



وزارت کشور

استانداری هرمزگان

شهرداری کوهستک

خلاصه گزارش وضع پیشنهادی

طرح هادی شهری شهر کوهستک

شهرستان سیریک

نام مشاور:

طرح و ساخت هرمزگان

رتبه یا رشته مشاور:

شهرسازی پایه ۳

تاریخ جلسه: پاییز ۱۳۹۷

۱- تحلیل و استنتاج مطالعات مربوط به شهر کوهستک

۱-۱- ارائه و ارزیابی گزینه‌های مختلف برآورد تعداد جمعیت شهر کوهستک تا سال افق طرح و انتخاب

گزینه مناسب

جهت برآورد تعداد جمعیت شهر کوهستک تا سال افق طرح و انتخاب گزینه مناسب، از آمار جمعیتی شهر در سرشماری رسمی استفاده شده است. بر اساس این اطلاعات پیش بینی جمعیت شهر بر اساس فرضیه‌های باروری کل، مرگ و میر و مهاجرت در نرم افزار spectrum مورد ارزیابی قرار گرفته است. لذا با توجه به نرخ رشد جمعیت در سال‌های گذشته و قرارگیری در سواحل مکران، قرارگیری نیروگاه و واگذاری‌های بنیاد مسکن، گزینه‌های زیر را جهت پیش‌بینی جمعیت می‌توان در نظر گرفت و در نهایت محتمل‌ترین آن جهت پیش‌بینی انتخاب می‌شود.

➤ گزینه‌های انتخابی جهت پیش‌بینی جمعیت

– گزینه اول (روند جمعیت پذیری شهر در دوره های سرشماری های رسمی از سال ۱۳۴۵ تا ۱۳۹۵)

بررسی روند جمعیت پذیری شهر نشان می‌دهد که شهر کوهستک از سال ۱۳۴۵ تا ۱۳۹۵ (دوره ۵۰ ساله) دارای نرخ رشد برابر ۳/۰۴ درصد بوده است.

جدول ۱- تحولات جمعیتی شهر کوهستک طی سال‌های ۱۳۴۵ تا ۱۳۹۵

سال							ویژگی
۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۶۵	۱۳۵۵	۱۳۴۵	
۳۰۶۰	۲۵۴۸	۲۴۸۲	۱۹۱۱	۱۳۳۷	۹۰۶	۶۸۲	جمعیت
۷۴۶	۵۹۱	۴۳۰	۳۱۵	۲۰۵	۱۷۴	۱۴۸	خانوار
۴/۱	۴/۳	۵/۷	۶/۲	۶/۵	۵/۲	۶/۴	بعد خانوار
۱/۸	۰/۶	۲/۶۴	۳/۴۶	۳/۹۷	۲/۹		درصد نرخ رشد مطلق (۱۰ ساله)
۳/۰۴							درصد نرخ رشد مطلق (۵۰ ساله)

– گزینه دوم (نرخ رشد طبیعی جمعیت شهر از سال ۱۳۸۴ تا ۱۳۹۴ طبق آمار خانه بهداشت)

بررسی روند نرخ رشد طبیعی جمعیت بر اساس تعداد موالید و مرگ و میر در دوره ۱۰ ساله ۱۳۸۴ تا ۱۳۹۴ انجام شده است که برابر ۱/۸ درصد می باشد.

– گزینه سوم (نرخ رشد واقعی شهر از سال ۱۳۸۲ تا ۱۳۹۰ طبق آمار خانه بهداشت)

بررسی روند نرخ رشد مطلق جمعیت بر اساس تعداد موالید و مرگ و میر در دوره ۱۰ ساله ۱۳۸۴ تا ۱۳۹۴ انجام شده است که برابر ۱/۱۸ درصد می باشد.

– گزینه چهارم (نرخ رشد پیشنهادی طرح توسعه و عمران ناحیه بندرعباس)

بررسی وضعیت شهرهای استان به لحاظ جمعیتی نشان داد که توازن و تعادل مناسبی در میان پراکنش جمعیت شهرهای ناحیه وجود دارد و در ناحیه بندرعباس شهرهای بسیار بزرگ (بندرعباس) در کنار شهرهای بسیار کوچک (فین ، سیریک ، زیارتعلی و فارغان) شکل گرفته اند. روند تحول این شهرها هم حاکی از این است که شهرهای کوچکتر با شتاب بیشتری در حال گسترش هستند. در طرح توسعه و عمران ناحیه بندرعباس چشم اندازهای توزیع فضایی جمعیت برای دوره ۲۰ ساله (۱۳۸۱ – ۱۴۰۰) معادل ۱/۷ درصد بوده است.

– گزینه پنجم (نرخ رشد پیشنهادی طرح هادی روستایی کوهستک)

نرخ رشد پیشنهادی روستای کوهستک در افق ۱۰ ساله در سه فرض ذکر شده است که حداقل نرخ رشد، ۱،۸ و حداکثر ۲،۲ درصد در نظر گرفته می شود. با توجه به نرخ موالید، افتتاح بندر و گمرگ روستا و مرکز بخش شدن آن، فرض دوم یا نرخ رشد ۲ درصد برای ده سال آتی آن در نظر گرفته شده است.

– گزینه ششم (نرخ رشد پیشنهادی بر اساس پیش بینی جمعیت با نرم افزار Spectrum)

در نرم افزار Spectrum از هفت پارامتر جهت پیش بینی جمعیت استفاده می‌شود که به شرح زیر می باشد:

➤ First Year Population (جمعیت سال پایه)

جمعیت پایه برای شهر کوهستک جمعیت سال ۱۳۹۳ بوده است که معادل ۲۸۳۳ نفر می‌باشد و این جمعیت به عنوان جمعیت پایه برای پیش بینی افق طرح در نظر گرفته شده است.

➤ Total Fertility Rate (نرخ باروری کل)

نرخ باروری کل (TFR) در اول دوره ۲/۵ نفر و در انتهای دوره طرح ۲ نفر به ازای هر زن واقع در سنین باروری منظور شده است. نرخ باروری کل شهر بر اساس روش Rele در سال ۱۳۹۳، ۲/۲۸ محاسبه شده است.

➤ ASFR (Age Specific Fertility Rate) (نرخ باروری در گروه های سنی)

تعداد مولید به ازای هر ۱۰۰ نفر زن در هر یک از گروه های ۵ ساله سنی.

➤ Sex Ratio At Birth (نسبت جنسی)

نسبت متولدین مرد به زن در هر دوره از سرشماری.

➤ Life Expectancy (امید به زندگی)

امید به زندگی در بدو تولد به عنوان جایگزین برای نرخ مرگ و میر در ابتدا و انتهای دوره به ترتیب برای زنان ۶۹ و ۷۱ سال و برای مردان ۶۸ و ۷۰ سال برآورد و پیش‌بینی شده است.

➤ Model Life Table (سبک زندگی)

سبک و شیوه زندگی ساکنان شهر در دوره طرح. برای این پارامتر، میزان استاندارد در جهان در نظر گرفته شده است.

➤ International Migration (مهاجرت)

نرخ مهاجرت در پنج سال اول در حد ۰/۵ و در پنج سال دوم با توجه به ارتقا یافتن شهر کوهستک به ۱ درصد خواهد رسید.

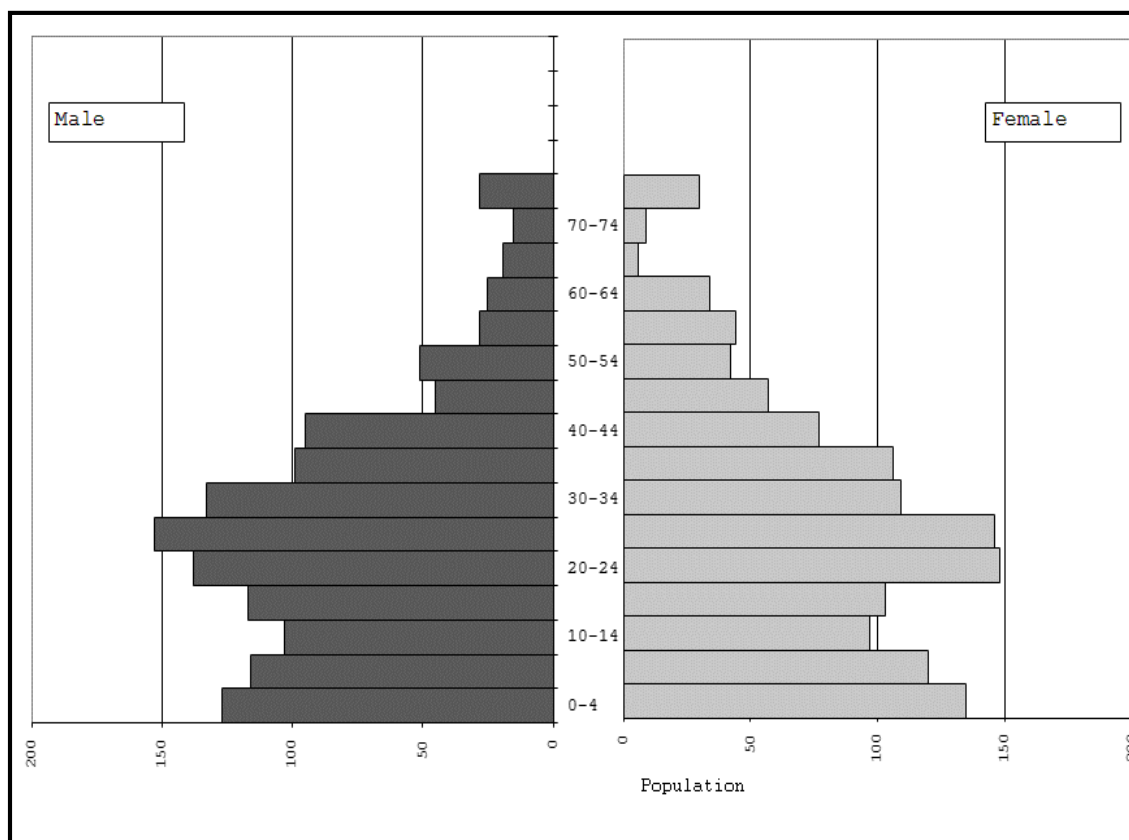
طرح هادی شهری شهر کوهستک

با توجه به پیش بینی صورت گرفته در این نرم افزار، جمعیت شهر کوهستک و با نرخ رشد ۲/۶، در سال افق طرح برابر با ۳۷۵۷ نفر نظر گرفته شده است. بر این اساس جمعیت گروه های سنی ۵ ساله در هر گروه به تفکیک و هرم سنی کوهستک در سال افق طرح به صورت زیر خواهد بود.

