

شهرسازی انطباقی



## ۱- مرحله اول : مطالعات پایه

### ۱-۱- اوضاع عمومی شهرستان

شهرستان و نقش آن در سطح ناحیه اصفهان، شهر و روستاهای اطراف و نقش شهر اصفهان به عنوان مرکز استان و مرکز شهرستان باید در طرح هادی روستایی مورد توجه قرار گیرد.

ویژگی های جغرافیایی، جمعیتی و اجتماعی، اقتصادی و فضایی کالبدی از عوامل حائز اهمیت در بررسی کل در طرح می باشد.

### ۱-۲- موقعیت سیاسی

استان اصفهان به مساحت ۱۰۷۰۴۴/۲۹۱ کیلومتر مربع بین ۳۰ درجه و ۴۳ دقیقه تا ۳۴ درجه و ۲۷ دقیقه عرض شمالی و ۴۹ درجه و ۳۸ دقیقه تا ۵۵ درجه و ۳۲ دقیقه طول شرقی از نصف النهار گرینویچ واقع شده است. این استان در مرکز ایران و از شمال با استانهای مرکزی، قم و سمنان از جنوب به استانهای فارس و کهگیلویه و بویر احمد از شرق به استان یزد و از غرب به استانهای لرستان و چهارمحال و بختیاری محدود می شود.

### ۱-۳- ویژگی های جغرافیایی

در بررسی یک محیط بررسی مباحث اکولوژی بعنوان اکو سیستم، جزئی از سیستم محیط قابل بحث و بررسی می باشد. رشد توسعه و تکامل یک سیستم به اجزاء آن سیستم و روابط متقابل بین آنها بستگی دارد در صورتیکه یک جزء از سیستم تغییر کند، کل سیستم دستخوش تغییر می شود. شکل گیری اکو سیستم بستگی به اجزا تشکیل دهنده آن دارد. اگر شکل کالبدی- فضای یک محیط با یک محیط دیگر متفاوت می باشد. این وجه تمایز ناشی از اجزا تشکیل دهنده آن سیستم و تاثیرات متقابل آنها بر یکدیگر می باشند.

تحلیل توان و پتانسیل یک محیط

- بررسی مناطق حساس و آسیب پذیر
- کاربری زمین

• تعیین نواحی بارزش از لحاظ زیست محیطی، مناظر طبیعی

در تحلیل ویژگی های جغرافیایی، هر یک از اجزاء را بعنوان جزئی از اکو سیستم محیط تلقی می کنیم. در این بخش لازم است موارد زیر مورد تجزیه و تحلیل قرار گیرد:

• موقعیت جغرافیایی شهرستان

• پتانسیل محیط با توجه به شرایط اقلیمی و آب و هوایی

• پتانسیل محیط با توجه به امکانات و محدودیتهای منابع آب

• پتانسیل محیط با توجه به امکانات و محدودیتهای منابع خاک

با توجه به موقعیت خاص شهرستان جریانات هوا حالت نزولی دارد به همین علت هوا در بیشتر ساعات سال آبی و شفاف و میزان تابش خورشید بطور متوسط ۹ ساعت در روز می باشد. با توجه به میزان تابش خورشید در طول روز استفاده انرژی خورشیدی با توجه به مزیت های زیست محیطی از نکات مثبت در این منطقه می باشد.

نزولی بودن جریان هوا در این منطقه باعث می شود که حدود ۵۶ درصد از روزهای سال هوا آرام بوده و هیچگونه جابجایی در آن صورت نگیرد. این میزان در فصل پائیز ۷۰ درصد و در سایر فصل های سال بیش از ۵۰ درصد را در بر می گیرد. با توجه به عدم جابجایی هوا در بیشتر روزهای سال ضخامت هوای آلوده بوده در بعضی مواقع از سال به ۷۰۰ متر در شهر اصفهان می رسد. بر اساس استانداردهای بین المللی محیط زیست در مناطقی که ۵۰ درصد از روزهای سال پدیده اینورژن (وارونگی) رخ می دهد. توسعه صنایع سنگین و آلوده مناسب نمی باشد. استفاده از انرژی های فسیلی مناسب نمی باشد و گسترش انرژی های هماهنگ با محیط زیست و انرژی های نو در اولویت می باشند.

لازم به ذکر است که ممنوعیت استفاده از صنایع سنگین منحصر به شهر اصفهان نمی باشد بلکه این محدودیت کلیه مناطق کویری شرق اصفهان، اصفهان و منطقه غرب اصفهان را در بر می گیرد.

در بررسی میزان بارندگی در این شهرستان دیده می شود ۲۵ درصد بارندگی در فصل پائیز، ۵۰ درصد در فصل زمستان و ۲۵ درصد در بهار انجام می گیرد که مجموعاً متوسطی نزدیک به ۱۲۰ میلیمتر را با خود



بهمراه دارد. این میزان در مناطق غربی به سمت رشته کوههای زاگرس بیشتر و در شرق کمتر می باشد. در فصل تابستان میزان بارندگی تقریباً صفر و برعکس میزان تبخیر به بالاترین میزان خود می رسد. با توجه به نقشه بارش کشاورزی بصورت دیم صورت نمی گیرد و پی کشت و کار بصورت ترکیبی یعنی با آب سطحی و یا زیر زمینی می تواند مورد استفاده قرار گیرد.

با توجه به محدودیت آب تمرکز کشاورزی بر روی کشت بهاره اعم از غلات و یا حبوبات از اهمیت ویژه ای برخوردار می باشد. و به علت خشکی منطقه در تابستان کشتهای پائیزی می توانند در حفظ منابع آب نقش بسزایی داشته باشند.

جریان هوا از غرب به طرف شرق منطقه انتقال داده می شود. با توجه به موقعیت شهر اصفهان در سطح شهرستان و حتی استان و در مراتب بالاتر در سطح کشور بعنوان یک شهر فرهنگی و تاریخی و صنعتی، نتیجتاً هرگونه آلودگی ناشی از سوختههای فسیلی و همچنین پدیده وارونگی از غرب و جنوب غربی به سطح شهر اصفهان و نهایتاً شرق اصفهان منتقل می شود. با توجه به این مسئله قرار گرفتن صنایع سنگین در غرب اصفهان و توسعه آن باید ممنوع گردد.

قرار گرفتن شهر اصفهان در غرب کویر الزاماتی را برای منطقه بوجود می آورد و آن تجهیز بوسیله پوشش گیاهی به منظور جلوگیری از گسترش کویر و بادهای شنی در فصل تابستان می باشد.

میزان آبدهی در سالهای قبل از ایجاد سد و تونل کوهرنگ در سالهای خشکسالی ۶۵۰ میلیون متر مکعب و در سالهای پر باران ۱۱۵۰ میلیون متر مکعب بوده و عمده جریان آن در اواخر زمستان و اوایل بهار می باشد.

با توجه به محدودیتهای آب زاینده رود، آب این رودخانه از دیر باز تقسیم بندی می شده است. این الگوی مصرف، هماهنگ با ارزشهای خاک تنظیم گردیده است. در واقع در ۱۹۵ روز اول آذر ماه تا ۱۵ خرداد که آب به قدر وفور موجود است، استفاده از آن برای همه آزاد و از ۱۵ خرداد تا آخر آبان، آب بین بلوکات تقسیم می شود. بلوک هایی که از نظر کیفیت خاک از ارزش بالایی برخوردار می باشند، میزان بیشتری آب جهت کشت صیفی جات به آنها اختصاص می یابد. رژیم آبی زاینده رود در قبل از احداث سدها و تونل ها بدین صورت بوده که در مواقع پر آبی، آب داخل رودخانه مادیها جریان داشت و علاوه بر استفاده در نقاط مختلف، باعث

تغذیه سفره های آب زیر زمینی می گردید و مازاد آن به تالاب گاوخونی سرازیر می شد که خود مانع توسعه کویر بود. با ایجاد سد ها و توسعه کانالها علاوه بر تغییر الگوی کشت و تقسیم مجدد آب براساس میزان فروش، مانع از رسیدن او به تالاب نیز گردید.

سیستم آبیاری جدید عامل افت شدید سطح آبهای زیرزمینی و مشکلات زیست محیطی و نابودی درختان داخل شهر و نابودی بسیاری از زمینهای کشاورزی شرق اصفهان و نابودی تالاب گردیده است.

- پتانسیل محیط با توجه به امکانات و محدودیتهای منابع خاک:

زمینهای قابل کشت این منطقه را رسوبات رودخانه زاینده رود تشکیل می دهد. متأسفانه کلیه توسعه های شهری فصلی درست بر روی همین زمینها انجام گرفته است. سطحی از این رسوبات رودخانه با بافت ریز و قلیایی وجود دارند که حاصلخیزی آنها نسبت به دسته اول کمتر بوده و در محدوده دهستان مهتاب، بر آن و رودشت واقع شده اند. این زمینها در تقسیم بندی آب تنها دارای کشت غلات می باشند.

- مناطق حساس و آسیب پذیر به لحاظ عوامل طبیعی

در غرب اصفهان به دلیل وجود جریانات هوا از غرب به شرق و بالا بردن میزان آلودگی هوای شهر اصفهان از حساسیت بیشتری برخوردار می باشد. همچنین منابع آب در غرب اصفهان می باشند. در صورت محدودیت کمی و کیفی منابع آب، توسعه شهر، توسعه صنعتی، توسعه کشاورزی در قسمت غرب، شرق، شمال و جنوب تحت تاثیر قرار می گیرند. بنا به آنچه گفته شد می توان قسمت غرب اصفهان جز مناطق حساس و آسیب پذیر کل سیستم شناخته شود.

- کاربری زمین

با توجه به رسوبی و آبرفتی بودن خاک در صورت آماده بودن سایر شرایط برای کشاورزی مناسب می باشد. کوهها و تپه ها به دلیل داشتن گونه های کمیاب و جانوری و همچنین استفاده از آنها در زمانهای فراغت جزء مناطق با ارزش زیست محیطی محسوب می گردند. این مناطق به دلیل ارزشهای منظری و استفاده از آنها در اوقات فراغت باید از هر گونه آلودگی و توسعه شهری دور بماند. با توجه به شرایطی که زمین کافی برای هرگونه فعالیتی وجود دارد، این گونه زمین ها بدلیل ارزشهای خاص طبیعی شایسته است حفظ گردند.

#### ۱-۴- ویژگی های اقتصادی:

اقتصاد یک ناحیه، شهرستان و شهر از عوامل تاثیر گذار در سطح خود و حتی در سطح ملی می باشد. نواحی کلان شهری بعنوان قطب های رشد به مکش سرمایه از حاشیه و همچنین باز تولید سرمایه در داخل خود به ایجاد فرصت های شغلی در فضای درونی خود می پردازند. این نکته سبب می شود جمعیت ساکن را در خود نگه داشته و از سوی دیگر سبب موج مهاجرت از شهر ها و روستاهای پیرامون می شود. بنگاههای اقتصادی بعنوان عامل موثر در جذب جمعیت عمل می کنند.

ابتدا به بررسی صنایع مستقر در سطح شهرستان اصفهان، سطح و گسترش آن می پردازیم.

- صنایع ریسندگی و بافندگی

صنعت ریسندگی و بافندگی در اصفهان ریشه های گسترده تاریخ دارد. در دوران صفویه، ایران از مهمترین کشور های تولید کننده و صادر کننده ابریشم و فرآورده های ریسندگی و بافندگی بود و مرکز عمده این فعالیت ها در اصفهان قرار داشت. در آن زمان با جمعیت دولت در روستاهای حاشیه کویر اصفهان، توتستان های وسیعی ایجاد شده که از یک سو از پیشروی کویر و روند مستمر بیابان زایی جلوگیری می شد و از سوی دیگر صنعت تولید ابریشم و صنایع وابسته به آن فعال می گشت.

با توجه به برتری این صنعت در اصفهان و آگاهی از برتری شهر ها و روستاهای حاشیه کویر در صنایع ریسندگی و بافندگی اعم از کارگاهی و کارخانه ای برنامه ریزی مستمر برای تحقق توسعه این صنعت در مکان های مذکور صورت پذیرد.

همچنین تامین شبکه آبرسان برای توتستان ها برای گسترش این صنعت و حتی برای جلوگیری از بیابان و توسعه کویر می تواند در گسترش و تثبیت این صنعت موثر باشد.

اعطای معافیت های مالیاتی برای سرمایه گذاری و نوسازی این صنعت در سطح کارگاه و کارخانه ها اهمیت گسترش و کیفیت بالای محصولات تولیدی می شود.

• گردشگری

مناطق و شهرهایی که برای گردشگری خارجی و داخلی جذابیت دارند باید در سایر زمینه های علمی، تفریحی، بناهای تاریخی و مناظر طبیعی از برتری نسبی به سایر مناطق پیرامون داشته باشند.

اصفهان از زمانهای قدیم مهد هنرهای زیبا بوده است. تزئینات آجری و کاشیکاری و گچبری و انواع خط در آثار تاریخی اصفهان از حدود هزار سال پیش از دوره معاصر بر اطراف و جوانب منارها و داخل و خارج مساجد و کاخ ها، سایر اماکن مقدسه بهترین گواه بر این موضوع می باشد.

انواع زری و قلمکار و ترمه و ظروف قلمزده و قرآنها و کتابهایی در عصر صفویه تذهیب و نقاشی و تجلید شده و قطعات مینیاتور و نقاشی روی کاغذ و قلمدان اشاعه و رواج هنرهای تزئینی را در اصفهان رواج میدهد .

اصفهان امروز در صنایع خاتمکاری، کاشیکاری، قلمزنی، مینیاتورسازی، نیاکاری و زرگری نقره و طلا و قلمکارسازی و انواع و اقسام هنر بافندگی (قالی و قالیچه) از شهرت جهانی برخوردار میباشد .

از دیر باز بخش خدمات گردشگری و توریست در این منطقه فعال بوده است این امر سبب شده است ۲۰ درصد توریست های داخل و خارجی شهر اصفهان را برای گردش انتخاب کنند

بناها و اماکن تاریخی در جای جای اصفهان به چشم می خورد و فقط مختص به شهر اصفهان نمی شود. متأسفانه توجه خاصی که به شهر اصفهان شده است در سایر نقاط و اماکن تاریخی سایر شهر و روستاهای پیرامون نمی شود. در بسیاری از روستاها آب انبارها و برج های با ارزش تاریخی دیده می شود که بدون هیچ مرمت و مراقبت در حال تخریب می باشند.

بسیاری از این بناها سبب هویت بخشی به منطقه و روستای مورد نظر شده اند. با حفظ و مرمت این بناها می توان در افزایش درآمد در نقاط روستایی و اشتغالزایی در این نقاط کمک شایانی کرد.

همچنین با ایجاد و توسعه کارگاههای صنایع دستی، فرشبافی و بافندگی در نقاط روستایی می توان سبب اشتغال بخش عظیمی از زنان هنر مند روستا ها شد.

## • کشاورزی

در بررسی بخش کشاورزی دو نگاه حائز اهمیت می باشد.

۱- میزان ارزش اقتصادی بخش کشاورزی

۲- نقش فعالیت کشاورزی در حفاظت از محیط زیست

دیدگاه دوم که جزء مباحث اکولوژیک و زیست محیطی می باشد ذکر این نکته ضروری است که اگر بخش کشاورزی بتواند در حفاظت از محیط زیست موثر افتد ارزش چندین برابر اقتصاد و سود حاصل از فروش محصولات کشاورزی را در بر خواهد داشت. از بین رفتن زمینهای کشاورزی در اثر گسترش فعالیتهای صنعتی و کاربرهای مسکونی در حومه های شهر که بصورت غیر مجاز رشد می کنند بسیار نگران کننده است.

