

وزارت مسکن و شهرسازی

شهرداری مشهد

نهاد مطالعات و برنامه ریزی توسعه و عمران مشهد

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس



سند راهبردی توسعه و عمران کلانشهر مشهد مقدس

مهندسان مشاور فرهاد

ویرایش اول

اردیبهشت ۱۳۸۹

وزارت مسکن و شهرسازی
سازمان مسکن و شهرسازی خراسان رضوی

طرح تفصیلی شهر طرقبه

مطالعات مرحله اول

مهندسان مشاور فرهاد

ویرایش اول - خرداد ۱۳۸۹

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۳	۱-۱- جایگاه و نقش کلانشهر مشهد در اسناد فرادست ملی و محلی
۱۳	۱-۲- امکانات و محدودیت های توسعه
۳۰	۱-۳- مسائل عمده و راهبردی توسعه و عمران کلانشهر مشهد و چشمانداز ادامهی روندهای جاری
۳۵	۱-۴- چشم انداز توسعه پایدار مشهد مقدس
۳۷	۲-۴- اهداف کلان و خرد چشم انداز توسعه پایدار مشهد مقدس
۴۸	۱-۵- تلفیق مطالعات و تدوین الگوی عمومی توسعه و عمران شهر
۴۸	۱-۱-۵- روش شناسی
۴۸	۱-۵-۲- انواع تلفیق در طرح توسعه و عمران شهر مشهد
۴۹	۱-۵-۳- اصول حاکم در فرایند تلفیق عمومی
۵۴	۲-۵- نظامات توسعه و عمران شهر
۵۶	۳-۵- سلول ها و کریدورهای پایه ارزیابی
۵۸	۴-۵- ماتریس سنجش امکانات و فرصت های مکانی
۵۸	۵-۵- خروجی های اصلی مورد انتظار
۶۰	۶-۵- اولویت بندی سرفصل های مطالعاتی
۶۹	۷-۵- سنجش امکانات و فرصتهای مکانی
۷۵	۸-۵- سیاست های موضوعی و رهنمودها
۸۰	۹-۵- طرح های موجود و مصوب و تاثیرات فضایی آن ها
۸۰	۹-۵-۱- طرح جامع خازنی
۸۴	۹-۵-۲- طرح جامع مهران
۸۹	۱۰-۵- لایه ها و اصول پایه در نظم بخشی به توسعه شهر
۹۰	۱۱-۵- لایه های جهت دهنده و کنترل کننده (منتج از مطالعات پایه و نظام ها)
۹۷	۱۲-۵- الگوی توسعه نظامات براساس گام های پیشین
۱۰۴	۱۳-۵- جداول ضوابط پهنه بندی توسعه در نظامات الگوی توسعه شهر
۱۰۹	۱۴-۵- پهنه بندی کاربری زمین
۱۱۳	۱-۶- پیشبینی و آینده نگری جمعیت مشهد مقدس در دوره (۱۴۰۵ - ۱۳۸۵)
۱۱۷	۲-۶- برآورد جمعیت حوزه های برنامه ریزی در دوره ی (۱۴۰۵-۱۳۸۵)
۱۲۷	۳-۶- شاخص های کمی پیشنهادی
۱۳۱	۴-۶- الگوی کمی پیشنهادی

فهرست جدول ها

صفحه	عنوان
۵	جدول ۱-۱- نقش و جایگاه مشهد مقدس در طرح ها و اسناد فرادست
۱۴	جدول ۱-۲- امکانات و محدودیت های جغرافیا و منابع طبیعی
۱۵	جدول ۲-۲- جدول امکانات و محدودیت های جغرافیا و محیط زیست
۱۶	جدول ۲-۳- امکانات و محدودیت های رشد جمعیت و تحولات آن
۱۷	جدول ۲-۴- امکانات و محدودیت های نابرابری های اجتماعی - اقتصادی و فضایی - کالبدی
۱۸	جدول ۲-۵- امکانات و محدودیت های منابع و زیرساخت ها
۱۹	جدول ۲-۶- امکانات و محدودیت های نگرش ها و سیاست های اقتصادی
۲۰	جدول ۲-۷- امکانات و محدودیت های استخوان بندی شهر
۲۱	جدول ۲-۸- امکانات و محدودیت های کاربری اراضی و توزیع خدمات
۲۳	جدول ۲-۹- امکانات و محدودیت های زیرساخت ها و تأسیسات شهری
۲۴	جدول ۲-۱۰- امکانات و محدودیت های شبکه ارتباطی و دسترسی
۲۵	جدول ۲-۱۱- امکانات و محدودیت های حمل و نقل عمومی
۲۶	جدول ۲-۱۲- امکانات و محدودیت های زیارت و گردشگری
۲۷	جدول ۲-۱۳- امکانات و محدودیت های نهاد آستان قدس رضوی
۲۸	جدول ۲-۱۴- امکانات و محدودیت های طرح ها و برنامه های شهری (مدیریت شهری)
۲۹	جدول ۲-۱۵- امکانات و محدودیت های مشارکت، ارتباطات و هماهنگی در نظام مدیریت شهری
۳۲	جدول ۳-۱- اولویت بندی مسائل عمده و اساسی
۳۴	جدول ۳-۲- مسائل راهبردی کلانشهر مشهد
۶۲	جدول ۵-۱- سنجش امکانات و فرصت های مکانی
۶۹	جدول ۵-۲- سنجش امکانات و فرصت های مکانی در نظام عملکرد و فعالیت
۷۳	جدول ۵-۳- سنجش فرصت توسعه در نظام عملکرد و فعالیت
۷۶	جدول ۵-۴- سیاست های موضوعی مرتبط با سیاست ۲-۱-۲
۱۱۳	جدول ۶-۱- پیش بینی جمعیت مشهد مقدس با سه گزینه با توجه به جمعیت کانون های روستایی محدوده ی شهر و روند...
۱۱۳	جدول ۶-۲- میزان رشد سالانه جمعیت مشهد مقدس با سه گزینه با توجه به جمعیت کانون های روستایی محدوده شهر
۱۱۴	جدول ۶-۳- پیش بینی جمعیت مشهد مقدس با رشد طبیعی به تفکیک حوزه های برنامه ریزی در دوره (۱۳۸۵-۱۴۰۵)
۱۱۴	جدول ۶-۴- میزان رشد طبیعی جمعیت مشهد مقدس در دوره (۱۳۸۵-۱۴۰۵)
۱۱۵	جدول ۶-۵- پیش بینی جمعیت مشهد مقدس و روستاهای داخل محدوده با رشد طبیعی در دوره ی (۱۳۸۵-۱۴۰۵)
۱۱۵	جدول ۶-۶- میزان رشد سالانه جمعیت مشهد مقدس و روستاهای داخل محدوده به تفکیک حوزه های برنامه ریزی با رشد طبیعی
۱۱۶	جدول ۶-۷- اندازه خالص مهاجرت در حوزه های برنامه ریزی در دوره (۸۵-۱۳۷۵)

- جدول ۶-۸- جمعیت مشهد مقدس به تفکیک حوزه های برنامه ریزی تا افق ۱۴۰۵ ۱۲۲
- جدول ۶-۹- جمعیت مشهد مقدس به تفکیک حوزه های برنامه ریزی تا افق ۱۴۰۵ ۱۲۲
- جدول ۶-۱۰- جمعیت مشهد مقدس به تفکیک حوزه های برنامه ریزی تا افق ۱۴۰۵ ۱۲۳
- جدول ۶-۱۱- گزینه پیشنهادی طرح جامع برای جمعیت مشهد مقدس تا افق ۱۴۰۵ و به تفکیک حوزه های برنامه ریزی ۱۲۴
- جدول ۶-۱۲- میزان رشد سالانه ی جمعیت مشهد مقدس به تفکیک حوزه های برنامه ریزی تا افق ۱۴۰۵ ۱۲۵
- جدول ۶-۱۶- مساحت محدوده ی مشهد مقدس به تفکیک حوزه های برنامه ریزی ۱۲۶
- جدول ۶-۱۵- تراکم ناخالص جمعیتی (نفر بر هکتار) مشهد مقدس در سال های ۱۳۸۵ و ۱۴۰۵ به تفکیک حوزه های برنامه ریزی ۱۲۷
- جدول ۶-۱۷- تعداد خانوار مشهد مقدس در سال های ۱۳۸۵ و ۱۴۰۵ به تفکیک حوزه های برنامه ریزی ۱۲۸
- جدول ۶-۱۸- تعداد واحد مسکونی مشهد مقدس در سال های ۱۳۸۵ و ۱۴۰۵ به تفکیک حوزه های برنامه ریزی ۱۲۸
- جدول ۶-۲۰- تعداد خانوار بر واحد مسکونی مشهد مقدس در سال های ۱۳۸۵ و ۱۴۰۵ به تفکیک حوزه های برنامه ریزی ۱۲۹
- جدول ۶-۲۱- مساحت کل پهنه های سکونت بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین ۱۳۱
- جدول ۶-۲۲- مساحت کل پهنه های سکونت بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین ۱۳۲
- جدول ۶-۲۳- مساحت کل و سرانه پهنه های مختلط بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین ۱۳۳
- جدول ۶-۲۴- مساحت کل و سرانه پهنه های مختلط بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین ۱۳۴
- جدول ۶-۲۵- مساحت کل و سرانه پهنه های کار و خدمات بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین ۱۳۵
- جدول ۶-۲۶- مساحت و سرانه پهنه های کار و خدمات بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین ۱۳۶
- جدول ۶-۲۷- مساحت کل و سرانه ی پهنه های سبز و باز حفاظت بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین ۱۳۷
- جدول ۶-۲۸- مساحت کل و سرانه ی پهنه های سبز و باز حفاظت بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین ۱۳۸
- جدول ۶-۲۹- سهم خالص مساحت مسکونی از پهنه های سکونت بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین ۱۳۹
- جدول ۶-۳۰- سهم خالص مساحت مسکونی از پهنه های مختلط بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین ۱۴۰
- جدول ۶-۳۱- مساحت کل خالص مسکونی و سرانه زمین مسکونی بر اساس جمعیت پیشنهادی و پهنه بندی الگوی توسعه ۱۴۱
- جدول ۶-۳۲- مساحت زیر بنای مسکونی به تفکیک پهنه های سکونت بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین ۱۴۲
- جدول ۶-۳۴- مساحت کل زیربنای مسکونی و سرانه زیربنای مسکونی در پهنه های سکونت (R) و مختلط (M)... ۱۴۵
- جدول ۶-۳۵- سرانه زمین مسکونی و سرانه زیربنای مسکونی بر اساس ظرفیت جمعیت پذیری حوزه های برنامه ریزی و... ۱۴۶

مقدمه



مقدمه

مشهد مقدس به درستی "میراث معنوی و فرهنگی مردم ایران" است. این شهر بیش از ۱۰۰۰ سال است که این میراث عظیم معنوی و فرهنگی را در طول زندگی پرماجرایی خود خلق کرده است. کلانشهر مشهد هرچند در طول حیات تاریخی خود بارها و بارها مورد هجوم و تاخت و تاز اقوام مختلف و قدرت های داخلی و خارجی قرار گرفته و گاهی تا سرحد نابودی کامل پیش رفته است اما دوباره سربلند کرده و به زندگی پرفراز و نشیب خود ادامه داده است. از طرف دیگر برخی از پادشاهان و قدرت های محلی و ملی به علت آگاهی از دلبستگی مردم ایران به این کانون معنوی و برای مشروعیت بخشیدن به پایه های قدرت خود از این شهر حمایت کرده و در آبادانی و عمران آن کوشیده اند.

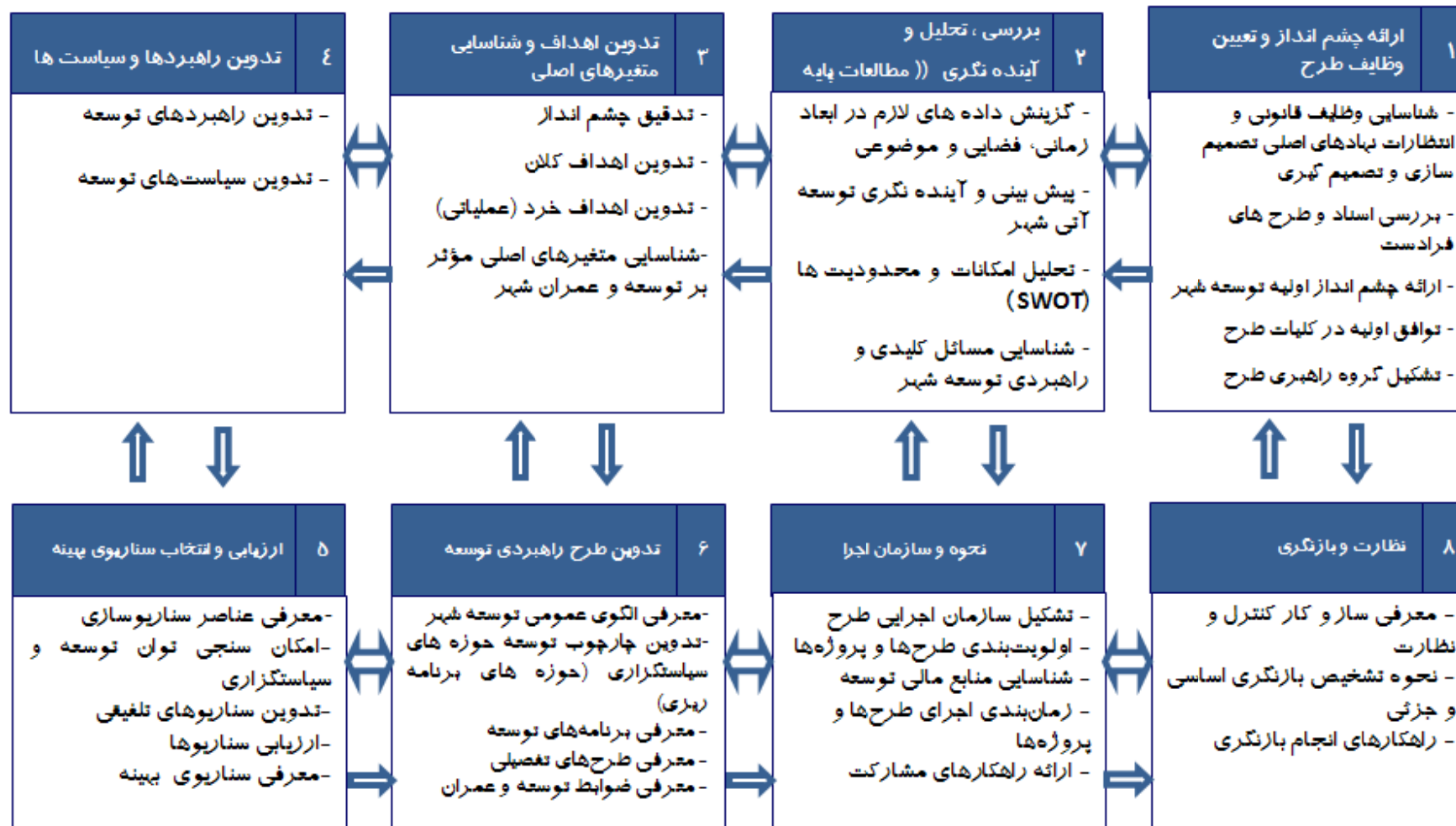
برای پیدایش و گسترش مشهد مقدس عوامل متعددی می توان یافت. اما از لحاظ تاریخی دو عامل مهم در شکل گیری، بقاء توسعه و تکامل این شهر نقش اساسی و محوری داشته است. هرچند در دوران معاصر به ویژه در سه دهه ی اخیر، پدیده شهرنشینی، جهانی شدن و سایر عوامل متأثر از دنیای جدید نیز تأثیرات اساسی در این فرایند داشته اند. این دو عامل عبارت اند از:

۱- استقرار کلانشهر مشهد در یکی از کهن ترین کانون های شکل گیری تمدن بشری در مشرق زمین، یعنی خراسان شمالی

۲- وجود حرم مطهر امام رضا (ع) در این شهر

این دو عامل، یعنی پیشینه ی تاریخی و فرهنگی غنی و منحصر به فرد، وجود بارگاه قدس رضوی سبب شده که کلانشهر مشهد، در سرزمین ایران و در فرایند توسعه ی ملی و در میان سایر کلانشهرها از نقش و جایگاه ویژه و تعیین کننده ای برخوردار شود.

فرایند تهیه و تدوین طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس، بر اساس نگرش راهبردی در حل مسائل کلیدی و راهبردی توسعه شهر، مطابق با نمودار زیر است:



فصل اول

جایگاه و نقش کلانشهر مشهد در اسناد فرادست ملی و محلی



۱-۱- جایگاه و نقش کلانشهر مشهد در اسناد فرادست ملی و محلی

در اسناد فرادست ملی و محلی، کلانشهر مشهد همواره از نقش و جایگاه ویژه ای در شبکه ی شهرهای ایران برخوردار است. در همه این اسناد، به مشهد مقدس - در قالب یک کلانشهر - به عنوان یک شهر منطقه ای و بعضاً به عنوان یک شهر با کارکردهای ملی نیز توجه شده است. هرچند در بیشتر این طرح ها بر اهمیت اقتصادی، سیاسی و فرهنگی کلانشهر مشهد تاکید شده اما جایگاه ممتاز این شهر از منظر سیاست جغرافیایی (ژئوپولیتیک) کمتر مورد بررسی جدی قرار گرفته است.

یکی از دلایل عمده ی این امر این است که مطالعات اکثر طرح های توسعه ای آمایشی و کالبدی ملی، منطقه ای و استانی در دوره ای انجام شده که، از یک طرف هنوز نظام دو قطبی بر جهان حاکم بوده و روند فروپاشی اتحاد شوروی به سرانجام نرسیده بود و از طرف دیگر، این طرح ها در چارچوب دیدگاه های کالبدی و آمایشی متأثر از همان دوران مورد بررسی قرار می گرفت. اما تحولات وسیع اجتماعی - اقتصادی چند دهه اخیر، رشد بی سابقه ی هر روزه ی فناوری اطلاعات و ارتباطات، تغییرات اساسی در چیدمان فضایی حوزه های نفوذ قدرت های جهانی و ظهور رویکردهای جدید سیاسی و ژئوپولیتیک در جهان و مناطق همجوار سرزمین ایران - به ویژه بعد از رخداد دو حادثه عظیم فروپاشی اتحاد شوروی و انقلاب اسلامی ایران - ایجاب می کند که نقش های جدیدی برای کلانشهرهای ایران و به ویژه کلانشهر مشهد تعریف کرد و از منظر دیگری به جایگاه پراهمیت آن ها در فرایند توسعه ملی توجه نمود. به همین علت قبل از هر نوع تصمیم سازی کلان در مورد فرایند توسعه و عمران کلانشهر مشهد لازم است نقش و کارکرد شهر در نظام شبکه شهری کشور مورد بازنگری قرار گیرد.

اهم طرح ها و اسنادی که در آن ها به طور مستقیم یا غیر مستقیم به نقش کلانشهرهای ایران و از جمله مشهد مقدس در فرایند توسعه ملی، منطقه ای و محلی اشاره شده به شرح زیر است:

- چشم انداز ۲۰ ساله جمهوری اسلامی ایران
- برنامه های پنج ساله توسعه کشور
- سند ضوابط آمایش سرزمین (۱۳۸۳)
- طرح کالبدی ملی (۱۳۷۵)
- طرح جامع عمران خراسان (ست کوپ، ۱۳۴۸)
- طرح توسعه مشهد (ست کوپ، ۱۳۵۱)
- طرح آمایش سرزمین (ستیران، ۱۳۵۵)

جدول ۱-۱- نقش و جایگاه مشهد مقدس در طرح ها و اسناد فرادست

نقش و جایگاه کلانشهر مشهد در طرح های فرادست	اسناد و طرح های فرادست
<ul style="list-style-type: none"> • استفاده ی مناسب از قابلیت و توان کلانشهرها، در جهت تقویت نقش فراملی و ارتقای جایگاه بین المللی کشور، از طریق تقویت مدیریت توسعه، برنامه ریزی و اجرا در این شهرها، تعیین حوزه عملکرد فراملی و بین المللی هر یک و انتقال همزمان وظایف ملی و منطقه ای آن ها به سایر شهرها 	<ul style="list-style-type: none"> ○ چشم انداز ۲۰ ساله جمهوری اسلامی ایران ○ برنامه چهارم توسعه (۸۸-۱۳۸۴)
<ul style="list-style-type: none"> • تغییر نقش و عملکرد شهر تهران به عنوان مرکزی با عملکرد بین المللی و شهرهای اصفهان، مشهد، تبریز، شیراز، اهواز و کرمانشاه به عنوان مراکز با عملکرد فراملی برای پوشش خدماتی در حوزه های جغرافیایی و یا عملکردی خاص. • تاکید بر استفاده از ظرفیت های اجتماعی، فرهنگی و علمی استان ها و مناطق کشور به ویژه شهرهای تهران، شیراز، اصفهان، مشهد، تبریز، اهواز و یزد با محدود نمودن توسعه کمی سطوح پایین آموزش عالی به نفع سطوح بالاتر و ارتقای سطح کیفی موسسات آموزش عالی و مراکز پژوهشی و فناوری آن ها برای توسعه همکاری های علمی بین المللی و ایفای نقش واسط بین کشورهای منطقه و کشورهای پیشرفته علمی. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ سند ضوابط آمایش سرزمین (۱۳۸۳)
<ul style="list-style-type: none"> • آمایش درونی و تقویت کلانشهر مشهد با گسترش حوزه ی نفوذ آن به عنوان مرکز ارتباطی با حوزه های فراملی و تجهیز آن به خدمات و امکانات پیشرفته در جهت پاسخ به تقاضاهای کشورهای حوزه ی آسیای مرکزی . • افزایش امکانات و تجهیزات و تسهیلات بازرگانی برای ترانزیت کالا، مسافر و انرژی و ... و انتخاب مشهد به عنوان یکی از مراکز ملی تخلیه کالا. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ نظریه ی پایه ی توسعه استان (۱۳۸۳)

... ادامه جدول ۱-۱

نقش و جایگاه کلانشهر مشهد در طرح های فرادست	اسناد و طرح های فرادست
<ul style="list-style-type: none"> • کلانشهر مشهد به عنوان مرکز منطقه ی شمال شرقی و یکی از ۱۰ مرکز فرامنطقه ای کشور 	<ul style="list-style-type: none"> ○ طرح کالبدی ملی (۱۳۷۵)
<ul style="list-style-type: none"> • شهر مشهد به عنوان یکی از ۱۲ شهر اصلی کشور و یکی از ۵ پایتخت منطقه ای (شرق کشور) • انتقال بخشی از خدمات ملی به شهر مشهد 	<ul style="list-style-type: none"> ○ طرح آمایش سرزمین (ستیران - ۱۳۵۵)
<ul style="list-style-type: none"> • مشهد به عنوان یکی از ۱۰ شهر اصلی کشور و یکی از ۵ مرکز کلان منطقه ای. • تقویت نقش مشهد به عنوان مرکز صنعتی و خدماتی سطح یک. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ طرح پایه آمایش سرزمین اسلامی (۱۳۶۲)
<ul style="list-style-type: none"> • شهر مشهد به عنوان مرکز سطح یک خدمات. • تقویت خدمات پزشکی، فنی و بازرگانی با عملکرد فرااستانی 	<ul style="list-style-type: none"> ○ طرح آمایش استان خراسان (۱۳۷۱)
<ul style="list-style-type: none"> • شهر مشهد، مهمترین شهر مذهبی کشور با عملکرد فراملی • شهر مشهد پس از تهران دومین کلانشهر ایران و قطب توسعه در شرق کشور • شهر مشهد دارای موقعیت مرزی و امکانات توسعه ی روابط برون مرزی • تقویت کلانشهر مشهد و مجموعه شهری آن به عنوان کانون و محرک توسعه در مقیاس ملی و فراملی 	<ul style="list-style-type: none"> ○ طرح ناحیه مشهد (۱۳۸۴)

۱-۱-۱- رهنمودهای طرح مجموعه شهری مشهد در ارتباط با توسعه پایدار مشهد مقدس

❖ در زمینه منابع طبیعی و محیط زیست

- ایجاد زمینه مناسب برای توسعه بیشتر شهری و صنعتی در مکان های دارای توان مناسب محیط زیستی
- استفاده از فناوری های جدید تولید، انتقال و مصرف آب و انرژی
- توجه به میزان آب استحصالی جهت شرب و سایر موارد مورد نیاز
- مکانیابی تجهیزات شهری از قبیل گورستان، محل های دفن زباله شهری و صنعتی خارج محدوده شهر و جهات توسعه شهر
- ایجاد طرح ها و برنامه های جامع پهنه بندی آسیب پذیری شهر در برابر زلزله و سیل و همچنین برنامه های مدیریت بحران در نواحی پرخطر، در سطح شهر و پیرامون آن
- حفظ منابع آبی با کیفیت مطلوب موجود جهت شرب در آینده و کاهش بهره برداری از سفره های آب
- نظارت سازمان یافته بر حفظ محیط زیست مجموعه شهری.
- تهیه طرح های مدیریت مصرف بهینه، توزیع مناسب کمی و کیفی، کاهش هدر رفت و بازچرخانی آب در چارچوب طرح های جامع آب.
- تشکیل مراکز نوآوری مرتبط با دانشگاهها، اطلاع رسانی و افزایش سطح آگاهی مردم در کاهش مصرف آب.
- ایجاد حریم های حفاظتی از طریق ایجاد کمربند سبز در اطراف شهرها، مراکز فعالیت، تأسیسات و تجهیزات مهم به منظور ارتقای شرایط زیست محیطی، زیبایی منظر و جلوگیری از تداخل کاربری های سازگار و ناسازگار.
- همکاری مناسب بین بخشی (نظارت و اجرای قوانین) در جهت مقابله با بهره برداری های غیرمجاز از منابع آب
- حفظ پهنه های با ارزش طبیعی به عنوان کاربری فضای باز و سبز در طرح های کالبدی - فضایی
- لزوم رعایت ضوابط زیست محیطی در تمام طرح های مرتبط با منابع طبیعی
- حفاظت از حریم راهها، گسل ها، شبکه تأسیسات و حریم و بستر رودخانه ها و... در تمام طرح های توسعه کالبدی - فضایی و همچنین حفظ حریم ها در اراضی مسأله دار محیطی

- تغییر الگوی مصرف به‌ویژه الگوی مصرف شهروندان کلانشهر مشهد

❖ در زمینه اجتماعی، تاریخی و فرهنگی

- ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی و حومه‌ای و هماهنگی با فرآیند توسعه
- تشخیص و مکانیابی شبکه شهرهای مجموعه شهری
- تزریق خدمات و تسهیلات به خارج از کلانشهر مشهد
- ارتقاء شاخص‌های توسعه انسانی
- تقویت مرکزیت مشهد در آموزش و پژوهش در زمینه علوم و فرهنگ اسلامی و توسعه و ترویج انواع هنرهای دینی و آیینی (با رویکرد نزدیکی مذاهب اسلامی)
- تقویت مشهد به‌عنوان مرکز خراسان شناسی
- اعتلای نقش شهر مشهد به‌عنوان مرکز فرهنگی آسیای میانه و کشورهای همجوار

❖ در زمینه فعالیت‌های اقتصادی

- تقویت و ایجاد زیرساخت‌های مناسب، جهت تولید علم، آموزش‌های تخصصی و حرفه‌ای
- استفاده از سرمایه‌های داخلی جهت ارتقای تکنولوژی ساخت
- تثبیت و ارتقای نقش و کارکرد سیاسی - اقتصادی کلانشهر مشهد
- گسترش صنایع و خدمات جدید و سطح بالا در چارچوب رویکرد اقتصاد دانش محور
- تقویت اقتصاد گردشگری در جهت توسعه همه‌جانبه ناحیه
- تقویت پراکندگی جغرافیایی سرمایه‌گذاری‌ها (تمرکززدایی اقتصادی)
- افزایش فرصت‌های اشتغال در کل مجموعه شهری به‌منظور کاهش مهاجرت روستائیان به شهر مشهد

❖ در زمینه ساختار کالبدی و فضایی

- زمینه‌سازی و کمک به تحقق الگوی توسعه شبکه‌ای در سطح مجموعه شهری
- تشخیص و مکان‌یابی شبکه مراکز شهری
- بازتوزیع جمعیت و سکونت در سطح مجموعه شهری مشهد و تعیین ظرفیت جمعیت پذیری مشهد
- ایجاد و حفاظت از فضاهای باز و سبز در اطراف شهر
- زمینه‌سازی به منظور پالایش کلانشهر مشهد از فعالیت و کاربری‌های ناسازگار
- جهت‌گیری استقرار فعالیت‌های آموزش عالی در خارج از کلانشهر مشهد

- تمرکز فعالیت های آموزش عالی مشهد در حد تحصیلات تکمیلی
- ساماندهی و مکانیابی صنایع موجود و جدید
- تقویت و اعتلای نقش شهرهای مهم منطقه جهت ایجاد تعادل
- ترویج و توسعه تکنولوژی‌هایی که موجب صرفه جویی در مصرف انرژی می شود
- توسعه کاربرد تکنولوژی انرژی های تجدید شونده
- استفاده از پتانسیل های مناطق کم توسعه یافته و توسعه نیافته و افزایش تنوع فعالیت ها
- یکپارچه سازی فضایی مجموعه شهری مشهد و جلوگیری از قطبی شدن هر چه بیشتر آن
- هدایت توان های کلانشهر مشهد به کل مجموعه شهری و به ویژه به شهرهای کوچک و میانی
- حفظ و بهره برداری پایداز از منابع باارزش طبیعی و میراث فرهنگی
- پیشنهاد نحوه استقرار کاربری ها به صورت غیر ثابت و انعطاف پذیر
- تعیین تراکم ساختمانی انعطاف پذیر با توجه به خصوصیات زمین (مساحت، ابعاد، موقعیت نسبت به خیابان و غیره) و ویژگی های اجتماعی، اقتصادی، زیباییشناختی ...
- منطقه بندی انعطاف پذیر، چندکارکردی و مختلط شهر در ابعاد کاربری، ارتفاع و تراکم
- تعیین الگوی کلی جهات مناسب توسعه مجتمع های زیستی مجموعه شهری
- ارائه ضوابط و مقررات ریز اجرایی (ضوابط ساختمانی) به تفکیک عملکردها و کاربری های متنوع شهری
- اولویت توسعه سکونتگاهها در پهنه هایی که به لحاظ ظرفیت بالقوه و عملی، هزینه استخراج و مازاد بر نیاز کشاورزی منابع آب مناسب باشند

❖ در زمینه شبکه ارتباطی و حمل و نقل

- توسعه و افزایش سطح کیفی شبکه های ارتباطی (جاده ای و ریلی)
- توسعه و تکمیل شبکه بزرگراه ها و کنارگذرهای شهر مشهد
- ایجاد همپوندی فضایی و دسترسی مناسب بین کانون های زیارتی - گردشگری کلانشهر مشهد و مراکز همکار از طریق یک شبکه حمل و نقل عمومی ویژه
- توسعه راههای خارج از شهر مشهد به منظور دورکردن تردهای برون شهری و نامرتبط با کلانشهر

- مکانیابی مناسب برای فرودگاه مشهد و جابه جا نمودن آن
- اصلاح و ارتقاء محورهای ترانزیتی و بین المللی با توجه به تکلیف بند الف ماده ۲۸ قانون برنامه چهارم توسعه
- ایجاد و توسعه شرکت های فعال و کارآمد در بخش جابه جایی بار و مسافر با امکانات و شرایط مناسب و تعداد ناوگان کافی
- نوسازی ناوگان حمل و نقل عمومی جاده ای (بار و مسافر) با استفاده از وجوه اداره شده به نحوی که مطابق بند الف ماده ۲۸، متوسط سن ناوگان حداکثر به ۱۰ سال برسد.
- افزایش تعداد پایانه ها به میزان کافی و در مساحت های کوچک و قابل دسترس در نقاط مختلف حاشیه شهر مشهد و ایجاد مکان های خاصی برای ارائه خدمات فنی و تعمیراتی ناوگان و ایجاد مجتمع ها و خدماتی رفاهی با توجه به بند الف ماده ۲۸ قانون برنامه چهارم مبنی بر فراهم سازی زمینه های لازم جهت
- احداث و ارتقای تمام راههای منتهی به مراکز منظومه و مراکز مجموعه در طرح ناحیه ای حداقل به صورت راه اصلی و فرعی

❖ در زمینه زیارت و گردشگری

- ایجاد محورهای زیارتی - فرهنگی - گردشگری با مرکزیت حرم مطهر امام رضا (ع)
- معرفی و تجهیز منابع و جاذبه های گردشگری در پیرامون شهر مشهد
- اعتلای کیفیت آیین زیارت در سطح ملی و فراملی
- تقویت نقش مشهد در توسعه گردشگری فرهنگی (در کنار گردشگری زیارتی)
- بهبود کمیت و کیفیت خدمات زیارتی یا تأکید بر اعتلای ارزش های معنوی
- تلفیق گردشگری زیارتی با گردشگری طبیعی و فرهنگی در سطح مجموعه شهری مشهد
- ایجاد مجتمع های تفریحی - فرهنگی در سطح مجموعه شهری مشهد،
- تقویت نظام برنامه ریزی و مدیریت توسعه زیارت و گردشگری در سطح ناحیه و مجموعه شهری
- بهره برداری و استفاده پایدار از منابع و جاذبه های گردشگری (طبیعی، فرهنگی و تاریخی)

❖ در زمینه مدیریت شهری

- توجه به سیاست های ملی و فراملی در جهت تهیه طرح ها و برنامه های تامین مسکن

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

- ایجاد یک مدیریت یکپارچه و هماهنگ در سطح شهر و فراشهری
- ایجاد نظام اطلاعات یکپارچه مدیریت توسعه زمین در کلانشهر و مجموعه شهری
- مشارکت و همکاری مستمر نهاد آستان قدس رضوی و مدیریت کلانشهر مشهد و مجموعه شهری مشهد
- سازماندهی و مدیریت یکپارچه توسعه در سطح مجموعه شهری

❖ در زمینه نهاد آستان قدس رضوی

- استفاده از فعالیتهای گسترده نهاد آستان قدس رضوی
- اعتلای نقش آستان قدس رضوی با توجه به امکانات و نیازهای جهان امروز
- مشارکت و همکاری مستمر نهاد آستان قدس رضوی و مدیریت کلانشهر مشهد و مجموعه شهری مشهد
- ایجاد ساز و کار مناسب برای مشارکت نهاد آستان قدس در فرایند توسعه

❖ در زمینه رشد جمعیت و تحولات آن

- توجه به توسعه شهرهای میانی و کوچک
- تثبیت محدوده و حریم شهر
- تهیه طرح های توسعه برای روستاهای مستعد
- عملیاتی کردن راهبرد توسعه "تمرکز غیر متمرکز" یا توسعه متوازن در سطح مجموعه شهری مشهد
- تقویت کانون های دیگر در سطح مجموعه شهری مشهد به منظور توقف نسبی روند مهاجرت

❖ در زمینه رشد اسکان غیر رسمی

الف) اصلاح رویکردها

- انتخاب رویکرد بهسازی مشارکتی به همراه توانمندسازی
- تغییر در رویکرد مدیران
- فرهنگ سازی عمومی درباره اسکان غیررسمی

ب) چارچوب برنامه ریزی های آینده

- بازبینی قوانین شهرسازی
- برنامه ریزی برای هدایت رشدهای آتی

- تدوین طرح یکپارچه ساماندهی اسکان غیررسمی
- نظارت بر تحولات بازار زمین
- ارتقای نقش مدیریت شهری در هماهنگی تمام دستگاههای فعال در خدمات رسانی شهری و در راستای ساماندهی به اسکان غیررسمی
- استفاده از توان بخش خصوصی در بهسازی شهری و ساماندهی به رشدهای آینده اسکان غیررسمی

ت) معرفی راهکارهای عمده اجرایی

- مشارکت مردم در طرحهای بهسازی
- تأمین امنیت مالکیت به عنوان یک بخش مهم از برنامه های بهسازی شهری
- نهادسازی در سطح محلی
- استقرار فعالیت (اقتصادی) و سکونت با تأکید بر بهبود اسکان غیررسمی

فصل دوم

امکانات و محدودیت های توسعه



مقدمه

در این فصل ویژگی های عمده، امکانات و محدودیت های توسعه و عمران مشهد مقدس به تفصیل مورد بررسی قرار می گیرد. هدف از این بررسی، شناخت وضع موجود مؤلفه های اصلی تأثیرگذار بر روند توسعه کلانشهر مشهد است. این بررسی در واقع جهت پاسخ به یکی از سؤالات اساسی فرایند برنامه ریزی راهبردی، یعنی سؤال "کجا هستیم؟" انجام می شود که از دو جهت برای برنامه ریزان (تصمیم سازان و تصمیم گیران) اهمیت اساسی دارد. از یک جهت سیمای آینده ی شهر را در صورت تداوم روندهای موجود به نمایش می گذارد و از طرف دیگر با شناخت مسایل عمده، چالش های اساسی و امکانات موجود و بالقوه ی توسعه شهر و با امید به آینده بهتر (در چارچوب پارادایم ها، ارزش ها و رسالت ها)، می توان آینده ای مطلوب و ممکن را به تصویر کشید (تدوین چشم انداز) و تمام نیروهای علاقه مند به توسعه پایدار شهر را برای تحقق آن همدل و همگرا نمود.

با توجه به ملاحظات فوق، مباحث این فصل در ده بخش با بررسی موضوع های زیر تنظیم شده و در انتهای هر بخش امکانات و محدودیت های توسعه و عمران کلانشهر مشهد ارایه شده است. لازم به یادآوری است که ویژگی های تاریخی، اجتماعی و فرهنگی مشهد مقدس در فصل اول مورد بحث و بررسی قرار گرفته است.

- ویژگی های تاریخی، اجتماعی و فرهنگی
- ویژگی های جغرافیای طبیعی و محیط زیست
- رشد جمعیت و تحولات آن
- نابرابری های اجتماعی - اقتصادی و فضایی - کالبدی
- ویژگی های اقتصادی و وضعیت فعالیت
- سازمان کالبدی - فضایی
- شبکه ی ارتباطی و حمل و نقل
- زیارت و گردشگری
- نهاد آستان قدس رضوی
- مدیریت شهری

جدول ۲-۱- امکانات و محدودیت های جغرافیا و منابع طبیعی

امکانات و محدودیت های درونی		امکانات و محدودیت های بیرونی	
ضعف ها	قوت ها	تهدیدها	فرصت ها
<p>۱. کمبود منابع تأمین آب مورد نیاز شهر به ویژه آب شرب با توجه به توسعه شهر و گسترش جمعیت</p> <p>۲. مصرف بی رویه زمین و گرایش به تخریب اراضی زراعی و دست اندازی غیر قانونی به اراضی زراعی و فضاهای باز و سبز شهری و پهنه های طبیعی و چشم اندازهای درون و پیرامون شهر</p> <p>۳. نفوذ فعالیت های ناسازگار به منابع باارزش طبیعی دامنه های بینالود و هزار مسجد .</p> <p>۴. ضعف بستر جغرافیایی طبیعی شهر برای بلند مرتبه سازی .</p> <p>۵. بالاتر بودن سرانه مصرف انرژی از میانگین جهانی .</p> <p>۶. میزان قابل توجه اتلاف انرژی در ساختمان ها و تاسیسات شهری به علت عدم رعایت استانداردها در ساختمان سازی .</p> <p>۷. مصرف بی رویه آب و سهم بالای هدررفت آب مصرفی به ویژه آب خانگی .</p>	<p>۱. وجود خاک مستعد و مناسب برای توسعه و ایجاد فضاهای باز و باغات آستان قدس رضوی در درون شهر و پیرامون آن به عنوان امکانات بالقوه برای توسعه فضاهای باز سبز و کمربند سبز پیرامون شهر</p> <p>۲. سرانه فضای سبز نسبتا متعادل به علت وجود باغات آستان قدس رضوی در محدوده شهر .</p> <p>۳. گسترش صنایع در مکان های دارای توان و خروج تدریجی آن ها از شهر</p> <p>۴. قرارگیری بستر کلانشهر مشهد بر جلگه حاصلخیز دشت مشهد - چناران و میان دو رشته کوه بینالود و هزار مسجد .</p>	<p>۱. محدودیت های محیطی مانند اقلیم سرد و فراسرد خشک، تراکم ناچیز پوشش گیاهی، کمبود بارندگی، خطر زمین لرزه، فرسایش پذیری خاک و کمبود آب قابل استحصال سطحی و تأثیر جدی این محدودیت ها بر اقلیم، محیط زیست، فعالیت و سکونت در کلانشهر مشهد.</p> <p>۲. کمبود آب شرب، کشاورزی، صنعتی و سایر مصارف شهری در سطح منطقه</p> <p>۳. کاهش سطح ایستایی آبخوان دشت مشهد به عنوان ذخیره آبی راهبردی کلانشهر مشهد به علت خشکسالی های دوره ای، مصرف بی رویه، الگوی کشت نامناسب و نبود یک منبع آبی مطمئن برای تأمین آب شرب این شهر.</p> <p>۴. به علت عقب ماندگی فناوری تولیدات کشاورزی، سیستم آبیاری و مدیریت آب کشاورزی اختصاص دارد یعنی حدود ۷۵ تا ۸۰ درصد از منابع آب استحصالی در فعالیت های زراعی و باغی مصرف می شود.</p> <p>۵. فرسایش خاک به خصوص در دشت مشهد - چناران و افت شدید سفره های آب زیرزمینی</p>	<p>۱. تنوع جغرافیایی و طبیعی در سطح مجموعه شهری و ناحیه مشهد مانند کوه های هزار مسجد و بینالود، جلگه های حاصلخیز، اکوسیستم های با ارزش زیست محیطی و...</p> <p>۲. وجود اراضی مسطح و کم شیب وسیع در اطراف شهر مشهد</p> <p>۳. وجود منابع آب زیرزمینی در دشت ها و دامنه های مشرف به آنها</p> <p>۴. وجود مخروط افکنه ها و تراس های جدید که در اثر فعالیت رودخانه ها در دشت مشهد شکل گرفته اند اراضی مسطحی را با نفوذپذیری مناسب به وجود آورده اند.</p> <p>۵. وجود ارتفاعات بلند در تأمین منابع آب و تکامل کیفیت لایه های خاک در منطقه</p> <p>۶. وجود دشت ها و خاک های حاصلخیز مناسب برای زراعت و باغداری</p> <p>۷. قابلیت آبخیزداری در ارتفاعات و دامنه ها در جهت تثبیت خاک و توسعه پوشش گیاهی</p> <p>۸. امکان توسعه بهره برداری از منابع معدنی منطقه</p>

جدول ۲-۲- جدول امکانات و محدودیت های جغرافیا و محیط زیست

امکانات ومحدودیت های درونی		امکانات ومحدودیت های بیرونی	
ضعف ها	قوت ها	تهدیدها	فرصت ها
<p>۱. آلودگی هوای ناشی از ترافیک سنگین ، کمبود جدی آب ، آلودگی آب و خاک و هوای ناشی از فاضلاب های شهری ، صنعتی و کشاورزی ، تراکم و افزایش زباله های شهری و صنعتی ، نابودی زمین های کشاورزی، چشم اندازها ، قنات ها و باغات حومه ای بر اثر توسعه بی رویه شهر ، آلودگی های زیست محیطی ناشی از حضور روزافزون زائران و گردشگران .</p> <p>۲. عدم نمونه گیری و کنترل کیفی مداوم از چاه های آب تامین کننده آب شرب و ورود مستقیم آب استحصالی از چاه های آب به شبکه توزیع .</p> <p>۳. وجود چاه های جذبی دفع فاضلاب بر روی سفره های آب زیرزمینی .</p> <p>۴. آلودگی محیط زیست به سبب تولید برق از سوخت فسیلی .</p> <p>۵. دفع نامناسب زباله های خانگی ، بیمارستانی و صنعتی و پخش سطحی آن به ویژه در مناطق پیرامونی و حاشیه شهر .</p> <p>۶. ضعف نظام اطلاع رسانی و آگاهی بخش به شهروندان جهت جمع آوری ، جداسازی و تولید بهینه زباله شهری</p> <p>۷. تأخیر در اجرای پروژه های بزرگ شهری چون قطار شهری، شبکه فاضلاب شهری و ... نقش عمده ای در ایجاد بحران های زیست محیطی در سطح شهر دارند.</p>	<p>۱. توجه جدی مدیریت شهری و سایر گروه های ذی نفع در توسعه و عمران کلانشهر مشهد به حفاظت از محیط زیست و رویکرد محیط زیست پایدار و شهر سالم .</p> <p>۲. افزایش و گسترش آگاهی عمومی در مورد حفاظت از محیط زیست کلانشهر مشهد .</p> <p>۳. قرارگیری کلانشهر مشهد در پهنه خطر سیل پائین و متوسط .</p>	<p>۱. هجوم توسعه کالبدی به اراضی مرغوب کشاورزی و باغات اطراف</p> <p>۲. امکان سوانح طبیعی (سیل، زلزله، خشکسالی) - با توجه به حضور گسل ها در ناحیه مشهد خطر وقوع زمین لرزه متوسط و نسبتا بالا است.</p> <p>۳. رشد جمعیت کلانشهر مشهد و افزایش نیازهای فراغتی که باعث هجوم به منابع با ارزش طبیعی در پیرامون مشهد، به ویژه دره های بینالود (طرقبه و شاندیز، اخلمد، گلکان و ...) و تخریب و آلودگی آنها شده است.</p> <p>۴. آلودگی خاک و آب و هوای دشت مشهد - چناران بر اثر توسعه صنعتی و کشاورزی همراه با فشار بیش از حد بر توان اکولوژیکی دامنه های بینالود و هزار مسجد و تأثیر آنها بر محیط زیست و اقلیم کلانشهر مشهد.</p> <p>۵. کمبود شدید پوشش جنگلی (۲/۹ درصد سطح ناحیه)</p>	<p>۱. توجه مدیریت شهری و استانی به کیفیت محیط زیست پیرامونی کلانشهر مشهد.</p> <p>۲. توان مناسب برای ایجاد کمربند سبز و توسعه فضاهای باز و سبز</p> <p>۳. وجود رود دره های متعدد در میان ارتفاعات و تپه ماهورهای محدوده</p> <p>۴. توان نسبتاً مناسب برای توسعه جنگل کاری و ایجاد جنگل دست کاشت</p>

جدول ۲-۳- امکانات و محدودیت های رشد جمعیت و تحولات آن

امکانات و محدودیت های درونی		امکانات و محدودیت های بیرونی	
ضعف ها	قوت ها	تهدیدها	فرصت ها
<p>۱. تجمع شدید جمعیت در کلانشهر مشهد. حدود ۴۳ درصد جمعیت استان خراسان رضوی، ۷۸ درصد جمعیت ناحیه مشهد، ۹۵ درصد جمعیت شهری ناحیه مشهد، و حدود ۸۱ درصد جمعیت مجموعه شهری در سال ۱۳۸۵، در کلانشهر مشهد متمرکز شده است.</p> <p>۲. افزایش قابل توجه تعداد خانوارها در دوره ۸۵ - ۱۳۷۵ به تعداد ۲۳۲۰۰۰ خانوار. این افزایش یکی از چالش های بزرگ مدیریت شهری مشهد برای تولید مسکن است.</p> <p>۳. میزان رشد نامتعادل جمعیت در حوزه ها، مناطق و نواحی گوناگون شهر. این میزان رشد در دوره ۸۵ - ۱۳۷۵ از حد پایین ۰/۷۵ - درصد در حوزه مرکزی تا حد بالایی ۷/۷ درصد در حوزه شمال غربی تغییر می کند.</p> <p>۴. از مجموع جمعیت بالای ۱۰ سال شهر مشهد که رقمی برابر ۱۴۲۳۰۵۷ نفر است، ۴۷۱۳۳۲ نفر یعنی حدود ۳۳.۱۲ درصد جمعیت فعال هستند که از این تعداد نیز ۶.۰۲ درصد بیکارند به عبارتی تنها ۲۷.۱۰ درصد از جمعیت شهر مشهد فعال شاغل هستند</p> <p>۵. توزیع نامتعادل تراکم های جمعیتی در سطح شهر. تراکم ناخالص شهری از ۲۵ نفر در هکتار تا ۱۵۴ نفر در هکتار تغییر می کند.</p> <p>۶. حرکت جمعیت از مرکز به حاشیه ها و تخلیه تدریجی جمعیت ساکن فضاهای مرکزی و گسترش سکونتگاه های غیررسمی و حومه ای</p> <p>۷. مهاجرت متخصصین و فارغ التحصیلان دوره های عالی در جستجوی کار (عمدتاً مرد) از مشهد به استان های دیگر مخصوصاً استان های خراسان جنوبی، خراسان شمالی و سیستان و بلوچستان</p>	<p>۱. کاهش روند رشد جمعیت کلانشهر مشهد و متعادل شدن نسبی این رشد. میزان رشد جمعیت این شهر در دوره های ۶۵ - ۱۳۵۵، ۷۵ - ۱۳۶۵، ۸۵ - ۱۳۷۵ به ترتیب برابر ۷/۴، ۲/۵۸ و ۲/۵۵ درصد بوده است.</p> <p>۲. دومین کلانشهر ایران از نظر اندازه جمعیت</p> <p>۳. جوانی جمعیت به ویژه در سنین اشتغال و تحصیل</p> <p>۴. کند شدن حرکت جمعیت از مرکز به حاشیه شهر.</p> <p>۵. کاهش روند رشد جمعیت کانون های سکونت غیررسمی و توقف نسبی آن و کاهش روند مهاجرپذیری کلانشهر مشهد.</p> <p>۶. کاهش بُعد خانوار</p>	<p>۱. تمرکز شدید جمعیت، فعالیت و سکونت در کلانشهر مشهد و انتشار آثار منفی آنها بر محیط پیرامونی آن، از جمله تشویق مهاجرت های روستایی و ...</p> <p>۲. نزدیک به نیمی از جمعیت مجموعه شهری مشهد در سال ۱۳۸۵ در گروه سنتی (۱۴ - ۲۰) متمرکز شده است که می تواند به عنوان نیرو و سرمایه های انسانی در آینده موثر واقع شود</p> <p>۳. تقسیم استان خراسان به سه استان و مهاجرت بخشی از نیروی کار متمرکز در مشهد به مراکز دو استان دیگر.</p> <p>۴. ایجاد فرصت های شغلی جدید در سطح مجموعه شهری و ناحیه مشهد و اجرای سیاست تمرکززدایی از کلانشهر مشهد.</p> <p>۴. با کاهش سهم جمعیت (۱۴-۰) ساله و افزایش جمعیت جوان (۲۹-۱۵) از ۲۷/۹ درصد در سال ۱۳۷۵ به ۳۵/۷ درصد در سال ۱۳۸۵، در کلانشهر مشهد انتظار می رود متقاضیان تحصیلات عالی و تشکیل خانواده های جدید افزایش یابد و این به نوبه ی خود افزایش تقاضا برای مسکن را به دنبال دارد.</p>	<p>۱. توجه جدی مدیریت مجموعه شهری به ایجاد تعادل فضایی به ویژه تعادل جمعیتی در سطح ناحیه</p> <p>۲. نزدیک به نیمی از جمعیت مجموعه شهری مشهد در سال ۱۳۸۵ در گروه ویژه سنتی (۱۴ - ۲۰) متمرکز شده است که می تواند به عنوان نیرو و سرمایه های انسانی در آینده موثر واقع شود</p> <p>۳. تقسیم استان خراسان به سه استان و مهاجرت بخشی از نیروی کار متمرکز در مشهد به مراکز دو استان دیگر.</p> <p>۴. ایجاد فرصت های شغلی جدید در سطح مجموعه شهری و ناحیه مشهد و اجرای سیاست تمرکززدایی از کلانشهر مشهد.</p>