جدول ۲- گروه های سنی ۵ ساله در سال های ۱۳۹۵ و ۱۴۰۳ شهر کوهستک

۱۴۰۵			۱۳۹۵			گروههای سنی ۵ ساله
مجموع	زن	مرد	مجموع	زن	مرد	
۴۰۹	۱۸۹	۲۲۰	۳۸۸	۱۸۶	۲۰۲	۰-۴
۳۳۸	۱۶۵	۱۷۳	۲۹۳	۱۴۲	۱۵۱	۵-۹
۳۰۴	۱۴۹	۱۵۵	۲۵۹	۱۲۷	۱۳۲	۱۰-۱۴
۳۱۶	۱۶۴	۱۵۲	۲۸۴	۱۴۷	۱۳۷	۱۵-۱۹
۳۹۱	۱۸۶	۲۰۵	۳۹۰	۱۶۵	۱۸۵	۲۰-۲۴
۴۱۱	۱۹۷	۲۱۴	۳۵۷	۱۷۱	۱۸۶	۲۵-۲۹
۳۲۹	۱۶۷	۱۶۲	۲۷۱	۱۳۸	۱۳۳	۳۰-۳۴
۲۷۰	۱۳۸	۱۳۲	۲۱۴	۱۱۱	۱۰۳	۳۵-۳۹
۲۰۵	۱۰۱	۱۰۴	۱۴۹	۷۲	۷۷	۴۰-۴۴
۱۹۰	۱۰۵	۸۵	۱۳۸	۷۹	۵۹	۴۵-۴۹
۱۳۹	۶۸	۷۱	۹۴	۴۶	۴۸	۵۰-۵۴
۱۶۳	۸۳	۸۰	۱۱۱	۵۶	۵۵	۵۵-۵۹
۸۸	۴۲	۴۶	۳۵	۱۶	۱۹	۶۰-۶۴
۱۷۶	۸۷	۸۹	۱۱۷	۵۸	۵۹	۶۵ و بیشتر
۳۷۵۷	۱۸۶۳	۱۸۹۴	۳۰۶۰	۱۵۱۴	۱۵۴۶	مجموع

نمودار ۱- هرم سنی شهر کوهستک در سال ۱۴۰۳



– گزینه هفتم (پیشنهادی از نظر مشاور طرح) :

فرض محتمل از نظر مشاور و بر اساس نرخ رشد پیشنهادی به عنوان طرح فرادست این مطالعات، نرخ رشد ۳/۵ درصد که نزدیک به نرخ رشد ۵۰ سال اخیر بین سال‌های ۱۳۴۵ تا ۱۳۹۵ می‌باشد. با نرخ رشد ۳/۵ درصد و جمعیت پایه سال ۱۳۹۵ (۳۰۶۰ نفر) جمعیت شهر در محدوده غیر از تفکیکی‌های بنیاد مسکن در سال ۱۴۰۵ به ۴۰۲۹ نفر افزایش خواهد یافت.

با توجه به اینکه شهر کوهستک در طرح ویژه توسعه و عمران مکران واقع شده است و در این طرح کوهستک به عنوان نقطه‌ی جمعیت پذیر سطح سه برنامه‌ریزی شده است و همچنین با توجه به تأسیس نیروگاه در این منطقه جمعیت این شهر با ۵۰ سال اخیر تفاوت خواهد کرد. پس توسعه از سمت شمال و شمال شرقی اتفاق خواهد افتاد و جمعیت پذیری قسمت شمال شرقی با ۷ هکتار مساحت مسکونی پیشنهادی، توانایی جذب ۶۹۲ نفر را خواهد داشت. همچنین با توجه به قطعات تفکیکی در شرق شهر، ۷۰۸ واحد مسکونی واگذار خواهد شد

که با توجه به بعد خانوار پیشنهادی (۳/۹ نفر) جمعیت پذیری این ناحیه از شهر ۲۷۶۲ نفر خواهد بود. در نتیجه جمعیت پیشنهادی شهر با توجه به محاسبات مشاور ۶۷۹۱ نفر با بعد خانوار پیشنهادی ۳/۹ نفر می‌باشد که نسبت به وضع موجود ۴۴۲۳ نفر افزایش جمعیت خواهیم داشت. با توجه به بعد خانوار پیشنهادی ۳/۹ نفر، تعداد خانوارهای شهر به ۱۹۱۸ خانوار افزایش خواهد یافت که نسبت به وضع موجود ۱۱۳۴ خانوار افزایش خواهد داشت.

جدول ۳- گزینه‌های مختلف برآورد جمعیت شهر کوهستک تا سال افق طرح و انتخاب گزینه مناسب توسط مشاور

شاخص / فرضیه	جمعیت پایه	نرخ رشد پیشنهادی	جمعیت افق طرح	بعد خانوار پیشنهادی	تعداد خانوار	توضیح
اول (متوسط نرخ رشد دوره‌های سرشماری در ۵۰ سال گذشته)	۳۰۶۰	۳/۰۴	۳۸۸۸	۳/۹	۹۹۷	۵۰ ساله شهر (۱۳۹۵-۱۳۴۵)
دوم (نرخ رشد طبیعی شهر)	۳۰۶۰	۱/۸	۳۵۲۹	۳/۹	۹۰۴	در ۸ سال (۱۳۹۰-۱۳۸۲)
سوم (نرخ رشد واقعی شهر)	۳۰۶۰	۱/۱۸	۳۳۶۱	۳/۹	۸۶۱	در ۸ سال (۱۳۹۰-۱۳۸۲)
چهارم (نرخ رشد پیشنهادی طرح توسعه و عمران ناحیه بندرعباس)	۳۰۶۰	۱/۷	۳۵۰۲	۳/۹	۸۹۸	برای دوره ۲۰ ساله (۱۳۸۱ تا ۱۴۰۰)
پنجم (نرخ رشد پیشنهادی طرح توسعه و عمران ناحیه بندرعباس)	۳۰۶۰	۲	۳۵۸۵	۳/۹	۹۱۹	برای دوره ۱۰ ساله (۱۳۸۴-۱۳۹۴)
ششم (با استفاده از نرم افزار پیش‌بینی جمعیت spectrum)	۳۰۶۰	۲/۶	۳۵۴۰	۳/۹	۹۰۸	با توجه به ویژگی‌های جمعیتی (ساختار سنی و جنسی، باروری، مرگ و میر و مهاجرت و...) و با استفاده از نرم‌افزار spectrum
هفتم (فرض محتمل از نظر مشاور)	۳۰۶۰	۳/۵	۶۹۲+۲۷۶۲ =۷۴۸۳	۳/۹	۱۹۱۸	۱- افزایش جمعیت از ۳۰۶۰ به ۴۰۲۹ با توجه به نرخ رشد ۵۰ ساله ۲- جمعیت پذیری ۶۹۲ نفری توسعه شمال شرقی شهر ۳- جمعیت پذیری ۲۷۶۲ نفری قطعات تفکیکی

۱-۲- ارائه و ارزیابی گزینه های مختلف بر آورد تعداد شاغلین شهر کوهستک تا سال افق طرح و انتخاب گزینه مناسب

شهر بندر کوهستک با داشتن ظرفیت های های بالقوه گردشگری ، صید و صیادی و تجاری می تواند در طرح توسعه سواحل مکران به یکی از بهترین شهرهای استان هرمزگان که از قابلیت های استراتژیکی بویژه در بخش های گردشگری و اقتصادی برخوردار است باشد.

