

دانشگاه آزاد اسلامی شبستر  
هنر و معماری  
دکتر سهیلا حمیدزاده خیای

جزوه ی طرح ۴  
رشته: مهندسی شهر سازی

---

## تعاریف

**برنامه :** تصمیمات منظم در دوره های زمانی برای رسیدن به هدف مشخص

**طرح :** طرح شامل مجموعه ای از اقدامات مشخص یا میان مدت است که در جهت تحقق یک یا چند هدف برنامه توسط یک یا چند نهاد به صورت موضوعی یا مکانی تهیه و اجرا می شود.

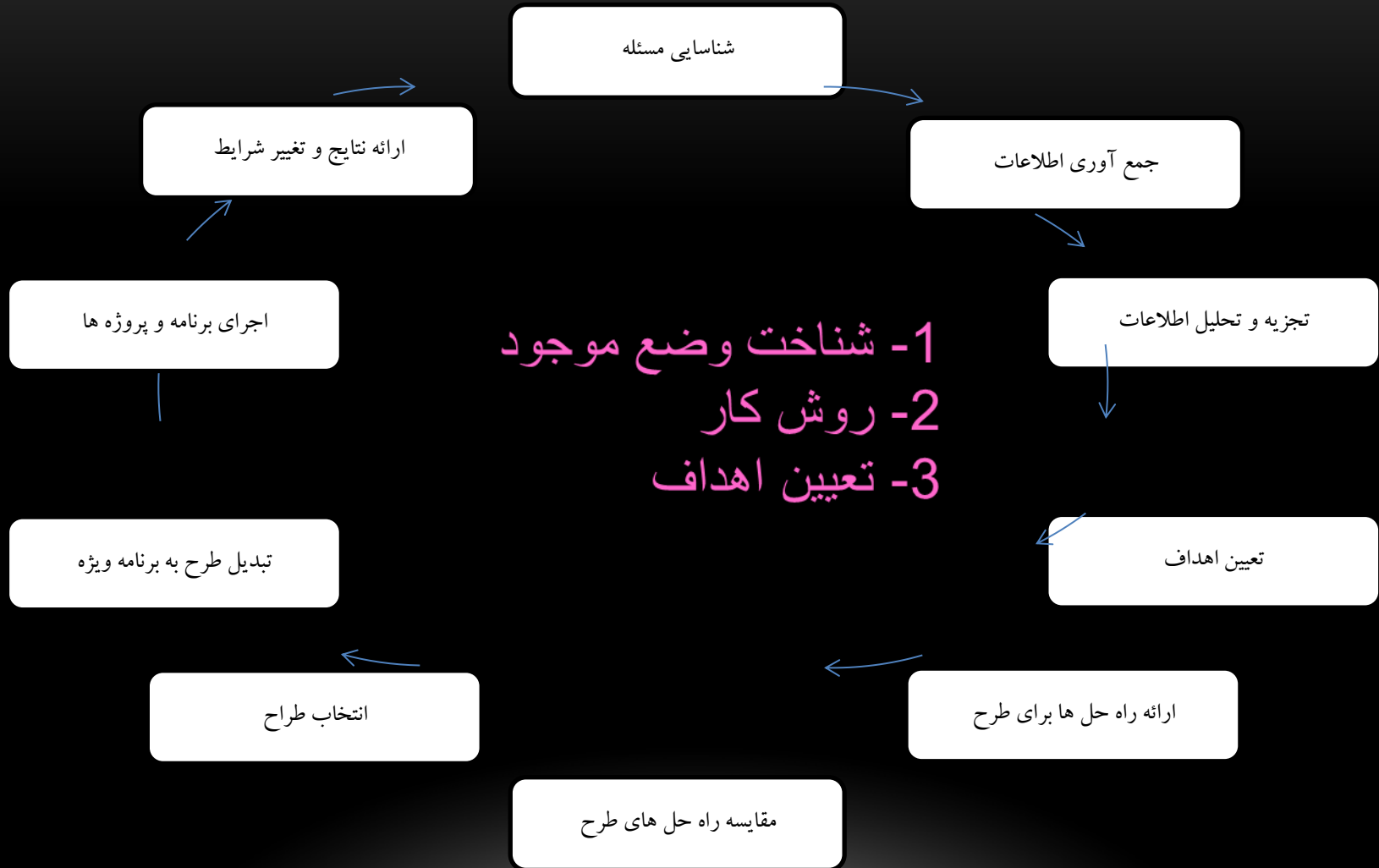
**برنامه ریزی :** کوششی در جهت انتخاب بهترین برنامه ها در جهت رسیدن به هدف های مشخص ، ممکن است این کوشش ها و برنامه ها تا مرحله نهایی هدف نیز پیش نرود بلکه گام هایی در جهت رسیدن به آن باشد.