جدول ۲-۴- امکانات و محدودیت های نابرابری های اجتماعی - اقتصادی و فضایی - کالبدی

امکانات و محدودیت های درونی		امکانات و محدودیت های بیرونی	
ضعف ها	قوت ها	تهدیدها	فرصت ها
<p>۱. نابرابری و جدایی گزینی های اجتماعی - اقتصادی و فضایی - کالبدی گسترده در کلانشهر مشهد و سطح نازل کیفیت زندگی و شاخص های توسعه انسانی.</p> <p>۲. وجود سکونتگاه های غیررسمی و حاشیه ای که توسط فقرای شهری، اقشار متوسط رانده شده از متن شهر و مهاجران شهری و روستایی اشغال شده اند. این سکونتگاهها از مهمترین کانون های فقر، جرم و جنایت، اعتیاد و سایر بزهکاری های اجتماعی هستند که آثار منفی گسترده ای بر توسعه اجتماعی کلانشهر مشهد دارند.</p> <p>۳. وجود کانون های جرم خیز و مناطق و نواحی توسعه نیافته به ویژه در حوزه های شمال شرقی، شمال غربی و جنوب شرقی کلانشهر مشهد.</p>	<p>۱. توجه بیشتر مدیریت شهری از طریق ارائه طرح های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی - فضایی برای:</p> <p>- کاهش مشکلات اجتماعی ناشی از اسکان غیررسمی</p> <p>- کاهش نابرابری های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی - فضایی و فرهنگی گسترده در کلانشهر مشهد</p> <p>- حفاظت و احیای منابع با ارزش تاریخی و فرهنگی در سطح شهر</p> <p>- افزایش عدالت اجتماعی و عدالت فضایی و رفاه عمومی</p> <p>- کاهش جرم، جنایت، فقر، اعتیاد و سایر بزهکاری های اجتماعی به ویژه در کانون های جرم خیز.</p> <p>۲. بالا بودن شاخص های توسعه انسانی در کلانشهر مشهد در مقیاس منطقه</p> <p>۳. افزایش سطح آموزش های حرفه ای و تخصصی و نیروی کار متخصص</p> <p>۴. افزایش تقاضا برای تحصیلات عالی دانشگاهی</p> <p>۵. بالا بودن درجه ضریب امنیت اجتماعی کلانشهر مشهد و پایین بودن نرخ بیکاری در این شهر در مقیاس منطقه</p> <p>۶. وجود سرمایه های انسانی، فرهنگی و اجتماعی موجود بالقوه برای ارائه خدمات عالی آموزشی، تخصصی، فرهنگی و گردشگری در مقیاس منطقه ای، ملی و فراملی و ارتقای سطح عمومی رفاه اجتماعی</p>	<p>۱. نابرابری های اجتماعی - اقتصادی چشمگیر در کانون ها و نواحی گوناگون منطقه و تفاوت اساسی شاخص های توسعه انسانی کلانشهر مشهد با کانون های شهری دیگر منطقه</p> <p>۲. عدم تعادل شدید در شیوه تولید، سکونت و فعالیت در کانون ها و نواحی پیرامونی و تفاوت اساسی شاخص های توسعه انسانی کلانشهر مشهد با کانون های جمعیتی سایر نواحی.</p> <p>۳. وجود نابرابری های گسترده اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی در نواحی پیرامونی کلانشهر مشهد و انتقال آثار منفی آن به درون شهر و حومه های آن (مهاجرت، حاشیه نشینی، فقر، بیکاری، توسعه بی رویه و...).</p>	<p>۱. وضعیت بهتر بناها، بهداشت و بهره مندی از خدمات در مقایسه با موارد مشابه در کشورهای دیگر</p> <p>۲. وجود نیروی کار ارزان قیمت و فراوان که سرمایه مهمی برای رشد اقتصادی کلانشهر مشهد و مناطق پیرامونی است.</p> <p>۳. تشکیل ستاد استانی ساماندهی اسکان غیررسمی در خراسان رضوی</p> <p>حمایت سازمان های بین المللی از برنامه های بهسازی سکونتگاه های غیر رسمی</p>

جدول ۲-۵- امکانات و محدودیت های منابع و زیرساخت ها

امکانات و محدودیت های درونی		امکانات و محدودیت های بیرونی	
ضعف ها	قوت ها	تهدیدها	فرصت ها
<p>۱. نبود یک بازار متعادل و یکپارچه کار و سرمایه در سطح شهر و تمرکز بازتولید ثروت و درآمد و جذب هرچه بیشتر سرمایه ها در مناطق خاص (مرکز مشهد و فضاهای پیرامونی آن)</p> <p>۲. نبود زیر ساخت های مناسب برای توسعه نوین اقتصاد زیارت و گردشگری</p> <p>۳. کمبود منابع مالی جهت نوسازی صنایع و سایر مراکز تولیدی</p> <p>۴. نبود زیر ساخت های مناسب و مراکز تحقیقاتی و علمی برای توسعه صنایع نوین و سطح بالا (hi-tech)</p> <p>۵. سرمایه گذاری ناکافی برای تولید علم ، آموزش های تخصصی و حرفه ای ، موسسات آموزش عالی حرفه ای و صنعتی ، مراکز نوآوری ، کریدور های علم و فن آوری و مراکز پژوهشی - تحقیقاتی به عنوان بسترهای تولید اقتصاد دانش محور</p> <p>۶. نبود زیرساخت های مناسب اقتصادی برای احیای مناطق فرسوده شهری</p>	<p>۱. نزدیکی کلانشهر مشهد به مرزهای شرقی و شمالی و بوجود آمدن یکی از بازارهای عمده واردات و صادرات کالا در این شهر</p> <p>۲. وجود سرمایه های انسانی، مالی، مدیریتی و تخصصی توانمند برای توسعه اقتصادی در بخش های صنعت و خدمات به ویژه اقتصاد زیارتی و گردشگری در سطح محلی ، منطقه ای ، ملی و فراملی</p> <p>۳. مزیت منحصر به فرد زیارتی و گردشگری مشهد در مقیاس ملی، بین المللی و نقش تعیین کننده آن در اقتصاد مشهد به خصوص بخش خدمات زیارتی و گردشگری.</p> <p>۴. تمایل بخش عمومی و نهاد آستان قدس رضوی به سرمایه گذاری کلان صنعتی ، خدماتی و تجاری و گردشگری در کلانشهر مشهد و محیط پیرامونی آن</p> <p>۵. تمایل سرمایه گزاران بخش خصوصی داخلی و خارجی به سرمایه گذاری کلان صنعتی، خدماتی ، تجاری و گردشگری در کلانشهر مشهد و محیط های پیرامونی آن</p> <p>۶. سرمایه گذاری وسیع در زمین و مسکن برای اسکان موقت زائران به خصوص در محدوده پیرامون حرم</p> <p>۷. وجود نمایشگاه بین المللی مشهد به عنوان بزرگترین و فعالترین نمایشگاه بین المللی تجاری ایران بعد از نمایشگاه بین المللی تجاری تهران که به علت همجواری با کشورهای آسیای میانه سالانه میزبان ده ها نمایشگاه بین المللی است.</p> <p>۸. ارتباط بازار کار و سرمایه و مراکز تولیدی - خدماتی و صنعتی با فن آوری اطلاعات و ارتباطات، و تجهیز این مراکز با سیستم های رایانه ای و الکترونیکی</p> <p>۹. کلانشهر مشهد از صادر کننده های اصلی مواد غذایی به دیگر شهرها و سایر کشورهای همجوار است.</p> <p>۱۰. وجود پیشینه قوی تاریخی در زمینه صنایع دستی به ویژه صنعت پارچه بافی ، قالی بافی و گلیم بافی و صنایع سنگی در کلانشهر مشهد و محیط پیرامونی آن</p>	<p>۱. نبود یک بازار منطقه ای فعال و فراگیر در منطقه.</p> <p>۲. وجود مالکیت های خرد و وقفی در مجموعه شهری مشهد از جمله عوامل موثری است که توسعه کشاورزی را دچار تنگناهای جدی کرده است</p> <p>۳. مجموعه شهری مشهد در زمینه تولیدات کشاورزی به شدت به خارج از ناحیه وابسته است. دلیل این مدعا کاهش اشتغال بخش کشاورزی و همچنین کاهش سهم آن در اشتغالزایی و بهره وری مجموعه شهری در افق طرح است.</p> <p>۴. کمبود کانون ها و مجتمع های مهم صنعتی و نبود مناطق ویژه اقتصادی در سطح منطقه.</p> <p>۵. کمبود معادن تأمین کننده مصالح ساختمانی نظیر خاک رس، شن و ماسه، سنگ و ...</p>	<p>۱. تشکیل مجتمع های بزرگ تولیدی، صنعتی، خدماتی و تجاری در منطقه خراسان مانند مجتمع بزرگ پتروشیمی اسفراين، مجتمع بزرگ فولاد در نیشابور، توسعه منطقه آزاد سرخس و تصویب تشکیل منطقه ویژه اقتصادی در بیرجند و تأثیر آنها بر ارتقای کارکردهای کلانشهر مشهد در تولید فناوری های نوین، صنایع سطح بالا (hi-tech)، فناوری های اطلاعات و ارتباطات و خدمات سطح برتر تجاری، مالی، علمی و تحقیقاتی.</p> <p>۲. وجود کانون ها و شهرک های صنعتی و وجود زیرساخت های مناسب برای توسعه آنها.</p> <p>۳. فعالیت گسترده اقتصادی نهاد آستان قدس رضوی در کلانشهر مشهد و در سطح منطقه خراسان</p> <p>۴. اهمیت بخش خدمات گردشگری در میان بخش های اقتصادی شهر به علت وجود حرم امام رضا (ع) در شهر مشهد و سفر سالانه ۱۵ تا ۲۷ میلیون نفر زائر و گردشگر به این شهر</p> <p>۵. وجود منابع نسبتاً غنی و متنوع معدنی به ویژه معدن گاز سرخس و تأثیر آنها بر افزایش توانمندی های زیرساختی و اقتصادی کلانشهر مشهد. و همچنین جذب سرمایه گذاری های خارجی به ویژه کشورهای همجوار برای تولید صادرات محصولات صنعتی متکی به انرژی گاز.</p>

جدول ۲-۶- امکانات و محدودیت های نگرش ها و سیاست های اقتصادی

امکانات و محدودیت های درونی		امکانات و محدودیت های بیرونی	
ضعف ها	قوت ها	تهدیدها	فرصت ها
<p>۱. کلانشهر مشهد با بیش از ۶۰ درصد سهم اشتغال در بخش خدمات دارای وابستگی شدید اقتصاد به این بخش به ویژه اقتصاد زیارت و گردشگری است.</p> <p>۲. توجه ویژه بازار زمین و مسکن رسمی به چند منطقه خاص و سرمایه گذاری در این مناطق به ویژه مرکز شهر و محیط پیرامونی حرم</p> <p>۳. فقدان برنامه و اراده اجرایی لازم برای هدایت و کنترل استقرار فعالیت های اقتصادی در پیرامون شهر</p> <p>۴. وجود بخش غیر رسمی فعال در بخش های مختلف اقتصادی و ورود محصولات و اجناس قاچاق در بازار رسمی و غیر رسمی تجارت</p> <p>۵. بالا بودن ریسک سرمایه گذاری در مناطق حاشیه ای و پیرامونی مشهد</p> <p>۶. تمرکز شدید کارگاه های صنعتی در محور جاده قدیم قوچان و محور جاده آسپاسی و نفوذ آنها به درون شهر</p> <p>۷. رشد شدید خرده فروشی ها در مرکز شهر و محیط های پیرامونی حرم و عدم توجه به ایجاد فروشگاه های بزرگ</p>	<p>۱. گرایش اقتصاد مشهد به اقتصاد چندوجهی و افزایش تنوع فعالیت ها ، تنوع شغلی و گسترش بازار متنوع کار و اشتغال</p> <p>۲. توجه روزافزون مدیریت شهری ، بخش خصوصی و سایر گروه های ذینفع در توسعه و عمران مجموعه شهری مشهد به ایجاد صنایع و خدمات جدید و سطح بالا ، فن آوری های اطلاعات و ارتباطات و صنایع پاک و سبز در چارچوب رویکرد اقتصاد دانش محور</p>	<p>۱. انزوای مشهد از شبکه شهری جهانی</p> <p>۲. وجود الگوی نامتعادل توزیع درآمد و ثروت در منطقه و تأثیر آن بر کلانشهر مشهد به عنوان کانون منبع درآمد، ثروت و خدمات در منطقه خراسان.</p> <p>۳. به وجود آمدن یک نظام تک قطبی اقتصادی در سطح منطقه به علت عدم وجود نظام مدیریت صحیح جهت استقرار فعالیت های اقتصادی در سطح ناحیه و مجموعه شهری</p> <p>۴. تمرکز شدید فعالیت های اقتصادی - اجتماعی در شهر مشهد و به وجود آمدن توسعه ناموزون در سطح مجموعه شهری و ناحیه مشهد.</p> <p>۵. نبود فرهنگ و سازماندهی صنعتی به ویژه صنایع پیشرو در سطح ناحیه و مجموعه شهری و تأثیر آن بر توسعه و عمران کلانشهر مشهد.</p>	<p>۱. دگرگونی های مهم سیاسی - اقتصادی و ارتقای موقعیت ژئوپولیتیک منطقه شرق ایران به دنبال فروپاشی اتحاد شوروی و سایر تحولات سیاسی - نظامی در حوزه های ژئوپولیتیک همجوار و فعال شدن مجدد شبکه «راه ابریشم» و ارتقای نقش و کارکرد سیاسی، اقتصادی و مدیریتی آن در سطح محلی، منطقه ای، فرامنطقه ای، ملی و فراملی.</p> <p>۲. تقسیم منطقه خراسان به سه استان خراسان شمالی، خراسان رضوی، خراسان جنوبی و دگرگونی در نقش و کارکردهای سستی کلانشهر مشهد در رهبری، هدایت و مدیریت توسعه منطقه.</p> <p>۳. توجه روزافزون مدیریت کلان کشور به محرومیت زدایی و توسعه اجتماعی - اقتصادی منطقه شرق کشور، به ویژه نواحی محروم و ارتقای نقش کلانشهر مشهد به عنوان کانون هماهنگ کننده توسعه و ارائه دهنده خدمات انسانی، مالی، تخصصی و تحقیقاتی به این نواحی.</p> <p>۴. تأکید طرحها و برنامه های فرادست (آمایش سرزمین ستیران و...) بر انتقال و جابجایی برخی از فعالیت های ملی به کلانشهر مشهد</p> <p>۵. عزم جدی مدیریت استان و مجموعه شهری به ایجاد پارک علم و فناوری رضوی در سطح مجموعه شهری</p>

جدول ۲-۷- امکانات و محدودیت های استخوان بندی شهر

امکانات و محدودیت های درونی		امکانات و محدودیت های بیرونی	
ضعف ها	قوت ها	تهدیدها	فرصت ها
<p>۱. عدم تطابق و ناهماهنگی ساختار کالبدی شهر با کارکردهای آن .</p> <p>۲. توسعه نامتوازن و گسیخته شهر ، پخش نامناسب مناطق مسکونی ، توزیع نامناسب سرانه های خدماتی ، منطقه بندی ناکارآمد شعاعی، توزیع نامناسب دسترسی ها و شبکه حمل و نقل و ..</p> <p>۳. منطقه بندی شهر براساس ساختار شعاعی و تاثیرات منفی آن بر ساختار کالبدی - فضایی و نظام خدماتی شهر</p> <p>۴. گسیختگی در ساختار کالبدی - فضایی شهر و نبود پیوند ارگانیک بین واحدهای فضایی آن به ویژه پهنة مرکزی و رشد جدایی گزینی فضایی - کالبدی .</p> <p>۵. ساختار کالبدی تک مرکزی شهر و نبود تناسب میان ساختار کالبدی - فضایی و عملکردی این مرکز با موقعیت تاریخی ، فرهنگی و مذهبی مشهد .</p> <p>۶. نبود یک نظام و ساختار منظم ، متعادل و همپیوند تعریف شده از حوزه ها ، مناطق ، نواحی و محله ها شهری</p> <p>۷. وجود فضاهای بازگسیخته و متروکه و توزیع نامتوازن و نامتعادل فضاهای پر و خالی در سطح شهر</p> <p>۸. نبود یکپارچگی کالبدی - فضایی در کلانشهر مشهد و وجود پرش های تراکمی و عدم توزیع متعادل آنها و پروخالی شدن ناموزون فضاهای شهری در سرتاسر پهنة کلانشهر .</p> <p>۹. توسعه فضایی - کالبدی بی رویه افقی و پائین بودن ارتفاع ساختمان ها نسبت به کلانشهرهای ایران</p> <p>۱۰. فرسودگی بافت مرکزی و فضاهای پیرامون حرم .</p> <p>۱۱. تخلیه پیرامون حرم از کارکرد های متنوع شهری و تبدیل این فضا به منطقه ای مختص زائرین .</p> <p>۱۲. ساخت و سازهای منفرد ، بی برنامه و بی هویت شهری و فاقد کیفیت سازه ای و معماری و بدون توجه به شاخص های طراحی شهری .</p>	<p>۱. وجود یک مرکز شهری قوی ، فعال و تاریخی ۱۰۰۰ ساله به علت وجود حرم امام رضا (ع) در این مرکز و حفظ و تداوم استخوانبندی تاریخی شهر مشهد .</p> <p>۲. امکان بارگذاری فضایی - کالبدی متنوع بر استخوانبندی قدیم شهر به علت تداوم تاریخی بافت قدیم و مرکز شهری ۱۰۰۰ ساله .</p> <p>۳. امکان بالقوه بسیار قوی پیوند سلسله مراتبی و ارگانیک بافت قدیم و مرکز شهری تاریخی با بافت های جدید و حاشیه ای به علت وجود حرم امام رضا در مرکز بافت قدیم و فعال بودن آن بافت .</p> <p>۴. گرایش شهر به سمت یک شهر چند مرکزی با یک مرکز قوی ، فعال و تاریخی هویت ساز .</p> <p>۵. وجود پهنة های قابل توجهی از زمین های قابل توسعه در سطح شهر برای برنامه ریزی فضایی - کالبدی شهر.</p> <p>۶. افزایش تدریجی ارتفاع شهر و گرایش به ایجاد ساختمان های بلند مرتبه .</p>	<p>۱. پخشایش کنترل نشده توسعه کالبدی و تبدیل زودهنگام زمین های کشاورزی و مرتعی پیرامون شهر به کاربری های شهری و ادغام تدریجی مناطق و زمین های مرغوب و ارزشمند و طرد مناطق نامطلوب از طریق انتخاب گزینشی سکونت و فعالیت توسط اقشار مرفه و ثروتمند شهری و تشدید جدایی گزینی اجتماعی - اقتصادی و فضایی - کالبدی هرچه بیشتر .</p> <p>۲. افزایش روزافزون نابرابری ها و تفاوت های فضایی میان کلانشهر مشهد با سایر شهرها در سطح منطقه</p> <p>۳. وجود ساخت و سازهای غیررسمی و غیرقانونی به ویژه در حوزه های شمال شرقی ، شمال غربی و جنوب شرقی و توسعه سکونت گاه های غیررسمی و وجود تعداد زیادی خانه با سازه های غیراستاندارد و غیرمقاوم .</p> <p>۴. تبعیت نکردن مراکز فعالیت و سکونت ناحیه مشهد از نظام و قاعده خاص فضایی</p>	<p>۱. مقرجغرافیایی مناسب کلانشهر مشهد برای توسعه کالبدی - فضایی شهر .</p> <p>۲. وجود پهنة های قابل توجهی از زمین های قابل توسعه در اطراف و درون شهر برای برنامه ریزی فضایی - کالبدی شهر.</p> <p>۳. امکان بالقوه بسیار قوی جهت پیوند فضایی میان مراکز مذهبی، فرهنگی، تاریخی و گردشگری در سطح منطقه از جمله پیوند فضایی میان حرم امام رضا، آرامگاه فردوسی ، طرقة و شانديز</p>

جدول ۲-۸- امکانات و محدودیت های کاربری اراضی و توزیع خدمات

امکانات و محدودیت های درونی		امکانات و محدودیت های بیرونی	
ضعف ها	قوت ها	تهدیدها	فرصت ها
<p>۱. افزایش قابل توجه تعداد خانوارها در دوره ۸۵ - ۱۳۷۵ به تعداد ۲۳۲۰۰۰ خانوار. این افزایش یکی از چالش های بزرگ مدیریت شهری مشهد برای تولید مسکن است.</p> <p>۲. استفاده ناکارآمد از مالکیت های دولتی زمین و دست اندازی به مقررات کاربری اراضی به ویژه در بافت قدیم شهر .</p> <p>۳. کمبود شدید سرانه های خدماتی و نابرابری چشمگیر این سرانه ها و توزیع نامتعادل آنها در نواحی و مناطق مختلف شهر .</p> <p>۴. عدم تعادل در مصرف زمین و بی توجهی به رعایت مقررات کاربری اراضی توسط مردم و بخش های عمومی و دولتی .</p> <p>۵. تفکیک غیر قانونی زمین و تغییر خود سرانه کاربری های کشاورزی و فضاهای سبز و باز توسط مالکان بزرگ و زمین خواران به ویژه در مناطق حاشیه ای کلانشهر مشهد .</p> <p>۶. ناکافی بودن مجتمع های خدماتی - رفاهی و مکان های ارائه خدمات فنی و تعمیرات ناوگان حمل و نقل شخصی و عمومی در مبادی اصلی شهر نظیر مشهد - قوچان ، محور سرخس - مشهد و مشهد - نیشابور کمبود جدی مراکز دانشگاهی، فرهنگی، آموزشی، درمانی و بهداشتی در سطح شهر به ویژه در مناطق و نواحی توسعه نیافته.</p> <p>۷. وجود مؤسسات غیراستاندارد آموزشی در مقاطع ابتدایی، راهنمایی و دبیرستانی به ویژه در حوزه های شمال شرقی، شمال غربی و جنوب شرقی شهر.</p> <p>۸. کمبود مراکز بزرگ ورزشی، فرهنگی، هنری و تفریحی متناسب با جایگاه کلانشهر مشهد.</p> <p>۹. کمبود امکانات بهداشتی، درمانی، رفاهی و سایر خدمات مربوط به زائران و گردشگران.</p> <p>۱۰. کمبود فضاهای فراغت و نبود امکانات تفریحی مناسب برای شهروندان و زائران و گردشگران .</p> <p>۱۱. توزیع نامتعادل مراکز خرید عمده ارزاق عمومی و کالاهای مصرفی مورد نیاز مردم، میادین اصلی و واسط و فرعی میوه و تره بار .</p> <p>۱۲. وجود کاربری های ناسازگار با شهر و بافت مسکونی از جمله پادگان، فرودگاه، زندان و ...</p> <p>۱۳. غیرمجاز یا موقت بودن درصد بالایی از واحدهای تجاری فعال (حدود ۷۰ درصد) .</p> <p>۱۴. کمبود و توزیع نامتعادل مطب پزشکان، آزمایشگاه های تشخیص طبی، مراکز فرهنگی (سینما، تاتر، ...) مراکز ورزشی</p>	<p>۱. وجود مرکز شهری قوی، فعال و تاریخی با عملکرد ملی و فراملی به ویژه زیارت و گردشگری .</p> <p>۲. وجود ظرفیت های بالقوه کالبدی - فضایی برای استقرار خدمات ویژه کلانشهری .</p> <p>۳. مالکیت آستان قدس رضوی بر قسمت های وسیعی از اراضی و پیرامون شهر و نقش مثبت این مالکیت ها در جلوگیری از دخل و تصرف خودسرانه در کاربری ها به ویژه باغات .</p> <p>۴. وجود کاربری های بزرگ مقیاس و ناسازگار درون بافت شهر به عنوان امکانات بالقوه زمین، و فعالیت مدیریت شهری و سایر نهادها برای خروج آنها از درون شهر مانند زندان، پادگان ها، کارخانه های قند و نخ ریزی، انبارهای نفت، گمرک و ...</p> <p>۵. وجود مراکز بزرگ تجاری با کارکرد منطقه ای و ملی مانند مراکز تجاری زیست خاور، الماس شرق، پروما، تابان، کیان و بازار رضا.</p>	<p>۱. عدم استفاده مطلوب از ظرفیت های بالقوه مناطق و نواحی پیرامونی کلانشهر مشهد</p> <p>۲. نبود نظام جامع اطلاعات زمین در سطح مجموعه شهری و مشخص نبودن مالکیت بیشتر زمینهای مجموعه شهری</p> <p>۳. عدم وجود مدیریت یکپارچه و هماهنگ در زمینه نحوه و میزان استفاده از زمین</p> <p>۴. گرایش شدید فعالیت های صنعتی به استقرار در محور مشهد - چناران (تمرکز نابسامان و بی رویه فعالیت ها نیز مهم است)</p> <p>۵. کمبود زیر ساخت های اساسی برای سرمایه گذاری داخلی و خارجی به ویژه در بخش صنایع سطح بالا با فن آوری های نوین</p> <p>۶. شهر مشهد تقریباً تمامی</p>	<p>۱. تنوع ژئومورفولوژیک در اطراف شهر مشهد، امکان تنوع بیشتر را در برنامه ریزی کاربری اراضی و استفاده از زمین فراهم کرده است.</p> <p>۲. حضور لکه های بزرگ اراضی بایر و بدون استفاده در حوالی و داخل شهر مشهد، یک فرصت و پشتیبان برای برنامه ریزی استفاده از سرزمین محسوب می شوند.</p> <p>۳. وجود شهرکها و پهنه های مسکونی متنوع و متعدد در پیرامون کلانشهر مشهد با ظرفیت های بالقوه ارتقا و توسعه به فضاهای مسکونی</p> <p>۴. گرایش تدریجی فعالیت ها و صنایع جدید</p>

<p>و سایر دفاتر مورد نیاز روزمره مردم</p> <p>۱۵. عدم تحقق تراکم ناخالص شهری و سرانه های پیشنهادی طرح جامع .</p> <p>۱۶. وجود گروه های صنفی و صنعتی ناسازگار درون بافت شهری .</p> <p>۱۷. نبود طرح تحقیقاتی جامع برای بررسی ، شناسایی و ساماندهی صنایع مزاحم شهری و مکانیابی برای انتقال آنها</p> <p>۱۸. موقعیت نامناسب استقرار فرودگاه مشهد در جوار بافت مسکونی.</p> <p>۱۹. عدم تحقق الگوی کاربری اراضی مصوب در طرح جامع در بخش هایی از مناطق مختلف شهر.</p> <p>۲۰. گرایش شدید به ایجاد راسته های تجاری و خطی .</p> <p>۲۱. گرایش شدید به گسترش واحدهای تجاری کوچک (دهانه) به ویژه در مرکز شهر و محدوده های پیرامون حرم به دلیل قیمت بالای کاربری های تجاری</p>	<p>۶. امکان تبدیل فرودگاه مشهد به Hub منطقه ای .</p> <p>۷. وجود اراضی کشاورزی نسبتا وسیع در پیرامون شهر و دارای قابلیت تبدیل به فضاهای سبز و کمربند سبز شهر .</p> <p>۸. وجود اراضی بایر ، کشاورزی و باغی نسبتا وسیع در درون محدوده شهر با قابلیت تبدیل به فضاهای باز</p> <p>۹. سرانه فضای سبز نسبتا متعادل به علت وجود باغات آستان قدس رضوی در محدوده شهر .</p>	<p>تأسیسات اقامتی را در سطح منطقه به خود اختصاص داده است و در مقابل سایر نقاط گردشگری اطراف این کلانشهر فاقد امکانات و تجهیزات لازم پذیرایی زائران و جلب گردشگران است.</p> <p>۷. گرایش بیش از حد فعالیت های صنعتی به خصوص صنایع کشاورزی به استقرار در پهنه اراضی زراعی آبی و باغی.</p>	<p>به استقرار در پهنه ها و محورهای خارج از حوزه تعادل کلانشهر مشهد</p> <p>۵. سهم بالای تمرکز تأسیسات اقامتی و پذیرایی در کلانشهر مشهد در مقایسه با کل کشور</p>
--	---	--	--

جدول ۲-۹- امکانات و محدودیت های زیرساخت ها و تأسیسات شهری

امکانات و محدودیت های درونی		امکانات و محدودیت های بیرونی	
ضعف ها	قوت ها	تهدیدها	فرصت ها
<p>۱. عدم تناسب امکانات زیر ساختی با نیازهای زائران و گردشگران و شهروندان ساکن .</p> <p>۲. توزیع نامتعادل سرمایه گذاری های زیر ساختی در سطح شهر و عدم توجه کافی به مناطق عقب مانده و کمتر توسعه یافته.</p> <p>۳. تاخیر زمانی در اتمام تأسیسات زیرساختی به ویژه طرح « جمع آوری و دفع فاضلاب کلانشهر مشهد » و نوسازی و تجهیز شبکه آب شرب .</p> <p>۴. فرسودگی شبکه تامین و توزیع آب شرب شهر و هدر رفت قابل توجه آب در حدود ۳۰ درصد آب استحصالی و عدم آمادگی کافی شبکه جهت مقابله با موارد ضروری مانند آلودگی منابع آب.</p> <p>۵. کمبود منابع مالی برای نوسازی شبکه زیرساختی به ویژه در مناطق عقب مانده و توسعه نیافته .</p> <p>۶. سهم قابل توجه انشعابهای غیرمجاز به ویژه در مناطق حاشیه ای در حد ۳۰ درصد آب تولید شده .</p> <p>۷. استفاده از چاه های جذبی برای دفع فاضلاب در قسمت هایی از شهر به ویژه در شمال و شمال شرقی مشهد و سکونت گاه های حاشیه کشف رود .</p> <p>۸. ناکافی بودن شبکه جمع آوری آب های سطحی و نیاز جدی مسیل ها ، کال ها ، آب راه ها به بازسازی و ایمن سازی و تجهیز آنها به سازه های بتنی و سرپوشیده .</p> <p>۹. قرارگیری نیروگاه برق شریعتی در درون محدوده شهر .</p> <p>۱۰. ناچیز بودن سهم برق تولید شده از انرژی های نو و تجدید شونده</p>	<p>۱. وجود الزام های قانونی در برنامه چهارم توسعه و سایر طرح های فرادست قانونی به افزایش سرانه های زیر ساختی .</p> <p>۲. توجه ویژه مدیریت شهری به کیفیت تأسیسات زیربنایی و ارتقای کیفی آنها در جهت اثربخشی و کارایی افزون تر.</p> <p>۳. تاکید و توجه مدیریت شهری بر استفاده از انرژی های نو و تجدید شدنی .</p> <p>۴. تاکید مدیریت شهری به توسعه و تکمیل زیر ساخت های به عنوان شرط ضروری آماده سازی جهت تخصیص کاربری ها.</p> <p>۵. وجود شبکه مناسب گاز و منابع تامین کننده گاز محلی (مخازن گاز سرخس) در کلانشهر مشهد.</p> <p>۶. امکان ایجاد تونل مشترک تأسیسات شهری همزمان با اجرای پروژه های قطار شهری در مشهد .</p> <p>۷. وجود طرح مصوب «جمع آوری و تصفیه و دفع فاضلاب کلانشهر مشهد» و اجرای حدود ۱۵ درصد از طول شبکه .</p> <p>۸. وجود طرح جامع آبرسانی شهر مشهد تا افق ۱۴۰۰ و بازنگری آن تا سال ۱۴۱۰ .</p> <p>۹. وجود مخازن زمینی و هوایی جهت ذخیره سازی آب چاهها.</p>	<p>۱. کمبود زیرساخت های اساسی به ویژه در زمینه شبکه ارتباطات و شبکه تولید و توزیع انرژی، شبکه های انتقال آب و آثار منفی آنها بر توسعه زیرساخت های کلانشهر مشهد</p> <p>۲. افزایش هزینه تأمین زیرساخت ها در سطح مجموعه شهری به دلیل پراکنش نامتعادل فضایی فعالیت در سطح مجموعه</p> <p>۳. نبود بانک اطلاعاتی منسجم و یکپارچه از تأسیسات و تجهیزات زیرساختی، چه به لحاظ اجرای شبکه و چه به لحاظ مدیریت این شبکه ها</p> <p>۴. آلودگی آب های سطحی به علت ورود فاضلاب صنعتی به آن ها</p> <p>۵. هجوم آب های شور به سفره های زیرزمینی به علت افت سطح آب های زیرزمینی</p>	<p>۱. سرمایه گذاری ملی برای توسعه زیرساخت ها در منطقه در زمینه شبکه ارتباطات، شبکه پست، مخابرات ، رادیو و تلویزیون و شبکه تولید و توزیع انرژی و تأثیر آن بر افزایش توانمندی های اجتماعی - اقتصادی - فرهنگی، زیارتی و گردشگری کلانشهر مشهد از یک طرف و از طرف دیگر ارتقای نقش و کارکرد این شهر در ارائه خدمات توسعه ای به کانون های و نواحی گوناگون منطقه.</p> <p>۲. تأکید به افزایش راندمان بهره برداری درست از آب و اجرای طرح های جمع آوری فاضلاب و استفاده از پساب در ضوابط آمایش سرزمین و سند پایه توسعه استان</p>

جدول ۲-۱۰- امکانات و محدودیت های شبکه ارتباطی و دسترسی

امکانات و محدودیت های درونی		امکانات و محدودیت های بیرونی	
ضعف ها	قوت ها	تهدیدها	فرصت ها
<p>۱. عدم هماهنگی برنامه ریزی کاربری اراضی و برنامه های توسعه ای ، با برنامه ریزی حمل و نقل ریلی و جاده ای در کلانشهر مشهد .</p> <p>۲. نبود شبکه حمل و نقل جاده ای ریلی موثر و کارا که بتواند مناطق گسترده ای از کلانشهر مشهد را به هم مرتبط سازد .</p> <p>۳. ناکارآمدی شبکه حمل و نقل موجود به علت گسیختگی فضایی و نامتعادل بودن بازار کار و سرمایه .</p> <p>۴. توزیع نامتعادل شبکه ها و دسترسی ها در پهنه کلانشهر مشهد و تاثیر منفی آن بر ارزش زمین و توسعه متوازن و متعادل .</p> <p>۵. آلودگی شدید هوا ، ترافیک سنگین ، هدر رفتن سوخت و انرژی ، افزایش طول و زمان سفر ، تصادفات و خسارات جانی و مالی سنگین به علت نامتعادل بودن توزیع شبکه ها و دسترسی ها و سهم ناچیز شبکه حمل و نقل عمومی به ویژه شبکه حمل و نقل ریلی .</p> <p>۶. تمرکز شدید اتصال راههای اصلی و فرعی درون شهری .</p> <p>۷. ضعف شبکه کمربندی ، کنارگذاری و پل های عبوری در اطراف شهر و دسترسی ضعیف کلانشهر مشهد به جاده های ارتباطی بیرونی .</p> <p>۸. عدم توجه به توسعه فرهنگ دوچرخه سواری و نبود مسیرهای مناسب آن و خطر آفرین بودن دوچرخه سواری در خیابان های شلوغ و پرترافیک .</p> <p>۹. وجود نقاط حادثه خیز و میزان بالای تصادفات در در مرکز شهر</p> <p>۱۰. شکلات ایمنی مناطق مسکونی و مراکز آموزشی و خدماتی در حاشیه راههای محدوده .</p> <p>۱۱. کمبود پارکینگ و انسداد معابر به علت پارک های حاشیه ای مجاز و غیر مجاز بخصوص در نواحی مرکزی شهر</p> <p>۱۲. حجم زیاد ترافیک و همچنین ناکارآمدی شبکه های دسترسی در بافت هاب فرسوده بخصوص بافت های مرکزی</p> <p>۱۳. دسترسی ضعیف فرودگاه مشهد به شبکه های ارتباطی درون و بیرون شهر.</p> <p>۱۴. نامناسب بودن پیاده روها و مسیرهای عابر پیاده بویژه در مراکز و راسته های خرید</p> <p>۱۵. تمرکز تأسیسات حمل و نقل در درون و اطراف کلانشهر مشهد</p>	<p>۱. توجه مدیریت شهری و سایر گروه های ذینفع در توسعه و عمران کلانشهر مشهد به رابطه و پیوند عمیق برنامه ریزی کاربری اراضی و برنامه ریزی شبکه های ارتباطی و دسترسی .</p> <p>۲. توجه جدی مدیریت شهری به تجهیز نظام شبکه حمل و نقل شهری به فن آوری های نوین .</p> <p>۳. تکمیل و توسعه شبکه های کمربندی ، بزرگراهی و کنارگذری مانند کنارگذر شمالی و کمربندی جنوبی مشهد .</p> <p>۴. وجود محورها و حلقه های قوی در شبکه حمل و نقل شهری مانند بزرگراه قائم ، بزرگراه فجر ، بزرگراه غدیر ، جاده آسیایی (شهید کلانتری) ، بزرگراه امام علی و بزرگراه وکیل آباد .</p>	<p>۱. نبود یک شبکه حمل و نقل ریلی برای پیوند کلانشهر مشهد با کانون های سکونت و فعالیت در نواحی پیرامونی آن.</p> <p>۲. وضعیت نابسامان جاده های بین شهری ار لحاظ عرض مقطع، روکش و ...</p> <p>۳. نبود امکانات ویژه برای تفرج گسترده از جمله مسیرهای پیاده و دوچرخه ارتباط دهنده شهر و مناطق تفرجی اطراف شهر</p> <p>۴. گرایش منتهی به مرکز راههای اصلی مجموعه شهری به کلانشهر مشهد (در واقع تمام راههای اصلی مجموعه شهری به شهر مشهد ختم می شوند که مشکلات عدیده ای را برای این شهر به وجود می آورد)</p> <p>۵. ضعف شبکه کمربندی و کنارگذر در اطراف کلانشهر مشهد</p> <p>۶. حجم بالای تصادفات جاده ای در محورهای اصلی منتهی به مشهد به خصوص محور مشهد به سمت چناران</p>	<p>۱. مجموعه شهری مشهد و در کانون آن کلانشهر مشهد محل تلاقی ۵ کریدور ترانزیتی ریلی و جاده ای ملی و فراملی و یک محور اصلی ارتباطی جاده ای ملی می باشد.</p> <p>۲. راه اندازی شبکه های ارتباطی جاده ای و ریلی در منطقه خراسان در چارچوب توسعه و تکمیل گذرگاههای فراملی شمالی - جنوبی و شرقی - غربی و ارتقای نقش ارتباطی فرامنطقه ای، ملی و فراملی کلانشهر مشهد.</p> <p>۳. عزم جدی مدیریت استان و تأکید برنامه ها و طرح های فرادست بر احداث و ایجاد یک فرودگاه با مقیاس و عملکرد بین المللی</p>

جدول ۲-۱۱- امکانات و محدودیت های حمل و نقل عمومی

امکانات و محدودیت های درونی		امکانات و محدودیت های بیرونی	
ضعف ها	قوت ها	تهدیدها	فرصت ها
<p>۱. نبود یک برنامه جامع حمل و نقل شهری به ویژه حمل و نقل عمومی ریلی و پشتیبانی ناکافی مالی و مدیریتی توسط مدیریت کلان کشوری</p> <p>۲. کمبود منابع مالی و عدم کفایت سرمایه گذاری ها برای توسعه شبکه حمل و نقل عمومی به ویژه شبکه قطار شهری و طولانی شدن زمان اجرای این طرح ها</p> <p>۳. عدم تعادل عرضه و تقاضای زمین در نواحی و مناطق گوناگون کلانشهر به علت توزیع نامتعادل دسترسی ها و کیفیت پائین شبکه حمل و نقل عمومی.</p> <p>۴. عدم هماهنگی توسعه شبکه حمل و نقل عمومی با برنامه های توسعه و عمران کلانشهر مشهد به ویژه در بخش مسکن .</p> <p>۵. ناکارآمدی شبکه حمل و نقل عمومی برای پاسخگویی به نیازهای شهروندان ، زائرین و گردشگران .</p> <p>۶. پائین بودن سرانه حمل و نقل عمومی .</p> <p>۷. ناکافی بودن پایانه های مسافری و باری و نبود پایانه های چند منظوره و کانتینری ..</p> <p>۸. توزیع نامناسب و نامتعادل و کمبود ایستگاه های حمل و نقل مسافر و دفاتر آژانس ها و سایر خدمات مربوط به حمل و نقل شهری .</p> <p>۹. مکانیزه نبودن نظام شبکه اتوبوسرانی (خرید و ارائه بلیط ، ایستگاه های توقف ، پارک سوارها ، زمان توقف ، زمان سفر و ...) .</p> <p>۱۰. نامناسب بودن ایستگاه های توقف ناوگان اتوبوسرانی جهت استفاده معلولین، جانبازان و سالمندان .</p>	<p>۱. وجود طرح های در حال اجرا ، مصوب و در حال مطالعه توسعه حمل و نقل عمومی (قطار شهری ، خطوط اتوبوسرانی ، منوریل ، ...) .</p> <p>۲. توجه جدی مدیریت شهری به توسعه شبکه حمل و نقل عمومی به ویژه توسعه شبکه قطار شهری .</p> <p>۳. نوسازی و تجهیز ناوگان اتوبوس حمل و نقل شهری و اتخاذ رویکرد گازسوز کردن این ناوگان.</p> <p>۴. وجود اراضی بایر مناسب برای احداث پایانه های مسافری و باری و مجتمع های خدماتی - رفاهی در مبادی اصلی شهر .</p>	<p>۱. عدم وجود شبکه حمل و نقل عمومی برای ایجاد ارتباط شهرهای همجوار کلانشهر مشهد به این شهر (طرقبه، شاندیز، گلپهار، بینالود و ...)</p> <p>۲. توجه جدی مدیریت شهری بر ایجاد پایانه های مسافری در نقاط مختلف شهر که دسترسی نواحی پیرامونی را به شهر مشهد بیشتر خواهد کرد</p>	<p>۱. وجود برنامه های ملی برای ایجاد جاده های ریلی و حمل و نقل بین جاده ای منتهی به کلانشهر مشهد توجه جدی برنامه چهارم توسعه به ایجاد خطوط ریلی بین شهر اصلی (کلانشهر مشهد) با شهرهای اطراف آن که کمتر از یک ساعت فاصله زمانی دارند از جمله اتصال کلانشهر مشهد به شهر گلپهار، بینالود و ...</p>

جدول ۲-۱۲- امکانات و محدودیت های زیارت و گردشگری

امکانات و محدودیت های درونی		امکانات و محدودیت های بیرونی	
ضعف ها	قوت ها	تهدیدها	فرصت ها
<p>۱. خدمات رسانی نامطلوب به جمعیت زائر و گردشگر و کمبود امکانات و زیر ساخت های اساسی (به ویژه در حوزه فن آوری اطلاعات و ارتباطات) برای پاسخگویی به نیازهای ۲۰ میلیون زائر و گردشگر داخلی و خارجی .</p> <p>۲. به دلیل نقش زیارتی منحصر به فرد و جانشین ناپذیر شهر مشهد، فعالیت های زیارتی در این شهر با تمرکز و تراکم زیاد روبه رو شده است.</p> <p>۳. نامناسب و ناکافی بودن فضاهای اقامتی برای پاسخگویی به نیازهای اقامتی طبقات گوناگون زائر و گردشگر .</p> <p>۴. فرسودگی و بالا بودن عمر فضاهای اقامتی و پائین بودن کیفیت سرویس دهی این فضاها به زائران و گردشگران .</p> <p>۵. مشکلات ناشی از حضور زائران انبوه در مشهد (اقامت، ترافیک، زباله، آلودگی، بهداشت، ایمنی و...)</p> <p>۶. ضعف فرهنگ حفاظت و نگهداری میراث فرهنگی و گردشگری فرهنگی در میان مردم و مسئولان</p> <p>۷. عدم توجه کافی به آثار تاریخی - فرهنگی در فرایند توسعه کالبدی و زیرساخت ها و همچنین بهسازی و نوسازی بافت های تاریخی و فرسوده</p>	<p>۱. وجود بارگاه امام رضا(ع) در کلانشهر مشهد و نقش مذهبی منحصر به فرد این شهر در مقیاس ملی و فراملی</p> <p>۲. وجود آثار با ارزش تاریخی و فرهنگی متعدد و مهم در این شهر</p> <p>۳. سهم بالای جذب زائر و گردشگر نسبت به کل کشور .</p> <p>۴. قرارگیری کلانشهر مشهد در دامنه های کوه بینالود با امکانات طبیعی گسترده برای گردشگران و گذران اوقات فراغت .</p> <p>۵. وجود کانون های متعدد و متنوع طبیعی برای توسعه اکوتوریسم در پیرامون مشهد .</p> <p>۶. توجه جدی مدیریت شهری و سایر گروه های ذینفع در توسعه و عمران مشهد به توسعه و بهبود فضاهای اقامتی، فراغتی و توسعه امکانات تفریحی مناسب برای شهروندان، زائران و گردشگران .</p>	<p>۱. فراموشی و غفلت از انواع گردشگری (اکوتوریسم، ژئوتوریسم و گردشگری فرهنگی) و امکانات آن ها در پیرامون شهر مشهد به دلیل عدم شناسایی و تجهیز این منابع و جاذبه های گردشگری</p> <p>۲. تغییر شیوه های زیارت و سیاحت سنتی و ایجاد نوعی تعارض و اختلاط میان فرهنگ سنتی زیارت و سیاحت و فرهنگ جدید آن</p> <p>۳. نبود ساست هایی جهت حفظ و احیای آثار تاریخی - فرهنگی در مقیاس ملی، منطقه ای و استانی</p> <p>۴. عدم طرحهای مصوب توسعه گردشگری در مقیاس استان ناحیه و مجموعه شهری مشهد</p>	<p>۱. استقرار کلانشهر مشهد در پهنه تاریخی - فرهنگی خراسان بزرگ و همجواری با شهرهایی نظیر توس، نیشابور و...</p> <p>۲. تنوع جغرافیایی و طبیعی منطقه و وجود مجموعه های فرهنگی، تاریخی - مذهبی و طبیعی در کانون ها و نواحی گوناگون منطقه همراه با طرحهای گردشگری ملی برای شناسایی و تجهیز این مجموعه ها و تأثیر آنها بر ارتقای نقش محلی، منطقه ای، فرا منطقه ای، ملی و فراملی زیارتی - گردشگری کلانشهر مشهد.</p> <p>۳. توجه روزافزون زائران و گردشگران به کانون های گردشگری پیرامون مشهد به ویژه آرامگاه فردوسی.</p> <p>۴. ارتباط کلانشهر مشهد با چندین محور و مرکز گردشگری مهم خارج از محدوده خود از جمله: محورها و مجموعه های توس، کلات، طرهبه، شاندیز و نیشابور</p> <p>۵. موقعیت جغرافیایی و طبیعی بسیار مستعد (دره کشف رود، کوه های هزار مسجد و بینالود)</p> <p>۶. استقرار در مسیر جاده تاریخی ابریشم و ارتباطات وسیع برون مرزی</p>

جدول ۲-۱۳- امکانات و محدودیت های نهاد آستان قدس رضوی

امکانات و محدودیت های درونی		امکانات و محدودیت های بیرونی	
ضعف ها	قوت ها	تهدیدها	فرصت ها
<p>۱. عدم شفافیت اطلاعات مالکیت های سازمان مسکن و شهرسازی ، اداره منابع طبیعی ، اداره اوقاف و امور خیریه و نهاد آستان قدس رضوی و بلا تکلیفی مدیریت شهری در این مورد .</p>	<p>۱. وجود نهاد قدرتمند و پرنفوذ آستان قدس رضوی و نقش آن در مدیریت توسعه و عمران کلانشهر مشهد به ویژه در برنامه ریزی کاربری اراضی ، مدیریت زیارت و گردشگری و مدیریت اشتغال و اقتصاد شهری .</p> <p>۲. گسترش فعالیتهای نهاد آستان قدس رضوی در زمینه رفاه عمومی، کمکهای مردمی و خدمات درمانی و آموزشی.</p> <p>۳. تمایل بخش عمومی و نهاد آستان قدس رضوی به سرمایه گذاری کلان صنعتی ، خدماتی و تجاری و گردشگری در کلانشهر مشهد و محیط پیرامونی آن</p> <p>۴. مالکیت آستان قدس رضوی بر قسمت های وسیعی از اراضی و پیرامون شهر و نقش مثبت این مالکیت ها در جلوگیری از دخل و تصرف خودسرانه در کاربری ها به ویژه باغات .</p> <p>۵. توجه مدیریت شهری به نهاد آستان قدس رضوی برای مشارکت در طرح های توسعه و عمران شهری .</p>	<p>۱. عدم شفافیت اطلاعات مالکیت های سازمان مسکن و شهرسازی ، اداره منابع طبیعی ، اداره اوقاف و امور خیریه و نهاد آستان قدس رضوی و بلا تکلیفی مدیریت شهری در این مورد .</p>	<p>۱. گسترش فعالیتهای فرا شهری نهاد آستان قدس رضوی در حوزه های اجتماعی، اقتصادی، خدماتی و فرهنگی و تأثیر این فعالیتها بر ارتقای توانمندی های کلانشهر مشهد برای رهبری، هدایت و مدیریت توسعه در سطح منطقه.</p>

جدول ۲-۱۴- امکانات و محدودیت های طرح ها و برنامه های شهری (مدیریت شهری)

امکانات و محدودیت های درونی		امکانات و محدودیت های بیرونی	
ضعف ها	قوت ها	تهدیدها	فرصت ها
<p>۱. نبود یک بانک اطلاعات شهری کارآمد برای پاسخگویی به نظام اداره زمین و نظام مدیریت زمین .</p> <p>۲. عدم توجه کافی به بهسازی و بازسازی فضاهای و بناهای با ارزش فرهنگی و تاریخی</p> <p>۳. نبود یک برنامه جامع حمل و نقل شهری به ویژه حمل و نقل عمومی ریلی و پشتیبانی ناکافی مالی و مدیریتی توسط مدیریت کلان کشوری .</p> <p>۴. نبود طرح های مطالعاتی برای ساماندهی زیارت و گردشگری در کلانشهر مشهد .</p> <p>۵. نبود برنامه ریزی های جامع برای ساماندهی وضع زائران و استفاده بهینه از اوقات فراغت آنان.</p> <p>۶. نبود طرح های مدیریت مصرف بهینه، توزیع مناسب کمی و کیفی، کاهش هدر رفت و بازچرخانی آب در چارچوب طرح های جامع آب.</p> <p>۷. نبود طرح جامع مدیریت پسماند .</p> <p>۸. نبود طرح جامع ساماندهی مشاغل شهری .</p> <p>۹. نبود طرح تحقیقاتی جامع برای بررسی، شناسایی و ساماندهی صنایع مزاحم شهری و مکانیابی برای انتقال آنها</p> <p>نبود طرح های مطالعاتی و تحقیقاتی در مورد تاثیر ساختار فضایی - کالبدی شهر بر نیازهای زیستی و عاطفی شهروندان .</p>	<p>۱. توجه جدی مدیریت شهری به لزوم ایجاد « شهر و شهرداری الکترونیک » .</p> <p>۲. توجه جدی مدیریت شهری به لزوم ایجاد بانک اطلاعات شهری به ویژه در مورد نظام اداره زمین (LAS) و نظام مدیریت زمین (LMS) .</p> <p>۳. شروع طرح بازرنگری تفصیلی کلانشهر مشهد</p> <p>۴. وجود حریم و محدوده مصوب مورد توافق مدیریت شهری و تمام گروه های ذینفع در توسعه و عمران شهر</p> <p>۵. توجه مدیریت شهری به نوسازی و بازسازی بافت های متروکه و فرسوده ، احیا و تغییر کاربری بناهای قدیمی ، پرکردن بافت موجود و زمین های بایر و استفاده بهینه از زمین های تحت پوشش محدوده شهر .</p> <p>۶. وجود طرح مصوب «جمع آوری و تصفیه و دفع فاضلاب کلانشهر مشهد» و اجرای حدود ۱۵ درصد از طول شبکه .</p> <p>۷. وجود طرح جامع آبرسانی شهر مشهد تا افق ۱۴۰۰ و بازرنگری آن تا سال ۱۴۱۰ .</p>	<p>۱. عدم وجود اطلاعات گسترده در سطح شهر و فراشهری جهت تهیه طرح ها و برنامه های توسعه و عمران</p> <p>۲. عدم استفاده مطلوب از ظرفیت های بالقوه منطقه به علت نبود راهبردهای کالبدی - فضایی و آمایشی برای توسعه منطقه</p> <p>۳. عدم هماهنگی برنامه های راهبردی توسعه و عمران منطقه با تغییر و تحولات درون و بیرون منطقه ای.</p> <p>۴. نبود طرح های فرادست منطقه ای مانند طرح کالبدی و آمایشی منطقه ای، طرح جامع حمل و نقل و سایر طرح های فرادست مورد نیاز توسعه و عمران کلانشهر مشهد.</p> <p>۵. نبود طرح های راهبردی در زمینه تجارت درون و بیرون منطقه ای (صادرات و واردات) به ویژه با کشورهای تازه استقلال یافته آسیای میانه.</p> <p>۶. نبود یک برنامه راهبردی برای ساماندهی و توسعه صنایع به ویژه صنایع پیشرو و در پیرامون کلانشهر مشهد.</p> <p>۷. عدم توجه کافی به رعایت ضوابط و مقررات مربوط به محیط زیست، صنایع، منابع آب و ...</p>	<p>۱. شروع مطالعات طرح کالبدی منطقه خراسان و سایر طرح های توسعه ای منطقه ای.</p> <p>۲. وجود طرح های توسعه ای مصوب یا در حال مطالعه در محیط پیرامونی کلانشهر مشهد مانند:</p> <ul style="list-style-type: none"> - طرح ناحیه مشهد - طرح مجموعه شهری مشهد - طرح جامع کلانشهر مشهد - طرح های جامع شهرهای طرهبه، شانددیز و ... - طرح گردشگری منطقه طرهبه و سایر طرح های گردشگری <p>۳. تدوین بیانیه چشم انداز توسعه و عمران مجموعه شهری و کلانشهر مشهد و تأیید آن توسط دستگاهها، نهادها و گروه های مرتبط با مدیریت توسعه و عمران کلانشهر مشهد</p> <p>۴. تعیین حریم و محدوده کلانشهر مشهد و تصویب و تأیید آن توسط شورای عالی معماری و شهرسازی و سایر دستگاهها، نهادها و گروه های مرتبط با مدیریت توسعه و عمران کلانشهر مشهد</p> <p>۵. طرح ایجاد قطار سریع السیر مشهد به گلبهار (تأکید مجموعه شهری به ایجاد انشعاب هایی برای شهرهای طرهبه و شانددیز نیز مورد تأکید و توجه بوده است)</p> <p>۶. برنامه ایجاد ۸۰۰۰ واحد مسکونی استیجاری در سطح مجموعه شهری (برنامه ایجاد واحدهای مسکونی استیجاری در سطح مجموعه شهری به حدود ۱۰۰۰۰۰ هزار واحد افزایش یافته است که بیشترین تعداد آن در شهرهای گلبهار بینالود چناران و فریمان پیشنهاد شده است)</p>

جدول ۲-۱۵- امکانات و محدودیت های مشارکت، ارتباطات و هماهنگی در نظام مدیریت شهری

امکانات ومحدودیت های درونی		امکانات ومحدودیت های بیرونی	
ضعف ها	قوت ها	تهدیدها	فرصت ها
<p>۱. نبود سازمانهای غیردولتی فعال و عدم مشارکت جدی شهروندان در فرآیند توسعه و عمران شهر</p> <p>۲. عدم شفافیت اطلاعات مالکیت های سازمان مسکن وشهرسازی ، اداره منابع طبیعی ، اداره اوقاف و امور خیریه و نهاد آستان قدس رضوی و بلا تکلیفی مدیریت شهری در این مورد .</p> <p>۳. نبود توانایی کافی مدیریت شهری برای اجرای پروژه های بزرگ شهری به علت کمبود منابع مالی ، عدم تخصیص منابع مالی کافی مدیریت کلان کشور به پروژه های بزرگ ملی (مانند پروژه قطار شهری مشهد) ، عدم مشارکت فعال بخش خصوصی در این پروژه ها و عدم انطباق ساختار مدیریتی و اجرایی با سطح این پروژه ها .</p> <p>۴. ضعف همکاهنگی و همکاری میان نهادهای مسئول در مدیریت زیارت و توسعه گردشگری</p> <p>۵. توجه مدیریت شهری به یک یا چند منطقه تولید کننده ثروت و درآمد به ویژه تولید زمین های مرغوب و ارزشمند به علت درآمدزا بودن این مناطق .</p> <p>۶. عدم توجه کافی مدیریت شهری به مناطق عقب مانده و حاشیه ای به ویژه به علت درآمدزا نبودن این مناطق .</p> <p>۷. نهادینه شدن نقض قوانین و مقررات کاربری های اراضی به ویژه در پیرامون مشهد</p>	<p>۱. لزوم ایجاد مدیریت شهری واحد از طرف مدیریت شهری مشهد .</p> <p>۲. توافق مدیریت شهری و سایر گروههای و نهادهای ذینفع در توسعه و عمران کلانشهر مشهد بر یکپارچه بودن طرح جامع کلانشهر مشهد و طرح مجموعه شهری مشهد .</p> <p>۳. مشارکت فعال مدیریت شهری و شورای شهر مشهد در پیشبرد طرح جامع و طرح مجموعه شهری مشهد</p> <p>۴. افزایش مشارکت شورای شهر و سایر نهادهای رسمی و غیررسمی در فرایند توسعه و عمران کلانشهر مشهد</p> <p>۵. توجه مدیریت شهری و شورای اسلامی شهر به نظارت و کنترل قانونمند بر زمین های شهری و اراضی بلا فصل و پیرامونی آن.</p> <p>۶. پشتیبانی موثر مدیریت شهری و گروه های ذینفع در توسعه و عمران مشهد از مهار توسعه بی رویه و افقی کلانشهر مشهد از طریق تعیین و تصویب محدوده و حریم مشهد .</p> <p>۷. لزوم بازنگری و انطباق قوانین و مقررات حاکم بر امور شهری (مدیریتی ، کنترل ، نظارت) از طرف مدیریت شهرداری و شورای اسلامی شهر مشهد .</p> <p>۸. توجه جدی مدیریت شهری به مشارکت بخش خصوصی در طرح های توسعه و عمران شهری</p> <p>۹. توجه مدیریت شهری و نهاد آستان قدس رضوی برای مشارکت در طرح های توسعه و عمران شهری .</p> <p>۱۰. وجود نهاد قدرتمند و پرنفوذ آستان قدس رضوی و نقش آن در مدیریت توسعه و عمران کلانشهر مشهد به ویژه در برنامه ریزی کاربری اراضی ، مدیریت زیارت و گردشگری و مدیریت اشتغال و اقتصاد شهری .</p> <p>۱۱. گسترش فعالیتهای نهاد آستان قدس رضوی در زمینه رفاه عمومی، کمکهای مردمی و خدمات درمانی و آموزشی.</p>	<p>۱. بی توجهی به اجرای دقیق طرحهای مصوب (طرح ناحیه ای مشهد، طرحهای گردشگری و...) و نبود مدیریت یکپارچه در فرایند توسعه و عمران ناحیه و مجموعه شهری مشهد.</p> <p>۲. بی توجهی به اجرای دقیق طرحهای مصوب، بخشی نگری و نبود مدیریت یکپارچه در فرایند توسعه و عمران منطقه و در نتیجه کاهش نقش راهبردی کلانشهر مشهد در این فرایند.</p> <p>عدم تعادل منطقه ای، وسعت زیاد منطقه، تنوع جغرافیایی، فواصل زیاد کانون های جمعیتی و فعالیت از کلانشهر مشهد، مشکلات اداری، ناهماهنگی در اقدامات و ... از جمله عوامل مهم این عدم تعادل است.</p>	<p>۱. گسترش فعالیتهای فراشهری نهاد آستان قدس رضوی در حوزه های اجتماعی، اقتصادی، خدماتی و فرهنگی و تأثیر این فعالیتهای بر ارتقای توانمندی های کلانشهر مشهد برای رهبری، هدایت و مدیریت توسعه در سطح منطقه.</p>

فصل سوم

مسائل عمده و راهبردی توسعه و عمران شهر مشهد



۳-۱- مسائل عمده و راهبردی توسعه و عمران کلانشهر مشهد و چشم‌انداز

ادامه‌ی روندهای جاری

کلانشهرهای ایران در سال‌های اخیر با مسایل و چالش‌های عمده‌ای از قبیل رشد فزاینده جمعیت و مهاجرت، توسعه ناموزون کالبدی، افزایش نابرابری‌های اجتماعی و اقتصادی، ناکارآمدی مدیریت شهری و کمبود منابع طبیعی مواجه شده‌اند. در صورت ادامه روندهای موجود و نبود اراده واحد جمعی برای حل و فصل راهبردی این مسائل، جایگاه و نقش کلانشهرها تضعیف شده و از آنجایی که این شهرها نقش پیشتازی در توسعه پایدار و فرآیندهای توسعه ملی دارند، این امر از یک طرف بر توسعه پایدار سایر شهرهای کشور تأثیرات منفی می‌گذارد، و از طرف دیگر موجب عقب ماندگی کشور از سایر کشورهای منطقه و جهان خواهد شد. از این روی یکی از گام‌های مهم برنامه ریزی راهبردی برای ترسیم چشم‌انداز مطلوب و تدوین چهارچوب‌های کلی توسعه و عمران در آینده، تشخیص مسایل عمده و راهبردی سد راه توسعه پایدار این شهرهاست.