در حال حاضر ۲۸/۲ درصد جمعیت ۱۰ سال و بالاتر شهر کوهستک شاغل می باشد و نرخ بیکاری شهر نیز تقریباً بسیار بالا می باشد. اکثر جمعیت فعال شهر که در شهر ساکن هستند در بخش خدمات و صیادی مشغولند. برای برآورد تعداد شاغلین شهر در افق طرح از دو گزینه زیر استفاده شده است:

گزینه اول: ثابت بودن نرخ رشد وضع موجود (۲۸/۲ درصد) شهر

گزینه دوم: تغییرات روند وضع موجود متناسب با نرخ رشد پیشنهادی با توجه به پتانسیل های بالقوه گردشگری و اشتغالزایی نیروگاه

جدول ۴- پیش بینی عملکرد اقتصادی شهر تا سال افق طرح

شاغل		جمعیت فعال		نرخ اشتغال	شاخص فرضیه ها	
درصد		تعداد	درصد			
نسبت به کل جمعیت	نسبت به جمعیت فعال			تعداد	درصد	تعداد
۲۲/۶	۲۸/۲	۲۱۱۰	۸۰	۵۹۸۶	۲۸/۲	اول : ثابت بودن روند وضع موجود شاغلین شهر
۷۲/۳۷	۸۹/۳۶	۵۴۱۵	۸۱	۶۰۶۱	۸۹/۳۶	دوم: تغییرات وضع موجود متناسب با نرخ رشد پیشنهادی و اقتصاد کلان شهر در آینده

ماخذ : محاسبات مشاور

گزینه مورد قبول و تأیید مشاور گزینه دوم می باشد. بر اساس این گزینه در افق طرح حداقل نیاز به تعداد ۴۸۴۰ **شغل** جدید خواهد بود که با توجه به تحقیقات با راه اندازی نیروگاه ۱۴۰۰ مگا واتی بندر کوهستک زمینه اشتغالزایی ۴ هزار نفر بصورت مستقیم فراهم خواهد شد و همچنین با استفاده از پتانسیل گردشگری کوهستک، در راستای این هدف باید اشتغال زایی شود تا هم در صنعت گردشگری شاهد پیشرفت باشیم و هم از نیروها و جوامع بومی و محلی جهت بهبود رفاه اقتصادی استفاده شود.

۱-۲-۱- پیش بینی جمعیت شاغل شهر به تفکیک بخش های اصلی فعالیت

با توجه به برآورد **تعداد شاغلین** در افق طرح که معادل **۵۴۱۵ نفر** پیش بینی شده است و بر اساس مباحث مربوط به اقتصاد کلان شهر در آینده و تحولات بخش های اقتصادی و ساخت نیروگاه ۱۴۰۰ مگاواتی اشتغالزایی آن، سهم بخش های اصلی فعالیت یعنی کشاورزی، صنعت و خدمات به ترتیب در سال افق طرح ۳/۹، ۸۳/۸ و ۱۲/۳ درصد پیش بینی می شود. بر اساس این برآورد تعداد شاغلین بخش کشاورزی از ۱۸۰ در سال ۱۳۹۳ به ۲۱۲ نفر در سال ۱۴۰۵ افزایش خواهد یافت که این افزایش معادل ۳۲ نفر می باشد. بخش صنعت با ۲۱ درصد تعداد شاغلین خود را تا ۴۵۳۸ نفر افزایش خواهد داد که نسبت به وضع کنونی در سال ۱۳۹۳ معادل ۴۴۲۶ نفر افزایش خواهد داشت که با توجه به تحقیقات و اطلاعات جمع آوری شده توسط مشاور این افزایش چشمگیر با توجه به اشتغالزایی مستقیم و غیر مستقیم نیروگاه در حال تأسیس خواهد بود. تعداد شاغلین بخش خدمات در افق طرح ۶۶۵ نفر پیش بینی شده است که نسبت به وضع موجود ۳۹۱ نفر افزایش می یابد که این تعداد در جهت توسعه بومی محور و بهبود خدمات گردشگری برنامه ریزی خواهد شد. بنابراین تعداد ۴۸۴۰ نفر شاغل جدید در افق طرح جذب بخش کشاورزی، صنعت و خدمات خواهند شد. جدول زیر پیش بینی تعداد شاغلین بخش های اقتصادی شهر کوهستک را نشان می دهد.

جدول ۵- پیش بینی شاغلین بخش های مختلف اقتصادی در سال ۱۴۰۳

درصد			تعداد شاغلین	شاخص بخش
نسبت به کل جمعیت	نسبت به جمعیت فعال	نسبت به جمعیت شاغل شهر		
۲/۸	۳/۴۵	۳/۹	۲۱۲	کشاورزی
۶۰/۵۵	۷۴/۹۳	۸۳/۸	۴۵۳۸	صنعت
۹/۰۲	۱۰/۹۸	۱۲/۳	۶۶۵	خدمات
۷۲/۳۷	۸۹/۳۶	۱۰۰	۵۴۱۵	کل

ماخذ: برآورد مشاور

۱-۳- ارزیابی زمینه‌های مشارکت فنی، اقتصادی و اجتماعی ساکنان در اجرای طرح‌های عمرانی در گذشته و تعیین روش مشارکت آنها در اجراء، بهره‌برداری و نگهداری پروژه‌های طرح هادی شهر

با توجه به بررسی‌های بعمل آمده از شرایط شهر کوهستک می‌توان چنین بیان کرد که مشارکت اجتماعی و اقتصادی شهروندان بیش از مشارکت فنی آنها است. نوع طرح قابل اجرا و اینکه این طرح‌ها کدام جنبه از زندگی شهروندان را در بر می‌گیرد در میزان مشارکت آنها تأثیرگذار است. به نظر می‌رسد طرح‌های اقتصادی - که باعث بالا رفتن درآمد شهروندان خواهد شد- از استقبال بیشتری برای مشارکت آنها برخوردار است. البته طرح‌هایی هم که به نوعی باعث افزایش رفاه و امنیت زندگی شهروندان گردد نیز مورد حمایت آنها خواهد بود. بنابراین نوع طرح و کارکرد آن در زندگی شهروندان از مهمترین علت‌های میزان مشارکت مردم در اجرای طرح‌ها خواهد بود. در اکثر شهرهای کشور با توجه به بالا رفتن میزان اطلاعات و آگاهی‌های مردم و تمایل به تغییر در الگوهای زندگی و معیشتی و... سطح مشارکت‌ها نیز در حال افزایش است و مهمترین محدودیتی که ممکن است در این زمینه به وجود آید، عدم توان یا کم توانی مردم در انجام آن طرح‌ها می‌باشد. مهمترین زمینه مشارکت اهالی، مشارکت بعد از اجرا است که شامل نظارت و نگهداری از طرح‌های عمرانی اجرا شده در شهرست. نقش مدیریت اجرایی و نحوه برخورد شهرداری در این خصوص بسیار موثر می‌باشد. شهرداری شهر با نظارت و مردم شهر با نگهداری می‌توانند تا حد زیادی در دوام و طول عمر این طرح‌ها نقش موثری داشته باشند.

۱-۴- تحلیل تغییر و تحول منابع درآمدی شهروندان و فعالیت‌های اقتصادی (کشاورزی، صنعت و خدمات) و تدوین چشم انداز آتی آنها

شهر کوهستک یک شهر بندرگاهی بوده و شغل اکثر مردم آن در حال حاضر ماهیگیری و فعالیت‌های خدماتی می‌باشد. در آینده با اتمام پروژه اسکله این شهر و افتتاح بندر آن به طور قطع فعالیت‌های ماهیگیری، حمل و نقل و ارتباطات در این شهر بیشتر خواهد شد و عملکرد آن به این سو سوق پیدا می‌کند. ضمناً به علت نبود پتانسیل در زمینه کشاورزی، نقش کشاورزی آتی شهر به مانند حال حاضر منوط به صید و صیادی خواهد

شد و فعالیت های خدماتی، پرورش ماهی و بازرگانی و گردشگری در اولویت قرار می گیرند. در ده سال افق طرح (۱۴۰۳) جمعیت شهر، ۷۴۸۳ نفر خواهد گردید، لذا حدود ۴۴۲۳ نفر به جمعیت افزوده می شود. اگر گروه سنی ۵- و ۱۰- ۵ حال حاضر را مورد توجه قرار دهیم، خواهیم دید که ده سال دیگر ۶۸۱ نفر به جمعیت فعال شهر اضافه می گردد که بایست فرصت شغلی برای آنان فراهم نمود.

۱-۴-۱- کسب درآمد از طریق اقامتگاه های بوم گردی:

بوم گردی در ادبیات گردشگری ایران، موضوعی نسبتاً جدید (حدود دو دهه) و مفهومی فراتر و عمیق تر از صرف محلی برای شب خوابی یا شب مانی گردشگران است. اقامتگاه های بوم گردی نماد و نشانه و مظهری از نوعی گردشگری و اقامت است که حاوی ارزش های خاص بومی، سنتی و زیستی جوامع محلی و ارائه کننده ی وجوهات فرهنگی و بومی محیط سنتی منطقه می باشد. بدین ترتیب کلمه ی بوم گردی عملاً فراتر از صرف گردشگری در یک منطقه محلی می باشد و به مجموعه فرایندهایی برای شناخت عمیق تر از فرهنگ بومی منطقه اطلاق می شود. این نوع گردشگری (بوم گردی)، دارای ویژگی ها و خصایصی است که از مهمترین آنها، مشارکت جوامع محلی و منتفع شدن و بهره برداری پایدار آنها مطابق اصول توسعه پایدار می باشد.

شهر کوهستک مانند بسیاری از مناطق ایران جاذبه هایی را شامل می شود. از این رو این شهر می تواند در تمام فصول سال پذیرای گردشگران باشد. علاوه بر آن، گردشگران قادر خواهند بود در کنار بازدید از طبیعت با ویژگی های اجتماعی مناطق آن نیز آشنا شوند. بیشتر بازدید کنندگان که از سایر شهرها و مناطق کشور به این مکان سفر می کنند، فصل سرد که هوای این شهرستان بهاری است را برای سفر خود انتخاب می کنند، اما شهروندانی که در این شهر ساکن هستند، ناگزیرند در تمام سال در این شهر حضور داشته باشند و نیاز به شغل پایدار و دائمی دارند. از این رو، ضروری است جهت توسعه ی گردشگری که با هدف رفع نیازهای این شهروندان صورت می گیرد، در برنامه ریزی گردشگری علاوه بر گردشگران میهمان به گردشگران بومی نیز توجه کرد و زیرساخت های لازم برای این منظور را توسعه و بهبود بخشید. بدیهی است که علاوه بر ساکنان بومی، سایر هم وطنان نیز از این زیرساخت ها استفاده خواهند کرد.