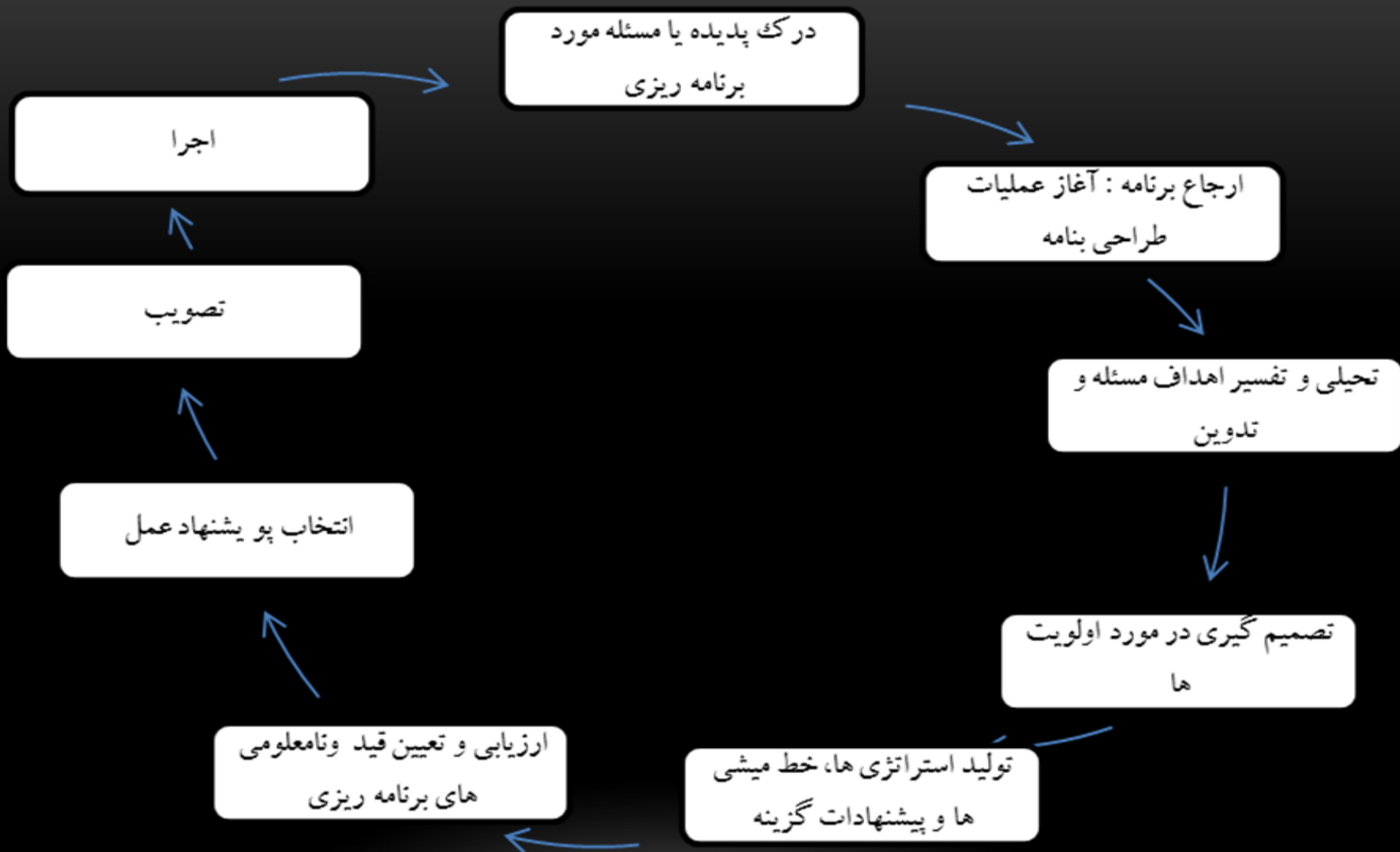
**مشکل :** مشکلات در محدوده مورد برنامه ریزی شامل مشکلات در وضع موجود و مشکلاتی که بر فرض امتداد وضع موجود در آینده ممکن است بوجود آید.

**مسئله :** سئوالی است که بایست یا حل شده و یا تصمیمی در مورد آن اتخاذ شود. اگر مسأله ای تشخیص داده شود به معنای آن است که هدفی یا حداقل وضعیتی قابل قبول که به طور ضمنی اشاره بر وجود یک هدف دارد موجود است. به عبارتی دیگر رابطه زیر برقرار است :

**موانع دستیابی به هدف + هدف = مسئله**

# فرآیند برنامه ریزی شهری





بخش ۱- بررسی و شناخت وضع موجود

بخش ۲- تجزیه و تحلیل

بخش ۳- ارائه پیشنهادات

**ارزش Value:** ارزش هر چیز به توانایی آن چیز در ارضای یک میل ، نیاز یا تمنای انسان است. ارزش به دو بخش تقسیم می شود : ارزش رفاهی ، ارزش معنوی

ارزش هر چیز با توجه به حد مطلوبیت، حد برابری و حد علاقه و اینکه چه هدفی را برآورد می سازد تعیین می شود . بنابراین ارزش در برنامه ریزی محرکه عمل در هت دستیابی به اهداف کلان

انسان



نیازها



ارزش



اهداف کلان

## هدف کلان Goal

نهایتی که فرآیند برنامه ریزی به سو و جهت و سمت آن جهت گرفته و منظوری که برای آن سیستم برنامه ریزی سازمان یافته است . هدف کلان بیانیه روشن تر و صریح تری است از ارزش. از ارزشهای متصور در ذهن افراد اهداف کلان منتج می شود .

