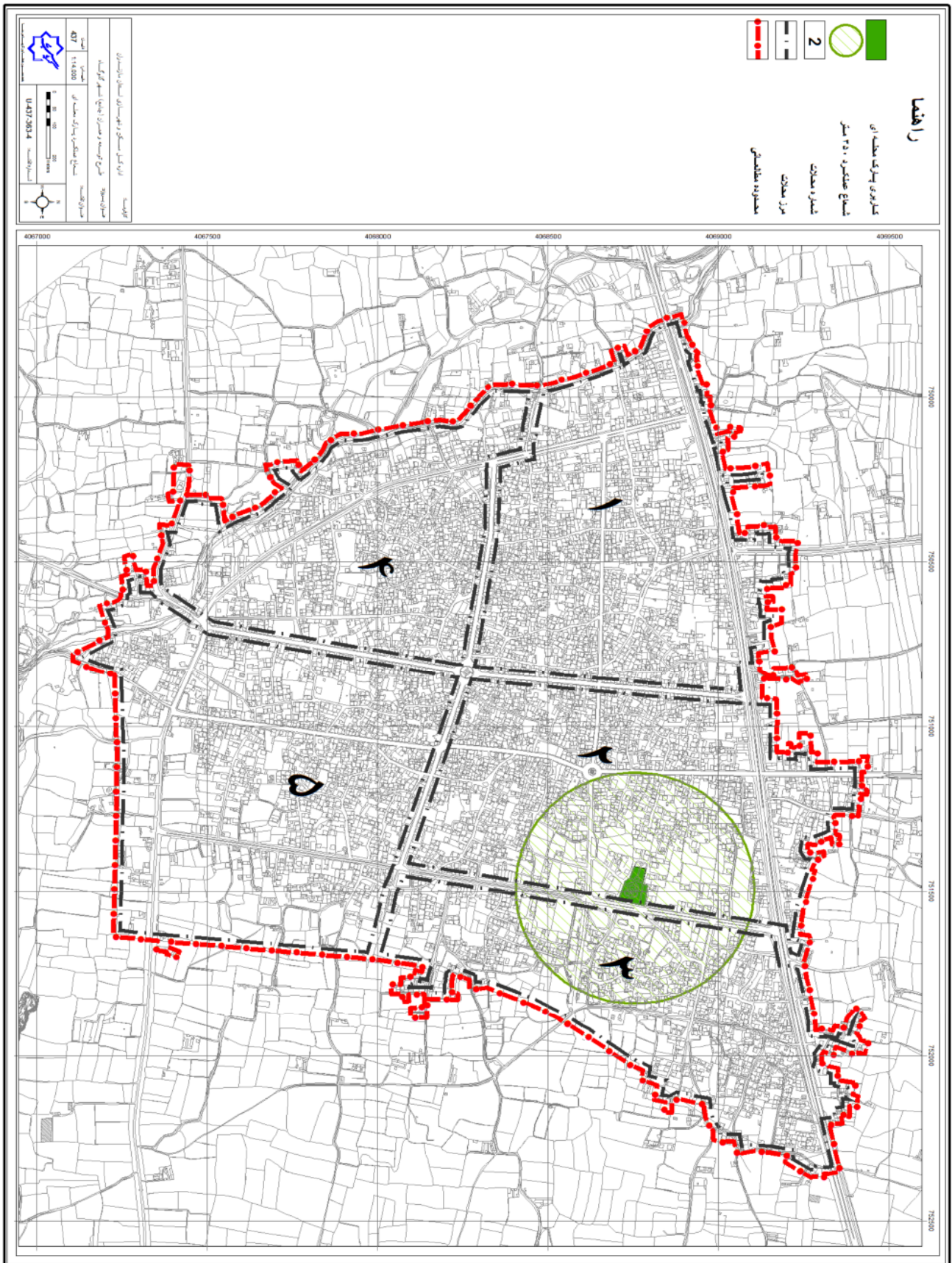
پارک و فضای سبز با عملکرد محله ای شامل بوستان، پارک کودک و محله ای می باشند. در شهر گلوگاه تنها یک پارک محله ای وجود دارد که در محله دو شهر قرار گرفته و بقیه محلات شهر فاقد فضاهای سبز می باشند. سرانه فضای سبز محله ای در محله دو شهر معادل ۱/۳۶ مترمربع و در بقیه محلات معادل صفر است. جدول شماره ۴-۳۶۳ پراکنش فضاهای سبز با عملکرد محله ای شهر گلوگاه را نشان می دهد.

شعاع عملکرد تعیین شده برای فضای سبز مقیاس محله ای حداکثر ۳۵۰ متر تعیین شده است. بررسیهای انجام شده نشان می دهد که تنها محله چهار و بخشی از محله سه تحت پوشش فضای سبز سطح محله ای می باشند.

جدول شماره ۴-۳۶۳: پراکنش پارک و فضای سبز محله ای در سطح محلات

شرح	محله یک	محله دو	محله سه	محله چهار	محله پنج	کل محلات
جمعیت	۵۵۳۹	۵۰۶۴	۲۳۸۱	۳۳۶۲	۳۸۱۲	۲۰۱۵۸
مساحت (مترمربع)	۰	۶۸۹۲	۰	۰	۰	۶۸۹۲
سرانه (مترمربع)	۰	۱/۳۶	۰	۰	۰	۰/۳۴





### ۵-۳-۶-۳- فضای مذهبی

در شهر گلوگاه ۱۷ واحد مذهبی (به استثنای مصلی شهر) به مساحت ۱۵۹۵۱ مترمربع وجود دارد. تمامی محلات شهر دارای فضای مذهبی می باشند. بیشترین تعداد فضای مذهبی شهر، در محله یک واقع شده اند (۵ واحد) بیشترین سرانه فضای مذهبی نیز مربوط به محله چهار می باشد. براساس سرانه ۰/۵ مترمربع برای فضاهای مذهبی سطح محله‌ای، کلیه محلات شهر در این زمینه دارای کمبود نمی باشند. لازم به ذکر است که فضاهای مذهبی با سطح محله‌ای از نوع مساجد و حسینیه‌ها می باشد. جدول شماره ۵-۳۶۳ پراکنش فضاهای مذهبی با عملکرد محله ای در شهر گلوگاه را نشان می دهند. شعاع پوششی فضای مذهبی ۵۰۰ متر تعیین شده است. براین اساس کل محلات شهر، از پوشش مذهبی برخوردارند. نقشه شماره ۵-۳۶۳ شعاع پوشش فضاهای مذهبی با عملکرد محله‌ای را نشان می دهد.

جدول شماره ۵-۳۶۳ پراکنش فضاهای مذهبی سطح محله ای در محلات شهر

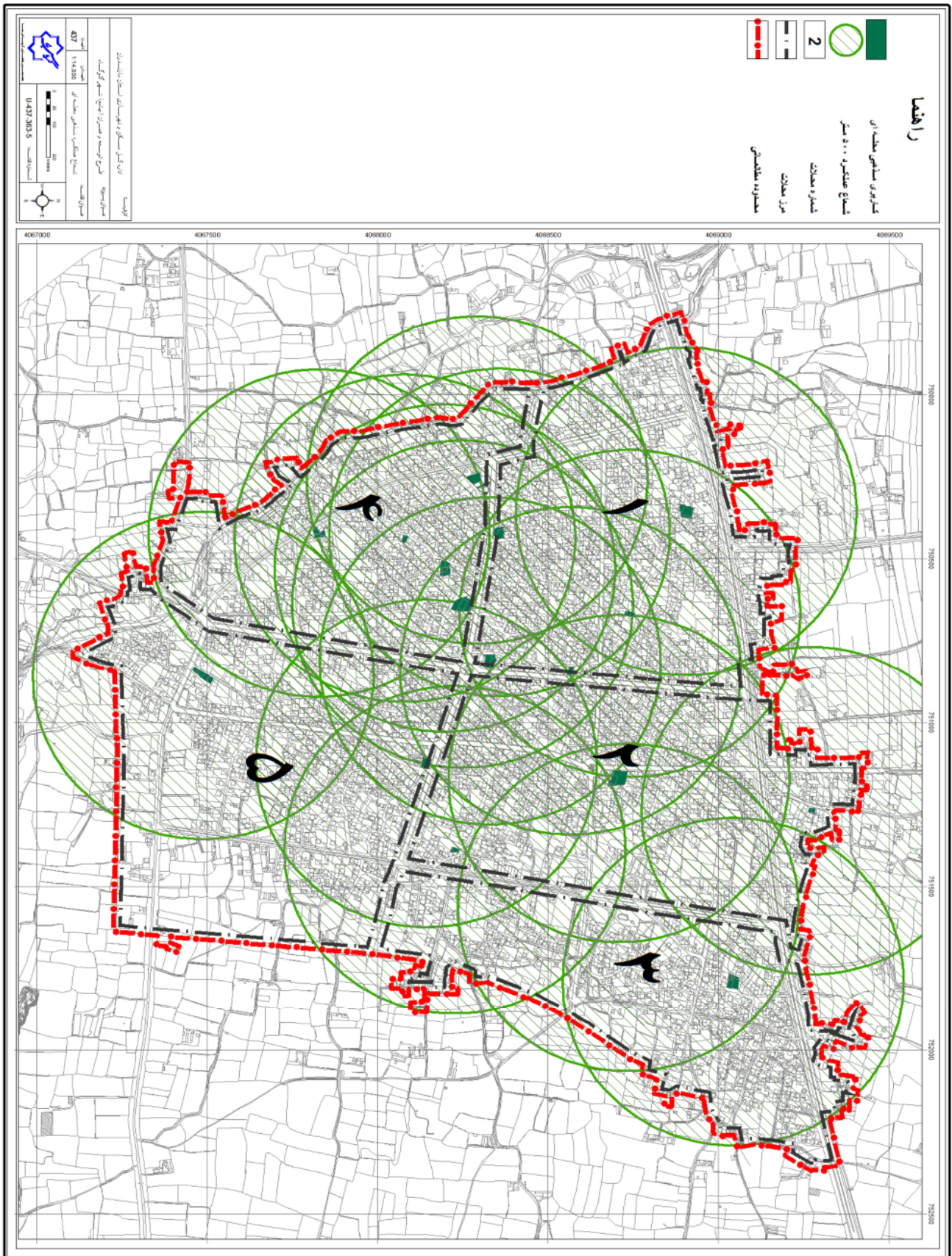
شرح	محله یک	محله دو	محله سه	محله چهار	محله پنج	کل محلات
جمعیت	۵۵۳۹	۵۰۶۴	۲۳۸۱	۳۳۶۲	۳۸۱۲	۲۰۱۵۸
مساحت (مترمربع)	۴۳۵۷	۲۶۱۸	۱۴۸۶	۵۶۲۸	۱۸۵۹	۱۵۹۵۱
سرانه (مترمربع)	۰/۷۹	۰/۵۲	۰/۶۲	۱/۶۷	۰/۴۹	۰/۷۹

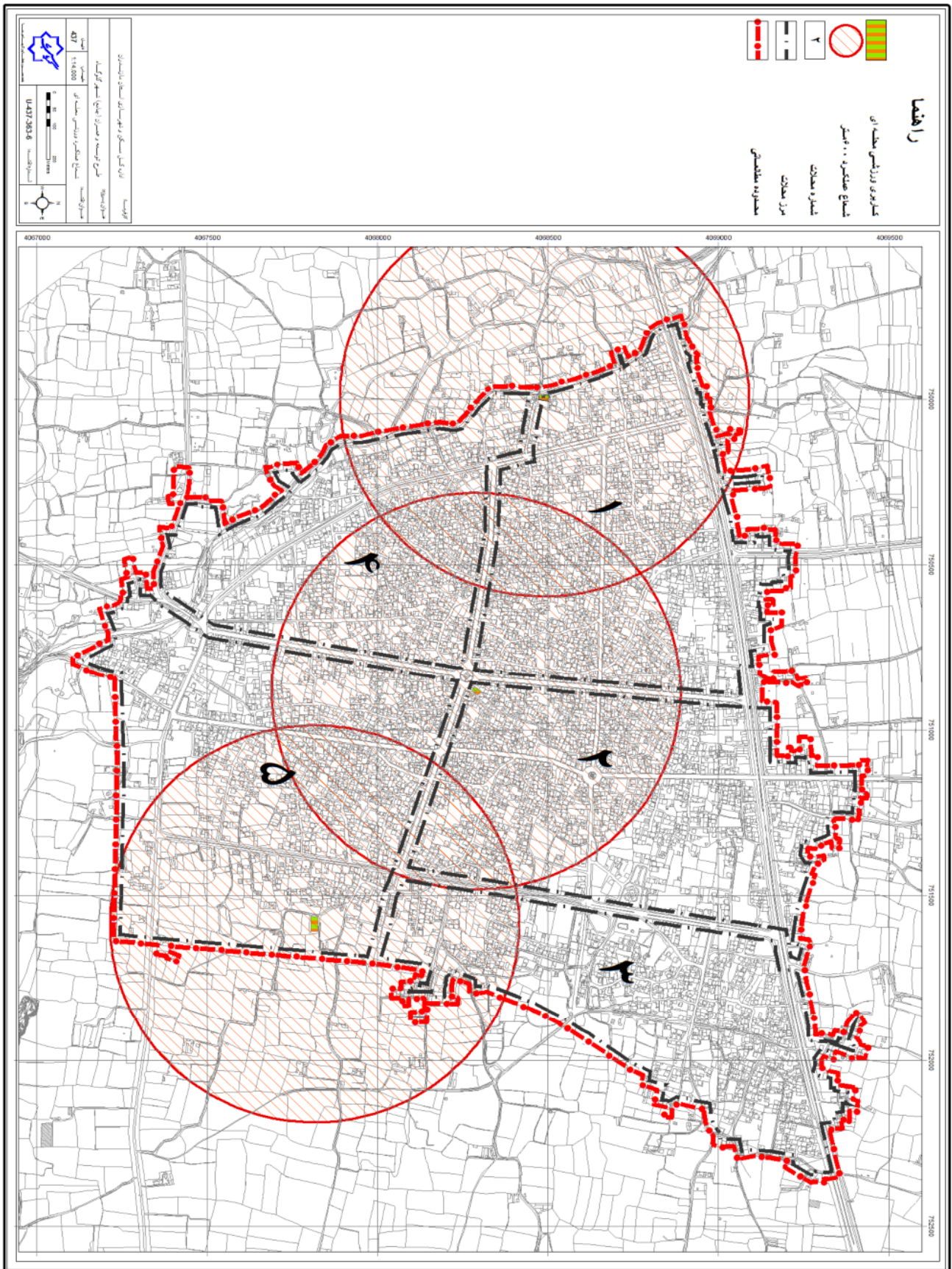
### ۶-۳-۶-۳- فضاهای ورزشی

فضاهای ورزشی سطح محله ای بصورت زمینهای فوتبال و فضاهای ورزشی مشابه آن می باشد که در داخل محلات شکل می گیرند. مطالعات انجام شده نشان می دهد که در شهر گلوگاه سه واحد ورزشی در سطح محله‌ای وجود دارد. این واحدها در محلات یک، دو و پنج پراکنده شده اند. سرانه این فضاها به ترتیب ۰/۰۹، ۰/۰۷ و ۰/۲۵ مترمربع می باشد. اگر سرانه فضای ورزشی سطح محله‌ای یک مترمربع در نظر گرفته شود کلیه محلات شهر در وضع موجود با کمبود فضای ورزشی سطح محله ای روبرو می باشند. شعاع پوششی فضای ورزشی ۶۰۰ متر تعیین شده است. براین اساس کل محلات شهر، از پوشش کامل فضای ورزشی محله ای برخوردار نمی شوند. نقشه شماره ۶-۳۶۳ شعاع پوشش فضاهای ورزشی با عملکرد محله‌ای را نشان می دهد.

جدول شماره ۶-۳۶۳ پراکنش فضاهای ورزشی سطح محله ای در محلات شهر

شرح	محله یک	محله دو	محله سه	محله چهار	محله پنج	کل محلات
جمعیت	۵۵۳۹	۵۰۶۴	۲۳۸۱	۳۳۶۲	۳۸۱۲	۲۰۱۵۸
مساحت (مترمربع)	۵۲۲	۳۸۰	۰	۰	۹۵۲	۱۸۵۴
سرانه (مترمربع)	۰/۰۹	۰/۰۷	۰	۰	۰/۲۵	۰/۰۹





### ۳-۶-۳-۷- فضاهای درمانی

فضاهای درمانی سطح محله ای بصورت درمانگاهها می باشد که در داخل محلات شکل می گیرند. مطالعات انجام شده نشان می دهد که در شهر گلوگاه سه واحد درمانگاهی در سطح محله ای وجود دارد. این واحدها در محلات دو، سه و پنج پراکنده شده اند. سرانه این فضاها به ترتیب ۰/۰۴، ۰/۱۰ و ۱/۵۲ متر مربع می باشد. اگر سرانه فضای درمانی سطح محله ای ۰/۰۴ مترمربع در نظر گرفته شود به استثنای محله پنج کلیه محلات شهر در وضع موجود با کمبود فضای درمانی سطح محله ای روبرو می باشند. شعاع پوششی فضای درمانی ۵۰۰ متر تعیین شده است. براین اساس محله سه تقریباً بطور کامل تحت پوشش این کاربری قرار دارد و در مقابل محله یک از دسترس این کاربری خارج است و محلات دو، چهار و پنج بطور کامل تحت پوشش این کاربری واقع نشده است. نقشه شماره ۷-۳۶۳ شعاع پوشش فضاهای درمانی با عملکرد محله ای را نشان می دهد.

جدول شماره ۷-۳۶۳: پراکنش فضاهای درمانی سطح محله ای در محلات شهر

شرح	محله یک	محله دو	محله سه	محله چهار	محله پنج	کل محلات
جمعیت	۵۵۳۹	۵۰۶۴	۲۳۸۱	۳۳۶۲	۳۸۱۲	۲۰۱۵۸
مساحت (مترمربع)	۰	۱۹۹	۲۷۱	۰	۵۷۷۹	۶۲۴۹
سرانه (مترمربع)	۰	۰/۰۴	۰/۱	۰	۱/۵۲	۰/۳۱

### ۳-۶-۳-۸- فضاهای تجاری - خدماتی

فضاهای تجاری- خدماتی با عملکرد محله ای شامل آن دسته از خرده فروشیهها می باشد که در داخل محلات یا در امتداد خیابانهای با عملکرد محله ای استقرار یافته اند. مساحت واحدهای تجاری با عملکرد محله ای شهر ۴۰۶۰ مترمربع است. جدول شماره ۸-۳۶۳ وضعیت محلات مختلف شهر را در ارتباط با این کاربری نشان می دهد.

جدول شماره ۸-۳۶۳: وضعیت محلات مختلف شهر گلوگاه در ارتباط با کاربری تجاری- خدماتی با عملکرد سطح محله ای

شرح	محله یک	محله دو	محله سه	محله چهار	محله پنج	کل
جمعیت	۵۵۳۹	۵۰۶۴	۲۳۸۱	۳۳۶۲	۳۸۱۲	۲۰۱۵۸
سطح (مترمربع)	۱۳۸۸	۹۲۵	۶۳۹	۷۸۱	۳۲۷	۴۰۶۰
سرانه (مترمربع)	۰/۲۵	۰/۱۸	۰/۲۷	۰/۲۳	۰/۰۸	۰/۲۰



## ۴-۶-۳- بافت و سازمان شهری با تعیین محدوده محلات مختلف در شهر و چگونگی روابط

### آنها با یکدیگر

شهر به مثابه یک ارگانیزم یا موجود زنده است که اجزای مختلف آن بافت و سازمان شهر را تشکیل می‌دهند. هر شهری همچون ظرف مکانی خاصی است که تحت تأثیر مظلوف خود می‌باشد. یعنی اگر اجزای تشکیل دهنده شهر در طی زمان بصورت نظام‌مند و سیستماتیک توسعه یابند، بدیهی است که شهر چهره‌ای خوب به خود خواهد گرفت و برعکس. در واقع، شهر در طی زمان تحت تأثیر عوامل اقتصادی، اجتماعی و طبیعی متحول می‌شود و همه آنها در کالبد شهر تجلی می‌یابد. چگونگی تحولات مذکور و تبلور کالبدی آن، روابطی بین عناصر و اجزاء اصلی شهر برقرار می‌کند که بصورت بافت و سازمان شهری نمود می‌یابد. بافت و سازمان شهری دو مفهوم نزدیک به هم ولی متفاوتند، بدین جهت درک مفهوم دقیق آنها و عناصر تشکیل دهنده هر کدام بمنظور تعیین چهار چوب نظری بحث و کاربرد آن ضروری است.

**سازمان شهری:** برخی سازمان شهری را مترادف واژه ساخت شهر دانسته‌اند. منظور از سازمان شهری استخوان‌بندی اصلی آن است که از طریق شبکه‌های ارتباطی اصلی و فضاهای فعالیتی مهم شهر بوجود می‌آیند. منظور از فضاهای فعالیتی نیز محل انجام فعالیتها و به عبارتی فضای کالبدی است.

**بافت شهری:** بافت شهر کمیتی پویا و در حال تغییر است که وضع کالبدی شهر و چگونگی شکل‌گیری آنرا در طول زمان نشان می‌دهد. بافت هر شهر شامل: نخست، دانه‌بندی فضای کالبدی شهر یعنی اندازه قطعات و فضاهای پر و خالی است، دوم، شبکه‌های ارتباطی و نحوه دسترس‌یها و خصوصیات کلی راهها و کوچه‌ها، سوم چگونگی و نحوه توزیع فضایی فعالیتها و نوع و حجم فعالیتهای هر فضا، و بالاخره بافت هر شهر نحوه شکل‌گیری و مراحل رشد و توسعه شهر را در طی تاریخ منعکس می‌کند.<sup>۱</sup>

از مطالب بالا می‌توان چنین نتیجه‌گیری کرد که در بحث بافت شهر عناصر زیر قابل بررسی می‌باشند:

الف - نوع دانه‌بندی در بخشها و محلات مختلف شهر

ب - شبکه‌های ارتباطی شهر

پ - چگونگی توزیع فضایی فعالیتها و نوع و حجم فعالیت در آنها

۱- سلطانه؛ حسین؛ مقدمه‌ای بر تاریخ شهر و شهرنشینی در ایران؛ نشر آبی؛ ۱۳۶۵

ت - چگونگی شکل گیری و گسترش شهر در طول تاریخ.

اگر بخواهیم مرز بین بافت و سازمان شهری را بطور واضح تر تعیین کنیم باید گفت که سازمان شهری، اسکلت شهر، شبکه‌های ارتباطی و محورهای اصلی و بالاخره عناصر کالبدی شاخص و مهم را شامل می شود. در حالیکه بافت شهری ویژگیهای داخلی بخشها و محلات مختلف از نظر دانه‌بندی (اندازه قطعات)، پیوستگی یا گسستگی بافتها، فرم کوچه‌ها و معابر فرعی داخل بخشهای مختلف و چگونگی توسعه شهر را در بر می گیرد.

### ۱-۴-۶-۳- سازمان شهری گلوگاه

باتوجه به اینکه شبکه‌های ارتباطی و فضاهاى فعالیتی مهم، مهم ترین عناصر تشکیل دهنده سازمان شهری می باشند. چگونگی شکل گیری شبکه‌ها و نقش آنها و فضاهاى فعالیتی، مورد بررسی قرار می گیرد.

#### الف - شبکه های ارتباطی

موقعیت شهر گلوگاه، که در مسیر جاده سراسری شمال کشور قرار گرفته است موجب گردیده که توسعه شهر در امتداد جاده مذکور صورت گیرد. در طی زمان، تمامی خیابانهای اصلی شهر عمود و یا موازی بر جاده سراسری شکل گرفته و فرم شطرنجی شهر را موجب شده‌اند. در چنین شرایطی در طول خیابان اصلی عمود بر جاده سراسری، چهار گره مهم بوجود آمده‌اند که عبارتند از: میدان ۲۲ بهمن در مرکز شهر، میدان نماز در نیمه شمال شرقی شهر، چهار راه طالقانی و چهار راه امام خمینی. شبکه‌های ارتباطی شهر را می توان به تفکیک شمال - جنوبی و شرقی - غربی بصورت ذیل تقسیم کرد:

#### - محورهای شمالی - جنوبی

در شهر گلوگاه ۶ محور اصلی شمالی - جنوبی به شرح ذیل وجود دارد:

۱- **بلوار شهید رجایی (کمربندی غربی):** این محور از غربی ترین نقطه شهر از بلوار امام رضا منشعب گشته و با جهت شمالی - جنوبی تا جنوبی ترین نقطه شهر امتداد می یابد. در حال حاضر این خیابان نقش یک خیابان عبوری را بر عهده دارد و قسمتهای شمالی شهر را به جنوب پیوند می دهد.

۲- **خیابان امام خمینی:** این خیابان نیز با جهت شمالی - جنوبی از بلوار امام رضا منشعب شده و تا میدان ۲۲ بهمن امتداد دارد. این خیابان به عنوان اصلی ترین محور تجاری شهر می باشد.

۳- **خیابان ۱۵ خرداد:** این خیابان امتداد جنوبی خیابان امام خمینی در نیمه جنوبی شهر می باشد. نقش تجاری آن نسبت به خیابان امام خمینی کم رنگتر است و قسمتهای میانی شهر را به جنوب پیوند می دهد.

۴- **خیابان زاهدی:** این خیابان نیز از بلوار امام رضا در شمال شهر منشعب گشته و تا قسمتهای میانی شهر امتداد دارد و به چهارراه طالقانی ختم می شود. این خیابان نیز یکی از عمده ترین محورهای تجاری شهر بوده و با خیابان امام خمینی رقابت دارد.

۵- **خیابان نواب صفوی:** این خیابان امتداد جنوبی خیابان زاهدی است که تا جنوبی ترین بخش شهر امتداد دارد و بافتهای مسکونی مرکز شهر را به جنوب پیوند می دهد. و نقش تجاری ملموسی ندارد.

۶- **بلوار شهید باهنر (کمربندی شرقی):** این محور مهمترین خیابان در بخش شرقی شهر می باشد و در گذشته نقش عبوری داشته است ولی در سالهای اخیر با احداث مجموعه‌هایی همچون بیمارستان اصلی شهر، پارک، فرهنگسرا و ... در جوار آن نقش خدماتی آن تقویت شده است.

#### - محورهای شرقی - غربی

در شهر گلوگاه ۶ محور شرقی - غربی عمده به شرح ذیل وجود دارد:

۱- **جاده سراسری (بلوار امام رضا):** این خیابان از ابتدا نقش عبوری را در شهر برعهده داشته است، و یک محور فرا شهری می باشد. این محور با جهت شرقی - غربی از حد شمالی شهر عبور می نماید و تمام محورهای شمال - جنوبی شهر را قطع می کند. اخیراً شهرداری شهر گلوگاه اقدام به احداث دو زیر گذر در طول این محور نموده است تا از این طریق ارتباط میان بخش جنوبی و شمال شهر را تسهیل نماید.

۲- **خیابان شهید پهلوان:** این خیابان در حد فاصل خیابانهای امام خمینی و شهید رجایی (کمربندی غربی) شکل گرفته است و نقش تجاری دارد.

۳- **خیابان شریعتی:** این محور خیابانهای امام خمینی و زاهدی را به یکدیگر پیوند می دهد و به میدان نماز ختم می شود. این خیابان نیز نقش تجاری دارد.

۴- **خیابان شهید سینه سپهر:** این خیابان از میدان نماز منشعب شده و در جهت شرق تا کمربندی شرقی شهر امتداد دارد. این خیابان دارای نقش تجاری مهمی نبوده و تنها نقش دسترسی واحدهای مسکونی منطقه را بر عهده دارد.

- ۵- خیابان ۱۷ شهریور: این خیابان از کمربندی غربی منشعب گشته و در جهت شرق به میدان ۲۲ بهمن میرسد. این محور عمده ترین محور تجاری شرقی - غربی شهر می باشد.
- ۶- خیابان طالقانی: این محور در حد فاصل خیابانهای ۱۵ خرداد و کمربندی شرقی قرار گرفته است که نقش تجاری آن از سمت غرب به شرق اهمیت خود را از دست می دهد.
- در میان خیابانهای یاد شده بلوار امام رضا (جاده سراسری)، ۱۵ خرداد، زاهدی، نواب صفوی و بخشهای از خیابانهای ۱۷ شهریور و طالقانی از قدمت بیش از ۵۰ ساله برخوردارند و مابقی خیابانها به مرور، پس از این خیابانها شکل گرفته اند.

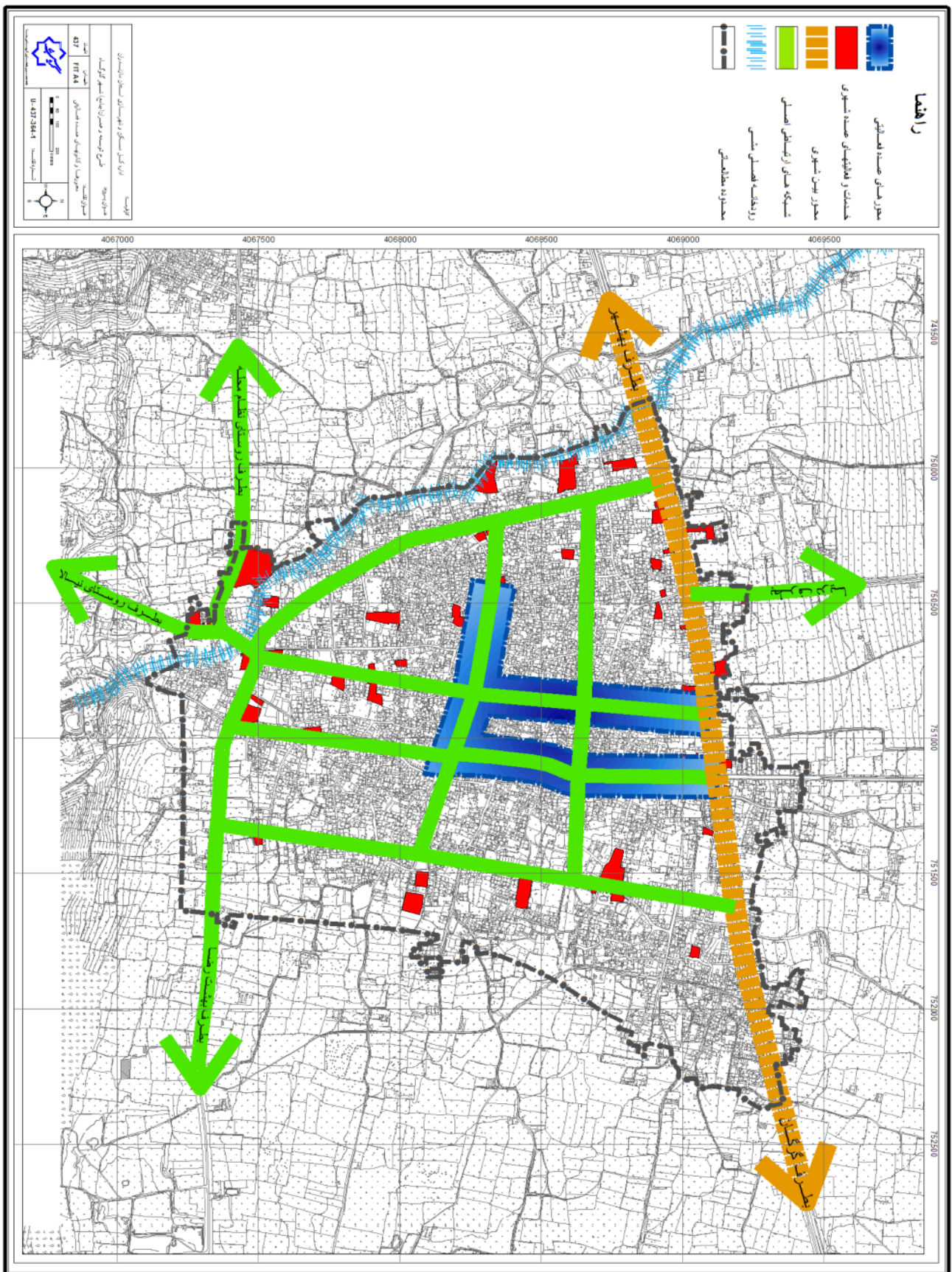
### ب - فضاهای فعالیتی مهم

- مهمترین فضاهای فعالیتی شهر گلوگاه غیر از فضاهای مسکونی که در بخش محله بندی مورد بررسی قرار می گیرند، فضاهای تجاری و خدماتی هستند.
- بررسیهای انجام شده نشان می دهد که اراضی حاشیه خیابان امام خمینی، زاهدی و ۱۷ شهریور مهمترین فضای تجاری شهر می باشد. این محورها مرکز فعالیتهای عمده فروشی، خرده فروشی، مرکز ارائه خدمات کامپیوتری و دفاتر فنی و مشاوره ای و... می باشد. اراضی پیرامون میدان ۲۲ بهمن نیز بعنوان کانون این محور خود نمایی می کند. استقرار چندین واحد اداری، ورزشی و مذهبی، این قسمت از محور را بصورت یک گره فعالیتی مهم در آورده است. بیمارستان ثامن الائمه، پارک بازی و مجموعه فرهنگی تفریحی جدید الحداث و بقعه متبرکه امام زاده سید محمد از مهمترین فضاهای فعالیتی در حاشیه بلوار شهید باهنر (کمربندی شرقی) می باشند. همچنین مصلی شهر در این قسمت از شهر قرار دارد و در آینده سایت اداری و استادیوم ورزشی شهر نیز قرار است در این قسمت احداث گردد. همچنین در جنوب این محور اراضی اختصاص یافته به مسکن استیجاری ۹۹ ساله واقع شده است.
- مسجد جامع شهر تقریباً در مرکز شهر و در حاشیه خیابان امام خمینی است. همچنین ساختمان اداره برق، مخابرات و دارایی در مرکز شهر جای دارد.