از نکات تهدید کننده کشاورزی در شهرستان اصفهان آب می باشد و همان طور که گفته شد اصفهان جزء مناطق کم خشک و کم باران است.

در محصولات زراعی در مناطق پر آب گرایش به سمت کشت های جالیزی، سبزیجات و علوفه در مناطق کم آب به سمت غلات و حبوبات گرایش وجود دارد.

اراضی زراعی نزدیک شهر اصفهان به محصولات جالیزی و سبزیجات گرایش بیشتری نشان می دهند.

این گرایش به دلیل نزدیکی به بازار و لزوم انتقال سریع محصولات به شهر و نیز لوازم بهره وری بالا تراز اراضی زراعی مرغوب تر و گران قیمت تر نزدیک شهر شکل گرفته است.

باغداری و انگور داری در اطراف شهر اصفهان و مناطق غربی تراکم بیشتری را نشان می دهد. این گرایش می تواند به دلیل نزدیکی به بازار و لزوم انتقال سریع میوه ها به شهر به دلیل الزامات بازارهای عمده فروشی و دارا بودن قدرت رقابتی بیشتر در این بازار شکل گرفته است.

دامداری در مناطق کم آب بیشتر به سوی ریز گرایش دارد. بر عکس در مناطق پر آب گوسفند داری بیشتری وجود دارد این گرایش ها بسته به درجه بندی مراتع و نوع تغذیه دامها دارد.



دامداری در منطقه مرکزی ناحیه به سمت گوسفند داری و گاو داری صنعتی گرایش دارد.

بزرگترین محدودیت بر سر راه کشاورزی اصفهان عامل آب است. متأسفانه به دلیل نزدیکی با رودخانه آب با قیمت پائین به دست کشاورزان می‌رسد، به همین دلیل الگوی کشت بیشتر به قیمت‌های فروش متکی می‌شود و نه به عملکرد و تولید نهایی آب، همچنین آبهای سطحی و بخصوص رودخانه زاینده رود به تدریج بر میزان آلودگی آنها افزوده می‌شود. و این امر را می‌توان به عنوان معضلی برای کشاورزی شرق اصفهان شناخت.

هجوم جریان مهاجرت و اسکان غیر رسمی و فعالیت اقتصادی در زمینهای کشاورزی از دیگر موارد تهدید کننده زمین‌های کشاورزی می‌باشد.

#### • صنعت

استان اصفهان از نواحی مهم صنعتی کشور محسوب می‌شود. سابقه فعالیت صنعتی در اصفهان به گذشته‌های دور می‌رسد. نخستین کارخانه ریسندگی به نام وطن در سال ۱۳۰۴ در شهر اصفهان تاسیس شد. اصفهان در برخی از رشته‌های صنعتی شامل نساجی، شاخه‌هایی از رشته صنایع فلزی به مرحله بلوغ رسیده است و مدتی است شاهد صدور تکنولوژی و دانش فنی به سایر مناطق پیرامونی هستیم. اما در برخی رشته‌هایی همچون صنایع برق و الکترونیک که نیازمند تکنولوژی بالایی است به بلوغ نرسیده است. سرمایه‌گذاری صنعتی با این اطمینان آغاز می‌شود که نیروی انسان خود، اعم از متخصص و غیر متخصص را به سادگی از همین محیط تامین می‌کند.

بازار اصفهان با سابقه دیرینه در مبادلات کالایی رابطه نسبتاً مناسبی با نقش‌های تولیدی، از جمله صنعت برقرار کرده است.

## ۲- شناسایی پایه در سطح حوزه نفوذ

اقامتگاههای مختلف با توجه به موقعیت استقرار و ویژگی های اقتصادی و اجتماعی محیط دارای عملکردهای مختلف و متعاقباً حوزه های نفوذ متفاوتی می باشند و یا تحت حوزه نفوذ اقامتگاه و مکان دیگری قرار می گیرند.

### ۲-۱- عوامل تعیین کننده حوزه نفوذ:

برای تعیین حوزه نفوذ دو دیدگاه وجود دارد. دیدگاه اول نسبتاً سنتی است و مناطق را به عنوان یک پدیده طبیعی و یک واقعیت قابل تعیین و تشخیص می بیند لذا، با توجه به عوامل طبیعی از قبیل توپوگرافی زمین، پوشش گرافی و اقلیم و سایر عوامل می توان محدوده مناطق را تعیین نمود. بر اساس دیدگاه دوم، تعیین مناطق تعیین مرز مناطق هدف نمایی نمی باشد و ارتباط نوع کاربری با منطقه و استفاده مشخص و تعیین می نماید. بنابراین بنا به هدف و نوع استفاده از مناطق می توان محدوده های متفاوتی را مشخص نمود. همچنین در این عوامل اجتماعی و اقتصادی در تعیین حوزه نفوذ مورد تاکید است. عواملی از قبیل پراکندگی، میزان خدمات بهداشتی، فرهنگی و آموزشی، تاسیسات و غیره در تعیین حوزه نفوذ موثر می باشد.

## ۲-۱-۱- بررسی و تعیین الگوی مراجعات خدماتی و مبادله کالا بین حوزه نفوذ و روستای

مورد مطالعه با استفاده از اطلاعات محلی و نتایج طرحهای فرا دست با بررسی هر یک از معیارهای فوق محدوده های متفاوتی برای حوزه نفوذ یک مکان و اقامتگاه و یا نقطه تحت نفوذ تعیین می شود. به عنوان مثال ممکن است. اقامتگاهی برای استفاده از خدمات درمانی به یک مرکز و برای استفاده از خدمات آموزشی به مرکز دیگر مراجعه کند.

البته تعیین نقطه تحت حوزه نفوذ آسانتر می باشد. بعلت فقر امکانات در اقامتگاهها و روستاهای کوچک و همچنین بررسی بعد فاصله تعیین حوزه نفوذ و یا مرکز حوزه نفوذ برای روستاها آسان تر می باشد. بهمین لحاظ با توجه به ویژگی های اصفهان و فضاهای اطراف. وجود جاذبه جمعیتی بین یک اقامتگاه مرکزی و مهم و سایر اقامتگاههای پیرامون تا حدودی گویای روابط اقتصادی و اجتماعی می باشد. با توجه به ویژگی های جمعیتی و مهاجرت تا حدود زیادی وضعیت اقتصادی و اجتماعی و فضای نقطه مبدا و مرکز را مشخص می نماید.

منطقه تحت نفوذ قوی یا منطقه اصفهان مساحتی معادل ۵۵۸۰ کیلو متر مربع و محیطی به شعاع ۴۲ کیلو متر از اصفهان را در بر می گیرد. قسمتهایی از شهرستان های اصفهان، نجف آباد، قمشه و تمامی شهرستان لنجان را شامل می شود.

## ۲-۱-۲- بررسی و تدقیق محدوده حوزه نفوذ مستقیم روستا با استفاده و تلفیق اطلاعات طرح های فرادست مصوب و اطلاعات برداشت میدانی

## ۲-۱-۳- بررسی تحولات جمعیتی آبادی های حوزه نفوذ با استفاده از نتایج طرح های فرادست و آخرین سرشماری جمعیتی صورت گرفته



طرح هادی روستاهای دینان و زمان آباد  
شهرسازی آنلاین-پایگاه تخصصی شهرسازی ایران  
[www.shahrsazionline.com](http://www.shahrsazionline.com)

۲-۱-۳- بررسی منابع عمده معیشت روستاهای حوزه نفوذ براساس اطلاعات محلی و نتایج  
طرح های فرادست.

شهرسازی آنلاین

۲-۲- شناسایی پایه در سطح روستا

## ۲-۱-۲- بررسی های محیطی

۲-۱-۲-۱- بررسی کلیات ویژگی های محیطی روستا با استفاده از طرحها و اطلاعات موجود و نیز شناخت تفصیلی زمینه های اصلی و تاثیرگذار بر طرح هادی نظیر توپوگرافی، اقلیم و

...

- وضعیت طبیعی و جغرافیایی روستا

شهر اصفهان با طول جغرافیایی ۵۱ درجه و ۳۹ دقیقه و ۴۰ ثانیه شرقی و عرض جغرافیایی ۳۲ درجه و ۳۸ دقیقه و ۳۰ ثانیه شمال در مرکز ایران قرار دارد. همچنین روستای دینان با طول جغرافیایی ۵۱ درجه و ۴۷ دقیقه و عرض جغرافیایی ۳۲ درجه و ۴۳ دقیقه با ارتفاع ۱۵۴۵ متر از سطح آبهای آزاد و روستای زمان آباد با طول جغرافیایی ۵۱ درجه و ۴۲ دقیقه و عرض جغرافیایی ۳۲ درجه و ۴۹ دقیقه با ارتفاع ۱۵۷۵ متر از سطح آبهای آزاد، در شمال خاوری شهر اصفهان قرار دارند.

اصفهان در منطقه ای بنا شده است که در قسمت شرقی آن سلسله جبال زاگرس واقع شده است. و از یک جلگه رسوبی که به دشت های نسبتاً وسیع ختم می گردد. جلگه مزبور از حاصلخیزترین جلگه های فلات مرکزی ایران محسوب می شود و در عهد چهارم زمین شناسی در نتیجه فعالیت های رسوب گذاری رودخانه زاینده رود بوجود آمده و در یک فرورفتگی طویل و ممتد اصفهان تا سیرجان ادامه دارد.

این منطقه جهتی شمالغربی، جنوب شرقی دارد که در شمالی ترین نقطه آن شهر اصفهان و در جنوبی ترین آن شهر سیرجان واقع است. پائین ترین ارتفاع این منطقه در باطلاق گاوخونی است که ۹۰۰ متر از سطح دریا ارتفاع دارد و بالاترین نقطه آن در شمالغربی اصفهان به ۲۱۵۰ متر می رسد.

دشتی که شهر اصفهان بر آن واقع است هموار و با شیب متوسط کمتر از ۰/۳ درصد می باشد و با شیب آن جهتی از طرف شمال غربی به جنوب شرقی است که در جنوب آن کوه صغه با ارتفاع ۷۴۰۰ پا قرار دارد.

- وضعیت خاک



بررسی مسئله خاک به جهت استقرار تاسیسات زیر بنایی و تجهیزات شهری، اسکان جمعیت، فعالیتهای کشاورزی و صنعتی بر روی زمین امری اجتناب ناپذیر است.

محدوده فعلی شهر اصفهان به شعاع تقریبی ۸ کیلومتر، کلاً اراضی که به نحوی از انحاء قابل کشاورزی و احیاء است، احاطه نموده است که از نظر بافت سنگین (رسی تا شنی رسی)، در نزدیکیهای رودخانه قلوه سنگی می باشد. به طور کلی بخش اعظم زمینهای این بخش، از خاکهای درجه ۱ و بقیه از خاک های درجه ۲ تشکیل می شوند.

در بخش شمال شرقی اصفهان (روستاهای دینان و زمان آباد در شمال شرق شهر اصفهان واقع است) ۳ تیپ کلی خاک وجود دارد:

- ۱- بخشهای قابل کشاورزی که متصل به اراضی کشاورزی اصفهان مرکزی است.
  - ۲- اراضی حد وسط که هر دو نوع کاربر مسکونی و کشاورزی در آن وجود دارد.
  - ۳- بخشهای فاقد ارزش احیاء که اراضی حد واسط نهایتاً به آنها متصل می شوند. این بخش را می توان جهت برنامه ریزی مسکن، صنایع و یا اراضی ذخیره، مورد استفاده قرار داد.
- در مورد تپه ماهورهای بخش های جنوب شرقی، می توان کاربرد پارک جنگلی و فضای سبز و یا پس از تسطیح، جهت اسکان جمعیت از آن استفاده نمود.

#### - اقلیم

روستاهای دینان و زمان آباد در منطقه ای که حدوداً بین ۱۵۰۰ تا ۲۵۰۰ متر ارتفاع دارد که شامل جلگه اصفهان می باشد. در حقیقت باتلاق گاو خونی در قسمت انتهایی این جلگه قرار گرفته اند.

اقلیم این منطقه نیمه بیابانی می باشد. بارندگی معمولاً از پائیز تا اواخر بهار می باشد ولی قسمت عمده این بارندگی در فصل زمستان است. گاهی بر اثر وزش بادهای موسمی بارندگی های تابستانه صورت می گیرد. میزان بارندگی در این ناحیه از ۸۰-۱۵۰ میلیمتر در سال متغیر می باشد.

• بارندگی

ارتفاعات و جهت کوه های زاگرس بواسطه ارتفاع خود بعنوان سدی در مقابل رطوبت عمل می کند بهمین دلیل ریزش باران در قسمت های غربی بیشتر و در قسمت های شرقی کمتر می باشد. ایستگاههای هواشناسی در اصفهان شامل ایستگاه مرکزی اصفهان، ایستگاه فرودگاه ( شرق اصفهان ) و ایستگاه شهرضا نمی باشد.

با توجه به موقعیت روستاهای دینان و زمان آباد می توان به ایستگاه فرودگاه (شرق اصفهان) استناد کرد. هر چه غرب و جنوب غربی بطرف شرق و شمال شرقی حرکت نمائیم از میزان بارندگی کاسته می شود. بطوریکه میزان بارندگی در نواحی غربی ۴ برابر نواحی شرقی می باشد.

جدول ۲-۲-۱-۱-۱-بارندگی ماهانه شهرهای طی دوره ۳۰ ساله (۱۳۸۴-۱۳۵۵)

شهریور	مرداد	تیر	خرداد	اردیبهشت	فرودین	شرح
...	...	...	...	...	...	اصفهان
...	...	...	...	...	...	حداکثر.....
...	...	...	...	...	...	حداقل.....
۰	۰/۴	۱	۳/۲	۹/۹	۱۸/۳	متوسط.....
...	...	...	...	...	...	شرق اصفهان
...	...	...	...	...	...	حداکثر.....
...	...	...	...	...	...	حداقل.....
۰/۱	۱/۳	۰/۵	۳/۶	۱۱/۳	۱۶/۲	متوسط.....

ماخذ: سایت هواشناسی فرودگاه اصفهان

اسفند	بهمن	دی	آذر	آبان	مهر	شرح
...	...	...	...	...	...	اصفهان
...	...	...	...	...	...	حداکثر.....
...	...	...	...	...	...	حداقل.....
۲۴/۸	۱۹/۸	۱۳/۹	۱۷/۴	۱۰/۹	۳/۴	متوسط.....
...	...	...	...	...	...	شرق اصفهان
...	...	...	...	...	...	حداکثر.....
...	...	...	...	...	...	حداقل.....
۱۸/۹	۱۵/۱	۱۴/۵	۱۸/۱	۷/۸	۳/۶	متوسط.....

ماخذ: سایت هواشناسی فرودگاه اصفهان

• درجه حرارت

براساس اطلاعات به دست آمده از ایستگاه هواشناسی شرق اصفهان (فرودگاه) طی دوره ۳۰ ساله ۱۳۵۵-۱۳۸۴ گرمترین ماه سال مرداد با متوسط ۲۵/۷ درجه سانتیگراد و دیماه با متوسط ۳/۳ درجه سانتیگراد سردترین ماه سال گزارش شده است.