## اهداف خرد : Objective

هدف خرد نهایتی است که اعمال به سوی آن جهت گرفته اند. اهداف خرد از اهداف کلان مشتق می شوند. در واقع اهداف کاربردی هستند که هم قابل دستیابی بوده و هم قابل اندازه گیری هستند.



اهداف خرد اتصال با معیارها در برنامه ریزی را شکل می دهند.

## پروگرام: Program

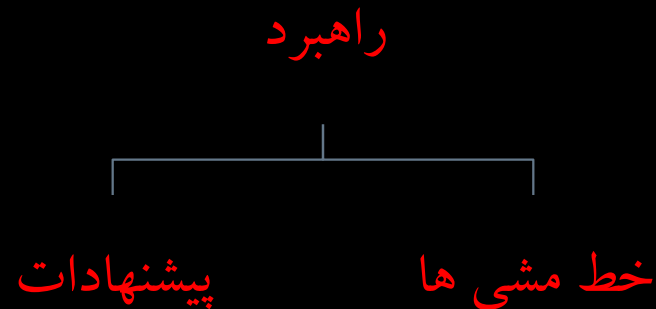
فهرستی از آنچه بایست به آن عمل شود. پروگرام ها ناشی از یک با تعدادی هدف خرد بر حسب طبقه بندی موضوعی هستند.

## خط مشی : Policy

مسیر عملی که برای پیگیری اهداف انتخاب می شود و فرآیند تصمیم گیری را هدایت می کند.

## راهبرد: Strategy

تصمیماتی که اهداف یک برنامه را هماهنگ نموده به شکل کلی نحوه حصول آن ها را تعیین می کند. خط مشی ها و پیشنهادات یک برنامه از راهبردهای آن بسط و تفسیر می شوند.



## معیار: Criteria:

معیار در برنامه ریزی ضابطه عمل و قضاوت است. اصلی که بر مبنای آن چیزی ارزشیابی، اندازه گیری و یا ارزیابی می شود.

## استاندارد: Standard:

آنچه به عنوان میزانی مقرر برای اندازه گیری کیفیت یا درجه مورد نظر کمال و مطلوبیت به کار می رود

ارزش	تأمین رفاه عامه و برقراری عدالت اجتماعی
هدف کلان	تأمین مسکن
هدف خرد	افزایش تراکم مسکونی از ۸۰ نفر به ۱۲۰ نفر در هکتار
معیار و استاندارد	مساحت هر واحد مسکونی که می تواند ۷۵ متر مربع در نظر گرفته شود.
مسأله	کمبود مسکن و بالا بودن نرخ خانوار در واحد مسکونی

کاربری ها را به دو دسته تقسیم می کنیم :

۱- کاربری های انتفاعی ( مسکونی - تجاری )

۲- کاربری های غیر انتفاعی ( اداری - آموزشی - بهداشتی -  
فرهنگی - فضای سبز )

## تحليل مسائل و مشكلات برنامه ریزی :

گام اول : تهیه فهرستی از مسائل و مشكلات موجود در ناحیه مورد برنامه ریزی

گام دوم : مقوله بندی

گام سوم : تشریح مسئله

گام چهارم : تعیین علل بروز مسائل

گام پنجم : جمع بندی علل بروز مسائل

مثال :

مسئله کلی :

وجود فرسودگی در ناحیه مورد برنامه ریزی

۱- فرسودگی کالبدی مسکن

۲- فرسودگی محیط شهری

۳- ازدحام مسکونی

۴- عدم دسترسی به خدمات

رفاهی

## فرسودگی کالبدی مسکن :

الف ( واحدهای مسکونی دارای عمر بیش از ۵۰ سال ، ۳۰٪ عمر ۳۰-۲۵ سال و ۲۰٪ زیر ۲۵ سال عمر دارند.

ب ( ۴۰٪ ساختمان ها گلی ، خشتی ، ۶۰٪ اسکلت فلزی

ج ( ۵۰٪ واحدهای با عمر بیش از ۵۰ سال ، ۲۰٪ تعمیر شده ، ۳۰٪ تعمیر نشده

د ( ۴۰٪ واحدهای موجود بدون فضای باز هستند.

ه) از ۶۰٪ واحدهای دارای فضای باز ۲۰٪ دارای فضای باز فرسوده و ۴۰٪ دارای فضای باز غیر فرسوده شود.



## تعیین علل بروز مشکل :

الف) ۸۰٪ واحدها استیجاری-اند و شرایط کالبدی پیش از ورود مستأجرین نامناسب بوده .

ب) مستأجرین تمایلی به سرمایه گذاری واحد ندارند.

ج) صرفاً ۱۰٪ مالکین واحدها در همان محله سکونت دارند.

د) مالکین یا قادر به تعمیر نبوده و یا تمایلی به سرمایه گذاری ندارند.