از کانون های مهم فعالیتی دیگر، قسمت جنوب غربی شهر در تقاطع خیابانهای ۱۵ خرداد با کمربندی غربی و خیابان بهداری است. در این منطقه اداره ثبت احوال، اداره جنگل داری، کلانتری مرکزی شهر، مرکز بهداشتی درمانی گلوگاه، هنرستان شهید بهشتی و مجموعه سرپوشیده و روباز ورزشی قرار دارند.

هنرستان دخترانه حضرت زهرا، دبیرستان دخترانه توحید، دانشگاه آزاد اسلامی از واحدهای فعالیتی هستند که در قسمت شمال غربی شهر شکل گرفته اند.

حاشیه جنوبی و شمالی بلوار امام رضا (جاده سراسری) از کانونهای مهم فعالیتی شهر به شمار می رود. که از سمت غرب به شرق میتوان آنها را این گونه توصیف نمود: مجموعه های پذیرایی اکبر جوجه که شهرت خاصی در منطقه شرق مازندران دارند، پمپ بنزین، پایانه مسافری که در حال حاضر بصورت متروکه می باشد، ساختمان فرمانداری (به فاصله ۵۰ متر در داخل خیابان فرمانداری)، ساختمان شهرداری، اداره آموزش و پرورش، مجموعه ورزشی شهید چمران، اداره گاز، ایستگاه C.N.G، سازمان انتقال خون و پایگاه اورژانس ۱۱۵. علاوه بر این حاشیه این بلوار به محل استقرار واحدهای کارگاهی و صنعتی و انبارهای مواد اولیه تبدیل شده است. نقشه شماره ۱-۳۶۴ محورها و کانونهای مهم فعالیتی شهر گلوگاه را نشان می دهد.



## ۲-۴-۶-۳- بافت شهری

بافت‌های شهری در ایران به سه دسته تاریخی (تا پایان دوره قاجار)، میانی (دوره پهلوی اول و دوم) و دوره جدید که دوره بسازبفروشی هم نام گرفته است (سه دهه اخیر) تقسیم می‌شود. بافت قدیم شهر هماهنگ، مداوم، پیوسته، یکپارچه و با در نظر گرفتن نیازهای زمان و سازگاری با شرایط طبیعی شکل گرفته است ولی با مطرح شدن نیازهای جدید بویژه بحث ارتباطات و خدمات، معمولاً مسأله دار هستند. بافت میانی علاوه بر اینکه ویژگیهای بافت قدیمی را بطور نسبی داراست، از اصول شهرسازی مدرن نیز تبعیت نسبی کرده نموده و از مشکلات کمتری برخوردار است. بافت جدید یا دوره بساز و بفروشی به دو صورت شکل گرفته‌اند. بخشهایی از آن که بطور برنامه‌ریزی شده و با اجرای طرح‌های از پیش اندیشیده شده شکل گرفته‌اند، فضاهای زیستی تقریباً مناسبی فراهم آورده‌اند؛ ولی در مواردی که طرح‌های شهری اصلاً مورد توجه قرار نگرفته‌اند یا توسعه قارچ گونه بصورت تصرفات عدوانی و ساخت و سازهای غیر مجاز شکل گرفته، بافت فاقد هرگونه امکانات خدماتی، شبکه‌های ارتباطی مناسب و ساختمانهای مقاوم و ... می‌باشد.

مطالعات انجام شده در مورد شهر گلوگاه نشان می‌دهد که، بافت قدیم به مفهوم متداول آن - بدون توجه به اینکه دقیقاً از چه زمانی شروع شده باشد - محدود به بخش مرکزی شهر و بافت مرکزی محله هشتیکه (روستای هشتیکه) می‌باشد. بافت میانی شهر نیز در اطراف بافت قدیم شکل گرفته است. عمده بخشهای شهر گلوگاه از نوع بافت جدید می‌باشند که در سه دهه اخیر شکل گرفته‌اند. بخشهای شمالی بلوار امام رضا، بخشهای غربی کمربندی غربی، حاشیه شرقی و غربی کمربندی شرقی و تمامی قسمتهای جنوبی شهر مربوط به توسعه اخیر می‌باشند. هر کدام از بافتهای مذکور در شهر گلوگاه، ویژگیهای خاصی دارند ولی با توجه به غلبه بافت جدید، شهر عمدتاً دارای بافت جدید است. بافت جدید هم شامل بافتی نسبتاً منظم از نظر شبکه‌ها ولی دارای کمبود امکانات خدماتی مورد نیاز در سطوح مختلف، و هم، بافتی قارچ گونه (در حاشیه شهر) می‌باشد. وضعیت شهر از نظر عناصر تشکیل دهنده بافت شهری به شرح زیر مورد بررسی قرار می‌گیرند:

### الف - دانه بندی

منظور از دانه بندی، اندازه متوسط قطعات مسکونی است که در کل می‌تواند ریز دانه، متوسط و یا درشت دانه باشد. معمولاً قطعات زیر ۱۵۰ متر را ریزدانه، ۱۵۰-۳۵۰ متر را متوسط و بالای ۳۵۰ متر را درشت دانه می‌دانند. بررسیها

نشان می‌دهد که میانگین قطعات مسکونی شهر ۳۵۲ مترمربع می‌باشد که در واقع دانه‌بندی از نوع درشت دانه را نشان می‌دهد. موضوع مهمتر اینکه، دانه‌بندی محلات مختلف شهر نیز تفاوت چندانی با هم نشان نمی‌دهد. پایین‌ترین میانگین قطعات مسکونی مربوط به محله یک (۳۱۲ مترمربع) و بالاترین میانگین آن مربوط به محله سه (۴۰۲ مترمربع) می‌باشد. بدیهی است که ارقام مذکور فقط میانگین اندازه قطعات مسکونی شهر و محلات مختلف آنرا نشان می‌دهند. بمنظور بررسی دقیقتر اندازه قطعات مسکونی شهر، قطعات مذکور در قالب هفت طبقه دسته‌بندی گردیدند که حداقل آن ۱۰۰ متر و حداکثر آن ۱۰۰۰ متر و بیشتر می‌باشد. بررسیهای انجام شده نشان می‌دهد که بیشتر قطعات مسکونی شهر گلوگاه در گروه‌های طبقاتی ۲۰۰-۳۰۰ و ۲۰۰-۱۰۰ مترمربع قرار دارند. پس از آن قطعات در گروه طبقاتی ۴۰۰-۳۰۰ اکثریت دارند. در مقابل قطعات بالای ۱۰۰۰ مترمربع و کمتر از ۱۰۰ متر مربع از سهم کمتری برخوردارند.

### ب - شبکه‌های ارتباطی داخل محلات

شبکه‌های ارتباطی مجراهای جابجایی و پیوند دهنده کاربریهای مختلف شهر به یکدیگرند. باتوجه به اینکه در عصر کنونی وسایل نقلیه موتوری (بویژه اتومبیل) عنصر ضروری و مهم زندگی انسانها شده است و ارزش هر منطقه و ملکی باتوجه به چگونگی دسترسیهای آن تعیین می‌گردد، چگونگی شرایط هر محله و منطقه شهری از این جهت اهمیت دارد.

شهر گلوگاه بصورت شطرنجی است. توضیح اینکه، چهار محور عمودی و سه محور افقی این شهر را به شکل یک شهر شطرنجی در آورده است. از طرفی بررسی وضعیت شبکه‌های ارتباطی محلات مختلف نشان می‌دهد که معابر داخل محلات بصورت پیچ در پیچ و ارگانیک شکل گرفته است.

### پ - چگونگی توزیع فضایی فعالیتها و نوع حجم آنها

بررسیها نشان می‌دهد که، عمده فضاهاى تجارى - خدماتى شهر گلوگاه در امتداد خیابان‌های امام خمینی و ۱۷ شهريور شکل گرفته‌اند که مرکز ثقل آن در میدان ۲۲ بهمن می‌باشد. در سالهای اخیر گرایش نسبی به توزیع کاربریهای خدماتی در بخشهای مختلف شهر دیده می‌شود. بطوریکه، استقرار بیمارستان و چندین واحد آموزشی - اداری در بخش شرقی شهر (کمربندی شرقی) در این راستا می‌باشد.

## ۵-۶-۳- تراکم ساختمانی مسکونی در مناطق مختلف شهر از طریق بازدیدهای محلی و

### نمونه برداری از ساختمانها

مسکن یکی از مهمترین نیازهای انسانهاست و تأمین مسکن بهینه برای شهروندان از اهمیت اساسی برخوردار است. از طرف دیگر مدیریت شهری و تأمین خدمات مورد نیاز شهروندان در برخی موارد ممکن است در تقابل با سلیقه شهروندان قرار گیرد. مثلاً ممکن است داشتن یک خانه ویلایی با حیاط اختصاصی برای هر واحد، مورد علاقه شهروندی باشد ولی این امر موجب گسترش افقی شهر و در نتیجه، هزینه های بیشتر در امر تأمین خدمات شهری گردد. از طرف دیگر ممکن است ارزش اقتصادی زمین در حدی باشد که ایجاد یک واحد در یک قطعه از نظر اقتصادی مقرون به صرفه نباشد. بدین جهت، تعیین تراکم بهینه با در نظر گرفتن شرایط وضع موجود و چشم انداز آینده و بحث هزینه - فایده برای شهروندان و مدیران شهری از اهمیت اساسی برخوردار است.

بمنظور بررسی تراکمهای ساختمانی هر شهر، مطالعه وضعیت کاربری مسکونی شهر از نظر اندازه قطعات مسکونی، تعداد طبقات، سطح اشغال زمین و سطح زیربنا ضروری می باشد. با توجه به چنین شرایطی، موارد مذکور در شهر گلوگاه مورد بررسی قرار می گیرند. لازم به ذکر است که اطلاعات ارائه شده در این بخش براساس استنتاجهایی می باشد که از طریق بازدیدهای میدانی و ثبت مشخصات ساختمانهای شهر و سپس پردازش اطلاعات مذکور در سیستم GIS صورت گرفته است.

### الف - اندازه قطعات مسکونی

اندازه قطعات مسکونی، نوع دانه بندی شهر را تعیین می کند. بررسیهای انجام شده نشان می دهد که میانگین اندازه قطعات مسکونی شهر ۳۵۲ مترمربع می باشد.

بیشترین و کمترین میانگین قطعات مسکونی بترتیب مربوط به محلات سه (۴۰۲ مترمربع) و یک (۳۱۲ مترمربع) است (جدول و نقشه شماره ۱-۳۶۵).

جدول شماره ۱-۳۶۵: میانگین قطعات مسکونی شهر بر حسب محلات

شرح	محلۀ یک	محلۀ دو	محلۀ سه	محلۀ چهار	محلۀ پنج	کل شهر
میانگین قطعات مسکونی (مترمربع)	۳۱۲	۳۴۶	۴۰۲	۳۴۱	۳۹۳	۳۵۲



بمنظور بررسی دقیقتر اندازه قطعات مسکونی شهر گلوگاه، قطعات مذکور در قالب هفت طبقه دسته بندی گردیدند که حداقل آن ۱۰۰ متر و حداکثر آن ۱۰۰۰ متر و بیشتر می باشد. بررسیهای انجام شده نشان می دهد که بیشتر قطعات مسکونی شهر در گروه های طبقاتی ۲۰۰-۳۰۰ و ۲۰۰-۱۰۰ مترمربع قرار دارند. پس از آن قطعات در گروه طبقاتی ۳۰۰-۴۰۰ اکثریت دارند. در مقابل قطعات بالای ۱۰۰۰ مترمربع و کمتر از ۱۰۰ متر مربع از سهم کمتری برخوردارند (جدول شماره ۲-۳۶۵).

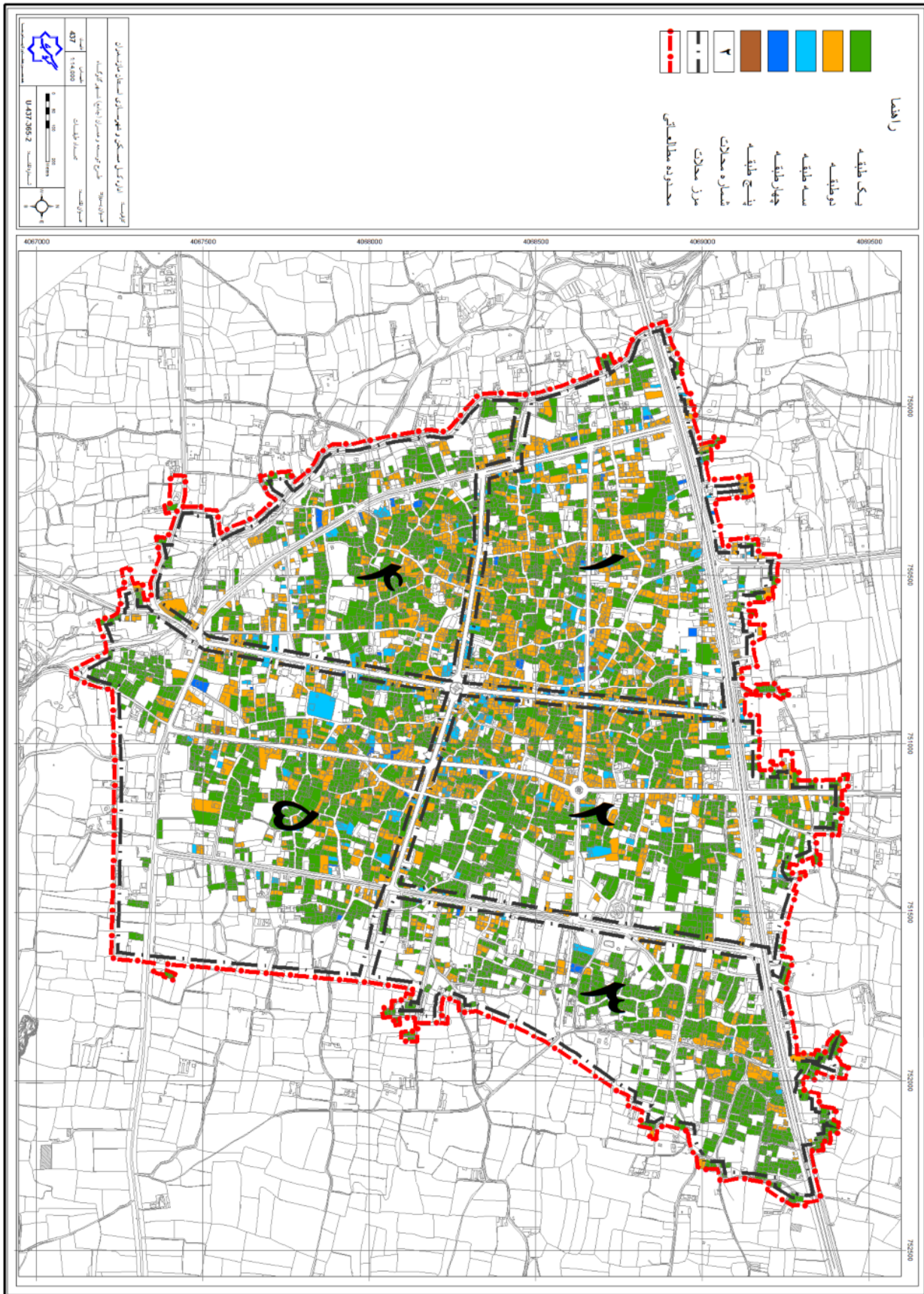
جدول شماره ۲-۳۶۵: طبقه بندی ساختمانهای مسکونی شهر از نظر دانه بندی (مترمربع)

شرح	کمتر از ۱۰۰ مترمربع		۱۰۰-۲۰۰		۲۰۰-۳۰۰		۳۰۰-۴۰۰		۴۰۰-۵۰۰		۵۰۰-۱۰۰۰		بیشتر از ۱۰۰۰ مترمربع		کل	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد		
محل ۱	۵۹	۵/۰۶	۳۳۰	۲۸/۳۰	۳۳۷	۲۸/۹۰	۱۹۹	۱۷/۰۷	۱۰۲	۸/۷۵	۱۱۹	۱۰/۲۱	۲۰	۱/۷۲	۱۱۶۶	۱۰۰/۰۰
محل ۲	۴۳	۳/۹۰	۲۶۵	۲۴/۱۲	۳۰۱	۲۷/۲۹	۲۱۳	۱۹/۳۱	۱۰۳	۹/۳۴	۱۴۹	۱۳/۵۱	۲۸	۲/۵۴	۱۱۰۲	۱۰۰/۰۰
محل ۳	۱۲	۲/۱۸	۸۴	۱۵/۲۵	۱۳۳	۲۴/۱۴	۱۱۵	۲۰/۸۷	۵۹	۱۰/۷۱	۱۲۹	۲۳/۴۱	۱۹	۳/۴۵	۵۵۱	۱۰۰/۰۰
محل ۴	۳۳	۴/۴۵	۱۵۶	۲۱/۰۲	۲۳۶	۳۱/۸۱	۱۳۲	۱۷/۷۹	۶۲	۸/۳۶	۱۰۷	۱۴/۴۲	۱۶	۲/۱۶	۷۴۲	۱۰۰/۰۰
محل ۵	۲۴	۲/۹۱	۱۵۷	۱۹/۰۳	۲۲۸	۲۷/۶۴	۱۵۳	۱۸/۵۵	۹۲	۱۱/۱۵	۱۲۴	۱۵/۰۳	۴۷	۵/۷۰	۸۲۵	۱۰۰/۰۰
کل شهر	۱۷۱	۳/۹۰	۹۹۳	۲۲/۶۴	۱۲۳۵	۲۸/۱۵	۸۱۲	۱۸/۵۱	۴۱۸	۹/۵۳	۶۲۸	۱۴/۳۲	۱۳۰	۲/۹۶	۴۳۸۶	۱۰۰/۰۰

## ب - تعداد طبقات

بررسیهای انجام شده در زمینه ساختمانهای مسکونی شهر از نظر تعداد طبقات نشان می دهد که، ۵۸/۹۲ درصد قطعات مسکونی از نوع یک طبقه اند. پس از آن، قطعات دو طبقه با ۳۴/۲۹ درصد اکثریت دارند. قطعات با ساختمانهای سه طبقه ۵/۸۳ درصد از قطعات مسکونی شهر را تشکیل می دهند. قطعات چهار و پنج طبقه کمتر از ۱ درصد از ساختمانهای مسکونی شهر را شامل می شوند (نقشه شماره ۲-۳۶۵).

از نظر چگونگی پراکنش قطعات مسکونی بر حسب تعداد طبقات در سطح محلات مختلف شهر باید گفت در همه محلات شهر ساختمانهای مسکونی یک طبقه غلبه دارند. در محل ۱ تعداد ساختمانهای یک و دو طبقه تقریباً برابر می باشد. در مورد ساختمانهای دو طبقه نیز بعد از محل ۱، که ۴۵/۱۱ درصد از کل ساختمانهای محل را شامل می شود، محل ۴ با ۳۵/۴۴ درصد در رده بعدی قرار دارد. محل ۳ کمترین (۲۰/۱۵ درصد) تعداد ساختمانهای مسکونی دو طبقه را دارا می باشد. جدول شماره ۳-۳۶۵ و نقشه شماره ۲-۳۶۵ توزیع واحدهای مسکونی شهر را از نظر تعداد طبقات ساختمانی نشان می دهد.



جدول شماره ۳-۳۶۵: وضعیت ساختمانهای مسکونی محلات مختلف شهر از نظر تعداد طبقات

شرح	محلۀ ۱		محلۀ ۲		محلۀ ۳		محلۀ ۴		محلۀ ۵		کل شهر	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
یک طبقه	۵۳۰	۴۵/۴۵	۶۷۲	۶۷/۰۷	۴۳۱	۷۸/۲۲	۴۳۱	۵۸/۰۹	۵۲۷	۶۳/۸۸	۲۵۹۱	۶۰/۴۵
دو طبقه	۵۲۶	۴۵/۱۱	۲۴۹	۲۴/۸۵	۱۱۱	۲۰/۱۵	۲۶۳	۳۵/۴۴	۲۴۹	۳۰/۱۸	۱۴۹۸	۳۲/۶۲
سه طبقه	۹۲	۷/۸۹	۷۶	۷/۵۸	۷	۱/۲۷	۴۲	۵/۶۶	۳۹	۴/۷۳	۲۵۶	۵/۹۷
چهار طبقه	۱۷	۱/۴۶	۵	۰/۵۰	۲	۰/۳۶	۶	۰/۸۱	۸	۰/۹۷	۳۸	۰/۸۹
پنج طبقه	۱	۰/۰۹	۰	۰/۰۰	۰	۰/۰۰	۰	۰/۰۰	۲	۰/۲۴	۳	۰/۰۷
کل	۱۱۶۶	۱۰۰/۰۰	۱۰۰۲	۱۰۰/۰۰	۵۵۱	۱۰۰/۰۰	۷۴۲	۱۰۰/۰۰	۸۲۵	۱۰۰/۰۰	۴۳۸۶	۱۰۰/۰۰

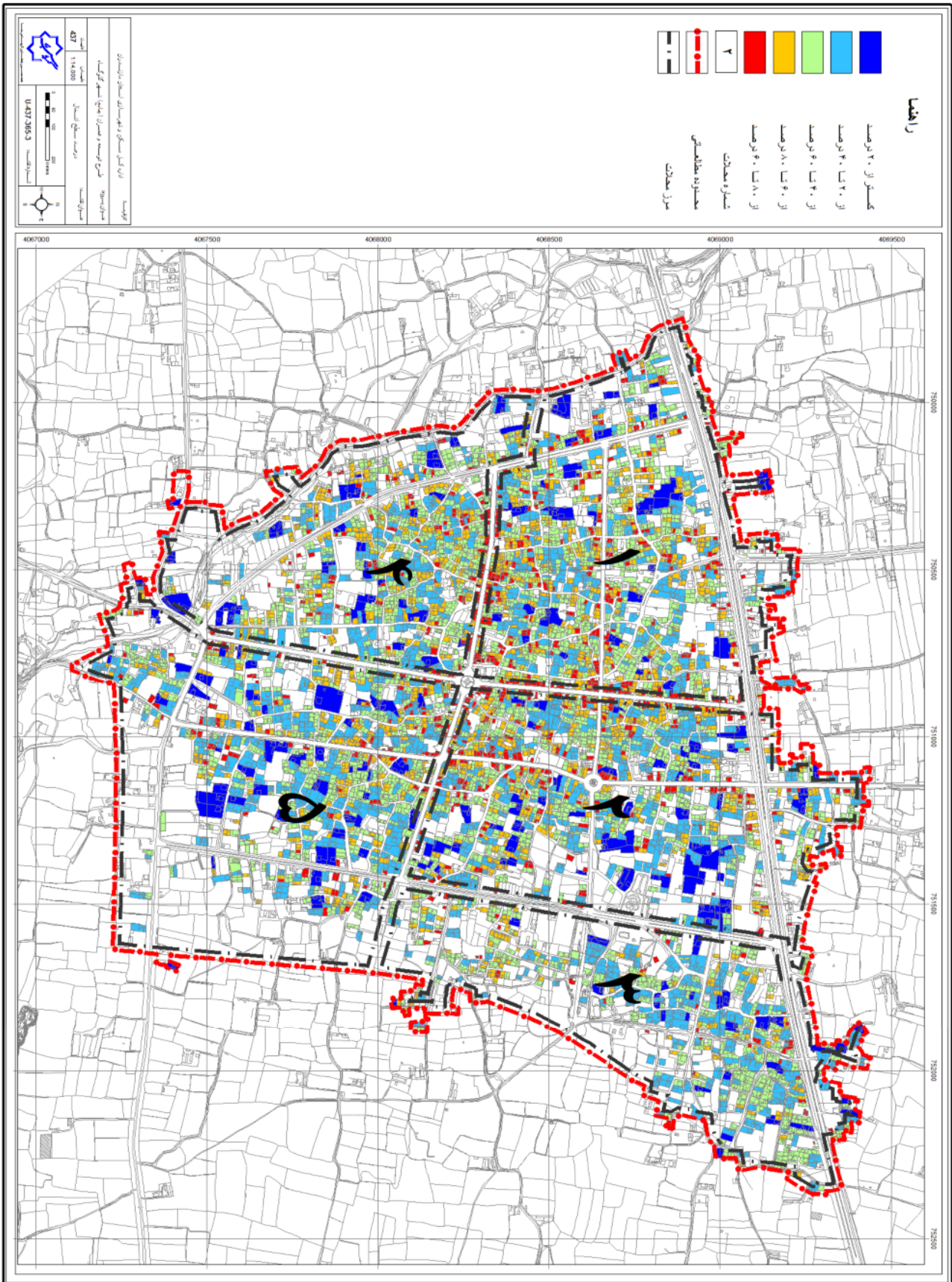
### پ - سطح اشغال زمین

منظور از سطح اشغال زمین نسبتی از قطعات تفکیکی است که مورد ساخت و ساز قرار گرفته باشد. بررسیهای مشاور نشان می دهد که میانگین سطح اشغال قطعات مسکونی شهر ۵۶/۲ درصد می باشد. یعنی از هر قطعه مسکونی حدود ۶۰ درصد زیر ساختمان و بقیه بصورت فضای باز (حیاط) است. بیشترین میانگین سطح اشغال قطعات مسکونی شهر ۶۰/۶۸ درصد می باشد که مربوط به محله یک شهر است در مقابل کمترین میانگین مربوط به محله سه (۴۸/۹۴ درصد) است.

جهت بررسی تفصیلی تر سطح اشغال قطعات، شاخص مذکور به پنج طبقه به تفکیک محلات انجام شد. این مطالعه نشان داد که قطعات با سطح اشغال ۶۰-۴۰ درصد بیشترین و کمتر از ۲۰ درصد، کمترین سهم را در شهر گلوگاه داشته اند قطعات با سطح اشغال ۶۰-۴۰ درصد، ۳۲/۹ درصد از قطعات مسکونی شهر را شامل می شوند. پس از آنها قطعات با سطح اشغال ۸۰-۶۰ درصد قرار دارند که ۲۳/۷۱ درصد قطعات شهر را در بر می گیرند. جدول شماره ۴-۳۵۶ وضعیت ساختمانهای مسکونی شهر را از نظر سطح اشغال آنها نشان می دهد (نقشه شماره ۳-۳۶۵).

جدول شماره ۴-۳۶۵: طبقه بندی ساختمانهای مسکونی شهر از نظر سطح اشغال (درصد)

شرح	زیر ۲۰ درصد		۲۰-۴۰ درصد		۴۰-۶۰ درصد		۶۰-۸۰ درصد		۸۰-۱۰۰ درصد		کل	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
محلۀ ۱	۳۱	۲/۶۶	۲۰۵	۱۷/۵۸	۳۶۹	۳۱/۶۵	۳۰۱	۲۵/۸۱	۲۶۰	۲۲/۳۰	۱۱۶۶	۱۰۰/۰۰
محلۀ ۲	۵۱	۴/۶۳	۲۳۹	۲۱/۶۹	۳۲۴	۲۹/۴۰	۲۶۲	۲۳/۷۷	۲۲۶	۲۰/۵۱	۱۱۰۲	۱۰۰/۰۰
محلۀ ۳	۲۸	۵/۰۸	۱۶۱	۲۹/۲۲	۲۲۵	۴۰/۸۳	۹۵	۱۷/۲۴	۴۲	۷/۶۲	۵۵۱	۱۰۰/۰۰
محلۀ ۴	۳۲	۴/۳۱	۱۵۱	۲۰/۳۵	۲۵۷	۳۴/۶۴	۱۸۹	۲۵/۴۷	۱۱۳	۱۵/۲۳	۷۴۲	۱۰۰/۰۰
محلۀ ۵	۴۸	۵/۸۲	۲۱۶	۲۶/۱۸	۲۶۸	۳۲/۴۸	۱۹۳	۲۳/۳۹	۱۰۰	۱۲/۱۲	۸۲۵	۱۰۰/۰۰
کل شهر	۱۹۰	۴/۳۳	۹۷۲	۲۲/۱۶	۱۴۴۳	۳۲/۹۰	۱۰۴۰	۲۳/۷۱	۷۴۱	۱۶/۸۹	۴۳۸۶	۱۰۰/۰۰



### ت - سطح زیربنای مسکونی

بر اساس مطالعات این مشاور، مساحت کل زیربنای مسکونی شهر در وضع موجود، ۱۰۳/۲۸ هکتار است. همچنین میانگین زیربنای مسکونی شهر ۲۳۵ مترمربع می‌باشد (نقشه شماره ۴-۳۶۵). جهت بررسی دقیقتر بناهای مسکونی شهر از نظر سطح زیربنا، قطعات مسکونی شهر به هفت طبقه تقسیم‌بندی گردیدند. حدپایین این طبقه بندی مربوط به قطعات زیر ۱۰۰ مترمربع و بالاترین آن مربوط به قطعات بالای ۱۰۰۰ مترمربع است. بررسیها نشان می‌دهد که قطعات مسکونی با زیربنای ۲۰۰-۱۰۰ مترمربع با ۴۲/۱۳ درصد از کل قطعات شهر، بیشترین سهم را دارند. پس از آن قطعات با زیربنای ۳۰۰-۲۰۰ متر می‌باشند که ۲۲/۴۴ درصد از قطعات مسکونی شهر را به خود اختصاص داده‌اند. در مجموع می‌توان گفت که قطعات با زیربنای ۳۰۰ متر و کمتر، ۷۴/۶۹ درصد از قطعات مسکونی شهر را شامل می‌شوند (جدول ۵-۳۶۵).