شهر مشهد مقدس نیز همانند سایر کلانشهرهای ایران با مجموعه‌ای از مسائل و مشکلات اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی روبرو است. در عین حال این کلانشهر به علت جایگاه ویژه‌ی ژئوپولیتیک، کارکرد بسیار مهم زیارتی و گردشگری، موقعیت خاص جغرافیایی و ساختار اقتصادی متفاوت دارای مسایل و مشکلات ویژه‌ی خود است.

هر چند مسائل و مشکلات متعدد و متنوعی در مسیر توسعه و عمران کلانشهر مشهد قرار دارند، لیکن همه آن‌ها از موقعیت یکسانی برخوردار نیستند و حتی نمی‌توان ادعا نمود که طرح توسعه و عمران شهر قادر است در افق خود تمام این مسائل را حل و فصل نماید. از این رو تشخیص اهمیت نسبی این مسائل و تفکیک مسائل عمده و اصلی از مسائل فرعی بسیار مهم و ضروری است. به طور مثال قطع آب شرب در ساعاتی از روز یا کمبود آب در فصل‌هایی از سال در بسیاری از شهرهای ایران کم و بیش وجود دارد اما این وضعیت در کلانشهر مشهد به علت موقعیت ویژه جغرافیایی، تمرکز شدید جمعیت و فعالیت و ورود میلیون‌ها زائر و گردشگر به این شهر به یک مسئله عمده تبدیل شده است.

از طرف دیگر توجه به این نکته ضروری است که در صورت برخورد مناسب با مشکلات اصلی و عمده می توان یک تهدید را بدل به فرصت نمود. به طور مثال کلانشهر مشهد به دلیل تمرکز شدید جمعیت، فعالیت و سکونت و شکل گیری آن در یک فرآیند خودبه خودی، بی برنامه و بدون توجه به امکانات و محدودیت های فضایی، بستر، زیرساخت ها و... که حاصل آن ایجاد مجموعه پیچیده ای از مسائل و مشکلات حاد اجتماعی - اقتصادی، فضائی - کالبدی و زیست محیطی با خصلت های منفی است. اما در عین حال همین تمرکز دارای مضمون مثبت است و می تواند به عنوان یک فرصت و پستر مناسبی برای توسعه و عمران کلانشهر قلمداد شود.

جدول ۳-۱- اولویت بندی مسائل عمده و اساسی

موضوعات	مسائل عمده و اساسی
جمعیت	۱- چگونگی مهار توسعه شهری لجام گسیخته و نحوه مقابله هدفمند با گسترش بی رویه توسعه کالبدی
	۲- نحوه مقابله با نابرابری های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی گسترده در کلانشهر مشهد
جغرافیای طبیعی و محیط زیست	۳- نحوه مقابله با کمبود آب شرب کلانشهر مشهد و تأمین یک منبع آبی مطمئن و متناسب با توسعه شهر و افزایش جمعیت آبی آن
	۴- چگونگی توسعه کلانشهر مشهد بر پایه اصول پایداری اکولوژیکی
آستان قدس رضوی	۵- مقابله با فشار ناشی از توسعه شهری بر محیط زیست و کاهش پیامدهای توسعه بر این محیط
	۶- چگونگی ایجاد ساز و کار مناسب برای مشارکت نهاد آستان قدس رضوی در فرایند توسعه پایدار این شهر
شبکه ارتباطی و حمل و نقل شهری	۷- نحوه هماهنگی برنامه کاربری زمین و برنامه حمل و نقل (TOD- توسعه حمل و نقل محور)
	۸- نحوه ایجاد تعادل در توزیع شبکه ها و دسترسی ها در سطح کلانشهر مشهد
	۹- چگونگی هدایت توسعه شبکه حمل و نقل درون شهری و حوزه های پیرامونی آن به سمت شبکه ی حمل و نقل عمومی به ویژه حمل و نقل ریلی
مدیریت شهری	۱۰- نحوه ایجاد نظام مدیریت شهری واحد، کارآمد و هماهنگ، بر پایه مشارکت
	۱۱- تعیین حریم و محدوده مشخص و قانونی تحت مدیریت واحد شهری
	۱۲- ایجاد یک بانک اطلاعات شهری به ویژه در مورد اداره نظام زمین (LAS) و نظام مدیریت زمین (LMS)
	۱۳- چگونگی هماهنگی و انطباق طرح های تفصیلی موضوعی و موضعی با اهداف، راهبردها، سیاست ها و برنامه های طرح جامع و سایر طرح های فرادست توسعه و عمران کلانشهر مشهد
فضایی - کالبدی	۱۴- چگونگی تعادل بخشی فضایی و ایجاد مراکز شهری همکار با حفظ مرکزیت حرم امام رضا(ع)
	۱۵- چگونگی کنترل و هدایت توسعه در حریم شهر
	۱۶- چگونگی تعادل بخشی ساختار کالبدی با محوریت حرم امام رضا (ع)، تأمین خوانایی مناسب و انطباق ساختار کالبدی بر ساختار فعالیتی شهر
	۱۷- چگونگی بازگرداندن اراضی فاقد فعالیت و متروکه به چرخه فعالیتی شهر و بهره برداری متناسب آنها در ساختار فعالیتی و فضایی شهر
	۱۸- نحوه تأمین مسکن مناسب، با کیفیت و ایمن برای همه خانوارها به ویژه جوانان و اقشار کم توان و کم درآمد شهری
	۱۹- نحوه ارتقاء کمی و کیفی خدمات زیارتی - گردشگری در سطح کلانشهر

۲۰- نحوه هماهنگی برنامه کاربری زمین و برنامه حمل و نقل	
۲۱- چگونگی تامین تعادل بخشی کیفیت زندگی در سطح محلات شهری	
۲۲- نحوه ارتباط میان برنامه ریزی کاربری اراضی و توان اکولوژیکی سرزمین	
۲۳- چگونگی تأمین زیرساخت های شهری با توجه به توسعه و گسترش بی رویه شهر و همچنین بازسازی شبکه های فرسوده	
۲۴- تکمیل و گسترش شبکه جمع آوری فاضلاب و نحوه بهره برداری بهینه از منابع آب شرب	
۲۵- نحوه ایجاد زیرساخت های لازم برای پیوند کلانشهر مشهد به شبکه شهری فراملی و جهانی	
۲۶- چگونگی استفاده بهینه از سرمایه ی حاصل از زیارت و گردشگری در جهت پایداری اجتماعی - اقتصادی و فضایی - کالبدی کلانشهر مشهد و نحوه نوسازی و ارتقای زیرساخت های مناسب و ضروری در بخش های عمده فعالیت به ویژه زیر بخش زیارت و گردشگری و تجهیز این بخش ها با فن آوری های نوین.	اقتصاد و فعالیت
۲۷- نحوه انطباق برنامه های توسعه و عمران کلانشهر مشهد با ویژگی منحصر به فرد مذهبی - زیارتی آن	اجتماعی - فرهنگی - تاریخی
۲۸- چگونگی انطباق ساختار اجتماعی - اقتصادی، فضایی - کالبدی و فرهنگی کلانشهر مشهد با هویت و ویژگی های منحصر به فرد مذهبی - زیارتی آن	زیارت و گردشگری

جدول ۳-۲- مسائل راهبردی کلانشهر مشهد

مسائل راهبردی کلانشهر مشهد
۱- چگونگی مهار توسعه شهری لجام گسیخته و نحوه مقابله هدفمند با گسترش بی رویه توسعه کالبدی
۲- نحوه مقابله با نابرابری های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی گسترده در کلانشهر مشهد
۳- نحوه مقابله با کمبود آب شرب کلانشهر مشهد و تأمین یک منبع آبی مطمئن و متناسب با توسعه شهر و افزایش جمعیت آتی آن
۴- چگونگی ایجاد ساز و کار مناسب برای مشارکت نهاد آستان قدس رضوی در فرآیند توسعه پایدار این شهر
۵- نحوه هماهنگی برنامه کاربری زمین و برنامه حمل و نقل (TOD- توسعه حمل و نقل محور)
۶- نحوه ایجاد نظام مدیریت شهری واحد، کارآمد و هماهنگ، بر پایه مشارکت
۷- چگونگی تعادل بخشی ساختار کالبدی با محوریت حرم امام رضا (ع)، تأمین خوانایی مناسب و انطباق ساختار کالبدی بر ساختار فعالیتی شهر
۸- چگونگی تأمین تعادل بخشی کیفیت زندگی در سطح محلات شهری
۹- تکمیل و گسترش شبکه جمع آوری فاضلاب و نحوه بهره برداری بهینه از منابع آب شرب
۱۰- نحوه ایجاد زیرساخت های لازم برای پیوند کلانشهر مشهد به شبکه شهری فراملی و جهانی
۱۱- چگونگی استفاده بهینه از سرمایه ی حاصل از زیارت و گردشگری در جهت پایداری اجتماعی - اقتصادی و فضایی - کالبدی کلانشهر مشهد و نحوه نوسازی و ارتقای زیرساخت های مناسب و ضروری در بخش های عمده فعالیت به ویژه زیر بخش زیارت و گردشگری و تجهیز این بخش ها با فن آوری های نوین.
۱۲- چگونگی انطباق ساختار اجتماعی - اقتصادی، فضایی - کالبدی و فرهنگی کلانشهر مشهد با هویت و ویژگی های منحصر به فرد مذهبی - زیارتی آن

مهمترین مسئله راهبردی کلانشهر مشهد

نحوه مقابله با گسترش بی رویه کالبدی و نابرابری های اجتماعی - اقتصادی،

فرهنگی و کالبدی - فضایی کلانشهر مشهد

فصل چهارم

چشم انداز توسعه پایدار مشهد مقدس



۴-۱- چشم انداز توسعه پایدار مشهد مقدس

چشم انداز توسعه و عمران کلان شهر مشهد در یک افق ۲۰ ساله، تصویری مطلوب و ممکن از آینده‌ی شهر به دست می‌دهد. ترسیم این چشم انداز، جهت‌گیری و اولویت‌های مسئولان، گروه‌های ذینفع، تهیه‌کنندگان طرح و دستگاه‌های اجرایی را از ابتدا، نسبت به آینده‌ی توسعه و عمران شهر معلوم می‌سازد. این چشم انداز در چهارچوب مفاهیم و نگرش‌های توسعه پایدار، ارزش‌های فرهنگی- تاریخی، ملی و محلی، پیشنهادها و رهنمودهای طرح‌های فرادست، تکالیف قانونی، نظرات مسئولین و متخصصین محلی، تحلیل روند‌های جاری و امکانات و محدودیت‌های شهر تدوین و ترسیم شده است (ر.ک. به فصل‌های یکم الی چهارم همین گزارش). از این رو هر چند این چشم انداز خواست‌های آرمانی و مطلوب تصمیم‌سازان و تصمیم‌گیران و مردم شهر را تصویر می‌کند در عین حال تمام تلاش تدوین‌کنندگان این بوده که این تصویر، خیال‌پردازانه و غیر واقعی نباشد و بر اساس امکانات و محدودیت‌های حال و آینده‌ی مشهد مقدس تنظیم گردد. به این ترتیب:

❖ در پرتو:

- ✓ ایمان و عزم ملی
- ✓ جایگاه معنوی بارگاه قدس رضوی
- ✓ ارزش‌های دینی، تاریخی و فرهنگی
- ✓ اراده مشترک تصمیم‌سازان و تصمیم‌گیران
- ✓ همکاری نهاد آستان قدس رضوی
- ✓ توانمندی‌های شهروندان و مشارکت گسترده‌ی آنها
- ✓ حمایت سازمان‌ها و نهادهای ذینفع

❖ با تاکید بر:

- ✓ تکالیف قانونی
- ✓ رهنمودهای طرح‌های فرادست ملی و محلی (سند چشم انداز ۲۰ ساله جمهوری اسلامی ایران، قانون برنامه چهارم، ضوابط آمایش سرزمین، سند ملی توسعه استان خراسان رضوی، طرح ناحیه مشهد، بیانیه چشم انداز مجموعه شهری مشهد و سایر طرح‌ها).

❖ و با رویکرد برنامه ریزی راهبردی در جهت:

- ✓ توسعه پایدار شهری (پایداری اقتصادی، پایداری اجتماعی، پایداری زیست محیطی و پایداری کیفیت زندگی)
- ✓ بهره برداری از فرصت ها و قوت ها
- ✓ کاهش تهدید ها و ضعف ها

چشم انداز توسعه و عمران کلانشهر مشهد در افق ۲۰ ساله (سال ۱۴۰۵) را می توان به شکل زیر ترسیم کرد:

مشهد مقدس کلان شهری است:

- با هویت منحصر به فرد مذهبی-زیارتی و فرهنگی در مقیاس ملی و جهانی
- پیشتاز توسعه پایدار شهری در سطح ملی با رویکرد جهانی و با اتکا به اقتصاد دانش محور، صنایع پیشرفته و خدمات برتر به ویژه خدمات زیارتی، گردشگری فرهنگی و گردشگری طبیعی
- دارای فضاهای شهری با هویت، فعال، سرزنده، ایمن و خاطره انگیز برای تمام شهروندان، زائران، گردشگران و مسافران

۴-۲- اهداف کلان و خرد چشم انداز توسعه پایدار مشهد مقدس

اهداف کلان توسعه و عمران کلانشهر مشهد در چشم انداز ۲۰ ساله ی آن متبلور است. مضمون این چشم انداز متشکل از پنج مؤلفه اصلی مرتبط و به هم پیوسته است که اهداف کلان و آرمانی و ارزش های توسعه و عمران مشهد مقدس را تشکیل می دهند و تمام راهبردها، اهداف عملیاتی (اهداف خرد) و سیاست ها را هدایت می کنند. دستیابی به اهداف خرد و کلان توسعه شهر، رسالت و ماموریت تمامی نیروهای ذینفع در توسعه آتی این شهر است.

هدف کلان ۱: اعتلای هویت منحصر به فرد مذهبی-زیارتی، تاریخی و فرهنگی مشهد

مقدس در مقیاس ملی و جهانی

هدف خرد ۱-۱: تامین محوریت حرم امام رضا (ع) در توسعه فضایی-کالبدی مشهد مقدس

هدف خرد ۱-۲: اعتلای نقش و جایگاه کلانشهر مشهد به عنوان یک مرکز مهم هویت بخش و وحدت بخش فرهنگی- تاریخی و مذهبی-زیارتی در جهان اسلام، آسیای میانه و کشورهای همسایه

هدف خرد ۱-۳: ایجاد و تقویت نهاد هماهنگی برای مدیریت توسعه کلانشهر مشهد و مجموعه شهری

هدف خرد ۱-۴: اصلاح تقسیمات فضایی شهر در جهت کارایی و اثر بخشی تصمیم گیری های مدیریت توسعه

هدف خرد ۱-۵: اصلاح ساختار سازمانی در جهت اثربخشی سازمانی شهرداری مشهد مقدس و سایر شهرداری های مناطق

هدف کلان ۲: دستیابی به رشد اقتصادی پایدار با رویکرد جهانی و مشارکت فعال در

توسعه اقتصاد ملی (پایداری اقتصادی)

هدف خرد ۲-۱: ایجاد تحول در ساختار اقتصادی شهر براساس اقتصاد نوین و توسعه صنایع و خدمات پیشرفته با هدف ارایه محصولات و خدمات برتر به منطقه ی شرق ایران، در سطح ملی و حوزه های ژئوپلیتیک همجوار (آسیای مرکزی، فلات ایران، دریای خزر و ...)

هدف خرد ۲-۲: ایجاد امکانات مناسب برای جذب هرچه بیشتر سرمایه های ملی و فراملی .

هدف خرد ۲-۳: ایجاد و توسعه ی مراکز کار و فعالیت ارایه کننده ی خدمات برتر زیارتی، گردشگری، فراغتی، بازرگانی، اطلاعات و ارتباطات، فناوری، آموزش عالی، پزشکی تخصصی و در مقیاس منطقه ای و فرامنطقه ای، ملی و فراملی

**هدف کلان ۳: کاهش نابرابری ها، گسترش رفاه عمومی و تامین عادلانه حقوق شهروندی
(پایداری اجتماعی)**

هدف خرد ۱-۳: باز توزیع جمعیت، فعالیت، سرمایه، زیرساخت ها و تامین مسکن مناسب برای همه

هدف خرد ۲-۳: اعتلای شاخص های توسعه ای انسانی

**هدف کلان ۴: اعتلای کیفیت محیط شهری و بهبود دسترسی ساکنان و زائران مشهد مقدس
(پایداری کیفیت زندگی)**

هدف خرد ۱-۴: تامین و گسترش زیر ساخت های اساسی مناسب و ایمن شهری به ویژه شبکه ی حمل و نقل پیشرفته و کارا با تاکید بر حمل و نقل عمومی

هدف خرد ۲-۴: ارتقای ساختار کالبدی - فضایی متوازن، متعادل و متناسب با هویت مذهبی - فرهنگی شهر

هدف خرد ۳-۴: ایجاد محیط امن اجتماعی

هدف خرد ۴-۴: توسعه و تجهیز شبکه ی مراکز، کانونها و محورهای شهری فعال و سرزنده

**هدف کلان ۵: حفاظت پایدار از محیط طبیعی و محیط زیست شهر و پیرامون (پایداری
زیست محیطی)**

هدف خرد ۱-۵: کاهش فشار ناشی از توسعه بر محیط زیست

هدف خرد ۲-۵: حفاظت فعال و بهره برداری پایدار از کمیت و کیفیت محیط طبیعی شهر با تاکید بر پسرانه های آن

هدف خرد ۳-۵: ارتقای سطح سلامت و ایمنی شهروندان و زائران

هدف کلان ۱: اعتلای هویت منحصر به فرد مذهبی - زیارتی، تاریخی و فرهنگی مشهد مقدس در مقیاس ملی و جهانی

راهبرد ۱-۱: هماهنگی برنامه‌های توسعه با هویت مذهبی - زیارتی، تاریخی و فرهنگی
مشهد مقدس و بارگاه مقدس رضوی

هدف عملیاتی ۱-۱-۱: تامین محوریت حرم امام رضا (ع) در توسعه فضایی-کالبدی مشهد
مقدس

سیاست ۱-۱-۱-۱: بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت‌های مرکزی شهر و پیرامون حرم امام رضا و
اعتلای کیفیات فضاهای شهری و عرصه‌های عمومی این محدوده متناسب با شان بارگاه قدس
رضوی

سیاست ۱-۱-۱-۲: بهسازی کالبدی حوزه فضایی مرتبط با حرم امام رضا و استفاده از الگوها و
نمادهای معماری ایرانی-اسلامی و اعتلای فضاهای ویژه زیارت با رویکرد جهانی و هویت بومی

هدف عملیاتی ۱-۱-۲: اعتلای نقش و جایگاه کلانشهر مشهد به عنوان یک مرکز مهم هویت
بخش و وحدت بخش فرهنگی - تاریخی و مذهبی-زیارتی در جهان اسلام، آسیای میانه و
کشورهای همسایه

سیاست ۱-۲-۱-۱: گسترش عرصه‌های عمومی به منظور تعامل انبوه زائران و تقویت فرهنگ ملی و
وحدت اقوام ایرانی

سیاست ۱-۲-۱-۲: تقویت زیر ساخت‌های ارتباطی با کشورهای آسیای میانه، فلات ایران و دریای
عمان

سیاست ۱-۲-۱-۳: تسهیل روابط و مبادلات برون مرزی، خدمات ترانزیت و جذب گردشگران
خارجی

راهبرد ۲-۱: ایجاد و تقویت مدیریت توسعه یکپارچه کلانشهر مشهد و مجموعه شهری و
هماهنگی ساختار و عملکرد آن با هویت مذهبی-زیارتی، تاریخی و فرهنگی مشهد مقدس

هدف عملیاتی ۱-۲-۱: ایجاد و تقویت نهاد هماهنگی برای مدیریت توسعه کلانشهر مشهد و
مجموعه شهری.

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

سیاست ۱-۲-۱-۱: تقویت هماهنگی افقی و عمودی میان دستگاه‌های بخشی و میان بخشی و مدیریت توسعه‌ی کلانشهر مشهد و مجموعه‌ی شهری

سیاست ۲-۱-۲-۱: ایجاد سازوکار مناسب برای همکاری هدفمند و مستمر نهاد آستان قدس رضوی و مدیریت شهری در جهت تحقق اهداف چشم انداز توسعه و عمران مشهد مقدس
سیاست ۳-۱-۲-۱: بسترسازی برای جلب مشارکت فعال شهروندان و ایجاد هماهنگی میان بخشهای دولتی، عمومی و خصوصی و تشکلهای مردمی در فرآیند توسعه و عمران کلانشهر و مجموعه شهری مشهد

سیاست ۴-۱-۲-۱: سیاست گذاری مدیریت شهری در چارچوب اهداف چشم انداز و الگوی عمومی توسعه و عمران کلانشهر مشهد و مجموعه شهری آن

هدف عملیاتی ۲-۲-۱: اصلاح تقسیمات فضایی شهر در جهت کارایی و اثر بخشی تصمیم گیری های مدیریت توسعه.

سیاست ۱-۲-۲-۱: تدوین الگوی فضایی مدیریت توسعه شهر بر اساس ناحیه بندی و منطقه بندی مناسب و کارآمد با هدف استفاده بهینه از امکانات و منابع موجود و گسترش عدالت اجتماعی و تعادل فضایی

سیاست ۲-۲-۲-۱: ایجاد مدیریت ویژه حوزه مرکزی شهر هماهنگ با سایر حوزه های برنامه ریزی در چارچوب اهداف چشم انداز و الگوی عمومی توسعه و عمران کلانشهر مشهد

هدف عملیاتی ۳-۲-۱: اصلاح ساختار سازمانی در جهت اثربخشی سازمانی شهرداری مشهد مقدس و سایر شهرداری های مناطق.

سیاست ۱-۳-۲-۱: اصلاح ساختار سازمانی شهرداری بر اساس ایجاد و تقویت واحد های کاری مستقل و خود اتکا با هدف ایجاد انعطاف و پاسخگویی سریع به نیازهای شهروندان و زایران

سیاست ۲-۳-۲-۱: توسعه منابع انسانی، مالی، سخت افزاری و نرم افزاری بر اساس نگرش توسعه پایدار شهری و در چارچوب اهداف، راهبردها و سیاست های الگوی عمومی توسعه و عمران کلانشهر مشهد و مجموعه شهری آن

سیاست ۳-۳-۲-۱: اصلاح نگرشها، روشها، قوانین و مقررات و ساختارهای سازمانی و مدیریتی در جهت تحقق اهداف چشم انداز توسعه و عمران کلانشهر مشهد و مجموعه شهری آن

هدف کلان ۲: دستیابی به رشد اقتصادی پایدار با رویکرد جهانی و مشارکت فعال در توسعه اقتصادی ملی (پایداری اقتصادی)

راهبرد ۱-۲: تثبیت و ارتقای نقش و کارکرد منطقه‌ای، ملی و فراملی کلانشهر مشهد در فرآیند توسعه ملی

هدف عملیاتی ۲-۱-۱: ایجاد تحول در ساختار اقتصادی شهر براساس اقتصاد نوین و توسعه صنایع و خدمات پیشرفته با هدف ارایه محصولات و خدمات برتر به منطقه ی شرق ایران، در سطح ملی و حوزه های ژئوپلیتیک همجوار (آسیای مرکزی، فلات ایران، دریای خزر و....) سیاست ۱-۱-۱-۲: تثبیت و ارتقای نقش پراهمیت فرامنطقه‌ای و ملی کلانشهر مشهد در تولید ناخالص داخلی و ارزش افزوده ملی به ویژه در بخش خدمات و تجارت داخلی با هدف مشارکت فعال در فرآیند توسعه پایدار اقتصاد ملی

سیاست ۲-۱-۱-۲: تعیین جایگاه کلانشهر مشهد در طرح های توسعه ملی به عنوان یکی از مراکز تولید اقتصاد دانش محور، صنایع پیشرفته (hi-tech) و فناوری اطلاعات و ارتباطات کشور (IC و ICO)

سیاست ۳-۱-۱-۲: تقویت زیر ساختهای ارتباطی، تسهیل روابط و مبادلات برون مرزی و خدمات ترانزیت کالا و مسافر و انرژی در جهت استفاده از موقعیت ویژه ژئوپولتیک کلانشهر مشهد به عنوان یکی از پایانه‌های ملی و مرکز صادرات و واردات کالاهای آسیای میانه، افغانستان، پاکستان، هند، چین و روسیه به مرکز ایران، ترکیه، اروپای مرکزی و بالعکس

هدف عملیاتی ۲-۱-۲: ایجاد امکانات مناسب برای جذب هرچه بیشتر سرمایه‌های ملی و فراملی سیاست ۱-۲-۱-۲: سرمایه‌گذاری سنگین در زیر ساخت‌ها و خدمات اساسی و ظرفیت سازی فضایی برای ایفای نقش ملی و فراملی و جبران عقب ماندگی تاریخی از فرآیند توسعه ملی و جهانی با حمایت‌های ویژه دولت، مشارکت فعال آستان قدس رضوی و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی سیاست ۲-۲-۱-۲: ایجاد یک بازار کار و سرمایه منسجم و نظام‌یافته برای پاسخگویی به بازار عرضه و تقاضای کار و مصرف جمعیت ساکن و زائر کلانشهر مشهد از طریق سرمایه گذاری های هدفمند، با هماهنگی و مشارکت بخش خصوصی، عمومی و نهاد آستان قدس رضوی

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

سیاست ۳-۲-۱-۲: حمایت موثر از سرمایه گذاری بخش خصوصی در صنایع پاک و سبز و ظرفیت سازی فضایی برای گسترش این نوع صنایع در محدوده و حریم شهر

راهبرد ۲-۲: دستیابی به اقتصادی قوی و متنوع و پر رونق با محوریت بخش خدمات به ویژه خدمات زیارت و گردشگری

هدف عملیاتی ۱-۲-۲: ایجاد و توسعه مراکز کار و فعالیت ارایه کننده خدمات برتر زیارتی، گردشگری، فراغتی، بازرگانی، اطلاعات و ارتباطات، فناوری، آموزش عالی، پزشکی تخصصی و در مقیاس منطقه ای و فرامنطقه ای، ملی و فراملی

سیاست ۱-۱-۲-۲: ایجاد بسترهای مناسب اجتماعی-اقتصادی و فضایی-کالبدی برای رشد اقتصاد محلی به ویژه تجارتهای کوچک و صنایع دستی در جهت تقویت تنوع اقتصادی شهر

سیاست ۲-۱-۲-۲: توسعه زیرساختهای مناسب برای ارائه خدمات برتر ویژه زیارت و گردشگری کلانشهر مشهد در مقیاس ملی و فراملی بر اساس ایجاد ارتباط و هم پیوندی بین جاذبه های زیارتی- با محوریت حرم امام رضا، جاذبه های گردشگری فرهنگی- با محوریت مجموعه تاریخی توس و آرامگاه فردوسی - و جاذبه های طبیعی- با محوریت ارتفاعات جنوب مشهد و منطقه طرنبه و شاندیز سیاست ۳-۱-۲-۲: تقویت زیرساخت های توسعه اقتصادی با رویکرد جهانی و فناوری برتر به ویژه توسعه بخش خدمات با هدف ارائه خدمات برتر تجاری، مالی، دانشگاهی، پزشکی، تحقیقاتی پیشرفته، ... در مقیاس ملی و فراملی

سیاست ۴-۱-۲-۲: حمایت موثر از گروه های نوآور، مراکز نوآوری، واحدهای تحقیق و توسعه (R&D)، موسسات خدمات مشاوره ای دانش محور، واحدهای ویژه کارآفرینی، سرمایه گذاری در صنایع پیشرفته (hi-tech) و تشویق استفاده از روش های نوین و برتر در تمام بخش های اقتصادی با هدف توسعه اقتصاد دانش محور و افزایش بهره وری و اشتغالزایی

هدف کلان ۳: گسترش عدالت اجتماعی و تعادل فضایی

راهبرد ۱-۳: کاهش نابرابری های اجتماعی - اقتصادی و فضایی

هدف عملیاتی ۱-۱-۳: باز توزیع جمعیت، فعالیت، سرمایه، زیرساخت ها و تامین مسکن مناسب

برای همه

سیاست ۱-۱-۱-۳: کاهش بیکاری از طریق ایجاد فرصتهای جدید اشتغال و ارتقای سطح مهارتهای حرفه‌ای و تخصصی و حمایت موثر از سرمایه‌گذاری بخش‌های خصوصی و تعاونی برای ایجاد اشتغال مولد

سیاست ۲-۱-۱-۳: ظرفیت‌سازی برای تامین مسکن مناسب، با کیفیت و ایمن برای همه خانوارها به ویژه اقشار کم توان و کم درآمد

سیاست ۳-۱-۱-۳: توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیر رسمی و نظم بخشی آنها در چارچوب طرح توسعه و عمران کلانشهر مشهد و طرح های ویژه ساماندهی مناطق اسکان غیر رسمی
سیاست ۴-۱-۱-۳: الویت‌بندی مراحل توسعه بر اساس توجه اصلی به پهنه های مستعد توسعه، مناطق محروم و عقب مانده از فرآیند توسعه و مناطقی که ظرفیت بازتولید توسعه در آنها وجود دارد
سیاست ۵-۱-۱-۳: مقابله هدفمند با گسترش بی رویه کالبدشهر و مهار و کنترل توسعه در محدوده مصوب کلانشهر مشهد بر اساس رویکرد "شهر فشرده"

راهبرد ۲-۳: گسترش رفاه عمومی و تامین عادلانه حقوق شهروندی

هدف عملیاتی ۱-۲-۳: اعتلای شاخص‌های توسعه‌ی انسانی

سیاست ۱-۱-۲-۳: بهبود سطح زندگی شهروندان در مقیاس شاخص های ملی و بین المللی از طریق سرمایه گذاری پایدار در آموزش، بهداشت، ارتباطات و توسعه مهارت‌های فنی و حرفه‌ای

سیاست ۲-۱-۲-۳: ارتقای توانمندیهای شهروندان و ایجاد فرصت های برابر واقعی از طریق ایجاد زمینه‌های گسترش مشارکت، تقویت مدیریت محلی و فعالیت شورایی

سیاست ۳-۱-۲-۳: کاهش محرومیت‌های متمرکز اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فضایی از طریق تخصیص منابع و سرمایه گذاری پایدار در مناطق محروم و توسعه نیافته به عنوان الویت اول برنامه‌های توسعه و عمران مشهد

هدف کلان ۴: اعتلای کیفیت محیط شهری و بهبود دسترسی ساکنان و زائران مشهد مقدس (پایداری کیفیت زندگی)

راهبرد ۴-۱: توسعه و تامین حمل و نقل پایدار شهری و فراشهری

هدف عملیاتی ۴-۱-۱: تامین و گسترش زیر ساخت های اساسی مناسب و ایمن شهری به ویژه

شبکه‌ی حمل و نقل پیشرفته و کارا با تاکید بر حمل و نقل عمومی

سیاست ۴-۱-۱-۱: ایجاد ارتباط و هم‌پیوندی مناسب و سازگار بین شبکه حمل و نقل برون شهری و درون‌شهری با هدف تعادل فضایی و سهولت دسترسی برای عموم مردم کلانشهر مشهد و سایر کانون‌های جمعیتی مجموعه شهری مشهد

سیاست ۴-۱-۱-۲: هماهنگی فرآیند توسعه با ظرفیت‌های موجود و آینده شبکه حمل و نقل شهری و فراشهری به ویژه شبکه قطار شهری و ایجاد هماهنگی میان جهات توسعه فضایی-کالبدی با ظرفیت توسعه انواع شبکه حمل و نقل عمومی شهری

سیاست ۴-۱-۱-۳: توسعه و تجهیز شبکه پیاده‌راه‌ها و مسیرهای دوچرخه در کلانشهر مشهد

سیاست ۴-۱-۱-۴: ایجاد ارتباط و هم‌پیوندی مناسب و سازگار بین شبکه حمل و نقل برون شهری و درون شهری با هدف تعادل فضایی و سهولت دسترسی برای عموم مردم کلانشهر مشهد و سایر کانون‌های جمعیتی مجموعه شهری مشهد

سیاست ۴-۱-۱-۵: بهبود و گسترش حمل و نقل عمومی در مشهد مقدس از طریق افزایش سرمایه گذاری‌های محلی و ملی

سیاست ۴-۱-۱-۶: کاهش نیاز به سفر شهروندان و زائران و کوتاه نمودن طول سفرها

راهبرد ۴-۲: نظم بخشی فضایی شهر بر اساس ساختاری منسجم، خوانا و انسان محور

هدف عملیاتی ۴-۲-۱: ارتقای ساختار کالبدی - فضایی متوازن، متعادل و متناسب با هویت مذهبی - فرهنگی شهر

سیاست ۴-۲-۱-۱: اولویت‌بندی توسعه ی فضایی و ظرفیت سازی کالبدی نیک‌پارچه و هماهنگ برای شهر با محوریت حرم امام رضا (ع)

سیاست ۴-۲-۱-۲: تنظیم ساختار فضایی کلانشهر مشهد به منظور تحقق "شهر فشرده"

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

سیاست ۴-۲-۱-۳: هماهنگی و تناسب توسعه- طرف عرضه -با نیازهای شهروندان و زائران و نیروهای فعال بازار- طرف تقاضا

سیاست ۴-۲-۱-۴: حفاظت فعال از آثار با ارزش تاریخی و فرهنگی و تنظیم توسعه کالبدی و فعالیت با توجه به این آثار

هدف عملیاتی ۴-۳-۱: ایجاد محیط امن اجتماعی

سیاست ۴-۳-۱-۱: شناسایی فضاهای ناامن و بی دفاع شهری و اقدام در جهت ایمن سازی خودکفای این فضاها در چارچوب شبکه منسجم فضاهای شهری

سیاست ۴-۳-۱-۲: تنظیم و رعایت حداکثر و حداقل تراکم کالبدی، فعالیت و جمعیتی در حوزه‌های شهری متناسب با چشم‌انداز فعالیت آنها به منظور توزیع متناسب فضاهای باز و عرصه‌های عمومی و پیشگیری از توسعه فضاهای فاقد فعالیت و فضاهای بی دفاع در شهر

راهبرد ۴-۳: ارتقای فضاهای شهری به فضاهای باهویت، فعال، سرزنده و خاطره انگیز

هدف عملیاتی ۴-۳-۱: توسعه و تجهیز شبکه ی مراکز، کانونها ومحورهای شهری فعال و

سرزنده

سیاست ۴-۳-۱-۱: پیش‌بینی فضاهای شهری در قالب کانون ها و محورهای فعالیتی موجود و قابل ارتقا به صورت شبکه ای منسجم در سطح شهر و اتخاذ راهکارهایی به منظور حداکثر بهره برداری از مسیرها و فضاهای موجود در این قالب

سیاست ۴-۳-۱-۲: ارتقا و بهسازی بافت‌ها و فضاهای شهری فرسوده و فاقد فعالیت به ویژه بافت‌های شهری پیرامون و مرتبط با حرم امام رضا

سیاست ۴-۳-۱-۳: ایجاد تنوع و اختلاط فعالیتی مناسب در فضاهای شهری و پیشگیری از توسعه فضاهای تک‌عملکردی

سیاست ۴-۳-۱-۴: تنظیم توسعه فضاهای شهری با توجه آثار با ارزش تاریخی و فرهنگی موجود در شهر به ویژه حوزه پیرامون حرم

سیاست ۴-۳-۱-۵: بازتولید اراضی قابل توسعه در فضاهای موجود و فرسوده شهری با هدف تحقق "شهر فشرده"

هدف کلان ۵: حفاظت پایدار از سلامت و ایمنی شهروندان و زائران (پایداری زیست محیطی)

راهبرد ۱-۵: پیشگیری از تولید و گسترش انواع آلودگی‌ها

هدف عملیاتی ۱-۱-۵: کاهش فشار ناشی از توسعه بر محیط زیست

سیاست ۱-۱-۱-۵: تکمیل، به‌سازی و نوسازی زیرساخت‌های جمع‌آوری و دفع پسماندهای شهری (فاضلاب و زباله)

سیاست ۲-۱-۱-۵: تغییر روش‌ها و ایجاد اصلاحات در استفاده از منابع انرژی و نوسازی و توسعه‌ی زیرساخت‌های اساسی در جهت کاهش انواع آلودگی‌های محیطی (آلودگی هوا، آب، خاک،....) به ویژه گسترش شبکه‌ی حمل و نقل ریلی

سیاست ۳-۱-۱-۵: تدوین ضوابط و مقررات زیست محیطی کنترلی برای توسعه صنایع در محدوده و حریم کلانشهر مشهد

هدف عملیاتی ۲-۱-۵: حفاظت فعال و بهره‌برداری پایدار از کمیت و کیفیت محیط طبیعی شهر با تاکید بر پسرانه‌های آن

سیاست ۱-۲-۱-۵: ایجاد شبکه فضاهای سبز و باز شهری از طریق استفاده مناسب از شبکه مسیل‌ها و کال‌های موجود و حفاظت از باغات و اراضی کشاورزی موجود در شهر

سیاست ۲-۲-۱-۵: حفاظت فعال و بهره‌برداری پایدار از بستر و منابع ارزشمند طبیعی واقع در حریم کلانشهر مشهد

راهبرد ۲-۵: حفاظت پایدار از ایمنی شهروندان و زائران

هدف عملیاتی ۱-۲-۵: ارتقای سطح سلامت و ایمنی شهروندان و زائران

سیاست ۱-۱-۲-۵: اجرای برنامه‌های اصلاح وضعیت کالبدی و فضایی در شهر بر طبق ضوابط ایمن‌سازی و کاهش عوامل آسیب رسان در محیط شهری

سیاست ۲-۱-۲-۵: تهیه "طرح جامع مدیریت یکپارچه بحران" توسط مدیریت شهری و با هماهنگی نهادها و سازمان‌های دولتی و غیردولتی مسئول و ذیربط و سازمان پدافند غیرعامل

سیاست ۳-۱-۲-۵: انتخاب و توزیع بهینه مکان استقرار فعالیت‌های مهم و توزیع کانون‌های تمرکز جمعیت با توجه به حوزه‌های تاثیرپذیر از مخاطرات طبیعی و زیان‌های ناشی از توسعه شهری

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

سیاست ۴-۱-۲-۵ : پیشگیری خطرات طبیعی براساس اصل " تعدیل واقعه طبیعی " از طریق سرمایه‌گذاری در محیط طبیعی و مدیریت حوضه آبخیز کلانشهر مشهد

سیاست ۵-۱-۲-۵ : اطلاع‌رسانی و افزایش آمادگی جامعه در برابر سوانح طبیعی و حوادث غیر مترقبه از طریق افزایش آگاهی و شناخت علمی از محیط طبیعی شهر، اجرای برنامه‌های آگاه‌سازی عمومی، اجرای برنامه‌های آزمایشی و تدوین نظام " پیش‌بینی و هشداردهی "

فصل پنجم

تلفیق مطالعات پایه و تدوین الگوی توسعه شهر و حوزه های برنامه ریزی



۵-۱- تلفیق مطالعات و تدوین الگوی عمومی توسعه و عمران شهر

۵-۱-۱- روش شناسی

"تلفیق (ستنز) مطالعات از مهمترین مراحل فرایند تهیه طرح توسعه شهر است که از طریق آن می باید تمام مطالعات انجام گرفته در جهت دستیابی به یک دریافت یکپارچه از وضعیت شهر و نحوه توسعه آن مورد تحلیل قرار گیرد. بدون دستیابی به این تحلیل تمام مطالعات انجام شده و اطلاعات به دست آمده هیچ کمکی به توسعه و عمران شهر نخواهد کرد و حداکثر به عنوان مجموعه ای از مطالعات و اطلاعات پراکنده و موضوعی باقی خواهد ماند (مهدیزاده، ۱۳۸۴:۳۷)".

روش عمومی تهیه طرح های جامع-تفصیلی، اصولاً بر روش خطی و مراحل سه گانه سنتی (بررسی، تحلیل، طرح) استوار است که در چارچوب موضوعات معین (برآورد جمعیت، برآورد نیاز به زمین و تعیین کاربری ها) محدود می شود. در این رویکرد مطالعات مربوط به آمار جمعیتی، مهندسی ترافیک، جغرافیا و اقلیم نقش اساسی به عهده دارند و به همین دلیل پیشنهادات نهایی طرح معمولاً به تهیه جدول ها و نقشه هایی تفصیلی کاربری زمین و ضوابط منطقه بندی محدود می شود و ارتباط چندانی با ابعادهای اجتماعی، محیطی، مدیریتی توسعه و عمران ندارد (مهدیزاده، ۱۳۸۵:۵۵۳). به همین دلیل تغییر در شیوه سنتی تهیه طرح های جامع - تفصیلی، به نگرش راهبردی در تهیه طرح های توسعه و عمران همه جانبه شهر، ضروری بوده و امروزه مورد تاکید و پذیرش پژوهشگران و دست اندرکاران امر قرار گرفته است.

۵-۱-۲- انواع تلفیق در طرح توسعه و عمران شهر مشهد

تلفیق مد نظر در مطالعات پایه طرح حاضر با تکیه بر اهداف و وظایف اصلی مورد نظر بر اساس پارادایم برنامه ریزی راهبردی انجام می گیرد، به نحوی که تمام یافته های زمانی، مکانی و موضوعی به تعمیم سازی، ارائه پیشنهادهای مشخص و تدوین راهکارهای اجرایی برای توسعه و عمران شهر تبدیل شود. برای تحقق این امر فرایند تلفیق مطالعات شامل دو مرحله متمایز است:

الف- تلفیق بخشی: در این مرحله تمام مطالعات رشته ای و موضوعی (آب، خاک، اقلیم، جغرافیا، جمعیت، اشتغال، فعالیت، راهها، ترافیک، زیرساخت ها، آلودگی ها، تأسیسات، کالبد،

منظر و غیره) در زمینه های اصلی مورد توجه در مطالعات طرح، براساس روش SWOT تحلیل و ارزیابی شده و برای هر بخش امکانات و محدودیت های درونی و بیرونی و با تکیه بر آن ها رهنمودها و پیشنهادات بخشی به طور جداگانه تدوین و ارائه می شود.

ب- تلفیق عمومی: در این مرحله نتایج تلفیق در بخشهای مختلف، مورد ارزیابی و تحلیل نهایی و سراسری قرار می گیرد. با تکیه بر یافته های تلفیق عمومی، چارچوبها و اصول کلی تاکیدی و توصیه ای در تدوین طرح راهبردی توسعه شهر و مبتنی بر آن ها، اهداف، راهبردها، سیاست ها و راهکارهای اجرایی توسعه شهر استنتاج و تبیین می گردد. در فرایند تلفیق عمومی از مجموعه معیارها و شاخص هایی استفاده می شود که معلوم می کند امکانات و محدودیت ها و موضوعات کلیدی توسعه و عمران شهر کدام اند، از چه روندهایی باید در شهر جلوگیری کرد و چه اقداماتی را باید برای توسعه و عمران شهر انجام داد.

حاصل این مرحله محتوای اصلی طرح راهبردی توسعه و عمران شهر مشهد را به دست می دهد که سرانجام به صورت اسناد نوشتاری و تصویری طرح ارائه خواهند شد. گزارش حاضر، تلفیق عمومی سرفصل های مطالعات پایه طرح را شامل می شود. تلفیق های بخشی، به طور جداگانه و مشخصا در انتهای هر یک از سرفصل های مطالعاتی، صورت رفته و جهت تلفیق عمومی طرح، در گزارش حاضر مورد بهره برداری قرار خواهد گرفت.

۵-۱-۳- اصول حاکم در فرایند تلفیق عمومی

پارادایم اصلی در مطالعات و تهیه طرح حاضر، برنامه ریزی راهبردی است. با اتکا به اصول این پارادایم و شیوه مورد پیگیری در مطالعات طرح، چند نکته اصلی در آغاز مطالعات تلفیق مورد تاکید قرار می گیرد.

۱- تلفیق سرفصل های مطالعات پایه به صورت چرخه ای و در رفت و برگشت میان

تلفیق و مطالعه پایه صورت می گیرد.

هدف نهایی طرح توسعه و عمران شهر مشهد، ایجاد تصمیم سازی و ارائه برنامه توسعه همه جانبه شهر از زمان تهیه تا افق تحقق چشم انداز پیش بینی شده آن است. در همین راستا، در سرفصل های متعدد مطالعات پایه طرح، به جنبه های گوناگون مسائل مرتبط با توسعه آتی شهر پرداخته شده است. از این نظر، فرایند تلفیق مطالعات

نیز می باید به نحوی سازمان داده شود که بتواند میان یافته های هریک از این سرفصل های مطالعاتی، از یک طرف، و تحلیل نهایی و تدوین یافته های طرح، از طرف دیگر، همبستگی و ارتباط درست ایجاد نماید. توجه به این نکته از آن جا حائز اهمیت می شود که امکان ارزیابی و بازخورد مطالعات پایه پیش نیاز تدوین طرح را در فرایند تلفیق ایجاد نموده و تکمیل فرایند رفت و برگشت طرح کمک شایان خواهد نمود.

۲- سرفصل های مطالعات پایه با توجه به ارزش و اهمیت آن ها در توسعه و عمران شهر، در مطالعات تلفیق اولویت بندی و امتیاز دهی خواهند شد.

برای اعتبار بخشی فهرست مقدماتی عناوین سرفصل های پایه موثر در توسعه و عمران، این فهرست به همراه گزارش های کامل آن سرفصل ها (ویرایش های اول و ارائه شده در جلسات کمیته فنی)، برای گروهی از صاحب نظران، مدیران و کارشناسان خبره شهر ارسال و درخواست می شود تا ضمن اضافه نمودن عناوین احتمالی دیگری به مجموعه، فهرست مذکور را به ترتیب اولویت طبقه بندی کنند فهرست اولویت بندی شده، در نهایت در توسط گروه مطالعات تلفیق بررسی و نهایی می شود. به این ترتیب با استفاده از خرد جمعی، نقش و جایگاه سرفصل های مطالعاتی در فرایند تلفیق و تدوین طرح، مشخص و اعتبار بخشی خواهد شد.

۳- با توجه به چشم انداز توسعه و عمران شهر، بر جنبه های زیست محیطی، اجتماعی و فرهنگی شهر (شهروندان، زائران و بهره برداران) با دیدگاه ارتقاء

کیفیات محیط، تاکید و توجه ویژه خواهد شد.

بر اساس مطالعات پیشین طرح و شناسایی مسائل پیشرو توسعه و عمران شهر در آینده، با تکیه بر امکانات و محدودیت های درونی و بیرونی، چشم انداز توسعه و عمران شهر مشهد در آینده تدوین شده است. در فرایند تدوین چشم انداز، و همچنین در خود بیانیه چشم انداز شهر، در بیست سال آینده بر توسعه پایدار و هویت منحصر به فرد مذهبی، فرهنگی و اجتماعی این شهر، در عین تاکید ویژه بر ارتقاء کیفیات زندگی در شهر مشهد،

تاکید شده است. بر این اساس، فرایند تلفیق معطوف به حفظ نقش و جایگاه مطالعات پشتیبان این موضوعات در تدوین طرح خواهد بود. در این صورت است که طرح تدوین شده، از جنبه های تاکیدی چشم انداز توسعه و عمران شهر، غافل نشده و همسو با آن حرکت خواهد کرد.