ه) در طول ۵ سال گذشته فقط ۵٪ واحدها نوسازی شده اند.

و) نوسازی بافت تملک جدید با درآمد متوسط شده.

ز) دوره مدت مستأجرین کوتاه تمایل به تعمیر پایین است.

ح) مساحت کم واحدها و فضای باز حیاط به انباری تبدیل شده است.

ط) نگرانی ساکنین مایحتاج روزمره است تا ظاهر واد مسکونی

## نمونه ای از سئوالات برای پرسشنامه

۱- چه امکاناتی به محدوده تربیت اضافه شود بهتر است؟

۱- آبخوری      ۲- محل نشستن و استراحت      ۳- سرویس بهداشتی      ۴- محل راهنمایی توریست

۲- به نظر شما معضلات موجود تربیت چیست؟

۳- مهم ترین جاذبه های گردشگری در محدوده مورد نظر شما چیست؟

۴- در این محدوده چه حد امنیت وجود دارد؟

خیلی کم      کم      متوسط      زیاد

5- در زمان وقوع حوادث غیر مترقبه با چه کمبودی مواجه هستید؟ نام ببرید

6- به نظر شما محدوده تربیت ، سرزندگی کافی برای جذب گردشگری را دارد؟

۱- خیلی کم      ۲- کم      ۳- متوسط      ۴- زیاد

7- کمبودهای این محدوه چه مشکلاتی را در مقایسه با سایر مراکز خرید دارد؟

8- در این محدوده چه مشکلاتی اجتماعی وجود دارد؟

۳- خرید و فروش مواد مخدر

۲- قاچاق

۱- دزدی

9- تردد مسیرها و محدودها در راه ارتباطی با محدوده کدامند؟

10- به نظر شما در این محدوده مشکل حمل بار وجود دارد؟

۱۱- در چه بخش هایی احداث پارکینگ بهتر است؟

12- چه مسیرهایی در مواقع بحران ( زلزله ، آتش و ... ) برای خروج از محدوده وجود دارد؟

- آیا در این منطقه مشکلات ترافیکی وجود دارد؟ همچنین ساعات اوج ترافیکی در چه ساعاتی است؟

۲- در این منطقه برای تهیه مایحتاج روزانه امکاناتی وجود دارد؟ یا باید مردم منطقه مسافتی را برای خرید روزانه طی کنند؟

۳- آیا از نظر اقتصادی مردم در این منطقه در رفاه هستند؟

۴- آیا از نظر وجود BRT در این منطقه راضی هستید؟ و همچنین تأثیر BRT در کسب و کار شما مثبت بوده یا منفی؟

۵- دفع فاضلاب در این منطقه به چه صورتی است ، همچنین از نظر دفع فاضلاب و زباله این منطقه با مشکل مواجه هست یا خیر ؟

۶- آیا در محله شما فضای سبز و یا پارکی وجود دارد؟

۷- آیا این منطقه پارکینگ وسایل نقلیه دارد؟

۸- آیا از وضعیت شبکه معابر پیاده و سواره در این منطقه راضی هستید؟

۹- آیا شما به نمای مسکنتان اهمیت می دهید؟

# روشهای استخراج مشکلات محله مورد نظر :

1- تکمیل پرسشنامه

۲- به نظر کارشناسی اعضای گروه منتج از برداشت

۳- کمک از طرح های بالادست ( طرح جامع و تفصیلی )

۴- استخراج مسائل از اطلاعات مندرج از گزارشات و طرح های ترم های قبل ( نقشه ها )

شناسایی مشکلات فقط در مورد زمین و ساختمان باید باشد چون ابزار یک شهر زمین و ساختمان است ، نه مسائل اجتماعی.



## شاخص فرسودگی

۱- درصد معابر زیر ۶ متر

۲- درصد قطعات زیر ۱۰۰ متر

۳- درصد مصالح ساختمان کم دوام یا درصد ابنیه تخریبی و قدیمی

## پیش بینی جمعیت بر اساس :

۱- روش نمایی ( نرخ رشد ) : برای هرگونه کاربری زمین پیش بینی می شود .

$$\begin{aligned} P_n &= \text{جمعیت } n \text{ سال بعد} & P_0 &= \text{جمعیت مبنا} & r &= \text{نرخ رشد} \\ P_n &= P_0(1+r)^n \end{aligned}$$

اگر نرخ رشد را نداریم از فرمول زیر استفاده می کنیم : فرمول نرخ

$$r = \left( \sqrt{\frac{P_n}{P_0}} - 1 \right) \times 100 \quad \text{رشد}$$

- اراضی قابل بارگذاری

---

مساحت اراضی قابل

بارگذاری

---

=



نفر

---

سرانه مطلوب

---

خالی + متروکه + اراضی بایر = اراضی قابل بارگذاری

## روش های تعیین سرانه مطلوب

(۱) سرانه ناحیه‌ای + سرانه محلی

(۲) سرانه پیشنهادی طرح جامع شهر ( طرح بالا دست)

## تراکم پذیری :

کل مساحت مسکونی

تعداد قطعات مسکونی

میانگین مساحت قطعات مسکونی :