جدول ۲-۲-۱-۱-۲- درجه حرارت طی دوره ۳۰ ساله: (۱۳۸۴-۱۳۵۵)

شهریور	مرداد	تیر	خرداد	اردیبهشت	فرودین	شرح
...	...	...	...	...	...	اصفهان
...	...	...	...	...	...	حداکثر.....
...	...	...	...	...	...	حداقل.....
۲۳/۱	۲۷/۲	۱	۲۶/۳	۲۰/۹	۱۵/۷	متوسط.....
						شرق اصفهان (فرودگاه)
۳۲/۵	۳۶/۲	۳۷/۳	۳۴/۹	۲۸/۷	۲۳/۲	حداکثر.....
۱۱/۰	۱۵/۷	۱۷/۸	۱۵/۰	۱۰/۵	۶/۳	حداقل.....
۲۱/۴	۲۵/۷	۲۷	۲۴/۹	۱۹/۷	۱۴/۷	متوسط.....

ماخذ: سایت هواشناسی فرودگاه اصفهان

اسفند	بهمن	دی	آذر	آبان	مهر	شرح
...	...	...	...	...	...	اصفهان
...	...	...	...	...	...	حداکثر.....
...	...	...	...	...	...	حداقل.....
۱۰/۶	۵/۹	۳/۳	۴/۸	۱۰	۱۶/۷	متوسط.....
						شرق اصفهان
۱۶/۶	۱۱/۹	۸/۸	۱۱/۱	۱۷/۵	۲۵/۲	حداکثر.....
۰/۸	-۴/۰	-۵/۵	-۳/۶	۰/۲	۵/۵	حداقل.....
۸/۸	۴	۱/۷	۳/۹	۸/۷	۱۵/۱	متوسط.....

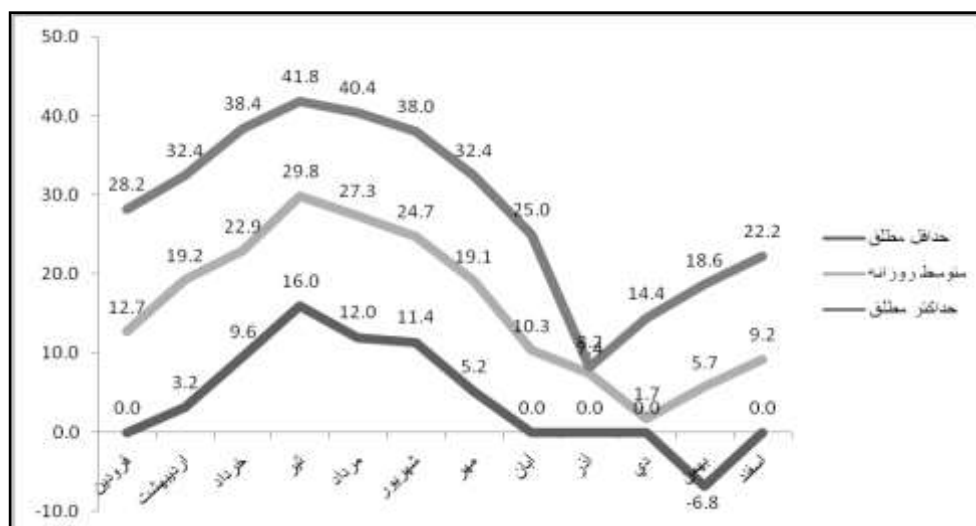
ماخذ: سایت هواشناسی فرودگاه اصفهان

جدول ۲-۲-۱-۱-۳-وضع جوی شرق اصفهان (فرودگاه) بر حسب ماه (سال ۱۳۸۴)

ماه	دمای هوا (درجه سانتیگراد)						رطوبت نسبی (درصد)
	معدل حداکثر	معدل حداقل	حداکثر مطلق	حداقل مطلق	متوسط روزانه	معدل حداکثر	
فرودین	۲۱/۹	۳/۴	۲۸/۲	-۶/۸	۱۲/۷	۵۵	۱۳
اردیبهشت	۲۸/۱	۱۰/۳	۳۲/۴	۳/۲	۱۹/۲	۵۲	۱۱
خرداد	۳۲/۳	۱۳/۴	۳۸/۲	۹/۶	۲۲/۹	۴۱	۹
تیر	۳۹/۴	۲۰/۲	۴۱/۸	۱۶	۲۹/۸	۳۴	۱۱
مرداد	۳۶/۶	۱۷/۹	۴۰/۴	۱۲	۲۷/۳	۳۸	۱۳
شهریور	۳۵	۱۴/۳	۳۸	۱۱/۴	۲۴/۷	۴۰	۱۱
مهر	۲۹/۲	۹	۳۲/۴	۵/۲	۱۹/۱	۳۹	۱۱
آبان	۱۸/۴	۲/۱	۲۵	-۳	۱۰/۳	۷۲	۲۴
آذر	۱۶/۴	-۱/۶	۲۰/۴	-۵	۷/۴	۷۸	۲۵
دی	۷/۵	-۴	۱۴/۴	-۱۰/۴	۱/۸	۹۱	۳۷
بهمن	۱۲/۱	-۰/۸	۱۸/۶	-۶/۸	۵/۷	۸۶	۳۵
اسفند	۱۸	۰/۳	۲۲/۲	-۳/۸	۹/۲	۵۹	۱۴

ماخذ: سایت هواشناسی فرودگاه اصفهان

نمودار ۲-۲-۱-۱-۱-۳-حدافل مطلق و میانگین و حداکثر مطلق دما در ماههای سال ۱۳۸۴



• رطوبت نسبی

بطور کلی هدایت نسبی در اواخر ساعات شب و صبح بیشتر از سایر ساعتهای شبانه روزی می باشد. و قبل از طلوع آفتاب به حداکثر خود رسیده و بعد از ظهرها به حداقل کاهش می یابد و بر اساس گزارش ایستگاه هواشناسی شرق اصفهان حداکثر رطوبت نسبی در سردترین ماه سال، دی ماه بطور متوسط ۹۱ درصد می باشد و حداقل آن در خرداد ماه که معادل ۹ درصد می باشد.

معمولاً خشکی فوق العاده در فصل بهار، تابستان و اوایل پاییز دیده می شود که بین ۹ تا ۱۳ می باشد.

• تعداد روزهای یخبندان

تعداد روزهای یخبندان نیز هر چه از سمت غرب و جنوب غربی بطرف شرق و شمال شرقی پیش برویم کاهش می یابد.

جدول ۲-۲-۱-۱-۴- تعداد روزهای بارندگی، یخبندان، ساعات آفتابی و سرعت باد

ماه	بارندگی ماهانه (میلیمتر)	حداکثر بارندگی در یکروز	تعداد روزهای یخبندان	ساعات آفتابی (ساعت)	حداکثر سرعت باد	
					سرعت (متر بر ثانیه)	جهت (درجه)
فرودین	۲	۱	۸	۲۸۹/۷	۱۵	۲۶۰
اردیبهشت	۱/۸	۱/۱	۰	۳۰۲/۱	۱۲	۲۳۰
خرداد	۱/۲	۰/۸	۰	۳۶۲/۱	۱۳	۲۷۰
تیر	۰	۰	۰	۳۴۹/۱	۱۰	۶۰
مرداد	۰/۳	۰/۳	۰	۳۳۷/۷	۱۵	۳۳۰
شهریور	۰	۰	۰	۳۳۶/۳	۱۰	۵۰
مهر	۰	۰	۰	۲۸۷/۶	۱۰	۲۷۰
آبان	۱۱/۷	۶/۴	۸	۲۱۳/۱	۱۰	۲۳۰
آذر	۵/۲	۵/۲	۲۴	۲۲۸/۱	۸	۳۳۰
دی	۳۱/۲	۱۱/۲	۲۴	۱۶۷/۵	۹	۲۵۰
بهمن	۳۵	۱۰/۲	۱۸	۱۸۰	۱۰	۲۴۰
اسفند	۴/۴	۴/۴	۱۶	۲۵۰/۸	۱۱	۲۴۰

ماخذ: سایت هواشناسی فرودگاه اصفهان



## ۲-۱-۲-۲- بررسی منابع تامین آب از آب شرب و کشاورزی و میزان آینده و تغییرات تقریبی آن در طی دهه اخیر براساس اطلاعات محلی

منابع آب روستاهای دینان و زمان آباد آب لوله کشی اصفهان می باشد. همچنین آب مورد استفاده برای دامداری و کشاورزی از آب چاههای احداث شده می باشد و برای کار کشاورزی از طریق ایجاد استخر به جمع آوری آب مورد نیاز می پردازند. البته تامین آب کشاورزی از مشکلات کشاورزان برای تولید محصولات کشاورزی می باشد.

شهرسازی آنلاین

۲-۲-۲-۲-۲ بررسی ویژگی های جمعیتی روستا در وضع موجود شامل تعداد و بعد خانوار ، ساخت جنسی و سنی ، مرگ و میر و موالید ، مهاجر فرستی و مهاجر پذیری ، جمعیت فعال و شاغل و بیکار و جمعیت لازم التعلیم

### -ویژگیهای جمعیتی

جمعیت ۳۰۰ نفری روستای دینان در سال ۱۳۸۵ در گروههای مختلف براساس طبقه بندی اداره آمار تقسیم شده‌اند. این جمعیت شامل ۸۷ خانوار با بعد ۳/۸ که در ۷۳ واحد مسکونی ساکن می‌باشند.

جدول ۲-۲-۲-۲-۲ جمعیت روستای دینان طی سالهای ۸۵-۱۳۴۵

سال	جمعیت	خانوار	بعد خانوار	نرخ رشد
۱۳۴۵	۱۳۱	۳۰	۴/۴	-
۱۳۵۵	۱۲۷	۲۷	۴/۷	-۵/۳
۱۳۶۵	۲۱۷	۴۶	۴/۷	۵/۵
۱۳۷۵	۲۷۵	۴۵	۴/۲	۲/۴
۱۳۸۵	۲۸۵	۸۷	۳/۸	۱/۸
۱۳۸۵	۳۳۰	۸۷	۳/۸	-
۱۳۸۶	۳۶۰	۹۵	۳/۸	-

مأخذ: سازمان آمار

همانطور که در جدول فوق دیده می‌شود، جمعیت روستای دینان بنابر نرخ رشد مختلف، افزایش یافته است. نرخ رشد از سال ۱۳۴۵ تا ۱۳۸۵ برابر با ۲/۳ درصد می‌باشد.

جدول ۲-۲-۲-۲-۲-۲ گروه‌بندی جمعیت روستای دینان

جمعیت	۵-۱۴	۱۵-۶۴	۶۵ سال پیشتر
سال			



۱۳	۱۵۳	۱۰۹	۱۳۷۵
۸	۱۸۸	۱۱۱	۱۳۸۵

مأخذ: اداره آمار

با توجه به گروه‌بندی فوق جمعیت ۹۸ نفری روستای زمان آباد از جمعیت جوان و نوجوان برخوردار می‌باشد. جمعیت روستای زمان آباد ۲۸ خانوار که ۲۶ خانه ساکن می‌باشند، تشکیل می‌دهد.

جدول ۲-۲-۲-۲-۳- جمعیت روستای زمان آباد طی سالهای ۸۵-۱۳۴۵

سال	جمعیت	خانوار	بعد خانوار	نرخ رشد
۱۳۴۵	۷۱	۱۵	۴/۷	-
۱۳۵۵	۶۵	۱۰	۶/۵	-۰/۹
۱۳۶۵	۹۶	۲۱	۴/۵	۴
۱۳۷۵	۹۲	۲۴	۳/۸	-۰/۴
۱۳۸۵	۹۸	۲۸	۳/۵	۰/۶
۱۳۸۵ خانه بهداشت	۹۷	۲۸	۳/۵	-
۱۳۸۶ خانه بهداشت	۹۸	۲۸	۳/۵	-

مأخذ: اداره آمار - خانه بهداشت مولنجان

بنابر جدول فوق جمعیت روستای زمان آباد طی این دوره ۴۰ ساله با رشدی ناموزون از جمعیت ۷۱ نفری سال ۱۳۴۵ به جمعیت ۹۸ نفری سال ۱۳۸۵ رسیده است. به طور متوسط نرخ رشد این روستا طی این دوره ۴۰ ساله ۰/۸ درصد می‌باشد.

جدول ۲-۲-۲-۲-۴- گروه‌های مختلفی در روستای زمان آباد

جمعیت	۵-۱۴	۱۵-۶۴	۶۵ سال پیشتر
سال	۳۵	۵۱	۶
۱۳۷۵	۳۷	۵۴	۷

مأخذ: اداره آمار

- وضع سواد و آموزش



بر اساس سر شماری سال ۱۳۸۵ جمعیت با سواد روستای دینان ۲۰۴ نفر می‌باشد. از این تعداد ۱۱۱ نفر مرد و ۹۳ نفر زن می‌باشند. همچنین در روستای زمان آباد تعداد کل افراد با سواد ۶۵ نفر می‌باشد که شامل ۳۴ نفر مرد و ۳۱ نفر زن می‌باشند.

جدول ۲-۲-۲-۵- میزان سواد در سطح دو روستای دینان و زمان آباد در سال ۱۳۸۵

جمعیت لازم التعلیم	زن بی سواد	مرد بی سواد	کل بی سواد	زن باسواد	مرد باسواد	کل باسواد	جنس روستا
۷۲	۲۴	۲۳	۴۷	۹۳	۱۱۱	۲۰۴	دینان
۲۴	۱۰	۱۰	۲۰	۳۱	۳۴	۶۵	زمان آباد

مأخذ: اداره آمار

با توجه به جدول فوق میزان باسوادی با تفاوت اندکی در مردان بیشتر از زنان است.

جدول ۲-۲-۲-۶- تولد و فوت و مهاجر فرستی و مهاجر پذیری روستای دینان

سال	جمعیت	متولدین	فوت	تفاوت مهاجر فرستی و مهاجر پذیری
۱۳۸۰	۲۳۰	۵	۰	-
۱۳۸۱	۲۳۷	۱	۱	۷
۱۳۸۲	۲۵۳	۴	۳	۱۶
۱۳۸۳	۲۶۲	۳	۰	۹
۱۳۸۴	۳۰۰	۶	۲	۳۸
۱۳۸۵	۳۳۰	۳	۰	۳۰
۱۳۸۶	۳۳۶	۲	۰	۶

مأخذ: خانه بهداشت مولنجان

جدول ۲-۲-۲-۷- تولد و فوت و مهاجر فرستی و مهاجر پذیری روستای زمان آباد

سال	جمعیت	متولدین	فوت	تفاوت مهاجر فرستی و مهاجر پذیری
۱۳۸۰	۷۵	۲	۰	-
۱۳۸۱	۸۲	۰	۱	۷
۱۳۸۲	۸۵	۴	۰	۳
۱۳۸۳	۷۸	۴	۱	-۸
۱۳۸۴	۸۸	۱	۰	۱۰



شهرداری آنلاین | پایگاه تخصصی شهرداری ایران

طرح هادی روستاهای دینان و زمان آباد  
شهرداری آنلاین-پایگاه تخصصی شهرداری ایران  
[www.shahrsazionline.com](http://www.shahrsazionline.com)

۹	۰	۰	۹۷	۱۳۸۵
۱	۰	۲	۹۸	۱۳۸۶

ماخذ : خانه بهداشت مولنجان

شهرداری آنلاین

- وضع اشتغال

براساس اطلاعات به دست آمده از خانه بهداشت مولنجان جمعیت فعال روستای دینان ۲۳۵ نفر می باشد که حدود ۹۲ درصد از جمعیت روستا را شامل می گردد. در روستای زمان آباد نیز ۸۸ نفر را جمعیت فعال تشکیل می دهند که حدود ۹۰ درصد جمعیت را شامل می گردد. دو جدول زیر به وضعیت شاخص اشتغال را در روستاهای دینان و زمان آباد نشان می دهد.