جدول شماره ۵-۳۶۵ طبقه بندی ساختمانهای مسکونی شهر گلوگاه از نظر سطح زیربنا (متر)

شرح	کمتر از ۱۰۰ مترمربع		۱۰۰ - ۲۰۰		۲۰۰ - ۳۰۰		۳۰۰ - ۴۰۰		۴۰۰ - ۵۰۰		۵۰۰ - ۱۰۰۰		بیشتر از ۱۰۰ مترمربع		کل	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد		
محل ۱	۱۰۱	۸/۶۶	۴۱۴	۳۵/۵۱	۲۷۱	۲۳/۲۴	۲۱۹	۱۸/۷۸	۹۶	۸/۲۳	۵۸	۴/۹۷	۷	۰/۶۰	۱۱۶۶	۱۰۰/۰۰
محل ۲	۱۱۹	۱۰/۸۰	۴۸۱	۴۳/۶۵	۲۳۳	۲۱/۱۴	۱۵۱	۱۳/۷۰	۵۹	۵/۳۵	۵۶	۵/۱۰۸	۳	۰/۲۷	۱۱۰۲	۱۰۰/۰۰
محل ۳	۶۶	۱۱/۹۸	۲۶۳	۴۷/۷۳	۱۳۱	۲۳/۷۷	۶۳	۱۱/۴۳	۱۹	۳/۴۵	۹	۱/۶۳	۰	۰/۰۰	۵۵۱	۱۰۰/۰۰
محل ۴	۷۵	۱۰/۱۱	۳۱۱	۴۱/۹۱	۱۶۸	۲۲/۶۴	۱۰۷	۱۴/۴۲	۳۸	۵/۱۲	۴۲	۵/۶۶	۱	۰/۱۳	۷۴۲	۱۰۰/۰۰
محل ۵	۸۳	۱۰/۰۶	۳۷۹	۴۵/۹۴	۱۸۱	۲۱/۹۴	۹۳	۱۱/۲۷	۳۲	۳/۸۸	۵۳	۶/۴۲	۴	۰/۴۸	۸۲۵	۱۰۰/۰۰
کل شهر	۴۴۴	۱۰/۱۲	۱۸۴۸	۴۲/۱۳	۹۸۴	۲۲/۴۴	۶۳۳	۱۴/۴۳	۲۴۴	۵/۵۶	۲۱۸	۴/۹۷	۱۵	۰/۳۴	۴۳۸۶	۱۰۰/۰۰

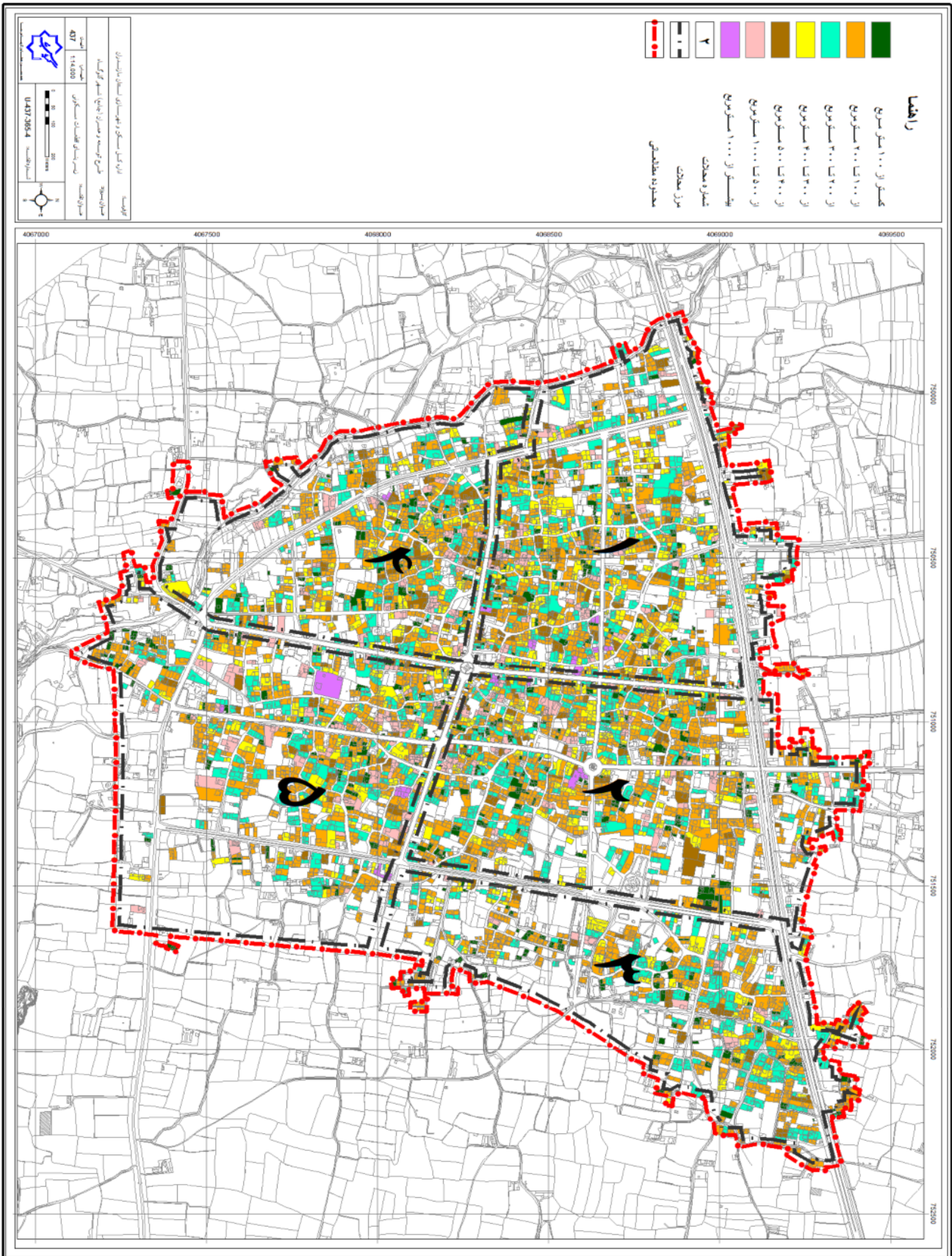
### ج - تراکم ساختمانی

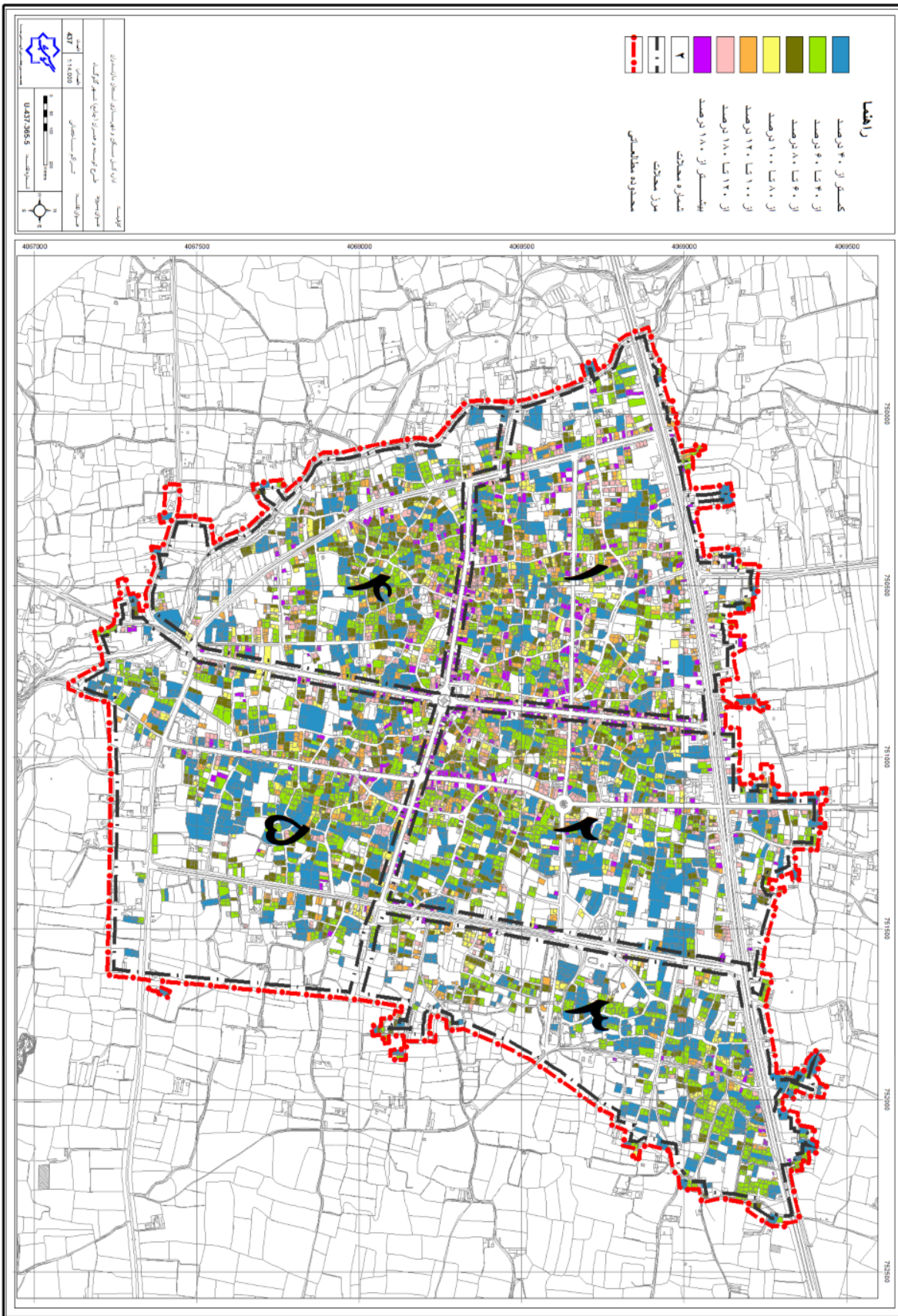
هدف اصلی از برآورد کلیه ارقام مذکور در بندهای الف تا ت (اندازه قطعات، تعداد طبقات و...) رسیدن به تراکم مسکونی شهر می‌باشد. مطالعات این مشاور نشان داد که میانگین تراکم ساختمانی مسکونی شهر گلوگاه در وضع موجود ۸۷/۷۵ درصد است. میانگین تراکم مسکونی شهر و محلات مختلف آن برابر است با نسبت زیربنای هر قطعه به مساحت کل قطعه. بدین معنی که ابتدا در هر محله به تفکیک قطعات، تراکم هر قطعه بر اساس رابطه مذکور محاسبه گردیده و سپس میانگین آنها برای محله استفاده شده است. بمنظور بررسی دقیق تر وضعیت محلات مختلف در ارتباط با تراکم ساختمانی، ساختمانهای شهر از نظر تراکم به هفت طبقه تقسیم شدند. پایین ترین طبقه تراکمی زیر

۴۰ درصد و بالاترین آن بالای ۱۸۰ درصد لحاظ گردید. این مطالعه نشان داد بیشتر ساختمانهای مسکونی شهر در طبقه تراکمی ۶۰-۴۰ درصد قرار دارند. پس از آن گروه تراکمی کمتر از ۴۰ درصد سهم بیشتری دارد. دو گروه تراکمی مذکور ۴۳/۹۸ درصد ساختمانهای شهر را شامل می شوند. همچنین ۲۳/۳۷ درصد از ساختمانهای مسکونی شهر دارای تراکم ۱۲۰ درصد و بیشتر هستند. جدول شماره ۶-۳۶۵ و نقشه شماره ۵-۳۶۵ وضعیت تراکمهای ساختمانی مسکونی شهر را نشان می دهد.

جدول شماره ۶-۳۶۵: وضعیت ساختمانهای مسکونی شهر از نظر تراکم ساختمانی (درصد)

شرح	کمتر از ۴۰ درصد		۴۰-۶۰		۶۰-۸۰		۸۰-۱۰۰		۱۰۰-۱۲۰		۱۲۰-۱۸۰		بیشتر از ۱۸۰ درصد		کل
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	
محل ۱	۱۶۰	۱۳/۷۲	۲۲۰	۱۸/۸۷	۱۶۹	۱۴/۴۹	۱۱۱	۹/۵۲	۱۱۱	۹/۵۲	۲۱۱	۱۸/۱۰	۱۸۴	۱۵/۷۸	۱۱۶۶
محل ۲	۲۳۳	۲۱/۱۴	۲۵۵	۲۳/۱۴	۱۷۵	۱۵/۸۸	۷۲	۶/۵۳	۸۷	۷/۸۹	۱۴۹	۱۳/۵۲	۱۳۱	۱۱/۸۹	۱۱۰۲
محل ۳	۱۶۷	۳۰/۳۱	۱۸۳	۳۳/۲۱	۸۷	۱۵/۷۹	۳۶	۶/۵۳	۳۵	۶/۳۵	۲۳	۴/۱۷	۲۰	۳/۶۳	۵۵۱
محل ۴	۱۲۶	۱۶/۹۸	۱۸۰	۲۴/۲۶	۱۴۱	۱۹/۰۰	۶۶	۸/۸۹	۶۳	۸/۴۹	۱۰۰	۱۳/۴۸	۶۶	۸/۸۹	۷۴۲
محل ۵	۱۹۵	۲۳/۶۴	۲۱۰	۲۵/۴۵	۱۴۶	۱۷/۷۰	۵۴	۶/۵۵	۷۹	۹/۵۸	۹۲	۱۱/۱۵	۴۹	۵/۹۴	۸۲۵
کل شهر	۸۸۱	۲۰/۰۹	۱۰۴۸	۲۳/۸۹	۷۱۸	۱۶/۳۷	۳۳۹	۷/۷۳	۳۷۵	۸/۵۵	۵۷۵	۱۳/۱۱	۴۵۰	۱۰/۲۶	۴۳۸۶





### ۶-۶-۳- وضعیت کلی ساختمانهای مسکونی در مناطق مختلف شهر، از نظر نوع مصالح و کیفیت بناهای قابل استفاده، مرمتی، تخریبی، تجهیزات و تأسیسات بهداشتی و غیره از طریق بازدیدهای محلی و نمونه برداری از ساختمانها

بررسی وضعیت ساختمانهای مسکونی از نظر نوع مصالح و عمر بنا بمنظور درک صحیح از کیفیت آنها اهمیت دارد. این امر کمک می کند تا ساختمانهای قابل استفاده در وضع موجود و ساختمانهایی که دارای کیفیت مرمتی یا تخریبی هستند، شناسایی گردند و در برآورد نیازهای مسکونی شهر به کار گرفته شوند.

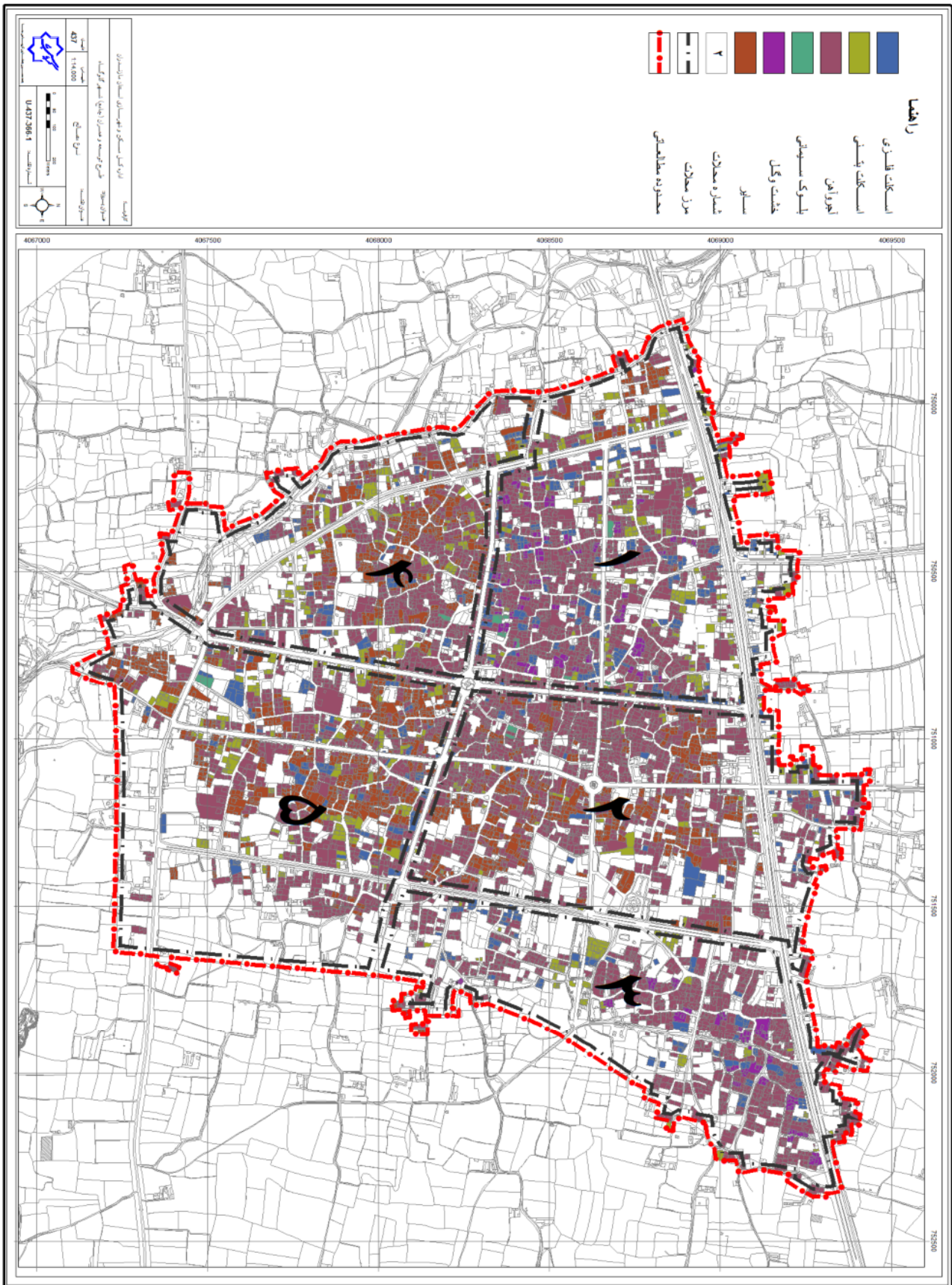
بمنظور بررسی ساختمانهای مسکونی شهر از نظر نوع مصالح، عمر بنا و کیفیت آنها، ابتدا ویژگیهای بناهای شهر توسط برداشتگران حرفه‌ای به تفکیک پلاکها ثبت و برداشت گردید. سپس اطلاعات برداشت شده پس از طی مراحل در نرم افزارهای اکسل و اتوکد با استفاده از سیستم G.I.S مورد پردازش قرار گرفت. بدین ترتیب مشخصات کلیه ساختمانهای مسکونی از این جهت تعیین گردید. نتایج این بررسی به تفکیک نواحی و محلات شهر به شرح زیر مورد بررسی قرار می گیرد:

**الف) نوع مصالح:** همانگونه که در بند ۵-۶-۳ بیان گردید، شهر گلوگاه دارای ۴۳۸۶ قطعه و ۴۷۴۹ واحد مسکونی است. جهت این مطالعه، بناهای مسکونی شهر از نظر نوع مصالح به پنج دسته تقسیم شدند. مطالعات انجام شده در شهر نشان می دهد که در وضع موجود (۱۳۸۸) بخش اعظم ساختمانهای مسکونی شهر دارای مصالح از نوع آجر و آهن می باشند که ۶۲/۰۸ درصد کل ساختمانهای شهر را شامل می شوند. پس از آن ساختمانهای با مصالح خشت و چوب ۱۷/۵۶ درصد کل ساختمانهای مسکونی شهر را تشکیل می دهند. ساختمانهای با مصالح اسکلت بتونی و اسکلت فلزی که به ترتیب ۸/۹۴ و ۸/۷۱ درصد ساختمانها را در بر می گیرند، در رده های بعدی قرار دارند.

ساختمانهای با مصالح بلوک سیمانی و سایر مصالح سهم بسیار ناچیزی از ساختمانهای مسکونی شهر را شامل می شود. سهم این نوع ساختمانها بر روی هم تنها ۲/۷۱ درصد می باشند (جدول و نقشه شماره ۱-۳۶۶).

جدول شماره ۱-۳۶۶: وضعیت کلی ساختمانهای شهر از نظر نوع مصالح

شرح	اسکلت فلزی	اسکلت بتونی	آجر و آهن	بلوک سیمانی	خشت و چوب و گل	سایر	جمع کل
تعداد	۳۸۲	۳۹۲	۲۷۲۳	۱۱	۷۷۰	۱۰۸	۴۳۸۶
درصد	۸/۷۱	۸/۹۴	۶۲/۰۸	۰/۲۵	۱۷/۵۶	۲/۴۶	۱۰۰



بررسی چگونگی پراکنش ساختمانهای مسکونی بر حسب نوع مصالح در محلات مختلف شهر نشان می‌دهد که بخش اعظم ساختمانهای با مصالح اسکلت فلزی در محله سه شهر قرار گرفته اند (۱۵/۱۸ درصد) و بخش عمده ساختمانهای با مصالح آجر و آهن در محله سه شهر قرار دارند (۷۶/۴۱ درصد). جدول شماره ۲-۳۶۶ وضعیت ساختمانهای مسکونی شهر را از نظر نوع مصالح به تفکیک محلات نشان می‌دهد.

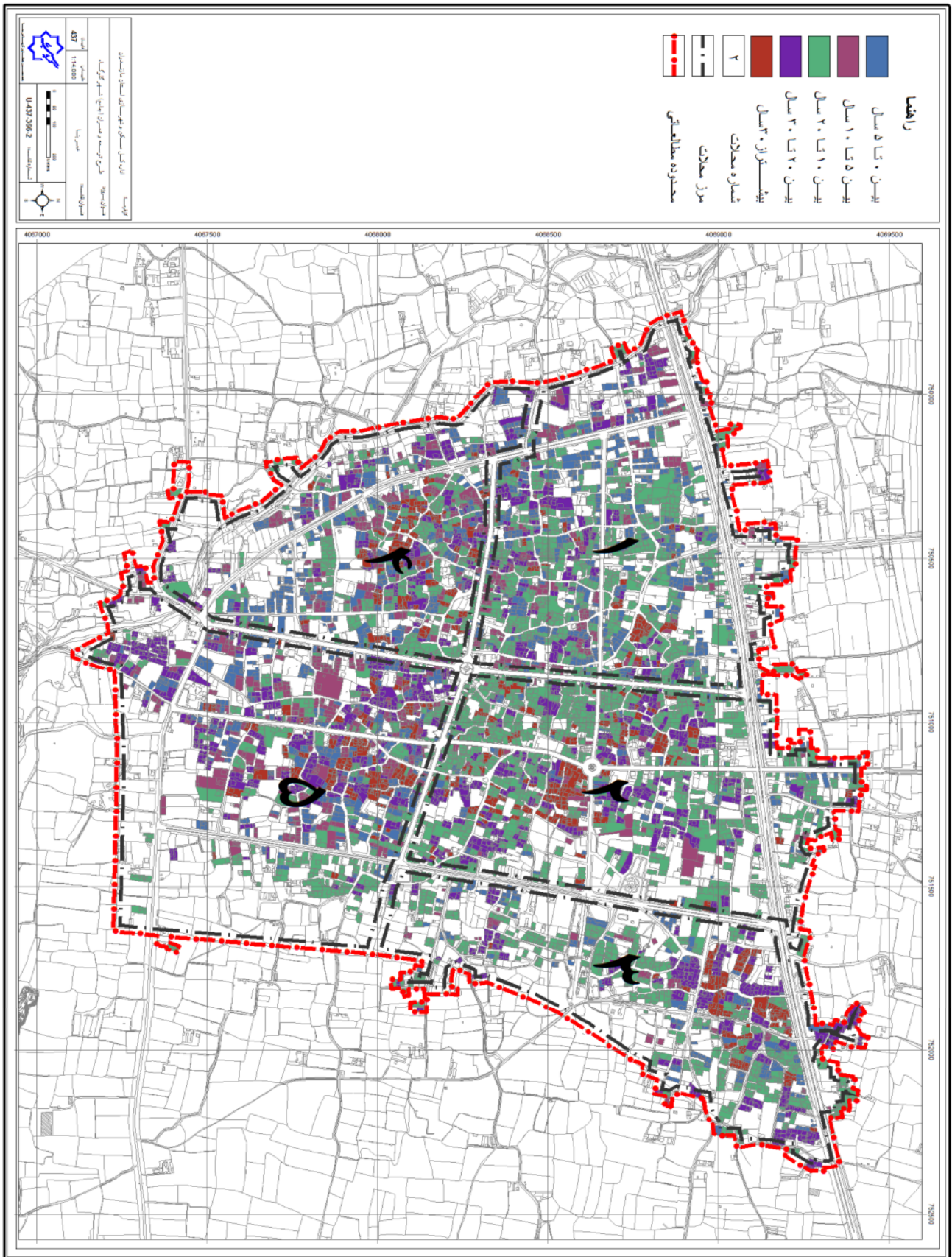
جدول شماره ۲-۳۶۶: وضعیت ساختمانهای مسکونی شهر از نظر نوع مصالح به تفکیک محلات

شرح	اسکلت فلزی		اسکلت بتونی		آجر و آهن		بلوک سیمانی		خشت و گل		سایر		کل	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
محله ۱	۱۷۷	۱۵/۱۸	۱۳۱	۱۱/۲۳	۷۵۱	۶۴/۴۱	۷	۰/۶۰	۲۵	۲/۱۴	۷۵	۶/۴۳	۱۱۶۶	۱۰۰/۰۰
محله ۲	۴۰	۳/۶۳	۴۰	۳/۶۳	۷۶۳	۶۹/۲۴	۲	۰/۱۸	۲۵۵	۲۳/۱۴	۲	۰/۱۸	۱۱۰۲	۱۰۰/۰۰
محله ۳	۵۹	۱۰/۷۱	۳۶	۶/۵۳	۴۲۱	۷۶/۴۱	۰	۰/۰۰	۴	۰/۷۳	۳۱	۵/۶۳	۵۵۱	۱۰۰/۰۰
محله ۴	۴۷	۶/۳۳	۹۰	۱۲/۱۳	۴۱۳	۵۵/۶۶	۱	۰/۱۳	۱۹۱	۲۵/۷۴	۰	۰/۰۰	۷۴۲	۱۰۰/۰۰
محله ۵	۵۹	۷/۱۵	۹۵	۱۱/۵۲	۳۷۵	۴۵/۴۵	۱	۰/۱۲	۲۹۵	۳۵/۷۶	۰	۰/۰۰	۸۲۵	۱۰۰/۰۰
کل شهر	۳۸۲	۸/۷۱	۳۹۲	۸/۹۴	۲۷۲۳	۶۲/۰۸	۱۱	۰/۲۵	۷۷۰	۱۷/۵۶	۱۰۸	۲/۴۶	۴۳۸۶	۱۰۰/۰۰

**ب) عمر بنا:** جهت بررسی ساختمانهای مسکونی شهر از نظر عمر بنا، ساختمانها به پنج دسته (زیر ۵ سال، ۵-۱۰ سال، ۱۰-۲۰ سال، ۲۰-۳۰ سال، ۳۰-۴۰ سال و بالای ۳۰ سال) تقسیم شدند. بررسیها نشان داد که ساختمانهای ۱۰-۲۰ و ۲۰-۳۰ سال بترتیب با ۴۲/۸ و ۱۹/۰۴ درصد بیشترین سهم از ساختمانهای شهر را دارند. در واقع ۶۱/۸۴ درصد از ساختمانهای شهر بین ۱۰ تا ۳۰ سال عمر دارند. پس از آن ساختمانهای با عمر کمتر از ۵ سال با ۱۹/۲۹ درصد از سهم بیشتری برخوردارند. این امر نشان می‌دهد که حدود ۸۱ درصد از ساختمانهای مسکونی شهر از عمر کمتر از ۳۰ سال برخوردارند. وضعیت مذکور تقریباً در همه محلات شهر (با اندکی تفاوت) دیده می‌شود. جدول شماره ۳-۳۶۶ و نقشه شماره ۲-۳۶۶ وضعیت ساختمانهای مسکونی شهر را از نظر عمر بنا نشان می‌دهد.

جدول شماره ۳-۳۶۶: وضعیت ساختمانهای مسکونی شهر از نظر عمر بنا به تفکیک محلات

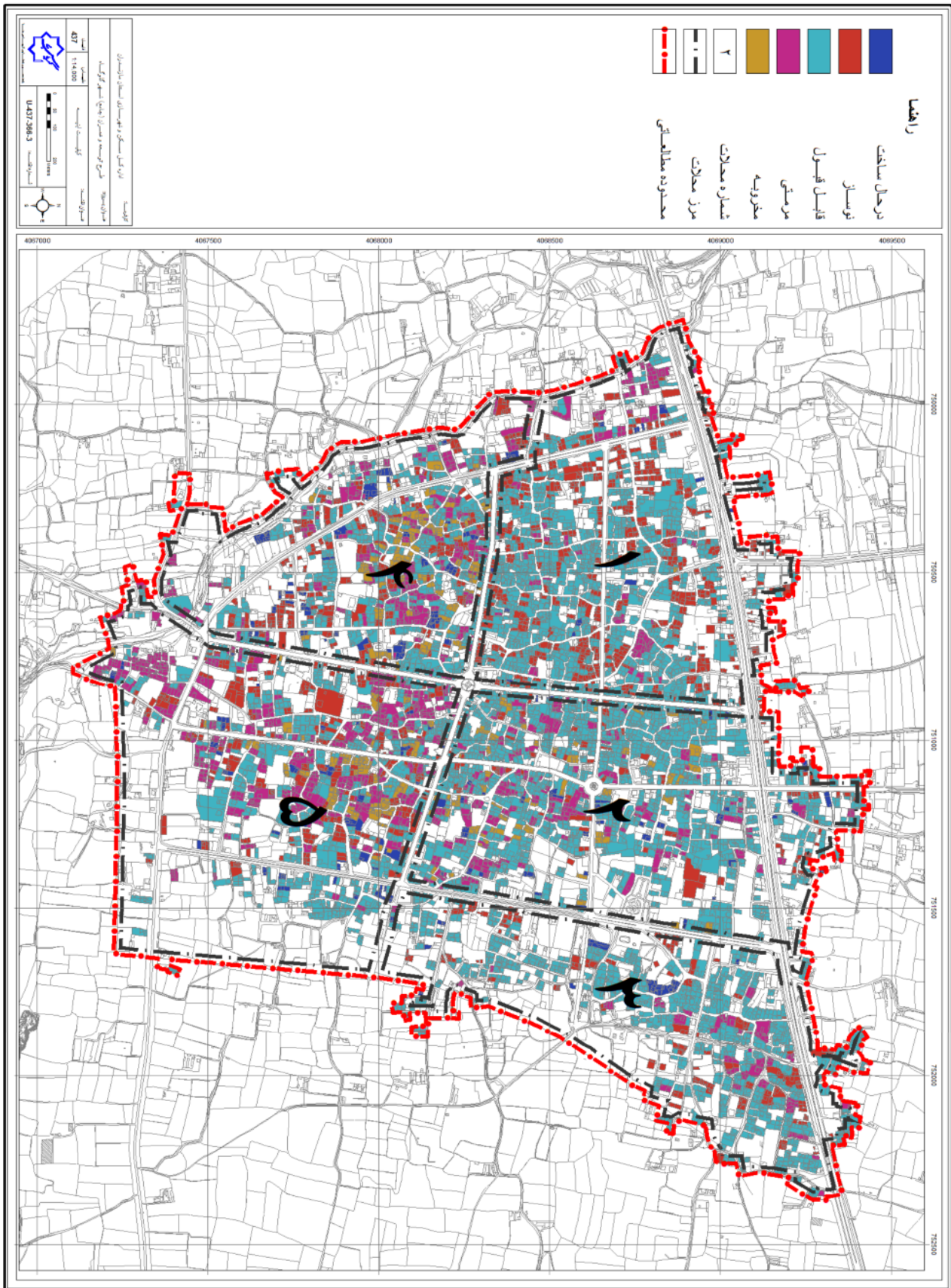
شرح	کمتر از ۵ سال		۵-۱۰		۱۰-۲۰		۲۰-۳۰		بیشتر از ۳۰ سال		کل	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
محله ۱	۳۲۸	۲۸/۱۳	۱۲۹	۱۱/۰۶	۵۴۷	۴۶/۹۱	۱۲۹	۱۱/۰۶	۳۳	۲/۸۳	۱۱۶۶	۱۰۰/۰۰
محله ۲	۷۸	۷/۰۸	۳۱	۲/۸۱	۶۵۷	۵۹/۶۲	۲۲۸	۲۰/۶۹	۱۰۸	۹/۸۰	۱۱۰۲	۱۰۰/۰۰
محله ۳	۸۵	۱۵/۴۳	۲۲	۳/۹۹	۲۵۷	۴۶/۶۴	۱۳۸	۲۵/۰۵	۴۹	۸/۸۹	۵۵۱	۱۰۰/۰۰
محله ۴	۱۸۸	۲۵/۳۴	۱۲۵	۱۶/۸۵	۲۳۹	۳۲/۲۱	۱۱۵	۱۵/۵۰	۷۵	۱۰/۱۱	۷۴۲	۱۰۰/۰۰
محله ۵	۱۶۷	۲۰/۲۴	۱۷۶	۲۱/۳۳	۱۷۷	۲۱/۴۵	۲۲۵	۲۷/۲۷	۸۰	۹/۷۰	۸۲۵	۱۰۰/۰۰
کل شهر	۸۴۶	۱۹/۲۹	۴۸۳	۱۱/۰۱	۱۸۷۷	۴۲/۸۰	۸۳۵	۱۹/۰۴	۳۴۵	۷/۸۷	۴۳۸۶	۱۰۰/۰۰



**پ) کیفیت بنا:** کیفیت بناهای مسکونی بر اساس عمر بنا و نوع مصالح آنها مشخص می‌شود. جهت مطالعه بناهای مسکونی شهر به پنج دسته (در حال ساخت، نوساز، قابل نگهداری، مرمتی و تخریبی) تقسیم شدند. بررسیهای انجام شده نشان می‌دهد که بیشتر ساختمانهای مسکونی شهر گلوگاه دارای کیفیت قابل نگهداری هستند (۵۹/۷۳ درصد). پس از آن ساختمانهای با کیفیت نوساز قرار دارند که حدود ۱۶/۷۲ درصد از ساختمانهای شهر را شامل می‌شوند. ساختمانهای با کیفیت مرمتی و تخریبی به ترتیب ۱۴/۴۲ و ۵/۴۶ درصد از کل ساختمانهای مسکونی شهر را تشکیل می‌دهند. همچنین ۳/۶۷ درصد از ساختمانهای مسکونی شهر در زمان برداشت کالبدی در حال ساخت بوده‌اند (نقشه شماره ۳-۳۶۶).