در نتیجه بوم گردی قادر است که در استفاده از توان های محیطی سبب افزایش همکاری، تأثیرات اقتصادی و همچنین حفاظت از محیط زیست و توسعه ی پایدار شود و تحرک و پویایی را در اقتصاد محلی و منطقه ای به وجود آورد. پس ایجاد اقامتگاه های بوم گردی در این راستا می تواند کمک شایانی به کسب و کار جامعه بومی شهر کوهستک کند.

۲- تحلیل و استنتاج مطالعات مربوط به حوزه نفوذ

۲-۱- چگونگی توزیع جمعیت در حوزه نفوذ مستقیم شهر و احتمالات رشد و تحول آن در آینده

در بررسی میزان برخورداری از امکانات روستاهای تحت نفوذ کوهستک، مشخص می گردد که شهر کوهستک از بیشترین امکانات از نظر امکانات آموزشی، ارتباطی، خدماتی و تجاری برخوردار می باشد و سایر روستاها نیازهای اولیه ای که خود دارا نمی باشند، در صورت وجود از کوهستک تأمین می نمایند.

در صورتی که شهر کوهستک بتواند نیازهای حال حاضر و آتی روستاهای حوزه نفوذ خود را تأمین نماید، عملکرد مرکزیت مکانی خود را تقویت کرده و بخش عمده ای از مشکلات منطقه را از نظر خدمات رسانی مرتفع می سازد.

در وضع موجود و طبق بررسی های مشاور طرح روستاهای شاه مرادی، کنارجو و بمانی در حوزه نفوذ مستقیم شهر کوهستک قرار دارند و از خدمات آموزشی، خدماتی و تجاری که در شهر کوهستک است، استفاده می کنند. روستاهای حوزه نفوذ بر اساس نتایج سه دوره سرشماری اخیر (۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵) دارای نرخ رشد مثبت جمعیت بوده است. در طرح های فرادست برای روستاهای حوزه نفوذ، نرخ پیشنهادی در جدول زیر پیشنهاد شده است.

جدول ۶- پیش بینی جمعیت آتی روستاهای حوزه نفوذ کوهستک ۱۴۰۳

نام آبادی	جمعیت پایه (۱۳۹۵)	نرخ رشد پیشنهادی	جمعیت افق طرح (۱۴۰۳)
شاه مرادی	۱۴۸۸	۲/۹	۱۸۷۰
کنارجو	۱۰۱۴	۱/۸	۱۱۶۹
بمانی	۱۰۶۱	۳/۶	۱۴۰۸
جمع	۳۵۶۳	۲/۸	۴۴۴۷

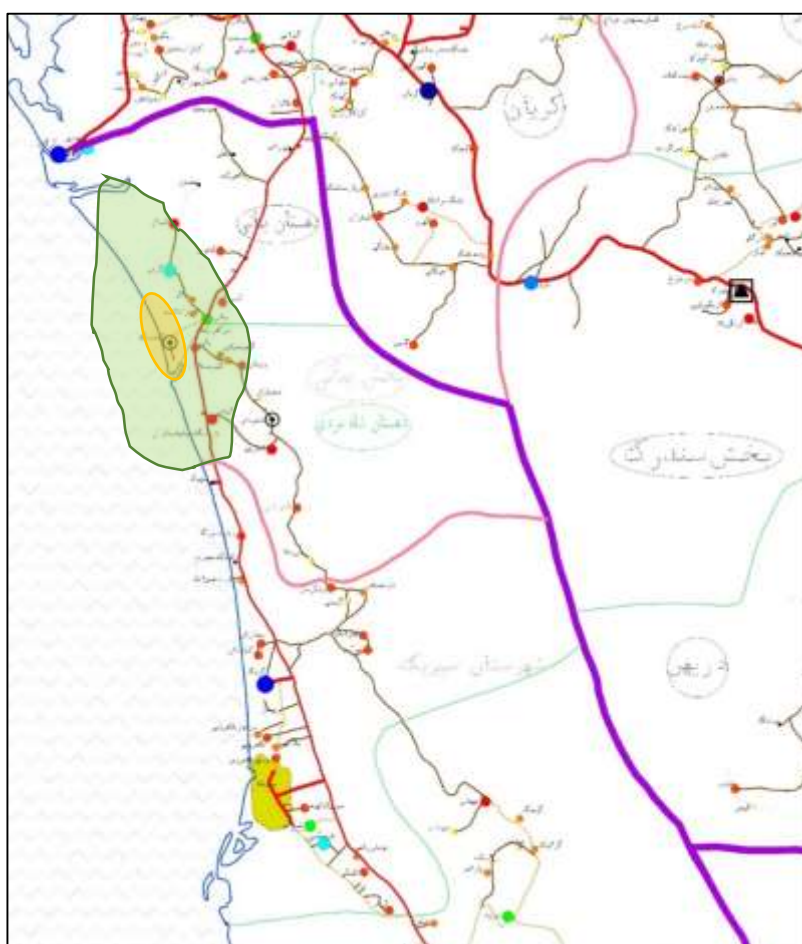
مأخذ: محاسبات مشاور طرح

بر اساس پیش بینی صورت گرفته جمعیت حوزه نفوذ از ۳۵۶۳ نفر در سال ۱۳۹۵ به ۴۴۴۷ نفر در سال ۱۴۰۳ افزایش خواهد داشت که نسبت به وضع موجود ۸۸۴ نفر افزایش می یابد.

۲-۲- تعیین روستاهایی که به صورت مراکز منظومه در حوزه نفوذ شهر عمل می نمایند

شهر کوهستک بر اساس طرح ساماندهی فضایی- کالبدی سکونتگاه‌های روستایی در بخش بمانی شهرستان سیریک و در ساحل دریای عمان قرار دارد.

همچنین در سلسله مراتب پیشنهادی مراکز و فضاهای روستایی ناحیه بندرعباس در طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه بندرعباس، مصوب ۱۳۸۵، روستاهای کندال، گردو، پاتل، کلاوی، مقسان، وادشت، سرگلم، لبنی، بمانی، پالور، کرپان، روتان، گچینه پایین، گچینه بالا، شاهمردی، کنارجو، محملیان، دودر و زمین ملا در مجموعه کوهستک معرفی شده‌اند.



۲-۳- تحلیل وضعیت منابع عمده معیشت ساکنین حوزه نفوذ و تدوین چشم انداز آتی الکوی مراجعه

جهت مبادله کالا بین حوزه نفوذ شهر

کوهستک و روستاهای حوزه نفوذ آن احتیاج به خدمات زیر به منظور توسعه آتی خود دارند.

- مراکز آموزشی دبیرستان و پیش دانشگاهی
 - جایگاه توزیع سوخت
 - مراکز فرهنگی، کتابخانه و فضاهای عمومی
 - خدمت رفاهی و بهداشتی و درمانی مانند داروخانه، مرکز بهداشت
 - تعمیرگاه خودرو و وسایل خانگی
 - واحدهای تجاری لازم
 - توزیع آب آشامیدنی سالم به کلیه روستاها
 - مراکز اداری لازم
 - مراکز خدماتی مانند مرکز اورژانس، درمانگاه، داروخانه، پایانه مسافربری و حمل و نقل
 - ادارات خدمات رسان مانند برق، آب و غیره
 - مراکز فرهنگی و تفریحی مانند پارک و فضای سبز، کتابخانه، خانه فرهنگ و غیره
- براساس موارد مذکور در مورد ایجاد مراکز خدماتی در کوهستک و سه روستای حوزه نفوذ آن پیشنهادات زیر ارائه می گردد.

جدول شماره ۷- مراکز خدماتی پیشنهادی کوهستک و روستاهای حوزه نفوذ آن

نوع خدمات	تأسیسات زیربنایی			آموزش			بهداشتی و درمانی				اداری - ارتباطی	
	آب آشامیدنی	تلفن	پیش دبستانی	دبیرستان	هنرستان	خانه بهداشت	مرکز بهداشت	داروخانه	غسالخانه	دامپزشکی	ادارات دولتی	پست و مخابرات
کوهستک	م	م	پ	م	پ	م	پ	م	م	پ	م	م
شاه مردی	م	م	پ	-	-	پ	-	-	م	-	-	پ
کنارجو	م	م	پ	-	-	م	-	-	پ	-	-	پ
بمانی	م	م	پ	-	-	م	م	م	م	-	-	پ

م = موجود. پ = پیشنهادی

ادامه جدول شماره ۷- مراکز خدماتی پیشنهادی کوهستک و روستاهای حوزه نفوذ آن

ورزشی	زمین سرباز	سالن سرپوشیده	صنایع تولیدی و تبدیلی			صنایع خدماتی		فرهنگی - مذهبی			نظامی و انتظامی		نام روستا
			تبدیلی	تولیدی	کارگاه تولیدی خدماتی	تعمیر لوازم صوتی	تعمیر لوازم خانگی	مراکز فرهنگی	کتابخانه عمومی	بسیج	پایگاه انتظامی		
پ	م	پ	پ	پ	پ	پ	م	پ	پ	پ	م	م	کوهستک
-	م	-	پ	-	-	-	پ	-	-	پ	پ	-	شاه مردان
-	م	-	پ	-	-	-	پ	-	-	پ	م	پ	کنارجو
پ	پ	پ	پ	پ	پ	پ	پ	پ	پ	پ	م	-	بمانی

م = موجود. پ = پیشنهادی

۲-۴- خدمات پیشنهاد شده در طرح‌های فرادست در مورد روستاهای حوزه نفوذ و ارزیابی تاثیر اجرای

پیشنهاد‌های یاد شده در تغییر الگوی مراجعه یا تغییر محدوده حوزه نفوذ تا سال افق طرح

در طرح ویژه توسعه و عمران مکران شهرستان سیریک به عنوان یکی مناطق مورد نظر در برنامه‌های پیشنهادی قرار گرفته است. در موج اول توسعه که در دهه‌ی اول یعنی ۱۴۰۴-۱۳۹۴ برنامه‌ریزی شده است، شهر کوهستک در حوزه‌ی هم‌پیوند جاسک- سیریک واقع شده است که ساماندهی فضائی برای آن در نظر گرفته شده است. در موج دوم توسعه در دهه‌ی دوم یعنی سال‌های ۱۴۱۴-۱۴۰۴ جذب جمعیت هدف گذاری شده است و یکپارچگی فضائی در حوزه ساحلی مطرح شده است.