۴- یافته ها و رهنمودهای سرفصل های مطالعات پایه، به چارچوب های راهنمای

برنامه ریزی در ساختار کالبدی و فضایی، ترجمه خواهند شد.

در سرفصل های مطالعاتی، مبتنی بر داده های و اطلاعات موجود، تحلی های گسترده کمی و کیفی از وضع موجود صورت گرفته است. مبتنی بر همین فرایند، شناسایی امکانات و محدودیت های درونی و بیرونی در آن سرفصل مطالعاتی نیز صورت گرفته و با تکیه بر آن ها، توصیه ها و رهنمودهایی نیز صورت گرفته است. این توصیه ها، جنبه توصیه ای یا تاکیدی داشته و برای بررسی و نهایی شدن به مطالعات تلفیق وارد می شود. در کل این فرایند، حجمی از داده ها، اطلاعات، تحلیل ها و نتیجه گیری ها تولید شده است که بعضا فضایی یا غیر فضایی هستند. مطالعات تلفیق، وظیف دارد، این حجم از مطالعات را بازخوانی نموده و تفسیر فضایی-کالبدی آن ها را در قالب چارچوب های راهنمای برنامه ریزی و طرح، ارائه نماید. این مرحله با مشارکت به صورت رفت و برگشت با مسئول مطالعه مذکور صورت خواهد گرفت.

۵- یافته های و رهنمودهای غیرفضایی سرفصل های مطالعات پایه، به صورت گزاره

های موثر در توسعه و عمران شهر، در مطالعات تلفیق مورد توجه قرار خواهند

گرفت.

در ادامه توضیحات بند قبل، آن بخش از مطالعات سرفصل های پایه، که غیر فضایی بوده اند، وارد فرایند تلفیق و بررسی شده و در صورت لزوم، به صورت گزاره های توصیفی در جمع بندی نهایی لحاظ خواهند شد.

۶- داده ها و یافته های کمی سرفصل های مطالعات پایه، موثر در توسعه و عمران شهر، در مطالعات تلفیق به عنوان ورودی های پایه لحاظ شده، ارزیابی و نتیجه گیری خواهند شد.

کلیه داده ها، تحلیل ها و یافته های کمی در سرفصل های مطالعاتی مورد توجه ویژه در فرایند تلفیق خواهند بود. قطعا این داده های تنها به صورت داده های اولیه بوده و در خاتمه فرایند تلفیق است که داده های کمی اصلی طرح ارائه خواهند شد.

۷- فرایند تلفیق با رویکرد مشارکت پذیری و متکی بر خرد جمعی صورت می گیرد. به منظور اعتبار بخشی محتوایی، ترویج و اجتماعی کردن نتایج مطالعات حداکثر تلاش برای جلب همکاری و مشارکت صاحب نظران و دست اندرکاران مرتبط با موضوع به عمل می آید. بدین منظور اقدام هایی از قبیل ارائه گزارش مطالعات انجام شده در حضور صاحب نظران و دست اندرکاران، ارسال پرسشنامه و انجام مصاحبه پیش بینی می شود.

۸- مطالعات تلفیق معطوف به آینده نتیجه گیری خواهد کرد.

با توجه به افق زمانی چشم انداز که بیست سال تعیین شده است و تبیین فرصت ها و تهدیدها معطوف به آینده، رویکرد مطالعات تلفیق و تدوین طرح نیز برنامه برای تحول و آینده خواهد بود. این رویکرد مبتنی بر پیشگیری از ادامه روند رو به چالش وضع موجود، و استفاده حداکثری در ظرفیت های قابل تولید خواهد بود.

۹- فرایند تلفیق از اصول و سیات های توافق شده تبعیت خواهد نمود.

تلاش می شود، مجموعه عملیات فرایند تلفیق نتایج مطالعات پایه، سازگار با راهبردها و سیاست های ناظر به توسعه و عمران شهر باشد و در تمامی گزارش ها، مجموعه خط مشی ها، رویکردها و نکات حائز اهمیت از دیدگاه مراجع تصمیم گیری در عین رعایت حداکثری منافع شهر، رعایت شود.

۱۰- تلفیق مطالعات مبتنی بر اسناد پشتیبان خود (سرفصل های مطالعات پایه) است و بدیهی است در صورت تغییر اساسی در هریک از این اسناد، فرایند تلفیق نیز قابل بازنگری مجدد خواهد بود.

۵-۱-۴- فرایند مطالعات تلفیق

روش شناسی و فرایند تدوین الگوی عمومی توسعه، بر پایه سنجش تاثیرات مطالعات پایه، اهداف و راهبردهای طرح، به تفکیک نظامات الگوی توسعه است. در این میان، عامل مشارکت و نظر صاحب نظران امر توسعه در شهر، بر کلیه مراحل و اقدامات تاثیر بسزایی داشته است.

نکته مهم دیگر، رفت و برگشت بخش های مختلف این فرایند، میان سطح طرح جامع و سطح طرح حوزه های برنامه ریزی بوده است. این رفت و برگشت با تکیه بر دیدگاه کلان به خرد و خرد به کلان بوده است.

ایده و انگاری اصلی در تدوین مدل تلفیق مطالعات پایه و تدوین الگوهای توسعه نظامات شهر، ترکیب دو عامل اصلی اثرگذار است:

۱) مجموعه اهداف، آمال، مقاصد، سیاست ها و ... مورد توافق، به عنوان هدف گذاری-

های بیرونی قلمداد میشود.

۲) امکانات و فرصت های مکانی که بر اساس موقعیت اراضی و در انطباق با مجموعه ای

از عوامل محاطی با یکدیگر و با کل شهر، به عنوان داشته های درونی قلمداد می شود

بر اساس اصول اصلی و انگاره های حاکم بر فرایند تلفیق در این گزارش، فرایند

مطالعات تلفیق تدوین شده و در ادامه به صورت نمودار نشان داده شده است.

نمودار ۵-۱: فرایند تدوین الگوی عمومی توسعه و عمران

اهداف، راهبردها و سیاست های توسعه و عمران



الگوی عمومی توسعه و عمران در اراضی



امکانات و فرصت های

مکانی و جغرافیایی در

توسعه و عمران

۵-۲- نظامات توسعه و عمران شهر

الگوی نظامات مدنظر طرح راهبردی توسعه شهر، مطابق با موارد زیر تهیه و تدوین می شود:

۱- نظام کالبدی

سازمان کالبدی ارتباط و انتظام حاکم بر توده و فضا است سازمان کالبدی، خصیصه های فیزیکی و ساختار پیکره شهر را مورد بررسی قرار می دهد

هدف از مطالعه آن، دستیابی به نظامی کارا بر اساس شناسایی دقیق عناصر کالبدی و ارتباط میان آنها به منظور تعیین چگونگی مداخلات و ساماندهی ساختار کالبدی موجود است (کارمونا، ۲۰۰۷: ۶۱ و ذکاوت، ۱۳۸۷)

۲- نظام فعالیت و عملکرد

فعالیت در محیط شهری، فعلی است که جهت مقاصد ضروری و یا در ارتباط با کارکرد محیط صورت می گیرد مانند خرید، کار و ...

۳- نظام عرصه های همگانی

عرصه عمومی مکان های باز و همگانی در شهر با کاربرد عمومی است که تعامل شهروندان در آن صورت می پذیرد.

۴- نظام حرکت و دسترسی

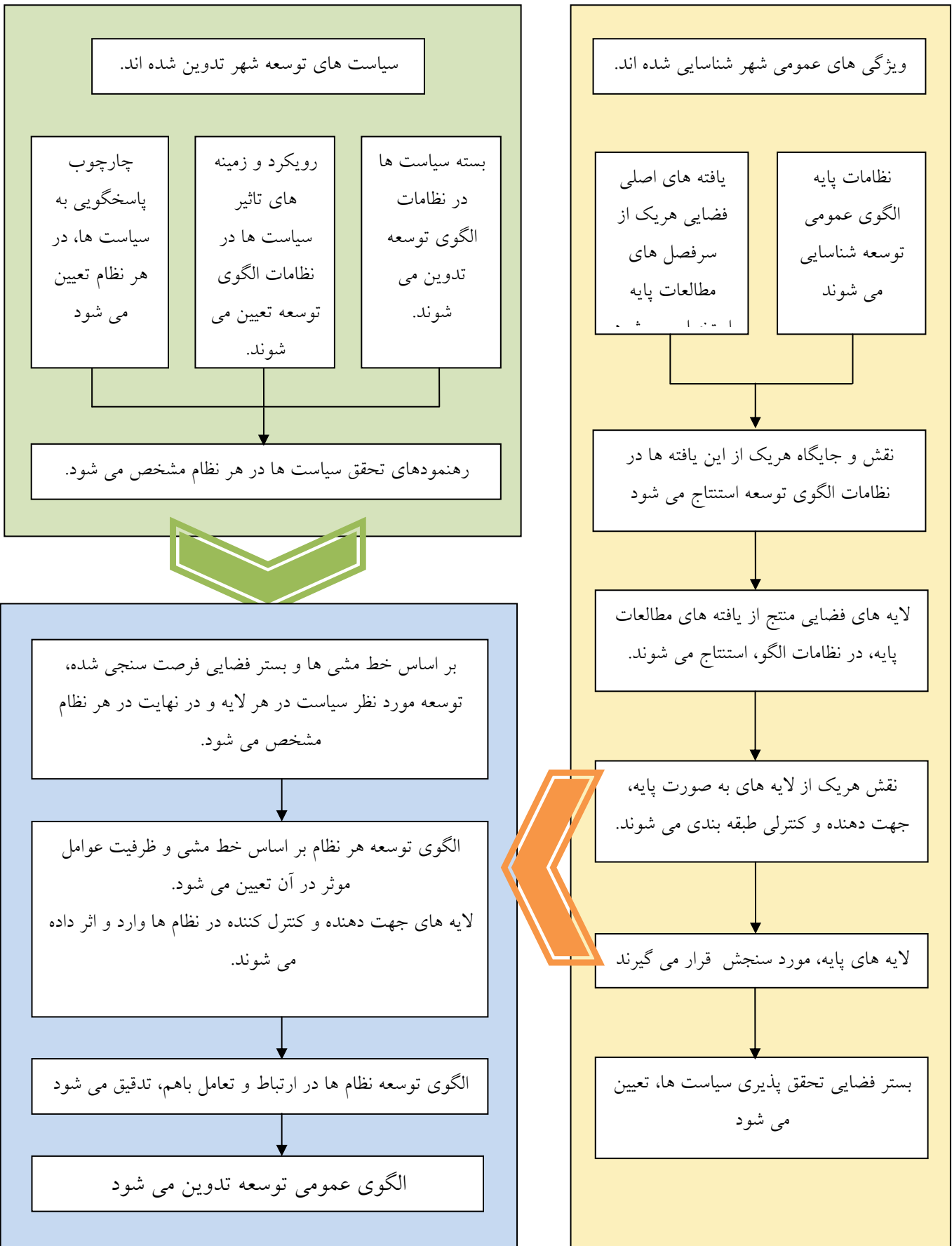
شامل شبکه حرکت و دسترسی سواره، پیاده، دورچرخه و ... است که به طور کلی امکان حمل و نقل و دسترسی را در شهر میسر می سازد.

۵- نظام زیست محیطی

شامل عرصه ها، کانونها، شبکه ها و ... طبیعی که در ادامه حیات و سلامت نظام زیست و سکونت نقش اساسی دارند

۶- نظام فضایی-ادراکی

انتظام و ارتباط مجموعه عناصر مستقل و ساختاری تشکیل دهنده الگوی شهر (city pattern) است که در ذهن شهروندان نقش می بندد و شهر را برای آنان شناسا ساخته و معنی می دهد.



۳-۵- سلول ها و کریدورهای پایه ارزیابی

در مطالعات تلفیق، با توجه به تعدد لایه های مطالعاتی و تفاوت این لایه ها، ساخت مدل تلفیق که امکان ارزیابی و برهم نهی یافته های مطالعاتی و تدوین برایندها بر اساس همه لایه ها را امکانپذیر سازد، یکی از مهمترین اقدامات است. در غیر اینصورت به دلیل تفاوت در نوع سلول های مطالعاتی در لایه های مختلف، تلفیق آن ها با یکدیگر امکان خطا را افزایش می دهد. به همین سبب، سلول پایه ارزیابی، در مطالعات تلفیق، مجدداً تعریف می شود.

- ◀ سلول پایه ارزیابی، با حداکثر انطباق با سلول های مطالعات پایه ایجاد می شود
- ◀ شاخص های شناسایی سلول های پایه تدوین می شود.
- ◀ شهر مجدداً سلول بندی می شود.

■ سلول و کریدور پایه ارزیابی:

سطوح فضایی مشخص و دارای حدود معین، که در حدکالبدی دایر شهر، توسط خیابانها و در خارج از بافت تا مرز محدوده شهر، به کمک عوارض طبیعی یا مصنوع شناسایی باشد.

■ عناصر اصلی شناسایی سلول های پایه:

- شبکه خیابانها
- محلات شهری و چیدمان فضایی آن ها
- پلاک های درشت دانه تک کارکردی
- میانگین مساحت محلات شهر
- تیب بندی غالب ارتفاعی شهر
- عوارض طبیعی موجود
- راه های در حال بهره برداری موجود
- محدوده طرح های مصوب
- نشانه ها و نمادها

در نقشه بعد، سلول ها و کریدورهای پایه ارزیابی در تلفیق مطالعات، نشان داده شده است.

نقشه ۵-۱: سلول های پایه ارزیابی در مطالعات تلفیق



نقشه ۵-۲: کریدورهای پایه ارزیابی در مطالعات تلفیق



۵-۴- ماتریس سنجش امکانات و فرصت های مکانی

به طور معمول در نظام تهیه و تصویب طرح های توسعه ای، مطالعات پایه هر طرح به صورت تفکیک سرفصل های مرتبط و موثر و نحوه تاثیر آن ها بررسی می شود. "منظور از مطالعات پایه مجموعه بررسی ها و تحلیل هایی است که برای تدوین اهداف، راهبردها و سیاست های مرتبط با توسعه و عمران شهر لازم است و پایه پیشنهادهای اجرایی طرح را فراهم می سازد. از این نظر انجام مطالعات پایه به معنای شناخت کامل شهر و گردآوری انبوه اطلاعات نیست بلکه گزینش و پردازش اطلاعات و داده هایی است که ارتباط مستقیم با تدوین اسناد طرح راهبردی توسعه شهر دارد. برای تحقق این امر لازم است که معیارهای زیر در تمام مطالعات طرح رعایت گردد: (مهدیزاده، ۱۳۸۴:۳۰)

◀ گزینش و هدایت مطالعات وضع موجود در چارچوب چشم انداز، وظایف و اهداف طرح توسعه

◀ پیش بینی، آینده نگری و برآورد نیازها بر اساس اصول توسعه پایدار شهری

◀ طبقه بندی و تحلیل امکانات و محدودیت های توسعه به منظور تدوین الگو و برنامه های توسعه و عمران شهر

◀ پرهیز از مطالعات بی هدف، غیرلازم، پراکنده و غیرقابل استفاده در تدوین اسناد طرح توسعه

هرچند هریک از سرفصل های مطالعات پایه، به مطالعه در حوزه های تخصصی طرح می پردازند و به همین سبب قطعا روش، تکنیک، فرایند و ... متناسب با حوزه های تخصصی خود را بر می گزینند، اما ضروری است که تذکرات فوق را در تدوین خروجی های مورد نظر مطالعات تلفیق، رعایت کرده باشند. در صورت عدم رعایت این نکات، حجم انبوه اطلاعات و غیر هماهنگ در سرفصل های متعدد مطالعاتی، تلفیق و نتیجه گیری را با مشکل مواجه خواهد ساخت.

۵-۵- خروجی های اصلی مورد انتظار

بر اساس وظایف قانونی محول بر طرح توسعه و عمران (جامع) شهر و با تکیه بر نگاه راهبردی در مطالعات و تدوین طرح، انتظار می رود هریک از سرفصل های مطالعات پایه

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

خروجی های اصلی خود را در پاسخ به این وظایف قانونی ارائه نمایند. بدیهی است، آن بخش از نکات تاکیدی مطالعات پایه، که ممکن است خارج از وظایف قانونی مترتب بر طرح بوده اما به تشخیص گروه مطالعات موثر در توسعه و عمران آتی شهر باشند، مبتنی بر روش راهبردی طرح در مطالعات تلفیق لحاظ خواهند شد.

بر این اساس ضروری است سرفصل های مطالعات پایه نکات موثر در توسعه و عمران شهر را به تفکیک موارد زیر ارائه نمایند. این موارد بر اساس دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر (مصوب شورای عالی ۱۳۶۳/۱۲/۲۳) و با تکیه بر شرح خدمات طرح، استنتاج و استخراج شده اند.

□ ساخت شهر و توسعه

- ۱- مشخصات ساختی و کالبدی
- ۲- تعیین حوزه عملکردهای اصلی
- ۳- خطوط کلی و نظام شبکه ارتباطی و تسهیلات آن
- ۴- نظام تقسیمات واحدهای شهری
- ۵- تعیین عناصر و بافت های خاص (تاریخی، صنعتی و اقلیمی) و مناطق نوسازی و بهسازی

□ جهات و حدود کلی توسعه و ظرفیت شهر

- ۱- احتمالات جمعیتی و ظرفیت جمعیت پذیری
- ۲- منابع و محاسبات ظرفیت زیربناهای شهری
- ۳- حدود کلی تراکم جمعیت شهر
- ۴- محدوده و حریم شهر

□ معیارها و ضوابط و مقررات

- ۱- سرانه مصارف مختلف و کاربری زمین
- ۲- استقرار عملکردهای مختلف در داخل واحدهای تقسیمات شهری
- ۳- چگونگی توزیع تراکم جمعیت
- ۴- عناصر و بافت های خاص و مناطق نوسازی و بهسازی
- ۵- حفظ بناها و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی

۶- کلیات معماری سیمای شهری، بافت و ساختمان با توجه به سنن فرهنگی و ویژگی

اقلیمی

۷- حفاظت محیط زیست

۶-۵- اولویت بندی سرفصل های مطالعاتی

شرح خدمات طرح توسعه و عمران شهر مشهد، با رویکرد راهبردی و متکی بر وظایف قانونی طرح های توسعه شهری در کشور تدوین شده است. طبق این شرح خدمات، طرح توسعه و عمران شهر وظیفه دارد سرفصل های زیر را در شهر مطالعه و تحلیل نماید:

- ساختار و خصوصیات عمده جمعیت
- ساختار و خصوصیات عمده اقتصادی
- ساختار و خصوصیات عمده اجتماعی
- ساختار و خصوصیات عمده محیط طبیعی
- ساختار و خصوصیات عمده زیست محیطی
- ساختار و خصوصیات عمده عرصه های همگانی
- ساختار و خصوصیات عمده ایمنی و امنیت شهر
- ساختار و خصوصیات عمده نحوه استفاده از زمین و فضا
- ساختار و خصوصیات عمده حمل و نقل و شبکه ارتباطی
- ساختار و خصوصیات عمده تاسیسات و تجهیزات شهری
- ساختار و خصوصیات عمده سیما و منظر شهر
- ساختار و خصوصیات عمده کالبدی شهر
- ساختار و خصوصیات عمده سازمان فضایی شهر

این سرفصل های مطالعاتی، در زیر بخش های اصلی انسان و فعالیت، محیط طبیعی، محیط انسانساخت و کیفیت محیط شهری قرار می گیرند. قطعا نقش، جایگاه و میزان اثربخشی این سرفصل ها در برنامه توسعه و عمران شهر، و به تبع آن در مطالعات تلفیق یکسان نخواهد بود. برای تعیین و اعتبار بخشی به جایگاه سرفصل های پایه موثر در توسعه و عمران، اقدام به ارزیابی و اولویت بندی سرفصل های مطالعات پایه خواهد شد. در اینصورت، هریک از

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

سرفصل های مطالعاتی به همراه اهمیت و اولویت خود در فرایند تلفیق وارد و مورد بررسی و نتیجه گیری نهایی قرار خواهد گرفت.

به این منظور جداولی تنظیم و به همراه گزارش های کامل آن سرفصل ها (ویرایش های اول و ارائه شده در جلسات کمیته فنی)، برای گروهی از صاحب نظران، مدیران و کارشناسان خبره شهر ارسال و درخواست شد تا ضمن تدوین توصیه ها و پیشنهادات خود، جداول مذکور را تکمیل کنند. فهرست اولویت بندی شده، در نهایت توسط گروه مطالعات تلفیق بررسی و نهایی شد. به این ترتیب با استفاده از خرد جمعی، نقش و جایگاه سرفصل های مطالعاتی در فرایند تلفیق و تدوین طرح، مشخص و اعتبار بخشی خواهد شد.

جدول ۵-۱: سنجش امکانات و فرصت های مکانی

سنجش امکانات و فرصت های مکانی در نظامات الگوی عمومی توسعه							سر فصل
حرکت و دسترسی	عرصه های همگانی	فضایی - ادراکی	کالبدی	زیست محیطی	عملکردی - فعالیتی	نتایج و یافته های اصلی موثر در تلفیق	
✓ توسعه شبکه حمل و نقل همگانی در پهنه های متمرکز عرصه های همگانی	✓ فرصت توسعه عرصه های همگانی	✓ حفظ و ارتقاء عرصه های همگانی	--	-	✓ فرصت توسعه در اراضی پیرامون عرصه های همگانی (مسیل-بایر-کوه...)	پایای	عرصه های همگانی ✓ ارزیابی کیفی فضاهای باز و عمومی شهر مشهد ✓ تراکم و تمرکز مراکز مذهبی همخوان با نقش زیاتی گردشگری شهر مشهد ✓ توزیع و طبقه بندی فضاهای باز طبیعی بر حسب کارکرد آنها در شهر، نوع دسترس پذیری و نوع تجهیز ارزیابی پارک ها و امکان برقراری ارتباط آن ها با کال ها و مسیل های توسعه یافته و قابل توسعه
✓ انطباق و هماهنگی توسعه با عرصه های همگانی جاذب جمعیت	--	--	✓ تناسب توسعه با ویژگی عرصه همگانی (ورودی ها، کال ها مسیل ها، ...)	✓ تجهیز کال ها و مسیل ها	✓ انطباق نوع توسعه با نقش و عملکرد عرصه همگانی (ورودی-ها، کال ها مسیل ها، ...)	بهت دهنده	
-	-	-	✓ انطباق نتایج توسعه با نقش و عملکرد عرصه های همگانی	-	✓ انطباق نتایج توسعه با نقش و عملکرد عرصه های همگانی	کنترلی	
-	-	✓ حفظ ارزش های بصری-ادراکی	-	-	-	پایای	سیما و منظر شناخت مؤلفه های بصری سازنده هویت شهر توصیف بصری شهر مشهد و کیفیات حادث از آن شناسایی نقاط قوت و فرصت های ارتقاء کیفیت های بصری شناسایی مناظر استراتژیک جهت توسعه و یا حفظ دید منظر به آن ها و یا از آن ها به
✓ انطباق توسعه با سیما و منظر شهر	✓ انطباق توسعه عرصه های همگانی با ارزش های بصری	✓ افزایش اجزا و مؤلفه های مؤثر بصری و ادراکی (تصویرذهنی)	✓ تناسب ظرفیت توسعه کالبدی با ویژگی های بصری	✓ تناسب توسعه با عناصر منظر ذهنی	✓ تناسب نوع توسعه با ارزشهای بصری شهر	بهت دهنده	

						شهر شناخت و بررسی ارتباط و انتظام عناصر سازمان فضایی با یکدیگر شناخت بارزترین مکان های شهری در تصویر ذهنی شهروندان و زائران، نماد های شهر و عملکردهای اصلی در ذهن شهروندان و زائران شناخت مؤلفه های عملکردی، ظاهری و معنایی فضا	کنترلی	
✓ سلسله مراتب شبکه ارتباطی ✓ سطح سرویس شبکه ها ✓ حمل و نقل عمومی و تجهیزات آن ✓ هم پیوندی معابر ارتباطات محلی معابر ✓ کنترلی معابر ✓ حوزه نفوذ معابر	✓ حمل و نقل عمومی و تجهیزات آن	✓ هم پیوندی معابر (spacyntax) ✓	✓ هم پیوندی فضاها براساس معابر (Spacynta)	✓ انتقال فعالیت های آلاینده (پایانه بار و...)	✓ سلسله مراتب شبکه ارتباطی ✓ سطح سرویس شبکه ها ✓ حمل و نقل عمومی و تجهیزات آن (موجود و مصوب)	✓ ساختار سلسله مراتبی راههای شهری ✓ تعیین حجم عبور و مرور در خیابان ها ✓ آمارگیری دروازه ها - پارکینگ ها - حمل و نقل عمومی ✓ تجزیه تحلیل سفرها	پایه ای	حمل و نقل و ارتباطات
	✓ مبادی ورودی شهر			✓ تناسب و انطباق توسعه هم راستا با: ✓ نوع شبکه ✓ نظام حمل و نقل عمومی ✓ ظرفیت پارکینگ و پایانه های عمومی	✓ تناسب نوع توسعه با سطح سرویس ✓ انطباق توسعه شبکه معابر با حلقه های گمشده		بهدت دهنده	

		<ul style="list-style-type: none"> ✓ ارتفاع فرم سه بعدی شهر مرتبط با عرض شبکه ✓ حرایم 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ ارتباط و هم پیوندی محور های - فعالیتی میان حوزه های شهری و کانون های فعالیت 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ توسعه و ارتقای شبکه ارتباطی برون شهری (محورهای ورودی 	کنترلی		
			<ul style="list-style-type: none"> ✓ پوشش زیرساختهای شهری (بیشترین برهم نهی و.....) 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ پوشش زیرساختهای شهری (بیشترین برهم نهی و.....) 	پایه ای	<ul style="list-style-type: none"> ✓ شبکه ریز ساختها موجود (آب، برق، گاز و مخابرات) ✓ ظرفیت سنجی توان پاسخگویی به وضع موجود ✓ برآورد ✓ سرانه مصرف تا سال ۱۴۰۵ 	زیر ساختها
<ul style="list-style-type: none"> ✓ توسعه عرصه های همگانی 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ توسعه کالبدی متناسب با ظرفیت شبکه 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ انطباق توسعه (پایانه ها و...) با زیر ساختها 	جهت دهنده			
<ul style="list-style-type: none"> ✓ رعایت همجواری 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ تناسب روش توسعه شبکه های زیربنایی 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ رعایت همجواری 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ کنترل اثرات و تبعات زیست محیطی زیرساختها 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ رعایت همجواری 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ حرایم زیر ساختها 	کنترلی		
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ فرصت توسعه در فعالیت های ناسازگار با سکونت 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ ارتقاء کیفیت کالبدی بافت محلات ✓ ظرفیت های افزایش تراکم های مسکونی 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ ظرفیت های تولید مسکن (ظرفیت توسعه مسکن) ✓ فعالیت های ناسازگار با سکونت (درون و بیرون محلات) 	پایه ای	<ul style="list-style-type: none"> ✓ سطح بندی کیفیت سکونت ✓ محلات در معرض فرسودگی ✓ محلات با برخورداری کمتر خدمات رفاهی ✓ محلات با کیفیت کالبدی پایین تر 	مسکن و نحوه سکونت

<p>✓ امکان توسعه و ظرفیت آن (شبکه، حمل و نقل عمومی، تجهیزات و...) در گونه های مورفولوژی شهر</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>✓ تعیین ظرفیت گونه ها و پهنه های مختلف به لحاظ امکان مداخله در: بافت ✓ نظام قطعه بندی ✓ محدوده بافت تاریخی</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>پایه ای</p>	<p>✓ شناسایی مراحل توسعه کالبدی شهر ✓ ریخت شناسی بافت شهری (مورفولوژی) به لحاظ ✓ گونه شناسی بافت ✓ دانه بندی ✓ توزیع های ارتفاعی ✓ توده و فضا ✓ کیفیت ماندگاری بافت ✓ امکانات و محدودیت های کالبدی شهر در انطباق با گونه های بافت شهری</p>	<p>کالبدی</p>
<p>✓ ظرفیت پهنه های نفوذی در امکان مداخله</p>	<p>✓ توسعه کالبدی مناسب و متناسب تلفیقی در پیرامون عرصه های همگانی</p>	<p>✓ ظرفیت پهنه های مختلف نظام توده و فضا به لحاظ امکان مداخله</p>	<p>✓ تعیین نوع توسعه کالبدی در پهنه ها بر اساس ظرفیت هر یک</p>	<p>✓ تناسب نوع فعالیت و عملکرد با محدوده بافت تاریخی</p>	<p>✓ تناسب با گونه های مورفولوژی</p>	<p>بهت دهنده</p>		
<p>✓ ظرفیت پهنه های نفوذی در امکان مداخله</p>	<p>-</p>	<p>✓ حفظ دروازه ها، میدین و خیابان های قدیمی ✓ حفظ عناصر نشانه ای</p>	<p>✓ توسعه کالبدی با لحاظ شرایط پایداری محیطی</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>کنترلی</p>		
<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>✓ سطح بندی نیاز به ظرفیت توسعه در راستای کاهش شکاف توسعه یافتگی</p>	<p>-</p>	<p>پایه ای</p>	<p>✓ تاریخ توسعه شهر ✓ شناسایی جریان های مهم تاریخی، اجتماعی و فرهنگی ✓ زیارت و گردشگری و تأثیرات اجتماعی - فرهنگی آن ✓ شناخت ویژگی های اجتماعی - فرهنگی خانوار ها ✓ شناخت وضعیت خدمات و امکانات</p>	<p>اجتماعی و فرهنگی</p>
<p>✓ تناسب توسعه حرکت و دسترسی در هر پهنه با ویژگی های اجتماعی فرهنگی پهنه</p>	<p>✓ تناسب توسعه عرصه های همگانی در هر پهنه با ویژگی های اجتماعی فرهنگی پهنه</p>	<p>-</p>	<p>✓ تناسب توسعه کالبدی در هر پهنه با ویژگی های اجتماعی فرهنگی پهنه</p>	<p>-</p>	<p>✓ تناسب نوع فعالیت و عملکرد در هر پهنه با ویژگی های آن پهنه ✓</p>	<p>بهت دهنده</p>		

						فرهنگی - اجتماعی به تفکیک مناطق شهرداری ✓ استنتاج و پهنه بندی سطح توسعه یافتگی موجود ✓ امکانات و محدودیت های اجتماعی - فرهنگی	
✓ انطباق ظرفیت توسعه با عوامل تهدید کننده و کاهش آسیب پذیری			✓ انطباق ظرفیت توسعه با عوامل تهدید کننده (زلزله، مسیل، گسل، قنات، و ...)		✓ انطباق توسعه با عوامل تهدید کننده (زلزله، مسیل، گسل، قنات، و ...)	✓ شناسایی و پهنه بندی مخاطرات طبیعی و عوامل و اجزا خطر ساز ✓ شنایایی و پهنه بندی آسیب پذیری شهر از مخاطرات ✓ شناسایی و ارزیابی سلامت در شهر و عوامل موثر در آن ✓ شناسایی و ارزیابی ایمنی دفاعی شهر و عوامل موثر در آن	ایمنی و امنیت
		✓ نوع توسعه به لحاظ کاهش آسیب پذیری	✓ ظرفیت توسعه به لحاظ امکان کاهش خطر	✓ نوع توسعه به لحاظ کاهش آسیب پذیری			
				✓ انطباق توسعه با عوامل تهدید کننده و کاهش آسیب پذیری			
✓ فرصت توسعه در عملکردهای جاذب جمعیت برای حمل و نقل عمومی		✓ هم پیوندی فضاها ارتباطات محلی فضاها، ✓ فضاها کترلی - حوزه نفوذ Spacyntax فضاها			✓ فرصت توسعه فضاهای کار و فعالیت و گرایش ها ✓ فرصت توسعه در عملکردهای جاذب جمعیت ✓ فرصت توسعه به لحاظ سطح بهره برداری و تناسب با آن ✓ فرصت توسعه به لحاظ سطح مداخله ✓ فرصت توسعه اراضی ناسازگار	✓ شناسایی توزیع و استقرار فضاهای کار و فعالیت ✓ شناسایی گرایشهای نظام عملکرد و فعالیت در شهر ✓ شناسایی کانونها و محورهای عمده فعالیت ✓ نحوه تخصیص زمین به کاربری ✓ سطح بندی نحوه بهره برداری از اراضی ✓ تناسب وسعت اراضی با بهره برداران ✓ شناسایی سازگاری و ناسازگاری ها	استفاده از زمین و فضا

<p>✓ ارزیابی اراضی بر حسب سطح مداخله</p>	<p>نوع توسعه</p>	<p>✓ نوع توسعه متناسب با فعالیت های مشابه موجود، گرایشات، عملکردها، همجواری ها، سطح بهره برداری و مداخله</p>	<p>✓ ویژگی های نوعی توسعه به لحاظ کالبدی</p>	<p>✓ ویژگی های نوعی توسعه به لحاظ فضایی و ادراکی</p>	<p>✓ ویژگی های نوعی توسعه به لحاظ ارتباط و گسترش عرصه های همگانی</p>	<p>تناسب نوع توسعه و تبعات آن در متقابل آن با نحوه استفاده از زمین و فضا</p>
<p>✓ ارزیابی اراضی بر حسب سطح مداخله</p>	<p>کنترل</p>	<p>✓ تاثیرات متقابل ابعاد توسعه (تراکم، نوع و ...) ✓ توزیع سازگاری فعالیتی اراضی در تعامل با فضاهای شهری پیرامون</p>	<p>✓ ارزیابی اثرات ظرفیت های توسعه بر پایداری محیط</p>	<p>-</p>	<p>✓ ظرفیت برقراری تعامل شبکه ای با عرصه های همگانی</p>	<p>-</p>

۵-۷-سنجش امکانات و فرصتهای مکانی

در ماتریس سنجش امکانات و فرصت‌های مکانی، تاثیر لایه‌های مختلف مطالعاتی موجود در نظام اطلاعات پایه طرح، مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. اساس ماتریس تشکیل شده، ایجاد زمینه ارزیابی دامنه‌دار و منعطف با توجه به تعدد و تکرر موضوعات اثرگذار در مطالعات و تصمیم‌گیری است. همچنان که مشاهده می‌شود، نحوه تاثیر لایه‌ها، به سه طبقه پایه‌ای، جهت-دهنده و کنترلی تقسیم شده است.

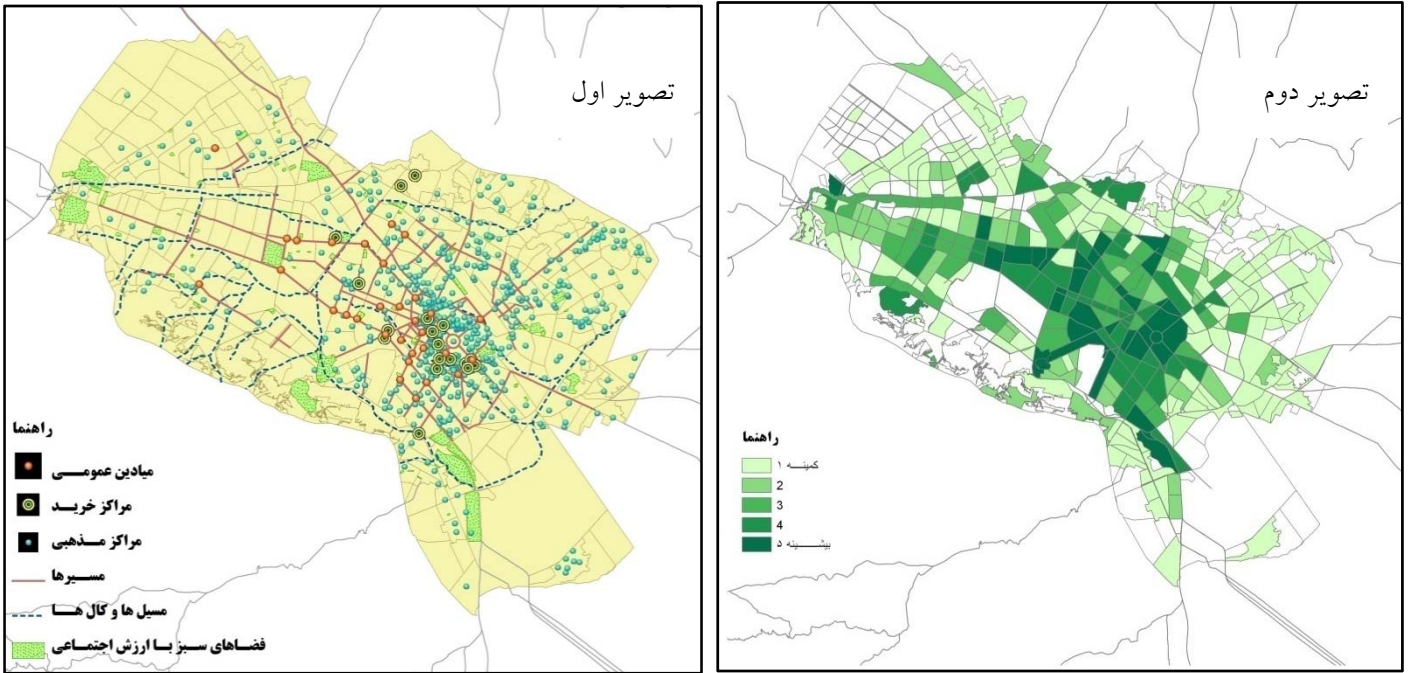
بر همین اساس و بر پایه ماتریس کلان تعاملی تشکیل شده، لایه‌های پایه استخراج و یک به یک مورد تحلیل و ارزیابی قرار می‌گیرند. به دلیل تعدد لایه‌های پایه و نظامات توسعه، در گزارش حاضر تنها به صورت نمونه لایه‌های پایه در نظام عملکرد و فعالیت و برآیند آن‌ها به صورت سنجش امکانات و فرصت‌های مکانی در زیرحوزه‌های سکونت و فعالیت در نظام عملکردی آورده شده است. شرح کامل این موضوع، در گزارش مطالعات تلفیق آورده شده است.

جدول ۵-۲-سنجش امکانات و فرصت‌های مکانی در نظام عملکرد و فعالیت

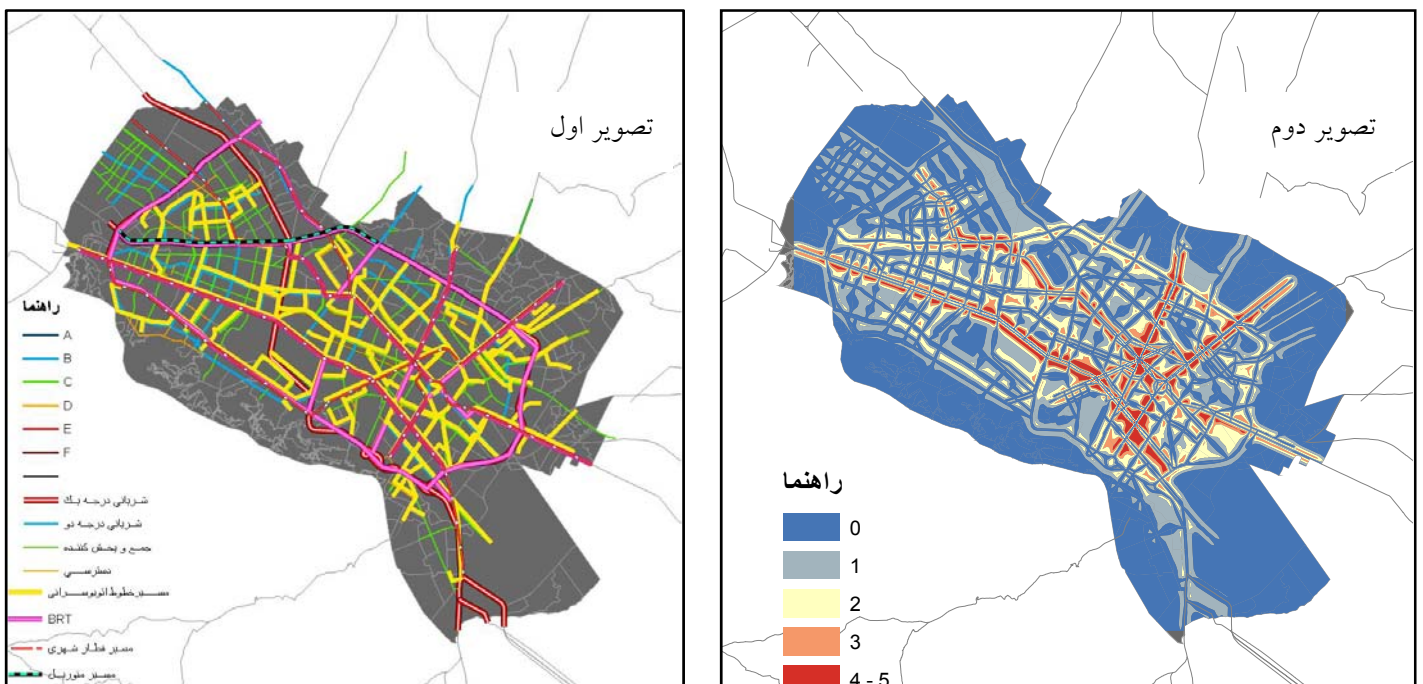
سرفصل	عملکردی - فعالیتی
عرصه‌های همگانی	۱- ظرفیت توسعه در اراضی بیرامون عرصه‌های همگانی
حمل و نقل و ارتباطات	۱-تلفیقی از : سلسله مراتب شبکه ارتباطی ، سطح سرویس شبکه‌ها، حمل و نقل عمومی و تجهیزات آن
زیرساختها	۱-پوشش زیرساختهای شهری(بیشترین برهم نهی و....)
مسکن و نحوه سکونت	۱- ظرفیت‌های تولید مسکن (ظرفیت توسعه مسکن) ۲-فعالیت‌های ناسازگار با سکونت (درون و بیرون محلات)
محیط زیست و طبیعی	۲-ظرفیت توسعه در پهنه‌های توان‌سنجی شده به لحاظ محیطی
ایمنی و امنیت	انطباق ظرفیت توسعه با عوامل تهدیدکننده (مسیل، گسل، قنات، منابع آلودگی و ...)
استفاده از زمین و فضا	۱-ظرفیت توسعه فضاهای کار و فعالیت و گرایش‌ها ۲-ظرفیت توسعه در عملکردهای جاذب جمعیت ۳-ظرفیت توسعه اراضی ناسازگار به لحاظ تمرکز طلبی فعالیت

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

تصاویر بعدی، عرصه های همگانی شهر مشهد (تصویر اول) و ظرفیت توسعه موجود در پیرامون آن ها (تصویر دوم) را به صورت سطح بندی شده نشان می دهد

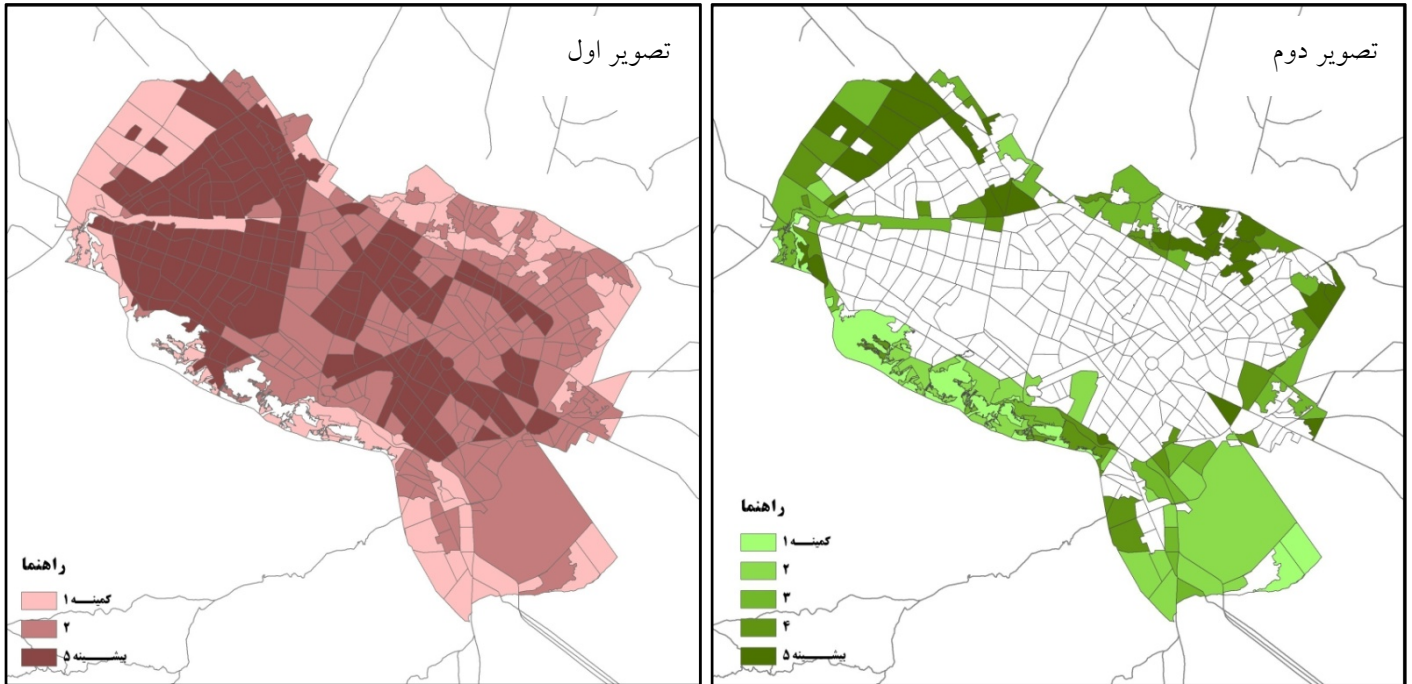


تصاویر بعدی، حمل و نقل عمومی (تصویر اول) و ظرفیت توسعه موجود در پیرامون آن ها (تصویر دوم) را به صورت سطح بندی شده نشان می دهد

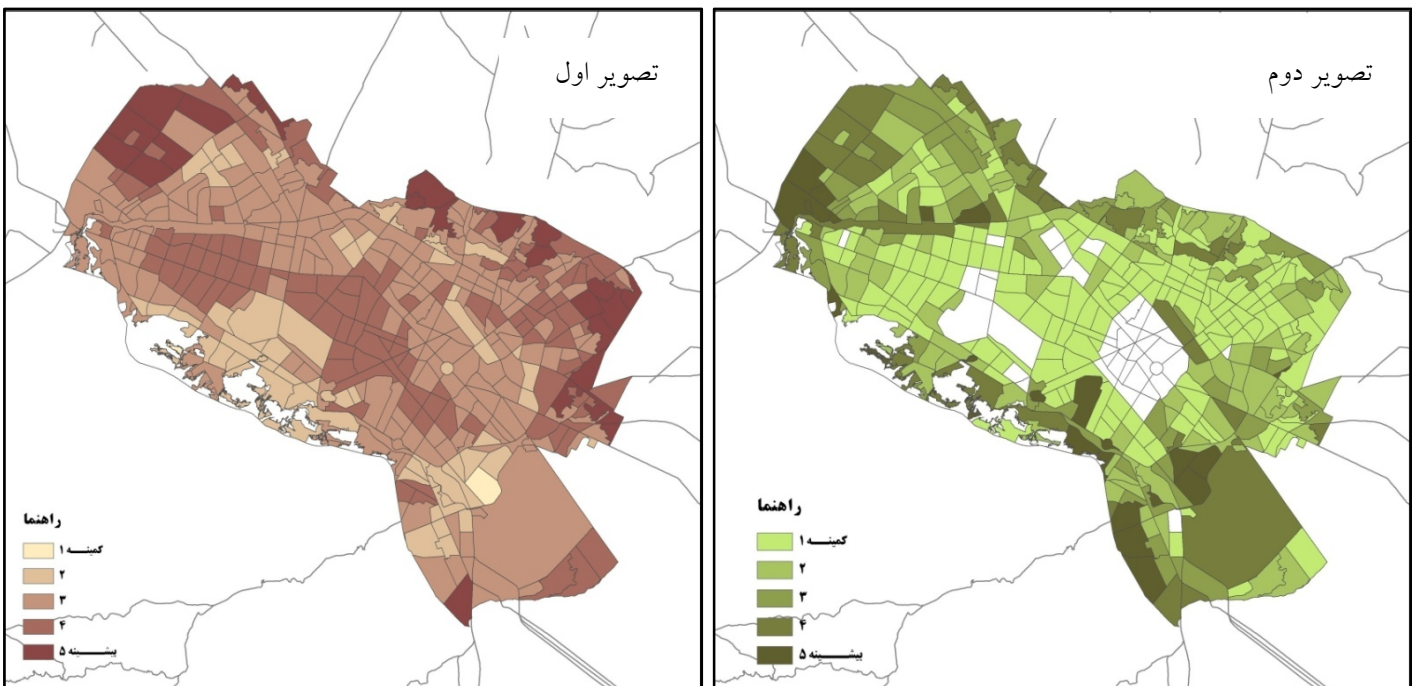


طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

تصاویر بعدی، امکان و فرصت مکانی ناشی از پوشش شبکه های زیرساختی (تصویر اول) و توان سنجی محیط طبیعی (تصویر دوم) را به صورت سطح بندی شده نشان می دهد



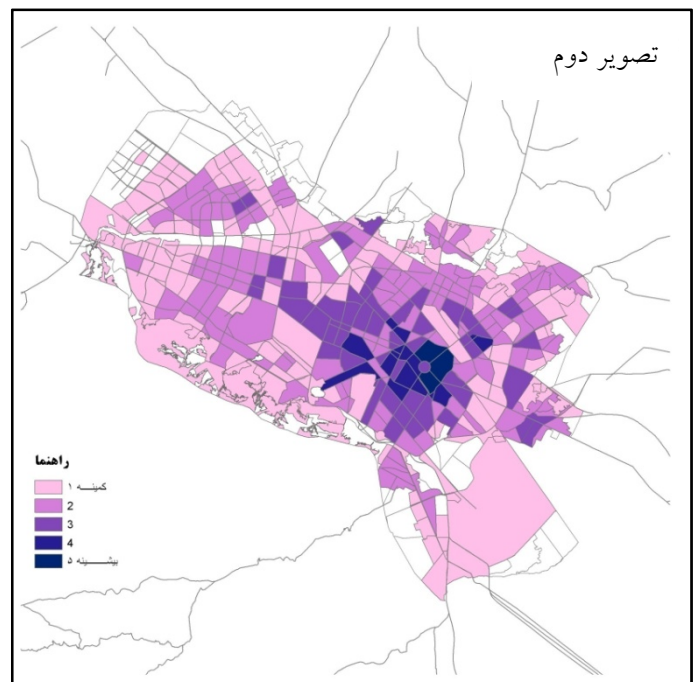
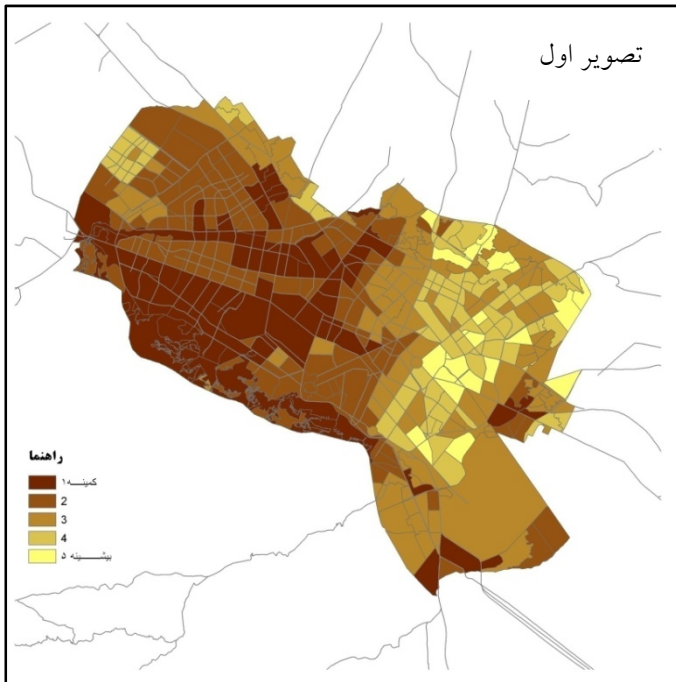
تصاویر بعدی، امکان و فرصت مکانی ناشی از ظرفیت تولید مسکن (تصویر اول) و توان سنجی فعالیت های ناسازگار با سکونت