جدول شماره ۴-۳۶۶: وضعیت ساختمانهای مسکونی شهر از نظر کیفیت بنا به تفکیک محلات

شرح	در حال ساخت		نوساز		قابل قبول		مرمتی		تخریبی		کل	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
محل ۱	۱۳	۱/۱۱	۳۷۸	۳۲/۴۲	۷۱۸	۶۱/۵۸	۵۶	۴/۸۰	۱	۰/۰۹	۱۱۶۶	۱۰۰/۰۰
محل ۲	۴۲	۳/۸۱	۷۶	۶/۹۰	۷۹۰	۷۱/۶۹	۱۴۱	۱۲/۷۹	۵۳	۴/۸۱	۱۱۰۲	۱۰۰/۰۰
محل ۳	۱۴	۲/۳۳	۹۰	۱۴/۹۸	۴۱۱	۶۸/۳۹	۳۶	۵/۹۹	۵۰	۸/۳۲	۶۰۱	۱۰۰/۰۰
محل ۴	۵۰	۶/۷۴	۱۶۰	۲۱/۵۶	۳۱۲	۴۲/۰۵	۱۴۴	۱۹/۴۱	۷۶	۱۰/۲۴	۷۴۲	۱۰۰/۰۰
محل ۵	۳۹	۵/۶۵	۱۵	۲/۱۷	۳۳۸	۴۸/۹۹	۲۴۳	۳۵/۲۲	۵۵	۷/۹۷	۶۹۰	۱۰۰/۰۰
کل شهر	۱۵۸	۳/۶۷	۷۱۹	۱۶/۷۲	۲۵۶۹	۵۹/۷۳	۶۲۰	۱۴/۴۲	۲۳۵	۵/۴۶	۴۳۰۱	۱۰۰/۰۰



### ۳-۶-۷- مسائل کمی و کیفی مربوط به وضع مسکن در شهر و محلات مختلف، کمبودها و

#### مشکلات مربوط به تهیه مسکن در شهر

#### ۳-۶-۷-۱- مسائل کمی مربوط به وضع مسکن

##### الف- تعداد اتاق در اختیار خانوار

تعداد خانوارها بر حسب تعداد اتاق در واحد مسکونی در جدول شماره ۱-۳۶۷ آورده شده است. چنانچه در این جدول ملاحظه می شود، بیشترین درصد خانوارها در واحدهای مسکونی ۳ اتاقه (۲۹/۸۸ درصد) و ۴ اتاقه (۲۹/۸۶ درصد) ساکن هستند. پس از آن ۱۸/۷۴ درصد از خانوارها در واحدهای مسکونی ۵ اتاقه سکونت دارند. واحدهای مسکونی دارای کمتر از ۱ اتاق (۰/۰۶ درصد) از کمترین سهم برخوردار هستند.

جدول شماره ۱-۳۶۷: خانوارهای معمولی ساکن در واحدهای مسکونی بر حسب تعداد اتاق در اختیار

تعداد اتاق	کمتر از ۱ اتاق	اتاق ۱	اتاق ۲	اتاق ۳	اتاق ۴	اتاق ۵	۶ اتاق و بیشتر	اظهار نشده	جمع
تعداد	۳	۳۱۴	۷۳۴	۱۱۲۷	۱۴۷۱	۹۲۳	۲۹۲	۶۲	۴۹۲۶
درصد	۰/۰۶	۶/۳۷	۱۴/۹۰	۲۹/۸۸	۲۹/۸۶	۱۸/۷۴	۵/۹۳	۱/۲۶	۱۰۰

مأخذ: سرشماری نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵

##### ب- تراکم خانوار در واحد مسکونی

شاخص مذکور یکی از عوامل مهم در بررسی کیفیت مسکن است، بررسی این شاخص در سال ۱۳۸۵ گویای آن است که تعداد ۴۹۲۶ خانوار در ۴۳۷۸ واحد مسکونی ساکن هستند و بر این اساس تراکم خانوار در واحد مسکونی ۱/۱۲ است. شاخص مذکور نسبت به شهر گلوگاه در سطح نقاط شهری استان مازندران نیز مقایسه شده است که نشان از تعداد بیشتر خانوار در واحد مسکونی شهر است.

جدول شماره ۲-۳۶۷: تراکم خانوار در واحد مسکونی شهر و همچنین نقاط شهری استان مازندران در سال ۱۳۸۵

محدوده	تعداد خانوار	تعداد واحد مسکونی	خانوار در واحد مسکونی
شهر گلوگاه	۴۹۲۶	۴۳۷۸	۱/۱۲
نقاط شهری استان مازندران	۴۲۴۲۹۹	۴۰۱۴۷۶	۱/۰۶
نسبت شهر گلوگاه به نقاط شهری به درصد	۱/۱۶	۱/۰۹	۱۰۶

مأخذ: سرشماری نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵

### ج- شاخص نفر در واحد مسکونی

بر پایه نتایج سرشماری سال ۱۳۸۵، جمعیت (معمولی ساکن) شهر گلوگاه ۱۸۷۱۸ نفر بوده که با توجه به وجود تعداد ۴۳۷۸ واحد مسکونی در همین سال، شاخص نفر در واحد مسکونی ۴/۲۷ نفر است، این رقم، نشان از تراکم بیشتر جمعیت در واحد مسکونی در شهر گلوگاه نسبت به نقاط شهری استان است.

جدول شماره ۳-۳۶۷: شاخص نفر در واحد مسکونی در سال ۱۳۸۵

محدوده	تعداد جمعیت	تعداد واحد مسکونی	نفر در واحد مسکونی
شهر گلوگاه	۱۸۷۱۸	۴۳۷۸	۴/۲۷
نقاط شهری استان مازندران	۱۵۵۴۱۴۳	۴۰۱۴۷۶	۳/۸۷
نسبت شهر گلوگاه به نقاط شهری به درصد	۱/۲	۱/۰۹	۱۱۰

مأخذ: سرشماری نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵

### د- تعداد نفر در اتاق

جمعیت شهر گلوگاه در سال ۱۳۸۵، ۱۸۷۱۸ نفر بوده است و در همین زمان تعداد کل اتاق‌های موجود ۱۷۳۳۹ اتاق می‌باشد، که بر این اساس شاخص مذکور به ۱/۴۵ نفر در اتاق می‌رسد، مقایسه شاخص مذکور در همین سال در سطح نقاط شهری استان مازندران نشان از تمرکز بیشتر نفر در اتاق در شهر گلوگاه دارد. این امر در جدول شماره ۴-۳۶۷ نشان داده شده است.

جدول شماره ۴-۳۶۷: وضعیت تعداد نفر در اتاق در سطح شهر در سال ۱۳۸۵

سال ۱۳۷۵	جمعیت	تعداد اتاق	نفر در اتاق
شهر گلوگاه	۱۸۷۱۸	۱۷۳۳۹	۱/۴۵
نقاط شهری استان مازندران	۱۵۵۴۱۴۳	۱۴۳۶۵۶۱	۱/۰۸
نسبت شهر گلوگاه به نقاط شهری به درصد	۱/۲	۱/۲	۱۳۴

مأخذ: سرشماری نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵

### ه- شاخص تعداد اتاق در واحد مسکونی

در سال ۱۳۸۵، تعداد کل واحدهای مسکونی موجود در شهر معادل ۴۳۷۸ واحد مسکونی بوده است و در همین سال تعداد کل اتاق‌های موجود ۱۷۳۳۹ اتاق بوده است که بر مبنای این ارقام شاخص مورد نظر در مقطع مذکور ۳/۹۶ اتاق بوده است. این شاخص در سطح استان مازندران ۳/۵۸ اتاق در هر واحد مسکونی بوده است.

## ۲-۷-۶-۳- مسائل کیفی مربوط به وضع مسکن

### الف- نحوه تصرف واحدهای مسکونی

نحوه تصرف واحدهای مسکونی بر حسب تعداد خانوار معمولی ساکن در آنها در جدول شماره (۵-۳۶۷) منعکس شده است. بنا بر اطلاعات این جدول، ۷۵/۴۵ درصد خانوارها در واحدهای مسکونی ملکی و ۱۱/۹۲ درصد در واحدهای اجاره‌ای زندگی می‌کنند. همچنین ۱۲/۰۹ درصد خانوارها نیز در واحدهای مجانی و در برابر خدمت، سکونت دارند.

جدول شماره ۵-۳۶۷: خانوارهای معمولی ساکن در واحد های مسکونی معمولی برحسب نحوه تصرف محل سکونت

شرح	ملکی عرصه و اعیان	ملکی اعیان	اجاره	در برابر خدمت	رایگان	سایر	اظهار نشده	کل
تعداد	۳۷۰۸	۹	۵۸۷	۴۸	۵۴۸	۷	۱۹	۴۹۲۶
درصد	۷۵/۲۷	۰/۱۸	۱۱/۹۲	۰/۹۷	۱۱/۱۲	۰/۱۴	۰/۲۹	۱۰۰

مأخذ: سرشماری نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵

### ب- کیفیت واحد مسکونی

شرح مشخصات عمومی ساختمانهای مسکونی شهر در بند ۵-۶-۳ آمده است در اینجا فقط اشاره ای کلی به وضعیت کیفی واحدهای مسکونی می‌شود. بررسیهای انجام شده نشان می‌دهد که بیشتر ساختمانهای مسکونی شهر گلوگاه دارای کیفیت قابل نگهداری هستند (۵۹/۷۳ درصد). پس از آن ساختمانهای با کیفیت نوساز قرار دارند که حدود ۱۶/۷۲ درصد از ساختمانهای شهر را شامل می‌شوند. ساختمانهای با کیفیت مرمتی و تخریبی به ترتیب ۱۴/۴۲ و ۵/۴۶ درصد از کل ساختمانهای مسکونی شهر را تشکیل می‌دهند. همچنین ۳/۶۷ درصد از ساختمانهای مسکونی شهر در زمان برداشت کالبدی در حال ساخت بوده اند.

### ج- نوع مصالح واحدهای مسکونی

چنانچه مصالح از نوع اسکلت بتن و اسکلت فلزی و همچنین آجر و آهن را جزء مصالح بادوام در نظر بگیریم، ۷۹/۷۳ درصد ساختمان‌های موجود در شهر از مصالح بادوام و ۲۰/۲۷ درصد ساختمان‌ها از نوع کم دوام و بی دوام (خشت و چوب، بلوک سیمانی) هستند.

### ۸-۶-۳- وضع مالکیت اراضی در شهر، به تفکیک نوع مالکیت خصوصی و عمومی (شهرداری،

#### اوقاف، سازمان زمین و سایر سازمانهای عمومی)

زمین ثروتی تجدیدنپذیر و غیرقابل جایگزین است. زمین شهری علاوه بر اهمیت فوق به علت ارزش اقتصادی بالای آن و محدود بودنش ارزش فزاینده‌ای دارد. با توجه به موارد مذکور درک ارزش زمین شهری برای هر برنامه‌ریز باید از اولویت خاصی برخوردار باشد. محدودیتهایی که اصول برنامه‌ریزی شهری برای کاربری زمین در شهر بوجود می‌آورد و ارزش اقتصادی هر قطعه زمین با توجه به نوع کاربری تعریف شده برای آن در طرحهای شهری، از مواردی هستند که ارزش زمین شهری را دوچندان می‌نمایند.

یکی از موضوعات قابل توجه در ارتباط با زمین شهری شناخت انواع مالکیت زمین در شهرهاست. زمینهای شهری می‌توانند دارای مالکیت عمومی، خصوصی، دولتی و وقفی باشند. مشخص کردن نوع مالکیت زمینهای شهر مانع از بروز برخی از مشکلات در مسیر اجرای طرح شهری می‌گردد. توضیح اینکه اگر کاربریهای خدماتی غیرانتفاعی در زمینهای با مالکیت خصوصی پیشنهاد گردد هرچند از نظر ضوابط و مقررات شهرسازی مواجه می‌باشد ولی در مرحله اجرایی مشکلات ویژه‌ای را می‌تواند بوجود آورد. پیشنهاد چنین کاربریهایی در برخی موارد موجب تقابل منافع عمومی و خصوصی می‌گردد و گاهی نیز سازمانهای متولی چنین کاربریهایی از توان مالی لازم برای تملک زمین مذکور برخوردار نمی‌باشند. بدین جهت چنین کاربریهایی حتی المقدور باید در زمینهای پیشنهاد گردد که در مالکیت عمومی یا وقفی یا دولتی می‌باشند. لازم به ذکر است که این امر به مفهوم عدم استفاده مطلق از زمینهای با مالکیت خصوصی در جهت تأمین خدمات عمومی نمی‌باشد بلکه، در صورتی که ضوابط و مقررات شهرسازی چنین شرایطی را اجتناب ناپذیر نماید، از زمینهای با مالکیت خصوصی نیز استفاده می‌گردد.

همانگونه که گفته شد زمینهای شهری از نظر مالکیت به چهار دسته زیر تقسیم می‌شوند:

#### الف- زمینهای با مالکیت عمومی: این دسته از زمینها به هیچ شخص یا سازمانی تعلق ندارند، بلکه متعلق

به تمامی شهروندان و همه نسلهاست. چنین زمینهایی در داخل محدوده شهرها معمولاً تحت مالکیت سازمان مسکن و شهرسازی و بطور محدودی نیز شهرداری می‌باشند. سازمان مسکن و شهرسازی می‌تواند از چنین

زمینهایی بعنوان اهرمی برای تثبیت قیمت زمین شهری، تأمین نیاز طبقات کم درآمد جامعه و نیز برای تأمین خدمات غیرانتفاعی مورد نیاز شهر استفاده نماید.

**ب- زمینهای با مالکیت دولتی:** زمینهای با مالکیت دولتی تحت تملک یکی از سازمانهای دولتی می‌باشند که در جهت تأمین نیازهای آنها و یا سازمانهای دیگر بکار گرفته می‌شوند.

**پ- زمینهای با مالکیت وقفی:** این زمینها تحت مالکیت سازمان حج و اوقاف می‌باشد که معمولاً توسط افراد خیر به این سازمان واگذار می‌گردد. سازمان مذکور می‌تواند متناسب با نیازهای شهروندان چنین زمینهایی را در جهت منافع عمومی بکار گیرد. در مواردی نیز با سرمایه‌گذاری مستقیم یا غیرمستقیم با احداث مستحدثاتی آنها را به صورت اجاره‌ای یا سرفقلى در اختیار مردم قرار می‌دهد.

**ت- زمینهای با مالکیت خصوصی:** کلیه زمینهای شهری که در موارد سه‌گانه فوق نمی‌گنجد در این گروه قرار می‌گیرند. این زمینها دارای سند رسمی و ثبت شده در سازمان ثبت املاک که مشخصات کامل مالک در آن قید می‌گردد، می‌باشند که دلالت بر مالکیت شخص یا اشخاصی بر آنها دارد.

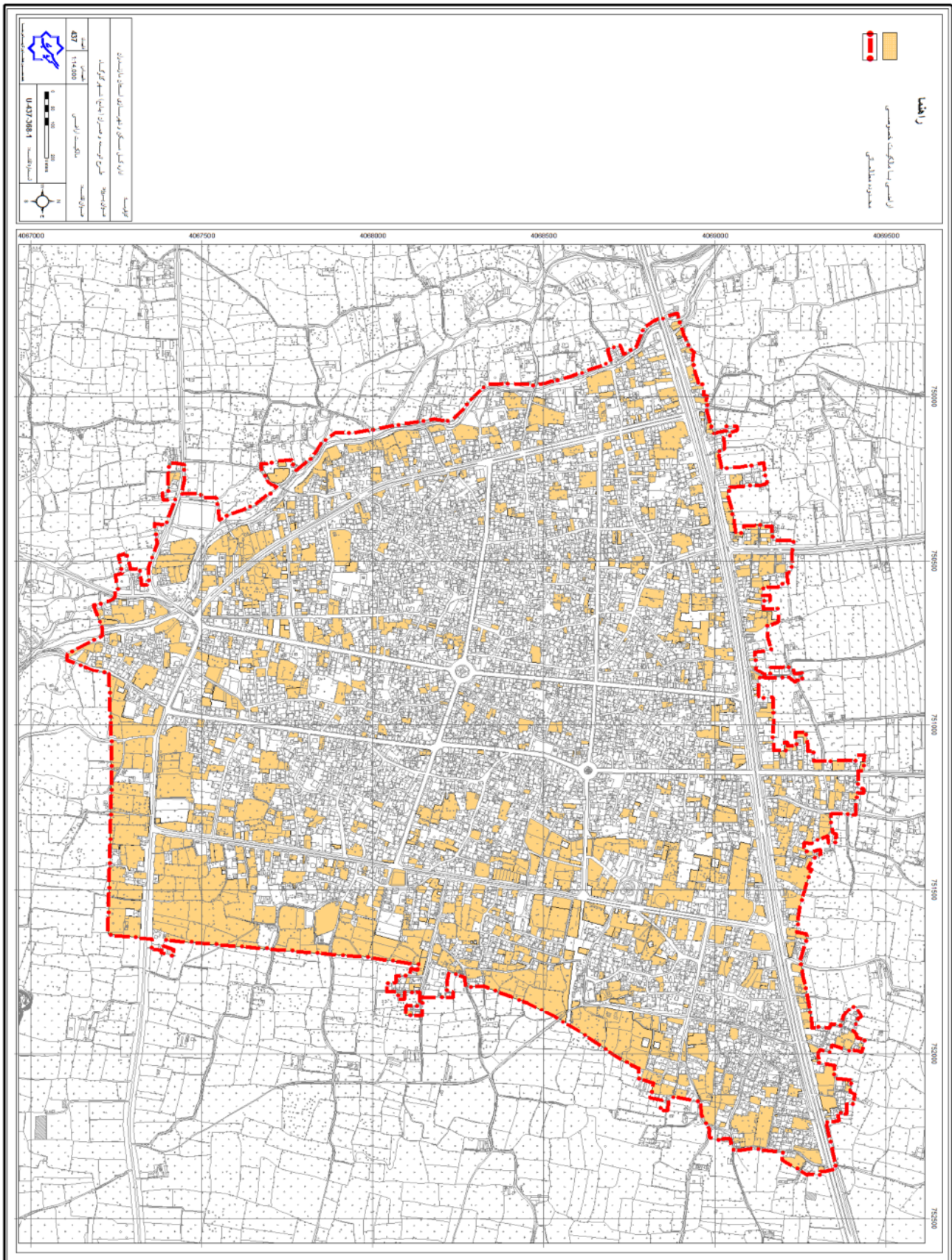
بررسی وضعیت شهر گلوگاه در ارتباط با انواع مالکیت زمین نتایج زیر را بدست می‌دهد:

**الف- زمینهای با مالکیت عمومی:** بررسیهای این مشاور در قالب استعلام از شهرداری و سازمان مسکن و شهرسازی نشان می‌دهد هیچ نوع زمین (اراضی خالی و ساخته نشده) با مالکیت عمومی در داخل محدوده شهر وجود ندارد.

**ب- زمینهای با مالکیت دولتی:** بر اساس استعلام انجام شده از سازمانها و اداره‌های مختلف دولتی، مشخص گردید هیچ گونه زمین (اراضی خالی و ساخته نشده) با مالکیت دولتی در محدوده شهر وجود ندارد.

**پ- زمینهای با مالکیت وقفی:** بر اساس استعلام انجام شده مشخص گردید هیچ گونه زمین (اراضی خالی و ساخته نشده) با مالکیت وقفی در محدوده شهر وجود ندارد.

**ت- زمینهای با مالکیت خصوصی:** با توجه به موارد یاد شده می‌توان نتیجه گرفت تمامی اراضی خالی و ساخته نشده در داخل محدوده شهر دارای مالکیت خصوصی هستند. نقشه شماره ۱-۳۶۸ وضعیت مالکیت اراضی خالی و ساخته نشده شهر را نشان می‌دهد.



### ۹-۶-۳- وضع بناها و محوطه های تاریخی با استفاده از اطلاعات و ضوابط حفاظت سازمانهای

#### مربوطه

همانطور که در قسمت بررسی تاریخچه شهر ذکر گردید، این شهر دارای پیشینه تاریخی بلند مدتی نمی باشد (کمتر از ۵۰ سال) لذا هیچ گونه آثار تاریخی و فرهنگی در محدوده این شهر وجود ندارد. بطور کلی آثار تاریخی این منطقه بیشتر بصورت تپه های با گمانه زنی تاریخی و قبرستانها و حمام ها (در روستا های اطراف شهر) می باشد.

بر اساس اعلام نظر سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان مازندران تنها اثر تاریخی به ثبت رسیده در محدوده شهر، تپه عابدین کوه است که به شماره ۲۰۲۷۹ ثبت گردیده است. این تپه متعلق به دوره اشکانی می باشد. موقعیت این تپه در جنوب شهر و خارج از محدوده مطالعاتی وضع موجود قرار دارد.

### ۱۰-۶-۳- موقعیت، گنجایش و کیفیت مرکز و شبکه های تأسیسات شهری (آب، فاضلاب، برق،

#### تلفن، گاز و غیره)، سرانه ها، کمبودها، محدودیتها و امکانات گسترش آنها

تأسیسات زیربنایی از ارکان اساسی فضاهای زیستی انسانها اعم از شهر و روستا می باشند. میزان توسعه یافتگی هر جامعه ای به میزان توسعه این تأسیسات وابسته است. چراکه تأسیسات زیربنایی هر شهری - سیستم آبرسانی، فاضلاب، تلفن، برق و گاز - زیر بنا و اساس توسعه بهداشتی، زیست محیطی، ارتباطات و تکنولوژی آن می باشند. بنابراین یکی از شاخصهای سنجش توسعه یافتگی شهر، از جمله توسعه کالبدی، میزان توسعه تأسیسات زیربنایی می باشد. در رابطه با تأسیسات زیربنایی، منابع تأمین آب، میزان ظرفیت و مقادیر آب مورد نیاز در وضع موجود و آینده، وضعیت شبکه فاضلاب شهر، وضعیت سیستم مخابراتی و ظرفیتها و نیازهای آن، و بالاخره تأسیسات برق و گاز مورد مطالعه قرار می گیرند.

#### ۱-۱۰-۶-۳- آب

زندگی در هر سکونتگاهی در گرو تأمین آب مورد نیاز ساکنان و بخشهای مختلف اقتصادی آن می باشد. بنابراین در تهیه هر طرح شهری، بمنظور تعیین میزان جمعیت پذیری آن و تبیین کارکرد اقتصادی شهر باید به منابع آب در دسترس و چگونگی تأمین آن توجه خاصی مبذول داشت. در این راستا، شناخت منابع آبی موجود در منطقه،

امکان انتقال آب از مناطق دیگر با در نظر داشتن میزان هزینه مورد نیاز، شناخت نیازهای فعلی و تعیین نیازهای آینده از اهمیت بسزایی برخوردار است. در مرحله تعیین نیازهای وضع موجود و آینده، علاوه بر منابع موجود و مورد نیاز، تعیین تعداد مشترکین، انواع و سهم هر کدام از آنها ضروری می باشد.

#### الف- منابع تأمین آب

به منظور مطالعه وضعیت آب شهر از جمله منابع تأمین آب و میزان دبی آن پرسشنامه ای از طرف مشاور تنظیم و در اختیار شرکت آب و فاضلاب استان مازندران قرار داده شد. براساس اطلاعات پرسشنامه مذکور آب شهر از محل چهار حلقه چاه عمیق تأمین می گردد.

در این پرسشنامه متوسط آبدهی (دبی) چاههای مذکور ۷۶ لیتر در ثانیه و ظرفیت مجاز بهره برداری این چهار حلقه چاه ۹۲ لیتر در ثانیه گزارش شده است.

مقدار مصرف آب شهر، ۳۵۶۵ مترمکعب در هر شبانه روز و مقدار تلفات آن معادل ۲۸ درصد (۹۸۸ متر مکعب) اعلام گردیده است با توجه به ارقام مذکور می توان دریافت، کل آب استحصالی از چاههای آب شهر در هر شبانه روز حداقل معادل ۴۵۵۳ مترمکعب می باشد که دبی کلیه چاههای آن ۵۳ لیتر در هر ثانیه محاسبه می گردد. که این رقم بسیار کمتر از مقدار مجاز بهره برداری از چاه های آب شهر می باشد.

#### - منابع ذخیره و شبکه توزیع آب

شهر گلوگاه دارای یک منبع آب بتونی زمینی به ظرفیت ۵۰۰۰ مترمکعب است که در منطقه مرتفع شهر قرار دارد. از نظر چگونگی تصفیه آب شهری، بنابر اظهار نظر کارشناسان شرکت آب و فاضلاب استان مازندران، آب شهر نیازی به تصفیه نداشته و فقط گندزدایی و ضد عفونی می گردد.

#### - بررسی انواع مصارف آب

میزان مصارف آب شهری علاوه بر شرایط آب و هوایی و میزان آب در دسترس، تحت تأثیر نقش و کارکرد شهر نیز می باشد. مثلاً یک شهر با نقش صنعتی با صنایع آب بر، مصرف بیشتری را خواهد داشت. مهمترین انواع مصارف آب عبارتند از: مصرف خانگی، مصرف صنعتی، مصرف تجاری، مصرف فضای سبز و مصارف عمومی.

**- مصرف خانگی**

مطابق سرانه های رایج، مصرف خانگی آب درهرشهری متأثر از شرایط آب و هوایی، وضعیت اجتماعی و اقتصادی ساکنان، استانداردهای بهداشتی و... می باشد، به همین جهت نیز میزان مصارف خانگی و سهم آن از آب مصرفی شهر در کشورها و شهرهای مختلف متفاوت است (جدول ۱-۳۶۱۰).

جدول شماره ۱-۳۶۱۰: میانگین مصرف آب در کشورهای مختلف جهان در هر شبانه روز

نوع سکونتگاه	جمعیت شهر	میزان مصرف به ازاء هر نفر در روز (به لیتر)		در حد مصارف خانگی
		کشورهای مرفه، صنعتی و پر آب	کشورهای در حال رشد و کم آب	
روستاها	کمتر از ۱۰۰۰۰ نفر	۱۵۰-۲۰۰	۸۰-۱۰۰	۶۰-۸۰
شهرهای کوچک	۱۰۰۰۰-۲۰/۰۰۰	۲۰۰-۲۵۰	۱۰۰-۱۵۰	۴۰-۶۰
شهرهای متوسط	۲۰۰۰۰-۱۰۰/۰۰۰	۲۵۰-۴۰۰	۱۵۰-۲۰۰	۳۵-۵۵
شهرهای بزرگ	بیش از ۱۰۰ هزار	۴۰۰-۵۰۰	۲۰۰-۳۰۰	۳۰-۵۵

اطلاعات دریافتی شرکت آب و فاضلاب استان مازندران نشان می دهد که در سال ۱۳۸۷ مصرف روزانه آب مشترکان خانگی ۳۱۹۸/۶۷ مترمکعب بوده است. با توجه به اینکه جمعیت شهر در وضع موجود، ۲۰۱۵۸ نفر برآورد گردیده بنابراین، سرانه آب مصرفی هر شهروند ۱۵۸/۶۸ لیتر در هر شبانه روز محاسبه می گردد. سرانه مذکور معادل حدپایین از سرانه معمول شهرهای متوسط در کشورهای کم رشد می باشد. سرانه معمول مصرف آب در شهرهای متوسط (با جمعیت ۱۰۰-۲۰ هزار نفر) و کشورهای در حال رشد ۱۵۰-۲۰۰ لیتر تعیین شده است. ولی با توجه به شرایط آب و هوایی ایران که مقدار سرانه مصرف آب خانگی ۱۵۰-۷۵ لیتر تعیین گردیده است، مقدار آب مصرفی گلوگاه، بیشتر از حد استاندارد می باشد. جدول شماره ۲-۳۶۱۰ متوسط سرانه مصرف خانگی آب در ایران را بدون احتساب فضای سبز نشان می دهد.

جدول شماره ۲-۳۶۱۰: متوسط سرانه مصرف خانگی در ایران بدون احتساب فضای سبز (بر حسب لیتر در روز برای هر نفر)

نوع مصرف	آشامیدن	پخت و پز	حمام	لباسشویی	ظرفشویی	دستشویی و توالت	شستشوی خانه	کولرو تهویه مطبوع	متفرقه	جمع
میزان مصرف (لیتر)	۲-۵	۵-۱۰	۲۵-۵۰	۱۰-۲۰	۱۵-۲۰	۵-۱۵	۳-۱۰	۲-۵	۳-۵	۷۵-۱۵۰

#### - مصرف صنعتی و تجاری

آب مورد مصرف صنعتی شامل کلیه مصارف واحدهای صنعتی و کارگاهی و آب مورد مصرف بخش تجاری شامل واحدهای تجاری مختلف از جمله نانویپها، لبنیاتی و ... می گردد. بر اساس اطلاعات دریافتی، شهر در بخش صنعتی مصرفی ندارد. همچنین، میزان مصرف آب بوسیله بخش تجاری و نانویپهای شهر که در مجموع بعنوان تجاری در این گزارش قلمداد می شود، ۵۸۸۱۶ مترمکعب در سال بوده است. بنابراین مقدار مصرف روزانه بخش تجاری ۱۶۱/۱۴ مترمکعب و سرانه مصرف روزانه آن ۷/۹۹ لیتر محاسبه می شود.

#### - مصارف عمومی

مصارف عمومی شامل مصارف آب بوسیله ادارات دولتی، مساجد، مدارس، اماکن فرهنگی و نظامی، و... می گردد. اطلاعات دریافتی نشان می دهد که کل آب مورد مصرف این بخش ۷۰۰۷۵ مترمکعب در سال و ۱۹۱/۹۹ مترمکعب در روز بوده است. براساس جمعیت ۲۰۱۵۸ نفری شهر، در وضع موجود سرانه مصرف آب بخش عمومی ۹/۵۲ لیتر در روز محاسبه می گردد. مقایسه این مقدار با سرانه مطلوب تعیین شده برای مصارف این بخش در کشور (۲۰-۱۰ لیتر در روز) نشان می دهد که مصرف شهر کمتر از حد پائین تعیین شده برای مصارف آب جهت بخش عمومی است.

#### - مصارف فضای سبز

مصارف آب فضای سبز شامل کلیه آبهایی می گردد که برای آبیاری پارکها و رفیوژها و ... مورد استفاده قرار می گیرد. مقدار مصرف آب فضای سبز در شهر براساس اطلاعات یکساله (۱۳۸۷) ارائه شده از طرف شرکت آب و فاضلاب استان، ۵۱۵۸ مترمکعب بوده است که مقدار و سرانه روزانه آن بترتیب ۱۴/۱۳ مترمکعب و ۰/۷۰ لیتر محاسبه می گردد. مقدار مطلوب مصارف آب توسط این بخش به دو روش زیر تعیین می گردد:

۱- براساس سرانه به ازاء جمعیت

۲- سرانه به ازاء هر مترمربع فضای سبز که متناسب با شرایط آب و هوایی مختلف تغییر می کند.

براساس روش اول، سرانه آب مورد نیاز فضای سبز ۱۴-۷ مترمربع به ازاء هر نفر تعیین شده است که به نوعی متناسب با سرانه کاربری فضای سبز تعیین شده و در واقع، یک لیتر به ازاء هر مترمربع فضای سبز می باشد. با توجه به اینکه کل آب مورد مصرف این بخش در شهر ۵۱۵۸ مترمکعب در سال معادل ۱۴/۱۳ مترمکعب در هر شبانه روز گزارش گردیده و جمعیت شهر نیز ۲۰۱۵۸ نفر می باشد، سرانه وضع موجود شهر ۰/۷ مترمربع به ازاء هر نفر می باشد

که بسیار کمتر از حداقل سرانه فضای سبز تعیین شده (۷ لیتر) می باشد. باید توجه داشت که این امر بیشتر ناشی از کمبود فضای سبز در شهر گلوگاه است نه مصرف کم آب برای فضای سبز.

براساس روش دوم، با توجه به اینکه شهر گلوگاه در منطقه با آب و هوای معتدل مدیترانه‌ای قرار دارد، سرانه آب جهت فضای سبز در این شرایط آب و هوایی ۸-۴ لیتر به ازاء هر مترمربع فضای سبز تعیین شده است. مساحت فضای سبز شهر در وضع موجود ۶۸۹۲ و کل آب مصرفی آن در روز ۱۴/۷ مترمکعب گزارش گردیده است که سرانه هر مترمربع در روز ۲/۱۳ لیتر است که کمتر از حداقل سرانه تعیین شده می باشد.

#### - تلفات شبکه

میزان تلفات آب در شبکه بستگی به عمر شبکه، فشار شبکه و جنس لوله ها دارد. معمولاً میزان تلفات شبکه بین ۲۵-۲۰ درصد کل آب استحصالی است ولی اطلاعات دریافتی از گلوگاه بیانگر آن است که میزان تلفات شبکه در این شهر هر سال نسبت به سال قبل افزایش می یابد. براساس مأخذ مذکور میزان تلفات شبکه آب شهر گلوگاه معادل ۲۸ درصد کل آب مصرفی گزارش گردیده است. که رقم مطلق آن ۹۸۸ مترمکعب در روز محاسبه می گردد. جدول شماره ۳-۳۶۱۰ مقادیر مصارف آب بوسیله انشعابات مختلف را نشان می دهند.