در واقع این طرح با هدف ارتقا ظرفیت جمعیت پذیری و خدماتی شهرهای موجود و جدید مطرح شده است.

۳- تجزیه و تحلیل و استنتاج از بررسی‌ها

برای تجزیه و تحلیل و استنتاج از بررسی‌ها از روش تحلیل کیفی (SWOT) و کمی، جمع بندی و نتیجه گیری از مطالعات آمار و حوزه نفوذ در مرحله مطالعات وضع موجود استفاده شده است. در جدول زیر، تحلیل

کیفی SWOT آورده شده است

شرایط بیرونی		شرایط درونی		
تهدیدها (Threats)	فرصتها (Opportunities)	نقاط ضعف (Weaknesses)	نقاط قوت (Strengths)	
<p>- خطر ایجاد جریان‌های سیلابی</p> <p>- بالا بودن میزان تبخیر و تعرق که باعث تجمع املاح در لایه‌های سطحی خاک می‌شود.</p> <p>- حساسیت بسیار شدید سازندهای زمین شناسی در برابر فرسایش</p>	<p>- همجواری با ساحل</p> <p>- چشم انداز زیبا و طبیعت دست نخورده</p>	<p>- حاکمیت اقلیم گرم و مرطوب در اکثر ماه‌های سال</p> <p>- کمبود بارش های جوی</p> <p>- پایین بودن سطح آب های زیرزمینی</p> <p>- نابودی کشاورزی به خصوص از بین رفتن باغات(نخیلات)</p> <p>- کمبود آب شرب و شوری آن</p>	<p>- شیب مناسب</p> <p>- خاک‌های سطحی مناسب</p> <p>- طبیعت بکر</p>	زیست محیطی
<p>- وجود معابر با اکثریت کاربری مسکونی و عدم وجود کاربری‌های شبانه</p>	<p>- نرخ رشد مثبت جمعیت</p> <p>- مهاجرپذیر بودن شهر کوهستک</p> <p>- درصد بالای جمعیت جوان شهر</p> <p>- قرارگیری در حوزه جمعیت پذیر طرح مکران</p>	<p>- تراکم پایین نفر در هکتار</p> <p>- عدم وجود پاسگاه انتظامی جهت ایجاد امنیت در شهر</p> <p>- تمایل به زندگی در اطراف محله خود</p> <p>- تقسیمات محله‌ای و قومی</p> <p>-انواع مالکیت‌ها از جمله مالکیت‌های وقفی، مشاع، بزرگ مالکی، منابع ملی می‌باشد که مانع گسترش شهر بدان سمت می‌گردد.</p>	<p>- فرارگیری اکثریت گروه‌های سنی در سن کار</p> <p>- نرخ بالای باسوادی ساکنین</p> <p>- وجود وحدت اجتماعی در بین محلات</p> <p>- مشارکت اهالی شهر در فعالیت‌های عمرانی</p>	جمعیتی - اجتماعی

اقتصادی	<ul style="list-style-type: none"> - قرارگیری درصد بالایی از جمعیت در سن کار. - داشتن پتانسیل در میزان تولید و درآمد - بالابودن درصد شاغلین در بخش خدمات (۴۷/۷٪) و سپس بخش کشاورزی (۳۱/۳٪). - قرارگیری در کنار دریای عمان و فعالیت ماهیگیری - ارزش بالای زمین در کنار محور اصلی ورودی و ساحل 	<ul style="list-style-type: none"> - اقتصاد چند نقشی شهر (خدماتی-کشاورزی-صنعتی) - ۲۲/۵٪ از جمعیت شهر را جمعیت فعال اقتصادی تشکیل می‌دهند. - کاهش و از بین رفتن اراضی زراعی و باغات و نخلستان ها - فعالیت کم صنایع دستی 	<ul style="list-style-type: none"> - استفاده از زنان در تولید صنایع دستی - تجارت از طریق دریا - قرارگیری در سواحل مکران 	<ul style="list-style-type: none"> -درصد زیادی از جمعیت شهر را جمعیت غیر فعال تشکیل داده‌اند. - عدم وجود مدیریت و سرمایه‌گذاری در بخش‌های مختلف اقتصادی - به دلیل تازه تأسیس بودن شهرداری شهر، اعتبارات عمرانی، درآمد و هزینه محدود می‌باشند.
کالبدی- فضایی	<ul style="list-style-type: none"> - کوهستک به عنوان مرکز بخش بمانی شهرستان سیریک - دانه بندی نسبتا مناسب قطعات در طرح‌های تفکیکی و آماده‌سازی - شیب مناسب زمین 	<ul style="list-style-type: none"> - مراجعه به میناب و سیریک جهت استفاده از خدمات امکانات - توزیع نامتناسب و نامتوازن فعالیت‌ها و عدم وجود سلسله مراتب عملکردی در ساختار فعالیتی شهر - عدم وجود وحدت فیزیکی و کالبدی سکونتگاه‌ها - پایین بودن تراکم ساختمانی و بالا بودن سرانه مسکونی - غلبه سکونت بر فعالیت در بخش عمده شهر - عدم استفاده‌ی مناسب از سطح کاربری‌های موجود 	<ul style="list-style-type: none"> - وجود امکاناتی با قابلیت خدمات رسانی به حوزه نفوذ - وجود اراضی محصور ساخته نشده درون بافت مسکونی و امکان توسعه سکونت در این اراضی - وجود اراضی بایر و امکان توسعه خدمات - همجواری با دریا - نزدیکی به شهر میناب - وجود محور بین شهری در شرق شهر 	<ul style="list-style-type: none"> - تغییر کاربری باغات در حال خشکیدن به مسکونی بدون پیش‌بینی خدمات متناسب - عرض کم معابر در بافت ارگانیک شهر - ساخت و سازهای غیر مجاز درون بافت شهر و در محور ساحلی و حریم دریا - عدم برنامه‌ریزی جهت پدافند غیر عامل

جدول ۸- تحلیل کیفی SWOT شهر کوهستک

۳-۱- تعیین محدودیت‌ها و امکانات توسعه کالبدی شهر و جهات و حدود منطقی توسعه و اولویت- بندی آن تا سال افق طرح

برآورد امکانات و محدودیت‌ها از اهم موارد لازم در توسعه و پیش‌بینی جهات توسعه در شهر است که به تفکیک بررسی می‌شود:

• محدودیت‌های توسعه

این محدودیت‌ها در شهر شامل موارد زیر است:

الف- محدودیت‌های طبیعی:

شهر کوهستک در یک منطقه دشتی واقع شده و محدودیت‌های طبیعی‌ای برای توسعه دارد. محدودیت‌های طبیعی توسعه کالبدی شهر شامل دریای عمان در غرب شهر و آبگیر در جنوب شهر. همچنین در قسمت جنوب شرقی نیز کوه‌هایی دیده می‌شود.

ب- محدودیت‌های اجتماعی:

محدودیت‌های اجتماعی شامل تمایل به زندگی در اطراف محله خود، تقسیمات محله‌ای و قومی، انواع مالکیت‌ها از جمله مالکیت‌های وقفی، مشاع، بزرگ مالکی، منابع ملی می‌باشد که مانع گسترش شهر بدان سمت می‌گردد. پراکندگی شهر به صورت بافت‌های کالبدی کوچک، بیشتر به علت روابط قومی و همچنین مالکیت‌های بزرگ مالکی می‌باشد. اختصاص اراضی به بزرگ مالکان در شهر مانع از گسترش منظم و بافت متراکم در شهر شده است. بنابراین اقوام با توجه به روابط فامیلی و قومی در گوشه و کنار شهر بافت‌های کالبدی کوچک ایجاد کرده‌اند.

ج- محدودیت‌های فرهنگی:

از جمله محدودیت‌های فرهنگی می‌توان به آثار باستانی، حسینیه‌ها زمین‌های وقفی، مساجد، امامزاده‌ها اشاره کرد که ایجاد تغییر در آنها به راحتی امکان‌پذیر نیست و بایستی با ملاحظات خاص در مورد آنها تصمیم گرفت. آثار تاریخی در داخل شهر وجود ندارد. بنابراین در توسعه شهر نمی‌تواند محدودیت خاصی ایجاد کند.

د- محدودیت‌های اقتصادی:

محدودیت‌های اقتصادی به آن دسته از عوامل اطلاق می‌شود که توسعه اقتصادی و حیات شهر وابسته به آنهاست مانند اراضی زراعی، باغات و غیره که تخریب این اراضی باعث وارد شدن لطمه به اقتصاد شهر می‌گردد. در شهر کوهستک محدودیت‌های اقتصادی نخلستان‌ها و باغات واقع در بافت درونی شهر و زمین‌های واقع در حریم دریا می‌باشد.