(تصویر دوم) را به صورت سطح بندی شده نشان می دهد

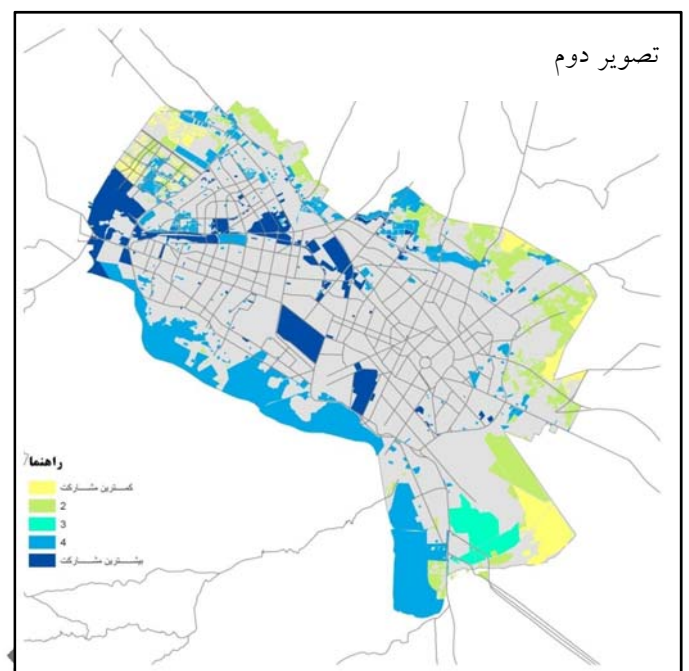
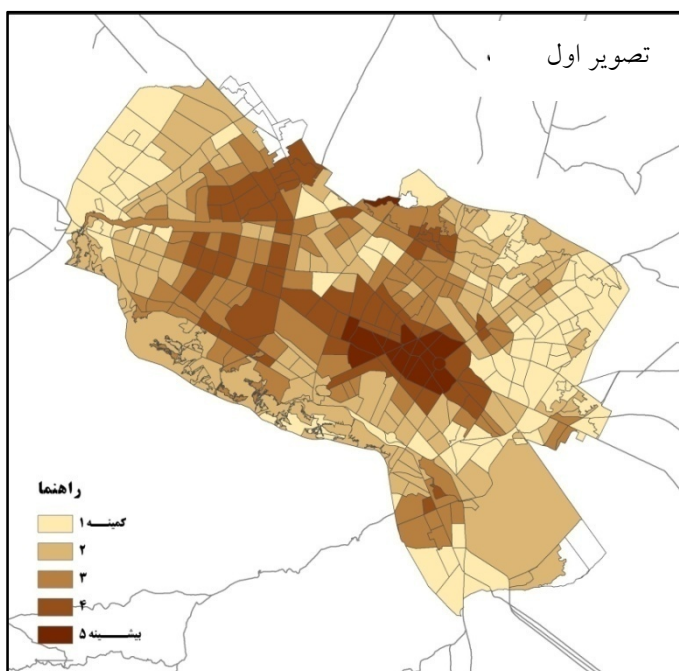
تصاویر بعدی، امکان و فرصت مکانی ناشی از تهدید مخاطرات طبیعی (تصویر اول) و توان سنجی

تمرکز فعالیت های برتر کلانشهری (تصویر دوم) را به صورت سطح بندی شده نشان می دهد



تصاویر بعدی، امکان و فرصت مکانی ناشی از عملکردهای جاذب جمعیت (تصویر اول) و سطح

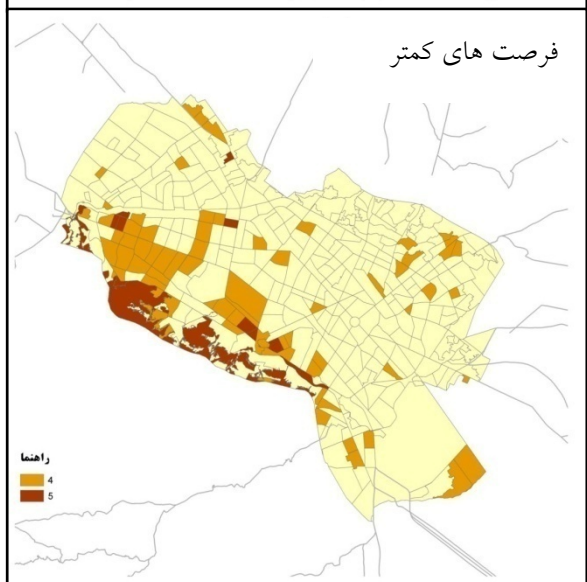
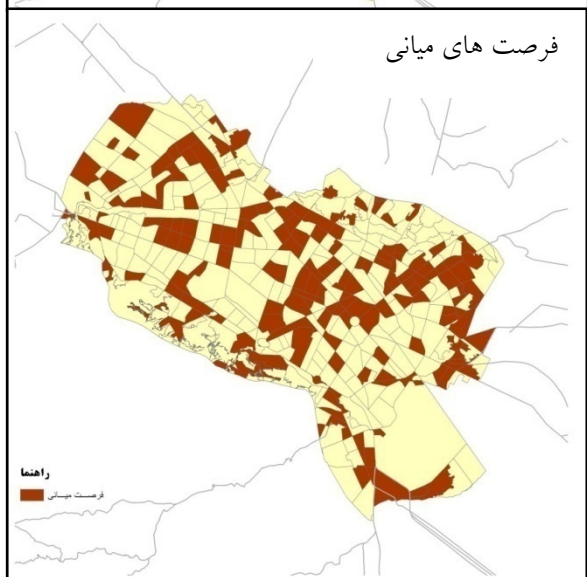
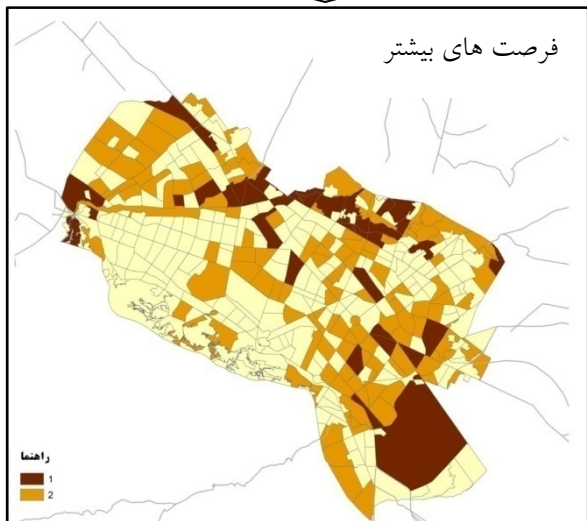
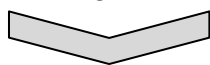
بندی میزان مشارکت پذیری اراضی ناسازگار براساس موقعیت آن ها (تصویر دوم) را نشان می دهد



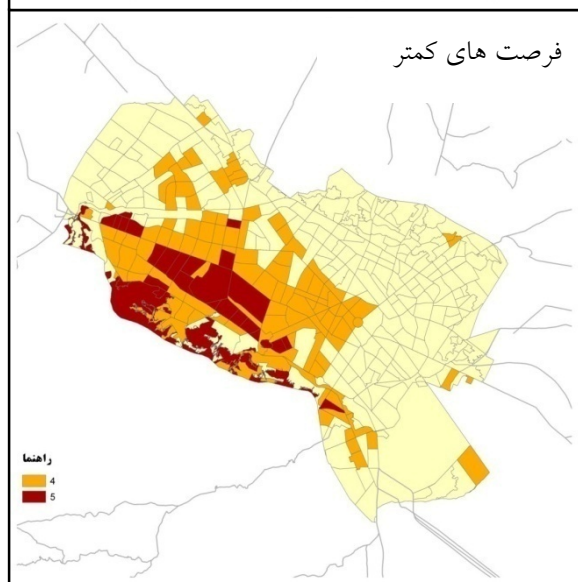
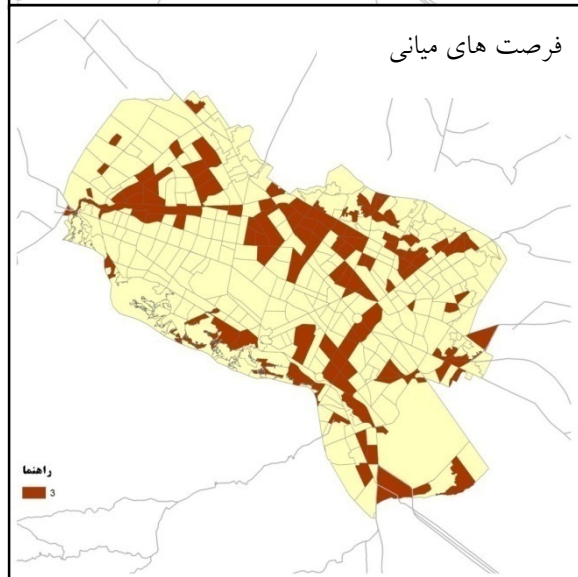
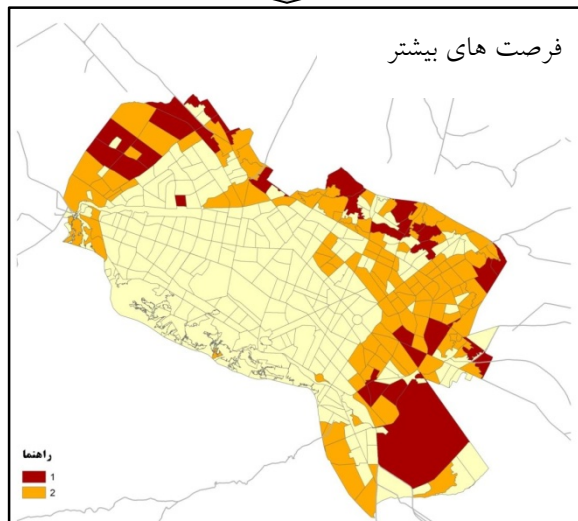
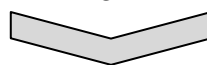
جدول ۵-۳: سنجش فرصت توسعه در نظام عملکرد و فعالیت

زیر حوزه						نظام عملکردی - فعالیتی	
سکونت			فعالیت				
فرصت			فرصت				
بالاتر	متوسط	کمتر	بالاتر	متوسط	کمتر		
-	-	-	۲-۱	۳	۵-۴	۱- اراضی پیرامون عرصه های همگانی	عرصه های همگانی
۲-۱	۳	۵-۴	۲-۱	۳	۵-۴	۱- تلفیقی از : ✓ سلسله مراتب شبکه ارتباطی ✓ سطح سرویس شبکه ها ✓ حمل و نقل عمومی و تجهیزات آن (موجود و مصوب)	حمل و نقل و ارتباطات
۲-۱	۳	۵-۴	۲-۱	۳	۵-۴	۱- پوشش زیرساختهای شهری (بیشترین برهم نهی و.....)	زیرساختها
۲-۱	۳	۵-۴	-	-	-	۱- ظرفیت های تولید مسکن (ظرفیت توسعه مسکن)	مسکن و نحوه سکونت
۲-۱	۳	۵-۴	۲-۱	۳	۵-۴	۲- فعالیت های ناسازگار با سکونت (درون و بیرون محلات)	
۵	۳	۱	۵	۳	۱	پهنه های توان سنجی شده به لحاظ محیطی	محیط طبیعی
۵-۴	۳	۲-۱	۵-۴	۳	۲-۱	۱- انطباق توسعه با عوامل تهدید کننده (مخاطرات طبیعی)	ایمنی و امنیت
-	-	-	۵-۴	۳	۲-۱	۱. انطباق توسعه با عوامل تهدید کننده (پدافند غیرعامل)	
۵-۴	۳	۲-۱	۵-۴	۳	۲-۱	۱. انطباق توسعه با عوامل تهدید کننده (گسل)	
-	-	-	۲-۱	۳	۵-۴	۱- فضاهای کار و فعالیت و گرایش ها	استفاده از زمین و فضا
-	-	-	۲-۱	۳	۵-۴	۲- عملکردهای جاذب جمعیت	
-	-	-	۲-۱	۳	۵-۴	۳- سطح بهره برداری و تناسب با آن	
-	-	-	۲-۱	۳	۵-۴	۴- اراضی ناسازگار به لحاظ تمرکز طلبی فعالیت	

امکانات و فرصت های مکانی در زیر حوزه فعالیت



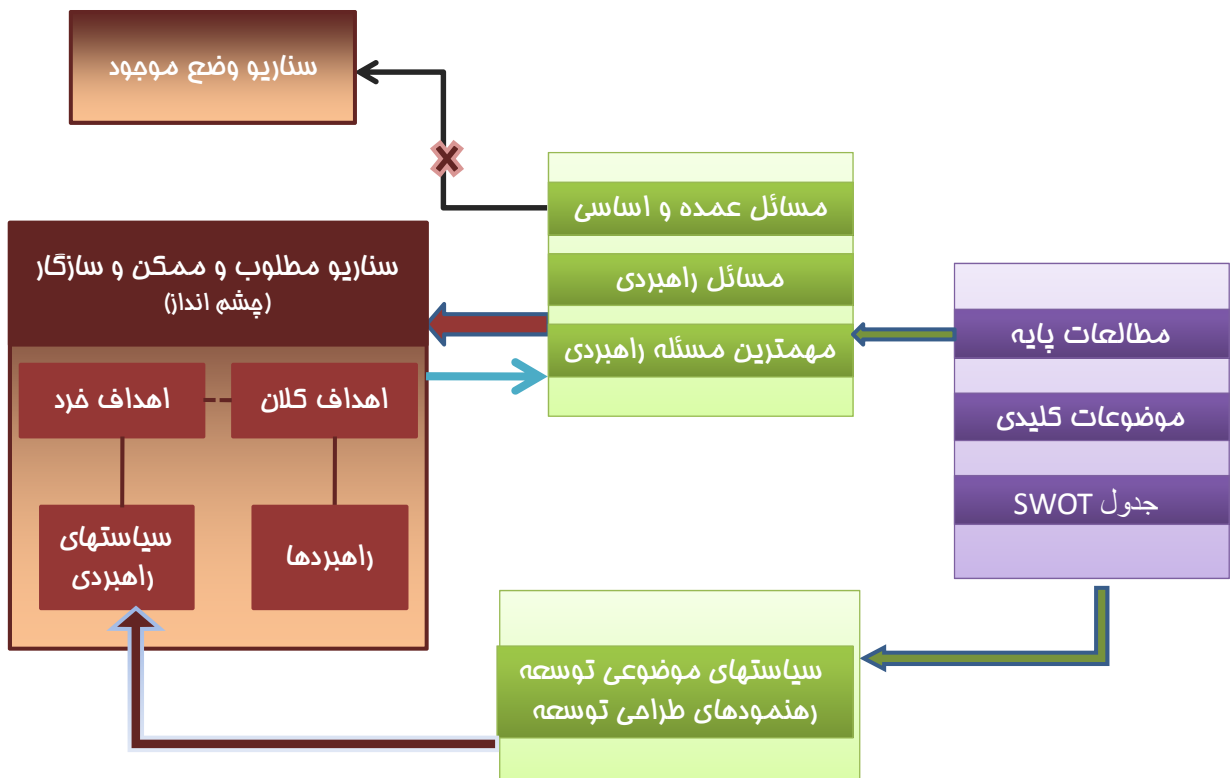
امکانات و فرصت های مکانی در زیر حوزه سکونت



۵-۸- سیاست های موضوعی و رهنمودها

در نمودار زیر، فرایند تدوین سیاست های موضوعی و رهنمودهای طراحی توسعه، که منتج از مطالعات پایه تا سیاست های طرح بوده و در فرایندی تعاملی و به صورت رفت و برگشتی تولید شده است، نشان داده می شود.

نمودار ۵-۲: فرایند تدوین سیاست های موضوعی و رهنمودها



در ادامه به صورت خلاصه ای، چند نمونه از سیاست های موضوعی و رهنمودهای طراحی توسعه، در نظامات توسعه شهر آورده شده است.

جدول ۵-۴: سیاست های موضوعی مرتبط با سیاست ۲-۱-۲

تاسیسات و تجهیزات شهری	زیارت و گردشگری	سازمان فضایی-ادراکی		نوع	سیاست
		کیفیت عرصه های همگانی	نحوه استفاده از زمین و فضا		
<p>۱- آماده سازی پهنه های مختلف شهر و منطقه شهری برای پذیرش فعالیت های جدید و از طریق تکمیل، توسعه، تجهیز شبکه های زیربنایی (S۱,۲,۳,۴,۶-OV)</p>	<p>۱- توسعه امکانات زیارتی و گردشگری متناسب با شان مذهبی و موقعیت منحصر بفرد کلانشهر مشهد در سطح ملی و فراملی (S۱,۲,۳,۴,۵,۶-O۱,۲,۳,۴,۵)</p> <p>۲- ایجاد محورهای زیارتی - فرهنگی - گردشگری با مرکزیت حرم مطهر امام رضا (ع) جهت گسترش ارتباط بین کلانشهر مذهبی مشهد و مجموعه ها و محورهای فرهنگی - گردشگری مناطق پیرامون کلانشهر مشهد.</p> <p>(S۱,۲,۳,۴,۵,۶-O۱,۲,۴,۵,۶)</p>	<p>۱- توسعه و تجهیز محورهای منتهی به کانون های گردشگری دارای ظرفیت بالقوه گردشگری در حوزه های پیرامونی شهر در ارتباط با محور زیارتی - گردشگری کلانشهر مشهد و در جهت شکل دهی به یک شبکه خدمات گردشگری در سطح مجموعه شهری مشهد (توس، طبقه، شاندیز و...) (S۱۴-O۳,۸)</p>	<p>۱- تقویت و توسعه نقش فراملی شهر مقدس مشهد به عنوان مرکز عرضه کننده خدمات زیارتی - سیاحتی و عرضه کننده خدمات برتر تخصصی و فوق تخصص منطقه ای (S۱,۹,۱۰,۱۲,۱۳-O۱,۳,۵,۶,۷,۸,۱۲,۱۳,۱۴)</p> <p>۲- افزایش سهم کاربری های خدمات عمومی و گردشگری در کلانشهر مشهد در پیوند با کارکردهای مکمل در حوزه های پیرامونی و مجموعه شهری مشهد (S۱,۹-O۳,۱۰)</p>	SO	<p>سیاست ۲-۱-۲-۲: توسعه زیرساختهای مناسب برای ارائه خدمات برتر ویژه زیارت و گردشگری کلانشهر مشهد در مقیاس ملی و فراملی بر اساس ایجاد ارتباط و هم پیوندی بین جاذبه های زیارتی- با محوریت حرم امام رضا-، جاذبه های گردشگری فرهنگی- با محوریت مجموعه تاریخی توس و آرامگاه فردوسی - و جاذبه های طبیعی- با محوریت ارتفاعات جنوب مشهد و منطقه طبقه و شاندیز</p>
	<p>۱- سطح آگاهی عمومی شهروندان و زائران از طریق تقویت و توسعه مراکز اطلاع رسانی زیارت و گردشگری در سطح شهر و منطقه (W۴,۵-O۱,۲,۳,۴)</p> <p>۲- ایجاد امکانات جدید و ساماندهی و بهسازی فضاهای اقامتی فرسوده در پاسخگویی به نیازهای خدماتی طبقات گوناگون زائر و گردشگر در سطح شهر (W۱,۳,۴,۷-O۲,۳,۵)</p>			WO	

	<p>۱- معرفی و تجهیز منابع و جاذبه های گردشگری در پیرامون شهر مشهد با توجه به تغییر فرهنگ سنتی زیات و ایجاد فرهنگ جدید گردشگری</p> <p>(S۲,۳,۴,۵,۶ - T۱,۲,۳,۴,۵,۶,۸)</p>			ST	
	<p>۱- توسعه و ایجاد مراکز اقامتی - تفریحی در نقاط مختلف شهر و پیرامون ایجاد تسهیلات و دسترسی مناسب به مراکز مذهبی و زیارتی جهت جلوگیری از تمرکز و تراکم زیاد زائر و گردشگر در محدوده مرکزی شهر</p> <p>(W۲,۵,۶,۷ - T۱,۲,۸)</p>		<p>۱- توسعه و تجهیز محورهای منتهی به کانون های گردشگری دارای ظرفیت بالقوه گردشگری در حوزه های پیرامونی شهر در ارتباط با محور زیارتی - گردشگری کلانشهر مشهد</p> <p>(W۱,۹,۱۰ - T۳,۴,۵)</p> <p>۲- ارتقای کیفیت خدمات ارائه شده در کلانشهر مشهد به خدمات برتر و هدایت خدمات رده های پائین تر به کانون های کمتر توسعه یافته در سطح مجموعه شهری مشهد</p> <p>(W۱,۳,۵,۶,۷,۸,۱۱,۱۲ - T۱,۲,۳,۴,۵)</p>	WT	

خطوط راهنما و رهنمودهای طراحی توسعه، ابزارهای عملیاتی کردن مجموعه اهداف، راهبردها و سیاست های توسعه خواهند بود. این خطوط راهنما، جنبه عملیاتی داشته و مشخصا تصمیم گیری را در چارچوب سیاست های توسعه ای، هدایت و کنترل می کنند.

چارچوب بسته خطوط راهنما در تحقق سیاست ها به شرح زیر تهیه شده است.

خطوط راهنمای توسعه	بسته سیاست های توسعه شهر در نظام عملکرد و فعالیت
<p>◀ مداخله در ساختار کاربری زمین کانون ها و محورهای فعالیتی در حوزه مرکزی با اولویت: بهسازی، نوسازی و بازسازی</p> <p>◀ تلفیق لبه های همجوار با حرم با کارکرد اصلی حرم و گسترش فضاهای پشتیبان زیارت در لبه های بیرونی</p> <p>◀ ایجاد امکانات، فضاها و عرصه های ویژه خدمات به گردشگران خارجی همزمان با شناسایی و گسترش ظرفیت ها و جاذبه های موجود و قابل تولید</p> <p>◀ تاکید بر اراضی متعلق به آستان قدس در الگوی توسعه شهر همسو با اهداف این نهاد</p> <p>◀ ایجاد امکانات، فضاها و عرصه های ویژه متناسب با نقش مرکزیت مشهد در مجموعه شهری</p> <p>◀ ایجاد امکانات، فضاها و عرصه های ویژه متناسب با نقش کلانشهری مشهد</p> <p>◀ ایجاد امکانات، فضاها و عرصه های ویژه متناسب با نقش مذهبی و گردشگری در پیوند با کانون ها و جاذبه های متنوع</p> <p>◀ تاکید بر اراضی دارای مالکیت های عمده یا در اختیار سازمان های عمومی و خصوصی در توسعه فعالیت های مقیاس کلان یا اساسی به ویژه اراضی قابل توسعه و بافت های فرسوده داخل شهر</p> <p>◀ ایجاد امکانات، فضاها و عرصه های ویژه تولید کالا، خدمات و تجارت داخلی در مقیاس ملی و فراملی</p> <p>◀ ایجاد امکانات، فضاها و عرصه های ویژه تولید اقتصاد دانش محور، صنایع پیشرفته و فناوری اطلاعات و ارتباطات</p> <p>◀ تاکید بر وجه تولید کار و سرمایه در امکانات، فضاها و عرصه های ویژه شهری متناسب با تقاضاهای</p>	<p>۱-۱-۱-۱: بهسازی، نوسازی و بازسازی بافتهای مرکزی شهر و پیرامون حرم امام رضا و اعتدالی کیفیات فضاهای شهری و عرصه های عمومی این محدوده متناسب با شان بارگاه قدس رضوی</p> <p>۱-۱-۲-۱: تسهیل روابط و مبادلات برون مرزی، خدمات ترانزیت و جذب گردشگران خارجی</p> <p>۱-۲-۲-۱: ایجاد مدیریت ویژه حوزه مرکزی شهر هماهنگ با سایر حوزه های برنامه ریزی در چارچوب اهداف چشم انداز و الگوی عمومی توسعه و عمران کلانشهر مشهد</p> <p>۱-۱-۱-۲: تثبیت و ارتقای نقش پراهمیت فرامنطقه ای و ملی کلانشهر مشهد در تولید ناخالص داخلی و ارزش افزوده ملی به ویژه در بخش خدمات و تجارت داخلی با هدف مشارکت فعال در فرآیند توسعه پایدار اقتصاد ملی</p> <p>سیاست ۱-۱-۲-۲: تعیین جایگاه کلانشهر مشهد در طرح های توسعه ملی به عنوان یکی از مراکز تولید اقتصاد دانش محور، صنایع پیشرفته (hi-tech) و فناوری اطلاعات و ارتباطات کشور (IC و ICO)</p> <p>۱-۲-۱-۲: سرمایه گذاری سنگین در زیر ساخت ها و خدمات اساسی و ظرفیت سازی فضایی برای ایفای نقش ملی و فراملی و جبران عقب ماندگی تاریخی از فرآیند توسعه ملی و جهانی با حمایت های ویژه دولت، مشارکت فعال آستان قدس رضوی و سرمایه گذاری بخش خصوصی</p> <p>۱-۲-۲-۱: ایجاد یک بازار کار و سرمایه منسجم و نظام یافته برای پاسخگویی به بازار عرضه و تقاضای کار و مصرف جمعیت ساکن و زائر کلانشهر مشهد از طریق سرمایه گذاری های هدفمند، با هماهنگی و مشارکت بخش خصوصی، عمومی و نهاد آستان قدس رضوی</p> <p>۱-۲-۱-۲: حمایت موثر از سرمایه گذاری بخش خصوصی در صنایع پاک و سبز و ظرفیت سازی فضایی برای گسترش این نوع صنایع در محدوده و حریم شهر</p> <p>۱-۱-۲-۲: ایجاد بسترهای مناسب اجتماعی-اقتصادی و فضایی-کالبدی برای رشد اقتصاد محلی به ویژه تجارتهای کوچک و صنایع دستی در جهت تقویت تنوع اقتصادی شهر</p> <p>۱-۲-۲-۲: توسعه زیرساختهای مناسب برای ارائه خدمات برتر و ویژه زیارت و گردشگری کلانشهر مشهد در مقیاس ملی و فراملی بر اساس ایجاد ارتباط و هم پیوندی بین جاذبه های زیارتی- با محوریت حرم امام رضا-، جاذبه های گردشگری فرهنگی- با محوریت مجموعه تاریخی توس و آرامگاه فردوسی - و جاذبه های طبیعی- با محوریت ارتفاعات جنوب مشهد و منطقه طرقله و شانندیز</p> <p>۱-۲-۲-۳: تقویت زیرساخت های توسعه اقتصادی با رویکرد جهانی و فناوری برتر به ویژه توسعه بخش خدمات با هدف ارائه خدمات برتر تجاری، مالی، دانشگاهی، پزشکی، تحقیقاتی</p>

<p>موجود در زمینه های مختلف</p> <p>◀ ایجاد امکانات، فضاها و عرصه های ویژه و متنوع بازار کار و سرمایه در مقیاس حوزه و منطقه</p> <p>◀ پیش بینی امکانات، فضاها و عرصه های آموزشی و مهارتی در مراکز و محورهای فعالیتی</p> <p>◀ ایجاد فرصت های جدید توسعه در بافت های بازمانده از توسعه شهر به عنوان اولویت اول</p> <p>◀ پیش بینی مراکز متعدد کار، فعالیت، خدمات و ... و توزیع متعادل آن ها همراه با امکانات ارتباطی و حمل و نقلی</p> <p>◀ معرفی آثار با ارزش تاریخی و فرهنگی شهر و محدوده متاثر و نیازمند طرح متناسب خصوصا در حوزه مرکزی</p> <p>◀ همپویندی و همراهی فرصت های توسعه ای (امکانات، فضاها و عرصه های ویژه فعالیتی) در کل شهر با فضاها و پهنه های فاقد ایمنی و امنیت در شهر</p> <p>◀ ایجاد کاربری های مختلط و متنوع، متناسب در زمینه های کالبدی و فعالیتی در کانون ها و محورهای فعالیتی با تاکید بر بستر فضاهای همگانی</p> <p>◀ ممنوعیت کاربری صنعتی در داخل محدوده و حریم شهر و در صورت ضرورت مشروط به رعایت تمهیدات زیست محیطی</p> <p>◀ همراهی ساختار کاربری زمین در کانون ها و محورهای فعالیتی منطبق بر ضوابط و اصول ایمن ساز</p>	<p>پیشرفته، ... در مقیاس ملی و فراملی</p> <p>۳-۱-۱-۱: کاهش بیکاری از طریق ایجاد فرصتهای جدید اشتغال و ارتقای سطح مهارتهای حرفه‌ای و تخصصی و حمایت موثر از سرمایه‌گذاری بخش‌های خصوصی و تعاونی برای ایجاد اشتغال مولد</p> <p>۳-۱-۱-۲: ظرفیت‌سازی برای تامین مسکن مناسب، با کیفیت و ایمن برای همه خانوارها به ویژه اقشار کم توان و کم درآمد</p> <p>۳-۱-۱-۳: توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیر رسمی و نظم بخشی آنها در چارچوب طرح توسعه و عمران کلانشهر مشهد و طرح های ویژه ساماندهی مناطق اسکان غیر رسمی</p> <p>۳-۱-۲-۳: کاهش محرومیت‌های متمرکز اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فضایی از طریق تخصیص منابع و سرمایه گذاری پایدار در مناطق محروم و توسعه نیافته به عنوان الویت اول برنامه های توسعه و عمران مشهد</p> <p>۴-۱-۱-۲: هماهنگی فرآیند توسعه با ظرفیت‌های موجود و آینده شبکه حمل و نقل شهری و فراشهری به ویژه شبکه قطار شهری و ایجاد هماهنگی میان جهات توسعه فضایی-کالبدی با ظرفیت توسعه انواع شبکه حمل و نقل عمومی شهری</p> <p>۴-۱-۲-۳: هماهنگی و تناسب توسعه- طرف عرضه -با نیازهای شهروندان و زائران و نیروهای فعال بازار- طرف تقاضا</p> <p>۴-۱-۲-۴: حفاظت فعال از آثار با ارزش تاریخی و فرهنگی و تنظیم توسعه کالبدی و فعالیتی با توجه به این آثار</p> <p>۴-۱-۳-۱: شناسایی فضاهای ناامن و بی دفاع شهری و اقدام در جهت ایمن سازی خودکفای این فضاها در چارچوب شبکه منسجم فضاهای شهری</p> <p>۴-۱-۳-۳: ایجاد تنوع و اختلاط فعالیتی مناسب در فضاهای شهری و پیشگیری از توسعه فضاهای تک‌عملکردی</p> <p>۴-۱-۳-۵: بازتولید اراضی قابل توسعه در فضاهای موجود و فرسوده شهری با هدف تحقق "شهر فشرده"</p> <p>۵-۱-۲-۳: انتخاب و توزیع بهینه مکان استقرار فعالیت‌های مهم و توزیع کانون‌های تمرکز جمعیت با توجه به حوزه های تاثیرپذیر از مخاطرات طبیعی و زیان های ناشی از توسعه شهری</p>
---	--

۵-۹- طرح های موجود و مصوب و تاثیرات فضایی آن ها

در این سند، تنها به صورت گزیده و خلاصه دو طرح جامع مصوب پیشین، معرفی می گردد. بررسی اسناد و طرح های مصوب و ملاک عمل در سندی مجزا و با همین نام صورت گرفته است.

۵-۹-۱- طرح جامع خازنی

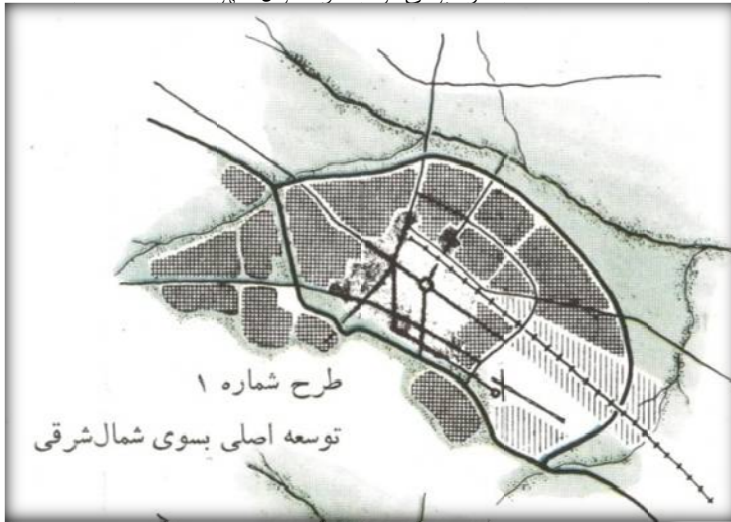
طرح جامع خازنی در مرداد ماه ۱۳۴۶ به موسسه دفتر فنی همکاری مهندسين مشاور ابلاغ گردید و انجام آن در دو مرحله مورد تایید و تصویب قرار گرفت. در مرحله اول مبتنی بر بررسی و تحلیل خصوصیات تاریخی، طبیعی، اجتماعی، اقتصادی و فیزیکی شهر، شناخت ویژگی های عمومی شهر در اردیبهشت ۱۳۴۹ به تصویب شورای عالی شهرسازی رسید و مرحله دوم مبتنی بر پیش بینی های مربوط به میزان و نحوه گسترش شهر در رابطه با رشد جمعیت و عوامل محدود و هدایت کننده توسعه آینده و پیشنهادهای نهایی هدایت صحیح فعالیت های عمرانی و فیزیکی شهر در یک دوره ۲۵ ساله در سال ۱۳۵۰ مورد تصویب قرار گرفت.

طرح جامع خازنی هدف اصلی طرح را ارائه برنامه ریزی صحیح و هدایت شده، ضمن توجه به ؛

الف : "گسترش سطح شهر(گسترش افقی)"

ب : "ازدیاد جمعیت"

با ایجاد قواعد و اصول منطقی و جلوگیری از بی نظمی در امور شهری بیان کرده است. پیش بینی طرح از توسعه آینده شهر، مبنی بر حدوداً ۴ برابر شدن جمعیت شهر از ۴۰۹ هزار نفر در سال تهیه طرح(۱۳۴۵) به ۱.۵ میلیون نفر در سال ۱۳۷۰ است. که این افزایش را ناشی از رشد طبیعی جمعیت و هجوم مهاجران به شهر دانسته و برنامه ریزی برای آن را به عنوان یکی از چالش های آینده شهر ضروری می داند. در این راستا ایده گسترش افقی ۵ برابری سطح دایر شهری را متناسب با جمعیت آینده در نظر می گیرد و سطح دایر شهر از ۳۳ کیلومتر مربع در سال تهیه طرح(۱۳۴۵) به ۱۷۰ کیلومتر مربع در سال ۱۳۷۰ را مبنای برنامه ریزی قرار می دهد.



طرح شماره ۱: توسعه
اصلی در جهت شمال شرقی



طرح شماره ۲: توسعه
اصلی در جهت غربی



طرح شماره ۳: توسعه
اصلی در جهت شرقی-غربی

در مجموع طرح جامع خازنی توسعه آینده شهر را به سمت غرب و جنوب غربی حول محوری که مشهد را به وکیل آباد متصل می کند در نظر می گیرد.

چکیده ای اصول توسعه شهر در طرح جامع اول مطابق با موارد زیر است:

■ میزان توسعه آینده شهر

■ محدوده شهر یش از ۲ برابر افزایش خواهد یافت.

■ از حدود ۷۴۷۵ هکتار (۱۳۴۵) به حدود ۱۷۰۰۰ هکتار (۱۳۷۰) خواهد رسید.

■ عوامل موثر در گسترش شهر

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

■ موقعیت جغرافیائی

■ اوضاع اقلیمی

■ نحوه استفاده از اراضی خارج از محدوده

■ گسترش‌های نامنظم شهری در پیرامون شهر

■ رابطه شهر و دهات اطراف آن

■ عناصر ویژه (فرودگاه، خط آهن و اراضی با کاربری نظامی)

□ حدود توسعه پیشنهادی شهر

■ توسعه کلی آینده شهر در طرح جامع در جهت مغرب و جنوب غربی

■ در شمال به شاهراه شمالی ختم می شود.

■ در جنوب به ارتفاعات تا حد شیب ۱۵ درصد توسعه می یابد

الگوی توسعه شهر و پهنه بندی کاربری اراضی در طرح جامع اول مشهد مطابق با تصویر زیر است.

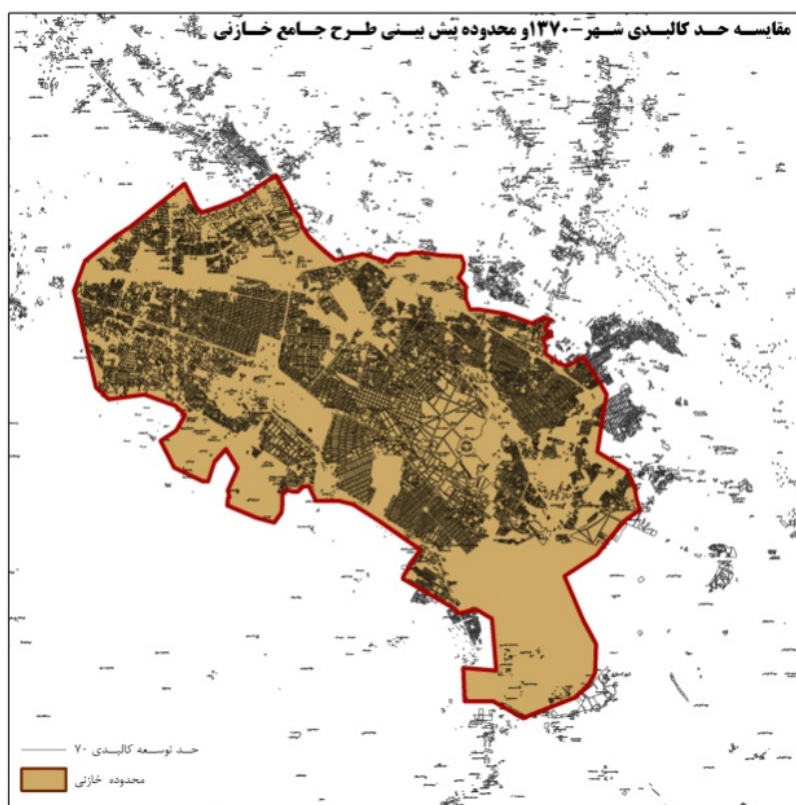


تحقق پذیری طرح

همانگونه که طرح جامع خازنی نیز اذعان کرده است، در زمان تهیه طرح (۱۳۴۵) وضعیت توسعه کالبدی شهر به پیچیده گی سایر کلانشهرهای کشور نبوده و وجود اراضی وسیع بدون توسعه های کالبدی فرصت مناسبی برای تحقق پذیری طرح بوجود می آورده است. از طرفی دیگر مالکیت های عمده آستان قدس در شهر نیز تحقق پذیری طرح را کمک خواهد کرد. مقایسه توسعه های کالبدی سال افق طرح (۱۳۷۰) با پیش بینی های طرح جامع خازنی نشان می دهد؛ هرچند پیش بینی توسعه اصلی شهر در اراضی غرب و جنوب غربی مشهد در حول محور وکیل آباد و همچنین اراضی شمال غربی شهر (قاسم آباد) مطابق پیش بینی های طرح با الگوی غالب آپارتمانی تا حدی هدایت و کنترل شده است. ولی پیش بینی طرح در مورد محدودیت توسعه شهر در اراضی شمالی و حفظ اراضی کشاورزی این بخش از شهر تا مسیر کشف رود تا حد بالایی فراتر از پیش بینی ها و برخلاف آن پیش رفته است. تحولات سیاسی و اجتماعی - اقتصادی دوره ۲۵ ساله طرح (۱۳۴۵-۱۳۷۰) سبب مهاجرت های گسترده به شهر مشهد گردید. سهم بالایی از جمعیت مهاجر به شهر مشهد طی این دوره در سکونتگاه های پیوسته به شهر و در حد فاصل مرز محدوده طرح و مسیل کشف رود مستقر شدند. و بسیاری از اراضی کشاورزی که طرح حفظ آن را پیشنهاد داده بود و برای بهره برداری بهینه پیشنهاد توسعه کشاورزی با تکنولوژی مناسب تر را پیش بینی کرده بود به صورت بافت های کالبدی به محدوده شهر پیوستند. در سمت جنوب شهر نیز همین عوامل سبب گسترده تر شدن حد کالبدی شهر در سکونتگاه های آن محدوده و شکل گیری بافت های کالبدی پیوسته به شهر در خارج از محدوده پیش بینی شده شهر گردید.

در واقع توسعه فیزیکی پیوسته شهر برخلاف پیش بینی های طرح که اراضی غرب را به عنوان توسعه اصلی پیش بینی کرده بود، اتفاق افتاد. توسعه شهر در غرب با تمرکز کم جمعیت روبه رو شد و در شرق از مرز محدوده شهر گذشت و به مراتب از پیش بینی های طرح جلو تر رفت. پیش بینی طرح در اراضی غرب در محدوده ی بالغ بر ۸۰ کیلومتر مربع برای اسکان جمعیتی معادل ۶۰۷ هزار نفر در افق دوره طرح (۱۳۷۰) بوده است که تنها ۱۶۸ هزار نفر آن تحقق یافت و ۴۴۰ هزار نفر کمتر از پیش بینی طرح بود. از طرف دیگر نواحی شرقی داخل محدوده می بایست ۳۹۰ هزار نفر جمعیت داشته باشد که در افق طرح (۱۳۷۰) جمعیتی بالغ بر ۷۶۰ هزار نفر که ۱۶۰ هزار نفر آن در خارج از محدوده اسکان یافته بودند، را دارا بوده است. در مجموع می توان گفت توسعه ای بدون برنامه و بی رویه و

با کیفیت سکونت و زندگی پایین بر خلاف پیش بینی های طرح خازنی در پهنه شرقی شهر اتفاق افتاد که بسیاری از اراضی مرغوب کشاورزی را تخریب و مورد تهدید جدی قرار داد.



در پهنه غربی شهر نیز در افق طرح (۱۳۷۰) محدوده هایی در پیوستگی با بافت کالبدی شهر در سمت شمال غرب شهر شامل؛ سکونتگاه های نوده، حجت، امام هادی و ... شکل گرفت که امتداد آن بافت کالبدی مختلطی از صنعت و سکونت در محور مشهد - قوچان را نیز شکل داد که با جاذبه گسترده توسعه به

صورت پراکنده و بی برنامه نیز روبه روست. توسعه های صنعتی که در شمال غربی شهر شکل گرفت بر خلاف پیش بینی های طرح جامع خازنی که به دلیل باد غالب شهر توسعه صنعت در غرب را نامناسب دانسته بود و پهنه های شرقی و جنوب شرقی را پیشنهاد داده بود شکل گرفتند.

۵-۹-۲- طرح جامع مهران

طرح جامع دوم شهر مشهد در پی تحولات بنیادین شرایط اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی پس از انقلاب و رشد و گسترش سریع شهر، به منظور کنترل عوارض این تحولات بر روی توسعه شهر مشهد، قبل از پایان دوره طرح جامع اول (خازنی) در اسفند ماه ۱۳۶۵ به عنوان " طرح توسعه و عمران حوزه نفوذ و شهر مشهد" به مهندسان مشاور مهران محول گردید. این طرح برای یک دوره ۲۵ ساله (۱۳۷۰ - ۱۳۹۵) تهیه و در اسفندماه ۱۳۷۱ پس از طی مراحل تصویب در شورای شهرسازی

استان به تصویب رسید. و در سال ۱۳۷۲ نیز به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است.

• ایده ها و انگاره های اصلی توسعه شهر

نحوه اسکان اضافه جمعیت آینده شهر

براساس پیش بینی طرح، جمعیت شهر مشهد از ۱.۹ میلیون نفر در سال ۱۳۷۰ به ۳ میلیون نفر در سال ۱۳۸۰ و در سال افق طرح (۱۳۹۵) به ۵.۴ میلیون نفر خواهد رسید. از این رو هدف اصلی طرح در توسعه آینده شهر مبنی بر اسکان اضافه جمعیت آینده شهر بوده است که برای این منظور سه عرصه متفاوت برای اسکان ۳.۵ میلیون اضافه جمعیت آینده شهر شامل؛

محدوده فعلی شهر

اراضی پیوسته به محدوده فعلی

توسعه ناپیوسته

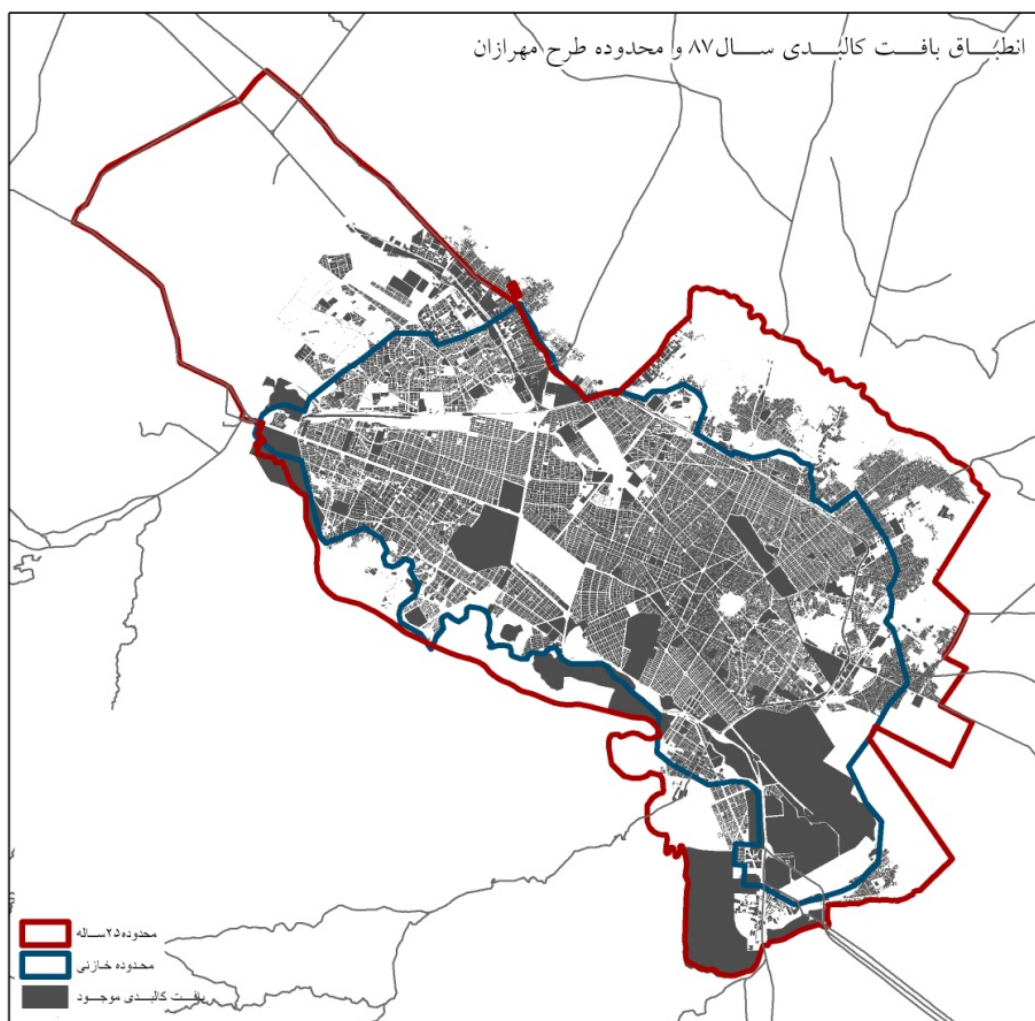
را مدنظر قرار داد. طرح، ظرفیت جمعیت پذیری محدوده فعلی شهر (۱۳۷۰- محدوده طرح خازنی) با فرض تامین حداقل قابل قبول خدمات شهری و به شرط استفاده از سیستم های حمل و نقل عمومی با ظرفیت سنگین، حداکثر حدود ۲.۸ میلیون نفر برآورد کرده است. از این رو می بایست ۲.۶ میلیون نفر در اراضی پیوسته شهر و همچنین به صورت توسعه ناپیوسته اسکان داده شوند.

طبق بررسی های طرح برای اسکان کل ۲.۶ میلیون نفر اضافه جمعیت شهر (نسبت به حداکثر ظرفیت محدوده فعلی آن) در اراضی پیوسته به محدوده فعلی امکان توسعه پیوسته در اطراف شهر بررسی شده است و اهداف طرح جامع از توسعه در هر جهت به شرح ذیل مطرح گردیده؛

در مجموع طرح، توسعه پیوسته شهر را، بطور عمده در شمالغرب مشهد با مساحت حدود ۴۲۰۰ هکتار و درپهنه جنوب بصورت نوار باریکی بین محدوده شهر و ارتفاعات بینالود با مساحت ۲۶۰۰ هکتار در نظر گرفته است. و پیش بینی شده است در صورت استفاده بهینه از کلیه امکانات موجود حداکثر حدود ۱.۲ میلیون نفر از اضافه جمعیت فوق را می توان در اراضی پیوسته به شهر جای داد و اسکان بقیه مستلزم پیش بینی امکانات توسعه ناپیوسته شهر است.

در محدوده شرقی و شمالی شهر نیز صرفا ساماندهی سکونتگاه های موجود محدوده و حفظ اراضی کشاورزی پیرامون آنها پیشنهاد گردیده است. در واقع راه حل طرح برای حاشیه های شرقی و شمالی

□ توسعه و گسترش بی رویه شهر به بیرون و عرضه مازاد زمین شهری بویژه در غرب شهر و شکل گیری بورس بازی زمین در سطح گسترده ای از اراضی شهری شد که به دلیل ورود به محدوده شهر با افزایش ناگهانی و تصاعدی قیمت روبه رو بوده اند و از طرفی جهت توسعه های شهری مورد ساخت و ساز و بهره برداری قرار نگرفتند.
توسعه و گسترش بی رویه شهر به بیرون و عرضه مازاد زمین شهری



و

۵-۱۰- لایه ها و اصول پایه در نظم بخشی به توسعه شهر

بر مبنای نگرش راهبردی، حل مسائل اساسی و راهبردی شهر، در اولویت تدوین برنامه توسعه شهر قرار می گیرد. بر این اساس، مبتنی بر روش حل مسئله، ایده ها و انگاره های اساسی طرح توسعه حاضر نیز حل دو مسئله راهبردی شهر یعنی اول، مهار توسعه بی رویه کالبدی و دوم، مقابله با نابرابری های گسترده اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی و فضایی، مورد تاکید اساسی قرار گرفته است.

اتخاذ رویکرد شهر فشرده در توسعه

کالبدی-فضایی شهر



مهار توسعه کالبدی بی رویه شهر

اتخاذ رویکرد توسعه غیرمتمرکز و

امکان سازی برای باز توزیع سرمایه.

فعالیت و جمعیت



مقابله با نابرابری های اجتماعی-

اقتصادی، فرهنگی و کالبدی-فضایی

در سیاست های توسعه و عمران شهر نیز، بر مبنای تحقق اهداف و راهبردهای شهر و در جهت دستیابی به چشم انداز توسعه پایدار کلانشهر مشهد مقدس، اصول و ایده های اساسی توسعه آینده شهر قابل تشخیص و استنتاج است. در همین چارچوب، برجسته ترین ایده های و اصول پایه در نظم بخشی به توسعه شهر مطابق با موارد زیر به صورت خلاصه ارائه می گردد:

- ❖ معرفی حوزه مرکزی شهر با مرکزیت حرم مطهر با ویژگی های منحصر به فرد
- ❖ تنوع الگوها و برنامه های مداخله منطبق بر وضع موجود و با تاکید بر آینده نگری
- ❖ ایجاد امکانات، فضاها و عرصه های متعدد همکار، ارائه دهنده نقش های متنوع مشهد در

آینده به صورت:

- شبکه ای منسجم و متصل
- سطح بندی شده
- حمایت شده توسط امکانات حمل و نقل

- بر بستر فضاهای شهری و عرصه های همگانی
- ❖ توزیع فضایی فرصتهای توسعه ای (امکانات، فضاها و عرصه های ویژه فعالیت) در کل شهر مبتنی بر پهنه های مستعد و مناسب موجود و مناطق محروم و نیازمند
- ❖ تثبیت محدوده شهر و ایجاد نظم فضایی درون آن منطبق با رویکرد شهر فشرده
- ❖ همراهی ساختار کاربری زمین در کانون ها و محورهای فعالیت منطبق بر ضوابط و اصول ایمن سازی
- ❖ نظم بخشی ساختار کالبدی شهر با محوریت حرم امام رضا (ع) و با تاکید بر کانون ها، فضاها و محورهای با اهمیت و هویتی شهر
- ❖ نظم بخشی به ساختار شبکه ارتباطی شهر با توجه به توان توسعه مکمل شبکه معابر، شبکه حمل و نقل عمومی ریلی و شبکه ها حمل و نقل عمومی غیرریلی
- ❖ نظم بخشی به شبکه سبز و باز و فضاهای عمومی شهر با اتکا به کانون های موجود ظرفیت توسعه پهنه های و محورهای طبیعی
- ❖ نظم بخشی به ساختار بصری شهر و حفاظت از نقش محوری حرم امام رضا (ع) در آن
- ❖ تنظیم توسعه فعالیتی و کالبدی با توجه به محورها و عناصر واجد ارزش در ساختار فضایی شهر
- ❖ توزیع تراکم کالبدی در پهنه شهر، استفاده از ظرفیت های توسعه درونی و پیشگیری از گسترش افقی شهر جهت حفاظت و تقویت آنها

۵-۱۱- لایه های جهت دهنده و کنترل کننده (منتج از مطالعات پایه و نظام ها)

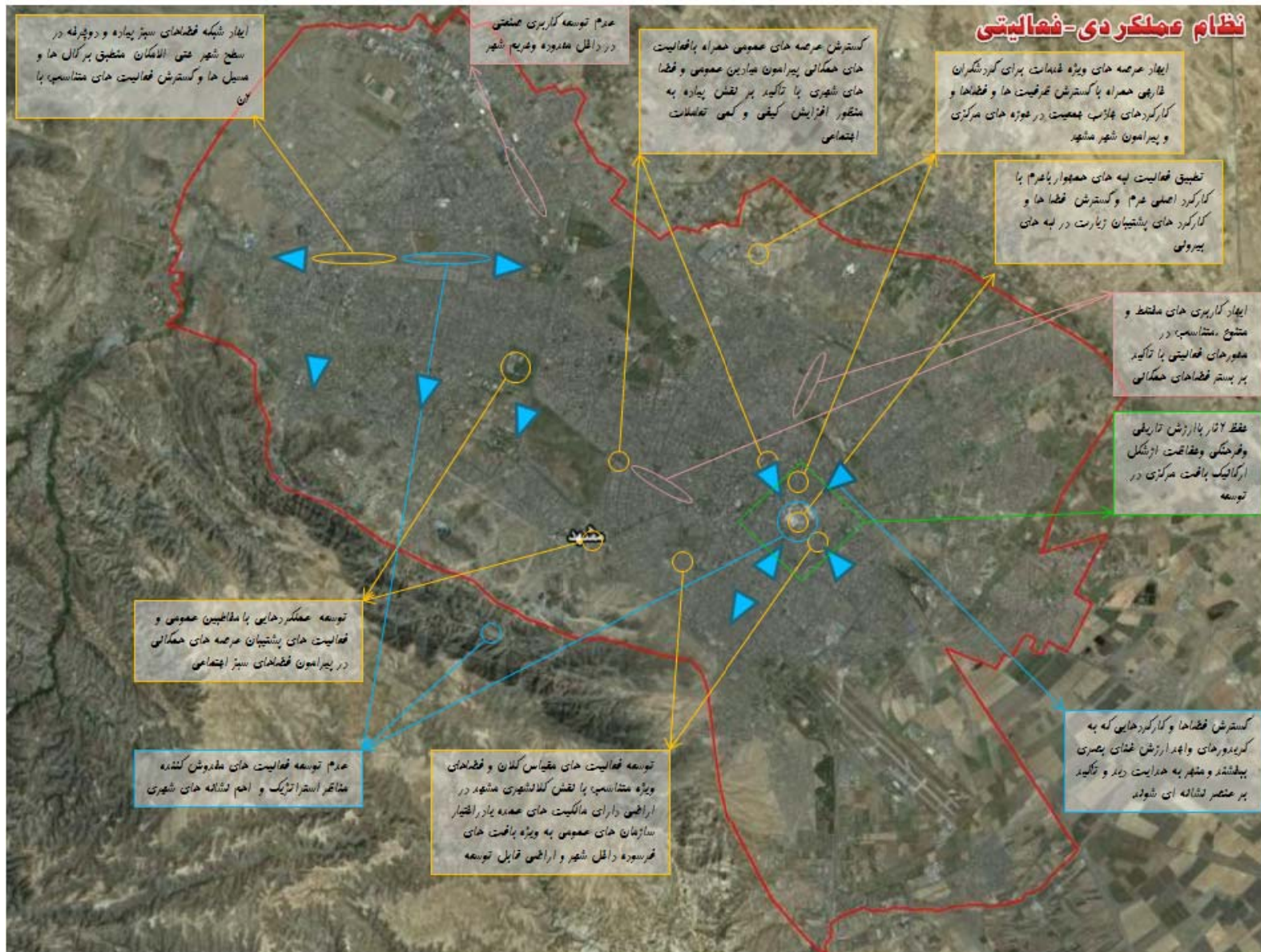
امکانات و فرصت های مکانی، یکی از پایه های تصمیم گیری در مورد مسائل مرتبط با توسعه زمین در هر برنامه ریزی است. در سنجش این امکانات و فرصت ها، تکیه بر آنچه که موجود است و آنچه که می تواند وجود داشته باشد، همزمان صورت می پذیرد.