بار تکفل	بیکار		شاغلین		جمعیت فعال (شاغل و بیکار)		جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر		شاخص
	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	
1/58	10%	20	90%	180	70%	200	92%	235	براساس اطلاعات خانه بهداشت

جدول ۸-۲-۲-۲-۲ جمعیت فعال و شاغل روستای دینان

ماخذ: خانه بهداشت مولنجان

جدول ۹-۲-۲-۲-۲ جمعیت فعال و شاغل روستای زمان آباد

بار تکفل	بیکار		شاغلین		جمعیت فعال (شاغل و بیکار)		جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر		سال
	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	
1/63	25%	30	75%	60	82%	80	90%	۸۸	براساس اطلاعات خانه بهداشت

ماخذ: خانه بهداشت مولنجان



## ۲-۲-۳- بررسی ویژگی ها و تفاوت های اجتماعی بین ساکنین روستا و تاثیر آن در شکل گیری محلات و استقرار خدمات و امکانات موجود

در دو روستای دینان و زمان آباد تفاوت های خاص فرهنگی و اجتماعی که سبب تاثیرگذاری بر نحوه استقرار و تنوع خدمات گردد وجود ندارد. دین ساکنین روستا اسلام و مذهب تشیع می باشد.

شهرسازی آنلاین



## ۲-۲-۴- بررسی زمینه ها و نحوه مشارکت اجرایی ، فنی ، و اقتصادی روستاییان در اجرای طرح های عمرانی گذشته در سطح روستا و تعیین نقاط قوت و ضعف مشارکت روستاییان

طرح های هادی روستایی به عنوان مهمترین طرح تأثیرگذار در سطح روستا می باشد. طرح ها و برنامه های پیشنهادی اثرات اجتماعی، اقتصادی و کالبدی در سطح روستا خواهد گذاشت. مشارکت شورای روستا در مراحل تهیه طرح می تواند کمک شایانی در پیشبرد تهیه طرح هادی داشته باشد. بررسی مشکلات و نیازهای روستاییان و ارائه پیشنهادات برای رفع معضلات وضع موجود جزء با مشارکت و همکاری روستاییان امکان پذیر نخواهد بود. ارائه طرحها و راهکارهای آرمان گرایانه به دور از دیدگاه و بینش روستاییان نتیجه ای جزء عدم اجراء و غیر قابل دسترس بودن طرح نخواهد داشت. بررسی مشکلات روستا فقط از دیدگاه کارشناس و بصورت بررسی موقت از روستا نمی تواند پرده از مشکلات درونی و زیرین روستا که فقط از دید ساکنین پیداست بردارد.

از جمله مشارکت های ساکنین در مرمت مسجد و همچنین برگزاری شورای اسلامی روستا نیز می توان اشاره کرد.

مشارکت و هم فکری با روستاییان برای پیشنهادات و طرح های ارائه شده و همچنین همکاری آنها در اولویت بندی طرحها در هرچه کارا تر بودن طرحهای هادی موثر خواهد بود.

## ۲-۲-۳- بررسی های اقتصادی

۲-۲-۳-۱- بررسی وضعیت اقتصادی روستا به تفکیک بخش های اقتصادی ، منابع درآمد روستاییان و نیز تعیین حجم مبادلات اقتصادی با دیگر مراکز استفاده از اطلاعات رسمی و محلی

### -کشاورزی

در بررسی کشاورزی روستا به بررسی سطح زیر کشت، نوع کشت و نوع محصول می پردازیم. همانطور که در بررسی اوضاع کشاورزی شهرستان اصفهان ذکر شد. بزرگترین محدودیت بر سر راه کشاورزی اصفهان عامل آب است. همچنین معضل دیگر از بین رفتن زمینهای کشاورزی و تبدیل آنها به کاربری های زود بازده و خدماتی می توان ذکر کرد. فعالیت عمده در دو روستای دینان و زمان آباد کشاورزی می باشد.

جدول ۲-۲-۳-۱-۱- سطح زیر کشت در دو روستای دینان و زمان آباد ، دهستان و شهرستان

شرح	کل		آبی		دیم	
	سطح کشت	تولید	سطح کشت	تولید	سطح کشت	تولید
شهرستان اصفهان	۲۳۴۲۴	۱۲۱۴۳۷	۲۳۴۲۴	۱۲۱۴۳۷	۰	۰
دهستان قهاب شمالی	۱۳۹۸۰	۷۳۸۱	۱۳۹۸۰	۷۳۸۱	۰	۰
روستای دینان	۱۲۷	۶۳۴	۱۲۷	۶۳۴	۰	۰
روستای زمان آباد	۳۰	۱۴۸	۳۰	۱۴۸	۰	۰

ماخذ: جهاد کشاورزی استان اصفهان



همان طور که ذکر شد به علت مشکل کمبود بارش کشت در زمینهای کشاورزی بصورت آبی صورت می گیرد در کشت دیم وجود ندارد. همچنین سطح قابل توجهی از اراضی بصورت آیش کشت می شود. کشت غالب بصورت آبی و گندم می باشد.

علاوه بر گندم، جو، چغندر قند، یونجه و تره بار در سطح روستای دینان و همچنین یونجه، جو و چغندر قند در روستای زمان آباد کشت می شوند.

#### - دامداری

یکی از فعالیت های عمده در روستاهای دینان و زمان آباد دامداری است. در روستای دینان ۲۷ واحد و در روستای زمان آباد ۴ واحد به دامداری اشتغال دارند. دام موجود گاو شیرده می باشد که در جدول زیر تعداد آنها نشان داده شده است.

جدول ۲-۲-۳-۱-۲- تعداد و نوع دام در سطح شهرستان، دهستان و روستا

شرح	جمع کل	جمع ماده	جمع نر
شهرستان اصفهان	۵۷۵۲۳	۴۲۱۸۶	۱۵۳۳۷
دهستان قهاب شمالی	۱۱۴۱۱	۸۶۳۰	۲۷۸۱
روستای دینان	۲۱۹	۱۷۶	۴۳
روستای زمان آباد	۶۳	۴۸	۱۵

ماخذ: جهاد کشاورزی استان اصفهان

- منابع درآمد خانوار روستاییان

براساس اطلاعات محلی گروههای عمده شغلی در روستاهای دینان و زمان آباد به شرح زیر می باشد .

جدول ۲-۲-۳-۱-۳- گروههای عمده شغلی در روستای دینان

گروههای شغلی	کشاورزی	صنعت	خدمات
تعداد	80	22	8
درصد	80	15	5

ماخذ برداشت میدانی مشاور

جدول ۲-۲-۳-۱-۴- گروههای عمده شغلی در روستای زمان آباد

گروههای شغلی	کشاورزی	صنعت	خدمات
تعداد	۲۷	۳	۰
درصد	۹۰	۱۰	۰

ماخذ برداشت میدانی مشاور

در بخش کشاورزی محصولات اصلی روستا گندم، جو، ذرت، یونجه و علوفه می باشد. محصول عمده در دو روستا گندم می باشد. که در روستای دینان در حدود ۲۵۰ تن و در روستای زمان آباد ۱۵۰-۲۰۰ تن در سال تولید دارند. با توجه به اطلاعات به دست آمده از شورای روستای دو روستای دینان و زمان آباد ، متوسط درآمد سالیانه هر خانواده در روستای دینان ۲۶۴۰۰ هزار ریال می باشد. در روستای زمان آباد نیز متوسط درآمد سالیانه ۲۴۰۰۰ هزار ریال می باشد . البته با توجه به عدم اظهار درآمد دقیق از روستاییان این میزان درآمد تقریبی می باشد.

گروه عمده شغلی دوم صنعت می باشد. تعدادی از اهالی در روستا در کارخانه های نساجی بافندگی- ریسندگی، رنگ ریزی، پروفیل سازی، کاشی و سرامیک اطراف شاغل می باشند. گروههای عمده شغلی نیز با اولویت به شغل اصلی ساکنین ذکر گردیده است.



## ۲-۲-۳-۲- بررسی و تعیین ارزش اقتصادی زمین و ساختمان در روستا و شناخت عوامل تأثیر گذار بر آن بویژه در سطح محلات مختلف براساس اطلاعات محلی

با توجه به مطالعات صورت گرفته در سطح روستای دینان زمین‌هایی که در بافت جدید روستای دینان قرار گرفته‌اند از بالاترین ارزش زمینهای مسکونی در سطح روستا برخوردار می‌باشند. ارزش این زمینها معادل (۷۰۰-۸۰۰) هزار ریال می‌باشد. همچنین هرچه قدر به جاده اصلی روستا و بزرگراه اصفهان - فرودگاه نزدیک می‌شویم به ارزش زمین افزوده می‌شود.

در روستای زمان آباد نیز مانند روستای دینان از همین ساختار پیروی می‌کند. البته بعلاوه سطح بسیار کوچک روستای زمان آباد کمتر تفاوت چندانی در ارزش زمین در سطح روستا دیده می‌شود. بالاترین ارزش زمینهای مسکونی معادل (۷۰۰-۸۰۰) هزار ریال مربوط به اراضی کنار بزرگراه اصفهان - فرودگاه می‌باشد البته تعدادی از این اراضی بعلاوه قرار گرفتن در حریم بزرگراه بصورت غیر مجاز در این قسمت به کاربری مسکونی اختصاص یافته‌اند.

## ۴-۲-۲- بررسی های کالبدی

۴-۲-۲-۱- شناخت عوامل طبیعی یا خاک مصنوع موثر در شکل گیری و استقرار روستا  
اعم از منابع آب و خاک مناسب ، توپوگرافی ، پوشش گیاهی ، جاده ، معدن و ...

از عوامل استقرار دو روستای دینان و زمان آباد را می توان اشتغال به کار کشاورزی در زمین های شرق اصفهان و تمایل به استقرار در کنار زمین های کشاورزی و همچنین نزدیکی به شهر ذکر کرد.

## ۴-۲-۲-۲- شناخت مراحل توسعه کالبدی روستا و جهت گسترش فعلی آن

با بررسی نقشه روستای دینان و همچنین قدمت و کیفیت ابنیه در سطح روستا مراحل گسترش روستای در ابتدا بصورت متراکم و در اطراف برج تاریخی روستا بوده است. قرار گیری مسجد و مدرسه در این محدوده از نکات حائز اهمیت است. که نشان از استقرار اولیه روستای دینان در این قسمت می باشد. البته با گسترش روستا به سمت شرق شاهد یک فاصله بین بافت جدید و بافت قدیم روستا هستیم. از نکاتی که می توان به آن متذکر شد، گسترش دامداری در سطح روستا پس از کار کشاورزی می باشد. با گسترش این صنعت بسیاری از ساکنین به علت نزدیکی به واحدهای دامداری به سمت شرق و شمال شرق متمایل شده اند. در روستای زمان آباد همانطور که در نقشه ها دیده می شود در فاصله اندکی از بزرگراه روستا مستقر می باشد. و واحدهای مسکونی بصورت متراکم در این نقطه متمرکز هستند. البته تعدادی واحد صنعتی در جاده امامزاده حسن و تعدادی واحدهای مسکونی و انبار بصورت پراکنده در شمال و شمال غرب روستا قرار دارند. به علت محدودیت های گسترش روستا از سمت جنوب به علت بزرگراه روستا بسمت شمال گسترش می یابد.

۲-۴-۳- بررسی و شناخت کیفیت ابنیه روستا شامل تعیین نسبت ساختمان های غیر قابل سکونت (مخروبه) ، مرمتی و نوساز ، تعیین نوع مصالح بکار رفته در ساختمانهای موجود در روستا (بادوام و نیمه بادوام و کم دوام)

- بررسی و شناخت کیفیت ابنیه روستا

بعلت قدمت بالای روستای دینان بسیاری از واحدهای مسکونی بافت قدیم روستا مرمتی می باشند. واحدهای ساخته شده در قسمت بافت جدید نوساز می باشند. در روستای زمان آباد همانطور که در نقشه کیفیت ابنیه دیده می شود، بیشتر ابنیه ها دارای کیفیت تخریبی هستند و البته در سطح زمان آباد تمایل برای ساخت و ساز بیشتر می باشد و سطح اراضی نوساز بیشتر از روستای دینان می باشد.

جدول ۲-۴-۳-۱- سطح کیفیت ابنیه واحدهای دو روستای دینان و زمان آباد

روستا	کیفیت ابنیه	نوساز	درصد	مرمتی	درصد	تخریبی	درصد
دینان		۱۷۵۵۵	۳۲/۱۰	۳۲۱۳۶	۵۸/۷۶	۴۹۹۷	۹/۱۴
زمان آباد		۷۸۴۸	۳۷/۱۷	۱۸۸۶	۸/۹۳	۱۱۳۸۲	۵۳/۹

ماخذ: برداشت میدانی مشاور

با توجه به اطلاعات به دست آمده سطح بیشتر روستا را بناهای با کیفیت نیمه بادوام می باشند. که از مصالح سنگ و آجر استفاده شده است. ساختمان های کم دوام نیز از مصالح خشت و گل می باشند. البته ساخت و ساز های جدیدی که در دو روستا صورت گرفته است دارای اسکلت بتنی و یا فلزی می باشند.

جدول ۲-۴-۳-۲- نوع مصالح واحدهای دو روستای دینان و زمان آباد

روستا	کیفیت ابنیه	بادوام	درصد	نیمه با دوام	درصد	کم دوام	درصد
دینان		۳۰	۳۷/۵	۴۰	۵۰	۱۰	۱۲/۵
زمان آباد		۱۲	۴۰	۱۰	۳۳	۸	۲۷

ماخذ: برداشت میدانی مشاور

## ۲-۲-۴- تعیین تعداد واحد های مسکونی و ابعاد قطعات مسکونی براساس اطلاعات

### موجود

با توجه به موقعیت روستا در محدوده آب و هوایی خشک و نوع مصالح موجود در این مناطق بیشتر واحدهای قدیمی با کیفیت مرمتی و یا تخریبی از خشت و گل است. در روستای دینان بیشتر واحدهای موجود در بافت قدیمی از خشت و گل می باشند. البته در قسمت بافت جدید ساختمان نوساز آجر و آهن و تعداد واحد بتونی می باشد.

در روستای زمان آباد همانطور که گفته شد حدود ۶۰ درصد واحدها تخریبی است. که از خشت و گل می باشد. البته واحدهای نوساز در حال ساخت جدید بیشتر بتونی و تعداد آجر و آهن می باشند.

در روستای دینان تعداد ۸۰ واحد مسکونی در وضع موجود که بطور متوسط مساحت هر قطعه ۲۵۰-۳۰۰ متر مربع می باشد.

همچنین در روستای زمان آباد تعداد ۳۰ واحد مسکونی در وضع موجود که بطور متوسط مساحت هر قطعه ۳۰۰-۴۰۰ متر مربع می باشد.

## ۲-۲-۴-۵- شناخت بناها و بافتهای با ارزش احتمالی موجود در روستا

با توجه به جایگاه اصفهان در گوشه گوشه شهرستان بناهای ثبت شده و ثبت نشده بسیاری دیده می شوند . در دو روستای دینان و زمان آباد هیچ بنای ثبت شده ی میراث فرهنگی وجود ندارد. در روستای دینان برج کفتر دیده می شود که در بافت قدیمی روستا وجود دارد . در محدوده بافت قدیمی روستا بناهایی با مصالح بومی بخش های مرکزی ایران ، خشت و گل به چشم می خورد . درست است که بناهای بافت فرسوده شده اند اما خود گویای قدمت و هویت روستا می باشند .