ه- امکانات توسعه کالبدی

شهر کوهستک یک بندر می‌باشد. لذا از سمت غرب به دریای عمان منتهی گردیده که خود یک مانع برای توسعه فیزیکی شهر بوده، اما همین دریا یک امکان و پتانسیل قوی برای توسعه اقتصادی و ایجاد بندر و مرکز تفریحی می‌باشد.

از سمت شرق به ارتفاعات نه چندان مهم محدود گردیده که گرچه به عنوان عامل محدود کننده توسعه فیزیکی قلمداد می‌گردد، لیکن از آن به عنوان مرکز تفریحی شهر می‌توان استفاده نمود.

این شهر از جنوب به اراضی پست و آبگیر محدود شده که گورستان نیز در انتهای آن قرار دارد و لذا به عنوان یک عامل محدود کننده محسوب می‌گردد.

امکانات توسعه کالبدی در شهر کوهستک زیاد است. این امکانات توسعه شامل اراضی بایر و مواتی است که قبلاً به اراضی کشاورزی اختصاص داشته است. این اراضی در داخل و گوشه و کنار شهر مشاهده می‌شود. بیشترین توسعه در حال حاضر در اراضی بایر واقع در جنوب شهر وجود دارد که در توسعه آتی شهر هم این اراضی در نظر گرفته شده‌اند.

همچنین شهر از سوی شمال چندان محدود نبوده و امکان توسعه دارد. در مجموع با توجه به تمایل مردم و جاده ارتباطی شهر با میناب، شمال و شمال شرق و شرق شهر امکان توسعه دارد و لذا جهت توسعه در طرح نیز در این راستا دیده شده است.

۳-۲- ارزیابی میزان فرسودگی بافت شهر، نوع مصالح، مقاومت بناها و مستحدمات

با توجه به مشاهدات و برداشت‌های میدانی، ابنیه شهر به طور کلی از وضعیت نسبتاً مطلوبی برخوردار می‌باشد. در شهر ابنیه تخریبی و نامطلوب کم وجود دارد و حدود ۴ درصد از کل بناهای موجود در شهر را شامل می‌شود که نیاز به نوسازی و مرمت دارند.

انواع مصالح ساختمانی موجود در شهر را می‌توان به چهار دسته شامل: اسکلت بتنی یا آجر یا بلوک با سقف آهن و همچنین اسکلت تیرچه و بلوک (بادوام) و اسکلت بلوک یا آجر یا سنگ با سقف چوب و همچنین خشت و گل (کم دوام) تقسیم‌بندی کرد.

به علت نبود خاک رس در این شهر و روستاهای مجاور، امکان تولید خشت (صفر درصد) وجود نداشته و از آجر نیز در دهه‌های اخیر به عنوان مصالح اصلی بناها به کار گرفته نشده است. همچنین رطوبت زیاد به‌علاوه عامل فوق‌الذکر باعث گردیده که در ساخت بناها از خشت و آجر استفاده نگردد و تقریباً هیچ بنایی در ساخت خود از خشت استفاده نکرده و در حدود ۹۰ درصد از بناها از بلوک سیمانی استفاده کرده‌اند و علت آن نیز وجود شن فراوان، عایق حرارتی بودن بلوک‌ها به لحاظ تو خالی بودن آنها و تهیه سریع و ارزان تر نسبت به آجر می‌باشد. از آجر در چند ساختمان جدید شهر استفاده شده است. آجر از کارخانه‌های آجرپزی یزد به استان هرمزگان و این شهرستان حمل می‌گردند. در حدود ۱۰ درصد از ساختمانها در ساخت خود از آجر و آهن استفاده کرده اند.

۳-۳- برآورد نیاز به مسکن در شهر بر اساس نتایج مطالعات مربوط به کیفیت ابنیه، سطح و سرانه مسکونی و جمعیت و خانوار پیش‌بینی شده شهر

برآورد نیاز به مسکن با هدف تامین مسکن برای هر یک از خانوارهای ساکن دائم صورت گرفته و در این مرحله موارد زیر مورد توجه بوده است:

کیفیت ابنیه، کمبود نیاز به مسکن در وضع موجود، تعداد خانوارهای پیش‌بینی شده در افق طرح.

در طرح پیشنهادی سعی شده تا فضایی بالاتر از نیاز افق طرح و جمعیت پیش‌بینی شده افق طرح برای توسعه مسکن در نظر گرفته شود تا اگر میزان مسکن فراتر از نیاز پیش‌بینی شده افق طرح بود، مشکلی از بابت کمبود فضای توسعه وجود نداشته باشد. از طرفی چون فضاهای توسعه مسکونی در شهر قابل تفکیک نمی‌باشد، بنابراین مساحت قطعات مسکونی که مردم در آینده می‌خواهند برای ساخت و ساز استفاده کنند، مشخص نیست. به همین جهت برای جلوگیری از هرگونه خلل و ایجاد مشکلات اجرایی برای مردم شهر، فضای توسعه در ابعادی فراتر از نیاز جمعیت پیش‌بینی شده و جمعیت نیازمند مسکن خواهد بود. در مجموع با توجه به مساحت پیشنهادی تعداد واحدهای مسکونی پیشنهادی ۲۰۹۹ واحد خواهد بود.

جدول ۹- مشخصات برآورد مسکن در شهر کوهستک تا سال افق طرح

۴۵۰ متر مربع	۴۰۰ متر مربع	متوسط قطعات مسکونی تفکیکی پیشنهادی
	۵۰۰ متر مربع	متوسط قطعات مسکونی درون بافت ارگانیک پیشنهادی
۱۸۳ متر مربع		سرانه مسکونی پیشنهادی
۱۱۳۴ واحد		تعداد واحد مسکونی مورد نیاز بر مبنای افزایش جمعیت
۵۸۵۲۴		میزان سطوح الحاق به مجاور
۱۱۳۴ واحد		کل واحد مسکونی مورد نیاز
۲۰۹۹ واحد		کل واحد پیشنهادی در افق طرح
۹۶۵ واحد		مازاد واحد مسکونی طراحی شده
۸۳۹۷۹۲ متر مربع		کل مساحت پیش‌بینی شده

۳-۴- ارزیابی کمبودهای خدماتی موجود سرویس دهنده به شهر و حوزه نفوذ آن بر اساس الگوی

سطح بندی خدمات شهری

شهر کوهستک دارای حوزه نفوذ می‌باشد و در وضع موجود در زمینه آموزشی و تجاری سرویس دهنده به شهرهای حوزه نفوذ است. با توجه به این موضوع کمبودهای خدماتی موجود شهر شامل جمعیت موجود شهر و حوزه نفوذ است. به منظور تعیین کمبودهای خدماتی از الگوی سطح‌بندی و توزیع خدمات مصوب شورای عالی معماری و شهرسازی و بررسی‌های محلی استفاده شده است.

• خدمات زیربنایی

در توزیع خدمات عمومی دو نکته در سطح شهر قابل مشاهده است. اول اینکه شکل‌گیری خدمات شهر و پراکندگی آنها بدون پیروی از یک طرح یا اصولی علمی صورت پذیرفته است و لذا از نظر دسترسی و شعاع عملکردی هریک از این مراکز دارای اشکالات زیادی می‌باشند. دوم اینکه خدمات، متناسب با رشد جمعیت و تغییرات سیاسی و نیازهای شهر و روستاهای تحت نفوذ آن، توسعه پیدا نکرده است.

به غیر از موارد مذکور نکته ای که شاید اهمیت آن کمتر از موارد مذکور نباشد، کیفیت نامطلوب خدمات ارائه شده در سطح شهر می‌باشد. خصوصاً روستاهای مناطق محروم که کیفیت ارائه خدمات در سطح پائین می‌باشد. به طوری که افراد به منظور مرتفع کردن نیازهای خود مجبور به عزیمت به مرکز شهرستان یا استان خود می‌باشند.

از لحاظ خدمات زیربنایی شهر دارای راه آسفالت، آب آشامیدنی لوله‌کشی، برق و سیستم دفع فاضلاب چاه جذبی می‌باشد. مهمترین کمبود خدمات زیربنایی شهر مربوط به کمبود آب شرب در تابستان، سیستم دفع فاضلاب، جمع آوری و دفع بهداشتی زباله می‌باشد.

• خدمات رفاهی (اقتصادی و اجتماعی)

از لحاظ خدمات رفاهی (اقتصادی و اجتماعی) شهر کوهستک دارای مسجد، واحدهای آموزشی در مقطع دبستان، راهنمایی و دبیرستان، خانه بهداشت، تلفن ثابت و پست بانک می‌باشد. بنابراین کمبودهای خدماتی

موجود شهر شامل مرکز بهداشتی و درمانی با تسهیلات زایمان، دفتر پست، فضای سبز و پارک، بوستان بازی کودک، سالن ورزشی، فرهنگسرا و ... اشاره کرد.

از جمله پیشنهادات اعم از کاربری و شبکه معابر می توان به موارد زیر اشاره کرد:

- ۱ - سلسله مراتب دسترسی به عنوان یک اصل در سرویس دهی و خدمات رسانی و تقسیم بندی کالبدی شهر.
- ۲ - جهت توسعه شهر و در نظر گرفتن کاربریهای متناسب با شهر و آینده آن با توجه به سرانه های استاندارد.
- ۳ - توزیع کاربریها براساس راسته های مراکز محلات پیشنهادی و شعاع عملکردی منطقی کاربریهای خدماتی در کل شهر
- ۴ - لحاظ کردن طرح تفکیکی بنیاد مسکن در شهر و در نظر گرفتن خدمات لازم در طرح مذکور و اطراف آن.
- ۵ - تعیین محدوده مطالعات و محدوده طرح هادی و تعیین کلیه کاربریهای موجود و پیشنهادی محدوده طرح .