همچنان که پیشتر گفته شد، نقش و تاثیر لایه های متعدد موجود در سرفصل های مطالعات پایه، یکسان و یکسو نیست. برخی از این لایه ها نقش تعیین کننده و پایه ای در تصمیم گیری برای توسعه شهر در آینده خواهند شد. نظیر امکانات و فرصت های مکانی ناشی از پوشش شبکه حمل و نقل در

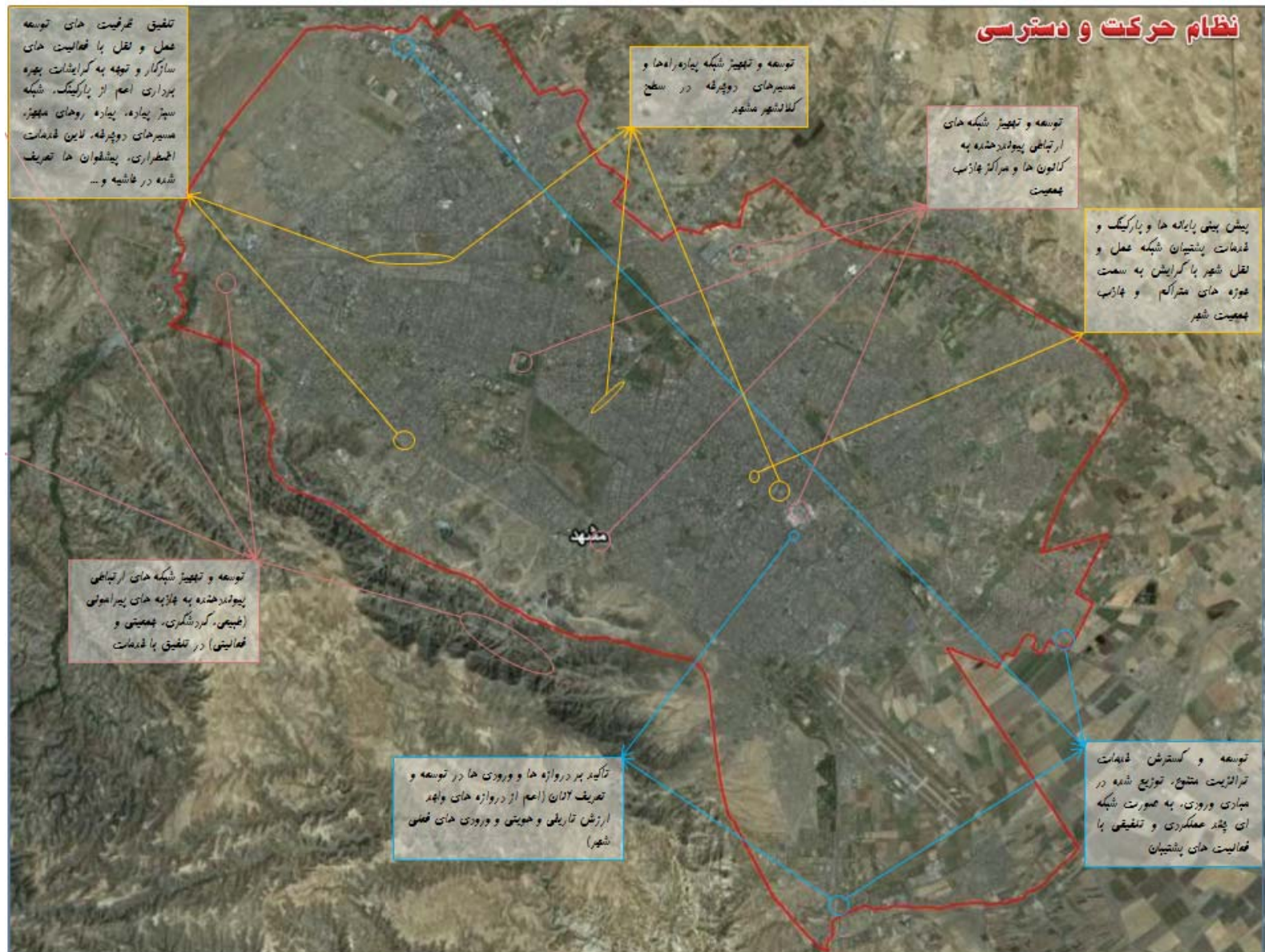
حال حاضر و در آینده. برخی دیگر از لایه ها، به تصمیم گیری درخصوص نوع توسعه در آینده کمک می کنند و بعضی دیگر، توسعه و نوع توسعه انتخاب شده را، کنترل خواهند نمود.

در ماتریس های کلان تعاملی تشکیل شده، تاثیر لایه های متعدد موجود در نظام اطلاعات و مطالعات پایه طرح، نشان داده شده است. بدیهی است ساخت این ماتریس با توجه به اهداف طرح حاضر صورت گرفته و می تواند با توجه به ایده ها و اهداف دیگر تغییر کند. در صفحات بعد، تاثیرات فضایی امکانات و فرصت های مکانی بر اساس لایه های جهت دهنده و کنترلی نشان می دهد

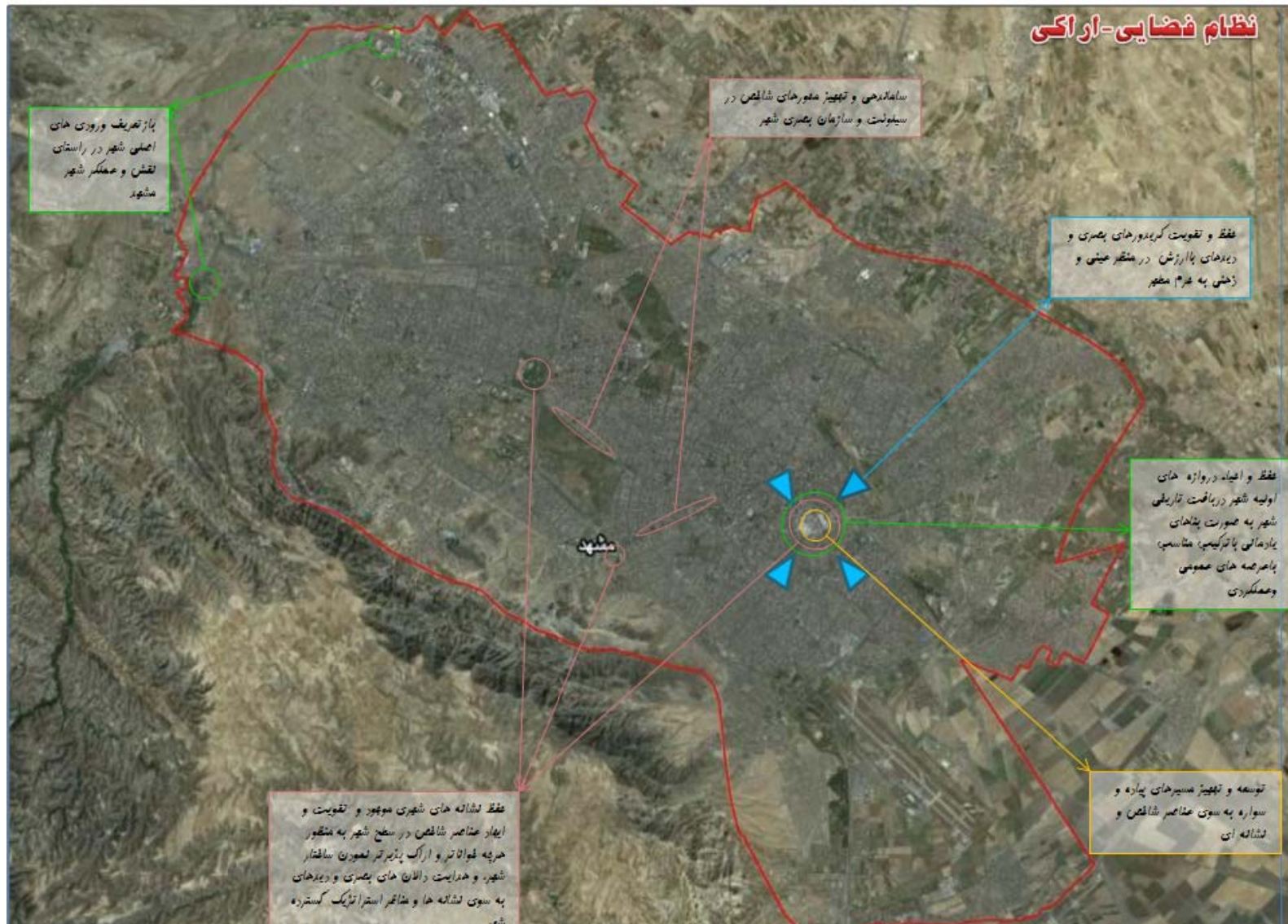
طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر



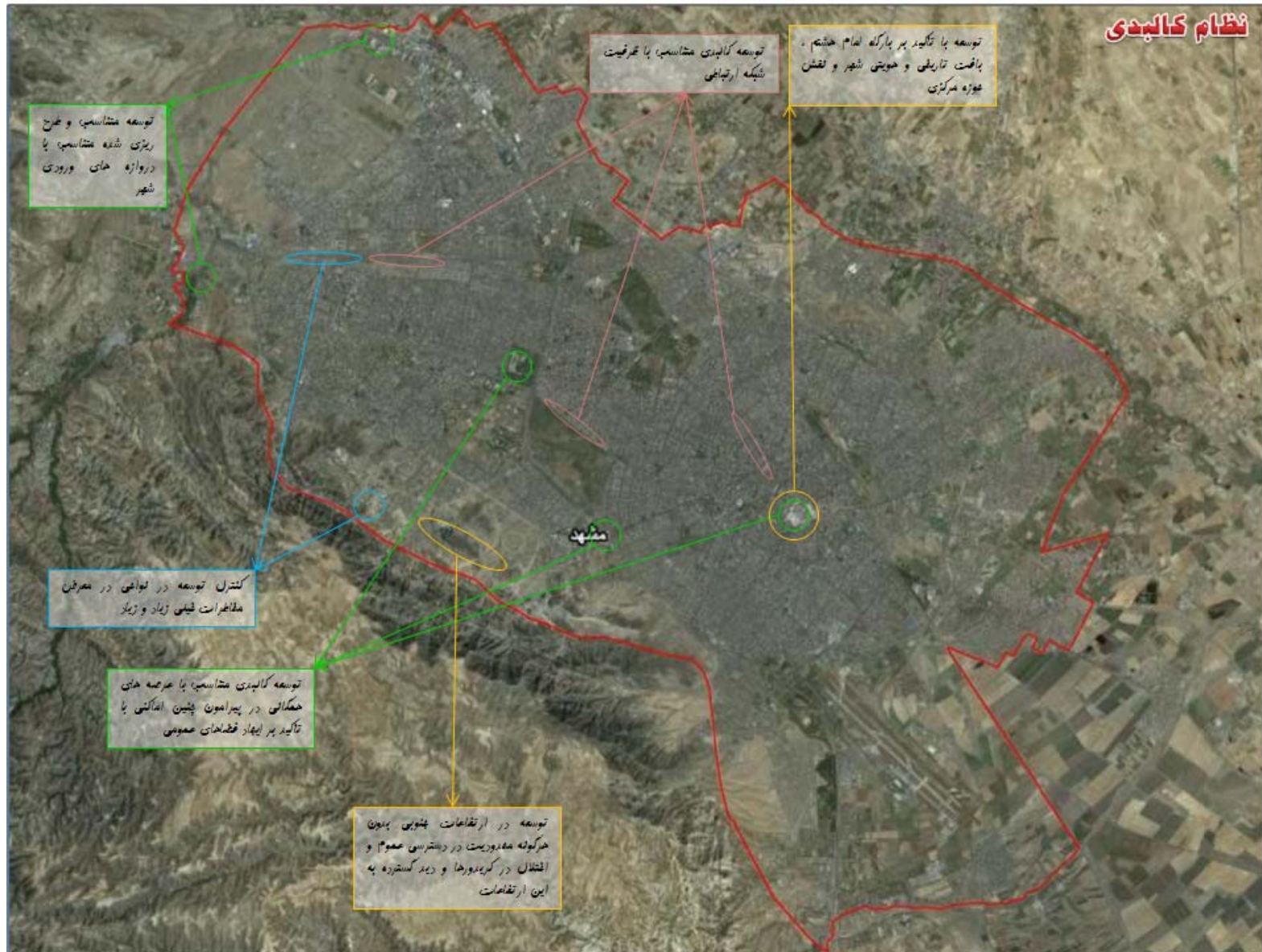
طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر



طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر



طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر



۵-۱۲- الگوی توسعه نظامات براساس گام های پیشین

همچنان که در ابتدای گزارش حاضر آمده است، فرایند تدوین الگوی توسعه شهر به تفکیک نظامات و در انتها در قالب الگوی عمومی توسعه، مبتنی بر فرایندی چندمرحله ای و به صورت سنجش لایه-ها و مطالعات موثر و در تعامل و رفت و برگشت میان سطح اول طرح توسعه (طرح جامع) و سطح بعدی (سطح حوزه های برنامه ریزی) بوده است. در این خصوص سه بخش و مرحله مجزا، قابل تامل خواهد بود:

مرحله اول: تدوین الگوهای مقدماتی

- امکانات و فرصت های مکانی
- سیاست های موضوعی و رهنمودهای توسعه
- وضع موجود
- طرح ها و برنامه های مصوب
- ایده ها و اصول نظم بخشی به توسعه

مرحله دوم: فرایند رفت و برگشت با طرح حوزه های برنامه ریزی

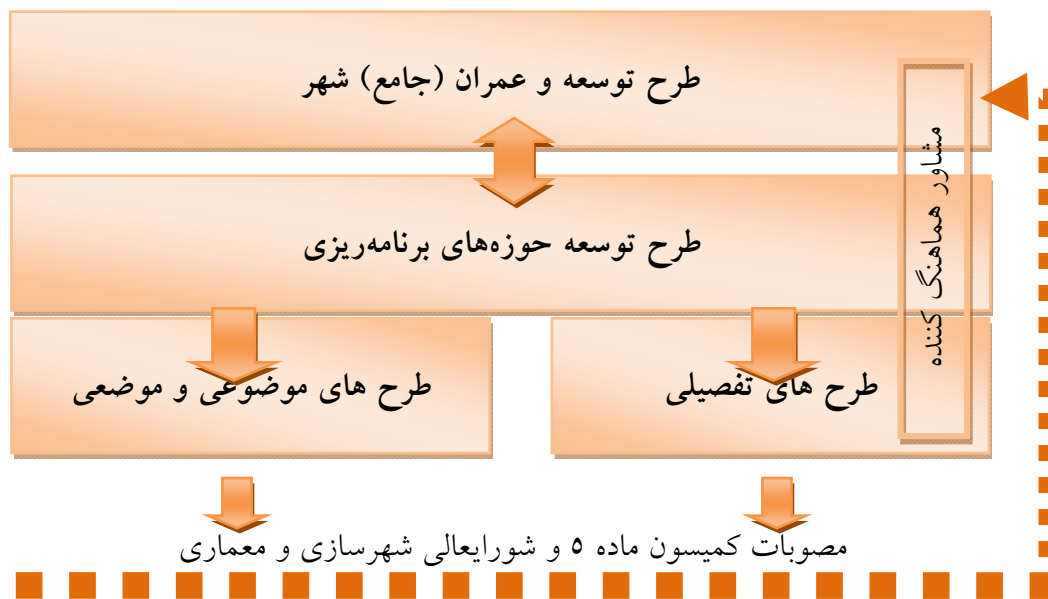
در این مرحله، الگوهای توسعه پیشنهادی طرح جامع، در ارتباط با یافته های طرح های توسعه حوزه های برنامه ریزی، تکمیل و تدقیق خواهد شد. این گام، به عنوان یکی از اساسی ترین مراحل کنترل تحقق پذیری طرح جامع در مقیاس کلان، با یافته های تدقیق شده طرح های توسعه حوزه های برنامه ریزی در مقیاس خردتر، تلقی می گردد. این تعامل و رفت و برگشت، در فرایند همزمانی طرح های توسعه اصلی شهر مشهد، به غنای طرح ها در پاسخگویی به مسائل و نیازهای شهر منجر خواهد شد.

در جهان معاصر ایده همکاری و هم اندیشی در عرصه نظریه ها و پروژه های شهرسازی تبدیل به یکی از نیازها، رویکردها، روش ها و ارزش های شاخص در تهیه طرح ها شده است و در بیشتر کشورهای جهان استفاده از این رویکردها، روش ها و رویه ها تبدیل به سندی ملی و رویکردی عام شده که هدف آن دستیابی به بالاترین ضریب های آینده نگری و موفقیت است. در تجربیات قبلی کشور

خصوصاً در طرح‌های توسعه و عمران تهران، اصفهان و شیراز نحوه خاصی از همکاری بین مهندسان مشاور و نهادهای کارفرمایی برقرار گردید که متکی بر خلاقیت‌های فردی و نیازهای خاص زمانی- مکانی بوده و مسلماً این تجربیات در ترسیم یک افق جدید از مشارکت‌پذیری و تدوین رویکردهای مبتنی بر تعامل و خردورزی جمعی مؤثر خواهد بود.

در کلانشهر مشهد، بر اساس تجارب قبلی در کشور، بامحوریت نهاد برنامه ریزی و مطالعات شهر، فرایندی چند سطحی به عنوان مکانیسم ارتباط طرح‌های توسعه در سطوح مختلف با یکدیگر پذیرفته شده و در حال پیگیری است. در این فرایند، طرح‌های تفصیلی و طرح‌های موضوعی و موضعی، در زیرمجموعه طرح حوزه‌های برنامه ریزی قرار گرفته و مطابق با سطح و مقیاس طرح، وظیفه تحقق بخشی به ایده‌ها و وظایف طرح جامع در بر عهده دارند. در نمودار زیر فرایند ارتباطات چندسطحی طرح‌های توسعه شهری در شهر مشهد نشان داده شده است.

نمودار ۳-۵: ارتباطات چندسطحی طرح‌های توسعه شهری در شهر مشهد



نوع ارتباط میان سطوح مختلف برنامه‌ریزی و طرح‌های توسعه شهری، در ابعاد مختلف متفاوت خواهد بود. به صورت کلی این نوع ارتباط در موارد زیر بایستی محقق گردد:

☑ ارتباط مفهومی

☑ اشتراک مکانی سطوح مختلف برنامه‌ریزی-کلانشهر مشهد ویژگی‌های آن

- روش‌های انجام مطالعات، برنامه‌ریزی و طراحی:
- روش‌های مطالعه (شناسایی، گردآوری و طبقه‌بندی اطلاعات)
- روش‌های تحلیل (سنجش اطلاعات از طریق واگرایی و هم‌گرایی)
- روش‌های ارزیابی

☑ فرآیند تعامل میان طرح‌های سه سطحی:

- تناوب زمانی میان سطوح
- توالی و ترتیب رفت و برگشت موضوعات
- توالی ارائه، بررسی و تصویب موثر بر سطوح دیگر

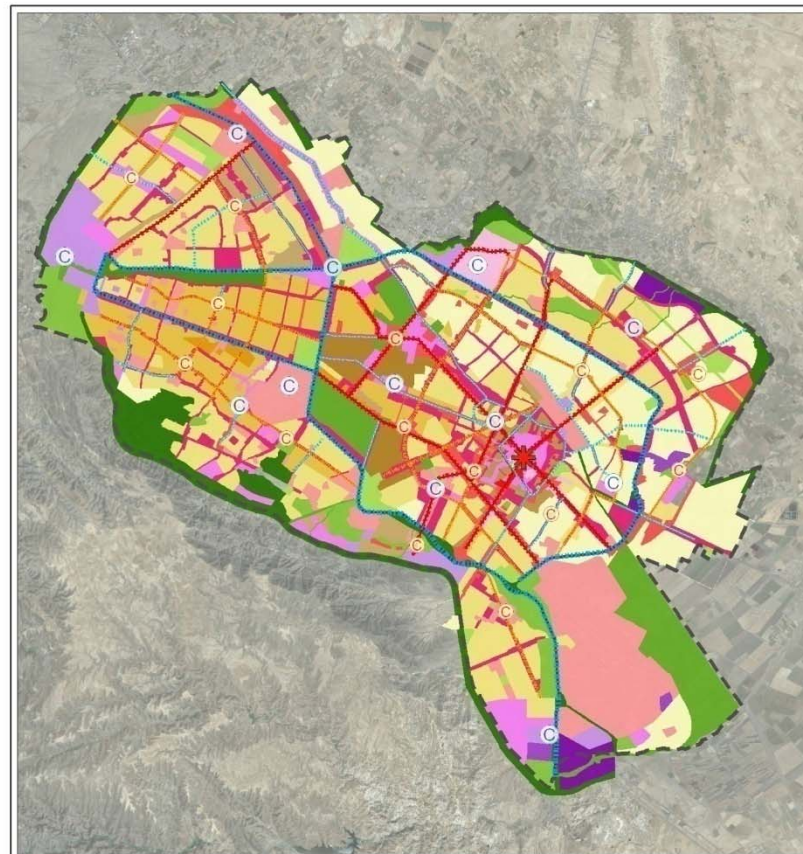
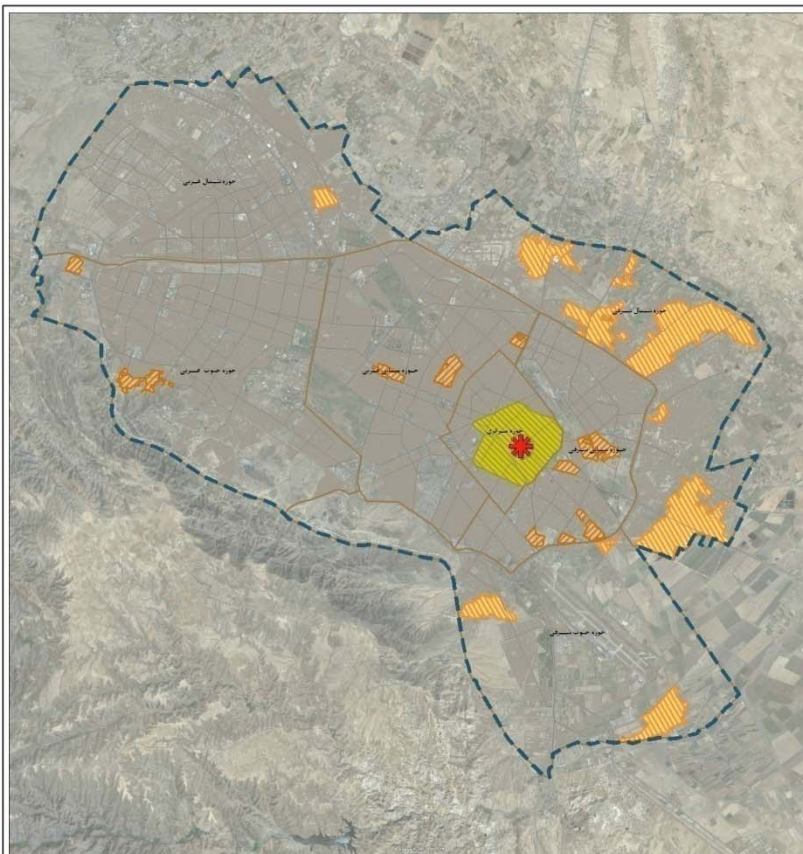
☑ شیوه‌های تدوین و ارائه

- تدوین چارچوب و خروجی‌های مورد انتظار
- تدوین چارچوب هماهنگی شکلی اسناد و نقشه‌ها

مرحله سوم: تدقیق الگوهای توسعه

در این مرحله، الگوهای مقدماتی طرح جامع که در فرایند رفت و برگشت با طرح توسعه حوزه‌های برنامه‌ریزی تکمیل و تدقیق شده است، ارائه می‌شود. لازم به ذکر است این الگوها در قالب نظامات توسعه شهر و الگوی عمومی توسعه تدوین و در آلبوم نقشه‌های نیز به صورت کامل ارائه شده است. در صفحات بعد نیز الگوهای تدقیق شده نشان داده شده است.

طرح توسعه و عمران (جامع) کلاشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر



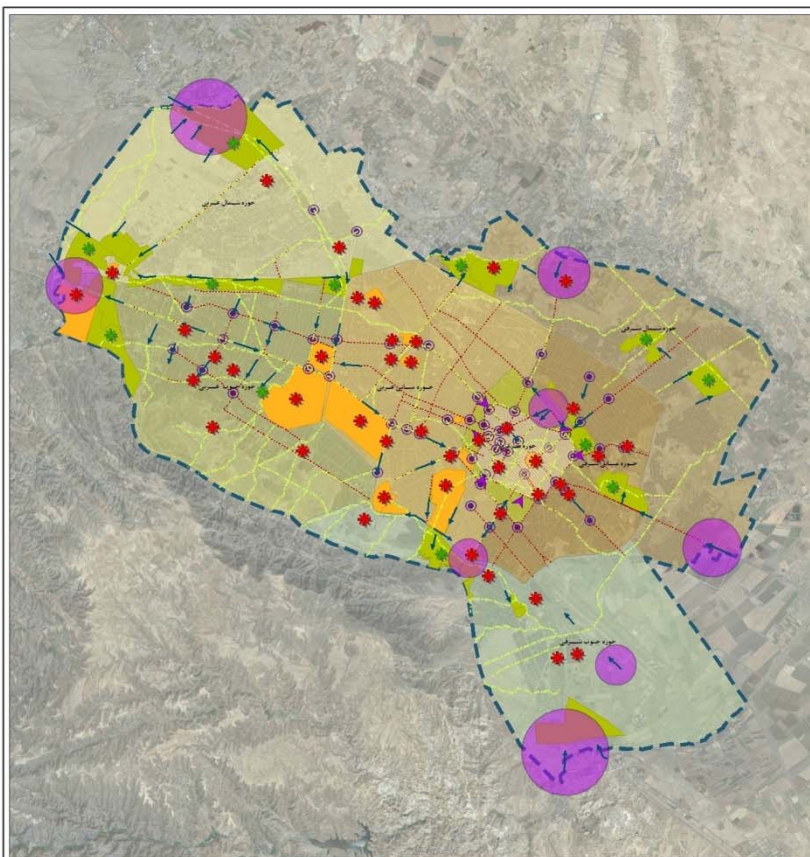
جمهوری اسلامی ایران وزارت مسکن و شهرسازی - شهرداری مشهد			
پایه مطالعات و برنامه ریزی توسعه و عمران شهر مشهد		پایه مطالعات و برنامه ریزی توسعه و عمران شهر مشهد	
مردم - طرح توسعه و عمران جامع (کلاشهر مشهد)		مردم - طرح توسعه و عمران جامع (کلاشهر مشهد)	
مردم - محدوده بافت های فرسوده کلاشهر مشهد		مردم - محدوده بافت های فرسوده کلاشهر مشهد	
مقیاس 1:70,000 شمال	تاریخ 1389/2/13		
مهندسان مشاور معمار و شهرساز		مهندسان مشاور معمار و شهرساز	

جمهوری اسلامی ایران وزارت مسکن و شهرسازی - شهرداری مشهد			
پایه مطالعات و برنامه ریزی توسعه و عمران شهر مشهد		پایه مطالعات و برنامه ریزی توسعه و عمران شهر مشهد	
مردم - طرح توسعه و عمران جامع (کلاشهر مشهد)		مردم - طرح توسعه و عمران جامع (کلاشهر مشهد)	
مردم - محدوده بافت های فرسوده کلاشهر مشهد		مردم - محدوده بافت های فرسوده کلاشهر مشهد	
مقیاس 1:70,000 شمال	تاریخ 1389/2/13		
مهندسان مشاور معمار و شهرساز		مهندسان مشاور معمار و شهرساز	

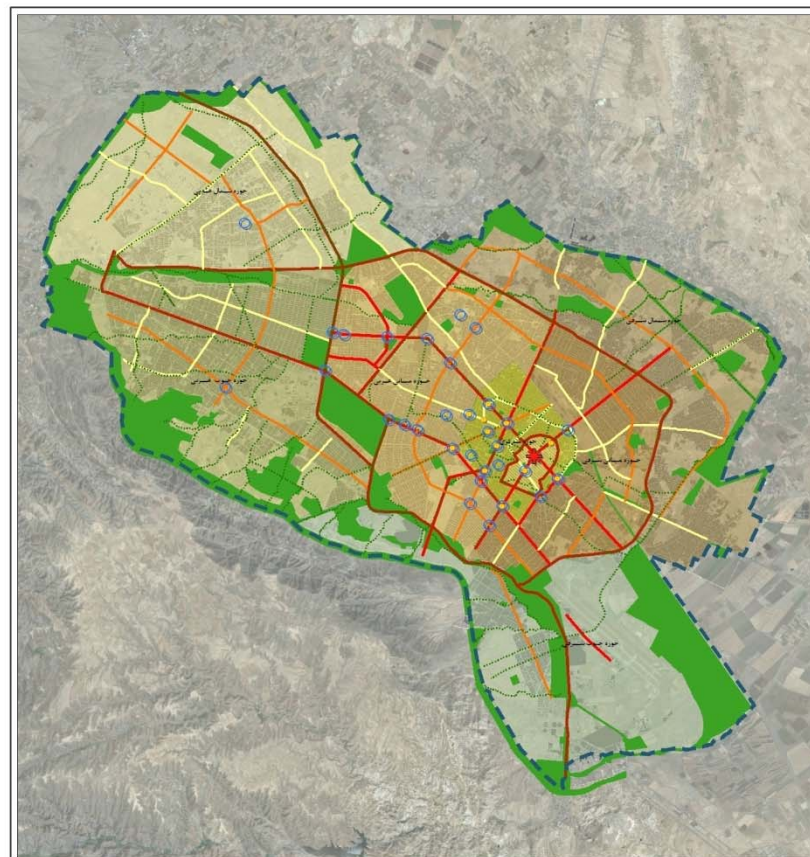
- M1-مختلط تجاری، اداری و خدمات با مسکونی
- M2-مختلط صنعتی، خدماتی و کارگاهی با مسکونی
- M21-مختلط فرهنگی-تفریحی
- M22-مختلط ورزشی
- R11-مسکونی با تراکم کم
- R12-مسکونی با تراکم متوسط
- R13-مسکونی با تراکم زیاد
- R14-مسکونی تک خانوار
- R23-بافت مسکونی ارزشمند معاصر
- R25-مسکونی ویژه بافت زرتشتیان
- R26-کلیسای مرتضویه ایچ باغ (تخت)
- S11-سازمان شغل تجاری، خدماتی و فرهنگی
- S12-سازمانها و گستره های تجاری، اداری و خدمات
- S21-گستره های مراکز تجاری، اداری و خدمات
- S22-گستره های مراکز تجاری، اداری و خدمات با طبقه گردشگری
- S32-گستره و محور فرهنگی-تولیدی
- S33-خدمات مسکنی و فنی

- مرکز محدوده کلاشهر مشهد
- مرکز زیارتی-مذهبی کلاشهر مشهد
- سرازم فضایی
- حوزه
- شهر فراتر
- محورهای فضایی
- فراتر - شهری
- شهری
- حوزه ای
- وسطه ای
- بافت های فضایی
- فضای شهری
- G11-پارک های عمومی
- G12-پارک های موضوعی
- G31-رودها و کانال ها
- G11-12-11-پارک های عمومی و موضوعی بر حرم قبل
- G32-بافت های سبز و باز ویژه

طرح توسعه و عمران (جامع) کلاشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

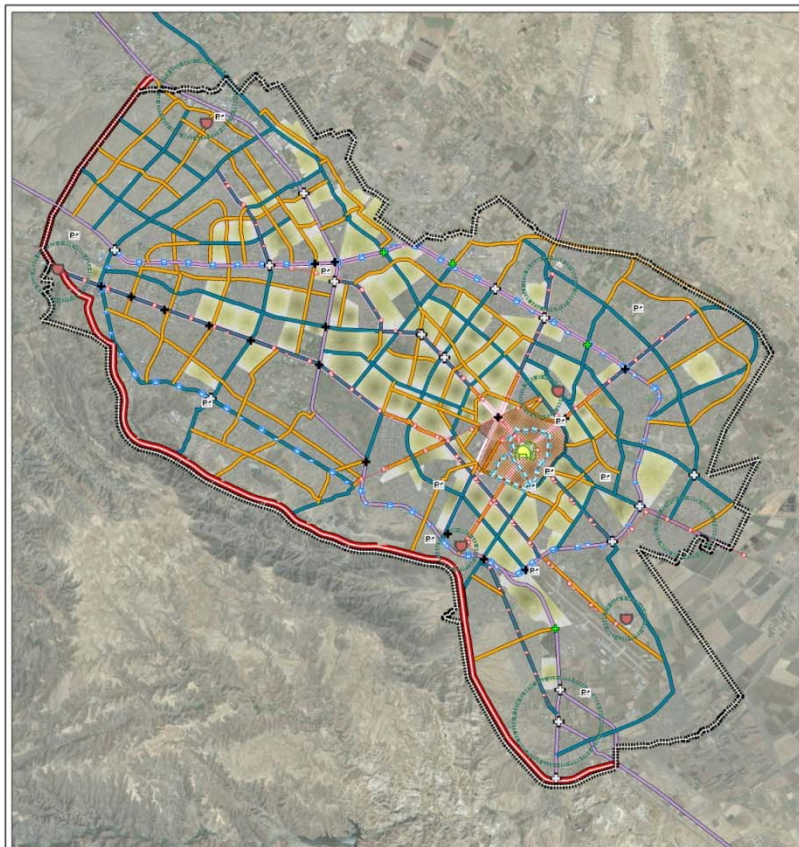


<p>جمهوری اسلامی ایران وزارت مسکن و شهرسازی - شهرداری مشهد</p> <p>تهاد مداخلات و برنامه ریزی توسعه و عمران شهر مشهد</p>		<p>مرز محدوده کلاشهر مشهد</p> <p>مسیرهای پیاده‌نژاد توسعه و تجهیز</p> <p>محورهای شاخص و واجد ارزش های بصری نیازمند حفظ و تقویت</p> <p>گره های شاخص نیازمند حفظ و تقویت</p> <p>نشانه های شهری نیازمند حفظ و تقویت</p> <p>نشانه های شهری نیازمند حفظ و تقویت</p> <p>بجایگاه نشانه های شاخص به تناسب نقش و عملکرد پهنه</p> <p>پهنه های فضایی با تاکید بر تقویت و ایجاد نشانه های شهری</p> <p>کریدورهای بصری واجد حفاظت و هدایت به سوی نشانه های شهری</p> <p>بروزه های ورودی شهر نیازمند بازتعریف و ساماندهی</p> <p>بروزه های قفسی شهر نیازمند حفظ و احیا</p>	
<p>مشهد ۱۷۰,۰۰۰ تاریخ ۱۳۸۸/۲/۱۳</p>	<p>مهندسان مشاور معمار و شهرساز</p>	<p>مشهد ۱۷۰,۰۰۰ تاریخ ۱۳۸۸/۲/۱۳</p>	<p>مهندسان مشاور معمار و شهرساز</p>

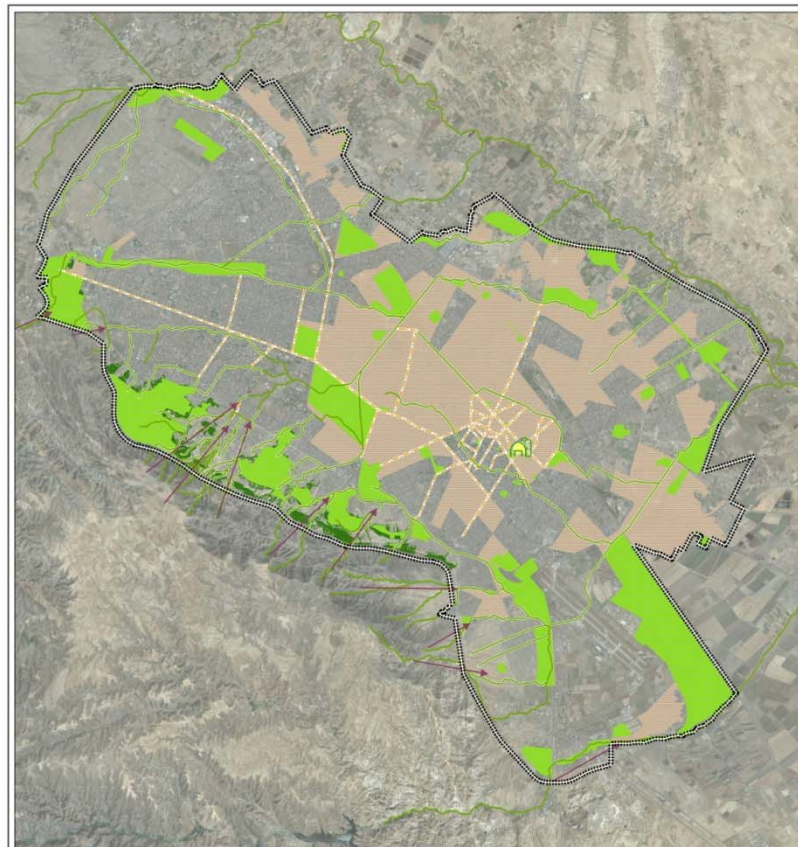



<p>جمهوری اسلامی ایران وزارت مسکن و شهرسازی - شهرداری مشهد</p> <p>تهاد مداخلات و برنامه ریزی توسعه و عمران شهر مشهد</p>		<p>مرز محدوده کلاشهر مشهد</p> <p>حرم مطهر</p> <p>میدان های قفسی</p> <p>میدان های عمومی</p> <p>شبکه های سبز خطی تجهیز شده پیاده و دوچرخه</p> <p>محورهای عبوری-تسترافیک</p> <p>محورهای همگانی شهری</p> <p>محورهای همگانی حوزه ای</p> <p>محورهای همگانی واسطه ای</p> <p>پهنه های سبز و باز طبیعی و تجهیز شده</p>	
<p>مشهد ۱۷۰,۰۰۰ تاریخ ۱۳۸۸/۲/۱۳</p>	<p>مهندسان مشاور معمار و شهرساز</p>	<p>مشهد ۱۷۰,۰۰۰ تاریخ ۱۳۸۸/۲/۱۳</p>	<p>مهندسان مشاور معمار و شهرساز</p>

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر




جمهوری اسلامی ایران وزارت مسکن و شهرسازی - شهرداری شهر مشهد  نهاد اطلاعات و برنامه ریزی توسعه و عمران شهر مشهد		حرم مطهر مرز محدوده شهر مشهد پایانه ها و میادین عمومی پارکینگ موجود ممتوب پیشنهادی دروازه های قدیمی دروازه های ورودی شهر قطار شهری سراموا		نقشه های بهینه مرکزی شهر با اولویت و تاکید بر حمل و نقل عمومی گذار گذر رده فرانشهری شریانی درجه دو اصلی شریانی درجه دو فرعی شریانی درجه یک شهری شریانی درجه دو شبکه BRT بهینه های نیازمند تجهیز پارکینگ با اولویت ۱ بهینه های نیازمند تجهیز پارکینگ اولویت ۲	
میان سرود: طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد میان نقشه: الگوی عمومی نظام حرکت و دسترسی		حرم مطهر مرز محدوده شهر مشهد گذر بادهای نیازمند حفاظت در چرخش هوا منیل ها مسیرهای پیاده سبز تجهیز شده بهینه های سبز و باز تجهیز شده بهینه های باز طبیعی نیازمند حفاظت ارتقاء، پاسداری ۲		جمهوری اسلامی ایران وزارت مسکن و شهرسازی - شهرداری شهر مشهد  نهاد اطلاعات و برنامه ریزی توسعه و عمران شهر مشهد	
میان سرود: طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد میان نقشه: الگوی عمومی نظام حرکت و دسترسی		حرم مطهر مرز محدوده شهر مشهد گذر بادهای نیازمند حفاظت در چرخش هوا منیل ها مسیرهای پیاده سبز تجهیز شده بهینه های سبز و باز تجهیز شده بهینه های باز طبیعی نیازمند حفاظت ارتقاء، پاسداری ۲		جمهوری اسلامی ایران وزارت مسکن و شهرسازی - شهرداری شهر مشهد  نهاد اطلاعات و برنامه ریزی توسعه و عمران شهر مشهد	
نقشه: شمال تاریخ: ۱۳۸۹/۲/۱۳ مهندسان مشاور معمار و شهرساز		نقشه: شمال تاریخ: ۱۳۸۹/۲/۱۳ مهندسان مشاور معمار و شهرساز		نقشه: شمال تاریخ: ۱۳۸۹/۲/۱۳ مهندسان مشاور معمار و شهرساز	



جمهوری اسلامی ایران وزارت مسکن و شهرسازی - شهرداری شهر مشهد  نهاد اطلاعات و برنامه ریزی توسعه و عمران شهر مشهد		حرم مطهر مرز محدوده شهر مشهد گذر بادهای نیازمند حفاظت در چرخش هوا منیل ها مسیرهای پیاده سبز تجهیز شده بهینه های سبز و باز تجهیز شده بهینه های باز طبیعی نیازمند حفاظت ارتقاء، پاسداری ۲	
میان سرود: طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد میان نقشه: الگوی عمومی نظام پاسداری محیطی		حرم مطهر مرز محدوده شهر مشهد گذر بادهای نیازمند حفاظت در چرخش هوا منیل ها مسیرهای پیاده سبز تجهیز شده بهینه های سبز و باز تجهیز شده بهینه های باز طبیعی نیازمند حفاظت ارتقاء، پاسداری ۲	
نقشه: شمال تاریخ: ۱۳۸۹/۲/۱۳ مهندسان مشاور معمار و شهرساز		نقشه: شمال تاریخ: ۱۳۸۹/۲/۱۳ مهندسان مشاور معمار و شهرساز	

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جمهوری اسلامی ایران
وزارت مسکن و شهرسازی - شهرداری مشهد



نهاد مطالعات و برنامه ریزی توسعه و عمران شهر مشهد

مسان نقشه
طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد

- خطیان شهری اصلی ترجه دو فرس
- شهری ترجه یک شهری
- شهری ترجه دو اصلی
- شهری ترجه دو فرس
- کارگزار راه فرشتی
- شبهه های سبز خطی تجهیز شده پهنه و دورچه
- فشارشهری
- شبهه BRT
- فشار فرس
- پهنه پهنه محصور
- نقشه های شهری تجهیز شده خط و تقویت
- دروازه های ورودی شهر تجهیز شده بازتعریف و ساماندهی
- بافت تاریخی شهر با لزوم حفظ قدم ارتگلیک
- فضای شهری
- پارک های عمومی: G11
- پارک های موضوعی: G12
- روزها و تال ها: G31
- پارک عمومی و موضوعی از حریم تال: G31-12-11
- پهنه های سبز و باز و باز: G32
- مختلط تجاری اداری و خدمات با مسکونی: M11
- مختلط صنایع خدماتی و کارگاهی با مسکونی: M12
- مختلط فرس هنر-تفریحی: M21
- مختلط ریز-: M22
- مسکونی با تراکم کم: R11
- مسکونی با تراکم متوسط: R12
- مسکونی با تراکم زیاد: R13
- مسکونی شک خوار: R14
- بافت مسکونی ارزشمند معاصر: R23
- مسکونی ویژه پهنه ز ازیس: R25
- بند مرتبه تفریح با: R26
- بازار شامل تجاری، خدماتی و فرشتی: S11
- محررها و گستره های تجاری، اداری و خدمات: S12
- گستره ها و مراکز تجاری، اداری و خدمات: S21
- گستره ها و مراکز تجاری، اداری و خدمات با طبقه گسترگی: S22
- گستره و محصور کارگاهی-تولیدی: S32
- خدمات صنعتی و آسایش: S33

مسان نقشه
الگوی عمومی توسعه کلانشهر مشهد

آدرس: نهاد مطالعات و برنامه ریزی توسعه و عمران مشهد
محل پروژه: مشهد

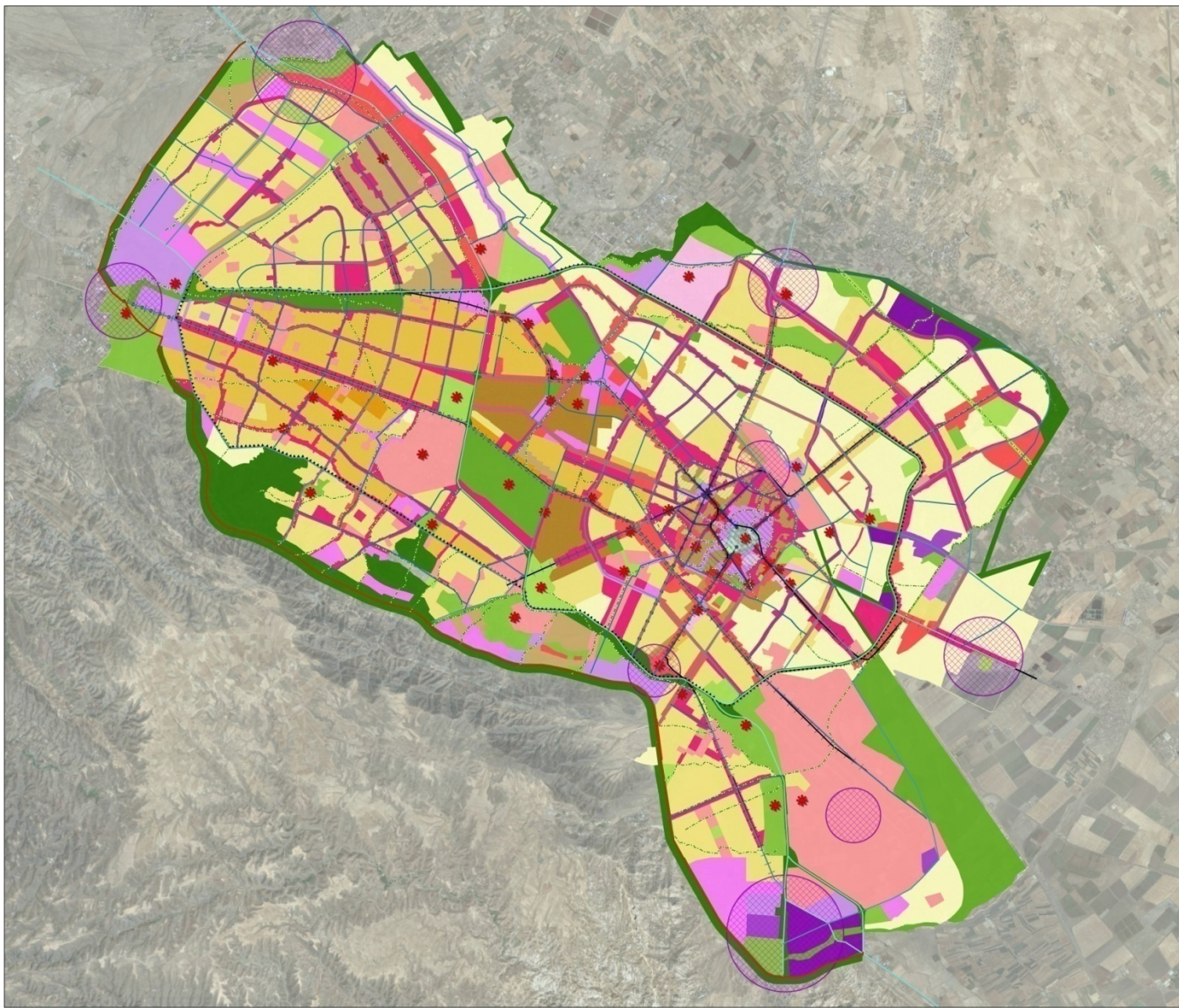
مهندسان مشاور: مهندسین مشاور عمران و شهرسازی

طرح توسعه و عمران (جامع) مشهد

تاریخ: ۱۳۸۹/۱۲/۱۳

مقیاس: ۱:۴۵,۰۰۰

شمال



۵-۱۳- جداول ضوابط پهنه بندی توسعه در نظامات الگوی توسعه شهر

ارائه ضوابط و مقررات از ابزارهای لازم و ضروری جهت هدایت و تحقق قپذیری هر طرحی به شمار می رود. در این طرح کلیات ضوابط و مقررات بر مبنای جهت گیری طرح در اهداف و راهبردهای تعریف شده و متکی بر الگوهای پیشنهادی ساخت کالبدی و پهنه بندی عملکردی، الگوی پیشنهادی محورها و مراکز فعالیتی پیش بینی شده است.

در این بخش از گزارش آنچه که تاکنون به صورت مجموعه ای از چارچوبها و معیارها کاملاً کیفی در الگوهای پیشنهادی مطرح شده است به صورت نسبتاً کمی در قالب چارچوب های مکانی عرصه، محور و مراکز بیان میگردد. لذا این بخش از اسناد هدایت و کنترل توسعه شهر، اصولاً تأکید بر جوانب کمی جریان توسعه است. لذا با توجه به این سیاستها و براساس الگوی -برآمده از راهبردها و سیاستهای پیش بینی شده پهنه بندی پیشنهادی شهر، حوزه های همگن مشخص و ضوابط و مقرراتی درخور هر کدام تهیه و تدوین شده است.

چارچوب ارائه ضوابط در قالب عرصه ها، محورها و مراکز شهری صورت گرفته است. براین پایه با توجه به ویژگیهای مختلف هر کدام مطابق نقشه پهنه بندی الگوی فعالیتها، حوزه بندی-هایی به شرح زیر تعیین گردید:

الف - پهنه مسکونی **R**؛ این پهنه محدوده هایی از شهر را شامل می شود که کاربری غالب آن مسکونی بوده و به غیر از قطعات و پلاک های خالص مسکونی، شامل خدمات پشتیبان سکونت است. در این پهنه به منظور تامین امنیت و آرامش، استقرار طیفی از فعالیتهای تجاری و خدماتی شامل فضای سبز، آموزشی، درمانی، فرهنگی، مذهبی تفریحی-گردشگی، ورزشی و .. در مقیاس محلات و مرتبط با نیازهای اولیه ساکنان مجاز است.

ب - پهنه مختلط **M**: این پهنه قسمتهایی از شهر را در بر می گیرد که از استقرار توام کارکردهای سکونت و کار و خدمات شکل گرفته و یا استعداد توام فعالیتها چند منظوره کار، خدمات سکونت و سبز را دارد. جهت ارائه ضوابط، پهنه مذکور در حوزه به دو گروه سطوح و محورهای مختلط طبقه بندی می شوند.

ج - پهنه کار و خدمات **S**: پهنه مذکور نیز قسمتهایی از شهر را در بر می گیرد که وجه غالب آن کار و خدمات بوده و سهم سکونت در آن بسیار محدود و تابع نظم کار و خدمات است، این پهنه به تفکیک زمینه های فعالیت، از زیر پهنه های متمایز تجاری، خدماتی، اداری و یا

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

اختلاطی از این فعالیتها در مقیاس عملکردی ناحیه ای، منطقه ای، فرامنطقه ای، شهری و فراشهری تشکیل گردیده است.