جدول شماره ۳-۳۶۱۰: مقادیر مصارف آب در بخشهای مختلف شهر گلوگاه در سال ۱۳۸۷

ردیف	نوع اشتراک	مقدار مصرف (مترمکعب)		سرانه مصرف مطلوب کشور
		روزانه	سالانه	
۱	خانگی	۳۱۹۸/۶۹	۱۱۶۷۵۱۴	۷۵-۱۵۰
۲	تجاری	۱۶۱/۱۴	۵۸۸۱۶	۱۵-۴۵
		۰	۰	
۳	صنعتی و کارگاهی	۰	۰	۰
۴	عمومی	۱۹۱/۹۹	۷۰۰۷۵	۱۰-۲۰
۵	سبز	۱۴/۱۳	۵۱۵۸	۷-۱۴
۶	تلفات شبکه	۹۸۸	۳۶۰۶۲۰	-
۷	جمع بدون تلفات	۴۵۵۳/۹۳	۱۶۶۲۱۸۳	۱۰۷-۲۲۹

#### ت - برآورد نیازهای آبی و تاسیسات مورد نیاز آن در وضع موجود

با استناد به مقدار مصرف اعلام شده برای سال ۱۳۸۷ مشخص می گردد که سرانه مصرف آب در شهر (تمامی بخشها) ۱۷۶/۹ لیتر در هر شبانه روز می باشد. مقدار مذکور بیش از حد پایین سرانه‌های معمول تعیین شده برای کشور ولی در حد متوسط می نماید (سرانه معمول کشور ۲۲۹-۱۵۷ لیتر در هر شبانه روز است). مطالعات انجام شده در

صفحات پیشین نشان داد که سرانه مصرف خانگی شهر در مقایسه با متوسط کشور وضع نسبتاً مطلوبی دارد ولی سرانه سایر بخشها کمتر است. این امر از طرفی ناشی از وضعیت عمومی شهر است که در آن بخش صنعت و فضای سبز ضعیف می باشند. کمبود نسبی در بخش عمومی و تجاری نیز می تواند دلایل مختلفی داشته باشد. جهت مقایسه وضعیت شهر گلوگاه با سرانه های مطلوب کشور جدول شماره ۴-۳۶۱۰ ارائه شده است.

جدول شماره ۴-۳۶۱۰: مقایسه سرانه مطلوب مصرف آب در کشور و سرانه موجود شهر گلوگاه (واحد: لیتر)

شرح	سرانه مطلوب در کشور	سرانه موجود در گلوگاه	وضعیت
مصرف خانگی	۷۵-۱۵۰	۱۵۸/۶۸	-
مصرف صنعتی-تجاری	۱۵-۴۵	۷/۹۹	-
مصرف عمومی	۱۰-۲۰	۹/۵۲	-
مصرف سبز	۷-۱۴	۰/۷	-

بمنظور تدقیق بیشتر مقدار آب مورد نیاز بخشهای مختلف به تفکیک مورد بررسی قرار می گیرد:

#### الف- مصارف خانگی

قبلاً اشاره گردید که سرانه مصرف خانگی آب در شهر گلوگاه ۱۵۸/۶۸ لیتر در شبانه روز و مقدار مصرف روزانه آن ۳۱۹۸/۶۹ مترمکعب است. با توجه به سرانه های معمول تعیین شده برای مصارف خانگی آب در کشور (۷۵-۱۵۰ لیتر) مقدار آب مورد نیاز شهر گلوگاه جهت این دسته از مصارف بین ۱۵۱۲ تا ۳۰۲۴ مترمکعب تعیین می گردد که براین اساس، مصارف شهر بیش از سرانه مطلوب کشور نشان می دهد.

#### ب- مصارف سبز

همانگونه که گفته شد، جهت برآورد آب مورد نیاز شهر بمنظور تأمین آب لازم برای فضای سبز، دو روش وجود دارد:

- ۱- روش سرانه مطلوب به ازاء جمعیت: طبق این روش به ازاء هر نفر جمعیت ۷-۱۴ لیتر آب در هر روز جهت تأمین آب مورد نیاز فضای سبز لازم خواهد بود. براین اساس به ازاء جمعیت ۲۰۱۵۸ نفری شهر گلوگاه در وضع موجود روزانه ۱۴۱ الی ۲۸۲ مترمکعب آب جهت تأمین آب مورد نیاز فضای سبز شهر نیاز خواهد بود. با توجه به مقدار مصرف کنونی مقدار کمبود آن بین ۱۲۷ تا ۲۶۸ مترمکعب در هر شبانه روز می باشد. (در صورت تحقق فضای سبز شهر مطابق سرانه ها)

۲- روش سرانه مطلوب به ازاء هر مترمربع فضای سبز: طبق این روش مقدار آب مورد نیاز جهت تأمین آب لازم برای فضای سبز بستگی به شرایط آب و هوایی آن دارد. شهر گلوگاه دارای آب و هوای معتدل مدیترانه‌ای می‌باشد. جهت تأمین آب مورد نیاز این بخش در شهرهای با آب و هوای معتدل مدیترانه‌ای ۸-۴ لیتر آب به ازاء هر مترمربع فضای سبز لازم است. سرانه فضای سبز تعیین شده برای شهرها نیز ۱۴-۷ مترمربع می‌باشد. براساس ارقام مذکور فضای سبز مورد نیاز شهر در وضع موجود بین ۱۴/۱ تا ۲۸/۲ هکتار خواهد بود. برای تأمین ۱۴/۱ هکتار فضای سبز موجود، ۵۶۴ تا ۱۱۲۸ مترمکعب و برای تأمین فضای سبز ۲۸/۲ هکتاری برآورد شده ۱۱۲۸ تا ۲۲۵۶ مترمکعب آب در روز لازم خواهد بود. بدین ترتیب مقدار کمبود آن برای حداقل فضای سبز بین ۵۶۴ تا ۱۱۲۸ مترمکعب و براساس حداکثر فضای سبز دو برابر آن کمبود وجود دارد.

#### پ- مصارف عمومی

مقدار آب مصرفی این بخش در شهر گلوگاه ۱۹۱/۹۹ مترمکعب در هر شبانه روز گزارش شده است. با توجه به سرانه معمول کشور جهت این بخش (۲۰-۱۰ لیتر به ازاء هر نفر در روز)، مقدار آب مورد نیاز مصارف عمومی شهر بین ۲۰۲ تا ۴۰۳ مترمکعب در روز خواهد بود (براساس جمعیت ۲۰۱۵۸ نفر).

#### ت- مصارف صنعتی و تجاری

براساس اطلاعات دریافتی، سرانه و مقدار آب مصرفی این بخشها در وضع موجود شهر گلوگاه حدود ۷/۹۹ لیتر و ۱۶۱/۱۴ مترمکعب در هر شبانه‌روز است. سرانه مصرف معمول کشور برای این بخش بین ۴۵-۱۵ لیتر در روز به ازاء هر نفر جمعیت شهر تعیین شده است. براین اساس جهت تأمین آب مورد نیاز این بخش در شهر گلوگاه در وضع موجود بین ۳۰۲ الی ۹۰۷ مترمکعب آب در هر شبانه‌روز لازم خواهد بود. جدول شماره ۵-۳۶۱۰ آب مورد نیاز بخشهای مختلف شهر را براساس سرانه‌های معمول کشور نشان می‌دهد.

جدول شماره ۵-۳۶۱۰: نیاز آب شهر براساس سرانه های معمول و جمعیت وضع موجود شهر (۲۰۱۵۸ نفر)

شرح	سرانه معمول (لیتر)	آب مورد نیاز براساس سرانه های معمول کشور (مترمکعب در روز)	سرانه موجود (گلوگاه (لیتر)	مقدار مصرف موجود (مترمکعب در روز)	کمبود موجود براساس سرانه های معمول (مترمکعب در روز)
مصرف خانگی	۷۵-۱۵۰	۱۵۱۲-۳۰۲۴	۱۵۸/۶۸	۳۱۹۸/۶۹	۰
مصرف سبز	۷-۱۴	۱۴۱-۲۸۲	۰/۷	۱۴/۱۳	۱۲۶/۸۷-۲۶۷/۸۷
مصرف عمومی	۱۰-۲۰	۲۰۲-۴۰۳	۹/۵۲	۱۹۱/۹۹	۱۰/۰۱-۲۱۱/۰۱
مصرف تجاری و صنعتی	۱۵-۴۵	۳۰۲-۹۰۷	۷/۹۹	۱۶۱/۱۴	۱۴۰/۸۶-۷۴۵/۸۶
کل مصرف	۱۰۷-۲۲۹	۲۱۵۷-۴۶۱۶	۱۷۶/۸۹	۳۵۶۵/۹۵	۰-۱۰۵۰/۰۵

از مجموعه مطالب فوق نتیجه گیری می شود که شهر در صورت کسب شرایط یک شهر متوسط (از نظر فضای سبز، عمومی، تجاری و صنعتی)، روزانه بین ۴۶۱۶-۲۱۵۷ مترمکعب آب نیاز خواهد داشت. به جهت تأمین آب مذکور دبی آب استحصالی از مجموعه چاههای شهر باید بین ۲۵ تا ۵۳ لیتر در ثانیه باشد. البته مقدار مذکور بدون در نظر گرفتن تلفات آب ناشی از استهلاک شبکه می باشد. شرکت آب و فاضلاب استان مازندران مقدار تلفات شبکه در وضع موجود را معادل ۲۸٪ آب مصرفی (۹۸۸ مترمکعب در هر شبانه روز) گزارش نموده است. جهت تأمین مقدار تلفات مذکور باید به مقدار دبی استحصالی ۱۱ لیتر در ثانیه افزون گردد. نتیجه اینکه با احتساب میزان تلفات شبکه دبی چاههای آب، شهر باید بین ۳۶ تا ۶۴ لیتر در ثانیه باشد.

### - آب مورد نیاز مصارف آتش نشانی

#### الف- دبی لازم برای آتش نشانی

بمنظور مشخص کردن نیاز واقعی شهر به آب، علاوه بر موارد مذکور باید آب مورد مصرف سیستم آتش نشانی شهر نیز مورد محاسبه قرار گیرد. جهت تعیین مقدار مذکور، باید مقدار دبی لازم برای خاموش کردن آتش برحسب لیتر در ثانیه و نیز حجم مخزن مورد نیاز برای ذخیره آتش نشانی محاسبه گردد. مقدار دبی لازم از رابطه  $Q=9\sqrt{P}$  محاسبه می گردد.<sup>۱</sup> مقدار دبی لازم در شهر گلوگاه برابر است با:

$$Q=9\sqrt{P} = 9\sqrt{20/158} = 40/41$$

۱- در رابطه مذکور:

$Q$  = دبی لازم برای خاموش کردن آتش برحسب لیتر در ثانیه

$\sqrt{P}$  = مجذور جمعیت برحسب هزار نفر

$9$  = ضریب ثابت اعمال شده بر این رابطه، می باشند.

### ب- برآورد حجم مخزن مورد نیاز

پس از مشخص کردن دبی لازم باید حجم مخزن مورد نیاز نیز محاسبه گردد که این مقدار برای پنج ساعت در نظر گرفته می شود و از رابطه زیر بدست می آید:

$$10^{-3} \times 5 \times 3600 \times \text{دبی آب بر حسب لیتر بر ثانیه} = \text{حجم مخزن مورد نیاز برای ذخیره آتش نشانی}$$

با توجه به رابطه فوق، حجم مخزن مورد نیاز برای خاموش کردن یک آتش سوزی به مدت ۵ ساعت برای شهر معادل خواهد بود با:

$$\text{مترمکعب} = 727/38 = 10^{-3} \times 5 \times 3600 \times 40/41 = \text{حجم مخزن مورد نیاز برای ذخیره آتش نشانی}$$

بر اساس اطلاعات دریافتی، در شهر گلوگاه در هر سال ۷۷ مورد آتش سوزی اتفاق می افتد که میانگین ماهانه آنها ۶/۴ مورد آتش سوزی خواهد بود. با فرض اینکه مخزن ۵ ساعته مذکور در هر سال باید ۷۷ بار پر شود و با توجه به حجم مخزن، مقدار کل آب مورد نیاز آتش نشانی در یکسال به شرح زیر خواهد بود:

$$77 \times 727/38 = 56008/26$$

مترمکعب در سال

$$56008/26 \div 365 = 153/45$$

مترمکعب در هر شبانه روز

### - برآورد تلفات شبکه

قبلاً اشاره شد که تلفات شبکه معمولاً ۲۵-۲۰ درصد آب استحصالی می باشد. ولی در شهر گلوگاه این نسبت معادل ۲۸ درصد است که مقدار آن ۹۸۸ مترمکعب در شبانه روز و ۱۱/۴ لیتر در هر ثانیه محاسبه می گردد.

### - برآورد کل آب مورد نیاز شهر گلوگاه

برآورد آب مورد نیاز گلوگاه بر اساس سرانه های مطلوب کشور برای بخشهای چهارگانه (عمومی، خانگی، صنعتی و تجاری، سبز) تلفات شبکه و نیز نیازهای آتش نشانی به شرح زیر خواهد بود:

نیاز آتش نشانی + تلفات شبکه + مصارف بخشهای چهارگانه = مقدار آب مورد نیاز وضع موجود بر اساس حدپایین سرانه های معمول

$$2157 + 604 + 153/45 = 2914/45$$

مترمکعب در شبانه روز

نیاز آتش نشانی + تلفات شبکه + مصارف بخشهای چهارگانه = مقدار آب مورد نیاز وضع موجود بر اساس حدبالای سرانه های معمول

$$4616 + 1293 + 153/45 = 6062/45$$

مترمکعب در هر شبانه روز

جهت تأمین مقادیر مذکور مجموع دبی چاههای آب شهر باید بترتیب ۳۳/۷۳ و ۷۰/۱۷ لیتر در ثانیه باشد.

## ۲-۱۰-۶-۳-فاضلاب

### - اهمیت جمع آوری فاضلاب شهری

با توسعه کالبدی شهرها و افزایش جمعیت آنها و گسترش صنایع و کارخانه‌ها، مسأله آلودگی محیط زیست روز به روز اهمیت بیشتری می‌یابد. فاضلابها یکی از عوامل آلودگی محیط زیست هستند. لذا باید جمع‌آوری صحیح و علمی فاضلابها و تصفیه و پالایش آنها و در نهایت بازگرداندن پسابهای تصفیه شده به گردش آب در طبیعت مورد توجه جدی مسئولین شهرها قرار گیرد. این امر از دیدگاههای بهداشت همگانی، نظم محیط زیست، کاربرد دوباره پسابها و تاثیر بر سفره‌های آب زیرزمینی حائز اهمیت است.

### - مقدار فاضلاب و روش محاسبه آن

با توجه به گسترش شهرها و افزایش جمعیت آنها، مقدار فاضلاب در مراحل مختلف عمر شبکه جمع‌آوری فاضلاب متفاوت است. در این راستا جمعیت شهر در وضع موجود، مقدار تولید سرانه فاضلاب در مراحل مختلف، مقدار فاضلاب صنعتی و خانگی و بالاخره وسعت شهرها و ضریب جریان سطحی باید مورد بررسی قرار گیرند. بدیهی است که مواردی مانند جمعیت شهرها و سرانه فاضلاب تولیدی آنها، و ضریب جریان آبهای سطحی صرفاً بمنظور محاسبه فاضلاب تولیدی بکار گرفته می‌شوند. برای محاسبه فاضلاب تولیدی شهر گلوگاه مقدار فاضلاب تولیدی در سه بخش زیر مورد بررسی قرار می‌گیرند:

۱- فاضلاب خانگی، عمومی، تجاری

۲- فاضلاب صنعتی

۳- فاضلاب ناشی از بارندگی .

### - فاضلاب خانگی

جهت تعیین مقدار تولید فاضلاب خانگی، تجاری و عمومی شهر میزان جمعیت شهر، مقدار آب مصرفی آنها، نسبت تبدیل آب مصرفی به فاضلاب خانگی و آمیختگی آب باران با فاضلاب خانگی مورد بررسی قرار می‌گیرد. براساس اطلاعات دریافتی، کل آب مورد مصرف بخشهای خانگی، تجاری و عمومی ۳۵۵۱/۸۲ مترمکعب گزارش گردیده است. در ایران ضریب تعدیل آب مصرفی به فاضلابهای خانگی، تجاری و عمومی بین ۵۰-۷۰

درصد و گاهی تا ۴۰ درصد قید شده است.<sup>۱</sup> ولی در مطالعات جدید، این مقدار معادل ۹۰ درصد آب مصرفی لحاظ می شود.

جهت محاسبه مقدار فاضلاب تولیدی بواسطه سه بخش مذکور در شهر گلوگاه، ضریب ۹۰ درصد مورد عمل قرار می گیرد. براساس ضریب مذکور و نیز با توجه به اینکه مقدار آب مصرفی شهر در بخشهای مذکور در هر شبانه روز مشخص می باشد، مقدار فاضلاب تولیدی بخشهای سه گانه به شرح زیر محاسبه می گردد:

$۰/۹۰ \times \text{آب مصرفی بخشهای خانگی، تجاری و عمومی} = \text{مقدار فاضلاب تولیدی ناشی از فاضلاب خانگی}$

$$۳۵۵۱/۸۲ \times ۰/۹۰ = ۳۱۹۶/۶۴$$

### - فاضلاب ناشی از بارندگی (رواناب)

ضریب ملاک عمل جهت تعیین مقدار فاضلاب ناشی از این بخش، ۹۰ درصد کل بارش در هر شبانه روز می باشد. با توجه به اینکه میانگین بارش روزانه باران در شهر ۱/۶۴ میلیمتر (۵۹۷/۸ میلیمتر در سال) می باشد مقدار فاضلاب تولیدی این بخش در شهر گلوگاه معادل ۱/۴۸ لیتر در هر شبانه روز محاسبه می گردد:

$۰/۹۰ \times \text{میانگین بارش روزانه} = \text{مقدار فاضلاب تولیدی ناشی از بارندگی در هر شبانه روز}$

$$۱/۶۴ \times ۰/۹ = ۱/۴۸ \text{ میلیمتر}$$

### جمع کل فاضلاب تولیدی در شهر گلوگاه

مطالعات انجام شده نشان داد که جمع کل فاضلاب تولید شده در شهر گلوگاه حدود ۳۱۹۷/۹۷ مترمکعب در هر شبانه روز می باشد که بخش عمده آن فاضلاب تولید شده بوسیله بخش خانگی می باشد. جدول شماره ۶-۳۶۱۰ مقدار فاضلاب تولیدی بوسیله بخشهای مختلف در شهر را نشان می دهد.

جدول شماره ۶-۳۶۱۰: مقدار فاضلاب تولیدی شهر گلوگاه در هر شبانه روز (مترمکعب)

مقدار کل فاضلاب تولید شده در شهر گلوگاه	مقدار کل آب مصرفی	مقدار فاضلاب تولیدی (میلیمتر)	مقدار بارش روزانه (میلیمتر)	اشتراک صنعتی		اشتراک تجاری		اشتراک عمومی		اشتراک خانگی	
				مقدار فاضلاب تولیدی	مقدار آب مصرفی	مقدار فاضلاب تولیدی	مقدار آب مصرفی	مقدار فاضلاب تولیدی	مقدار آب مصرفی	مقدار فاضلاب تولیدی	مقدار آب مصرفی
۳۱۹۷/۹۷	۳۵۵۳/۳	۱/۴۸	۱/۶۴	۰	۰	۱۴۵/۰۳	۱۶۱/۱۴	۱۷۲/۷۹	۱۹۱/۹۹	۲۸۷۸/۸۲	۳۱۹۸/۶۹

۱- منزوی، م، ت، جمع آوری فاضلاب، جلد اول، انتشارات و چاپ دانشگاه تهران، ۱۳۷۶

## - روشهای جمع آوری فاضلاب شهری

بطور کلی جمع آوری فاضلاب شهری به دو صورت سنتی (ناقص) و مدرن (کامل) امکانپذیر است. در روش سنتی که در بیشتر شهرهای متوسط و کوچک ایران رایج می‌باشد، جمع آوری فاضلاب شهری بصورت جذبی و از طریق چاه‌هایی که توسط هر خانوار یا برای یک کوچه تهیه می‌شود، انجام می‌گیرد. براساس این روش، فاضلاب ناشی از بارندگی نیز بوسیله شبکه های روباز یا بسته به بیرون شهر فرستاده می‌شود.

جمع آوری فاضلاب شهر به روش مدرن به دو صورت انجام می‌پذیرد:

۱- **روش درهم:** براساس این روش، کل فاضلابهای خانگی، صنعتی، تجاری و نیز آبهای سطحی بوسیله یک رشته فاضلاب رو جمع آوری می‌شود و پس از تصفیه در تصفیه خانه‌های فاضلاب به سیستم گردش آب در طبیعت بر می‌گردد. در این روش برای جلوگیری از افزایش بی‌رویه حجم فاضلاب ورودی به تصفیه خانه در مواقع بارندگی شدید، قسمت بیشتر آب باران با کمک ساختمانهای ویژه به نام سرریز آب باران به رودخانه، مسیل یا دریا هدایت می‌گردد و تنها مقدار کمی از آن همراه فاضلاب خانگی - صنعتی به تصفیه خانه فرستاده می‌شود.

۲- **روش مجزا:** به موجب این روش، یک رشته فاضلاب رو بطور جداگانه برای فاضلابهای خانگی، صنعتی و تجاری و رشته‌ای دیگر برای فاضلابهای ناشی از جریانهای سطحی طراحی می‌گردد. مجراهای جمع آوری آبهای سطحی می‌توانند روباز نیز باشند ولی مجراهای نوع اول (رشته فاضلابهای صنعتی، خانگی و تجاری) باید الزاماً سرپوشیده باشند. در این روش، فاضلابهای صنعتی، خانگی و ... به تصفیه خانه فرستاده می‌شوند ولی فاضلابهای حاصل از آب باران بوسیله شبکه‌ای به دریا، رود یا مسیل هدایت می‌شوند.

هر کدام از دو روش جمع آوری فاضلاب مدرن مزایا و معایبی دارند، بدینگونه که در روش درهم، هزینه‌های ایجاد شبکه‌های جمع آوری فاضلاب کمتر ولی هزینه‌های ساختمان تصفیه خانه و آلودگی محیط زیست بیشتر است. این امر به دلیل مخلوط شدن آبهای سطحی با فاضلابهای خانگی - صنعتی و انتقال همه آنها به تصفیه خانه‌هاست، در صورتی که در روش مجزا، هزینه‌های ساختمان شبکه جمع آوری بیشتر ولی هزینه ساختمان تصفیه خانه و آلودگی محیط زیست کمتر است. همچنین در روش مجزا احتمال ته نشینی مواد معلق کمتر است در حالیکه در روش درهم، به دلیل بزرگ بودن مقطعها و اختلاف زیاد بین دبی بیشینه (در حالت بارندگی) و کمینه (در حالت بدون بارش)، امکان ته نشین شدن مواد معلق افزایش می‌یابد.

### - الزامات اجرای روش مجزا

- ۱- در روش مجزا، دوشبکه لوله کشی و کانال سازی جداگانه با دریچه آدم رو مخصوص به خود لازم است.
- ۲- در روش مجزا لوله های فاضلاب خانگی- صنعتی در زیر و لوله های آب باران در سطح بالاتر قرار می گیرند، یعنی؛ این روش از نظر ورود آب باران از شبکه فاضلاب به درون زمین منتفی می شود.

### - نحوه جمع آوری فاضلاب در شهر گلوگاه

در حال حاضر در شهر گلوگاه جمع آوری فاضلابهای خانگی، صنعتی و ... بصورت سنتی (بخشی از طریق کانالهای روباز و بسته و بخشی از طریق چاههای جذبی) انجام می گیرد. جمع آوری آبهای سطحی (فاضلاب ناشی از بارندگی) نیز بوسیله کانالهای روباز انجام می پذیرد. این امر از طریق انتقال آب بوسیله کانالهای (جوبها) به سمت رودخانه فصلی مشی و زمینهای کشاورزی اطراف، تحقق می یابد.

### ۳-۱۰-۶-۳- تلفن

بر اساس اطلاعات دریافتی از اداره مخابرات شهرستان گلوگاه، تعداد کل مشترکین مخابرات شهرستان ۸۲۷۷ واحد می باشد. همچنین تعداد شماره تلفنهای منصوبه شهر ۱۰۰۰۰ شماره اعلام شده است. در اطلاعات ارائه شده، اشاره ای به انواع مشترکین و سهم آنها نشده است به همین دلیل نیز نمی توان میزان کمبود بخشهای مختلف مانند مسکونی، تجاری، صنعتی و غیره را مشخص کرد. در شهر گلوگاه همچنین یک دفتر خدمات تلفن و یک سالن بهره برداری تلفن راه دور وجود دارد. در اطلاعات مذکور اشاره ای به ظرفیت مخابرات شهرستان، میزان کمبودها و نیز اهداف و برنامه های آینده مخابرات نگردیده است.

### ۴-۱۰-۶-۳- برق

طبق آمارهای موجود، مصرف سرانه انرژی برق در سالهای مختلف در کشور به شرح جدول شماره ۷-۳۶۱۰ می باشد.

جدول شماره ۷-۳۶۱۰: مقدار سرانه مصرف انرژی برق کشور در سالهای مختلف<sup>(۱)</sup>

شرح	مصرف خانگی		مصرف عمومی و تجاری		مصرف صنعتی		مصرف کشاورزی		سایر مصارف		جمع	
	سرانه	مقدار	سرانه	مقدار	سرانه	مقدار	سرانه	مقدار	سرانه	مقدار	سرانه	مقدار
سال ۱۳۷۵	۲۳/۹	۳۹۷/۷	۱۴/۲	۲۳۶/۴۵	۲۲/۹	۳۸۱/۳	۵/۷	۹۵	۲/۸	۴۶/۶	۶۹/۷	۱۱۶۰/۶
سال ۱۳۷۶	۲۶/۵	۴۳۴/۸	۱۴/۹	۲۴۴/۵	۲۳/۷	۳۸۸/۹	۶	۹۸/۴	۲/۳	۳۷/۷	۷۳/۴	۱۲۰۴/۵
سال ۱۳۷۷	۲۸/۷	۴۶۴/۱	۱۵/۶	۲۵۲/۳	۲۴/۱	۳۸۹/۷	۶/۸	۱۰۹/۹	۲/۵	۴۰/۴	۷۸/۳	۱۲۶۶/۳
سال ۱۳۷۸	۲۹/۷	۴۷۳/۱	۱۶/۳	۲۵۹/۷	۲۶/۵	۴۲۲/۳	۸	۱۲۷/۵	۴/۲	۶۶/۹	۸۵/۴	۱۳۶۱
سال ۱۳۷۹	۳۱/۳	۴۹۱/۶	۱۷/۳	۲۷۱/۷	۲۸/۹	۴۵۳/۹	۹/۱	۱۴۲/۹	۳/۸	۵۹/۶	۹۱/۱	۱۴۳۰/۹
سال ۱۳۸۰	۳۲/۹	۵۰۹/۸	۱۸/۳	۲۸۳/۶	۳۰/۷	۴۷۵/۷	۱۱/۱	۱۷۲	۴/۱	۶۳/۵	۹۷/۵	۱۵۱۰/۹
سال ۱۳۸۱	۳۴/۹	۵۳۲/۵	۱۹/۶	۲۹۹	۳۳/۴	۵۰۹/۶	۱۲/۴	۱۸۹/۲	۴/۷	۷۱/۷	۱۰۵	۱۶۰۲

منبع: نماگرهای اقتصاد جمهوری اسلامی ایران؛ ۱۳۸۱؛ مرکز آمار ایران؛ مهر ۱۳۸۳

با توجه به جدول فوق و با استفاده از تناسب خطی، مقدار و سرانه مصرف انرژی برق در کشور برای سال

۱۳۸۵ مطابق جدول شماره ۸-۳۶۱۰ محاسبه شده است.

جدول ۸-۳۶۱۰: سرانه مصرف انرژی برق کل کشور در سال ۱۳۸۵<sup>(۲)</sup> (جمعیت سال ۱۳۸۵: ۷۰ میلیون نفر)

شرح	مصرف خانگی		مصرف عمومی و تجاری		مصرف صنعتی		مصرف کشاورزی		سایر مصارف		جمع مصارف	
	سرانه	مقدار	سرانه	مقدار	سرانه	مقدار	سرانه	مقدار	سرانه	مقدار	سرانه	مقدار
سرانه مصرف	۴۵/۲۹	۶۶۶/۹	۲۴/۴۷	۳۴۹/۶۴	۴۳/۲۸	۶۱۸/۳۱	۲۰/۹۷	۲۹۹/۵	۶/۶۹	۹۵/۵۶	۱۳۳/۳۱	۱۹۸۶*

۲-۱- مقدار مصرف به میلیارد کیلو وات ساعت و سرانه مصرف به کیلو وات ساعت برای هر نفر در سال

\* تفاوت این رقم با سرجمع سرانه ها ناشی از گرد کردن اعداد است

در صورتی که سرانه های برآورد شده (جدول ۸-۳۶۱۰) مصرف برق کشور به شهر گلوگاه تعمیم داده شود، مقدار و

سرانه مصرف انرژی در این شهر به شرح جدول شماره ۹-۳۶۱۰ خواهد بود.

جدول شماره ۹-۳۶۱۰: تعداد و سرانه مصرف انرژی برق گلوگاه براساس سرانه های کشور

شرح	مصرف خانگی		مصرف عمومی و تجاری		مصرف صنعتی		مصرف کشاورزی		سایر مصارف		جمع مصارف	
	سرانه	مقدار	سرانه	مقدار	سرانه	مقدار	سرانه	مقدار	سرانه	مقدار	سرانه	مقدار
مقدار و سرانه مصرف	۶۴۷	۱۳۰۴۲/۲۲	۲۴۹/۶۴	۵۰۳۲/۲۴	۶۱۸/۳۱	۱۲۴۶۳/۸۹	۲۹۹/۵	۱۹۲۶/۳	۹۵/۵۶	۱۹۲۶/۳	۱۹۸۶	۴۰۰۳۳/۸

(۱) سرانه ها به کیلو وات ساعت و مقادیر به مگاوات ساعت می باشند.

### ۱۱-۶-۳- وضع کمی و کیفی تجهیزات شهری (کشتارگاه، غسالخانه، گورستان، دفع زباله، آتش نشانی

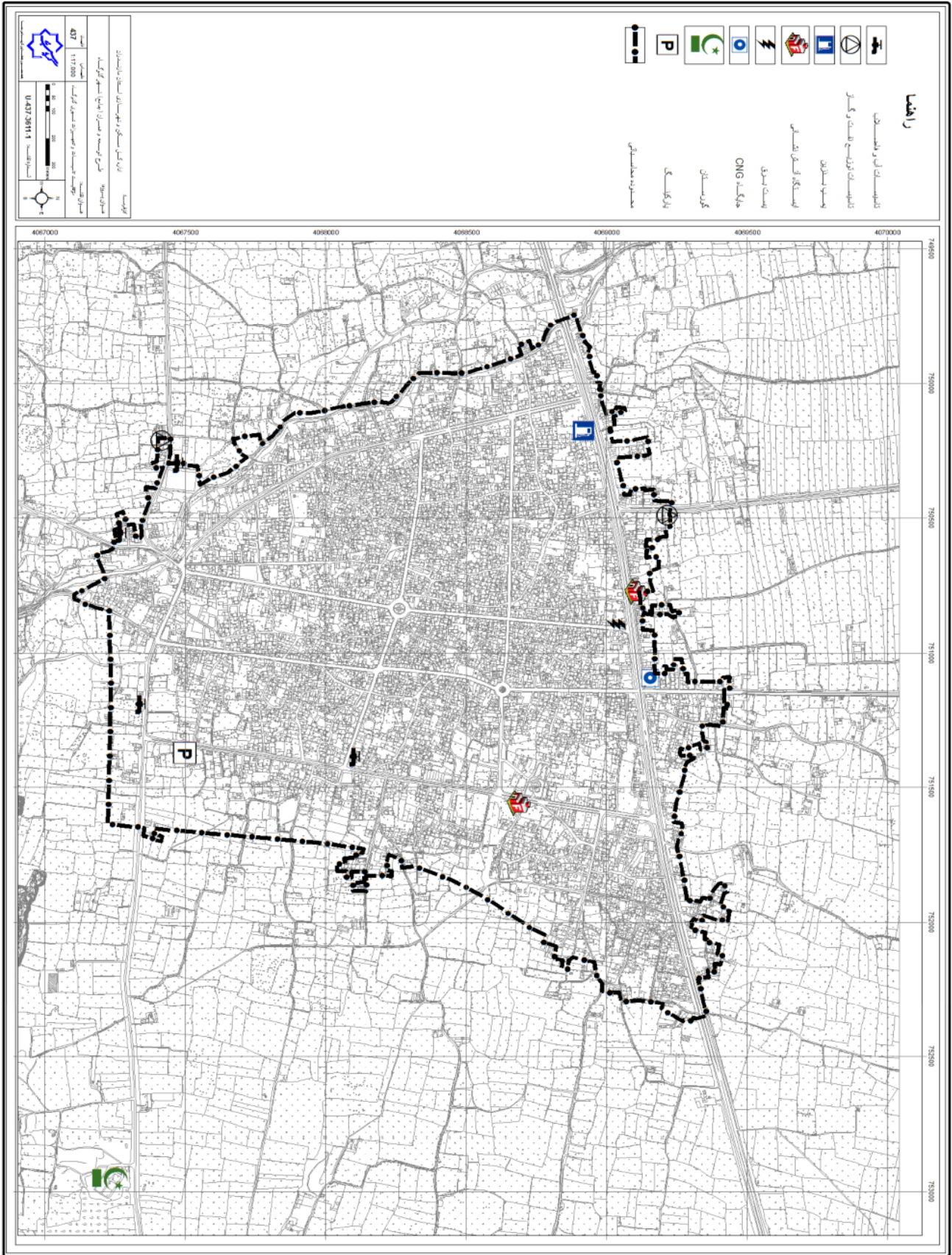
و غیره) کمبودها و مشکلات موجود در این زمینه

تجهیزات شهری موجود در هر شهر پشتوانه ضروری زندگی مردم آن است. مهمترین اجزای تشکیل دهنده تجهیزات شهری علاوه بر ایستگاه‌های گاز، پست، برق و تجهیزات مخابراتی؛ منابع آب کشتارگاه، غسالخانه و گورستان، محل دفن با دفع زباله و ایستگاه‌های آتش نشانی می‌باشند. بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد که مساحت اراضی با کاربری تجهیزات شهری گلوگاه ۹۴۰۹ مترمربع می‌باشد که سرانه آن ۰/۴۷ مترمربع محاسبه می‌گردد. تجهیزات شهری موجود در داخل محدوده شهر گلوگاه از نوع ایستگاه‌ها و پست‌های پشتیبانی برق، تلفن، آب و نیز ایستگاه آتش نشانی می‌باشد. سایر تجهیزات شهری مانند گورستان و کشتارگاه و محل دفن زباله در خارج از محدوده محاسباتی شهر قرار گرفته اند که مساحت آنها در محاسبه مذکور لحاظ نشده است. ویژگی‌های مشروح این دسته از تجهیزات شهری به شرح زیر می‌باشد:

**- گورستان:** بر اساس اطلاعات حاصل شده از شهرداری شهر گلوگاه، این شهر دارای ۲ گورستان به نامهای بهشت رضا و سفید چاه می‌باشد. که اولی در ۱۵۰۰ متری شرق شهر و دیگری در ۵ کیلومتری جنوب شهر قرار دارد. به گفته مسئولان شهرداری، گورستان داخل شهر با مشکل عدم حصار کشی، ناقص بودن ساختمان سرایداری و عدم محوطه سازی و آسفالت روبه رو می‌باشد. با توجه به موقعیت استقرار و فاصله از شهر این دو گورستان مشکل زیست محیطی برای شهر ایجاد نمی‌نمایند.