۳-۵- ارزیابی و تحلیل مشکلات موجود شبکه معابر و امکان سنجی میزان ضرورت اصلاح و تعریض معابر اصلی شهر

شهر از نظر شبکه معابر و سلسله مراتب دسترسی دارای وضعیت نابسامانی می باشد. به طوریکه یک راه ورودی اصلی که از وسط شهر می گذرد، به عنوان دسترسی اصلی آن عمل می نماید و سایر دسترسی ها به صورت خطی به آن متصل گردیده، بدون اینکه دارای یک سلسله مراتب صحیح و منطقی باشند. در هر صورت با وجود بی-نظمی فراوان، در بررسی شبکه معابر سعی گردیده سلسله مراتب موجود شناسایی تا در پیشنهادات سلسله مراتب شبکه معابر پیشنهادی در صورت نیاز، اصلاح و حتی الامکان با گسترش تغییرات در وضع موجود، به تکمیل سلسله مراتب موجود به منظور رسیدن به یک دسترسی مناسب و شبکه ای منظم و تعریف شده، پرداخته شود.

تراکم آمد و شد نمایانگر این امر است که شبکه های موجود جوابگوی نیاز نبوده و مشکل ساز است. عرض کم و غیر استاندارد، وجود نقاط حادثه خیز، مشخصات هندسی نامناسب، روکش نامناسب آسفالت، عدم وجود

پارکینگ، عدم رعایت حریم محورها و وجود رودخانه‌های عریض از جمله مشکلات در رابطه با راههای شهرستان می‌باشند.

ارزیابی و تحلیل مشکلات موجود شبکه معابر شهر

به طور کلی موارد ذیل را می‌توان به عنوان مشکلات اصلی موجود در شبکه معابر شهر کوهستک به شمار آورد:

- مشکل دفع آب‌های سطحی در اکثر معابر.
- عدم رعایت معیارهای فنی در معبر اصلی شهر در خصوص عرض مطلوب سواره و پیاده با توجه به حجم تردد سواره در آن.
- پوشش خاکی برخی معابر.

جهت رفع مشکلات و وضعیت مطلوب شبکه معابر شهر کوهستک رعایت معیارهای زیر ضروری است :

- تامین دسترسی به وسیله نقلیه برای واحدهای عملکردی

- تناسب فضا و کالبد معبر با عملکرد آن

- ایمنی عبور و مرور افراد پیاده

- تعریض معابر جهت سرویس دهی

۴- تهیه الگوی پیشنهادی توسعه شهر

بر اساس تجزیه و تحلیل‌های صورت گرفته در بخش‌های مختلف این مطالعات، و مشخص شدن آثار و پیامدهای آن‌ها بر رشد کالبدی شهر در آینده، الگوی توسعه آتی شهر و نقشه نوع استفاده از اراضی شهر در قالب نقشه کاربری اراضی پیشنهادی تهیه شده است. با توجه به میزان اراضی اختصاص یافته به هر یک از کاربری‌های شهری، جدول زیر سطوح و سرانه پیشنهادی تهیه شده است.

جدول ۱۰- سطوح و سرانه پیشنهادی شهر کوهستک در سال ۱۴۰۵

کاربری	مساحت پیشنهادی (m ²)	درصد کاربری	تراکم کاربری	سرانه پیشنهادی
مسکونی	۱۳۷۲۰۴۱/۷۶	۴۷/۶۱	۰/۰۱	۱۸۳/۳۵
تجاری	۴۳۲۸۲/۱۷	۱/۵۰	۰/۱۷	۵/۷۸
آموزشی	۸۰۰۲۹/۲۷	۲/۷۸	۰/۰۹	۱۰/۶۹
هنرستان فنی و حرفه ای	۱۳۰۳۰/۸۶	۰/۴۵	۰/۵۷	۱/۷۴
آموزش عالی	۱۸۶۰۶/۱	۰/۶۵	۰/۴۰	۲/۴۹
مذهبی	۴۷۷۱۷/۶۶	۱/۶۶	۰/۱۶	۶/۳۸
فرهنگی	۱۵۹۵۳/۰۰	۰/۵۵	۰/۴۷	۲/۱۳
فضای سبز	۱۰۷۵۳۴/۷۷	۳/۷۳	۰/۰۷	۱۴/۳۷
نخلستان	۹۳۲۲۴/۰۰	۳/۲۴	۰/۰۸	۱۲/۴۶
حریم دریا	۱۷۵۷۷۵/۴۴	۶/۱۰	۰/۰۴	۲۳/۴۹
درمانی	۱۲۳۳۲/۰۰	۰/۴۳	۰/۶۱	۱/۶۵
تفریحی-توریستی	۶۱۷۷۵/۰۰	۲/۱۴	۰/۱۲	۸/۲۶
ورزشی	۸۹۰۸۸/۷۱	۳/۰۹	۰/۰۸	۱۱/۹۱
اداری-انتظامی	۵۱۹۴۴/۵۷	۱/۸۰	۰/۱۴	۶/۹۴
صنعتی کارگاهی	۵۱۲	۰/۰۲	۱۴/۶۲	۰/۰۷
حریم سبز	۵۶۴۲۱	۱/۹۶	۰/۱۳	۷/۵۴
مسیل	۱۳۹۹۸۷	۴/۸۶	۰/۰۵	۱۸/۷۱
حریم مسیل	۲۵۵۹۱	۰/۸۹	۰/۲۹	۳/۴۲
تأسیسات و تجهیزات شهری	۲۱۹۴۱/۰۰	۰/۷۶	۰/۳۴	۲/۹۳
حمل و نقل و انبارداری	۴۵۴۸۱۱/۰۳	۱۵/۷۸	۰/۰۲	۶۰/۷۸
مجموع	۲۸۸۱۵۹۸/۲۴	۱۰۰/۰۰	۰/۰۰	۳۸۵/۰۹

بر اساس محاسبات صورت گرفته در مقایسه با وضع موجود، در خصوص کاربری اداری با مزاد سرانه مواجه هستیم و در رابطه با سایر کاربری‌های شهری کمبود مشاهده می‌شود به خصوص کاربری‌های فضای سبز، فرهنگی، توریستی-تفریحی. در جدول زیر تفاوت وضع موجود و پیشنهادی و کمبود و مزادهای سرانه های شهر کوهستک آورده شده است.

جدول ۱۱- تفاوت سطوح و سرانه های وضع موجود و پیشنهادی شهر کوهستک

وضع پیشنهادی در شهر کوهستک ۱۳۹۳										وضع موجود در شهر کوهستک ۱۳۹۳									
شماره پلاک	مساحت پیشنهادی	تراکم کاربری	فرسودگی کاربری	مساحت پیشنهادی (متر مربع)	سرانه پیشنهادی استاندارد	سرانه کاربری	تراکم کاربری	فرسودگی کاربری	مساحت کاربری (متر مربع)	تراکم کاربری	فرسودگی کاربری	مساحت کاربری (متر مربع)	نوع کاربری						
-۸۲-۸۹۲/۸۶	۱۸۳۳۵	۰/۰۱	۳۷/۶۱	۱۳۷۲۰۲۱/۷۶	۵/۰۰	۲۰۵۳۱	۰/۰۰	۳۳/۵۸	۵۳۱۱۶۸/۸	مسکونی									
-۳۵۵۶۸/۰۰	۵/۷۸	۰/۱۷	۱/۵۰	۶۳۸۸۲/۱۷	۲/۵۰	۲/۹۸	۰/۳۳	۷۷۱۶/۱۷	بیماری										
-۶۵۱۷/۷۹	۱۰/۶۹	۰/۰۹	۲/۷۸	۸۰۰۹۹/۲۷	۵/۰۰	۵۴۵	۰/۱۸	۱۴۱۱۷/۶۸	آموزشی										
-۱۳۰۳۰/۸۶	۱/۷۳	۰/۵۷	۰/۳۵	۱۳۰۳۰/۸۶	۰/۵۰	-	-	-	مدرستان فنی و حرفه ای										
-۱۸۶-۶/۱۰	۲/۴۹	۰/۴۰	۰/۶۵	۱۸۶-۶/۱۰	۰/۵۰	-	-	-	آموزش عالی										
-۴۰۰۳۳/۵۰	۶/۳۸	۰/۱۶	۱/۶۶	۳۷۷۱۷/۶۶	۰/۵۰	۰/۶۵	۱/۵۴	۱۶۸۶۱/۶	مدنی										
-۱۵۹۵۲/۰۰	۲/۱۳	۰/۳۷	۰/۵۵	۱۵۹۵۲/۰۰	۰/۷۵	-	-	-	فرهنگی										
-۱۰۷۵۳۳/۷۷	۱۴/۳۷	۰/۰۷	۳/۷۳	۱۰۷۵۳۳/۷۷	۱/۰۰	-	-	-	کتابخانه										
-۳۴۶۵۵/۸۳	۱۲/۴۶	۰/۰۸	۳/۲۴	۹۳۲۲۲/۰۰	-	۱۱/۰۴	۰/۰۹	۷۸۵۶۸/۱۷	نظامی										
-	۲۳/۲۹	۰/۰۴	۶/۱۰	۱۷۵۷۵۰/۲۹	-	۶/۸۵	۰/۰۱	۱۵۷۷۵۰/۲۹	حریم دریا										
۱۰۴۴۳-۳/۷	-	-	-	-	-	۴۰۰۳۷	۰/۰۲	۱۰۴۴۳-۳/۷	مسکونی										
-۱۵۰۵۰/۹۳	۱/۶۵	۰/۶۱	۰/۳۳	۱۳۳۳۲/۰۰	۱/۵۰	۰/۳۲	۴/۱۳	۸۶/۰۷	درمانی										
-۶۱۷۷۵/۰۰	۸/۲۶	۰/۱۲	۲/۱۴	۶۱۷۷۵/۰۰	۰/۵۰	-	-	-	تفریحی-تورستی										
-۸۳۳۲۲/۹۵	۱۱/۹۱	۰/۰۸	۳/۰۹	۸۸۰۸۸/۷۱	۱/۵۰	۰/۶۸	۱/۲۷	۱۷۵۵۷/۶	ورزشی										
۶۱۴۸۸/۱۳	۶/۴۴	۰/۱۴	۱/۸۰	۵۱۹۴۴/۵۷	۲/۰۰	۴۳/۸۵	۰/۰۲	۱۱۳۳۳/۷	تاری-تعمیری										
۱۹۰۶۲/۸۸	۰/۰۷	۱۴/۶۲	۰/۰۲	۵۱۲	۶/۰۰	۷/۵۷	۰/۱۳	۱۹۵۷۶/۸۸	صحنی کارگاهی										
-۵۶۲۲۱/۰۰	۷/۵۴	۰/۱۳	۱/۹۶	۵۶۲۲۱	-	-	-	-	حریم سبز										
-	۱۸/۷۱	۰/۰۵	۴/۸۶	۱۳۹۹۸/۷	-	۵۶/۱۱	۰/۰۲	۱۳۹۹۸/۷۰۰	مسئله										
-۲۵۵۹۱/۰۰	۳/۴۲	۰/۲۹	۰/۸۹	۲۵۵۹۱	-	-	-	-	حریم سبز										
-۲۱۹۱۹/۲۶	۲/۹۳	۰/۳۳	۰/۷۶	۲۱۹۲۱/۰۰	۲/۰۰	۰/۰۱	۱۲۱/۱۱	۲۱۳۳۶	تأسیسات و تجهیزات شهری										
-۲۷۳-۱۱/۱۸	۶/۰/۷۸	۰/۰۲	۱۵/۷۸	۲۵۶۸۱/۰۳	۳/۰۰	۶۹/۸۹	۰/۰۱	۱۸۰۷۹۹/۵	مسئله و تابلو و آبنماهای										
۳۱۰۳۷۵/۸۳	-	-	-	-	-	۱۱۹/۹۴	۰/۰۱	۳۱۰۳۷۵/۸۳	باغ										
-۱۲۵۱۴۸/۰۳۰	۳۸۵/۰۹	۰/۰۰	۱۰۰/۰۰	۷۸۱۵۸۸/۳۴	۱۱۳/۰۰	۶۳۰/۱۲	۰/۰۰	۱۶۳۰۱۰۸/۰۴	مجموع										