در روستای زمان آباد بناهای با مصالح بومی وجود دارد که خود حاکی از قدمت و پیشینه ی روستا می باشد .



۲-۴-۶- بررسی شبکه معابر روستا شامل سطح بندی معابر ، تعیین طول و عرض آنها ، شیب و تعیین نوع وسایل نقلیه و حجم تقریبی تردد آنها در معابر اصلی با استفاده از اطلاعات محلی .

روستاهای دینان و زمان آباد در مسیر اصلی اتوبان اصفهان- فرودگاه قرار گرفته‌اند. در روستای دینان دو راه فرعی برای دسترسی و ورود و خروج به داخل روستا می‌باشد. برای ورود به روستای دینان از سمت راست در مسیر رفت اصفهان - فرودگاه مسیر و زیرگذری به داخل روستا وجود دارد که سبب ایجاد اختلال در حرکت خودروهایی عبوری از سمت فرودگاه به اصفهان نمی‌شود.

شبکه راه های وضع موجود روستای دینان را می‌توان به دسته به شرح زیر تقسیم کرد:

- اصلی درجه یک روستایی
- اصلی درجه دو روستایی
- فرعی درجه یک روستایی
- فرعی درجه دو روستایی
- دسترسی

پوشش معابر به صورت شوسه و دارای شیب تقریباً شمال غربی - جنوب شرقی حدود ۲ درصد می‌باشند.  
در روستای زمان آباد همانند روستای دینان راه دسترسی فرعی از بزرگراه می‌باشد و معابر موجود در روستای زمان آباد نیز شوسه می‌باشد و دارای شیب تقریبی شمال غربی - جنوب شرقی حدود ۱,۶ درصد می‌باشد.  
دسته بندی معابر در این روستا به شرح زیر می‌باشد:

- راه بین روستایی
- فرعی درجه یک روستایی
- اصلی درجه یک روستایی
- دسترسی

در سطح معابر روستا تردد عمده ای وجود ندارد و تردد بصورت وسایل نقلیه سواری، وانت و ادوات کشاورزی می باشد. ادوات کشاورزی بیشتر در معابر انتهایی روستا و در نزدیکی زمین های کشاورزی تردد دارند. تردد وسائط نقلیه در معابر روستا ناچیز می باشد. و تردد عمده ای که سبب بروز مشکل شود وجود ندارد.

### طول و عرض معابر روستای دینان



شماره مقطع	نقش معبر	طول معبر	عرض معبر
۱	اصلی درجه یک	۱۶۳۰	۱۰
۱	اصلی درجه دو	۲۴۰	۸
۱	فرعی درجه یک	۴۰۰	۷/۶
۲	فرعی درجه یک	۱۱۰	۷/۲
۳	فرعی درجه یک	۷۰	۶/۵
۴	فرعی درجه یک	۲۰۵	۸/۵
۱	فرعی درجه دو	۳۹۵	۸

### طول و عرض معابر روستای زمان آباد

شماره مقطع	نقش معبر	طول معبر	عرض معبر
۱	راه بین روستایی	۴۰۰	۶
۱	اصلی درجه یک	۱۷۰	۷/۱
۱	اصلی درجه دو	۳۳۰	۱۱
۱	فرعی درجه یک	۱۹۰	۷/۵

۷	۱۶۰	فرعی درجه دو	۱
۷	۴۵	فرعی درجه دو	۲



شهرسازی آنلاین

۳۲/۱



## ۲-۲-۴-۷- شناخت و تعیین محدوده محلات و مراکز آنها

در این دو روستا محله‌بندی و مرکز محله تعریف شده ای وجود ندارد. بصورت ضمنی می‌توان در روستای دینان به علت دو نوع بافت یک تقسیم‌بندی بافت جدید و بافت قدیم در نظر گرفت. البته این تقسیم‌بندی به صورت محله در سطح روستای دینان وجود ندارد اما به علت گسستگی میان این دو بخش این طبقه بندی به چشم می‌خورد.

شهرسازی آنلاین



## ۲-۴-۸- بررسی و نحوه توزیع خدمات زیر بنایی (تاسیسات و تجهیزات عمومی) و رفاهی (اجتماعی و اقتصادی) در سطح روستا و تعیین شعاع عملکرد هر یک از آنها در مقیاس درون روستایی یا برون روستایی

با توجه به اطلاعات به دست آمده در سطح روستای دینان و زمان آباد :

در روستای دینان تاسیسات و تجهیزات زیربنایی شامل آب ، برق ، تلفن و گاز در سطح روستا گسترده می باشد. با توجه به منابع آب روستا که آب تصفیه شده می باشد از کیفیت مناسبی برخوردار می باشد. البته روستاییان با توجه به نوع اقلیم روستا با مشکلات کم آبی برای کشاورزی مواجه می باشند. اما از لحاظ آب آشامیدنی روستا آب لوله کشی شهر اصفهان می باشد.

از لحاظ امکانات رفاهی دو روستا دچار مشکل می باشند با توجه به گسترش جمعیت در روستا امکانات رفاهی نظیر پارک ، فضای بازی کودکان ، کاربری های خدماتی مورد نیاز برای روستاییان ضروری می باشد. فضاهای فرهنگی و اجتماعی شامل کتابخانه برای روستا باید در نظر گرفته شود.

دبستان روستای دینان در حال حاضر فعال می باشد و دانش آموزان اهالی روستا به آن مراجعه می کنند.

در روستای زمان آباد نیز تاسیسات و تجهیزات زیربنایی شامل آب ، برق ، تلفن و گاز در سطح روستا گسترده می باشد. منابع آب روستا که آب تصفیه شده می باشد از کیفیت مناسبی برخوردار می باشد. در روستای زمان آباد نیز مشکلات کم آبی برای فعالیت کشاورزی مواجه می باشند. اما از لحاظ آب آشامیدنی روستا آب تصفیه شده می باشد.

در روستای زمان آباد نیز کاربری های فرهنگی و همچنین خدماتی با توجه به سطح و جمعیت ساکن در روستا باید در نظر گرفته شود. در روستای زمان آباد کاربری آموزشی بصورت دبستان وجود داشته است که بعلت عدم تعداد دانش آموز کافی در سطح ابتدایی غیر فعال می باشد و بعنوان حسینیه در کنار مسجد فعال می باشد.



عدم تامین نیازهای اولیه روستاییان سبب گسترش سفرهای غیر ضروری آنها به نقاط شهری و روستایی پیرامون برای تامین نیازهای خود می شود.

## ۲-۲-۴-۹- شناخت و تعیین کاربری اراضی در روستا اعم از مسکونی ، آموزشی ، بهداشتی و ... و محاسبه سطح و سرانه آنها

استقرار کاربری‌ها در سطح روستای دینان از الگو و سلسله مراتب خاصی پیروی نمی‌کند. البته به صورت طبیعی مردم در گزینش محل سکونت خود عواملی را رعایت می‌کند. به عنوان مثال اکثر واحدهای صنعتی دامداری در سمت شرق روستا قرار دارد و واحدهای مسکونی در میان واحدهای دامداری دیده نمی‌شود. همچنین واحدهای مسکونی به صورت متراکم در کنار هم و به فاصله تعریف شده با زمینهای کشاورزی قرار دارند.

در روستای زمان آباد نیز مانند روستای زمان آباد الگو سلسله مراتب تعریف شده‌ای در استقرار کاربردی‌ها دیده نمی‌شود. اما مانند روستای دینان بافت مسکونی بصورت متراکم در فاصله تعریف شده از واحدهای دامداری و زمین های کشاورزی قرار دارند.

حال به بررسی وضعیت کاربری های وضع موجود در دو روستای دینان و زمان آباد می پردازیم :



- روستای دینان

بر اساس مطالعات و برداشتهای صورت گرفته توسط مشاور سطح مسکونی در حدود ۲۵٪ از سطح کل روستای دینان را به خود اختصاص داده است.

همچنین با توجه به جمعیت روستا تراکم خالص مسکونی ۵۵ نفر در هکتار می باشد. همچنین سرانه کاربری مسکونی این روستا ۱۸۱/۹۸ متر مربع محاسبه شده است.

سطح کل روستای دینان در حدود ۲۰/۵ هکتار می باشد که با توجه به جمعیت ۲۸۵ نفری (سرشماری سال ۱۳۸۵) تراکم جمعیتی ۱۴ نفر در هکتار محاسبه شده است .

در جدول ذیل سطح و سرانه و درصد کاربری ها به کل ذکر شده است.

شهرسازی آنلاین

جدول ۲-۲-۴-۹-۱- کاربری اراضی روستای دینان (وضع موجود)

ردیف	نوع کاربری	طرح هادی روستایی		285
		مساحت کل (متر مربع)	سرانه (متر مربع)	
1	مسکونی	51864	181.98	25.29
2	باغ مسکونی	12670	44.46	6.18
3	آموزشی (دبستان)	1529	5.37	0.75
4	تجاری	359	1.26	0.18
5	مذهبی	1435	5.04	0.70
6	صنایع کارگاهی	2361	8.28	1.15
7	شبکه معابر	20945	73.49	10.21
8	انبار	8026	28.16	3.91
*	جمع فضای خالص	99189	348.03	48.36
9	اراضی بایر و قابل عمران	43412		21.17
10	اراضی کشاورزی داخل محدوده	11435		5.58
11	دامداری	45027		21.95
12	کانال آب	6035		2.94
**	جمع فضای ناخالص	105909		51.64
***	سطح کل	205098		100.00

ماخذ: برداشت میدانی مشاور

55	تراکم خالص مسکونی (نفر در هکتار)
29	تراکم خالص روستا (نفر در هکتار)
14	تراکم ناخالص روستا (نفر در هکتار)

ماخذ: مطالعات مشاور

## - روستای زمان آباد

بر اساس مطالعات و برداشتهای صورت گرفته توسط مشاور سطح مسکونی در حدود ۳۱ درصد از سطح کل روستای زمان آباد را به خود اختصاص داده است.

همچنین با توجه به جمعیت روستا تراکم خالص مسکونی ۵۳ نفر در هکتار می باشد. همچنین سرانه کاربری مسکونی این روستا ۱۸۷/۳۳ متر مربع محاسبه شده است.

سطح کل روستای دینان در حدود ۵/۸ هکتار می باشد که با توجه به جمعیت ۹۸ نفری (سرشماری سال ۱۳۸۵) تراکم ناخالص ۱۷ نفر در هکتار محاسبه شده است.

در جدول ذیل سطح و سرانه و درصد کاربری ها به کل ذکر شده است.

جدول ۲-۲-۴-۹-۲-کاربری اراضی روستای زمان آباد (وضع موجود)

ردیف	نوع کاربری	طرح هادی روستایی		98
		مساحت کل (مترمربع)	سرانه (مترمربع)	
1	مسکونی	18358	187.33	31.22
2	باغ مسکونی	256	2.61	0.44
3	مذهبی	1148	11.71	1.95
4	تاسیسات و تجهیزات شهری	152	1.55	0.26
5	شبکه معابر	15925	162.50	27.09
6	انبار	1880	19.18	3.20
*	جمع فضای خالص	37719	384.89	64.15
7	اراضی بایروقابل عمران	15024		25.55
8	اراضی کشاورزی داخل محدوده	2178		3.70
9	دامداری	918		1.56
10	کانال	2955		5.03
**	جمع فضای ناخالص	21075		35.85
***	سطح کل	58794		100.00

ماخذ: برداشت میدانی مشاور

53	تراکم خالص مسکونی (نفر در هکتار)
26	تراکم خالص روستا (نفر در هکتار)
17	تراکم ناخالص روستا (نفر در هکتار)

ماخذ: مطالعات مشاور



- بررسی چگونگی مالکیت اراضی

مالکیت در این دو روستا شخصی، دولتی، عمومی و وقفی می باشد. مالکیت اراضی شبکه معابر عمومی، مالکیت دبستان دولتی، و مالکیت‌های مسکونی و واحدهای صنعتی و دامداری‌ها شخصی است. زمین مسجد نیز وقفی می باشد. مدیریت روستا نیز زیر نظر شورای روستا می‌باشد.

شهرسازی آنلاین



شهرداری آنلاین | پایگاه تخصصی شهرداری ایران

طرح هادی روستاهای دینان و زمان آباد  
شهرداری آنلاین-پایگاه تخصصی شهرداری ایران  
[www.shahrsazionline.com](http://www.shahrsazionline.com)

# تحلیل و استنتاج از بررسی ها و تدوین چشم اندازها

شهرداری آنلاین



## ۱- تحلیل و استنتاج مطالعات مربوط به حوزه نفوذ

### - مبانی نظریه ای و پایه توسعه پایدار در منطقه

انسان به عنوان یک عنصر در بستر طبیعت که زندگی همواره با دگرگونی‌هایی در بستر طبیعت همراه است. همانگونه که انسان از محیط بهره می‌گیرد و آن را به میل و دلخواه خود دگرگون می‌کند و هم در تأثیرپذیری از محیط و هم در تأثیرگذاری بر محیط دخالت دارد.

استفاده از منابع تجدید پذیر منابع همچون فضای سبز، زمین، منابع غذایی، شیلات و بطور کلی اکولوژیک و طبیعت پیرامون انسان به عنوان منابع تجدیدپذیر جزء توسعه پایدار محسوب می‌شود. به عنوان مثال زمین کشاورزی که به ساختن خانه مسکونی یا واحد صنعتی داده می‌شود چون باعث انهدام زمین شده است، نمی‌تواند قابل برگشت باشد. ولی اگر با ایجاد تأسیسات و حفظ رودخانه و طراحی و سرمایه‌گذاری باعث جذب توریست شده و سرمایه قابل برگشت می‌باشد. روستاها به عنوان نقاط با فعالیت اصلی کشاورزی در توسعه پایدار نقش عمده‌ای دارد.

نکته‌ای که امروزه در سطح روستاها دیده می‌شود. تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی و باغات به علت کم سود بودن فعالیتهای کشاورزی استر که ناشی از عدم استفاده از علوم روز در فعالیت کشاورزی می‌باشد. کشاورزی صنعتی به علت بازده کم، هزینه بالای نیروی انسانی کم کم در بین روستاییان رنگ می‌بازد. و روستاییان به کارهای موقت و خدماتی در شهرها و یا کارگاه‌ها و کارخانه‌های اطراف اشتغال می‌یابند. که سبب از هم گسیختگی در بافت و عدم یکپارچگی فرهنگی در سطح روستا می‌شود.

در طرح هادی پیشنهادی در سطح دو روستا نکته ای که به عنوان اصل قرار گرفته است حفظ زمین های کشاورزی، باغات تا حد ممکن می باشد.

## ۱-۱- تحلیل و استنتاج از بررسی های جمعیتی حوزه نفوذ و برآورد و پیش بینی جمعیت آبادی های موجود در آن تا سال افق طرح با توجه به پیش بینی طرح های فرادست .

همانطور که گفته شد دو روستای دینان و زمان آباد در بخش مرکزی و دهستان قهاب شمالی قرار دارد. دهستان قهاب شمالی بخشی از دهستان قهاب بوده است که از سال ۱۳۶۵ این دهستان به دو دهستان قهاب شمالی و جنوبی تقسیم شده است

بر اساس نتایج سرشماری سال ۱۳۸۵ جمعیت دهستان قهاب شمالی ۳۳۷۸۴ نفر می باشد. که ۹۰۷۵ خانوار می باشد. این دهستان در بخش مرکزی شامل ۲۱ روستا می باشد. از این تعداد ۴ روستا خالی از سکنه (پیمار، حسن آباد کچلی، حسین آباد کچلی، و شکون) و از میان سایر روستاها ۳ روستا جمعیت زیر ۱۰۰ نفر (زمان آباد، امر زیدآباد، فرودگاه اصفهان) را دارا هستند .