**- ایستگاه آتش نشانی:** شهر گلوگاه دارای یک ایستگاه آتش نشانی دایر و یک ایستگاه آتش نشانی در حال احداث می‌باشد. کل تجهیزات آتش نشانی شهر گلوگاه شامل یک دستگاه خودروی آتش نشانی کامیون بنز ۱۹۲۱ و یک دستگاه کامیون بنز ۹۱۱ و کپسولهای آتش نشانی است. فرسوده بودن تجهیزات، مهمترین مشکل از نظر مسئولین آتش نشانی است.

نقشه شماره ۱-۳۶۱۱ موقعیت تجهیزات شهری در محدوده شهر را نشان می‌دهد.



### ۱۲-۶-۳- وضع شبکه بندی خیابانها و معابر پیاده از لحاظ سیستم شبکه بندی و مشخصات معابر و تقاطع ها (طول، عرض، شیب، نوع پوشش)

#### ۱۲-۶-۳- ساختار شبکه ارتباطی موجود

شهر گلوگاه از نظر ساختار شبکه، دارای ساختار شطرنجی است. سیستم شطرنجی، سیستمی است غیر مرکزی که تعداد زیادی گره یا نقطه تقاطع در آن وجود دارد. کلیه نقاط توسط شبکه پوشش داده شده و توسعه شبکه به هر سمت و بطور نامحدود بصورت نظری امکان پذیر است. در مناطق مرکزی و یا تجاری مسیر های فراوانی برای تردد وجود خواهد داشت. بخشهایی از شهر تهران، ایلام، شهر کرد و تمام شهر مرنند، کازرون و بناب نمونه هایی از این نوع شبکه ارتباطی هستند.

#### ۱۲-۶-۳- طبقه بندی راهها و دسترسی ها از لحاظ عملکردی

راههای شهری معمولاً عهده دار شش نقش جابجایی، دسترسی، اجتماعی، معماری شهری، تأثیرات آب و هوایی و اقتصادی می باشند. راهها معمولاً بیش از یک نقش به عهده می گیرند و حتی بعضی از این نقش ها با یکدیگر در تعارض اند. از شش نقش فوق، سه نقش جابجایی، دسترسی و اجتماعی معیارهای اصلی طبقه بندی راههای شهری اند. طبقه بندی راههای شهری بر اساس اهمیت هر یک از سه نقش فوق مطابق آیین نامه طراحی راههای شهری بدین شرح است:

#### ۱۲-۶-۳-۱- راههای شریانی درجه یک

راهی است که در طراحی و بهره برداری از آن به جابجایی وسایل نقلیه موتوری برتری داده می شود. کنترل دسترسیها، اساسی ترین مشخصه هندسی این راههاست. نقش اجتماعی برای این راهها در نظر گرفته نمی شود. برای کنترل کردن نقش اجتماعی راههای شریانی درجه یک پیاده ها 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 می کنند و به دو گروه آزاد راه و بزرگراه که دارای ویژگیهای مطابق جدول شماره ۱-۳۶۱۲ می باشند تقسیم بندی می شوند.

#### ۱۲-۶-۳-۲- راههای شریانی درجه دو

معابر شریانی درجه دو به معابری گفته می شود که در طراحی و بهره برداری از آن به جابجایی و دسترسی وسایل نقلیه موتوری برتری داده می شود. برای رعایت این برتری حرکت این پیاده ها از عرض خیابان کنترل می شود راههای شریانی درجه دو شبکه اصلی راههای درون شهری را تشکیل می دهند.

بر اساس آیین نامه طراحی راههای درون شهری، راههای شریانی درجه دو خود به دو دسته خیابانهای شریانی اصلی و خیابانهای شریانی فرعی (جمع کننده و پخش کننده اصلی) تقسیم بندی می شوند. در صورتیکه نقش اجتماعی و دسترسی خیابانهای شریانی درجه دو تنظیم و کنترل شود، محور بعنوان خیابان شریانی اصلی و در غیر اینصورت به مشابه شریانی درجه دو فرعی یا خیابانهای جمع و پخش کننده اصلی در نظر گرفته می شود. مشخصات و ویژگیهای هر کدام نیز در جدول شماره ۱-۳۶۱۲ نشان داده شده است.

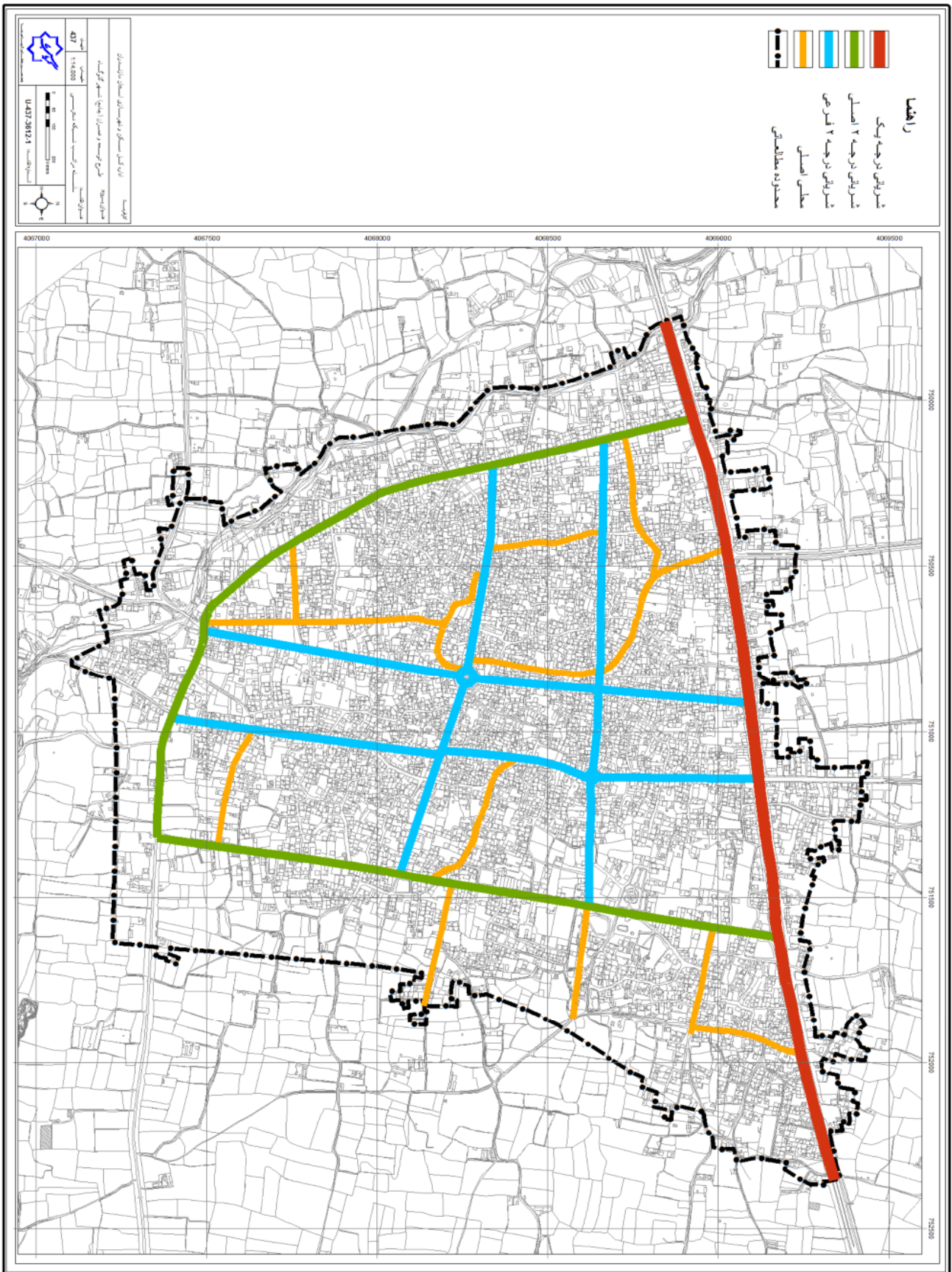
### ۳-۲-۱۲-۶-۳- معابر محلی

دسته سوم راههای شهری، خیابانهای محلی هستند که در طراحی و بهره برداری از آن به نیازهای دوچرخه سواران و عابران پیاده با اهمیت یکسان رعایت می شود. برای رعایت حال عابران پیاده و دوچرخه سواران، سرعت و وسایط نقلیه موتوری در این معابر پایین نگهداشته می شود. معابر محلی خود به دو دسته خیابانهای محلی اصلی و خیابانهای محلی فرعی تقسیم بندی می شوند. ویژگیهای هر یک از معابر فوق در جدول ۱-۳۶۱۲ نشان داده شده است. بر اساس معیارهای اشاره شده شبکه معابر موجود شهر گلوگاه از لحاظ عملکردی طبقه بندی و در نقشه شماره ۱-۳۶۱۲ نشان داده شده است.

با ملاحظه نقشه فوق شهر گلوگاه تقریباً دارای یک شبکه ارتباطی منظم و سلسله مراتب مورد نیاز در یک شبکه شهری بر اساس توضیحات داده شده می باشد.

بلوار امام رضا که جزئی از جاده سراسری شمال کشور می باشد نقش یک محور عبوری را در شهر گلوگاه دارد. اخیراً شهرداری گلوگاه اقدام به احداث دو زیر گذر در طول مسیر این بلوار در داخل محدوده شهر نموده است، که این امر هرچه بیشتر نقش عبوری این محور را تقویت کرده است و از طرفی باعث کاهش سوانح رانندگی در این قسمت از شهر شده است. لذا این محور دارای نقش شریانی درجه یک در طبقه بندی معابر شهر، بر اساس عملکرد می باشد.

بلوارهای شهید رجائی و شهید باهنر که در شهر گلوگاه بترتیب به کمربندی غربی و شرقی مشهورند. با انشعاب از بلوار امام رضا بصورت شمالی جنوبی، در میان معابر شهر نقش شریانی درجه دو اصلی را ایفا می نمایند. بعد از خیابانهای مذکور، خیابان های امام خمینی، ۱۵ خرداد، زاهدی، نواب صفوی، شهید پهلوان، شریعتی، شهید سینه سپهر، ۱۷ شهریور و طالقانی بر اساس معیارهای طبقه بندی شبکه معابر از لحاظ عملکردی در رده شریانی درجه دو فرعی قرار می گیرند. که نقش جمع و پخش کننده ترافیک در سطح شهر را دارند.



جدول شماره ۱-۳۶۱۲: ضوابط فنی معابر شهری

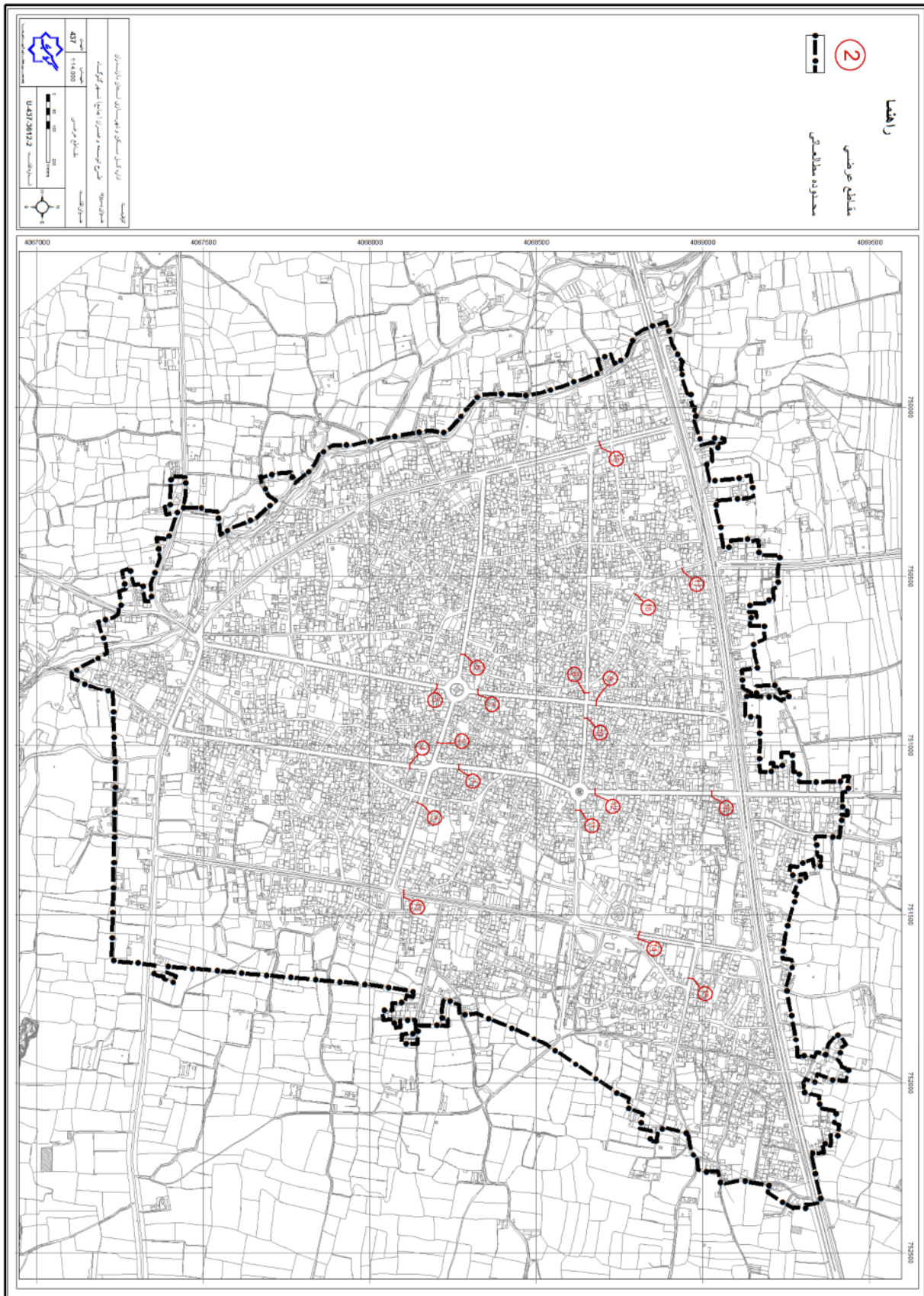
ردیف	نوع راه مشخصه فنی	شریانی درجه یک		شریانی درجه دو		محلی		ملاحظات
		آزاد راه	بزرگراه	اصلی	فرعی	اصلی	فرعی	
۱	سرعت طرح ( کیلو متر بر ساعت)	۱۳۰ تا ۱۰۰	۱۰۰ تا ۸۰	۷۰	۵۰	۴۰	۴۰	
۲	سرعت مجاز ( کیلو متر بر ساعت)	۱۱۰ تا ۷۰	۹۰ تا ۷۰	۵۵	۴۰	۳۰	۳۰	
۳	تعداد خط عبور در هر طرف	۴ تا ۲	۴ تا ۲	۳ تا ۲	۲	۲ تا ۱	۲ تا ۱	
۴	عرض خط عبور ( متر )	۳/۶۵	۳/۵۵ تا ۳/۲۵	۳/۲۵ تا ۳	۳ تا ۲/۷۵	۲/۷۵	۳ تا ۲/۷۵	
۵	حداقل عرض پوسته (متر)	۷۶	۴۵	۲۰	۱۶	۱۲	۶	
۶	حداکثر شیب طولی (درصد)	۴	۵	۶	۶	۷	۷	این شیب در معابر محلی فرعی با توجه به محدودیتها و شیب طبیعی زمین و وضعیت جغرافیایی می تواند تغییر کند
۷	نوع تقاطعها	غیر همسطح	عمدتا غیر همسطح	همسطح	همسطح	همسطح	همسطح	بزرگراهها می توانند دارای تقاطع غیر همسطح کنترل شده با چراغ راهنمایی باشند .
۸	حداقل فاصله تقاطعها از یکدیگر	۲۰۰۰ متر	۱۵۰۰ متر	۵۰۰ متر	۳۰۰ متر	۱۰۰ متر	۵۰ متر	
۹	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
۱۰	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
۱۱	کنترل با چراغ راهنمایی	ندارد	دارد	دارد	دارد	-	-	
۱۲	حرکت عابر پیاده از عرض معبر	غیر همسطح	غیر همسطح یا با چراغ	همسطح و غیر همسطح	همسطح	همسطح	همسطح	
۱۳	عبور موتور سیکلت	مطلقا ممنوع	نظارت شده	مجاز	مجاز	مجاز	مجاز	
۱۴	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 .
۱۵	توقف اضطراری	در شانه راه	در شانه راه	-	-	-	-	
۱۶	امکان دسترسی مستقیم به کاربریهای اطراف	وجود ندارد	وجود ندارد	وجود دارد	وجود دارد	وجود دارد	-	
۱۷	حداقل فاصله معابر موازی همرده	۶۰۰ متر	۲۵۰ متر	۸۰۰ متر	۵۰۰ متر	-	-	
۱۸	حداقل عرض جزیره میانی رفوژ محوری ( متر )	۴	۳	۱/۸	-	-	-	

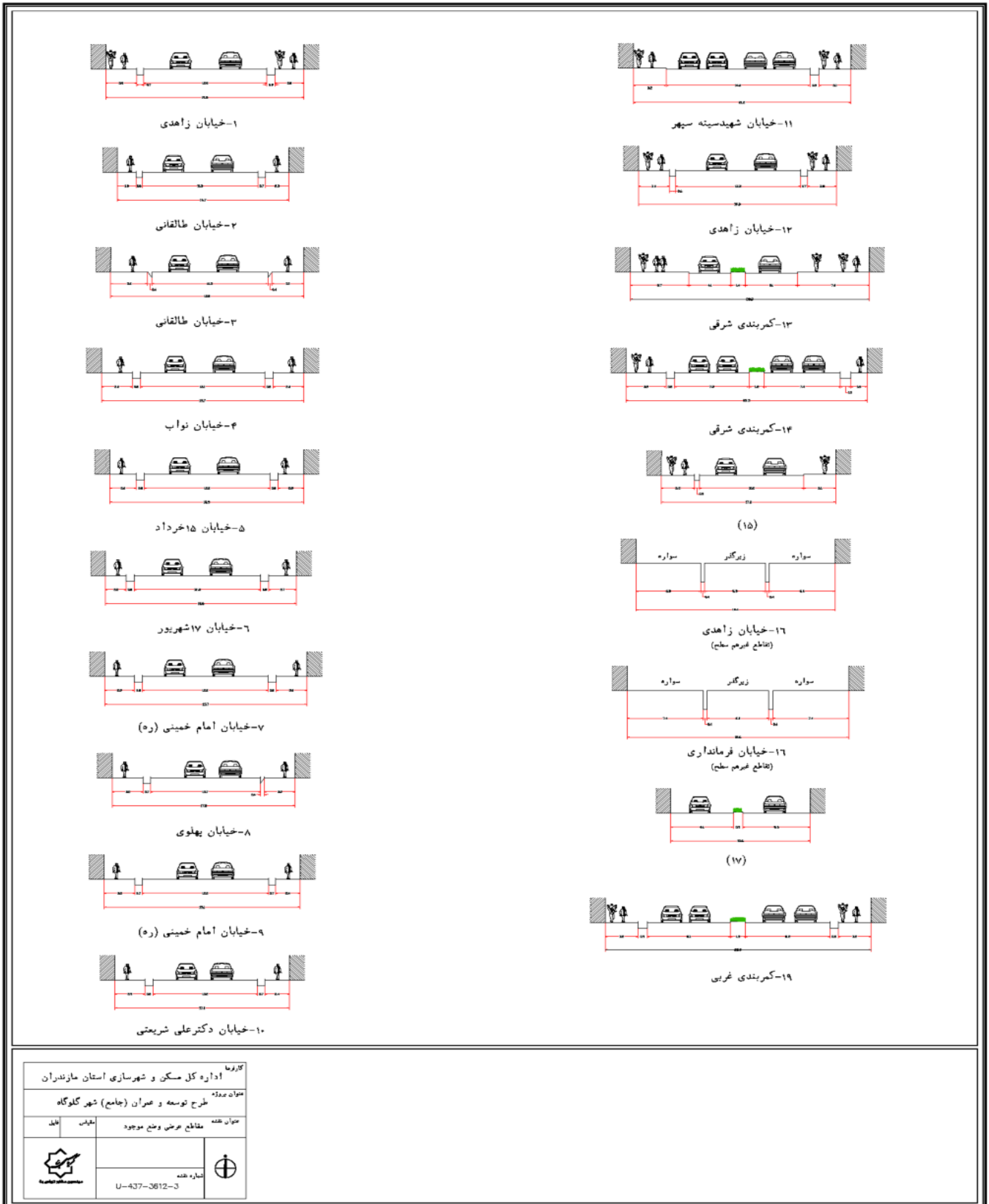
### ۳-۱۲-۶-۳- شناخت مشخصات عرضی شبکه ارتباطی شهر

به منظور بررسی مشخصات فنی معابر و تقاطع‌های اصلی موجود شهر از ۱۹ ایستگاه مقطع برداری صورت گرفته که مشخصات مقاطع عرضی و وضعیت سطح این محورها به شرح جدول شماره ۲-۳۶۱۲ می‌باشد. نقشه شماره ۲-۳۶۱۲ قطعه‌های برداشت مقاطع عرضی را نشان می‌دهد. همچنین پروفیل مقاطع عرضی در نقشه شماره ۳-۳۶۱۲ نشان داده شده است.

جدول شماره ۲-۳۶۱۲: مشخصات مقاطع عرضی خیابانهای شهر گلوگاه در وضع موجود

مقطع	پیاده‌رو	جوی و جدول	سواره‌رو	رفوژ	سواره‌رو	جوی و جدول	پیاده‌رو	عرض کل
۱	۲/۸	۰/۷	-	-	۱۲	۰/۸	۲/۸	۱۹/۳
۲	۲/۳	۰/۶	-	-	۱۱/۳	۰/۷	۱/۸	۱۶/۷
۳	۳/۱	۰/۴	-	-	۳۱۱	۰/۴	۳/۶	۱۸/۸
۴	۳	۰/۸	-	-	۱۲/۱	۰/۸	۳	۱۹/۷
۵	۲/۵	۰/۸	-	-	۱۲/۲	۰/۸	۲/۶	۱۸/۹
۶	۲/۷	۰/۸	-	-	۱۲/۳	۰/۸	۲	۱۸/۶
۷	۳	۰/۸	-	-	۱۲/۲	۰/۸	۲/۹	۱۹/۷
۸	۳	۰/۷	-	-	۱۰/۷	۰/۴	۳	۱۷/۸
۹	۲/۴	۰/۷	-	-	۱۲/۳	۰/۷	۳	۱۹/۱
۱۰	۲/۴	۰/۷	-	-	۱۰/۲	۰/۷	۲/۹	۱۷
۱۱	۳/۱	-	-	-	۱۴	۰/۹	۳/۲	۲۱/۲
۱۲	۲/۸	۰/۷	-	-	۱۲/۲	۰/۷	۳	۱۹/۳
۱۳	۷	-	۴/۱	۱/۴	۵/۱	-	۵/۷	۲۳/۳
۱۴	۱/۶	۱	۷/۳	۱/۵	۷/۴	۱	۳/۹	۲۳/۵
۱۵	۳/۱	-	-	-	۱۰/۲	-	۳/۲	۱۷
۱۶	زیر گذر خیابان زاهدی: سواره رو ۶/۴، زیر گذر ۵/۹							
۱۷	زیر گذر خیابان فرمانداری: سواره رو ۷/۴، زیر گذر ۶							
۱۸	-	-	۶/۱	۰/۹	۶/۶	-	-	۱۳/۶
۱۹	۳/۲	۰/۸	۸/۱	۱/۵	۸/۲	۰/۸	۳/۲	۲۵/۹





#### ۴-۱۲-۶-۳- شناخت مشخصات پوشش شبکه ارتباطی شهر

شبکه معابر شهر گلوگاه از نظر نوع و کیفیت پوشش سطحی، مورد بررسی قرار گرفته و به سه دسته: (۱) آسفالت با کیفیت خوب (۲) آسفالت با کیفیت متوسط و (۳) خاکی تقسیم گردید. طبق بررسی های صورت گرفته اکثر معابر شهر دارای آسفالت با کیفیت خوب می باشند. همچنین برخی معابر فرعی شهر دارای کیفیت از نوع آسفالت نامناسب و فرسوده می باشند. لازم به ذکر است برخی از کوچه ها فاقد پوشش آسفالت بوده و بصورت خاکی هستند.

در نقشه شماره ۴-۳۶۱۲ شبکه معابر شهر از لحاظ نوع و کیفیت پوشش نشان داده شده است.

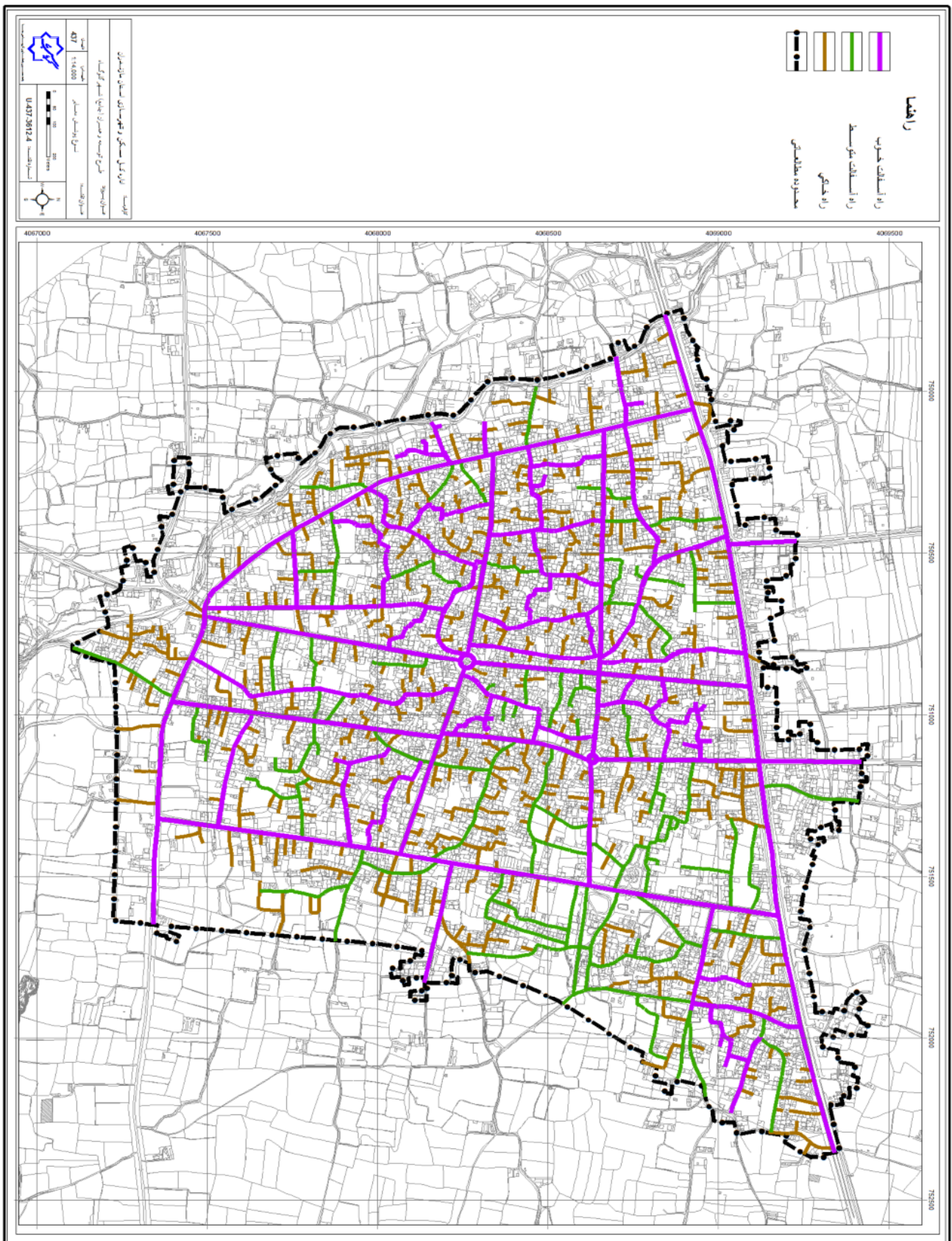
#### ۴-۱۲-۶-۳- طول شبکه معابر شهر گلوگاه

همانطور که در بند ۱-۱۲-۶-۳ شرح داده شده، شبکه معابر شهر از نظر سلسله مراتب دسترسی به چهار دسته شریانی درجه یک، شریانی درجه دو اصلی، شریانی درجه دو فرعی و محلی اصلی تقسیم شده است. طول شبکه معابر با عملکرد شریانی درجه یک ۲۶۴۷ متر، شریانی درجه ۲ اصلی ۴۱۲۴ متر، معابر با عملکرد شریانی درجه ۲ فرعی ۵۸۸۷ متر و معابر محلی اصلی ۴۹۴۸ متر است. مجموع طول شبکه معابر یاد شده ۱۷۶۰۶ متر می باشد.

#### ۴-۱۲-۶-۳- شناخت شبکه معابر شهر از لحاظ شیب

همانطور که در بند ۵-۱-۲-۳ همین گزارش ذکر گردید شیب عمومی شهر کمتر ۵ درصد است. به همین علت شبکه معابر شهر گلوگاه نیز غالباً دارای شیبهای بین ۳ تا ۵ درصد هستند. جهت شیب غالب نیز از سمت جنوب غربی به شمال شرقی می باشد.

نقشه جهت شیب معابر شهر در بند ۶-۲-۳ همین گزارش ارائه گردیده است.



۱۳-۶-۳- مسائل مربوط به عبور و مرور عمومی و خصوصی در شهر (سیستم ارتباطی، حجم، کیفیت، نحوه کنترل، مشکلات مربوط به نقاط و گره‌های رفت و آمد، تعداد وسایل نقلیه عمومی و خصوصی، تعداد تصادفات، حجم عبور و مرور در مسیرها و نقاط بحرانی و غیره)

این بخش از مطالعات به منظور شناخت ویژگی‌های ترافیکی شهر به همراه مشکلات موجود در شبکه معابر و سیستم حمل و نقل عمومی و خصوصی آن صورت می‌گیرد، تا با شناخت موارد فوق ایده ساختار شبکه پیشنهادی و عناصر لازم در طرح‌ریزی شهر فراهم گردد. در این قسمت همراهی مطالعات حمل و نقل شهری با طرح‌ریزی یکپارچه شهر و شبکه صورت می‌گیرد. تا با تنظیم مناسب کاربریها و دسترسی‌های همگون، ارتباط راحت و بی‌خطر وسائط نقلیه و عابرین پیاده و تسهیلات پارکینگ در سطح شهر در عین حفظ زیبایی منظر شهری تأمین گردد. جهت تحقق هدف مطالعه، مراحل و موضوعات زیر مورد توجه قرار خواهد گرفت:

#### ۱-۱۳-۶-۳- ترافیک برون شهری

ارتباطات حمل و نقل هر مرکز جمعیتی با سایر مراکز به اشکال مختلفی صورت می‌گیرد، که به فراخور شرایط طبیعی، اقتصادی هر کشور متفاوت است. اشکال مختلف حمل و نقل و جابجایی کالا و مسافر بین مراکز جمعیتی به طور کلی عبارتند از:

۱- راه زمینی (آسفالت، شوسه، خاکی)

۲- راه آهن

۳- راه‌های هوایی

۴- راه‌های دریایی

حال اگر بخواهیم اهمیت اشکال بالا را در سیستم جابجایی بار و مسافر کشورمان تعیین نماییم به ترتیب اولویت راه‌های زمینی (شوسه)، راه آهن و راه‌های هوایی در مقام اول تا سوم قرار می‌گیرند. سیستم حمل و نقل دریایی در کشور ما بین شهرهای ساحلی و جزایر جنوبی جهت صادرات و واردات کالا صورت می‌گیرد.