۴-۱- تعیین راهکارهای اساسی در راستای پدافند غیرعامل

پدافند غیرعامل (Passive Defence) مجموعه تدابیر و طرحهایی است که بکارگیری آنها در طراحی و ساخت تاسیسات و مجتمع های زیستی توان دفاعی مجموعه را در زمان بحران حتی المقدور بدون نیاز به سلاح و نیروی انسانی و به صورت خودبخود افزایش داده، پیامدهای بحران را کاهش و امکان بازسازی مناطق آسیب دیده را با هزینه کمتر و در زمان کوتاهتر فراهم می نماید.

اصلی ترین کارکرد دولتها و حکومتها بحث تأمین امنیت است، از حفظ تأمین امنیت مرزها گرفته تا تأمین و حفظ امنیت شهروندان و زیرساختهای شهری، از مهمترین وظایف آنها محسوب می شود. از آنجا که زیرساخت-های شهری بطور ذاتی پیوسته بهم می باشند و حتی در یک رویداد منفرد ممکن است به کل ساختار شهر صدمه وارد شود، این موضوع تقویت و نگهداری سیستم شهر را مشکل می سازد.

در این بین تخصیص فضای کاربری زمین نقش مهمی در فرایند برنامه ریزی شهری ایفا می کند، و عملکردهای انسانی و فیزیکی را با هم ترکیب می کند تا آنها را به توازن رسانده و براساس نیاز انسان آنها را اجرا نموده و فعالیت آنها را تسهیل کند.

مکان یابی مطلوب را می توان مهم ترین اقدام دفاع غیرعامل در کاهش آسیب پذیری مراکز حیاتی و حساس محسوب نمود؛ زیرا اگر در مرحله صفر پروژه طراحی، احداث و تأسیس مراکز حیاتی و حساس عوامل و معیارهای ذریبط دفاعی و امنیتی از قبیل «حداکثر استفاده از عوامل طبیعی، آمایش سرزمینی، رعایت پراکندگی، پرهیز از انبوه و حجم سازی، مقاوم سازی اولیه و بسیاری از فرصت های موجود در دسترس» رعایت نظارت و کنترل گردد از بروز بسیاری از مشکلات بعدی نوعاً پیچیده و هزینه بر جلوگیری به عمل خواهد آمد (هاشمی فشارکی & شکیبامنش، ۱۳۹۰).

۴-۱-۱- طراحی و برنامه ریزی کاربری های شهر

از مهمترین موضوعاتی که باید در هنگام طراحی و برنامه ریزی شهرها مد نظر قرارگیرد، فراهم نمودن امنیت هر چه بیشتر شهروندان و کاهش بحران در شهرها، همچنین رعایت برخی تمهیدات و اصول پدافند غیرعامل برای کاستن از آثار این نوع بحرانها می باشد.

در مکانیابی بهینه کاربری‌های شهری، یکی از اساسی‌ترین سرمایه‌گذاری‌های فردی و جمعی بنیان نهاده می‌شود که بی‌شک چگونگی آثار آن در ابعاد اقتصادی، امنیتی و روانشناختی جامعه منعکس می‌گردد. در این بین رکن اساسی برای کلیه فعالیت‌های اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی یک جامعه، نظم و امنیت است. تحقق امنیت و توسعه پایدار را می‌توان با ایجاد و استقرار و ساخت فضاهای قابل دفاع و بکارگیری اصول پدافند غیرعامل میسر ساخت. هدف از پدافند غیرعامل، استمرار فعالیت‌های زیربنایی، تأمین نیازهای حیاتی، تداوم خدمات رسانی و تسهیل اداره کشور در شرایط تهدید و بحران، و حفظ بنیه دفاعی، به هنگام حملات خصمانه دشمن از طریق اجرای طرح‌های پدافند غیرعامل و کاستن از آسیب‌پذیری مستحدمات و تجهیزات حساس کشور است. یکی از شاخص‌های کلیدی که نقش عمده‌ای در تکمیل اهداف پدافند غیرعامل دارد، استفاده از برنامه‌ریزی شهری و ضوابط و اصول آن می‌باشد. برای برنامه‌ریزی پدافند شهری با روش نوین، نخست باید تهدیدات شناخته شود.

اصولاً توجه به دفاع نظامی شهرها در مقابل تهدیدات خارجی امری است که از آغاز شکل‌گیری شهرها همواره مورد توجه ساکنان آنها بوده است. از اینرو در فرایند مکانیابی کاربری‌ها اگرچه عوامل بسیاری مؤثراند اما استقرار بهینه آن در فضا با رعایت عوامل پدافندی در پهنه شهر باعث می‌شود که کاربری‌ها به گونه‌ای در شهر استقرار یابد که حداکثر امنیت و قابلیت دفاعی و حداقل آسیب‌پذیری را داشته باشد. لذا باید در شهرها، در مکانیابی این کاربری‌ها دقت فراوانی صورت گیرد، تا از حداقل تهدید برخوردار شوند. بنابراین، در برنامه‌ریزی شهری و بطور اخص برنامه‌ریزی کاربری اراضی باید توجه خاصی نسبت به استقرار کاربری‌های مختلف با تأکید بر مسائل مکانی انجام شود و با کاربری بهینه تا حدی از بروز بحران جلوگیری و یا خسارات را به حداقل ممکن رساند.

از جمله مهمترین کاربری‌های یاد شده می‌توان به تأسیسات زیربنایی شهری (شبکه‌های آب، برق، گاز و ...)، مراکز نظامی، صنایع، نیروگاه‌ها، پالایشگاه‌ها، فرودگاه‌ها، راه آهن، متروها و پناهگاه‌ها اشاره نمود. در شهر کوهستک سعی شده است از لحاظ مکان‌یابی بهینه کاربری‌ها در سطح شهر و محلات رعایت گردد. بنابراین، کاربری‌های خدمات رسانی و حیاتی و حساس شهر بر این اساس در مطلوب‌ترین شعاع دسترسی خود واقع شده‌اند.

همچنین در خصوص استفاده چندمنظوره از پناهگاه‌های شهری، یک قطعه زمینی به مساحت ۶۸۳۰۰ مترمربع و قطعه دیگر با مساحت ۱۰۳۹۶ مترمربع با کاربری ورزشی با عنوان کاربری چند منظوره در مواقع بحران با موقعیت قرارگیری یکی در مرکز شهر و در مجاورت میدان اصلی شهر که دسترسی به آن در مواقع بحران آسان باشد و دیگری با فاصله از بستر مسیل در شمال شهر پیشنهاد شده است. موقعیت این مکان‌ها در شهر در نقشه

زیر نشان داده شده است. همچنین پارک‌هایی که در سطح شهر جانمایی شده‌اند هم در مواقع بحران به عنوان مکان‌های امن قابل استفاده می‌باشند.

نقشه ۱- مکان پیشنهادی کاربری چند منظوره