$\frac{4}{1} \times$  مساحت مسکونی

حداقل تفکیک پذیری قطعات در شهر  
تبریز

= تعداد قطعات

جمعیت تراکم پذیری = بعد خانوار  $\times$  طبقات  $\times$  قطعات

بعد خانوار : ۶/۳  
برای ۳ طبقه  
طبقات : یکبار برای ۲ طبقه ف یکبار

جمعیت تراکم ساختمانی = وضع موجود مسکونی  $\times$  (۴/۱) - جمعیت تراکم  
پذیری

کل جمعیت پذیری محدوده طرح = جمعیت بارگذاری + جمعیت تراکم  
ساختمانی

## تراکم ساختمانی :

مساحت کل زیربنا

مساحت کل قطعه

تراکم ۱۸۰٪ ← ۳ طبقه

تراکم ۱۲۰٪ ← ۲ طبقه

	تعداد طبقه		تراکم
تعداد نفری که می توانند در یک قطعه زندگی کنند	۲ ×	بعد خانوار	۱۲۰٪
	۳ ×	بعد خانوار	۱۸۰٪

جمعیت پیش بینی شده = جمعیت موجود - جمعیت بدست آمده

جمعیت بدست آمده طبق فرمول زیر بدست می آید :

$$۱۲ = ۴ \times ۳ \text{ ( بعد خانوار } \times \text{ طبقه )}$$

( مسکونی )

{ ۸ و ۱۲ } نفر  $\times$  تعداد قطعه

کاربری محلی	سرانه $m^2$	کاربری ناحیه ای	سرانه $m^2$
سرانه ها را جمع می کنیم و سرانه مطلوب محلی بدست می آید.		سرانه ها را جمع می کنیم و سرانه مطلوب ناحیه ای بدست می آید.	



\* بررسی کاربری های محله ای :

- کاربری آموزشی ۲- ....

\* بررسی کاربری های ناحیه ای :

عنوان آموزش محله

کاربری آموزش: ۱- مهد کودک ۲- ابتدایی

## جمعیت و اجتماع:

-هدف کلان: سواد توانمندسازی افراد، تلاش در مشارکت پذیری، حقوق شهروندی،  
نظم اجتماعی بنابراین ←  
توسعه عدالت اجتماعی

-**راهبردها:** ترسیم سقف جمعیتی شهر ( ناحیه و منطقه مان )، توسعه فرهنگ  
شهری و مشارکت بین شهروندان و مسئولی، گسترش امنیت شهری، ایجاد ارتباط  
نزدیک میان نقاط جمعیتی و نقاط اشتغال

-**سیاستها و خط مشی ها:** توزیع مراکز فعالیتی در غالب اجتماع در  
سطوح مختلف و محلات شهری برآورد بهینه جمعیت براساس توان شهر از جمله  
منابع اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی/

## فعالیت و اشتغال:

-هدف: تعیین مراکز اقتصاد منطقه ای/ توانمندسازی ساکنین ( شهر - محله - ناحیه )

-راهبردها توسعه مراکز تجاری/ توزیع بهینه کاربریهای انتفاعی در منطقه/

-تعیین مسائل و مشکلات محدوده مورد برنامه ریزی

اهداف کلان
اهداف خرد

تدوین اهداف

## کیفی:

تدوین راهبردها/ استراتژیها ← در واقع مسیرهای متعدد رسیدن به اهداف است و بهترین مسیر ممکن را تعیین میکنیم.

ارزیابی هزینه و منافع ← با هزینه کمتر منافع بیشتر ( اکثر مردم - عامه مردم )

## کمی:

تعیین سیاست ها، خط مشی ها ← ایجاد، احداث و طراحی

## مقوله بندی مشکلات:

نمونه: اهداف - راهبردها

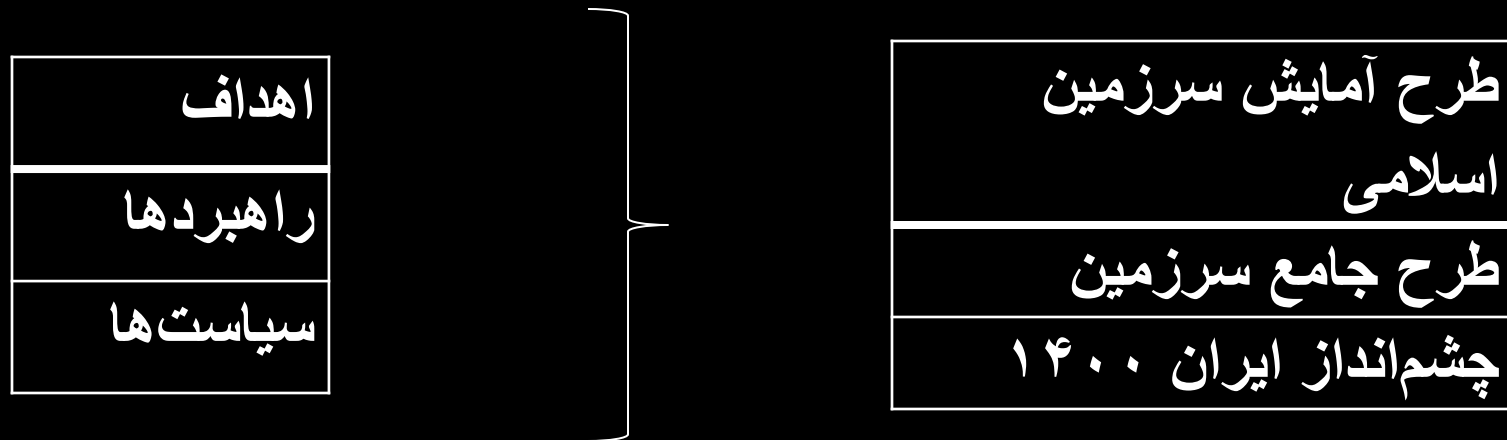
ابعاد هشتگانه:

جمعیت و اجتماع، فعالیت و اشتغال، حرکت و دسترسی، ساختار طبیعیو زیست شهری، ساختار فضایی شهری، کاربری اراضی، مدیریت و مشارکت مردمی، کیفیت محیط شهری  
طرح های بالادست سطوح بالاتر برنامه ریزی شهری:

۱- برنامه ریزی منطقه ای      ۲- برنامه ریزی ملی

توضیح ۱: طرح جامع ناحیه ۱-ای ( شهرستان ) ( اهداف، راهبرد، سیاستها )  
مسائل و مشکلات

توضیح ۲: طرح کالبدی منطقه ای ( طرح کالبدی منطقه آذربایجان )



چشم‌اندازهای ایران برنامه‌های پنج‌ساله است

-ا طرح کالبدی ( ملی ) به جهات توسعه شهرهای موجود اشاره شده است/  
همچنین محل احداث شهرک های جدید است/ جمعیت پذیری، اشتغال،  
اقتصاد در این طرحها آمده است/

ایجاد مراکز جاذب توریست (مثل فروشگاههای زنجیره ای ) ، کاهش فاصله ی محل کار و سکونت.

## - سیاست ها:

ایجاد پاساژ های مناسب برای محدوده یا منطقه ، ایجاد مراکز تجاری و اداری چند منظوره ( تجاری-خدماتی و اداری-خدماتی ) ، ایجاد مکان هایی جهت توریست ها و طراحی مناطق مناسب



## نظام حرکت و دسترسی:

هدف : ساماندهی ، بهبود و توسعه ی شبکه ی حمل و نقل شهری .

راهبرد ها : توسعه ی حمل و نقل عمومی ، اصلاح هندسی شبکه معابر ، بهبود پیاده روها.

سیاست ها : خط کشی مناسب معابر ، درجه بندی معابر ( اصلی و فرعی ) ، عریض کردن خیابان های تنگ ، نصب چراغ های راهنمایی در تقاطع ها.

## ساختار طبیعی و محیط زیست شهری :

هدف کلان : توسعه ی پایدار شهری

راهبرد ها: توسعه ی پارک ها و فضای سبز ، توسعه ی زیر ساخت های مربوط به محیط زیست " در شهر که شامل دفع آبهای سطحی و فاضلاب و آب آشامیدنی سالم، آب ، برق ، گاز ، آب لوله کشی تمیز، بهبود منظر های شهری

**سیاست ها:** طراحی مسیر های دو چرخه سواری ، احداث پیست دو چرخه سواری در مکان های سرسبز ، ایجاد رستوران ها در مکان های طبیعی و گسترش آنها.

## کاربری اراضی:

**هدف کلان:** استفاده بهینه از اراضی شهری ، توجه به کمبود ها و پیش بینی ها در کاربری ها و نیز توجه به کاربری ها (ماتریس سازگاری) ، توزیع مناسب کاربری ها با توجه به سلسله مراتب شهری ، طراحی توأم شبکه با کاربری اراضی ، دسترسی تمامی قطعات شهری به شبکه معابر ، استفاده مناسب از زمین های بالقوه و موجود برای رفع نیازهای محله ، برنامه ریزی مناسب با سطوح مختلف محله ، ناحیه و منطقه.

**سیاست ها:** در نظر گرفتن سرانه ها و استانداردهای کاربری زمین، پیش بینی صحیح جمعیت و نیازهای آن (تراکم پذیری و نرخ رشد)، جلوگیری از قرار گیری کاربری های ناسازگار و نامناسب در کنار همدیگر.

## **ساختار فضایی شهر:**

**هدف:** رعایت برنامه ریزی و طراحی شهری (در ساختار فضایی توجه به انواع بافت که بافت های فرسوده، حاشیه ای و مرکزی و ... شامل می شود).

**راهبرد ها:** ایجاد تعادل در توزیع خدمات عمومی شهری، طراحی نظام کالبدی و سازمان فضایی، گسترش عدالت اجتماعی در توزیع کاربری های شهری.