جدول ۱-۱-۱- نرخ رشد دهستان قهاب شمالی

سال	1365-75	1375-85
دهستان	0/3	-0.1

ماخذ : شناسنامه آبادیها

### ۳-۱- تحلیل خدمات پیشنهاد شده در طرح های فرادست در مورد روستا های حوزه نفوذ و ارزیابی اجرای پیشنهاد های یاد شده در تغییر الگوی مراجعه و یا تغییر محدوده حوزه نفوذ تا سال افق طرح

-تعیین فضاهای نیازمند نوسازی یا بهسازی احتمالی در روستا

بنا به تعریف بهسازی عبارت است از اصلاح اقتصادی- اجتماعی و فیزیکی روستا بر اساس یک طرح جامع یا طرح هادی به نحوی که آن حالت رکود و کمبودها را از بین ببرد. این برنامه ممکن است شامل تغییرات اساسی (نوسازی) و یا منطبق ساختن با استانداردهای قابل قبول ساختمان سازی جاده ها و راههای روستایی و امکانات رفاهی و زیربنایی و تأسیسات خدماتی و کشاورزی و صنعتی باشد.

در حقیقت نوعی ساماندهی و سازماندهی نظام کالبدی و سازمان فضایی روستایی می باشد. که صرفاً در حد تعیین مکان و کیفیت توزیع عناصر و نحوه ارائه خدمات سطح بندی شده خلاصه نمی گردد و بلکه بهبود شرایط محیطی سکونتگاههای روستایی نیز بعنوان جزئی از آن محسوب می گردد که طبعاً گسترده سازماندهی کالبدی روستاها، بستگی به نوع عملکرد اقتصادی - خدماتی، میزان جمعیت، میزان مشارکت مردم و دولت در ایجاد تحول و سازماندهی کالبدی روستا خواهد داشت که می تواند طبقات گسترده ای، از فعالیتها نظیر اصلاح کمی و کیفی واحدهای مسکونی و بافت روستایی ... در برداشته باشد. با تأکید می توان گفت مجموعه فعالیتهای بهسازی و نوسازی باعث بهبود بخشیدن به شرایط زندگی در مناطق روستایی، از طریق سازماندهی توزیع فضایی عناصر و ارائه خدمات اقتصادی اجتماعی روستاییان و نهایتاً ساماندهی کالبدی سکونتگاههای روستایی می گردد.

جدول ۱-۳-۱- حوزه‌های همگن، هم پیوند شهری و روستایی ناحیه اصفهان				
حوزه عمران روستایی	مجموعه روستایی	منظومه شهری - روستایی	زیر ناحیه فرعی	زیر ناحیه اصلی
امین آباد هونجان کهرویه	اسفرجان	شهرضا	شهرضا	شهرضا
قصرام	موسی آباد	شهرضا	شهرضا	
پوده علی آباد	قمبوان	شهرضا	شهرضا	
بابوکان عمرآباد اسلام آباد چرم افشار مهیار	----	شهرضا	شهرضا	
قمیشلو همیگن	----	دهاقان	شهرضا	
رامشه مالواجرد فارا کمال آباد دشتجرد	حسن آباد	نیک آباد	کوهپایه	
---	نصرآباد محمدآباد پیکان	نیک آباد	کوهپایه	
قورطان	اشکهران	ورزنه	کوهپایه	
سهران	فارغان کفران	اژیه	کوهپایه	
کفرود بزم	جندان	اژیه	کوهپایه	
قهی	هرند	کوهپایه	کوهپایه	
---	تودشک	کوهپایه	کوهپایه	
کلیشاد گیشی	اسلام آباد امامزاده عبدالعزیز	اژیه	کوهپایه	



زمزه یک سنگی مزرعه شور	سگری	کوهپایه	کوهپایه	
------------------------------	------	---------	---------	--

ماخذ: طرح جامع ناحیه اصفهان

جدول حوزه‌های همگن، هم پیوند شهری و روستایی ناحیه اصفهان				
حوزه عمران روستایی	مجموعه روستایی	منظومه شهری- روستایی	زیر ناحیه فرعی	زیر ناحیه اصلی
برسیان کوهان دست‌جاه عدلان پیلهوران ازیران روران شیدان منشیان جوزدان	زیار		اصفهان	اصفهان (مجموعه شهری)
هفت‌شویه عندوان بهاران	قهاورستان	خوراسگان	اصفهان	
دشتی اشکاووند	اصفهانک	اصفهان	اصفهان	
---	اصغراباد	خمینی‌شهر	اصفهان	
تیرانچی	کوشک	خمینی‌شهر	اصفهان	
فورطمان	---	خمینی‌شهر	اصفهان	
---	---	درچه پیاز	اصفهان	
کلهرود	مورچه خورت	شاهین‌شهر	اصفهان	
گرگاب جهادآباد	---	شاهین‌شهر	اصفهان	
علی‌آبادملاعلی کمشچه	---	حبیب‌آباد	اصفهان	
محسن‌آباد	---	دولت‌آباد	اصفهان	
---	---	دستجرد	اصفهان	
---	---	خورزوق	اصفهان	
سن	---	گز	اصفهان	
مهرگان، پلارت خوانسارک علی‌شاهدان - سیاه‌فشند جوجی، کرافشان		پیربکران	فلاورجان	
---	دارگان	پیربکران	فلاورجان	
---	سهر و فیروزان	پیربکران	فلاورجان	
ونهر	تاد	پیربکران	فلاورجان	



نرجان				
---	اجگرد، سهلوان و باغ کومه	کلیشاد و سودرجان	فلاورجان	
آب نیل	بهاران			

ماخذ: طرح جامع ناحیه اصفهان

جدول حوزه‌های همگن، هم پیوند شهری و روستایی ناحیه اصفهان				
حوزه عمران روستایی	مجموعه روستایی	منظومه شهری - روستایی	زیر ناحیه فرعی	زیر ناحیه اصلی
موسیان حسین آباد جولرستان	حسن آباد کرسگان	ابریشم	فلاورجان	اصفهان (مجموعه شهری)
---	---	زازان	فلاورجان	
---	---	قهدریجان	فلاورجان	
دشت	جوجیل	---	فلاورجان	
کافشان هویه ریافان	---	---	فلاورجان	
کروج قلعه امیر	شهرودان	---	فلاورجان	
گورت خاتون آباد راران جیلان آباد ارغوانیه		خوراسگان	اصفهان	
کبوتر آباد باستان آباد کوی راه حق		بهارستان	اصفهان	
فنارت جوزدان سروشبادران			اصفهان	
	ده سرخ	مبارکه	زرین شهر فولادشهر	
باغ ملک اردکان	خولنجان	مبارکه	زرین شهر فولادشهر	
اراضی فخرآباد	سنج	مبارکه	زرین شهر فولادشهر	
نکوآباد	دیزچه	مبارکه	زرین شهر فولادشهر	
وینچی لنجان	دیزچه	مبارکه	زرین شهر فولادشهر	
---	اسماعیل ترخان	مبارکه	زرین شهر فولادشهر	
مبارک	---	مبارکه	زرین شهر	



			فولادشهر
حسن آباد تیگ بیدگان	کرکوند	مبارکه	زرین شهر فولادشهر
درچه کلماران	---	مبارکه	زرین شهر فولادشهر

ماخذ: طرح جامع ناحیه اصفهان

جدول حوزه‌های همگن، هم پیوند شهری و روستایی ناحیه اصفهان				
حوزه‌های روستایی	مجموعه روستایی	منظومه شهری - روستایی	زیر ناحیه فرعی	زیر ناحیه اصلی
---	کرچگان	باغ بهادران	زرین شهر فولادشهر	میمه
---	چم یوسف	باغ بهادران	زرین شهر فولادشهر	
---	کلیشادرخ	چرمهین	زرین شهر فولادشهر	
کچوئیه	---	چرمهین	زرین شهر فولادشهر	
---	نوگران	چم گردان	زرین شهر فولادشهر	
---	بابا شیخ وبیشجان	---	زرین شهر فولادشهر	
---	---	سده لنجان	زرین شهر فولادشهر	
حسن آباد تنگ بیدگان	---	ورنامخواست	زرین شهر فولادشهر	
---	جوزدان	فولادشهر	زرین شهر فولادشهر	
بندارت	زفره	اشترجان (ایمان شهر)	زرین شهر فولادشهر	
گاونان مهرنجان قیگرد	بجگرد	اشترجان (ایمان شهر)	زرین شهر فولادشهر	
دم آب	اشن	دهق - علویچه	نجف آباد	
خوند آب	---	دهق - علویچه	نجف آباد	
---	حسین آباد	دهق - علویچه	نجف آباد	
نهضت آباد	حاجی آباد	نجف آباد	نجف آباد	
---	کهریزسنگ	گلدشت	نجف آباد	
لای بید موته	حسن آباد رباط پاپین	میمه و وزوان	اصفهان	
ونداده	---	میمه و وزوان	اصفهان	



گنهران دولت آباد	عسگران	تیران	نجف آباد	تیران و کرون
قهریزجان میرآباد فرمانان	افجان	تیران	نجف آباد	
---	ورپشت	تیران	نجف آباد	
حسن آباد آبریزه آب پونه	اسفیدواجان	تیران	نجف آباد	

ماخذ: طرح جامع ناحیه اصفهان

جدول ۱-۳-۲- سطح بندی پیشنهادی فضاها و مراکز روستایی بر حسب آستانه های جمعیت استاندارهای خدماتی			
خدمات مورد نیاز در مراکز	جمعیت مرکز	آستانه جمعیتی (نفر)	فضاهای توسعه
آموزش قبل از دبستان- دبستان- راهنمایی- دبیرستان مرکز آموزش فنی و حرفه ای- حمام- خانه بهداشت- مرکز بهداشتی و درمانی روستایی با تسهیلات زایمانی و بهداشت کار دهان و دندان- داروخانه- بیمارستان کوچک- کشتارگاه بهداشتی- غسلخانه- مجتمع بهزیستی- شبکه آب آشامیدنی راه آسفالت- پایانه مسافربری- برق- دفتر پست و شبکه تلفن طرح بهسازی- ناحیه صنعتی- کتابخانه عمومی- مجموعه فرهنگی و هنری- سینما- مجموعه ورزشی- پارک بازی کودکان- رستوران و سالن پذیرایی- بانک- پمپ بنزین- صنایع سبک- مرکز خدمات روستایی- دفتر دامپزشکی- تعمیرگاه ماشین آلات کشاورزی و وسایل نقلیه- مرکز آموزش و ترویج صنایع دستی و خانگی- مراکز خرید و فروش کالا- فروشگاه تعاونی- بخش داری- شهرداری- نمایندگی آموزش و پرورش- شورای اسلامی	۵۰۰۰	۲۰۰۰۰-۴۰۰۰۰	منظومه روستایی
آموزش قبل از دبستان- دبستان- مدرسه راهنمایی- دبیرستان- حمام- خانه بهداشت- مرکز بهداشتی و درمانی روستایی- کشتارگاه بهداشتی- غسلخانه- مجتمع بهزیستی- شبکه آب آشامیدنی- راه روستایی- دفتر پست و مخابرات- طرح بهسازی کتابخانه- مجموعه ورزشی روباز- پارک بازی کودکان- بانک- شرکت تعاونی روستایی- پمپ بنزین- دفتر ترویج کشاورزی- دفتر دامپزشکی.	۲۰۰۰-۵۰۰۰	۸۰۰۰-۱۰۰۰۰	مجموعه روستایی



شورای اسلامی.			
آموزش قبل از دبستان- دبستان- مدرسه راهنمایی- دبیرستان- خانه بهداشت- آب آشامیدنی- حمام عمومی- دفتر ترویج کشاورزی- راه روستایی- برق- نمایندگی یا صندوق پست- مرکز تلفن- طرح هادی- امکانات ورزشی روباز- شورای اسلامی.	۲۰۰۰	۵۰۰۰	حوزه عمران روستایی

ماخذ: طرح جامع ناحیه اصفهان

## ۲- تحلیل و استنتاج اطلاعات مربوط به روستا

### ۲-۱- ارزیابی ویژگی های محیطی موجود در روستا بویژه در زمینه منابع آب شرب و کشاورزی و تحلیل کلی میزان تاثیرگذاری آن در توسعه آبی روستا تا سال افق طرح

دو روستای دینان و زمان آباد در شمال شرقی شهر اصفهان قرار دارند. منطقه ای که این دو سکونتگاه در آن قرار دارند، دشتی و با شیب متوسط کمتر از ۰/۳ درصد در جهت جنوب غربی به شمال شرقی می باشد. با توجه به مطالعات صورت گرفته در روستای دینان از لحاظ توپوگرافی مانعی برای توسعه آبی در سطح روستا وجود ندارد. از عوامل تاثیر گذار در توسعه روستا کانال آب و همچنین زمین های کشاورزی می باشند. البته با توجه به سطح زمین های بایر در روستا، برای تامین کاربری های مورد نیاز روستاییان کافی است. در روستای دینان به علت عدم یکپارچگی در بافت روستا فضای میانی روستا به عنوان توسعه آبی در نظر گرفته شده است. و زمین های بایر روستا برای تامین کاربری های مورد نیاز و همچنین مسکونی پیشنهادی با توجه به جمعیت آینده روستا و تامین سرانه ها اختصاص یافته است.

در دو روستای دینان و زمان آباد آب شرب مصرفی آب لوله کشی اصفهان می باشد. منابع آب کشاورزی نیز بصورت چاه از سفره های زیر زمینی منطقه تغذیه می گردد. بعلا اقلیم خاص منطقه سفره های زیر زمینی منطقه غنی نمی باشند و مشکل تامین آب کشاورزی سبب محدودیت در تولیدات کشاورزی و محصولات گردیده است. که این امر سبب کاهش زمین های کشاورزی گردیده است و بسیاری از زمین های بصورت بایر در اطراف روستا می باشند.



در روستای دینان نیز به علت جمعیت کم و سطح کافی داخل روستا زمین های قابل عمران داخل روستا برای توسعه آتی و کاربری آینده روستا کافی می باشند.  
در طرح هادی روستا به تفصیل به بررسی طرح پیشنهادی می پردازیم.

## ۲-۲- ارزیابی و اولویت بندی خطر بروز سوانح طبیعی در روستا و امکان سنجی کاهش پیامدهای سوانح طبیعی

براساس نقشه پهنه بندی زلزله روستاهای دینان و زمان آباد در شمال شرق اصفهان در پهنه با خطر پایین قرار دارند. اما خطر بروز سیل در دو روستا وجود دارد. با توجه به کانال های موجود در دو روستا می توان با رعایت حریم و گسترش فضای سبز با درخت کاری انبوه در اطراف کانال ها مانع از گسترش سیل و کاهش آسیب های ناشی از سیل گردیم.