#### ۱- راه زمینی

شهر گلوگاه در شرقی‌ترین قسمت استان مازندران قرار گرفته و آخرین نقطه سکونتی در محدوده این استان در سمت شرق می‌باشد.

در حال حاضر مهمترین شبکه های ارتباطی شهر گلوگاه به شرح ذیل می باشند:

الف- مسیر ارتباطی ساری- بهشهر- گرگان، این محور مهمترین محور برون شهری گلوگاه می باشد که از قسمت شمالی شهر عبور می نماید. طول این مسیر در داخل محدوده شهر ۲/۶ کیلومتر و عرض آن ۳۵ متر است که بوسیله رفیوژی با عرض ۲/۵ متر به دو جهت حرکتی تقسیم شده است. جهت تسهیل ارتباط بین بخش جنوبی و شمالی محور فوق و نیز کاهش تصادف، در دو نقطه از آن زیر گذر احداث گردیده است.

ب- مسیر ارتباطی گلوگاه به دامغان، شهر گلوگاه از طریق محور نیالا می تواند به شهر دامغان در استان سمنان ارتباط یابد.

ج- بلوار دریا، طول این مسیر ۵ کیلومتر است و از این طریق شهر گلوگاه به سواحل دریای خزر (خلیج گرگان) ارتباط می یابد.

نقشه شماره ۱-۳۶۱۳ موقعیت شهر گلوگاه را نسبت به شبکه راههای برون شهری نشان می دهد.

## ۲- راه آهن

مسیر خط آهن تهران - گرگان از فاصله ۱ کیلومتری شمال شهر می گذرد، ولی هیچ نوع ایستگاه مسافری و باری در این محدوده وجود ندارد و ساکنان شهر جهت استفاده از قطار می بایست به شهرهای بهشهر و یا بندرگز مراجعه نمایند.

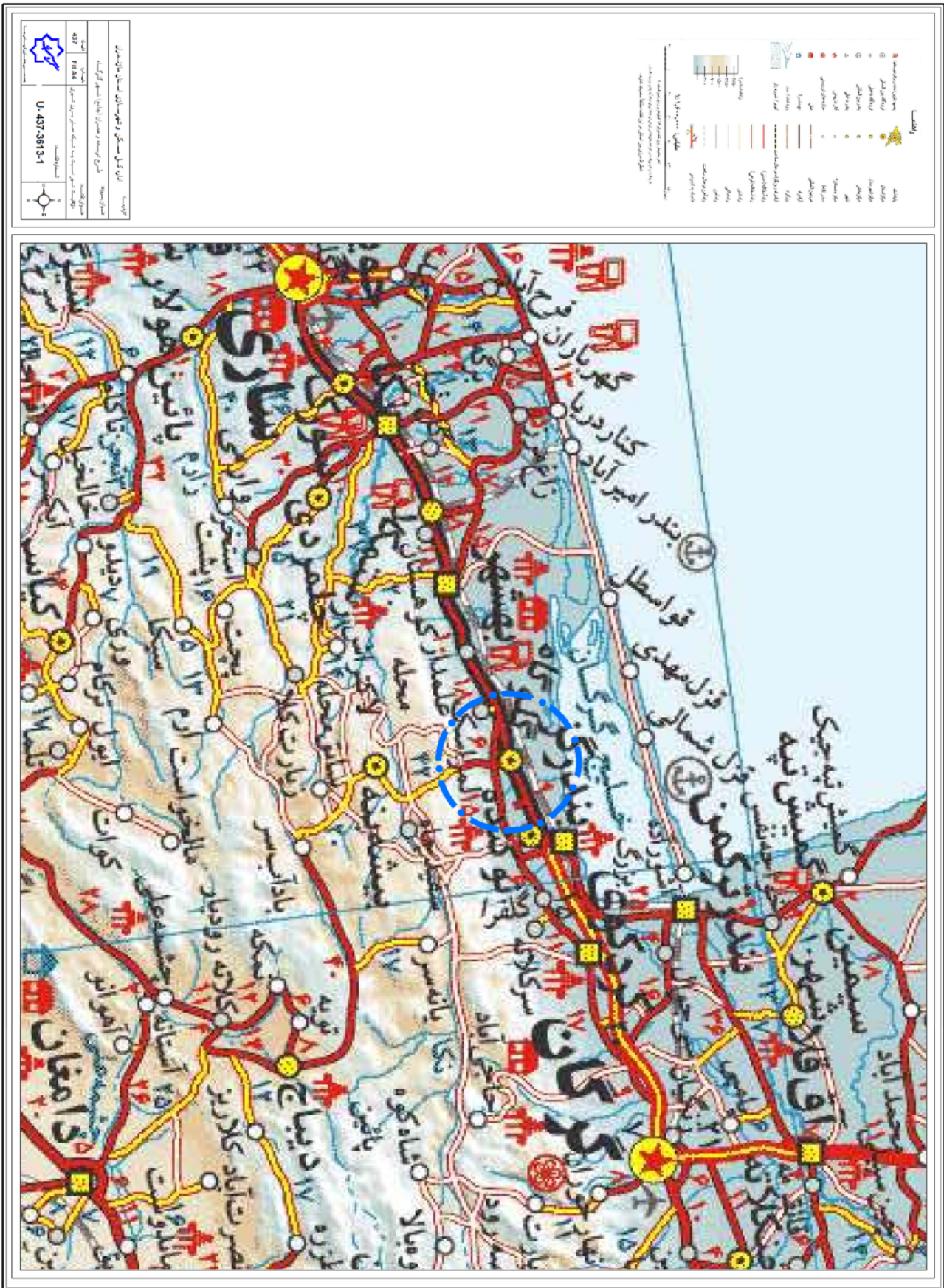
## ۳- راه های هوایی

شهر گلوگاه از نظر راههای هوایی به فرودگاه شهرهای ساری و گرگان دسترسی دارد، که هر دو حدوداً در ۶۰ کیلومتری این شهر واقع شده اند.

## ۴- راه های دریایی

خلیج گرگان در فاصله ۵ کیلومتری شمال گلوگاه قرار دارد و از طریق بلوار دریا می توان به آن دسترسی یافت، ولی بندر و یا اسکله مهمی در ساحل وجود ندارد. بندر ترکمن و بندر امیرآباد نزدیکترین بنادر به شهر می باشند.

در نقشه شماره ۱-۳۶۱۳ موقعیت شهر نسبت به شبکه های برون شهری نشان داده شده است.



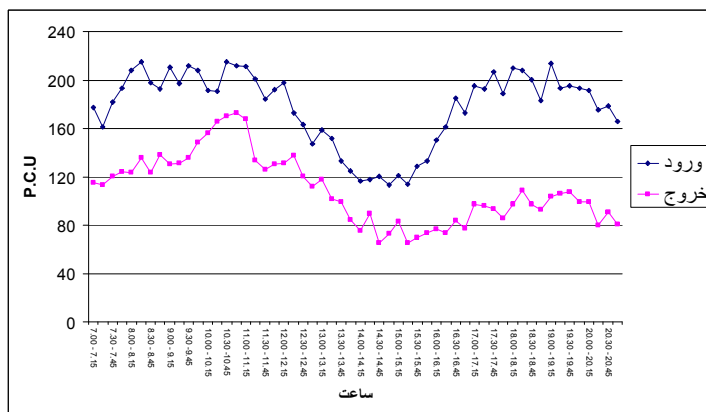
این نوع از آمد و شد به ترافیک عبوری نیز معروف است. براساس موقعیت قرارگیری شهر در کنار محورهای اصلی بین شهری و کنار گذرها می تواند قسمتی یا بخشی از شهر را تحت تأثیر قرار دهد. با توجه به این که شهر گلوگاه دارای کمربندی در پیرامون خود نمی باشد، بنابراین بررسی تأثیرات رفت و آمد عبوری بر وضعیت ترافیکی شهر ضروریست.

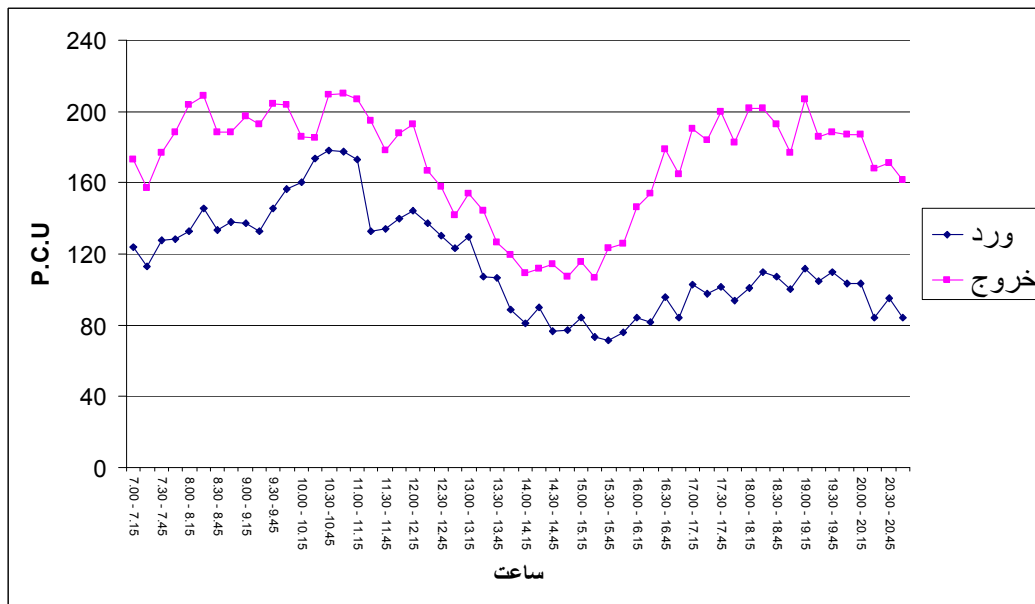
همانطور که پیشتر ذکر گردید محور ساری- بهشهر - گرگان مهمترین شبکه برون شهری در گلوگاه می باشد. این محور استان مازندران را به استان گلستان و از آن طریق به استان خراسان شمالی و رضوی و نهایتاً شهر مشهد متصل می سازد. لذا ضروریست اثر جریان ترافیک این محور به شهر مورد بررسی قرار گیرد. به منظور بررسی تمایلات حرکت دروازه‌ای به شهر و ترافیک عبوری و اندازه گیری تأثیر ترافیک دروازه‌ای بر روی شبکه معابر شهر آمار شمارش دروازه‌ای چهارده ساعته در محور فوق در روز نوزدهم خرداد ماه سال ۸۸ انجام شده است.

آمارگیری از ورودی شهر از آن جهت حائز اهمیت است که مشخص کننده تعداد رفت و آمدهای عبوری نیز می باشد و با توجه به حجم رفت و آمدهای عبوری چنانچه مسیرهای جداگانه‌ای برای این دسته از وسائط نقلیه پیش بینی شود از بار شبکه ارتباطی به نسبت حجم عبوری کاسته می شود و تسهیلاتی در رفت و آمدهای شهری بوجود می آورد.

فواصل زمانی اندازه گیری آمارها هر ۱۵ دقیقه بوده و تعداد وسائط نقلیه به تفکیک سواری، کامیون، تریلی، اتوبوس، مینی بوس، موتور سیکلت و دوچرخه ثبت شده است. نمودارهای شماره ۱-۳۶۱۳ و ۲-۳۶۱۳ تغییرات روزانه ترافیک محورهای مختلف را در طول زمان آمارگیری نشان می دهد. نمودار شماره ۳-۳۶۱۳ مقایسه حجم بین محورهای مختلف را نشان می دهد.

نمودار شماره ۱-۳۶۱۳: تغییرات روزانه محور بهشهر - گلوگاه



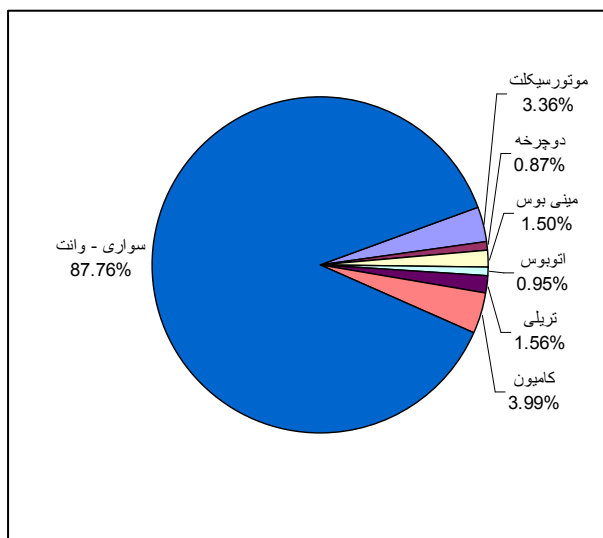


نمودار شماره ۳-۳۶۱۳: مقایسه حجم ترافیک محورهای دروازه ای شهر گلوگاه

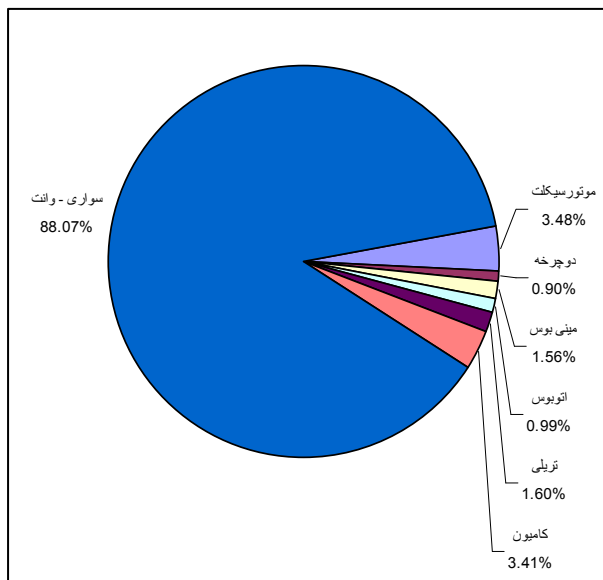


نمودارهای شماره ۴-۳۶۱۳ و ۵-۳۶۱۳ ترافیک دروازه‌ای محورهای بهبهر- گلوگاه و گرگان - گلوگاه، را به تفکیک نوع وسیله نقلیه در زمان آمارگیری دروازه ای نشان می‌دهد. از نمودارهای زیر می‌توان دریافت که در محور بهبهر بیشترین سهم عبور و مرور متعلق به سواری با ۸۷/۸ درصد می‌باشد و بعد از آن کامیون با ۳/۹ درصد در رتبه دوم و سپس موتور سیکلت با ۳/۳۶ درصد در رتبه سوم قرار دارند. همچنین در محور گرگان نیز بیشترین سهم عبور و مرور متعلق به سواری با ۸۸/۱ درصد و بعد از آن موتور سیکلت با ۳/۵ درصد در رتبه دوم و کامیون با ۳/۴ درصد در رتبه بعدی قرار دارد.

نمودار شماره ۴-۳۶۱۳: ترافیک دروازه ای محور بهشهر - گلوگاه به تفکیک نوع وسیله نقلیه



نمودار شماره ۵-۳۶۱۳: ترافیک دروازه ای محور مرزن آباد - کلاردشت به تفکیک نوع وسیله نقلیه



بررسی نتایج آمار برداری دروازه ای نشان دهنده آن است که تنها ۴/۱ درصد از حجم ترافیک عبوری جذب شبکه ترافیک درون شهر می گردد، لذا حجم ترافیک عبوری صرفاً بر بلوار امام رضا(ع) تاثیر گذاشته و اثر محسوسی در ترافیک درون شهر ندارد.

### ۱-۱۳-۶-۳- ترافیک درون شهری

#### ۱-۱-۱۳-۶-۳- بررسی مسائل مربوط به حجم ترافیک در شهر

حجم ترافیک عبارتست از تعداد وسایل نقلیه ای که در مدت زمان معین در جهت یا جهات مشخصی از یک یا چند خط از مقطع خیابان عبور می کنند. حجم ترافیک را می توان برای دسته ای خاص از وسایل نقلیه و یا برای تمام انواع وسایل نقلیه ای که از مقطع مورد نظر عبور می کنند به دست آورد که در حالت اخیر واحد حجم ترافیک را بر اساس P.C.U یا تعداد سواری های گذر کرده بیان می کنند. به دلیل آنکه وسایل نقلیه مختلف تاثیرات متفاوتی بر بار ترافیکی تقاطع ها و خیابان ها می گذارند، جهت فراهم آوردن امکان مقایسه آمار انواع وسایل نقلیه با یکدیگر و سنجش اثر ترافیکی وسایل نقلیه مختلف اتومبیل سواری را به عنوان واحد سنجش انتخاب کرده و اثر ترافیکی آن را یک P.C.U در نظر می گیرند.

پس از جمع آوری آمار مربوط به تعداد هریک از انواع وسایل نقلیه با اعمال ضرایب ارائه شده در جدول شماره ۱-۳۶۱۳ در اعداد مربوط به هریک از انواع وسایل نقلیه، آمار حجم براساس P.C.U به دست آمده و این ارقام به لحاظ کمیت قابل مقایسه با یکدیگر می شوند.

جدول شماره ۱-۳۶۱۳ : ضرایب همسنگ انواع وسایل نقلیه

نوع وسیله	سواری / وانت	تاکسی	اتوبوس / مینی بوس	اتوبوس واحد	موتورسیکلت / دوچرخه	کامیون / کامیونت
ضریب	۱	۲	۲/۵	۵	۰/۵	۲/۵

### کاربردهای حجم ترافیک

یکی از مهم ترین اقداماتی که در جهت کنترل و بهبود وضعیت ترافیک صورت می پذیرد جمع آوری اطلاعات مربوط به عواملی است که در وضعیت ترافیک موثر می باشند. آمار حجم ترافیک وسایل نقلیه از جمله مهم ترین عوامل مذکور بوده و یکی از پارامترهای اساسی در مطالعه و برنامه ریزی ترافیک است. اطلاعات مربوط به حجم ترافیک در برنامه ریزی، اجراء و تحقیق بسیار مهم است. مهم ترین موارد استفاده از اطلاعات حجم ترافیک را می توان در چند بخش زیر خلاصه نمود:

- تعیین اهمیت معابر نسبت به یکدیگر ( طبقه بندی معابر)
- تصمیم گیری در مورد اولویت تعریض و مرمت معابر

- در امور مربوط به طراحی و برنامه ریزی معابر مانند توسعه سیستم معابر و یا انتخاب بهترین مسیر برای احداث یک معبر جدید و یا توسعه آن
- تعیین تغییرات تردد در زمان های مختلف
- تعیین نحوه توزیع ترافیک در شبکه
- میزان افزایش یا کاهش تمایل رانندگان به استفاده از معابر یا مسیرهای مورد مطالعه
- تعیین سطح سرویس معابر
- تعیین کمبودهای ظرفیت معابر
- در موارد مربوط به طرح هندسی راه ها
- توسعه برنامه ریزی عملکردی مدیریت ترافیک

### مراحل آماربرداری حجم ترافیک

اولین مرحله در کار آماربرداری حجم ترافیک تعیین محل های آماربرداری می باشد. این موضوع در سطح شهر مشتمل بر تعیین نقاطی می باشد که معابر و تقاطع های مهم شهر را در بر می گیرد. این ایستگاه های شمارش آمار توسط یک برنامه ریزی کامل هدایت شده و هرگونه برداشت آماری انجام شده به دقت کنترل گردیده است. با توجه به اینکه روش آماربرداری از نوع مشاهده و سایل نقلیه و ثبت دستی می باشد بنابراین احتمال بروز خطا تا حد قابل قبولی وجود داشته است. نحوه آماربرداری و شمارش حجم ترافیک در سطح معابر شهر گلوگاه نیز مشتمل بر مواردی است که در ذیل به آنها پرداخته می شود:

- مشخص نمودن تعداد مقاطع مورد نیاز برحسب اهمیت آنها
- تعیین ایستگاه های مشخص جهت استقرار آمارگیران
- برنامه ریزی زمانی جهت برداشت آماری برحسب تعداد نفرات موجود
- کنترل عملیات آماربرداری توسط مسوول مربوط

- جمع آوری داده های آماری

- مرحله آخر: پردازش داده ها

اما در کل می توان مراحل آمارگیری در شهر گلوگاه را در موارد زیر خلاصه کرد:

- تعیین محل های آماربرداری

- تهیه کروکی محل های آماربرداری

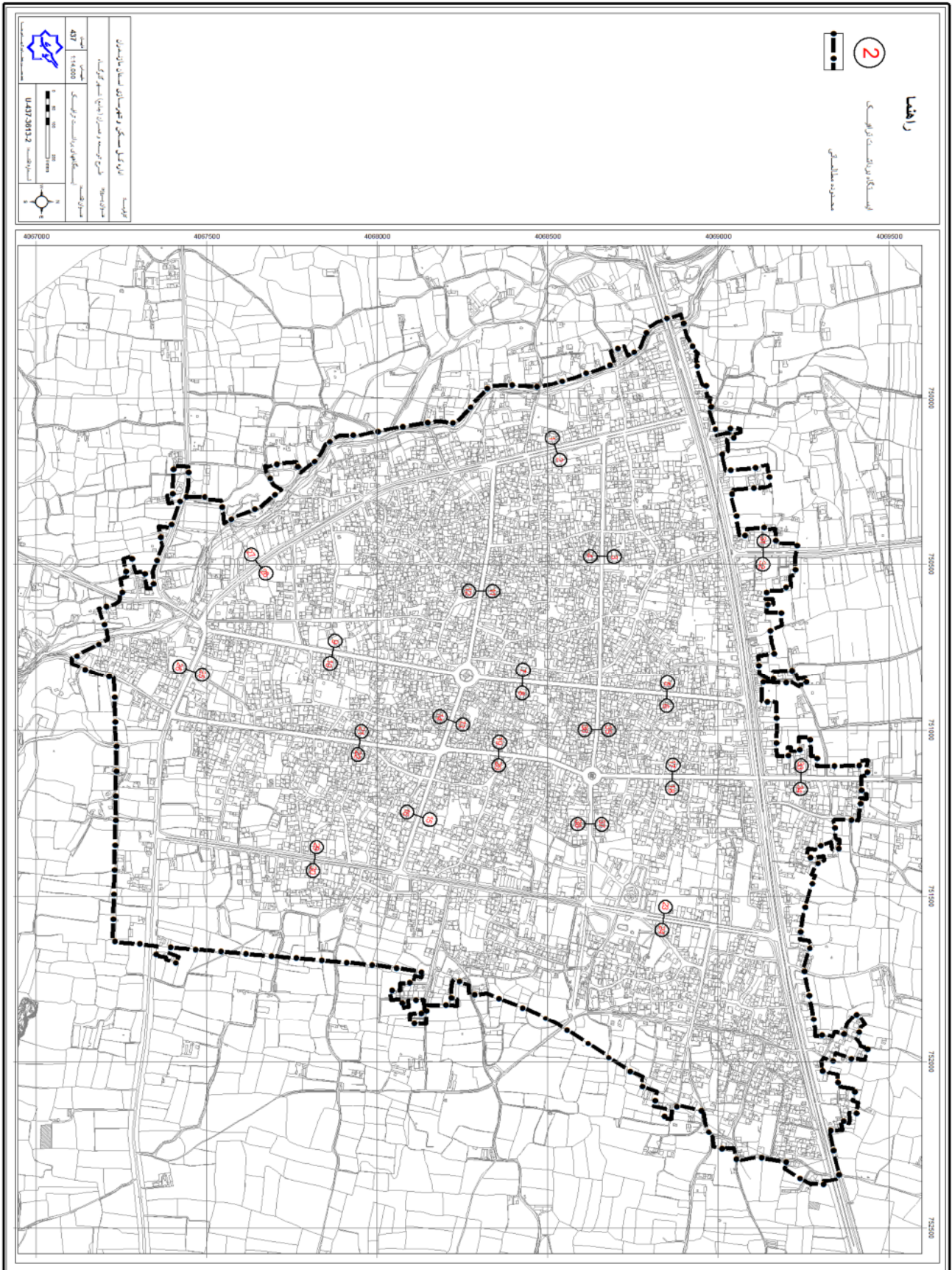
- تعیین تعداد افراد انسانی موردنیاز

- تهیه برنامه زمانبندی

از لحاظ زمانی بهترین وقت برای آماربرداری های معمول در فصل بهار و بعد از تعطیلات نوروزی و قبل از تعطیلات تابستانی و در فصل پاییز تا پیش از زمستان می باشد که زمان دوم بستگی به زمان فرارسیدن فصل سرما بر حسب موقعیت جغرافیایی شهر موردنظر دارد. با توجه به این امر، آمارگیری کلی در روز سه شنبه مورخ ۸۸/۰۳/۱۹ صورت گرفت.

از نظر ساعات آماربرداری نیز با توجه به مشاهدات میدانی و نیز اعلام نظر مسئولان محلی ساعات آمارگیری صبح ها از ساعت ۶:۳۰ تا ۹:۳۰ و عصرها از ساعت ۱۶:۳۰ تا ۱۹:۳۰ انتخاب شده است. همچنین دوره های زمانی به صورت ۱۵ دقیقه به ۱۵ دقیقه در نظر گرفته شده است که معمولاً این مدت زمان برای چنین آماربرداری هایی معمول است.

ایستگاه های سی و هشتگانه آماربرداری در نقشه ۲-۳۶۱۳ نشان داده شده اند.



راهبها

2



پهنسازها و نواحی ترافیکی  
محدوده مطالعه

	نام پروژه: طرح توسعه و عمران شهر گلوگاه شماره نقشه: 437 تاریخ: 1394/02/02 مقیاس: 1:400 شماره نقشه: U437/2011/2
	نام کارفرما: شهرداری شهر گلوگاه نام مهندس: مهندس شهریار گلوگاه نام مشاور: مهندس شهریار گلوگاه

### پردازش اطلاعات

هدف اصلی از آماربرداری به دست آوردن حجم مربوط به ساعت اوج تقاطع و همچنین مربوط به ساعت اوج هریک از حرکات شمارش شده می باشد. برای رسیدن به این امر پس از عملیات آماربرداری در محل های تعیین شده، اطلاعات به صورت خلاصه شده جهت هریک از حرکات به تفکیک صبح و عصر استخراج می شود. پس از این مرحله، مرحله مربوط به محاسبات ساعات اوج آغاز می گردد. این محاسبات را می توان به صورت زیر نشان داد، ابتدا در جدول شماره ۲-۳۶۱۳ حجم مربوط به هریک از حرکت ها پس از اعمال ضرایب در دوره های ۱۵ دقیقه ای مشخص می شود که با  $a_i$  نشان داده شده است. سپس به فواصل ۱۵ دقیقه ای این مقادیر برای شناسایی ساعت اوج و تعیین حجم مربوط به آن با هم جمع بسته می شوند.

جدول شماره ۲-۳۶۱۳: نمونه فرم مربوط به حجم هریک از حرکت ها

حجم معادل	موتور سیکلت	دوچرخه	مینی بوس	اتوبوس	تریلی	کامیون	سواری وانت بار	زمان آماربرداری
$a_1$								۷:۳۰ - ۷:۴۵
$a_2$								۷:۴۵ - ۸:۰۰
$a_3$								۸:۰۰ - ۸:۱۵
$a_4$								۸:۱۵ - ۸:۳۰
$a_5$								۸:۳۰ - ۸:۴۵
$a_6$								۸:۴۵ - ۹:۰۰

$$A_1 = a_1 + a_2 + a_3 + a_4$$

حجم ساعت ۷:۳۰ تا ۸:۳۰

$$A_2 = a_2 + a_3 + a_4 + a_5$$

حجم ساعت ۷:۴۵ تا ۸:۴۵

$$A_3 = a_3 + a_4 + a_5 + a_6$$

حجم ساعت ۸:۰۰ تا ۹:۰۰

بیشترین مقدار حاصله برای مقادیر  $A_i$  حجم ساعت اوج برای صبح یا عصر خواهد بود.

با توجه به نتایج استخراج شده از جداول آماری می توان گفت ساعات اوج ترافیک در شهر گلوگاه در نوبت

صبح از ساعت ۰۷:۳۰ تا ۸:۳۰ و در نوبت عصر ۱۷:۳۰ تا ۱۸:۳۰ می باشد.