**سیاست ها:** توجه به بافت های فرسوده به لحاظ معیارهای سه گانه که قبلاً بیان شده است.

( تعریف معابر بافت فرسوده، قطعات پیشنهادی حجمی که زیر ۱۰۰ متر است. و نوسازی و بهسازی واحد های مسکونی ).

"معابر زیر ۶متر : تعریض شود.

واحد مسکونی (پایداری) : نوسازی و بهسازی شود.

ریز دانگی : تجميع قطعات زیر ۱۰۰متر."

باز سازی، ارائه خدمات و ایجاد تسهیلات در بافت های حاشیه ای، ارائه خدمات یکسان به تمام مراکز شهری ، توجه به سرانه ها و استانداردهای شهرسازی در برنامه ریزی فضایی و کالبدی شهر.

## مدیریت شهری و مشارکت مردمی:

**هدف:** داشتن مدیریت پایدار در راستای رسیدن به شهر مردم محور، ایجاد مدیریت پایدار توسعه پایدار محور.

**"توسعه پایدار :** محیط زیست و استفاده بهینه از منابع به ویژه منابع تجدید ناپذیر (انرژی)، مدیریت و مشارکت مردمی در اداره امور جامعه.

**راهبرها:** همکاری سازنده ی بین مردم و مدیریت شهری ، توجه و آگاهی از مشکلات مردم ، تشکیل انجمن های مردمی و محلی.

**سیاست ها:** ایجاد سازمان های غیر دولتی و سازمان های مبتنی بر اجتماعات محلی، اطلاع رسانی به مردم در خصوص طرح توسعه ی شهری ، برگزاری دولت های آموزش حقوق شهری و شهروندی،

انتشار بروشورهای مختلف در خصوص مشارکت مردمی، ایجاد شورا های محلی و شهری ، ایجاد مدیریت واحد شهری ، برگزاری ورزش های همگانی ، نظر سنجی از مردم.

## کیفیت محیط شهری :

**اهداف :** بالا بردن سطح کیفی و کمی محیط شهری ، بهبود سیما و منظر شهری .  
**راهبرد ها :** طراحی مناسب مبلمان شهری با توجه به هویت اسلامی ایرانی ، توجه به محیط و فضاهای اقشار آسیب پذیر

**سیاست ها :** بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری ، نگه داری از بناها و بافت های با ارزش و تاریخی، ایجاد فضاهای مناسب شهری (میادین و خیابان ها) ، توجه به انواع مبلمان شهری، مناسب سازی مسیر های پیاده ی نیازمند به مناسب سازی ، توجه به عبور و مرور و استفاده ی معلولین جسمی حرکتی به کودکان و سالمندان در مسیرهای پیاده، بدنه سازی مناسب خیابانها ، توجه به ارزش های بومی و محلی.

## • سلسله مراتب خیابان ها:

درجه ۱ : (نیازمند روفوژ)

□ آزاد راه

□ بزرگراه بیش از ۴۵ متر

□ کمر بندی

درجه ۲ :

□ درجه ۲ اصلی (۳۵-۴۵) متر

□ درجه ۲ فرعی (۲۵-۳۵) متر



## محلی :

- محلی شهری (۲۵-۲۰) متر
- محلی ناحیه ای (۲۰-۱۸) متر
- محلی محله ای (۱۶-۱۲) متر

## دسترسی ها :

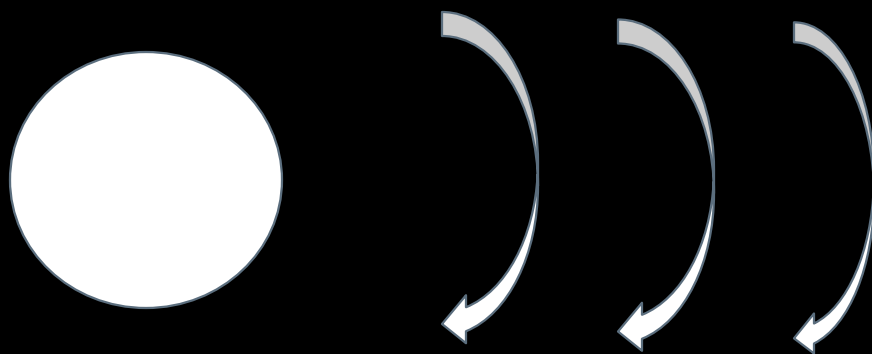
- کوچه های بن بست
  - کوچه ۲-۴-۶-۸-۱۰ متری
- با توجه به طول معبر عرضی آن را تعریض می نمایند.

## تقاطع :

تقاطع خیابان با خیابان (قوس) □

کوچه با کوچه و خیابان (پخ) □

$$\frac{1}{10} \times (\text{عرض کوچه دوم} + \text{عرض کوچه اول}) = \text{پخ}$$



میدان خیابان های مستعد شرایط : ← متر 10

• ۲,۵ متر پیاده رو ، ۱,۵ متر جوب

## فضای سبز محله :

۱ فضای سبز مخصوص پیاده و خیابان ها

۲ طراحی فضای سبز محله ای یا بوستان محله ای

۱-۲ در صورت وجود : بازنگری

۲-۲ در صورت عدم وجود :

• زمین کافی وجود دارد: طراحی پارک محله ای

• زمین کافی وجود ندارد: زمین بازی کودکان

اصول نظریه پری :

پری نظریه خودش را در رابطه با محله خودیار مطرح کرد که ما آنرا به عنوان واحد همسایگی می شناسیم.