د - پهنه سبز و باز و حفاظت G : این پهنه قسمتهایی از شهر را شامل می شود که متشکل از عرصه های سبز و باز عمومی و خصوصی، حرایم، باغات و اراضی مزروعی، کالها، کوهپایه ها و سایر عناصر طبیعی می باشد.

در جداول صفحات بعد کلیات ضوابط نحوه استفاده از اراضی در پهنه بندی کاربری زمین شهر، ارائه می شود.

پهنه‌های کلان	کد یک رقمی	پهنه‌های اصلی	کد دو رقمی	پهنه‌ها	کد سه رقمی	مشخصات کلی زیرپهنه‌ها
سکونت (R)	R _۱	عام	R _{۱۱}	مسکونی با تراکم کم	R _{۱۱۱}	زیرحوزه ۱
					R _{۱۱۲}	زیرحوزه ۲
					R _{۱۱۳}	زیرحوزه ۳
			R _{۱۲}	مسکونی با تراکم متوسط	R _{۱۲۱}	زیرحوزه ۱
					R _{۱۲۲}	زیرحوزه ۲
					R _{۱۲۳}	زیرحوزه ۳
	R _{۱۳}	مسکونی با تراکم زیاد	R _{۱۳۱}	زیرحوزه ۱		
			R _{۱۳۲}	زیرحوزه ۲		
			R _{۱۳۳}	زیرحوزه ۳		
	R _{۱۴}	مسکونی تک خانواری	R _{۱۴۱}	زیرحوزه ۱		
			R _{۱۴۲}	زیرحوزه ۲		
			R _{۱۴۳}	زیرحوزه ۳		
ویژه	R _{۲۱}	بافت مسکونی ارزشمند ارگانیک	R _{۲۱}	R _{۲۱۱}	مسکونی ۲ طبقه	
				R _{۲۱۲}	مسکونی ۳ طبقه	
				R _{۲۲۱}	مسکونی ارزشمند تاریخی (با طبقات متفاوت)	
				R _{۲۳۱}	بافت‌های مسکونی ارزشمند معاصر	
	R _{۲۴}	بافت مسکونی ارزشمند سبز	R _{۲۴}	R _{۲۴۱}	باغ مسکونی	
				R _{۲۵۱}	مسکونی با غلبه اقامت (هتل، هتل آپارتمان و ...)	
				R _{۲۵۲}	مسکونی - اقامتی (سکونت، هتل، خانه زواری و ...)	
	R _{۲۵}	مسکونی ویژه پهنه زائرپذیر	R _{۲۵}	R _{۲۵۳}	با غلبه سکونت (خانه زواری و ...)	
				R _{۲۵۴}	عمدتاً مسکونی	
				R _{۲۶۱}	تا ۷ طبقه	
R _{۲۶}	بلندمرتبه - برج باغ - مجتمع (با طرح توجیهی)	R _{۲۶}	R _{۲۶۲}	۷ تا ۱۰ طبقه		
			R _{۲۶۳}	مسکونی ویژه بیش از ۱۰ طبقه (بلندمرتبه،		

پهنه‌های کلان	کد یک رقمی	پهنه‌های اصلی	کد دو رقمی	پهنه‌ها	کد سه رقمی	مشخصات کلی زیرپهنه‌ها	
کار و خدمات (S)	S _۱	تجاری، اداری و خدمات	S _{۱۱}	بازار (تجاری، خدماتی و فرهنگی)	S _{۱۱۱}	بازارها و گستره‌ها و راسته‌های تجاری و خدماتی پهنه مرکزی (اطراف حرم)	
				S _{۱۲}	محورها و گستره‌های تجاری، اداری و خدمات	S _{۱۲۱}	محورهای ویژه بلندمرتبه (با طرح توجیهی)
						S _{۱۲۲}	محور عملکردی در مقیاس فراشهری و شهری
						S _{۱۲۳}	محور عملکردی در مقیاس حوزه و فراحوزه
						S _{۱۲۴}	محور عملکردی در مقیاس منطقه ای، ناحیه‌ای و محله‌ای
	S _{۱۲۵}	محورها و گستره های تخصصی با طرح ویژه					
	S _۲	مراکز، گستره-های تجاری، اداری و خدمات (با غلبه سبز و باز)	S _{۲۱}	گستره‌ها و مراکز تجاری، اداری و خدمات	S _{۲۱۱}	گستره‌ها و مراکز ویژه بلندمرتبه (با طرح توجیهی)	
					S _{۲۱۲}	عملکرد در مقیاس (فراشهری و شهری)	
					S _{۲۱۳}	عملکرد در مقیاس حوزه و فراحوزه	
					S _{۲۱۴}	عملکرد در مقیاس منطقه ای، ناحیه‌ای و محله‌ای	
	S _{۲۲}	گستره‌ها و مراکز تجاری، اداری و خدمات (با غلبه گردشگری)	S _{۲۲}	گستره‌ها و مراکز تجاری، اداری و خدمات (با غلبه گردشگری)	S _{۲۲۱}	عملکرد در مقیاس (فراشهری، شهری و حوزه‌ای)	
					S _{۲۲۲}	عملکرد در مقیاس منطقه‌ای، ناحیه‌ای و محله‌ای	
	S _۳	خدماتی - کارگاهی	S _{۳۲}	گستره و محور کارگاهی - تولیدی	S _{۳۲۱}	کارگاه‌های تولیدی و تجاری	
					S _{۳۲۲}	مجتمع‌های کارگاه‌های تولیدی	
			S _{۳۳}	خدمات صنعتی و فنی	S _{۳۳۱}	عملکرد در مقیاس فراشهری و شهری	
					S _{۳۳۲}	عملکرد در مقیاس فراحوزه، حوزه، منطقه‌ای و ناحیه‌ای	

پهنه‌های کلان	کد یک رقمی	پهنه‌های اصلی	کد دو رقمی	پهنه‌ها	کد سه رقمی	مشخصات کلی زیرپهنه‌ها	
مختلط (M)	M _۱	کار و خدمات با مسکونی	M _{۱۱}	مختلط تجاری، اداری و خدمات با مسکونی	M _{۱۱۱}	محورهای مختلط بلندمرتبه	
					M _{۱۱۲}	محورهای مختلط (فراشهری، شهری و فرامنطقه‌ای)	
					M _{۱۱۳}	محورهای مختلط حوزه ای	
					M _{۱۱۴}	محورهای مختلط زیرحوزه ای (ناحیه‌ای و محله‌ای)	
					M _{۱۱۵}	گستره‌های مختلط	
	M _{۱۲}			M _{۱۲}	مختلط صنایع خدماتی و کارگاهی با مسکونی	M _{۱۲۱}	محورهای مختلط
						M _{۱۲۲}	گستره‌های مختلط
	M _۲	M _{۲۱}	فرهنگی و گردشگری، سبز و باز با حداقل مسکونی	M _{۲۱}	مختلط فرهنگی - تفریحی	M _{۲۱۱}	مختلط با غلبه خدمات به ویژه فرهنگی و هنری
						M _{۲۱۲}	مختلط با غلبه سبز و باز
		M _{۲۲}			M _{۲۲}	مختلط ویژه	M _{۲۲۱}
M _{۲۲۲}							بافت تاریخی - فرهنگی
حفاظت (G)	G _۱	فضای سبز عمومی	G _{۱۱}	پارک‌های عمومی	G _{۱۱۱}	پارک‌های شهری	
					G _{۱۱۲}	پارک‌های منطقه ای	
			G _{۱۲}		پارک‌های موضوعی	G _{۱۲۱}	پارک‌های اقامتی
						G _{۱۲۲}	پارک‌های ویژه
	G _۲		فضای سبز خصوصی	G _{۲۱}	باغات و اراضی مزروعی	G _{۲۱۱}	باغات کشاورزی
						G _{۲۱۲}	مزارع پرورش گل و گیاه
						G _{۲۱۳}	اراضی مزروعی
						G _{۲۱۴}	باغ‌های تفریحی، آموزشی، تالار و ...
	G _۳	سبز و باز (حفاظت ویژه)		G _{۳۱}	رود ها و کال‌ها	G _{۳۱۱}	باغهای تفریحی
						G _{۳۱۲}	فضاهای سبز کال‌ها ورودها
				G _{۳۲}	پهنه‌های سبز و باز ویژه	G _{۳۲۱}	پهنه حفاظت فرهنگی و تاریخی (بقاع متبرکه)
						G _{۳۲۲}	حریم بزرگراه‌های ویژه و ...
						G _{۳۲۳}	کوهپایه‌ها

۵-۱۴- پهنه بندی کاربری زمین

در نقشه صفحه بعد پهنه بندی کاربری زمین در شهر، ارائه می شود. اصول ناظر بر این پهنه بندی و روش های عملیاتی کردن آن ها، در سند تدوین الگوی عمومی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین، آورده شده است.

الگوی عمومی توسعه	اهداف عملیاتی		
	زیر پهنه	پهنه کلان	
۱-۱-۱	تأمین محوریت حرم امام رضا (ع) در توسعه فضایی-کالبدی	#	
۲-۱-۱	اعتمادی نقش و جایگاه کلاشهر مشهد به عنوان یک مرکز مهم هویت بخش و وحدت بخش فرهنگی - تاریخی و مذهبی-زیارتی در جهان اسلام، آسیای میانه و کشورهای همسایه	#	
۱-۲-۱	ایجاد و تقویت نهاد هماهنگی برای مدیریت توسعه کلاشهر مشهد و مجموعه شهری.	-	
۲-۲-۱	اصلاح تقسیمات فضایی شهر در جهت کارایی و اثر بخشی تصمیم گیری های مدیریت توسعه.	-	
۳-۲-۱	اصلاح ساختار سازمانی در جهت اثربخشی سازمانی شهرداری مشهد مقدس و سایر شهرداری های مناطق.	-	
۱-۱-۲	ایجاد تحول در ساختار اقتصادی شهر بر اساس اقتصاد نوین و توسعه صنایع و خدمات پیشرفته با هدف ارائه محصولات و خدمات برتر به منطقه ی شرق ایران، در سطح ملی و حوزه های زیوپلیتیک همجوار (آسیای مرکزی، فلات ایران، دریای خزر و ..	**	
۲-۱-۲	ایجاد امکانات مناسب برای جذب هر چه بیشتر سرمایه های ملی و... ایجاد و توسعه ی مراکز کار و فعالیت ارائه کننده خدمات برتر	**	
۱-۲-۲	زیارتی، گردشگری، فراغتی، بازرگانی، اطلاعات و ارتباطات، فناوری، آموزش عالی، تخصصی و در مقیاس منطقه ای	**	
۱-۱-۳	باز توزیع جمعیت، فعالیت، سرمایه، زیرساخت ها و تأمین مسکن مناسب برای همه	**	
۱-۱-۴	تأمین و گسترش زیر ساخت های اساسی مناسب و ایمن شهری به ویژه شبکه ی حمل و نقل پیشرفته و کارا با تأکید بر حمل و نقل	**	
۱-۲-۳	اعتدالی شاخص های توسعه ی انسانی	#	
۲-۲-۴	ایجاد محیط امن اجتماعی	**	
۱-۲-۴	ارتقای ساختار کالبدی - فضایی متوازن، متعادل و متناسب با هویت مذهبی - فرهنگی شهر	#	
۱-۳-۴	توسعه و تجهیز شبکه ی مراکز، کانونها و محورهای شهری فعال و سرزنده	**	
۱-۱-۵	کاهش فشار ناشی از توسعه بر محیط زیست	-	
۲-۱-۵	حفاظت فعال و بهره برداری پایدار از کمیّت و کیفیت محیط طبیعی شهر با تأکید بر پیکرانه های آن	-	
۱-۲-۵	ارتقای سطح سلامت و ایمنی شهروندان و زائران	-	
فعالیت	محورها	محور های فعالیتی رده فراشهری - شهری	#
		محور های فعالیتی رده شهری	**
		محور های فعالیتی رده حوزه	-
		محور های فعالیتی رده واسطه ای	-
	کانون ها	کانون های فعالیتی رده شهر و فراشهر	**
		کانون های فعالیتی رده حوزه	-
	پهنه ها	پهنه های مختلط فعالیتی	**
		پهنه های سبزو باز	-
		پهنه های حفاظت و تفرج عمومی	-
		تجهیز و توسعه گردشگری گسترده	-
پهنه های موجود خدمات شهری	#		

-	-	-	-	**	**	-	-	**	-	-	-	-	-	-	-	**	سکونت عام کوتاه مرتبه	عام	سکونت
-	-	-	-	**	**	-	-	**	-	-	-	-	-	-	-	-	سکونت عام کوتاه مرتبه و ویلایی		
-	-	-	-	**	**	-	-	**	-	-	-	-	-	-	-	-	سکونت عام میان مرتبه		
-	-	-	-	**	**	-	-	**	-	-	-	-	-	-	-	-	سکونت عام میان مرتبه و ویلایی		
-	-	-	-	**	**	**	-	**	-	-	-	-	-	-	-	-	سکونت عام بلند مرتبه		
**	-	#	**	**	**	-	**	**	-	-	-	-	-	-	-	-	بافت فرسوده حاشیه ای	ویژه	
**	-	#	**	**	**	-	**	**	-	-	-	-	-	-	-	-	بافت فرسوده فاقد میراث شهری		
**	-	#	**	**	**	-	**	**	-	-	-	-	-	**	**	-	بافت فرسوده دارای میراث شهری		
-	-	-	#	-	#	**	-	#	#	**	**	-	-	-	**	-	کنارگذر رده فراشهری	سواره	
-	-	-	#	-	#	**	-	**	#	**	-	-	-	-	#	-	شریانی درجه یک		
-	-	-	#	-	#	**	-	**	#	-	-	-	-	-	#	-	شریانی درجه دو		
-	-	**	**	-	#	**	**	**	#	**	-	-	-	-	**	-	مسیرهای قطار شهری (مترو)	عمومی	
-	-	**	**	-	#	**	**	**	#	**	-	-	-	-	#	-	مسیر قطار هوایی		
-	-	**	**	-	#	**	**	**	#	**	**	-	-	-	**	-	پایانه ها	تجهیزات	
**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	-	-	-	-	-	**	#	شبکه سبز و باز	سایر	
**	#	**	**	**	**	**	**	**	**	-	-	-	-	-	**	#	شبکه مسیرهای پیاده		
**	#	**	**	**	**	**	**	**	**	-	-	-	-	-	#	-	شبکه مسیرهای دوچرخه		
-	-	-	-	-	**	-	-	-	-	-	-	-	-	**	-	-	دروازه های ورودی شهر		
-	-	-	**	-	**	-	-	-	**	-	-	-	-	**	**	-	دروازه های قدیمی شهر		

فصل ششم

برنامه کمی توسعه شهر و حوزه های برنامه ریزی



طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

۱-۶- پیش‌بینی و آینده‌نگری جمعیت مشهد مقدس در دوره (۱۴۰۵ - ۱۳۸۵)

در گزارش "مطالعات پایه انسان و فعالیت (جمعیت)" طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس سه گزینه برای پیش‌بینی و آینده‌نگری جمعیت مشهد مقدس به شرح جداول ۱-۶ و ۲-۶- پیشنهاد شده است.

جدول ۱-۶- پیش‌بینی جمعیت مشهد مقدس با سه گزینه با توجه به جمعیت کانون‌های روستایی

محدوده‌ی شهر و روند مهاجرت‌ها در دوره (۱۴۰۵-۱۳۸۵)

گزینه	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۹۵	۱۴۰۰	۱۴۰۵
گزینه یک	۲۵۴۳۰۰۰	۲۹۲۹۳۰۰	۳۳۱۴۴۰۰	۳۶۵۷۳۰۰	۳۹۵۱۴۰۰
گزینه دو	۲۵۴۳۰۰۰	۲۹۱۴۵۲۵	۳۲۴۸۲۶۲	۳۵۰۱۷۰۰	۳۶۶۶۳۰۰
گزینه سه	۲۵۴۳۰۰۰	۲۹۲۱۶۰۰	۳۲۸۱۴۰۰	۳۵۸۰۲۰۰	۳۸۰۸۸۰۰

جدول ۲-۶- میزان رشد سالانه جمعیت مشهد مقدس با سه گزینه با توجه به جمعیت کانون‌های روستایی

محدوده شهر در دوره (۱۴۰۵-۱۳۸۵)

گزینه	۱۳۸۵-۹۰	۱۳۹۰-۹۵	۱۳۹۵-۱۴۰۰	۱۴۰۰-۱۴۰۵	۱۳۸۵-۱۴۰۵
گزینه یک	۲/۸۷	۲/۵۰	۱/۹۹	۱/۵۶	۲/۲۳
گزینه دو	۲/۷۶	۲/۱۹	۱/۵۱	۰/۹۲	۱/۸۵
گزینه سه	۲/۸۱	۲/۳۵	۱/۷۶	۱/۲۵	۲/۰۴

بر اساس مطالعات انجام شده در گزارش "مطالعات پایه انسان و فعالیت (جمعیت)"، برآورد جمعیت حوزه‌های برنامه‌ریزی مشهد مقدس با "رشد طبیعی" و "رشد طبیعی و جمعیت روستاهای داخل محدوده" به شرح جداول ۳-۶ الی ۶-۶، پیشنهاد شده است. همچنین اندازه‌ی خالص مهاجرت این حوزه‌ها در دوره‌ی (۱۳۷۵-۸۵) در جدول ۶-۷، نشان داده شده است.

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۳- پیش‌بینی جمعیت مشهد مشهد مقدس با رشد طبیعی به تفکیک حوزه‌های برنامه‌ریزی در دوره (۱۳۸۵-۱۴۰۵)

۱۴۰۵	۱۴۰۰	۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	حوزه های برنامه ریزی
۶۵۹۷۳۳	۶۳۸۱۴۶	۶۰۶۸۰۱	۵۶۵۸۴۴	۵۲۰۹۶۴	حوزه ی میانی غربی
۵۵۶۰۳۶	۵۲۷۶۴۸	۴۹۲۵۳۵	۴۴۹۹۰۶	۴۰۱۷۳۸	حوزه ی میانی شرقی
۱۶۶۹۹۶	۱۵۹۴۳۱	۱۴۹۶۷۷	۱۳۷۵۳۵	۱۲۲۸۸۲	حوزه ی مرکزی
۳۱۸۲۷۷	۳۰۹۱۶۴	۲۹۵۱۴۰	۲۷۶۴۲۵	۲۵۳۷۰۷	حوزه ی شمال غربی
۷۹۶۰۹۶	۷۵۴۵۱۲	۷۰۳۴۶۴	۶۴۱۷۸۶	۵۸۴۶۵۶	حوزه ی شمال شرق
۵۲۳۴۴۰	۵۰۸۱۷۵	۴۸۴۶۷۶	۴۵۳۲۰۹	۴۲۳۲۴۸	حوزه ی جنوب غربی
۱۶۲۹۲۸	۱۵۴۷۸۴	۱۴۴۶۶۶	۱۳۲۳۵۱	۱۲۰۰۳۷	حوزه ی جنوب شرقی
۳۱۸۳۵۰۶	۳۰۵۱۸۶۰	۲۸۷۶۹۵۹	۲۶۵۷۰۵۶	۲۴۲۷۲۳۲	جمع

جدول ۶-۴- میزان رشد طبیعی جمعیت مشهد مقدس در دوره ی (۱۳۸۵-۱۴۰۵)

۱۳۸۵-۱۴۰۵	۱۴۰۰-۱۴۰۵	۱۳۹۵-۱۴۰۰	۱۳۹۰-۹۵	۱۳۸۵-۹۰	حوزه های برنامه ریزی
۱/۱۹	۰/۶۷	۱/۰۱	۱/۴۱	۱/۶۷	حوزه میانی غربی
۱/۵۷	۱/۰۵	۱/۳۹	۱/۸۳	۲/۰۱	حوزه میانی شرقی
۱/۴۶	۰/۹۳	۱/۲۷	۱/۷۱	۱/۹۵	حوزه مرکزی
۱/۱۱	۰/۵۸	۰/۹۳	۱/۳۲	۱/۵۹	حوزه شمال غربی
۱/۵۹	۱/۰۸	۱/۴۱	۱/۸۵	۲	حوزه شمال شرقی
۱/۱۳	۰/۵۹	۰/۹۵	۱/۳۵	۱/۶۴	حوزه جنوب غربی
۱/۵۴	۱/۰۳	۱/۳۶	۱/۸	۱/۹۷	حوزه جنوب شرقی
۱/۳۷	۰/۸۵	۱/۹	۱/۶	۱/۸۳	شهر مشهد

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۵- پیش بینی جمعیت مشهد مقدس و روستاهای داخل محدوده با رشد طبیعی در دوره ی (۱۴۰۵-۱۳۸۵) (بدون فرض های مهاجرت)

۱۴۰۵	۱۴۰۰	۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	حوزه های برنامه ریزی
۶۵۹۷۳۳	۶۳۸۱۴۶	۶۰۶۸۰۱	۵۶۵۸۴۴	۵۲۰۹۶۴	حوزه میانی غربی
۵۴۸۳۳۳	۵۲۰۳۳۸	۴۸۵۷۱۱	۴۴۳۶۷۳	۴۰۱۷۳۸	حوزه میانی شرقی
۱۶۴۳۳۷	۱۵۶۸۹۳	۱۴۷۲۹۴	۱۳۵۳۴۵	۱۲۲۸۸۲	حوزه مرکزی
۴۵۵۹۹۳	۴۳۵۸۰۶	۴۰۵۷۷۹	۳۶۸۲۰۳	۳۲۷۷۴۱	حوزه شمال غربی
۸۴۷۰۶۴	۸۰۱۹۱۸	۷۴۶۲۱۴	۶۷۹۱۲۳	۶۱۲۶۱۲	حوزه شمال شرقی
۵۳۰۴۲۴	۵۱۴۹۲۶	۴۹۱۰۷۵	۴۵۹۱۴۵	۴۲۳۲۴۸	حوزه جنوب غربی
۱۹۲۹۷۳	۱۸۲۲۸۶	۱۶۹۵۱۶	۱۵۴۵۵۱	۱۳۴۱۶۶	حوزه جنوب شرقی
۳۳۹۸۸۵۶	۳۲۵۰۳۱۲	۳۰۵۲۳۸۹	۲۸۰۵۸۸۵	۲۵۴۳۳۵۱	جمع

جدول ۶-۶- میزان رشد سالانه جمعیت مشهد مقدس و روستاهای داخل محدوده به تفکیک حوزه های برنامه ریزی با رشد طبیعی در دوره (۱۴۰۵-۱۳۸۵) (بدون فرض های مهاجرت)

۱۴۰۵-۱۳۸۵	۱۴۰۵-۱۴۰۰	۱۴۰۰-۱۳۹۵	۹۵-۱۳۹۰	۹۰-۱۳۸۵	حوزه های برنامه ریزی
۱.۱۹	۰.۶۷	۱.۰۱	۱.۴۱	۱.۶۷	حوزه میانی غربی
۱.۵۷	۱.۰۵	۱.۳۹	۱.۸۳	۲.۰۱	حوزه میانی شرقی
۱.۴۶	۰.۹۳	۱.۲۷	۱.۷۱	۱.۹۵	حوزه مرکزی
۱.۶۶	۰.۹۱	۱.۴۴	۱.۹۶	۲.۳۶	حوزه شمال غربی
۱.۶۳	۱.۱۰	۱.۴۵	۱.۹۰	۲.۰۸	حوزه شمال شرقی
۱.۱۳	۰.۵۹	۰.۹۵	۱.۳۵	۱.۶۴	حوزه جنوب غربی
۱.۸۳	۱.۱۵	۱.۴۶	۱.۸۷	۲.۸۷	حوزه جنوب شرقی
۱.۴۵	۰.۹۰	۱.۲۶	۱.۷۰	۱.۹۴	جمع

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۷- اندازه خالص مهاجرت در حوزه های برنامه ریزی در دوره (۸۵-۱۳۷۵)

مهاجران وارد شده به مشهد مقدس به تفکیک حوزه ها در دوره (۸۵-۱۳۷۵)	اندازه خالص مهاجرت (۸۵-۱۳۷۵)	جمعیت رسمی (۱۳۸۵)	جمعیت با رشد طبیعی (۱۳۸۵)	حوزه های برنامه ریزی
۷۲۴۰۷	۳۴۵۰۰	۵۲۳۱۰۰	۴۸۸۶۰۰	میانی غربی
۵۴۱۶۰	-۷۵۵۰۰	۴۰۱۶۰۰	۴۷۷۱۰۰	میانی شرقی
۱۶۳۲۸	-۵۲۴۰۰	۱۲۲۹۰۰	۱۷۵۳۰۰	مرکزی
۴۵۰۲۲	۱۱۹۵۰۰	۲۵۳۷۰۰	۱۳۴۲۰۰	شمال غرب
۱۰۶۳۸۶	۶۳۰۰۰	۵۹۴۰۰۰	۵۳۱۰۰۰	شمال شرقی
۷۸۶۳۲	۱۳۳۲۰۰	۴۲۰۴۰۰	۲۸۷۲۰۰	جنوب غربی
۲۵۴۷۶	۲۴۷۰۰	۱۰۸۳۰۰	۸۳۶۰۰	جنوب شرقی
۳۹۸۴۱۱	۲۴۷۰۰۰	۲۴۲۴۰۰۰	۲۱۷۷۰۰۰	مشهد مقدس

۶-۲- برآورد جمعیت حوزه های برنامه ریزی در دوره ی (۱۴۰۵-۱۳۸۵)

با توجه به نکاتی که در بند یک به آن اشاره شد و مطالعات انجام شده در اسناد " طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس"، و " طرح مجموعه شهری مشهد" و به ویژه سند "چشم انداز و الگوی عمومی توسعه و عمران مشهد مقدس"، و هماهنگی های انجام شده با مشاوران طرح های تفصیلی حوزه های برنامه ریزی، برآورد جمعیت هر یک از حوزه های برنامه ریزی مشهد مقدس بر اساس فرض های زیر ارائه می شود. نتایج حاصل در جدول ۶-۸- ارائه شده است.

۶-۲-۱- روند حرکت جمعیت از درون و بیرون شهر مشهد به تفکیک حوزه های برنامه ریزی

قبل از ارائه فرض ها لازم است به چگونگی روند حرکت جمعیت از درون و بیرون شهر مشهد به تفکیک هر یک از حوزه ها مختصر اشاره ای شود.

A	A: جمعیت وارد شده به حوزه از بیرون از مشهد B
	B: جمعیت خارج شده از حوزه به بیرون مشهد
	C: جمعیت خارج شده از حوزه به سایر حوزه ها
C	D: جمعیت وارد شده به حوزه از سایر حوزه ها
	T: خالص مهاجرت
	$(A+D) - (B+C) = T$
D	

شهر مشهد

حوزه برنامه ریزی

بر

• حوزه میانی غربی

$$(A+D)-(B+C) = T \quad (72407+D)-(B+C) = 3$$

$$(B+C)-D=37907 \quad (1)$$

✓ نتیجه: رابطه (۱) نشان می‌دهد که در دوره‌ی (۸۵-۱۳۷۵) جمعیت خارج شده از حوزه بیش از جمعیت وارد شده به حوزه از سایر حوزه‌ها بوده است. علت مثبت بودن اندازه‌ی خالص مهاجرت در این حوزه، سهم مهاجران وارد شده به حوزه از بیرون شهر مشهد بوده است.

• حوزه میانی شرقی

$$(A+D)-(B+C)=T \quad (54160+D)-(B+C)=-75500$$

$$(B+C)-D=129660 \quad (2)$$

✓ نتیجه: رابطه (۲) نشان می‌دهد که در دوره‌ی (۸۵-۱۳۷۵) جمعیت خارج شده از حوزه بیش از جمعیت وارد شده به حوزه از سایر حوزه‌ها بوده است. علت منفی بودن اندازه‌ی خالص مهاجرت در این حوزه علی‌رغم ورود حدود ۵۴۰۰۰ نفر مهاجر از بیرون شهر مشهد به آن، شدت زیاد تخلیه‌ی جمعیتی آن بوده است.

• حوزه مرکزی

$$(A+D)-(B+C)=T \quad (16328+D)-(B+C)=-52400$$

$$(B+C)-D=68728 \quad (3)$$

✓ نتیجه: رابطه (۳) نشان می‌دهد که در دوره‌ی (۸۵-۱۳۷۵) جمعیت خارج شده از حوزه بیش از جمعیت وارد شده به حوزه از سایر حوزه‌ها بوده است. علت منفی بودن اندازه‌ی خالص مهاجرت در این حوزه سهم ناچیز مهاجران وارد شده از بیرون مشهد و شدت زیاد تخلیه درونی آن بوده است.

• حوزه شمال غربی

$$(A+D)-(B+C)=T \quad (45022+D)-(B+C)=119500$$

$$D-(B+C)=74478 \quad (4)$$

✓ نتیجه: رابطه‌ی (۴) نشان می‌دهد که دوره‌ی (۸۵-۱۳۷۵) جمعیت وارد شده به حوزه از سایر حوزه‌ها بیش از جمعیت خارج شده از آن بوده است. سهم مهاجران وارد شده به حوزه از بیرون مشهد نیز نقش مهمی در اندازه خالص مهاجرت در این حوزه داشته است.

• حوزه شمال شرق

$$(A+D)-(B+C)=T \quad (106386+D)-(B+C)=63000$$

$$(B+C)-D=43386 \quad (5)$$

✓ نتیجه: رابطه (۵) نشان می‌دهد که در دوره‌ی (۸۵-۱۳۷۵) جمعیت خارج شده از حوزه بیش از جمعیت وارد شده به حوزه از سایر حوزه‌ها بوده است. علت مثبت بودن اندازه‌ی خالص مهاجرت در این حوزه سهم قابل توجه مهاجران وارد شده به حوزه از بیرون شهر مشهد بوده است.

• حوزه جنوب غربی

$$(A+D)-(B+C)=T \quad (78632+D)-(B+C)=133200$$

$$D-(B+C)=54568 \quad (6)$$

✓ نتیجه: رابطه (۶) نشان می‌دهد که در دوره‌ی (۸۵-۱۳۷۵) جمعیت وارد شده به حوزه از سایر حوزه‌ها بیش از جمعیت خارج شده از آن بوده است. سهم مهاجران وارد شده به حوزه از بیرون مشهد نیز نقش مهمی در اندازه‌ی خالص مهاجرت در این حوزه داشته است.

• حوزه جنوب شرقی

$$(A+D)-(B+C)=T \quad (25476+D)-(B+C)=26700$$

$$(B+C)-D=776 \quad (7)$$

✓ نتیجه: رابطه (۷) نشان می‌دهد که در دوره‌ی (۸۵-۱۳۷۵) جمعیت خارج شده از حوزه بیش از جمعیت وارد شده به حوزه از سایر حوزه‌ها بوده است. البته اندازه‌ی آن بسیار کم

بوده است. علت مثبت بودن اندازه خالص مهاجرت در این حوزه، سهم قابل توجه مهاجران وارد شده به حوزه از بیرون شهر مشهد نسبت به جمعیت کل آن بوده است. حال بر اساس مطالبی که در بندهای یک و دو به آنها اشاره شد برای برآورد جمعیت هر یک از حوزه‌های برنامه‌ریزی مشهد مقدس فرض‌های زیر را به تفکیک هر یک از حوزه‌ها در نظر می‌گیریم و بر مبنای این فروض سه گزینه برای جمعیت این حوزه‌ها تا افق ۱۴۰۵ پیشنهاد می‌کنیم. نتایج حاصل در جداول ۶-۸ الی ۶-۱۲ آمده است.

• حوزه‌ی میانی غربی

فرض اول: روند مهاجرپذیری حوزه تا آخر دوره به همان روال گذشته ادامه یابد.
فرض دوم: اندازه‌ی خالص مهاجرت حوزه تا آخر دوره به تدریج کاهش یابد و به صفر نزدیک شود (روند مهاجرپذیری متوقف شود).
فرض سوم: اندازه خالص مهاجرت حوزه تا آخر دوره به تدریج کاهش یابد اما روند مهاجرپذیری متوقف نشود.

• حوزه‌ی میانی شرقی

فرض اول: روند تخلیه جمعیتی حوزه به همان روال گذشته ادامه یابد.
فرض دوم: روند تخلیه جمعیتی حوزه تا آخر دوره متوقف شود.
فرض سوم: روند تخلیه جمعیتی حوزه به تدریج کاهش یابد اما تا آخر دوره متوقف شود.

• حوزه‌ی مرکزی

فرض اول: روند تخلیه جمعیتی حوزه به همان روال گذشته ادامه یابد.
فرض دوم: روند تخلیه جمعیتی حوزه تا آخر دوره متوقف شود.
فرض سوم: روند تخلیه جمعیتی حوزه به تدریج کاهش یابد اما تا آخر دوره متوقف شود.

• حوزه‌ی شمال غرب

فرض اول: روند مهاجرپذیری حوزه تا آخر دوره به همان روال گذشته ادامه یابد.
فرض دوم: اندازه‌ی خالص مهاجرت حوزه تا آخر دوره به تدریج کاهش یابد و به صفر نزدیک شود (روند مهاجرپذیری متوقف شود).
فرض سوم: اندازه خالص مهاجرت حوزه تا آخر دوره به تدریج کاهش یابد اما روند مهاجرپذیری متوقف نشود.

• حوزه‌ی شمال شرق

فرض اول: روند مهاجرپذیری حوزه تا آخر دوره به همان روال گذشته ادامه یابد.
فرض دوم: اندازه‌ی خالص مهاجرت حوزه تا آخر دوره به تدریج کاهش یابد و به صفر نزدیک شود (روند مهاجرپذیری متوقف شود).
فرض سوم: اندازه خالص مهاجرت حوزه تا آخر دوره به تدریج کاهش یابد اما روند مهاجرپذیری متوقف نشود.

• حوزه‌ی جنوب غربی

فرض اول: روند مهاجرپذیری حوزه تا آخر دوره به همان روال گذشته ادامه یابد.
فرض دوم: اندازه‌ی خالص مهاجرت حوزه تا آخر دوره به تدریج کاهش یابد و به صفر نزدیک شود (روند مهاجرپذیری متوقف شود).
فرض سوم: اندازه خالص مهاجرت حوزه تا آخر دوره به تدریج کاهش یابد اما روند مهاجرپذیری متوقف نشود.

• حوزه‌ی جنوب شرقی

فرض اول: روند مهاجرپذیری حوزه تا آخر دوره به همان روال گذشته ادامه یابد.
فرض دوم: اندازه‌ی خالص مهاجرت حوزه تا آخر دوره به تدریج کاهش یابد و به صفر نزدیک شود (روند مهاجرپذیری متوقف شود).
فرض سوم: اندازه خالص مهاجرت حوزه تا آخر دوره به تدریج کاهش یابد اما روند مهاجرپذیری متوقف نشود.

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۸- جمعیت مشهد مقدس به تفکیک حوزه‌های برنامه‌ریزی تا افق ۱۴۰۵ به فرض اینکه اندازه خالص مهاجرت تا آخر دوره به روال گذشته ثابت بماند (گزینه یک)

حوزه های برنامه ریزی	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۹۵	۱۴۰۰	۱۴۰۵
حوزه میانی غربی	۵۲۰۹۶۴	۵۸۳۷۶۶.۳	۶۴۳۹۶۱.۲	۶۹۵۳۶۶	۷۳۷۰۰۰
حوزه میانی شرقی	۴۰۱۷۳۸	۴۰۵۹۲۳	۴۰۶۰۴۵	۳۹۷۳۱۱	۳۸۱۰۰۰
حوزه مرکزی	۱۲۲۸۸۲	۱۰۹۱۴۵	۹۲۶۰۲	۷۲۴۳۴	۵۰۰۰۰
حوزه شمال غربی	۳۲۷۷۴۱	۴۳۰۲۸۲	۵۳۴۴۹۳	۶۳۴۰۰۳	۷۲۴۰۰۰
حوزه شمال شرقی	۶۱۲۶۱۲	۷۱۱۸۵۱	۸۱۴۰۷۱.۴	۹۰۶۴۰۶.۴	۹۸۸۰۰۰
حوزه جنوب غربی	۴۲۳۲۴۸	۵۲۸۳۴۱	۶۳۴۵۴۵	۷۳۵۸۴۵	۸۲۹۰۰۰
حوزه جنوب شرقی	۱۳۴۱۶۶	۱۶۷۳۸۲	۱۹۶۱۲۰	۲۲۳۲۵۲	۲۴۸۰۰۰
جمع	۲۵۴۳۳۵۱	۲۹۳۶۶۹۰	۳۳۲۱۸۳۹	۳۶۶۴۶۱۸	۳۹۵۷۰۰۰

جدول ۶-۹- جمعیت مشهد مقدس به تفکیک حوزه‌های برنامه‌ریزی تا افق ۱۴۰۵ به فرض اینکه اندازه خالص مهاجرت تا آخر دوره به صفر نزدیک شود (گزینه دو)

حوزه های برنامه ریزی	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۹۵	۱۴۰۰	۱۴۰۵
حوزه میانی غربی	۵۲۰۹۶۴	۵۸۱۸۶۸	۶۳۵۳۴۰	۶۷۵۰۵۰	۷۰۰۰۰۰
حوزه میانی شرقی	۴۰۱۷۳۸	۴۱۱۵۸۵	۴۲۷۹۹۹	۴۴۵۳۷۰	۴۶۵۰۰۰
حوزه مرکزی	۱۲۲۸۸۲	۱۱۳۰۷۵	۱۰۷۲۵۹	۱۰۵۰۷۵	۱۰۷۰۰۰
حوزه شمال غربی	۳۲۷۷۴۱	۴۲۳۳۵۹	۵۰۴۰۱۰	۵۶۲۸۳۰	۵۹۴۰۰۰
حوزه شمال شرقی	۶۱۲۶۱۲	۷۰۸۳۸۵	۷۹۸۳۲۸	۸۶۹۳۰۷	۹۲۰۰۰۰
حوزه جنوب غربی	۴۲۳۲۴۸	۵۲۱۰۱۴	۶۰۱۲۵۹	۶۵۷۴۰۷	۶۸۵۰۰۰
حوزه جنوب شرقی	۱۳۴۱۶۶	۱۶۶۰۲۳	۱۸۹۹۴۸	۲۰۸۷۰۷	۲۲۲۰۰۰
جمع	۲۵۴۳۳۵۱	۲۹۲۵۳۱۰	۳۲۶۴۱۴۳	۳۵۲۳۷۴۴	۳۶۹۳۰۰۰

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۱۰- جمعیت مشهد مقدس به تفکیک حوزه‌های برنامه‌ریزی تا افق ۱۴۰۵ به فرض اینکه اندازه خالص مهاجرت تا آخر دوره به تدریج کاهش یابد اما روند مهاجرت متوقف نشود (گزینه سه)

حوزه های برنامه ریزی	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۹۵	۱۴۰۰	۱۴۰۵
حوزه میانی غربی	۵۲۰۹۶۴	۵۸۲۷۶۵	۶۳۹۶۵۸	۶۸۵۲۹۶	۷۱۸۰۰۰
حوزه میانی شرقی	۴۰۱۷۳۸	۴۰۸۷۵۴	۴۱۷۳۴۹	۴۲۱۶۹۱	۴۲۴۰۰۰
حوزه مرکزی	۱۲۲۸۸۲	۱۱۱۱۱۰	۹۹۹۸۰	۸۸۸۰۷	۷۹۰۰۰
حوزه شمال غربی	۳۲۷۷۴۱	۴۲۶۸۱۴.۸	۵۱۹۵۸۸.۱	۵۹۹۱۲۳	۶۵۹۰۰۰
حوزه شمال شرقی	۶۱۲۶۱۲	۷۱۰۰۲۳.۲	۸۰۶۲۱۳.۵	۸۸۸۰۱۷.۷	۹۵۴۰۰۰
حوزه جنوب غربی	۴۲۳۲۴۸	۵۲۴۴۷۷	۶۱۷۹۳۲	۶۹۶۹۶۶	۷۵۷۰۰۰
حوزه جنوب شرقی	۱۳۴۱۶۶	۱۶۶۶۶۶	۱۹۳۰۴۰	۲۱۶۰۴۲	۲۳۵۰۰۰
جمع	۲۵۴۳۵۱	۲۹۳۰۶۱۰	۳۲۹۳۷۶۰	۳۵۹۵۹۴۳	۳۸۲۶۰۰۰

۶-۲-۲- گزینه پیشنهادی طرح جامع

به فرض تحقق اهداف چشم‌انداز و اجرای الگوی عمومی توسعه و عمران مشهد مقدس و بر اساس فرض‌های زیر و داده‌های جداول ۶-۸ الی ۶-۱۰ (سه گزینه پیشنهادی)، گزینه پیشنهادی طرح جامع در جداول ۶-۱۱ و ۶-۱۲ ارائه شده است.

- **فرض یک برای حوزه میانی غربی:** فرض می‌کنیم اندازه خالص مهاجرت این حوزه تا آخر دوره به تدریج کاهش یابد و به صفر نزدیک شود. (روند مهاجرپذیری متوقف شود)
- **فرض دوم برای حوزه میانی شرقی:** فرض می‌کنیم روند تخلیه جمعیتی این حوزه تا آخر دوره متوقف شود.
- **فرض سوم برای حوزه مرکزی:** فرض می‌کنیم روند تخلیه جمعیتی این حوزه تا آخر دوره متوقف شود.
- **فرض چهارم برای حوزه شمال غربی:** فرض می‌کنیم اندازه‌ی خالص مهاجرت این حوزه تا آخر دوره به تدریج کاهش یابد اما روند مهاجرپذیری متوقف نشود.

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

- فرض پنجم برای حوزه جنوب غربی: فرض می‌کنیم اندازه‌ی خالص مهاجرت این حوزه تا آخر دوره به تدریج کاهش یابد اما روند مهاجرپذیری متوقف نشود.
- فرض ششم برای حوزه شمال شرقی: فرض می‌کنیم اندازه‌ی خالص مهاجرت این حوزه تا آخر دوره به تدریج کاهش یابد اما روند مهاجرپذیری متوقف شود.
- فرض هفتم برای حوزه جنوب شرقی: فرض می‌کنیم اندازه‌ی خالص مهاجرت این حوزه تا آخر دوره به همین روال ثابت باقی بماند.

جدول ۶-۱۱- گزینه پیشنهادی طرح جامع برای جمعیت مشهد مقدس تا افق ۱۴۰۵ و به تفکیک حوزه-

های برنامه‌ریزی

۱۴۰۵	۱۴۰۰	۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	حوزه های برنامه ریزی
۷۰۰۰۰۰	۶۷۵۰۰۰	۶۳۵۰۰۰	۵۸۲۰۰۰	۵۲۰۹۶۴	حوزه میانی غربی
۴۶۵۰۰۰	۴۴۵۰۰۰	۴۲۸۰۰۰	۴۱۲۰۰۰	۴۰۱۷۳۸	حوزه میانی شرقی
۱۰۷۰۰۰	۱۰۵۰۰۰	۱۰۷۰۰۰	۱۱۳۰۰۰	۱۲۲۸۸۲	حوزه مرکزی
۶۵۹۰۰۰	۵۹۹۰۰۰	۵۲۰۰۰۰	۴۲۷۰۰۰	۳۲۷۷۴۱	حوزه شمال غربی
۹۲۰۰۰۰	۸۶۹۰۰۰	۷۹۸۰۰۰	۷۰۸۰۰۰	۶۱۲۶۱۲	حوزه شمال شرقی
۷۵۷۰۰۰	۶۹۷۰۰۰	۶۱۸۰۰۰	۵۲۴۰۰۰	۴۲۳۲۴۸	حوزه جنوب غربی
۲۴۸۰۰۰	۲۲۳۰۰۰	۱۹۶۰۰۰	۱۶۷۰۰۰	۱۳۴۱۶۶	حوزه جنوب شرقی
۳۸۵۶۰۰۰	۳۶۱۳۰۰۰	۳۳۰۲۰۰۰	۲۹۳۳۰۰۰	۲۵۴۳۳۵۱	جمع

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۱۲- میزان رشد سالانه جمعیت مشهد مقدس به تفکیک حوزه‌های برنامه‌ریزی تا افق ۱۴۰۵

(گزینه طرح جامع)

-۱۴۰۵	-۱۴۰۵	-۱۴۰۰	-۹۵	-۹۰	حوزه های برنامه ریزی
۱۳۸۵	۱۴۰۰	۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	
۱.۴۹	۰.۷۳	۱.۲۳	۱.۷۶	۲.۲۴	حوزه میانی غربی
۰.۷۳	۰.۸۸	۰.۷۸	۰.۷۶	۰.۵۱	حوزه میانی شرقی
-۰.۶۹	۰.۳۸	-۰.۳۸	-۱.۰۹	-۱.۶۶	حوزه مرکزی
۳.۵۵	۱.۹۳	۲.۸۷	۴.۰۲	۵.۴۳	حوزه شمال غربی
۲.۰۵	۱.۱۵	۱.۷۲	۲.۴۲	۲.۹۴	حوزه شمال شرقی
۲.۹۵	۱.۶۷	۲.۴۴	۳.۳۵	۴.۳۶	حوزه جنوب غربی
۳.۱۲	۲.۱۵	۲.۶۱	۳.۲۵	۴.۴۸	حوزه جنوب شرقی
۲.۱۰	۱.۳۱	۱.۸۲	۲.۴۰	۲.۸۹	جمع

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

۶-۳- شاخص های کمی پیشنهادی

براساس جمعیت پیشنهادی طرح جامع تا افق ۱۴۰۵، شاخص های کمی پیشنهادی این طرح در جداول ۶-۱۳ الی ۶-۱۴ به تفکیک حوزه های برنامه ریزی ارائه شده است.

جدول ۶-۱۴- مساحت محدوده ی مشهد مقدس به تفکیک حوزه های برنامه ریزی

۱۴۰۵		۱۳۸۵		حوزه های برنامه ریزی
مساحت محدوده (هکتار)	جمعیت	مساحت محدوده (هکتار)	جمعیت	
۴۳۸۰.۷	۷۰۰۰۰۰	۴۳۸۰.۷۱	۵۲۰۹۶۴	حوزه میانی غربی
۲۵۹۵.۳	۴۶۵۰۰۰	۲۵۹۵.۲۶	۴۰۱۷۳۸	حوزه میانی شرقی
۱۱۳۷.۹	۱۰۷۰۰۰	۱۱۳۷.۸۶	۱۲۲۸۸۲	حوزه مرکزی
۵۲۵۵.۰	۶۵۹۰۰۰	۵۲۵۵.۰۴	۳۲۷۷۴۱	حوزه شمال غربی
۴۸۶۶.۸	۹۲۰۰۰۰	۴۸۶۶.۷۶	۶۱۲۶۱۲	حوزه شمال شرقی
۵۶۳۵.۸	۷۵۷۰۰۰	۵۶۳۵.۸۱	۴۲۳۲۴۸	حوزه جنوب غربی
۵۵۸۱.۳	۲۴۸۰۰۰	۵۵۸۱.۲۷	۱۳۴۱۶۶	حوزه جنوب شرقی
۲۹۴۵۲.۷۱	۳۸۵۶۰۰۰	۲۹۴۵۲.۷۱	۲۵۴۳۳۵۱	جمع

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۱۵- تراکم ناخالص جمعیتی (نفر بر هکتار) مشهد مقدس در سال های ۱۳۸۵ و ۱۴۰۵ به

تفکیک حوزه های برنامه ریزی

۱۴۰۵		۱۳۸۵		حوزه های برنامه ریزی
تراکم ناخالص جمعیت	جمعیت	تراکم ناخالص جمعیت	جمعیت	
۱۵۹.۷۹	۷۰۰۰۰۰	۱۱۸.۹۲	۵۲۰۹۶۴	حوزه میانی غربی
۱۷۹.۱۷	۴۶۵۰۰۰	۱۵۴.۸۰	۴۰۱۷۳۸	حوزه میانی شرقی
۹۴.۰۳	۱۰۷۰۰۰	۱۰۷.۹۹	۱۲۲۸۸۲	حوزه مرکزی
۱۲۵.۴۰	۶۵۹۰۰۰	۶۲.۳۷	۳۲۷۷۴۱	حوزه شمال غربی
۱۸۹.۰۴	۹۲۰۰۰۰	۱۲۵.۸۸	۶۱۲۶۱۲	حوزه شمال شرقی
۱۳۴.۳۲	۷۵۷۰۰۰	۷۵.۱۰	۴۲۳۲۴۸	حوزه جنوب غربی
۴۴.۴۳	۲۴۸۰۰۰	۲۴.۰۴	۱۳۴۱۶۶	حوزه جنوب شرقی
۱۳۰.۹۲	۳۸۵۶۰۰۰	۸۶.۳۵	۲۵۴۳۳۵۱	جمع

جدول ۶-۱۶- بعد خانوار مشهد مقدس در سالهای ۱۳۸۵ و ۱۴۰۵ به تفکیک حوزه های برنامه ریزی

۱۴۰۵		۱۳۸۵		حوزه های برنامه ریزی
بعد خانوار	جمعیت	بعد خانوار	جمعیت	
۳ / ۱۹	۷۰۰۰۰۰	۳ / ۶۲	۵۲۰۹۶۴	حوزه میانی غربی
۳ / ۳۹	۴۶۵۰۰۰	۳ / ۸۴	۴۰۱۷۳۸	حوزه میانی شرقی
۳ / ۱	۱۰۷۰۰۰	۳ / ۵۲	۱۲۲۸۸۲	حوزه مرکزی
۳ / ۲	۶۵۹۰۰۰	۳ / ۹۱	۳۲۷۷۴۱	حوزه شمال غربی
۳ / ۸	۹۲۰۰۰۰	۴ / ۱۱	۶۱۲۶۱۲	حوزه شمال شرقی
۳ / ۲۷	۷۵۷۰۰۰	۳ / ۶۹	۴۲۳۲۴۸	حوزه جنوب غربی
۳ / ۴۴	۲۴۸۰۰۰	۳ / ۸۵	۱۳۴۱۶۶	حوزه جنوب شرقی
۳ / ۳۸	۳۸۵۶۰۰۰	۳ / ۸۲	۲۵۴۳۳۵۱	جمع

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۱۷- تعداد خانوار مشهد مقدس در سال های ۱۳۸۵ و ۱۴۰۵ به تفکیک حوزه های برنامه ریزی

۱۴۰۵		۱۳۸۵		حوزه های برنامه ریزی
تعداد خانوار	جمعیت	تعداد خانوار	جمعیت	
۲۱۹۴۳۶	۷۰۰۰۰۰	۱۴۳۹۱۳	۵۲۰۹۶۴	حوزه میانی غربی
۱۳۷۱۶۸	۴۶۵۰۰۰	۱۰۴۶۱۹	۴۰۱۷۳۸	حوزه میانی شرقی
۳۴۵۱۶	۱۰۷۰۰۰	۳۴۹۱۰	۱۲۲۸۸۲	حوزه مرکزی
۲۰۵۹۳۸	۶۵۹۰۰۰	۸۳۸۲۱	۳۲۷۷۴۱	حوزه شمال غربی
۲۴۲۱۰۵	۹۲۰۰۰۰	۱۴۹۰۵۴	۶۱۲۶۱۲	حوزه شمال شرقی
۲۳۱۴۹۹	۷۵۷۰۰۰	۱۱۴۷۰۱	۴۲۳۲۴۸	حوزه جنوب غربی
۷۲۰۹۳	۲۴۸۰۰۰	۳۴۸۴۸	۱۳۴۱۶۶	حوزه جنوب شرقی
۱۱۴۲۷۵۵	۳۸۵۶۰۰۰	۶۶۵۸۶۶	۲۵۴۳۳۵۱	جمع

جدول ۶-۱۸- تعداد واحد مسکونی مشهد مقدس در سال های ۱۳۸۵ و ۱۴۰۵ به تفکیک حوزه های

برنامه ریزی

۱۴۰۵		۱۳۸۵		حوزه های برنامه ریزی
تعداد واحد مسکونی	جمعیت	تعداد واحد مسکونی	جمعیت	
۲۱۸۱۲۷	۷۰۰۰۰۰	۱۳۸۱۸۷	۵۲۰۹۶۴	حوزه میانی غربی
۱۳۰۶۳۶	۴۶۵۰۰۰	۸۷۳۳۴	۴۰۱۷۳۸	حوزه میانی شرقی
۳۳۵۷۶	۱۰۷۰۰۰	۳۱۱۰۹	۱۲۲۸۸۲	حوزه مرکزی
۲۰۵۹۳۸	۶۵۹۰۰۰	۸۱۹۳۵	۳۲۷۷۴۱	حوزه شمال غربی
۲۳۰۰۰۰	۹۲۰۰۰۰	۱۳۰۰۶۶	۶۱۲۶۱۲	حوزه شمال شرقی
۲۳۰۰۹۱	۷۵۷۰۰۰	۱۱۳۱۶۸	۴۲۳۲۴۸	حوزه جنوب غربی
۶۶۱۳۳	۲۴۸۰۰۰	۳۰۴۲۳	۱۳۴۱۶۶	حوزه جنوب شرقی
۱۱۱۴۵۰۱	۳۸۵۶۰۰۰	۶۱۲۲۲۳	۲۵۴۳۳۵۱	جمع

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۱۹- نفر بر واحد مسکونی مشهد مقدس در سال های ۱۳۸۵ و ۱۴۰۵ به تفکیک حوزه های برنامه ریزی

۱۴۰۵		۱۳۸۵		حوزه های برنامه ریزی
نفر بر واحد مسکونی	جمعیت	نفر بر واحد مسکونی	جمعیت	
۳.۲۱	۷۰۰۰۰۰	۳ / ۷۷	۵۲۰۹۶۴	حوزه میانی غربی
۳.۵۶	۴۶۵۰۰۰	۴ / ۶	۴۰۱۷۳۸	حوزه میانی شرقی
۳.۱۹	۱۰۷۰۰۰	۳ / ۹۵	۱۲۲۸۸۲	حوزه مرکزی
۳.۲	۶۵۹۰۰۰	۴	۳۲۷۷۴۱	حوزه شمال غربی
۴	۹۲۰۰۰۰	۴ / ۷۱	۶۱۲۶۱۲	حوزه شمال شرقی
۳.۲۹	۷۵۷۰۰۰	۳ / ۷۴	۴۲۳۲۴۸	حوزه جنوب غربی
۳.۷۵	۲۴۸۰۰۰	۴ / ۴۱	۱۳۴۱۶۶	حوزه جنوب شرقی
۳.۴۶	۳۸۵۶۰۰۰	۴ / ۱۵	۲۵۴۳۳۵۱	جمع

جدول ۶-۲۰- تعداد خانوار بر واحد مسکونی مشهد مقدس در سال های ۱۳۸۵ و ۱۴۰۵ به تفکیک

حوزه های برنامه ریزی

۱۴۰۵		۱۳۸۵		حوزه های برنامه ریزی
خانوار بر واحد مسکونی	جمعیت	خانوار بر واحد مسکونی	جمعیت	
۱.۰۰۶	۷۰۰۰۰۰	۱.۰۴۱	۵۲۰۹۶۴	حوزه میانی غربی
۱.۰۵	۴۶۵۰۰۰	۱.۱۹۸	۴۰۱۷۳۸	حوزه میانی شرقی
۱.۰۲۸	۱۰۷۰۰۰	۱.۱۲۲	۱۲۲۸۸۲	حوزه مرکزی
۱	۶۵۹۰۰۰	۱.۰۲۳	۳۲۷۷۴۱	حوزه شمال غربی
۱.۰۵۳	۹۲۰۰۰۰	۱.۱۴۶	۶۱۲۶۱۲	حوزه شمال شرقی
۱.۰۰۶	۷۵۷۰۰۰	۱.۰۱۴	۴۲۳۲۴۸	حوزه جنوب غربی
۱.۰۹	۲۴۸۰۰۰	۱.۱۲۲	۱۳۴۱۶۶	حوزه جنوب شرقی
۱.۰۲۵	۳۸۵۶۰۰۰	۱.۰۸۷	۲۵۴۳۳۵۱	جمع

۶-۴- الگوی کمی پیشنهادی

الگوی کمی پیشنهادی بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه در پهنه بندی کاربری زمین طرح توسعه و عمران (جامع) مشهد در جدول ۴-۱-۱ الی ۴-۱۶ ارائه شده است. جداول بر اساس پهنه های سکونت (R)، کار و خدمات (S)، مختلط (M) و پهنه های سبز و باز حفاظت (G) تنظیم شده و در نهایت سرانه زمین مسکونی، سرانه زیربنای مسکونی، مساحت زیربنای واحد مسکونی و متوسط تراکم های ساختمانی به تفکیک حوزه های برنامه ریزی ارائه شده است.