### ۳-۲- تحلیل ویژگی های و برآوردهای جمعیتی روستا شامل

#### ۳-۲-۱- تحلیل روند تحول جمعیت و میزان مهاجر فرستی و مهاجر پذیری براساس اطلاعات محلی

همانطور که در جداول ذیل دیده می شود. اختلاف تعداد مهاجرین وارد شده و خارج شده از دو روستای دینان و زمان آباد دیده می شود. البته با گسترش امکانات و تجهیزات زیر بنایی مانند گاز و تلفن در سطح دو روستا و بالا رفتن کیفیت زندگی شاهد بازگشت بسیاری از مهاجرین خارج شده به روستا می باشیم. با توجه به فاصله اندک تا مرکز استان همچنین پایین بودن هزینه مسکن در روستا، ترجیح به اسکان در روستا و اشتغال در شهر سبب بازگشت مهاجرین به روستا شده است.

جدول ۳-۲-۱-۱- مهاجر فرستی و مهاجر پذیری روستای دینان

تفاوت مهاجر فرستی و مهاجر پذیری	جمعیت	سال
-	۲۳۰	۱۳۸۰
۷	۲۳۷	۱۳۸۱

۱۶	۲۵۳	۱۳۸۲
۹	۲۶۲	۱۳۸۳
۳۸	۳۰۰	۱۳۸۴
۳۰	۳۳۰	۱۳۸۵
۳۶	۳۶۶	۱۳۸۶

ماخذ: خانه بهداشت مولنجان

جدول ۲-۳-۱-۲- مهاجر فرستی و مهاجر پذیری روستای زمان آباد

تفاوت مهاجر فرستی و مهاجر پذیری	جمعیت	سال
-	۷۵	۱۳۸۰
۷	۸۲	۱۳۸۱
۳	۸۵	۱۳۸۲
-۸	۷۸	۱۳۸۳
۱۰	۸۸	۱۳۸۴
۹	۹۷	۱۳۸۵
۱	۹۸	۱۳۸۶

ماخذ: خانه بهداشت مولنجان

### ۳-۳-۲- آرایه و ارزیابی گزینه های مختلف برآورد جمعیت روستا تا سال افق طرح و انتخاب گزینه مناسب

براساس اطلاعات خانه بهداشت و اطلاعات سرشماری دوره های ۱۰ ساله آماری به بررسی جمعیت آینده روستای دینان و سپس روستای زمان آباد می پردازیم.

- فرض اول بر اساس رشد مطلق



جدول ۲-۳-۳-۱- جمعیت روستای دینان در دوره های ده ساله

سال	جمعیت	خانوار	بعدخانوار	رشد مطلق
۱۳۴۵	۱۳۱	۳۰	۴/۴	-
۱۳۵۵	۱۲۷	۲۷	۴/۷	-۰/۳
۱۳۶۵	۲۱۷	۴۶	۴/۷	۵/۵
۱۳۷۵	۲۷۵	۶۵	۴/۲	۲/۴
۱۳۸۵	۲۸۵	۸۷	۳/۸	۰/۳۵

ماخذ: خانه بهداشت مولنجان \_ محاسبات مشاور

بر اساس نتایج به دست آمده در دوره ۴۰ ساله رشد مطلق برابر با ۲/۳ بوده که برای پیش بینی افق طرح جمعیت آن ۴۶۰ خواهد رسید.

- فرض دوم بر اساس رشد نسبی

جدول ۲-۳-۳-۲- جمعیت روستای دینان ۸۶-۱۳۸۰

سال	جمعیت	متولدین	فوت	تفاوت مهاجر فرستی و مهاجر پذیری
۱۳۸۰	۲۳۰	۵	۰	-
۱۳۸۱	۲۳۷	۱	۱	۷
۱۳۸۲	۲۵۳	۴	۳	۱۶
۱۳۸۳	۲۶۲	۳	۰	۹
۱۳۸۴	۳۰۰	۶	۲	۳۸
۱۳۸۵	۳۳۰	۳	۰	۳۰
۱۳۸۶	۳۶۶	۲	۰	۳۶

ماخذ: خانه بهداشت مولنجان \_ محاسبات مشاور

با توجه به ۷ دوره متوالی رشد نسبی به ۰/۹ خواهد بود که برآورد جمعیت برای افق طرح ۴۰۰ نفر می باشد.

- فرض نهایی بر اساس رشد مطلوب و کارشناسانه



با توجه به نتیجه بدست آمده همچنین گسترش خدمات و تاسیسات در سطح روستا و بررسی رشد جمعیت دهستان (قهاب شمالی) نظر کارشناسانه برای تعیین نرخ رشد جمعیت برای روستای دینان ۱/۸ در نظر گرفته شده است. همانطور که در جداول فوق دیده می‌شود، نرخ رشد جمعیت در دهه‌های اولیه دارای نوسان می‌باشد اما در دهه‌های بعدی به یک روند ثابت می‌رسد. که تقریباً معادل ۱/۸ می‌باشد. بر اساس این نرخ رشد، جمعیت پیشنهادی برای افق طرح هادی ۳۵۵ نفر خواهد بود.

حال به بررسی ویژگی‌های جمعیتی در روستای زمان آباد می‌پردازیم:

- فرض بر اساس رشد مطلق

جدول ۲-۳-۳-۳- جمعیت روستای زمان آباد در دوره های ده ساله

سال	جمعیت	خانوار	بعدخانوار	رشد مطلق
۱۳۴۵	۷۱	۱۵	۴/۷	-
۱۳۵۵	۶۵	۱۰	۶/۵	-۰/۸۷
۱۳۶۵	۹۶	۲۱	۴/۵	۳/۹
۱۳۷۵	۹۲	۲۴	۳/۸	-۰/۴
۱۳۸۵	۹۸	۲۸	۳/۵	۰/۶

ماخذ: خانه بهداشت مولنجان \_ محاسبات مشاور

بر اساس نتایج بدست آمده در دوره ۴۰ ساله رشد مطلق برابر با ۰/۸۱ درصد می‌باشد که برای پیش‌بینی افق طرح جمعیت آن به ۱۰۰ نفر خواهد رسید.

- فرض دوم بر اساس رشد نسبی

جدول ۲-۳-۳-۳- جمعیت روستای زمان آباد ۸۶-۱۳۸۰



سال	جمعیت	متولدین	فوت	تفاوت مهاجر فرستی و مهاجر پذیری
۱۳۸۰	۷۵	۲	۰	-
۱۳۸۱	۸۲	۰	۱	۷
۱۳۸۲	۸۵	۴	۰	۳
۱۳۸۳	۷۸	۴	۱	-۸
۱۳۸۴	۸۸	۱	۰	۱۰
۱۳۸۵	۹۷	۰	۰	۹
۱۳۸۶	۹۸	۲	۰	۱

ماخذ: خانه بهداشت مولنجان - محاسبات مشاور

با توجه به ۷ دوره متوالی رشد نسبی ۱/۸ خواهد بود که برآورد جمعیت برای افق طرح ۱۱۷ نفر می باشد.

- فرض نهایی بر اساس رشد نامطلوب و کارشناسانه

با توجه به نتایج به دست آمده همچنین گسترش خدمات و تاسیسات در سطح روستا و بررسی رشد جمعیت دهستان (قهاب شمالی) نظر کارشناسانه برای تعیین رشد جمعیت برای روستای زمان آباد ۱/۸ در نظر گرفته است.

بر اساس این نرخ رشد، جمعیت پیشنهادی برای افق طرح هادی ۱۲۲ نفر خواهد بود.

## ۲-۳-۲- ارزیابی پیش بینی طرح فرادست در مورد جمعیت آتی روستا و تعداد شاغلین

با بررسی طرح فرادست - طرح جامع منطقه اصفهان - با توجه به مطالعه روستا و مطالعات صورت گرفته در مورد خاک روستا در قسمت غرب شهرستان اصفهان و قابلیت کشاورزی گزینه پیشنهادی با توجه به پتانسیل موجود برای اشتغال روستاییان کشاورزی می باشد. البته در مورد تعداد شاغلین با توجه به جمعیت کم دو روستا نسبت به تعداد شاغلین اشاره ای نگردیده است.

## ۲-۳-۴- ارایه و ارزیابی گزینه های مختلف برآورد تعداد شاغلین روستا تا سال افق طرح و انتخاب گزینه مناسب

با توجه به موقعیت روستا و همچنین زمین های کشاورزی درون روستا گزینه اقتصادی پیشنهادی مشاور برای دو روستای دینان و زمان آباد گزینه اشتغال کشاورزی می باشد.

جدول ۲-۳-۴-۱- اشتغال روستای دینان

شاغل		جمعیت فعال			نرخ اشتغال	فرضیه
درصد		تعداد	درصد	تعداد		
نسبت به کل	نسبت به جمعیت				جمعیت فعال	جمعیت
0/42	58%	200	58%	150	۵۱/۲٪	اول : کشاورزی
0/21	29%	100	28%	50	۲۵/۶۴٪	دوم : دامداری
0/08	11%	40	12%	20	۱۰/۲٪	سوم : خدمات
0/42	58%0%	200	58%	150	۵۱/۲٪	گزینه پیشنهادی مشاور : کشاورزی

ماخذ : محاسبات مشاور



جدول ۲-۳-۴-۲- اشتغال روستای زمان آباد

شاغل		جمعیت فعال			نرخ اشتغال	فرضیه
درصد		تعداد	درصد	تعداد		
نسبت به کل	نسبت به جمعیت				جمعیت فعال	جمعیت
0/47	68%	62	77%	70	68%	اول : کشاورزی
0/06	10%	8	13%	12	0.08%	دوم : دامداری
0/03	2%	5	11%	10	0.05%	سوم : خدمات
0/56	68%	75	77%	70	68%	گزینه پیشنهادی مشاور : کشاورزی

ماخذ : محاسبات مشاور

۲-۳-۵- برآورد جمعیت لازم التعليم روستا به تفکیک جنس و مقاطع تحصیلی در سال افق طرح

جمعیت لازم التعليم برای دو روستای دینان و زمان آباد با توجه به دبستان پیشنهادی و موجود ، برای گروه سنی ۶-۱۱ سال تعریف می گردد.

جدول ۲-۳-۵-۱- جمعیت لازم التعليم دو روستای دینان و زمان آباد در سال افق طرح

روستای زمان آباد	روستای دینان	نام روستا	سال
۲۰	۷۰	جمعیت لازم التعليم ۱۳۷۵	
۲۴	۷۲	جمعیت لازم التعليم ۱۳۸۵	
۳۲	۸۸	جمعیت لازم التعليم افق طرح	



## ۲-۴- ارزیابی زمینه های مشارکت فنی ، اقتصادی و اجتماعی روستاییان در اجرای طرحهای عمرانی در گذشته و تعیین روش مشارکت آنها در اجرا ، بهره برداری و نگهداری پروژه های طرح هادی روستا

مشارکت شورای روستا به عنوان نماینده اهالی روستا در تهیه طرح های عمرانی و هادی روستا بسیار حائز اهمیت می باشد. ارتباط نزدیک و همکاری شورای روستا در مراحل تهیه طرح می تواند کمک شایانی در پیشبرد تهیه طرح هادی داشته باشد. شورای روستا با توجه به آشنایی کامل با روستا و اهالی روستا می تواند به بررسی مشکلات و نیازهای روستاییان و ارائه پیشنهادات برای رفع معضلات وضع موجود و ارائه طرحها و راهکارهای مناسب در تهیه طرحی جامع برای تمامی روستاییان، مشاور را یاری رساند.

مشارکت و هم فکری با روستاییان برای پیشنهادات و طرح های ارائه شده و همچنین همکاری آنها در اولویت بندی طرحها در هرچه کارا تر بودن طرحهای هادی موثر خواهد بود.



شهرسازی آنلاین | پایگاه تخصصی شهرسازی ایران

طرح هادی روستاهای دینان و زمان آباد  
شهرسازی آنلاین-پایگاه تخصصی شهرسازی ایران  
[www.shahrsazionline.com](http://www.shahrsazionline.com)

# شهرسازی آنلاین

## ۲-۵- تحلیل تغییر و تحول منابع درآمدی روستاییان و فعالیتهای اقتصادی (کشاورزی، صنعت و خدمات) و تدوین چشم انداز آتی آنها

پیشنهادات و رفع کمبودهای اقتصادی

همانطور که گفته شد. فعالیت عمده اقتصاد در دو روستای دینان و زمان آباد کشاورزی و دامپروری می باشد. با توجه به بررسی های صورت گرفته نوع خاک و کم آبی از مشکلات عمده کشاورزی در سطح روستا می باشد. کشت عمده در روستای کشت گندم و بصورت آبی می باشد.

و همچنین دام پرورش یافته در سطح روستا گاو می باشد. از مشکلات عمده در دامپروری بصورت سنتی می باشد.

به علت منابع آب (چشمه کوه رنگ) گسترش کشاورزی توصیه می شود. از دیگر پتانسیل های روستاهای دینان و زمان آباد دامداری می باشد با توجه به تمایل به این صنعت در روستاها با آموزش و تسهیل امکان استفاده از تجهیزات، می توانیم سبب دامداری صنعتی را بجای دامداری سنتی گسترش دهیم. که خود بالا رفتن بازده و حجم بالای تولیدات دامی ناشی می گردد. با توجه به نزدیکی به بازار بزرگ چون اصفهان می توان نقش مهمی در تأمین بخشی از مایحتاج لبنی و دامی شهر اصفهان و شهرهای اطراف را ایفا کند.

همچنین درصدی از روستاییان به فعالیت های خدماتی در کارخانه ها و کارگاههای مجاور مشغول می باشند. همانطور که در مطالعات شهرستان ذکر شد بافندگی و ریسندگی از فعالیت های عمده اقتصادی در اصفهان می باشد. از کارگاههایی که روستاییان در آن اشتغال دارند می توان به ریسندگی و بافندگی، کاشی و سرامیک، رنگرزی، پروفیل سازی و... می توان نام برد.

در روستای زمان آباد کاربری خدماتی به چشم نمی خورد و تعدادی از روستاییان در کارگاههای اطراف اشتغال دارند.

از مهمترین کمبودهای بارز در سطح دو روستا عدم سطح کافی کاربری های خدماتی مورد نیاز روستاییان می باشد. و روستاییان برای تامین مایحتاج و نیازهای روزمره خود به مرکز حوزه نفوذ یعنی شهر اصفهان



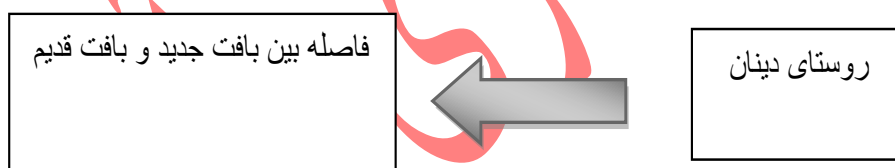
مراجعه می کنند. برای تامین نیازهای درمانی، آموزشی و حتی نیازهای روزمره به اصفهان مراجعه می کنند. در دو روستای دینان و زمان آباد دبستان وجود دارد اما برای مقاطع بالاتر به واحدهای آموزشی اصفهان و یا پایگاه هشتم شکاری مراجعه می کنند. بعلت نبود خانه بهداشت در سطح دو روستا برای کارهای درمانی به خانه بهداشت روستای مجاور مولنجان مراجعه می کنند. ولی با توجه به سطح کم امکانات خانه بهداشت مجبور به مراجعه به شهر اصفهان می شوند.