پری معتقد است که : از میان واحد همسایگی یا محله نباید خیابان اصلی عبور داده شود.

. بهتر است به صورت خیابان دسترسی باشد.

بهتر است کوچه ها به صورت بن بست باشد که می تواند از طریق وسایط نقلیه مورد استفاده قرار گیرد و زندگی مردم را مشکل میکند خیابان اصلی باید در پیرامون باشد.

به عقیده پری خدماتی که نقش اجتماعی دارد و در آن تعامل اجتماعی مطرح می شود آنها را در مرکز محله مستقر می کنیم.

خدمات تجاری در گوشه های محله جایی که تقاطع راه ها در آن است مستقر می کنیم.

واحد آموزشی (دبستان) باید در مرکز محله قرار گیرد. در نزدیکی مسجد، شورای شهر و...

شعاع دسترسی به دبستان از هر واحد مسکونی نباید از ۸۰۰ متر بیشتر باشد اگر بیشتر باشد نیازمند احداث دبستان دیگر است.

در فضای سبز مهم ترین امر، توزیع فضای سبز در محله است یعنی پیشنهاد نمی شود که به صورت متراکم در یک قسمت قرار گیرد.

پری معتقد است که ۱۰٪ مساحت کل محله باید فضای سبز باشد.

جمعیت وضع موجود - جمعیت ده سال آینده = جمعیت اضافه شده

سرانه مطلوب  $\times 10-20\%$  = مساحت خدمات سرباری

کاربری	Aجمعیت	Bمسافت	Cسرانه	کمیودکاربری	اضافه	سرانه	سطح مورد	خدماتی	اراضی
	وضع موجود	وضع موجود	وضع موجود	D	Eجمعیت	مطلوب	Gنیاز	Hسرباری	توسعه
				وضع موجود	F				I
مسکونی	۹۳۶	۵۷۵۸۰	۶۱,۵۱	-	۱۱۸	۲۵/۳۱	۵/۳۶۸۷		۳۶۷۷۵
مختلط	۹۳۶	۲۶۵۰۱	۲۸,۳۱	-	۱۱۸	۲/۹	۶/۱۰۸۵		۶/۱۰۸۵
آموزشی	۹۳۶	۷۳۳۹	۷,۸	-	۱۱۸	۵۹/۲	۵۴/۲۹۸		۵۴/۲۹۸
اداری	۹۳۶	57136	۶۱,۰۴	-	۱۱۸	۷۴/۲	۳۸/۲۸۴		۲۸۴,۳۸
مسکونی	۹۳۶	0	0	-	۱۱۸	۶۷/۰	۰۶/۷۹		0
فعالیت									
بهداشتی	۹۳۶	۰	۰	۴۴/۷۳۹	۱۱۸	۷۹/۰	۲۲/۹۳		۸۳۲,۲۲
درمانی									
مذهبی	۹۳۶	۱۳۱۶	۱,۴	-	۱۱۸	۰۵/۱	۹/۱۲۳		۳۴/۱۶۱
کارگاهی	۹۳۶	0	0	۶۴۵,۸۴	۱۱۸	۶۹/۰	۴۲/۸۱		۷۲۷,۲۶
تولیدی									
تاسیسات	۹۳۶	۰	۰	۰۴/۱۳۱	۱۱۸	۱۷/۰	۰۶/۲۰		۱۵۱,۴۶
شهری									
فرهنگی	۹۳۶	۷۸۵	۰,۹		۱۱۸				
انبار	۹۳۶	۳۵۲۵	۳,۷		۱۱۸	۳۵/۰	۳/۴۱		۳/۴۱
پارکینگ	۹۳۶	3499	۳,۷۳		۱۱۸	۷۱/۱	۷۸/۲۰۱		۲۰۱,۷۳
پایانه	۹۳۶	۰	۰	۰۸/۷۳۰	۱۱۸	۷۸/۰	۰۴/۹۲		۸۲۲,۴۸
ورزشی+فضا	۹۳۶	۰	۰	۸۴/۳۶۸۷	۱۱۸	۹۴/۳	۹۲/۴۶۴		۴۱۴۹,۷۶
ی سبز									
بارانداز	۹۳۶	۰	۰	۸۸/۷۴	۱۱۸	۰۸/۰	۴۴/۹		۸۴,۳۲
شبکه معابر	۹۳۶	۴۷۹۵۱	۵۱,۲۲		۱۱۸	۹۱/۱۵	۳۸/۱۸۷۷		۳۸/۱۸۷۷
جهانگردی	۹۳۶	۰	۰	۲/۱۸۷	۱۱۸	۲۰/۰	۶/۲۳		۶/۲۳
نمایشگاه	۹۳۶	۰	۰	۹۳۶	۱۱۸	۱	۱۱۸		۱۱۸