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۲۱- مساحت کل پهنه های سکونت (ناخالص) بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین طرح توسعه و

عمران (جامع) مشهد تا افق ۱۴۰۵

R	R۲۶	R۲۵	R۲۴	R۲۳	R۲۲	R۲۱	R۱۴	R۱۳	R۱۲	R۱۱	جمعیت ۱۴۰۵	حوزه های برنامه ریزی
کل پهنه مسکونی (m ^۲)	بلند مرتبه - برج باغ - مجتمع (m ^۲)	مسکونی ویژه پهنه زائر پذیر (m ^۲)	بافت مسکونی ارزشمند سبز (m ^۲)	بافت مسکونی ارزشمند معاصر (m ^۲)	بافت مسکونی ارزشمند تاریخی (m ^۲)	بافت مسکونی ارزشمند ارگانیک (m ^۲)	مسکونی تک خانواری (m ^۲)	مسکونی با تراکم زیاد (m ^۲)	مسکونی با تراکم متوسط (m ^۲)	مسکونی با تراکم کم (m ^۲)		
۲۲۵۳۴۳۶۳	۳۵۵۴۴۹	۱۳۲۹۱۰	-	۴۹۰۵۶۱۵	-	-	۳۶۳۵۹۴	۳۸۰۲۳۱۵.۴	۶۱۵۰۰۰۷	۶۸۲۴۴۷۲	۷۰۰۰۰	حوزه میانی غربی
۱۶۵۲۴۴۸۴	۲۱۵۴۷۶	۲۳۳۷۸۴	-	-	-	-	-	۱۰۵۶۵۴	۳۷۵۶۷۶۸	۱۲۱۱۲۸۰۲	۴۶۵۰۰	حوزه میانی شرقی
۴۲۴۵۵۶۱	-	۱۸۸۵۷۳۴	-	-	-	-	-	۹۵۱۳۶	۲۲۶۴۵۹۱	-	۱۰۷۰۰۰	حوزه مرکزی
۲۷۱۶۳۱۶۳	۴۸۲۴۷۶۱	-	-	-	-	-	-	۶۹۱	۱۶۵۴۳۰۷۸	۵۷۹۴۶۳۲	۶۵۹۰۰۰	حوزه شمال غربی
۲۴۵۶۲۴۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	۷۸۲۸۶۸۹	۱۶۷۳۳۷۱۲	۹۲۰۰۰۰	حوزه شمال شرقی
۲۵۶۷۶۹۹۴	-	-	-	-	-	-	۷۳۱۲۵۶	۱۵۶۶۰۶۹۷	۸۶۲۲۸۹۷	۶۶۲۱۴۳	۷۵۷۰۰۰	حوزه جنوب غربی
۱۰۱۷۲۷۸۶	۱۴۳۳۲۵۵	-	-	-	-	-	-	-	۶۶۸۴۰۰۳	۲۰۵۵۵۲۸	۲۴۸۰۰۰	حوزه جنوب شرقی
۱۳۰۸۷۹۶۵۲	۶۸۲۸۹۴۲	۲۳۵۲۴۲۸	-	۴۹۰۵۶۱۵	-	-	۱۰۹۴۸۵۰	۱۹۶۶۴۴۹۴	۵۱۸۵۰۰۳۳	۴۴۱۸۳۲۸۹	۳۸۵۶۰۰۰	مشهد مقدس

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۲۲- مساحت کل پهنه های سکونت (بدون شبکه های دسترسی) بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین طرح

توسعه و عمران (جامع) مشهد تا افق ۱۴۰۵

R	R۲۶	R۲۵	R۲۴	R۲۳	R۲۲	R۲۱	R۱۴	R۱۳	R۱۲	R۱۱		
کل پهنه مسکونی (m ^۲)	بلند مرتبه- برج باغ- مجتمع (m ^۲)	مسکونی ویژه پهنه زائر پذیر (m ^۲)	بافت مسکونی ارزشمند سبز (m ^۲)	بافت مسکونی ارزشمند معاصر (m ^۲)	بافت مسکونی ارزشمند تاریخی (m ^۲)	بافت مسکونی ارزشمند ارگانیک (m ^۲)	مسکونی تک خانواری (m ^۲)	مسکونی با تراکم زیاد (m ^۲)	مسکونی با تراکم متوسط (m ^۲)	مسکونی با تراکم کم (m ^۲)	جمعیت ۱۴۰۵	حوزه های برنامه ریزی
۱۵۸۱۶۹۴۹	۲۵۲۴۸۸	۹۲۴۳۵	-	۳۵۸۵۱۳۲	-	-	۲۱۵۲۲۴	۲۶۹۹۶۴۴	۴۲۳۶۲۹۷	۴۷۳۵۷۲۸	۷۰۰۰۰	حوزه میانی غربی
۱۱۸۳۹۴۵۲	۱۶۱۶۰۷	۲۳۶۰۶۶	-	-	-	-	-	۷۵۰۱۴	۲۵۰۷۶۹۹	۸۸۵۹۰۶۶	۴۶۵۰۰	حوزه میانی شرقی
۳۲۲۵۵۸۲	-	۱۴۱۴۳۰۰	-	-	-	-	-	۶۷۵۴۷	۱۷۴۳۷۳۵	-	۱۰۷۰۰	حوزه مرکزی
۱۹۲۶۷۵۴۷	۳۳۱۲۲۶۱	-	-	-	-	-	-	-	۱۱۴۳۵۴۷۲	۴۵۱۹۸۱۳	۶۵۹۰۰	حوزه شمال غربی
۱۹۰۷۴۵۵۶	-	-	-	-	-	-	-	-	۶۰۲۲۲۶۱	۱۳۰۵۲۲۹۵	۹۲۰۰۰	حوزه شمال شرقی
۱۷۸۷۶۴۴۵	-	-	-	-	-	-	۵۴۸۴۴۲	۱۰۶۹۳۴۸۹	۶۱۳۴۱۵۹	۵۰۰۳۵۵	۷۵۷۰۰	حوزه جنوب غربی
۷۶۳۷۲۷۳	۱۰۷۴۹۴۱	۰	-	-	-	-	۰	۰	۵۱۴۶۶۶۱	۱۴۱۵۶۷۱	۲۴۸۰۰	حوزه جنوب شرقی
۹۴۷۳۷۸۰۵	۴۸۰۱۲۹۸	۱۷۴۲۸۰۱	۰	۳۵۸۵۱۳۲	۰	۰	۷۶۳۶۶۶	۱۳۵۳۵۶۹۴	۳۷۲۲۶۲۸۴	۳۳۰۸۲۹۲۹	۳۸۵۶۰۰	مشهد مقدس

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۲۳- مساحت کل و سرانه پهنه های مختلط (ناخالص) بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین طرح توسعه و عمران (جامع) مشهد تا افق ۱۴۰۵

M کل		M۲۲		M۲۱		M۱۲		M۱۱		جمعیت ۱۴۰۵	
مختلط		مختلط ویژه		مختلط فرهنگی - تفریحی		مختلط صنایع خدماتی و کارگاهی با مسکونی		مختلط تجاری، اداری و خدمات با مسکونی			
سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)		
۱۱.۷۶	۸۲۳۲۷۴۴	۰	۰	۲.۷۳	۱۹۱۲۵۰۴	۰	۰	۹.۰۳	۶۳۲۰۲۴۰	۷۰۰۰۰۰	میانی غربی
۶.۳۶	۲۹۵۹۱۴۶	۰.۷۹	۳۶۸۴۸۶	۰.۴۳	۱۹۷۶۷۲	۰	۰	۵.۱۵	۲۳۹۲۹۸۸	۴۶۵۰۰۰	میانی شرقی
۴۳.۱۸	۴۶۲۰۶۸۹	۱.۰۸	۱۱۵۹۳۵	۱۲.۳۱	۱۳۱۶۹۹۳	۰	۰	۲۹.۷۹	۳۱۸۷۷۶۱	۱۰۷۰۰۰	مرکزی
۱۱.۹۴	۷۸۷۱۳۵۰	۰	۰	۴.۲۱	۲۷۷۴۶۴۵	۰	۰	۷.۷۳	۵۰۹۶۷۰۵	۶۵۹۰۰۰	شمال غربی
۹.۰۵	۸۳۲۳۳۸.۵	۲.۶۴	۲۴۳۱۵۷۱	۰.۵۶	۵۱۵۷۶۴.۹۴	۰.۳۴	۳۱۰۹۹۸	۵.۵۱	۵۰۶۵۰۰۵	۹۲۰۰۰۰	شمال شرقی
۱۲.۳۲	۹۳۲۶۳۷۱	۰	۰	۲.۶۷	۲۰۲۲۳۸۸	۰.۰۰	۰	۹.۶۵	۷۳۰۳۹۸۳	۷۵۷۰۰۰	جنوب غربی
۱۷.۲۰	۴۲۶۴۵۰۴	۰	۰	۱۲.۳۳	۳۰۵۸۳۴۱	۰.۰۰	۰	۴.۸۶	۱۲۰۶۱۶۳	۲۴۸۰۰۰	جنوب شرقی
۱۱.۸۳	۴۵۵۹۸۱۴۳	۰.۷۶	۲۹۱۵۹۹۲	۳.۰۶	۱۱۷۹۸۳۰۸	۰.۰۸	۳۱۰۹۹۸	۷.۹۳	۳۰۵۷۲۸۴۵	۳۸۵۶۰۰۰	مشهد مقدس

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۲۴- مساحت کل و سرانه پهنه های مختلط (بدون شبکه های دسترسی) بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین

طرح توسعه و عمران (جامع) مشهد تا افق ۱۴۰۵

M کل		M۲۲		M۲۱		M۱۲		M۱۱		جمعیت ۱۴۰۵	
مختلط		مختلط ویژه		مختلط فرهنگی - تفریحی		مختلط صنایع خدماتی و کارگاهی با مسکونی		مختلط تجاری، اداری و خدمات با مسکونی			
سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)		
۷.۵	۵۲۵۸۱۵۱	۰.۰		۲.۲	۱۵۴۰۷۱۲		۰	۵.۳	۳۷۱۷۴۳۹	۷۰۰۰۰	میانی غربی
۳.۸	۱۷۸۶۸۷۰	۰.۵	۲۳۹۶۶۷	۰.۴	۱۶۴۰۶۸		۰	۳.۰	۱۳۸۳۱۳۶	۴۶۵۰۰	میانی شرقی
۲۹.۴	۳۱۴۸۴۹۳	۰.۹	۹۴۲۶۸	۱۰.۱	۱۰۷۵۳۸۱		۰	۱۸.۵	۱۹۷۸۸۴۴	۱۰۷۰۰۰	مرکزی
۸.۱	۵۳۱۶۱۱۱	۰.۰	۰	۳.۳	۲۱۹۱۹۰۶		۰	۴.۷	۳۱۲۴۲۰۵	۶۵۹۰۰۰	شمال غربی
۶.۳	۵۸۱۴۸۳۸	۲.۲	۲۰۴۲۵۱۹	۰.۵	۴۲۸۰۸۵		۱۵۹۲۲۹	۳.۵	۳۱۸۵۰۰۴	۹۲۰۰۰	شمال شرقی
۶.۹	۵۲۶۰۱۵۸	۰.۰	۰	۲.۱	۱۶۲۵۰۳۴		۰	۴.۸	۳۶۳۵۱۲۴	۷۵۷۰۰۰	جنوب غربی
۱۳.۱	۳۲۴۳۳۲۸	۰.۰	۰	۱۰.۲	۲۵۳۸۴۲۳		۰	۲.۸	۷۰۴۹۰۶	۲۴۸۰۰۰	جنوب شرقی
۷.۷	۲۹۸۲۷۹۵۰	۰.۶	۲۳۷۶۴۵۴	۲.۵	۹۵۶۳۶۰۹		۱۵۹۲۲۹	۴.۶	۱۷۷۲۸۶۵۸	۳۸۵۶۰۰۰	مشهد مقدس

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۲۵- مساحت کل و سرانه پهنه های کار و خدمات (ناخالص) بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین طرح

توسعه و عمران (جامع) مشهد تا افق ۱۴۰۵

S کل		S۳۳		S۲۳		S۲۲		S۲۱		S۱۲		S۱۱		جمعیت ۱۴۰۵	
کار و خدمات		خدمات صنعتی و فنی		گستره و محور کارگاهی - تولیدی		گستره ها و مراکز تجاری، اداری و خدمات (با غلبه گردشگری)		گستره ها و مراکز تجاری، اداری و خدمات		محورها و گستره های تجاری، اداری و خدمات		بازار (تجاری، خدماتی و فرهنگی)			
سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)		
۸.۸۶	۶۱۹۸۷۸۳	۰	۰	۰	۰	۰.۰۰	۳۸۵	۱.۱۷	۸۱۸۳۸۱	۷.۶۹	۵۳۸۰۰۱۷	۰	۰	۷۰۰۰۰۰	میانی غربی
۱۰.۷۲	۴۹۸۳۹۹۱	۱.۴۰	۶۵۲۳۰۸	۰	۰	۰.۵۶	۲۶۱۰۱۷	۴.۳۳	۲۰۱۳۷۴۴	۴.۴۱	۲۰۴۹۵۶۳	۰.۱۵۸	۷۳۶۰	۴۶۵۰۰۰	میانی شرقی
۱۷.۳۶	۱۸۵۷۵۴۹	۰.۰۰		۰	۰	۱.۸۲	۱۹۵۱۰۵	۰.۰۰	۰	۸.۸۷	۹۴۹۴۲۱	۶.۶۶	۷۱۳۰۲۳	۱۰۷۰۰۰	مرکزی
۱۵.۸۸	۱۰۴۶۷۱۰۳	۰	۰	۰	۰	۵.۷۹	۳۸۱۸۸۱۱	۵.۲۳	۳۴۴۹۳۳۰	۴.۸۵	۳۱۹۸۹۶۲	۰	۰	۶۵۹۰۰۰	شمال غربی
۵.۸۹	۵۴۱۵۳۹۹	۱.۱۵	۱۰۶۱۲۷۱	۰.۶۰	۵۵۶۴۸۰	۰.۴۶	۴۲۵۸۳۹	۰.۳۹	۳۵۷۴۲۳	۳.۲۸	۳۰۱۴۳۸۶	۰	۰	۹۲۰۰۰۰	شمال شرقی
۹.۹۳	۷۵۱۷۵۶۴	۰	۰	۰	۰	۱.۴۹	۱۱۳۱۵۵۸	۷.۸۸	۵۹۶۵۳۲۶	۰.۵۶	۴۲۰۶۸۰	۰	۰	۷۵۷۰۰۰	جنوب غربی
۹۳.۰۸	۲۳۰۸۳۳۹۲	۸.۱۵	۲۰۲۰۶۳۶	۲.۵۲	۶۲۴۲۸۷	۸.۷۲	۲۱۶۲۸۷۱	۷۲.۶۵	۱۸۰۱۷۴۶۵	۱.۰۴	۲۵۸۱۳۳	۰	۰	۲۴۸۰۰۰	جنوب شرقی
۱۵.۴۴	۵۹۵۲۳۷۸۲	۰.۹۷	۳۷۳۴۲۱۴	۰.۳۱	۱۱۸۰۷۶۷	۲.۰۷	۷۹۹۵۵۸۷	۷.۹۴	۳۰۶۲۱۶۶۸	۳.۹۶	۱۵۲۷۱۱۶۳	۰.۱۸۷	۷۲۰۳۸۳	۳۸۵۶۰۰۰	مشهد مقدس



طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۲۶- مساحت و سرانه پهنه های کار و خدمات (بدون شبکه های دسترسی) بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری

زمین طرح توسعه و عمران (جامع) مشهد تا افق ۱۴۰۵

S		S۳۳		S۳۲		S۲۲		S۲۱		S۱۲		S۱۱		جمعیت ۱۴۰۵	
کار و خدمات		خدمات صنعتی و فنی		گستره و محور کارگاهی - تولیدی		گستره ها و مراکز تجاری، اداری و خدمات (با غلبه گردشگری)		گستره ها و مراکز تجاری، اداری و خدمات		محورها و گستره های تجاری، اداری و خدمات		بازار (تجاری، خدماتی و فرهنگی)			
سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)		
۵.۸	۴۰۶۶۱۹۳	-	-	-	-	-	۰	-	۶۷۹۲۵۶	-	۳۳۸۶۹۳۸	-	-	۷۰۰۰۰	میانی غربی
۷.۶	۳۵۱۴۴۰۵	-	۴۳۸۹۱۰	-	-	-	۱۸۵۳۲۲	-	۱۴۲۹۷۵۸	-	۱۴۵۵۱۸۹	-	۵۲۲۶	۴۶۵۰۰۰	میانی شرقی
۱۲.۳	۱۳۱۸۸۶۰	-	-	-	-	-	۱۳۸۵۲۵	-	-	-	۶۷۴۰۸۹	-	۵۰۶۲۴۶	۱۰۷۰۰۰	مرکزی
۱۱.۳	۷۴۳۱۶۴۳	-	-	-	-	-	۲۷۱۱۳۵۶	-	۲۴۴۹۰۲۴	-	۲۲۷۱۲۶۳	-	-	۶۵۹۰۰۰	شمال غربی
۴.۲	۳۸۴۴۹۳۳	-	۷۵۳۵۰۲	-	۳۹۵۱۰۱	-	۳۰۲۳۴۶	-	۲۵۳۷۷۱	-	۲۱۴۰۲۱۴	-	-	۹۲۰۰۰۰	شمال شرقی
۷.۹	۵۹۶۵۹۲۸	-	-	-	-	-	۹۰۵۲۴۷	-	۴۸۸۳۲۷۸	-	۱۷۷۴۰۳	-	-	۷۵۷۰۰۰	جنوب غربی
۷۶.۲	۱۸۸۹۴۹۴ ۸	-	۱۴۳۴۶۵۲	-	۴۸۶۹۴۴	-	۱۸۳۸۴۴۰	-	۱۴۹۵۴۴۹۶	-	۱۸۰۴۱۶	-	-	۲۴۸۰۰۰	جنوب شرقی
۱۱.۷	۴۵۰۳۶۹۱۱	-	۲۶۲۷۰۶۳	-	۸۸۲۰۴۵	-	۶۰۸۱۲۳۵	-	۲۴۶۴۹۵۸۳	-	۱۰۲۸۵۵۱۲	-	۵۱۱۴۷۲	۳۸۵۶۰۰۰	مشهد مقدس

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۲۷- مساحت کل و سرانه ی پهنه های سبز و باز حفاظت (ناخالص) بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین طرح

توسعه و عمران (جامع) مشهد تا افق ۱۴۰۵

کل (G)		G۳۲		G۳۱		G۲۱		G۱۲		G۱۱		جمعیت ۱۴۰۵	حوزه های برنامه ریزی
سبز و باز و حفاظت		پهنه های سبز و باز ویژه		رودها و کال ها		باغات و اراضی کشاورزی		پارک های موضوعی		پارک های عمومی			
سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)		
۱۰۰۰۶	۷۰۴۱۸۶۲	۱.۶۳	۱۱۴۲۲۱۷	۰.۰۰	۰	۶.۷۸	۴۷۴۴۹۰۵	۰.۰۰	۰	۱.۶۵	۱۱۵۴۷۴۰	۷۰۰۰۰۰	حوزه میانی غربی
۴.۵۸	۲۱۳۰۲۷۶	۲.۶۷	۱۲۳۹۲۸۳	۰.۰۰	۰	۰.۰۰	۰	۰.۰۰	۰	۱.۹۲	۸۹۰۹۹۳	۴۶۵۰۰۰	حوزه میانی شرقی
۱.۷۴	۱۸۵۹۷۲	۰.۰۰	۰	۰.۰۰	۰	۰.۰۰	۰	۰.۹۹	۱۰۵۸۷۷	۰.۵۱	۵۴۱۷۷	۱۰۷۰۰۰	حوزه مرکزی
۹.۸۱	۶۴۶۶۵۰۹	۵.۰۹	۳۳۵۲۶۸۸	۰.۴۲	۲۷۶۱۷۷	۰.۰۰	۰	۱.۷۵	۱۱۵۳۴۶۴	۲.۵۶	۱۶۸۴۱۸۰	۶۵۹۰۰۰	حوزه شمال غربی
۱۱.۳۴	۱۰۴۳۲۵۳۰	۵.۰۲	۴۶۱۹۲۱۳	۰.۹۹	۹۱۳۷۶۰	۰.۲۶	۲۳۸۷۷۳	۳.۸۲	۳۵۱۸۸۰۲	۱.۲۴	۱۱۴۱۹۸۲	۹۲۰۰۰۰	حوزه شمال شرقی
۲۰.۴۷	۱۵۴۹۴۹۴۸	۱۱.۹۵	۹۰۴۹۷۷۹	۰.۸۱	۶۱۰۱۶۱	۰	۰	۶.۶۸	۵۰۵۸۷۱۶	۱.۰۳	۷۷۶۲۹۲	۷۵۷۰۰۰	حوزه جنوب غربی
۷۸.۸۸	۱۹۵۶۳۱۵۱	۲۰.۳۶	۵۰۵۰۱۵۰	۲.۶۸	۶۶۵۵۲۴	۳۴.۰۵	۸۴۴۳۷۲۸	۲۰.۹۰	۵۱۸۳۲۸۰	۰.۸۹	۲۲۰۴۶۹	۲۴۸۰۰۰	حوزه جنوب شرقی
۱۵.۹۰	۶۱۳۱۵۲۴۸	۶.۳۴	۲۴۴۵۳۳۳۰	۰.۶۴	۲۴۶۵۶۲۲	۳.۴۸	۱۳۴۲۷۴۰۶	۳.۹۰	۱۵۰۲۰۱۳۹	۱.۵۴	۵۹۲۲۸۳۳	۳۸۵۶۰۰۰	مشهد مقدس



طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۲۸- مساحت کل و سرانه ی پهنه های سبز و باز حفاظت (بدون شبکه های دسترسی) بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی

کاربری زمین طرح توسعه و عمران(جامع) مشهد تا افق ۱۴۰۵

کل (G)		G۳۲		G۳۱		G۲۱		G۱۲		G۱۱		جمعیت ۱۴۰۵	حوزه های برنامه ریزی
سبز و باز و حفاظت		پهنه های سبز و باز ویژه		رودها و کال ها		باغات و اراضی کشاورزی		پارک های موضوعی		پارک های عمومی			
سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)		
۸.۴۸	۵۹۳۵۶۴۱	۰.۲۵	۱۷۵۴۷۱	?	?	۶.۶۰	۴۶۲۳۲۲۶	?	?	۱.۶۲	۱۱۳۶۹۴۳	۷۰۰۰۰۰	حوزه میانی غربی
۳.۲۸	۱۵۲۴۸۴۱	۱.۵۴	۷۱۶۵۸۲	?	?	?	?	?	?	۱.۷۴	۸۰۸۲۵۹	۴۶۵۰۰۰	حوزه میانی شرقی
۱.۵۰	۱۶۰۱۴۰	?	?	?	?	?	?	۰.۹۰	۹۵۸۶۶	۰.۴۰	۴۲۹۵۳	۱۰۷۰۰۰	حوزه مرکزی
۶.۷۳	۴۴۳۸۲۶۶	۲.۷۵	۱۸۱۳۵۷۳	۰.۳۳	۲۱۸۲۷۹	?	?	۱.۲۹	۸۵۲۲۱۸	۲.۳۶	۱۵۵۴۱۹۶	۶۵۹۰۰۰	حوزه شمال غربی
۹.۵۳	۸۷۷۱۰۹۶	۳.۶۸	۳۳۸۳۵۴۶	۰.۸۹	۸۲۳۳۰۶	۰.۲۱	۱۹۱۰۵۲	۳.۶۶	۳۳۷۰۳۱۷	۱.۰۹	۱۰۰۲۸۷۵	۹۲۰۰۰۰	حوزه شمال شرقی
۱۷.۲۳	۱۳۰۴۲۰۹۳	۹.۵۲	۷۲۰۸۱۹۶	۰.۶۹	۵۱۹۰۶۱	?	?	۶.۱۰	۴۶۱۶۶.۹	۰.۹۲	۶۹۸۲۲۷	۷۵۷۰۰۰	حوزه جنوب غربی
۵۹.۷۲	۱۴۸۰۹۴۲۸	۵.۶۳	۱۳۹۵۸۰۸	۱.۹۶	۴۸۶۷۳۶	۳۲.۹۱	۸۱۶۲۰۴۳	۱۸.۴۹	۴۵۸۵۷۷۳	۰.۷۲	۱۷۹۰۶۸	۲۴۸۰۰۰	حوزه جنوب شرقی
۱۲.۶۲	۴۸۶۸۱۵۰۵	۳.۸۱	۱۴۶۹۳۱۷۶	۰.۵۳	۲۰۴۷۳۸۲	۳.۳۷	۱۲۹۷۶۳۲۲	۳.۵۱	۱۳۵۲۰۷۸۳	۱.۴۱	۵۴۲۲۵۲۱	۳۸۵۶۰۰۰	مشهد مقدس



طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۲۹- سهم خالص مساحت مسکونی از پهنه های سکونت (با لحاظ سهم شبکه های دسترسی و خدمات) بر اساس پهنه بندی الگوی

R		(R۲۶)	(R۲۵)	(R۲۴)	(R۲۳)	(R۲۲)	(R۲۱)	(R۱۴)	(R۱۳)	(R۱۲)	(R۱۱)	جمعیت ۱۴۰۵	حوزه های برنامه ریزی
سرانه ناخالص مسکونی (m ^۲)	پهنه مسکونی (m ^۲)	بلند مرتبه- برج باغ- مجتمع (m ^۲)	مسکونی ویژه پهنه زائر پذیر (m ^۲)	بافت مسکونی ارزشمند سبز (m ^۲)	بافت مسکونی ارزشمند معاصر (m ^۲)	بافت مسکونی ارزشمند تاریخی (m ^۲)	بافت مسکونی ارزشمند ارگانیک (m ^۲)	مسکونی تک خانواری (m ^۲)	مسکونی با تراکم زیاد (m ^۲)	مسکونی با تراکم متوسط (m ^۲)	مسکونی با تراکم کم (m ^۲)		
۱۸.۰۲	۱۲۶۱۶۵۸ ۵	۲۰۱۹۹۰	۳۶۹۷۴	۰	۲۸۶۸۱۰۵	۰	۰	۱۷۲۱۸۰	۲۱۵۹۷۱۵	۳۳۸۹۰۳۸	۳۷۸۸۵۸۳	۷۰۰۰۰	حوزه میانی غربی
۲۰.۱۷	۹۳۷۷۱۳۵	۱۲۹۲۸۶	۹۴۴۲۶	۰	۰	۰	۰	۰	۶۰۰۱۲	۲۰۰۶۱۵۹	۷۰۸۷۲۵۳	۴۶۵۰۰	حوزه میانی شرقی
۱۸.۸۳	۲۰۱۴۷۴۶	۰	۵۶۵۷۲۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۴۰۳۷	۱۳۹۴۹۸۸	۰	۱۰۷۰۰۰	حوزه مرکزی
۲۳.۳۹	۱۵۴۱۴۰۳ ۸	۲۶۴۹۸۰۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۹۱۴۸۳۷۸	۳۶۱۵۸۵۱	۶۵۹۰۰۰	حوزه شمال غربی
۱۶.۵۹	۱۵۲۵۹۶۴ ۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۸۱۷۸۰۹	۱۰۴۴۱۸۳۶	۹۲۰۰۰۰	حوزه شمال شرقی
۱۸.۸۹	۱۴۳۰۱۱۵ ۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۳۸۷۵۴	۸۵۵۴۷۹۱	۴۹۰۷۳۲۷	۴۰۰۲۸۴	۷۵۷۰۰۰	حوزه جنوب غربی
۲۴.۶۴	۶۱۰۹۸۱۸	۸۵۹۹۵۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۱۱۷۳۲۹	۱۱۳۲۵۳۷	۲۴۸۰۰۰	حوزه جنوب شرقی
۱۹.۴۷	۷۵۰۹۳۱۲ ۳	۳۸۴۱۰۳۸	۶۹۷۱۲۱	۰	۲۸۶۸۱۰۵	۰	۰	۶۱۰۹۳۳	۱۰۸۲۸۵۵۵	۲۹۷۸۱۰۲۷	۲۶۴۶۶۳۴۳	۳۸۵۶۰۰۰	مشهد مقدس

توسعه و پهنه بندی کاربری زمین طرح توسعه و عمران (جامع) مشهد تا افق ۱۴۰۵

* این جدول بر اساس داده های جدول ۴-۲- تنظیم شده است.

** برای تمام پهنه ها به جز پهنه R۲۵، ۲۰ درصد به خدمات اختصاص یافته و برای R۲۵ حدود ۴۰ درصد در نظر گرفته شده است.

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۳۰- سهم خالص مساحت مسکونی از پهنه های مختلط (با لحاظ سهم شبکه های دسترسی) بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین طرح توسعه و عمران(جامع) مشهد تا افق ۱۴۰۵

M کل		M۲۲		M۲۱		M۱۲		M۱۱		جمعیت ۱۴۰۵	
مختلط		مختلط ویژه		مختلط فرهنگی - تفریحی		مختلط صنایع خدماتی و کارگاهی با مسکونی		مختلط تجاری، اداری و خدمات با مسکونی			
سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)	سرانه (m ^۲)	مساحت (m ^۲)		
۲.۹	۲۰۱۲۷۹۱	۰.۰	۰	۰.۲	۱۵۴۰۷۱	۰.۰۰	۰	۲.۷	۱۸۵۸۷۲۰	۷۰۰۰۰۰	میانی غربی
۱.۶	۷۳۱۹۴۱	۰.۱	۲۳۹۶۷	۰.۰	۱۶۴۰۷	۰.۰۰	۰	۱.۵	۶۹۱۵۶۸	۴۶۵۰۰۰	میانی شرقی
۵.۹	۶۳۱۴۶۴	۰.۱	۹۴۲۷	۱.۰	۱۰۷۵۳۸	۰.۰۰	۰	۴.۸	۵۱۴۵۰۰	۱۰۷۰۰۰	مرکزی
۲.۷	۱۷۸۱۲۹۳	۰.۰	۰	۰.۳	۲۱۹۱۹۱	۰.۰۰	۰	۲.۴	۱۵۶۲۱۰۲	۶۵۹۰۰۰	شمال غربی
۲.۰	۱۸۶۳۴۴۷	۰.۲	۲۰۴۲۵۲	۰.۰	۴۲۸۰۸	۰.۰۳	۲۳۸۸۴	۱.۷	۱۵۹۲۵۰۲	۹۲۰۰۰۰	شمال شرقی
۲.۶	۱۹۸۰۰۶۵	۰.۰	۰	۰.۲	۱۶۲۵۰۳	۰.۰۰	۰	۲.۴	۱۸۱۷۵۶۲	۷۵۷۰۰۰	جنوب غربی
۲.۴	۶۰۶۲۹۵	۰.۰	۰	۱.۰	۲۵۳۸۴۲	۰.۰۰	۰	۱.۴	۳۵۲۴۵۳	۲۴۸۰۰۰	جنوب شرقی
۲.۶	۱۰۰۸۲۲۲۰	۰.۱	۲۳۷۶۴۵	۰.۲	۹۵۶۳۶۱	۰.۰۱	۲۳۸۸۴	۲.۳	۸۸۶۴۳۲۹	۳۸۵۶۰۰۰	مشهد مقدس

* برای پهنه های M۲۲، M۲۱، M۱۲، M۱۱ به ترتیب ۵۰٪، ۱۵٪، ۱۰٪، ۱۰٪ به کاربری سکونت اختصاص یافته است (سهم شبکه های دسترسی قبلا در جدول ۴-۴-)

لحاظ شده است.)

** به طور ویژه برای حوزه مرکزی برای پهنه M۱۱ حدود ۲۶٪ به کاربری سکونت اختصاص یافته است.

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۳۱- مساحت کل خالص مسکونی و سرانه زمین مسکونی بر اساس جمعیت پیشنهادی و پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری

زمین طرح توسعه و عمران (جامع) مشهد تا افق ۱۴۰۵

حوزه های برنامه ریزی	جمعیت ۱۴۰۵	خالص مسکونی از پهنه مختلط M (m ^۲)	خالص مسکونی از پهنه مسکونی R (m ^۲)	مجموع خالص مسکونی پهنه های M و R (m ^۲)	سرانه زمین مسکونی با توجه به الگوی توسعه (m ^۲)
حوزه میانی غربی	۷۰۰۰۰	۲۰۱۲۷۹۱	۱۲۶۱۶۵۸۵	۱۴۶۲۹۳۷۶	۲۱
حوزه میانی شرقی	۴۶۵۰۰۰	۷۳۱۹۴۱	۹۳۷۷۱۳۵	۱۰۱۰۹۰۷۷	۲۲
حوزه مرکزی	۱۰۷۰۰۰	۶۳۱۴۶۴	۲۰۱۴۷۴۶	۲۶۴۶۲۱۰	۲۵
حوزه شمال غربی	۶۵۹۰۰۰	۱۷۸۱۲۹۳	۱۵۴۱۴۰۳۸	۱۷۱۹۵۳۳۱	۲۶
حوزه شمال شرقی	۹۲۰۰۰۰	۱۸۶۳۴۴۷	۱۵۲۵۹۶۴۵	۱۷۱۲۳۰۹۲	۱۹
حوزه جنوب غربی	۷۵۷۰۰۰	۱۹۸۰۰۶۵	۱۴۳۰۱۱۵۶	۱۶۲۸۱۲۲۱	۲۲
حوزه جنوب شرقی	۲۴۸۰۰۰	۶۰۶۲۹۵	۶۱۰۹۸۱۸	۶۷۱۶۱۱۴	۲۷
مشهد مقدس	۳۸۵۶۰۰۰	۱۰۰۸۲۲۲۰	۷۵۰۹۳۱۲۳	۸۵۱۷۵۳۴۳	۲۲

* با توجه به مساحت کل شهر (۲۹۸۶۰ هکتار) و مساحت خالص مسکونی (۸۵۱۷۰۵ هکتار)، سهم خالص مسکونی حدود ۲۸.۵٪ خواهد شد.

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۳۲- مساحت زیر بنای مسکونی به تفکیک پهنه های سکونت بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین طرح توسعه و عمران (جامع) مشهد تا افق ۱۴۰۵

R۱۴			R۱۳			R۱۲			R۱۱			جمعیت ۱۴۰۵	
مسکونی تک خانواری			مسکونی با تراکم زیاد			مسکونی با تراکم متوسط			مسکونی با تراکم کم				
زیربنای واحد مسکونی (m ^۲)	تراکم ساختمانی	مساحت (m ^۲)	زیربنای واحد مسکونی (m ^۲)	تراکم ساختمانی	مساحت (m ^۲)	زیربنای واحد مسکونی (m ^۲)	تراکم ساختمانی	مساحت (m ^۲)	زیربنای واحد مسکونی (m ^۲)	تراکم ساختمانی	مساحت (m ^۲)		
۱۵۴۹۶۲	۹۰	۱۷۲۱۸۰	۴۷۵۱۳۷۳	۲۲۰	۲۱۵۹۷۱۵	۶۱۰۰۲۶۸	۱۸۰	۳۳۸۹۰۳۸	۴۲۸۱۰۹۹	۱۱۳	۳۷۸۸۵۸۳	۷۰۰۰۰	میانی غربی
.	۹۰	.	۱۳۲۰۲۶	۲۲۰	۶۰۰۱۲	۳۶۱۱۰۸۷	۱۸۰	۲۰۰۶۱۵۹	۸۰۰۸۵۹۵	۱۱۳	۷۰۸۷۲۵۳	۴۶۵۰۰	میانی شرقی
.	۹۰	.	۱۱۸۸۸۲	۲۲۰	۵۴۰۳۷	۲۵۱۰۹۷۹	۱۸۰	۱۳۹۴۹۸۸	.	۱۱۳	.	۱۰۷۰۰	مرکزی
.	۹۰	.	.	۲۲۰	.	۱۶۴۶۷۰۸۰	۱۸۰	۹۱۴۸۳۷۸	۴۰۸۵۹۱۱	۱۱۳	۳۶۱۵۸۵۱	۶۵۹۰۰	شمال غربی
.	۹۰	.	.	۲۲۰	.	۸۶۷۲۰۵۶	۱۸۰	۴۸۱۷۸۰۹	۱۱۷۹۹۲۷۵	۱۱۳	۱۰۴۴۱۸۳۶	۹۲۰۰۰	شمال شرقی
۳۹۴۸۷۸	۹۰	۴۳۸۷۵۴	۱۸۸۲۰۵۴۱	۲۲۰	۸۵۵۴۷۹۱	۸۸۳۳۱۸۸	۱۸۰	۴۹۰۷۳۲۷	۴۵۲۳۲۱	۱۱۳	۴۰۰۲۸۴	۷۵۷۰۰	جنوب غربی
.	۹۰	.	.	۲۲۰	.	۷۴۱۱۱۹۲	۱۸۰	۴۱۱۷۳۲۹	۱۲۷۹۷۶۶	۱۱۳	۱۱۳۲۵۳۷	۲۴۸۰۰	جنوب شرقی
۵۴۹۸۴۰	۹۰	۶۱۰۹۳۳	۲۳۸۲۲۸۲۲	۲۲۰	۱۰۸۲۸۵۵۵	۵۳۶۰۵۸۴۹	۱۸۰	۲۹۷۸۱۰۲۷	۲۹۹۰۶۹۶۷	۱۱۳	۲۶۴۶۶۳۴۳	۳۸۵۶۰۰	مشهد مقدس

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

ادامه جدول ۶-۳۲....

R کل			R۲۶			R۲۵			R۲۳			جمعیت ۱۴۰۵		
مسکونی			بلند مرتبه-برج-باغ-مجتمع			مسکونی ویژه پهنه زائر پذیر			بافت مسکونی ارزشمند معاصر					
سرانه زیربنای مسکونی (m ^۲)	زیربنای واحد مسکونی (m ^۲)	تراکم ساختمانی	مساحت (m ^۲)	سرانه زیربنای مسکونی (m ^۲)	تراکم ساختمانی	مساحت (m ^۲)	زیربنای واحد مسکونی (m ^۲)	تراکم ساختمانی	مساحت (m ^۲)	زیربنای واحد مسکونی (m ^۲)	تراکم ساختمانی	مساحت (m ^۲)		
۲۸.۲	۱۹۷۵۳۰۵۸	۱۵۷	۱۲۶۱۶۵۸۵	۶۶۶۵۶۸	۳۳۰	۲۰۱۹۹۰	۷۰۲۵۱	۱۹۰	۳۶۹۷۴	۳۷۲۸۵۳۷	۱۳۰	۲۸۶۸۱۰۵	۷۰۰۰۰	میانی غربی
۲۶.۶	۱۲۳۵۷۷۶۱	۱۳۲	۹۳۷۷۱۳۵	۴۲۶۶۴۳	۳۳۰	۱۲۹۲۸۶	۱۷۹۴۱۰	۱۹۰	۹۴۴۲۶	.	۱۳۰	.	۴۶۵۰۰۰	میانی شرقی
۳۴.۶	۳۷۰۴۷۲۹	۱۸۴	۲۰۱۴۷۴۶	.	۳۳۰	.	۱۰۷۴۸۶۸	۱۹۰	۵۶۵۷۲۰	.	۱۳۰	.	۱۰۷۰۰۰	مرکزی
۴۴.۵	۲۹۲۹۷۳۶۲	۱۹۰	۱۵۴۱۴۰۳۸	۸۷۴۴۳۷۰	۳۳۰	۲۶۴۹۸۰۹	.	۱۹۰	.	.	۱۳۰	.	۶۵۹۰۰۰	شمال غربی
۲۲.۳	۲۰۴۷۱۳۳۱	۱۳۴	۱۵۲۵۹۶۴۵	.	۳۳۰	.	.	۱۹۰	.	.	۱۳۰	.	۹۲۰۰۰۰	شمال شرقی
۳۷.۶	۲۸۵۰۰۹۲۸	۱۹۹	۱۴۳۰۱۱۵۶	.	۳۳۰	.	.	۱۹۰	.	.	۱۳۰	.	۷۵۷۰۰۰	جنوب غربی
۴۶.۵	۱۱۵۲۸۸۰۳	۱۸۹	۶۱۰۹۸۱۸	۲۸۳۷۸۴۵	۳۳۰	۸۵۹۹۵۳	.	۱۹۰	.	.	۱۳۰	.	۲۴۸۰۰۰	جنوب شرقی
۳۲.۶	۱۲۵۶۱۳۹۷۱	۱۶۷	۷۵۰۹۳۱۲۳	۱۲۶۷۵۴۲۷	۳۳۰	۳۸۴۱۰۳۸	۱۳۲۴۵۲۹	۱۹۰	۶۹۷۱۲۱	۳۷۲۸۵۳۷	۱۳۰	۲۸۶۸۱۰۵	۳۸۵۶۰۰۰	مشهد مقدس

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۳۳- مساحت زیربنای مسکونی به تفکیک پهنه های مختلط بر اساس پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین طرح توسعه و

عمران(جامع) مشهد تا افق ۱۴۰۵

M کل			M۲۲			M۲۱			M۱۲			M۱۱			جمعیت ۱۴۰۵		
مختلط			مختلط ویژه			مختلط فرهنگی - تفریحی			مختلط صنایع خدماتی و کارگاهی با مسکونی			مختلط تجاری، اداری و خدمات با مسکونی					
سرانه زیربنای مسکونی (m ^۲)	زیربنای واحد مسکونی (m ^۲)	تراکم ساختمانی	مساحت (m ^۲)	زیربنای واحد مسکونی (m ^۲)	تراکم ساختمانی	مساحت (m ^۲)	زیربنای واحد مسکونی (m ^۲)	تراکم ساختمانی	مساحت (m ^۲)	زیربنای واحد مسکونی (m ^۲)	تراکم ساختمانی	مساحت (m ^۲)	زیربنای واحد مسکونی (m ^۲)	تراکم ساختمانی	مساحت (m ^۲)		
۶.۸	۴۷۵۱۳۶۹.۹	۲۳۶	۲۰۱۲۷۹۱	۰	۱۰۰	۰	۱۴۱۷۴۶	۹۲	۱۵۴۰۷۱	۰	۱۷۲	۰	۴۶۰۹۶۲۴	۲۴۸	۱۸۵۸۷۱۹.۵	۷۰۰۰۰	میانی غربی
۳.۸	۱۷۵۴۱۴۹.۳	۲۳۲	۷۵۵۹۰.۸	۲۳۹۶۷	۱۰۰	۲۳۹۶۷	۱۵۰۹۴	۹۲	۱۶۴۰۷	۰	۱۷۲	۰	۱۷۱۵۰۸۸	۲۴۸	۶۹۱۵۶۷.۸۸	۴۶۵۰۰	میانی شرقی
۱۲.۹	۱۳۸۴۳۲۰.۸	۲۱۸	۶۳۶۱۷۸	۹۴۲۷	۱۰۰	۹۴۲۷	۹۸۹۳۵	۹۲	۱۰۷۵۳۸	۰	۱۷۲	۰	۱۲۷۵۹۵۹	۲۴۸	۵۱۴۴۹۹.۵۶	۱۰۷۰۰	مرکزی
۶.۲	۴۰۷۵۶۶۹.۲	۲۲۹	۱۷۸۱۲۹۳	۰	۱۰۰	۰	۲۰۱۶۵۵	۹۲	۲۱۹۱۹۱	۰	۱۷۲	۰	۳۸۷۴۰۱۴	۲۴۸	۱۵۶۲۱۰۲.۴	۶۵۹۰۰	شمال غربی
۴.۶	۴۲۳۴۱۲۲.۲	۲۰۵	۲۰۶۷۶۹۹	۲۰۴۲۵۲	۱۰۰	۲۰۴۲۵۲	۳۹۳۸۴	۹۲	۴۲۸۰۸	۴۱۰۸۱	۱۷۲	۲۳۸۸۴	۳۹۴۹۴۰۵	۲۴۸	۱۵۹۲۵۰۲.۲	۹۲۰۰۰	شمال شرقی
۶.۲	۴۶۵۷۰۵۶.۹	۲۳۵	۱۹۸۰۰۶۵	۰	۱۰۰	۰	۱۴۹۵۰۳	۹۲	۱۶۲۵۰۳	۰	۱۷۲	۰	۴۵۰۷۵۵۴	۲۴۸	۱۸۱۷۵۶۲	۷۵۷۰۰	جنوب غربی
۴.۵	۱۱۰۷۶۱۸.۲	۱۸۳	۶۰۶۲۹۵	۰	۱۰۰	۰	۲۳۳۵۳۵	۹۲	۲۵۳۸۴۲	۰	۱۷۲	۰	۸۷۴۰۸۳	۲۴۸	۳۵۲۴۵۲.۹۵	۲۴۸۰۰	جنوب شرقی
۶.۰	۲۳۱۴۲۱۱۵	۲۲۴	۱۰۳۱۹۸۶۵	۲۳۷۶۴۵	۱۰۰	۲۳۷۶۴۵	۸۷۹۸۵۲	۹۲	۹۵۶۳۶۱	۴۱۰۸۱	۱۷۲	۲۳۸۸۴	۲۱۹۸۳۵۳۶	۲۴۸	۸۸۶۴۳۲۹.۱	۳۸۵۱۰۰۰	مشهد مقدس



طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۳۴- مساحت کل زیربنای مسکونی و سرانه زیربنای مسکونی در پهنه های سکونت (R) و مختلط (M) بر اساس جمعیت

پیشنهادی و پهنه بندی الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین طرح توسعه و عمران(جامع) مشهد تا افق ۱۴۰۵

حوزه های برنامه ریزی	جمعیت پیشنهادی ۱۴۰۵	مساحت زیربنای مسکونی از پهنه مختلط M (m ^۲)	مساحت زیر بنای مسکونی از پهنه R (m ^۲)	مجموع مساحت زیربنای مسکونی پهنه های M و R (m ^۲)	سرانه زیربنای مسکونی با توجه به الگوی توسعه (m ^۲)	متوسط تراکم ساختمانی (در صد)
حوزه میانی غربی	۷۰۰۰۰	۴۷۵۱۳۶۹.۹۴۶	۱۹۷۵۳۰۵۸	۲۴۵۰۴۴۲۷	۳۵	۱۶۸
حوزه میانی شرقی	۴۶۵۰۰	۱۷۵۴۱۴۹.۲۵۹	۱۲۳۵۷۷۶۱	۱۴۱۱۱۹۱۰	۳۰	۱۴۰
حوزه مرکزی	۱۰۷۰۰۰	۱۳۸۴۳۲۰.۷۵۴	۳۷۰۴۷۲۹	۵۰۸۹۰۵۰	۴۸	۱۹۲
حوزه شمال غربی	۶۵۹۰۰۰	۴۰۷۵۶۶۹.۱۸	۲۹۲۹۷۳۶۲	۳۳۳۷۳۰۳۱	۵۱	۱۹۴
حوزه شمال شرقی	۹۲۰۰۰۰	۴۲۳۴۱۲۲.۲۴۴	۲۰۴۷۱۳۳۱	۲۴۷۰۵۴۵۳	۲۷	۱۴۴
حوزه جنوب غربی	۷۵۷۰۰۰	۴۶۵۷۰۵۶.۹۴۳	۲۸۵۰۰۹۲۸	۳۳۱۵۷۹۸۵	۴۴	۲۰۴
حوزه جنوب شرقی	۲۴۸۰۰۰	۱۱۰۷۶۱۸.۱۹۷	۱۱۵۲۸۸۰۳	۱۲۶۳۶۴۲۱	۵۱	۱۸۸
مشهد مقدس	۳۸۵۶۰۰۰	۲۳۱۴۲۱۱۴.۷۴	۱۲۵۶۱۳۹۷۱	۱۴۸۷۵۶۰۸۶	۳۹	۱۷۵

طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس..... سند راهبردی توسعه و عمران شهر

جدول ۶-۳۵- سرانه زمین مسکونی و سرانه زیربنای مسکونی بر اساس ظرفیت جمعیت پذیری حوزه های برنامه ریزی و بر اساس پهنه بندی

الگوی توسعه و پهنه بندی کاربری زمین طرح توسعه و عمران (جامع) مشهد تا افق ۱۴۰۵

حوزه های برنامه ریزی	جمعیت پیشنهادی مشاورها بر اساس ظرفیت پذیری حوزه ها	مساحت زمین مسکونی (کل) (m ^۲)	مساحت زیربنای مسکونی (کل) (m ^۲)	سرانه زمین مسکونی (m ^۲)	سرانه زیربنای مسکونی (m ^۲)	مساحت زیربنای واحد مسکونی (m ^۲)	متوسط تراکم ساختمانی (درصد)
حوزه میانی غربی	۷۸۰۰۰۰	۱۴۶۲۹۳۷۶	۲۴۵۰۴۴۲۷	۱۸.۸	۳۱.۴	۱۰.۱	۱۶۸
حوزه میانی شرقی	۴۸۵۰۰۰	۱۰۱۰۹۰۷۷	۱۴۱۱۱۹۱۰	۲۰.۸	۲۹.۱	۱۰.۴	۱۴۰
حوزه مرکزی	۱۵۰۰۰۰	۲۶۴۶۲۱۰	۵۰۸۹۰۵۰	۱۷.۶	۳۴.۰	۱۰.۸	۱۹۲
حوزه شمال غربی	۹۲۸۰۰۰	۱۷۱۹۵۳۳۱	۳۳۳۷۳۰۳۱	۱۸.۵	۳۶.۰	۱۱۵	۱۹۴
حوزه شمال شرقی	۹۸۰۰۰۰	۱۷۱۲۳۰۹۲	۲۴۷۰۵۴۵۳	۱۷.۵	۲۵.۲	۱۰.۱	۱۴۴
حوزه جنوب غربی	۹۳۶۰۰۰	۱۶۲۸۱۲۲۱	۳۳۱۵۷۹۸۵	۱۷.۴	۳۵.۴	۱۱۷	۲۰۴
حوزه جنوب شرقی	۳۳۰۰۰۰	۶۷۱۶۱۱۴	۱۲۶۳۶۴۲۱	۲۰.۴	۳۸.۳	۱۴۴	۱۸۸
مشهد مقدس	۴۵۸۹۰۰۰	۸۵۱۷۵۳۴۳	۱۴۸۷۵۶۰۸۶	۱۸.۶	۳۲.۴	۱۱۲	۱۷۵