جدول شماره ۳-۳۶۱۳- حجم ترافیک در ایستگاه‌های مختلف شهر گلوگاه در ساعات اوج صبح

شماره ایستگاه	خیابان	جمع بر حسب معادل	ساعت اوج صبح						
			سوارى وانت بار	كاميون	تريلى	اتوبوس	مینی بوس	دوچرخه	موتور سیکلت
۱	بلوار شهید رجایی (از ابتدا تا خیابان ۱۷ شهریور)	459	۳۸۵	۲	۰	۱	۲	۳۰	۱۱۴
۲		400	۳۴۱	۲	۰	۱	۱	۱۸	۹۴
۳	خیابان شهید پهلوان	273	۲۱۶	۱	۰	۲	۲	۲۷	۸۱
۴		317	۲۵۰	۲	۰	۱	۳	۳۱	۹۵
۵	خیابان امام خمینی (ره) (از ابتدا تا چهار راه شهید پهلوان)	۵۳۵	۴۲۶	۳	۰	۲	۳	۵۳	۱۶۰
۶		۵۱۵	۴۱۱	۴	۰	۱	۲	۵۱	۱۵۴
۷	خیابان امام خمینی (ره) (از تقاطع شهید پهلوان تا میدان ۲۲ بهمن)	۴۷۸	۳۸۴	۲	۰	۱	۲	۴۸	۱۴۳
۸		۵۰۲	۴۰۳	۲	۰	۲	۱	۵۱	۱۵۰
۹	خیابان ۱۵ خرداد	۲۸۶	۲۳۲	۱	۰	۱	۲	۲۸	۸۵
۱۰		۲۶۴	۲۱۲	۲	۰	۰	۱	۲۶	۷۹
۱۱	خیابان ۱۷ شهریور	۴۲۵	۳۳۹	۱	۰	۰	۱	۶۴	۱۲۷
۱۲		۳۹۵	۳۱۶	۰	۰	۱	۰	۵۹	۱۱۸
۱۳	خیابان طالقانی (از میدان ۲۲ بهمن تا چهار راه زاهدی)	۴۸۱	۳۹۲	۲	۰	۰	۱	۳۸	۱۴۴
۱۴		۴۶۹	۳۸۴	۱	۰	۰	۲	۳۴	۱۴۰
۱۵	خیابان طالقانی (از چهار راه زاهدی تا بلوار شهید باهنر)	۲۸۲	۲۳۰	۰	۰	۱	۱	۲۳	۸۴
۱۶		۲۷۰	۲۲۱	۱	۰	۰	۰	۲۱	۸۱
۱۷	خیابان زاهدی (از ابتدا تا میدان نماز)	۳۶۹	۳۰۰	۱	۰	۰	۲	۲۹	۱۱۱
۱۸		۳۵۶	۲۹۵	۰	۰	۰	۰	۲۶	۱۰۷
۱۹	خیابان زاهدی (از میدان نماز تا چهار راه طالقانی)	۳۶۸	۳۰۱	۱	۰	۰	۱	۲۹	۱۱۰
۲۰		۲۴۷	۲۸۳	۲	۰	۰	۰	۲۸	۱۰۴
۲۱	خیابان نواب صفوی	۲۸۹	۲۳۵	۱	۰	۰	۱	۲۳	۸۷
۲۲		۲۹۵	۲۴۱	۰	۱	۱	۰	۱۹	۸۸
۲۳	بلوار شهید باهنر (از ابتدا تا خیابان طالقانی)	۳۱۶	۲۵۲	۲	۱	۰	۲	۲۶	۹۵
۲۴		۳۰۴	۲۴۸	۰	۰	۱	۱	۲۴	۹۱
۲۵	جاده شوسه قدیم	۲۳۱	۱۸۸	۰	۰	۱	۱	۱۸	۶۹
۲۶		۲۱۹	۱۷۵	۲	۱	۰	۰	۱۵	۶۶
۲۷	بلوار شهید رجایی (از خیابان ۱۷ شهریور تا انتها)	۲۴۳	۱۷۰	۱	۰	۰	۱	۲۰	۷۳
۲۸		۲۳۵	۱۶۵	۲	۰	۰	۰	۱۸	۷۰
۲۹	بلوار شهید باهنر (از خیابان طالقانی تا انتها)	۱۷۶	۱۳۴	۲	۱	۰	۱	۲۷	۵۳
۳۰		۱۶۴	۱۳۴	۱	۰	۰	۰	۱۳	۴۹
۳۱	بلوار دریا	۷۳	۶۳	۲	۰	۰	۰	۴	۱۱
۳۲		۶۵	۵۹	۱	۰	۰	۰	۲	۸
۳۳	خیابان راه آهن	۴۷	۴۲	۱	۰	۰	۰	۱	۵
۳۴		۴۲	۳۷	۰	۰	۰	۰	۲	۸
۳۵	خیابان دکتر شریعتی	۱۸۱	۱۴۹	۰	۰	۰	۱	۱۲	۵۴
۳۶		۱۷۲	۱۴۰	۱	۰	۱	۰	۸	۵۱
۳۷	خیابان شهید سینه سپهر	۱۸۲	۱۵۱	۱	۰	۰	۱	۱۳	۴۸
۳۸		۱۷۴	۱۴۳	۰	۰	۰	۱	۱۱	۵۲

جدول شماره ۴-۳۶۱۳- حجم ترافیک در ایستگاه‌های مختلف شهر گلوگاه در ساعات اوج عصر

شماره ایستگاه	خیابان	جمع بر حسب معادل سادی	ساعت اوج صبح						
			سواری وانت بار	کامیون	تریلی	اتوبوس	مینی بوس	دوچرخه	موتور سیکلت
۱	بلوار شهید رجایی (از ابتدا تا خیابان ۱۷ شهریور)	۵۴۶	۴۴۵	۱	۱	۰	۱	۴۳	۱۶۴
۲		۵۶۹	۴۶۵	۲	۰	۱	۰	۴۵	۱۷۱
۳	خیابان شهید پهلوان	۳۰۸	۲۵۳	۱	۰	۰	۰	۲۵	۹۲
۴		۳۲۸	۲۷۱	۰	۰	۰	۰	۲۶	۹۸
۵	خیابان امام خمینی (ره) (از ابتدا تا چهار راه شهید پهلوان)	۵۶۵	۴۶۵	۱	۰	۰	۰	۴۵	۱۶۹
۶		۵۸۶	۴۷۹	۲	۰	۰	۱	۴۷	۱۷۶
۷	خیابان امام خمینی (ره) (از تقاطع شهید پهلوان تا میدان ۲۲ بهمن)	۶۳۸	۵۲۲	۱	۰	۰	۲	۵۱	۱۹۱
۸		۶۶۳	۵۴۶	۰	۰	۰	۱	۵۳	۱۹۹
۹	خیابان ۱۵ خرداد	۳۰۵	۲۴۷	۲	۰	۱	۰	۲۴	۹۱
۱۰		۲۷۷	۲۲۶	۱	۰	۰	۱	۲۲	۸۳
۱۱	خیابان ۱۷ شهریور	۵۲۸	۴۳۰	۲	۱	۰	۰	۴۲	۱۵۸
۱۲		۵۵۵	۴۵۵	۱	۰	۰	۱	۴۴	۱۶۷
۱۳	خیابان آیت ا... طالقانی (از میدان ۲۲ بهمن تا چهار راه زاهدی)	۵۵۴	۴۵۳	۱	۰	۰	۲	۴۴	۱۶۶
۱۴		۵۷۱	۴۶۶	۲	۰	۱	۰	۴۶	۱۷۱
۱۵	خیابان آیت ا... طالقانی (از چهار راه زاهدی تا بلوار شهید باهنر)	۲۹۷	۲۴۲	۱	۰	۱	۰	۲۴	۸۹
۱۶		۲۹۵	۲۳۵	۰	۰	۰	۱	۲۷	۱۰۱
۱۷	خیابان زاهدی (از ابتدا تا میدان نماز)	۳۹۷	۳۱۵	۲	۱	۱	۳	۳۲	۱۱۹
۱۸		۴۱۶	۳۳۹	۱	۰	۰	۲	۳۳	۱۲۵
۱۹	خیابان زاهدی (از میدان نماز تا چهار راه طالقانی)	۴۶۸	۳۷۶	۳	۰	۲	۱	۳۷	۱۴۰
۲۰		۴۸۴	۳۹۸	۰	۰	۰	۱	۳۹	۱۴۵
۲۱	خیابان نواب صفوی	۳۱۷	۲۵۵	۱	۲	۰	۰	۲۵	۹۵
۲۲		۳۲۸	۲۶۴	۲	۱	۰	۱	۲۶	۹۸
۲۳	بلوار شهید باهنر (از ابتدا تا خیابان طالقانی)	۴۳۷	۳۵۹	۱	۰	۰	۰	۳۵	۱۳۱
۲۴		۴۴۶	۳۶۰	۲	۱	۱	۰	۳۶	۱۳۴
۲۵	جاده شوسه قدیم	۲۸۸	۲۳۱	۱	۲	۰	۰	۲۳	۸۶
۲۶		۲۷۴	۲۱۷	۳	۱	۰	۱	۲۲	۸۲
۲۷	بلوار شهید رجایی (از خیابان ۱۷ شهریور تا انتها)	۳۰۸	۲۴۵	۲	۱	۱	۱	۲۵	۹۲
۲۸		۲۱۰	۱۷۴	۰	۰	۰	۰	۱۶	۶۳
۲۹	بلوار شهید باهنر (از خیابان طالقانی تا انتها)	۲۳۸	۱۹۱	۲	۱	۰	۰	۱۹	۷۱
۳۰		۲۴۹	۲۰۷	۰	۰	۰	۰	۱۴	۷۵
۳۱	بلوار دریا	۸۳	۶۲	۲	۰	۰	۰	۴	۳۳
۳۲		۶۶	۴۶	۳	۱	۰	۰	۶	۲۰
۳۳	خیابان راه آهن	۴۸	۴۰	۱	۰	۰	۰	۲	۱۱
۳۴		۵۷	۴۳	۲	۱	۰	۰	۴	۱۴
۳۵	خیابان دکتر شریعتی	۲۱۵	۱۷۶	۰	۰	۰	۱	۱۷	۶۴
۳۶		۱۹۹	۱۶۵	۰	۰	۰	۰	۱۶	۵۹
۳۷	خیابان شهید سینه سپهر	۲۳۳	۱۹۰	۱	۰	۰	۱	۱۸	۶۹
۳۸		۲۲۳	۱۸۰	۲	۰	۱	۰	۱۲	۶۷

### تعیین کیفیت جریان ترافیک در وضع موجود

برای ارزیابی ترافیک در شبکه معابر به دو فاکتور اساسی می توان توجه نمود:

- نسبت حجم حقیقی به ظرفیت عملی شبکه معابر (V/C)

- سرعت حرکت حقیقی به سرعت طرح شبکه معابر

به دلیل عدم وجود امکان عملی شدن روش دوم (این روش در قالب مطالعات جامع حمل و نقل قابل مطالعه است). از روش اول جهت تعیین کیفیت تردد در شبکه کلاردشت استفاده شده است.

به طوری که معمول است راه‌های شهری را بر اساس ظرفیت مطلق آنها طراحی نمی کنند. زیرا کیفیت تردد در ظرفیت مطلق معمولاً به دلیل ایجاد راه‌بندان‌های طولانی اتلاف وقت نموده و فشارهای عصبی بر رانندگان و مسافرین و آلودگی زیست محیطی قابل توجه، پذیرفته نمی باشد.

براین اساس، ظرفیت طراحی همیشه کمتر از ظرفیت مطلق بوده و مقدار آن با قبول کیفیت مشخص برای جریان ترافیک تعیین می شود. از این نظر لازم است کیفیت جریان ترافیک تعریف و با تعیین معیارهایی مشخص شود. برای سنجش کیفیت ترافیک شهر گلوگاه، شش وضعیت به شرح جدول شماره ۵-۳۶۱۳ در آئین‌نامه طراحی راه‌های درون شهری به کار رفته است:

جدول شماره ۵-۳۶۱۳: کیفیت ترافیک معابر و رابطه آن با نسبت حجم به ظرفیت (معبر) (V/C)

کیفیت ترافیک	نسبت حجم به ظرفیت (V/C)	سطح سرویس
کیفیت بسیار عالی	کمتر از ۰/۳۵	A
کیفیت عالی	۰/۳۵ - ۰/۵۰	B
کیفیت خوب	۰/۵۰ - ۰/۷۵	C
حداقل کیفیت پذیرفتنی	۰/۷۵ - ۰/۹۰	D
کیفیت در وضعیت استفاده از ظرفیت مطلق (نامناسب)	۰/۹۰ - ۱/۰	E
کیفیت در حالت بسیار ضعیف (ناپایدار و راه‌بندان)	بیش از ۱/۰	F

ظرفیت عملی معابر دو طرفه با توجه به تعداد خطوط عبوری در جدول شماره ۵-۳۶۱۳ درج شده است.

جدول شماره ۶-۳۶۱۳: ظرفیت عملی معابر دو طرفه در داخل محدوده شهری

ظرفیت معادل سواری در ساعات (با یک جهت حرکت)			ظرفیت معادل سواری در ساعات (با دو جهت حرکت)						شرح	
شش خطه	چهار خطه			سه خطه		دو خطه			عرض سواری به متر	
	۲۲/۰۰	۱۴/۶۰	۱۳/۵۰	۱۲/۰۰	۱۰/۰۰	۹/۰۰	۷/۳۵	۶/۷۵		۶/۰۰
۴۵۰۰	-	۳۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	خیابانهای شهری با تقاطع های غیر همسطح و بدون دسترسی جانبی
۳۶۰۰	۲۴۰۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰	۲۲۰۰	۲۰۰۰	۱۵۰۰	۱۳۵۰	۱۲۰۰	خیابانهای شهری بدون دسترسی جانبی ، توقف ممنوع و درصد ترافیک قابل ملاحظه نیست	
۲۵۰۰	۱۵۰۰	۱۳۵۰	۱۲۰۰	۱۸۰۰	۱۶۰۰	۱۲۰۰	۱۰۰۰	۸۰۰	خیابانهای شهری با تقاطع هایی با ظرفیت زیاد بدون محدودیت توقف	
۱۶۰۰-۲۲۰۰	۱۰۰۰-۱۲۰۰	۹۰۰-۱۰۰۰	۸۰۰-۹۰۰	۱۱۰۰-۱۳۰۰	۹۰۰-۱۱۰۰	۶۰۰-۷۵۰	۴۶۰-۶۰۰	۳۰۰-۶۰۰	خیابانهای شهری با محدودیت ظرفیت برای تقاطع ها	

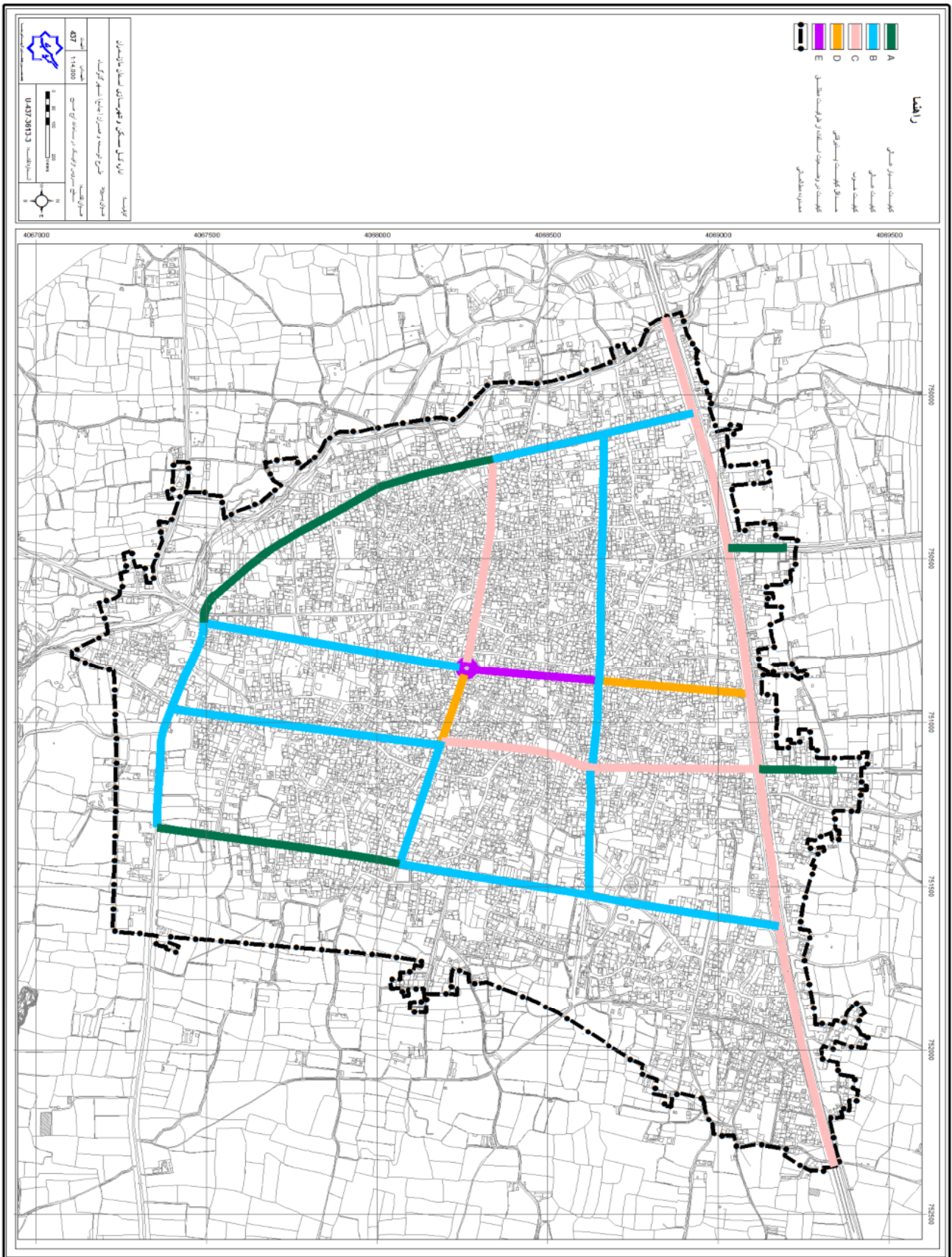
اطلاعات مندرج در جدول ۶-۳۶۱۳ به صورت عمومی ارائه شده و لذا در برخی موارد بخصوص با توجه به نوع کاربری های همجوار معبر و میزان جذابیت ترافیکی کاربری های مذکور، امکان پارک و توقف در کنار مسیر یا در خارج از مسیر ، وجود امکان دور زدن در طول مسیر و همچنین میزان کنترل تقاطعها و موارد مشابه، مقادیر مذکور تغییر خواهند نمود. با توجه به موارد فوق و جداول ۳-۳۶۱۳، ۴-۳۶۱۳ و ۵-۳۶۱۳، جدول شماره ۷-۳۶۱۳ و ۸-۳۶۱۳ ارائه شده است. همچنین نقشه های شماره ۳-۳۶۱۳ و ۴-۳۶۱۳ نشان دهنده سطح سرویس معابر شهر گلوگاه در دو نوبت صبح و عصر می باشند.

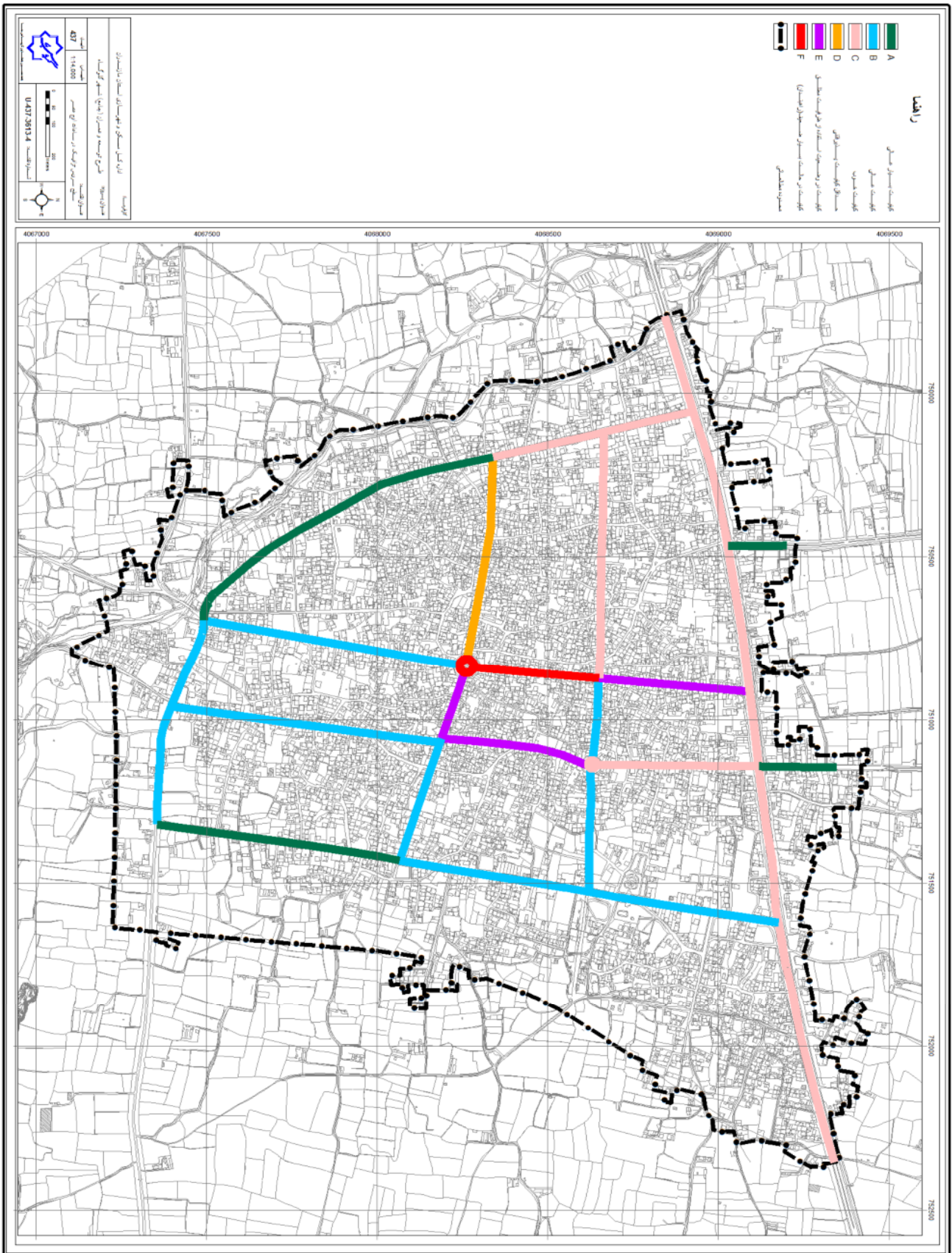
جدول شماره ۷-۳۶۱۳: سطح سرویس دهی شبکه معابر شهر گلوگاه در ساعات اوج صبح

سطح سرویس	نسبت V/C	ظرفیت عبوری (PCU/hr)	حجم ساعت اوج (PCU/hr)	کل عرض سواره رو (متر)	حد فاصل	نام خیابان
B	۰/۴۳	۲۰۰۰	۸۵۰	۱۶	از ابتدا تا خیابان ۱۷ شهریور	بلوار شهید رجایی
B	۰/۴۸	۱۲۰۰	۵۸۰	۱۰	-	خیابان شهید پهلوان
D	۰/۸۸	۱۲۰۰	۱۰۵۰	۱۲	از ابتدا تا چهار راه شهید پهلوان	خیابان امام خمینی (ره)
E	۰/۹۸	۱۰۰۰	۹۸۰	۱۲	از تقاطع شهید پهلوان تا میدان ۲۲ بهمن	خیابان امام خمینی (ره)
B	۰/۴۶	۱۲۰۰	۵۵۰	۱۲	از میدان ۲۲ بهمن تا انتها	خیابان ۱۵ خرداد
C	۰/۶۸	۱۲۰۰	۸۲۰	۱۲	-	خیابان ۱۷ شهریور
D	۰/۷۹	۱۲۰۰	۹۵۰	۱۲	از میدان ۲۲ بهمن تا چهار راه زاهدی	خیابان آیت ا... طالقانی
B	۰/۳۹	۱۴۰۰	۵۵۲	۱۲	از چهار راه زاهدی تا بلوار شهید باهنر	خیابان آیت ا... طالقانی
C	۰/۶۰	۱۲۰۰	۷۲۵	۱۲	از ابتدا تا میدان نماز	خیابان شهید زاهدی
C	۰/۶۲	۱۲۰۰	۷۴۲	۱۲	از میدان نماز تا چهار راه طالقانی	خیابان شهید زاهدی
B	۰/۴۹	۱۴۰۰	۵۸۴	۱۲	-	خیابان شهید نواب صفوی
B	۰/۳۱	۲۰۰۰	۶۲۰	۱۵	از ابتدا تا خیابان طالقانی	بلوار شهید باهنر
B	۰/۳۲	۱۴۰۰	۴۵۰	۱۲	-	جاده شوسه قدیم
A	۰/۲۴	۲۰۰۰	۴۷۸	۱۶	از خیابان ۱۷ شهریور تا انتها	بلوار شهید رجایی
A	۰/۱۷	۲۰۰۰	۳۴۰	۱۵	از خیابان طالقانی تا انتها	بلوار شهید باهنر
A	۰/۰۹	۱۶۰۰	۱۳۸	۱۴	-	بلوار دریا
A	۰/۰۶	۱۴۰۰	۸۹	۱۲	-	خیابان راه آهن
B	۰/۳۵	۱۰۰۰	۳۵۳	۱۰	-	خیابان دکتر شریعتی
B	۰/۳۶	۱۰۰۰	۳۵۶	۱۰	-	خیابان شهید سینه سپهر

جدول شماره ۸-۳۶۱۳: سطح سرویس دهی شبکه معابر شهر گلوگاه در ساعات اوج عصر

سطح سرویس	نسبت V/C	ظرفیت عبوری (PCU/hr)	حجم ساعت اوج (PCU/hr)	کل عرض سواره رو (متر)	حد فاصل	نام خیابان
C	۰/۵۶	۲۰۰۰	۱۱۱۵	۱۶	از ابتدا تا خیابان ۱۷ شهریور	بلوار شهید رجایی
C	۰/۵۲	۱۲۰۰	۶۳۰	۱۰	-	خیابان شهید پهلوان
E	۰/۹۶	۱۲۰۰	۱۱۵۱	۱۲	از ابتدا تا چهار راه شهید پهلوان	خیابان امام خمینی (ره)
F	۱/۳	۱۰۰۰	۱۳۰۱	۱۲	از تقاطع شهید پهلوان تا میدان ۲۲ بهمن	خیابان امام خمینی (ره)
B	۰/۴۲	۱۴۰۰	۵۸۲	۱۲	از میدان ۲۲ بهمن تا انتها	خیابان ۱۵ خرداد
D	۰/۷۷	۱۴۰۰	۱۰۸۳	۱۲	-	خیابان ۱۷ شهریور
E	۰/۹۴	۱۲۰۰	۱۱۲۵	۱۲	از میدان ۲۲ بهمن تا چهار راه زاهدی	خیابان آیت ا... طالقانی
B	۰/۴۵	۱۴۰۰	۶۳۳	۱۲	از چهار راه زاهدی تا بلوار شهید باهنر	خیابان آیت ا... طالقانی
C	۰/۶۸	۱۲۰۰	۸۱۳	۱۲	از ابتدا تا میدان نماز	خیابان شهید زاهدی
E	۰/۹۵	۱۰۰۰	۹۵۲	۱۲	از میدان نماز تا چهار راه طالقانی	خیابان شهید زاهدی
B	۰/۴۶	۱۴۰۰	۶۴۵	۱۲	-	خیابان شهید نواب صفوی
B	۰/۴۴	۲۰۰۰	۸۸۳	۱۵	از ابتدا تا خیابان طالقانی	بلوار شهید باهنر
B	۰/۴۰	۱۴۰۰	۵۶۲	۱۲	-	جاده شوسه قدیم
A	۰/۲۶	۲۰۰۰	۵۱۸	۱۶	از خیابان ۱۷ شهریور تا انتها	بلوار شهید رجایی
A	۰/۲۴	۲۰۰۰	۴۸۷	۱۵	از خیابان طالقانی تا انتها	بلوار شهید باهنر
A	۰/۰۹	۱۶۰۰	۱۴۹	۱۴	-	بلوار دریا
A	۰/۰۷	۱۴۰۰	۱۰۵	۱۲	-	خیابان راه آهن
B	۰/۴۱	۱۰۰۰	۴۱۴	۱۰	-	خیابان دکتر شریعتی
B	۰/۴۷	۱۰۰۰	۴۶۵	۱۰	-	خیابان شهید سینه سپهر





از نقشه سطح سرویس وضع موجود ملاحظه می شود که:

### **معابر با سطح سرویس A**

در این سطح حجم ترافیک کم و سرعت زیاد است و انتخاب خط عبوری به راحتی میسر است. همانطور که از جداول ۷-۳۶۱۳ و ۸-۳۶۱۳ مشخص است کمربندی غربی و شرقی شهر (بلوار شهید رجایی و باهنر) و بلوار دریا و خیابان راه آهن در دو نوبت صبح و عصر دارای سطح سرویس A هستند که نشان می دهد حرکت خودروها در این معابر روان بوده و با مشکل تراکم ترافیک و کندی حرکت روبرو نمی باشند.

### **معابر با سطح سرویس B**

در این سطح، سرعت خودروها تا حدودی تابع وضعیت ترافیک است و راننده هنوز قادر به انتخاب سرعت و تغییر خط می باشد. در گلوگاه تقریباً نیمی از معابر سطح شهر در دو نوبت صبح و عصر در سطح از سرویس دهی قرار دارند.

### **معابر با سطح سرویس C**

این سطح به عنوان کیفیت خوب مطرح می باشد چنانکه امکانات فیزیکی و مالی اجازه دهد، سعی بر این است ظرفیت طراحی برای کیفیت خوب تعیین شود. در ساعات اوج صبح بخشهای از بلوار شهید رجایی و خیابان زاهدی و نیز خیابان شهید پهلوان در این مرتبه قرار دارند. و در ساعات اوج عصر خیابانهای ۱۷ شهریور و زاهدی در این سطح واقع شده اند.

### **معابر با سطح سرویس D**

این سطح حداقل کیفیت پذیرفتنی برای ظرفیت ترافیکی می باشد در میان شبکه معابر شهر گلوگاه در ساعات اوج صبح خیابان طالقانی (از میدان ۲۲ بهمن تا چهارراه زاهدی) و خیابان امام خمینی (از ابتدا تا خیابان شهید پهلوان) در این سطح واقع شده اند. و در ساعات اوج عصر خیابان ۱۷ شهریور در این سطح قرار گرفته است.

### **E معابر با سطح سرویس**

این سطح نشان دهنده استفاده از ظرفیت مطلق بوده و نامناسب است و راننده در انتخاب سرعت مجاز و نیز تغییر مسیر با مشکل مواجه می شود. در نوبت ساعات اوج صبح، خیابان امام خمینی (از خیابان شهید پهلوان تا میدان ۲۲ بهمن) و در ساعات اوج عصر خیابان امام خمینی (از ابتدا تا چهارراه شهید پهلوان) و خیابان آیت ... طالقانی (از میدان ۲۲ بهمن تا چهارراه زاهدی) در این مرتبه قرار می گیرند.

### **F معابر با سطح سرویس**

این سطح دارای کیفیتی بسیار ضعیف بوده و حجم عبوری از ظرفیت مجاز معبر نیز بیشتر می باشد که در این مرحله راه بندها به وجود می آید. تنها خیابان امام خمینی از خیابان شهید پهلوان تا میدان ۲۲ بهمن در نوبت عصر در این سطح قرار گرفته است.

در یک جمع بندی کلی میتوان گفت خیابانهای منتهی به میدان ۲۲ بهمن که نقش مرکزیت شهر را بر عهده دارد، دارای مشکلات ترافیکی هستند و در مابقی خیابانهای شهر جریان ترافیک از کیفیت مطلوب برخوردار می باشد.

### **۲-۱-۱۳-۶-۳- مدیریت حمل و نقل شهری**

عبور و مرور شهر توسط اداره راهنمایی و رانندگی شهرستان گلوگاه کنترل می گردد. اداره راهنمایی و رانندگی در شهر از امکاناتی نظیر ساختمان اداری، پارکینگ و نیز کیوسک (ابتدای خیابان امام خمینی) برخوردار می باشد. همچنین تقاطع خیابان امام خمینی و شهید پهلوان با چراغ راهنمایی کنترل می شود.

### **۳-۱-۱۳-۶-۳- تعداد وسائل نقلیه عمومی شهر**

بنابر اعلام نظر واحد تاکسرانی شهرداری گلوگاه سیستم حمل و نقل عمومی در شهر شامل تاکسی گردشی، تاکسی بیسیم و آژانس، است. به دلیل حجم کم مسافر درون شهری و مساحت شهر، استفاده از مینی بوس و اتوبوس جهت حمل و نقل درون شهری مقرون به صرفه نبوده و تاکسی جوابگوی نیازهای شهر می باشد.

#### ۴-۱-۱۳-۶-۳- تعداد وسایل نقلیه خصوصی

براساس اطلاعات سالنامه آماری استان مازندران ، در سال ۱۳۸۵ ضریب وسیله نقلیه خصوصی (حداقل خودروی سبک) در استان مازندران ۰/۳۸ در ازای هر خانوار بوده است. با توجه به تعداد خانوار معمولی ساکن در شهر گلوگاه در سال ۱۳۸۸ (۵۳۱۹ خانوار) و اعمال ضریب یاد شده ، می توان گفت تعداد ۲۰۲۱ دستگاه خودروی شخصی سبک در شهر در وضع موجود وجود دارد.

#### ۵-۱-۱۳-۶-۳- وضعیت پارکینگ

یکی از بخشهای مهم در مطالعات حمل و نقل شهری در بخش مربوط به پارکینگهاست. زیرا نقش پارکینگ از نظر افزایش کارآیی شبکه خصوصاً در بافت پر و مراکز شهری حائز اهمیت می باشد. اصولاً پارکینگ به معنی توقفگاه وسائط نقلیه در شهرها به دو شکل ملاحظه می گردد:

یک- پارکینگ عمومی

دو- پارکینگ وسائط نقلیه خاص

پارکینگ عمومی بیشتر توسط صاحبان وسائط نقلیه شخصی در مراجعات روزمره هسته های شهری جهت امور روزانه مورد استفاده قرار می گیرد و پارکینگ وسائط نقلیه خاص به منظور استفاده نقلیه به خصوص کامیونها، مینی بوس ها و اتوبوس های بین شهری و روستایی می باشد. بنابراین پارکینگ های نوع اول در مراکز شهری و یا در کلیه هسته های شهری استقرار می یابند و پارکینگ های نوع دوم اغلب در ورودی های شهری مستقر می شوند. پارکینگ های نوع دوم به دلیل تعامل با ترمینالها و گاراژها قابل ادغام با آنها هستند. هیچ نوع پارکینگ از نوع اول در شهر وجود ندارد. و ساکنین و گردشگران از پارک حاشیه ای بهره می برند که این امر بخصوص در مرکز شهر یکی از عوامل شکل دهنده ترافیک و راهبندان می باشد.

### ۷-۱-۱۳-۶-۳- بررسی مشکلات و تنگناهای موجود در نظام آمد و شد شهری

با توجه به ساختار کلی شبکه‌های ارتباطی موجود شهر مشکلات و تنگناهای موجود کلی نظام آمد و شد شهری

را می‌توان به شرح زیر خلاصه نمود:

- ۱- عرض کم اکثر خیابانها بخصوص خیابان امام خمینی در محل اتصال به میدان مرکزی شهر.
- ۲- پوشش نامناسب اکثر خیابانها که موجب کاهش کیفیت تردد در این معابر شده است.
- ۳- تمرکز بیش از حد فعالیتهای تجاری- خدماتی و اداری در محدوده میدان مرکزی شهر.
- ۴- عدم وجود کمربندی که مانع از ورود جریان ترافیک برون شهری به داخل شهر شود.
- ۵- عدم وجود یک شبکه حلقوی جهت تأمین رفت و آمد سریع بین مناطق اصلی شهر بدون عبور از نواحی مرکزی شهر.
- ۶- عدم ایمنی کافی برای عابرین در تقاطعها.
- ۷- عدم رعایت سلسله مراتب شبکه شهری.
- ۸- عدم رعایت ضوابط فنی به هنگام تفکیک زمین و دادن مجوز دسترسی مستقیم پلاکهای بر خیابانهایی که بایستی نقش حرکتی داشته باشند.
- ۹- عدم وجود پارکینگ عمومی بخصوص در منطقه مرکزی شهر.
- ۱۰- اشغال تعدادی از خطوط محدود عبور گذرگاههای سواره بوسیله پارکینگ غیر مجاز حاشیه‌ای به دلیل عدم احداث پارکینگ و توقفگاههای خارج از حریم گذرگاهها بخصوص در خیابان امام خمینی.
- ۱۱- عدم رعایت قوانین و مقررات راهنمایی و رانندگی از طرف رانندگان و عابرین پیاده.
- ۱۲- عدم وجود تابلوهای هدایت ترافیکی مناسب در سطح شهر و در قسمتهای ورودی شهر.
- ۱۳- طراحی نامناسب تقاطعها و میادین.
- ۱۴- توقف تاکسی‌ها در ابتدای ورودی میدان مرکزی شهر.