همانطور که در بررسی اقتصادی روستاها ذکر شد. اشتغال اصلی روستاییان در دو زمینه کشاورزی و دامداری می باشد. کشت اصلی در این دو روستا گندم است. با توجه به نوع آب و هوا، کشت از نوع آبی می باشد. با توجه به تولید ناچیز روستاییان بعلت استفاده از کشاورزی سنتی، سبب بازدهی پایین محصولات شده است. بنابراین بسیار از روستاییان به علت ناچیز بودن درآمد حاصله سعی در تغییر کاربری زمین کشاورزی خود و همچنین تمایل به اشتغال در کارهای خدماتی دارند. به توجه به تجربه و امکانات موجود روستاییان در دو زمینه کشاورزی و دامداری می توان با ایجاد تسهیلات و همچنین امکان استفاده روستاییان از وام های بلندمدت بانک کشاورزی سعی در توسعه و بروز کردن فعالیت های کشاورزی و همچنین گسترش دامداری بصورت صنعتی در سطح روستاهای دینان و زمان آباد شوند. با گسترش جمعیت و افزایش جمعیت جوان در میان روستاییان تمایل برای افزایش درآمد بیشتر می شود. با گسترش این دو صنعت و اشتغال قشر جوان روستا در بخشهای کشاورزی و صنعتی مانع از مهاجرت بی رویه روستاییان به شهر اصفهان برای کارهای خدماتی در سطح پایین و همچنین تخلیه جمعیت از سطح روستا شویم.

## ۲-۶- تعیین محدودیتها و امکانات توسعه فیزیکی و پیش‌بینی جهات توسعه کالبدی

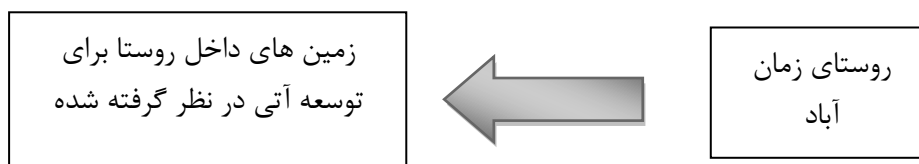
با توجه به بررسی‌های صورت گرفته در سطح روستاهای دینان و زمان آباد امکانات و موانع توسعه فیزیکی و جهت توسعه آتی روستا مشخص شده است. که به صورت مجزا در سطح دو روستا بررسی می‌شود. در روستای دینان از لحاظ توپوگرافی مانعی برای گسترش روستا وجود ندارد. عوامل تأثیرگذار در گسترش روستا کانال آب، زمینهای کشاورزی و همچنین بزرگراه و حریم تعیین شده توسط وزارت راه و ترابری می‌باشد. همانطور که در نقشه دیده میشود. روستای دینان بصورت دو تکه مجزا دیده می‌شود. برای ایجاد یکپارچگی در سطح روستا و همچنین نظم بخشیدن به کاربری‌های پیشنهادی در روستای دینان توسعه آتی روستا در این فاصله پیش‌بینی شده است.

### -جهت توسعه



در روستای زمان آباد نیز از لحاظ توپوگرافی مانعی برای گسترش روستا وجود ندارد. موانع گسترش و توسعه فیزیکی روستا، زمینهای کشاورزی، بزرگراه اصفهان- فرودگاه و حریم تعیین شده توسط وزارت راه و ترابری می‌باشد. از دیگر عوامل تأثیرگذار دکل برق فشار قوی می‌باشد که طبق ضوابط باید حریم معینی تعیین شود. و کاربری‌های کشاورزی و فضای سبز و معابر تعریف گردد.

### -جهت توسعه



## ۷-۲- ارزیابی میزان فرسودگی بافت ، نوع مصالح ، مقاومت بناها و مستحقات

بر اساس بررسی‌های صورت گرفته در روستای دینان و زمان آباد، کیفیت ابنیه به تفکیک پلاک تعیین شده است. بسیاری از ابنیه که در حال حاضر مسکونی می‌باشد، فاقد استانداردهای سازه بناهای روستایی می‌باشد. با توجه به عوامل ذکر شده در جدول ذیل اطلاعات مربوط به کیفیت ابنیه واحدهای مسکونی در روستا ذکر شده است.

جدول ۱-۷-۲- کیفیت ابنیه در سطح دو روستای دینان و زمان آباد

کیفیت ابنیه روستا	نوساز (درصد)	مرمتی (درصد)	تخریبی (درصد)
دینان	۳۲/۱	۵۸/۷۶	۹/۱۴
زمان آباد	۳۷/۱۷	۸/۹۳	۵۳/۹

ماخذ: برداشت میدانی مشاور

همانطور که در جدول بالا دیده می‌شود کیفیت ابنیه در وضع موجود در سطح دو روستا دیده می‌شود.

جدول ۲-۷-۲- نوع مصالح در سطح دو روستای دینان و زمان آباد

نوع مصالح ابنیه روستا	خشت و گل و چوب (درصد)	بلوک سیمانی، آجر و چوب، سنگ و آجر (درصد)	اسکلت بتنی، اسکلت آهنی، آجر و آهن (درصد)
دینان	۱۳/۲	۶۳/۵	۱۹/۸
زمان آباد	۲۴	۶۰	۱۶

ماخذ: برداشت میدانی مشاور

## ۸-۲- برآورد نیاز به مسکن در روستا بر اساس نتایج مطالعات مربوط به کیفیت ابنیه ، سطح و سرانه مسکونی ، جمعیت و خانوار پیش بینی شده روستا

با توجه به تعداد و سطح مسکونی موجود و بررسی نرخ رشد جمعیت، جمعیت افق طرح و سطح مسکونی مورد نیاز برآورد شده است. در جدول ذیل اطلاعات کاربری مسکونی موجود و پیشنهادی نشان داده شده است.

جدول ۸-۲-۱- اطلاعات کاربری مسکونی موجود و پیشنهادی

روستا	سطح مسکونی (وضع موجود)	سطح مسکونی (پیشنهادی)	اختلاف وضع وجود و پیشنهادی	سرانه مسکونی وضع موجود	سرانه مسکونی پیشنهادی	تراکم مسکونی وضع موجود	تراکم مسکونی پیشنهادی
دینان	۵۱۸۶۴	۶۷۲۵۸	۱۵۳۹۴	۱۴۱/۷	۱۸۶/۶۴	۷۱	۵۴
زمان آباد	۱۸۳۵۸	۲۷۰۳۴	۸۶۷۶	۱۸۷/۳۳	۲۶۱/۲۷	۵۳	۴۶

ماخذ: برداشت میدانی مشاور- مطالعات مشاور

همانطور که در جدول فوق رویت می شود. سرانه مسکونی پیشنهادی بیشتر از سرانه مسکونی وضع موجود است. البته سرانه مسکونی وضع موجود از سطح مناسب و قابل توجهی برخوردار است. این تفاوت ناشی از نرخ رشد اندک جمعیت دو روستا می باشد که با توجه به سطح پیشنهادی مسکونی که بیشتر از سطح مورد نیاز است سرانه مسکونی رقم بالایی بدست می آید.

جمعیت پیشنهادی روستای دینان با نرخ رشد ۱/۸ برآورد شده برای روستا ۳۵۵ نفر خواهد بود. همچنین با توجه به بعد خانوار ۳/۵ حدود ۱۰۰ واحد مسکونی مورد نیاز می باشد که با توجه به سرانه و سطح مسکونی پیشنهادی در نظر گرفته شده بیش از تعداد مورد نیاز می باشد که با توجه به شرایط و امکانات روستا و همچنین به علت نزدیکی به روستا که از عوامل بازگشت مهاجرین و در نتیجه رشد جمعیت روستا دانست.

## ۲-۹- ارزیابی کمبودهای خدماتی موجود سرویس دهنده به روستا و حوزه نفوذ آن براساس الگوی سطح بندی خدمات روستایی

- ارزیابی کمبودهای خدماتی موجود

در بخش خدماتی در دو روستا در زمینه‌های مختلف درمانی، تجاری و ... امکانات مناسبی وجود ندارد.

- کمبودهای خدماتی رفاهی

همانطور که ذکر شد روستا در زمینه‌های کاربری‌های خدماتی فاقد امکانات مناسب هستند. عدم وجود فضای سبز مناسب، فضای بازی کودکان و پارک کودک، کاربری‌های فرهنگی، پذیرایی و ... از جمله کمبودهای خدمات رفاهی می‌باشد. با توجه به فضاهای استفاده نشده در سطح روستا امکان گسترش انواع کاربری‌های خدماتی، رفاهی وجود دارد.

- ارزیابی کمبودهای خدمات عمومی و ارائه پیشنهادات

همانطور که بیان شد، کمبود خدمات عمومی در سطح دو روستای دینان و زمان آباد به چشم می‌خورد. کاربری‌های تجاری درمانی، فرهنگی ... از جمله عمده کمبودهای موجود و اساسی در سطح روستا می‌باشد. با توجه به نیازهای ذکر شده در سطح روستا بر اساس زمینه‌های موجود و آستانه جمعیتی در روستا، کاربری‌های خدماتی ارائه شده که سطح و سرانه آنها در جدول کاربری اراضی پیشنهادی ارائه شده است. سطح این کاربری‌ها با توجه به آستانه جمعیتی افق طرح پیشنهاد شده است.

## ۲-۱۰- ارزیابی و تحلیل مشکلات موجود شبکه معابر و امکان سنجی میزان ضرورت اصلاح و تعریض معابر اصلی روستا

مشکلات شبکه معابر شبکه‌های دسترسی وضع موجود در تحلیل شبکه معابر دو روستا، به تفکیک در سطح دو روستا بررسی می‌نماییم. همانطور که در بررسی وضع موجود بیان شده است. شبکه معابر روستایی دینان دارای سه دسته‌بندی کلی، اصلی درجه یک روستایی، فرعی درجه یک روستایی و دسترسی می‌باشد. شبکه معابر وضع موجود روستا دارای مشکلات ذیل می‌باشد.

- عدم شکل هندسی مناسب در تقاطع‌ها و گذرها
- عدم سطح مناسب (پستی و بلندی)
- فقدان سیستم جمع‌آوری آبهای سطحی در شبکه معابر
- عدم اعمال پخی در دیواره شبکه معابر (عدم دید مناسب در بعضی از تقاطعها)
- عدم پوشش مناسب

در بررسی شبکه معابر زمان آباد چهار دسته بندی کلی به چشم می‌خورد: راه بین روستایی، فرعی درجه یک و دو روستای اصلی درجه یک روستایی و دسترسی می‌باشد. سطح معابر در روستای زمان آباد شوسه می‌باشد.

- عدم شکل هندسی مناسب در تقاطع‌ها و گذرها
- عدم سطح مناسب (پستب و بلندی)
- فقدان سیستم جمع‌آوری آبهای سطحی در شبکه معابر
- عدم اعمال پخی در دیوارها شبکه معابر (عدم دید مناسب در بعضی تقاطعها)

- عدم پوشش مناسب

• ارزیابی و تحلیل مشکلات و ارائه پیشنهادات مربوطه

با توجه به مشکلات ذکر شده شبکه معابر در روستا از کیفیت مناسبی برخوردار نمی‌باشد. بر اساس وضع موجود، شبکه معابر پیشنهادی ارائه شده است. در طرح پیشنهادی سعی بر آن است که کمترین تخریب و تعریض صورت گرفته و شبکه معابر پیشنهادی بیشتر زمین‌های بایر و بدون کاربری را تحت تأثیر قرار دهد. که هزینه کمتری را در برگیرد. البته شبکه معابر کم عرض، ساباط و طاق‌ها، معابر پیچ در پیچ و نامنظم. سلسله مراتب برای حفظ محرمانیت و کوچه‌های بن‌بست از خصوصیات بارز نواحی آب و هوایی خشک می‌باشد. این سیستم ارگانیک که بر اساس نیاز شکل گرفته در طی سالیان دراز با گسترش حمل و نقل ماشینی کارایی خود را تا حدی از دست داده است. در طراحی شبکه معابر نکاتی نباید فراموش شود. حفظ بناها و معابر با ارزش در روستا می‌باشد. ساباط‌ها و بعضی از معابر بعلت ارزش تاریخی خود، هویت خاصی به منطقه سکونتگاهی می‌بخشند.



شهرداری آنلاین | پایگاه تخصصی شهرداری ایران

طرح هادی روستاهای دینان و زمان آباد  
شهرداری آنلاین-پایگاه تخصصی شهرداری ایران  
[www.shahrsazionline.com](http://www.shahrsazionline.com)

# شهرداری آنلاین



طرح هادی روستاهای دینان و زمان آباد  
شهرسازی آنلاین-پایگاه تخصصی شهرسازی ایران  
[www.shahrsazionline.com](http://www.shahrsazionline.com)

طرح هادی روستایی

شهرسازی آنلاین

## ۱- تعیین برنامه ها و پروژه های پیشنهادی

### ۱-۱- نیازسنجی برنامه ها و پروژه های مورد نیاز در سطح روستا با توجه به نتایج طرحهای فرادست، دیدگاه روستاییان و مطالعات مرحله دوم

اولویت‌گذاری اجرای طرحهای پیشنهادی را می‌توان به طور توأمان در دو قسمت اولویت‌های فضایی - کالبدی و اولویت‌های بخشی تدوین و ارائه کرد.

اولویت‌گذاری‌های فضایی - کالبدی و سیاستهای و برنامه‌های مربوط به تکمیل ساختاری و فضایی سلسله مراتب سکونتگاههای شهری و روستایی نشأت می‌گیرد. این اولویت‌گذاری‌ها به گونه‌ای است که ضمن تکمیل و ارتقاء سطح هر پاره فضایی ناحیه، به یکپارچگی و کاهش تفاوت‌های درونی کل ناحیه منجر شود و در نهایت زمینه تحقق اهداف توسعه ناحیه فراهم آید.

با توجه به تقسیمات فضایی پیشنهادی، اولویت‌گذاری فضایی کالبدی ناحیه اصفهان به صورت مستقل و در چارچوب پنج زیر ناحیه اصلی صورت می‌گیرد.

اولویت‌گذاری بخشی به چهار بخش عمده راه‌های روستایی، تأسیسات زیر بنایی، مراکز خدماتی و رفاهی و مراکز فعالیت و اشتغال تقسیم می‌شود. وجود هر یک از این امکانات آثار و پیامدهای متفاوت و توسعه هر یک از تقسیمات فضایی داشته و خواهد داشت. بر همین اساس اولویت‌گذاری نیاز هر قسمت از ناحیه به موارد چهارگانه مذکور متفاوت خواهد بود. بنابراین اولویت‌گذاری توأمان فضایی - کالبدی و بخشی اجرای طرحهای پیشنهادی ناحیه اصفهان در سطوح منطقه‌ای به شرح جدول زیر ارائه می‌گردد.

اولویت‌گذاری اجرای طرحهای پیشنهادی بر حسب نقاط سکونتگاهی نیز در چارچوب مجموعه اهداف و سیاستهای کلان توسعه فراگیر ناحیه و با توجه به ویژگیها و نیازهای افتراقی تقسیمات فضایی مختلف ناحیه انجام گرفته است تا در نهایت به تکمیل و بهره‌وری بیشتر سلسله مراتب سکونتگاهی ناحیه منجر شود. اولویت‌های پیشنهادی این قسمت بر مبنای سنخ و درجه توسعه یافتگی هر زیر ناحیه و نقش و عملکرد مورد

انتظار از سطوح مختلف سکونتگاهی برای تعمیق و نهادینه کردن این توسعه تعیین شده است. سطوح سلسله مراتبی مورد نظر عبارتند از: مراکز زیر ناحیه اصلی، مرکز زیر ناحیه فرعی، مرکز منظومه، مرکز مجموعه و مرکز حوزه عمران روستایی.

البته لازم به ذکر است که شهر اصفهان به عنوان مرکز اصلی ناحیه و نیز منطقه مرکزی ایران برای ارتقاء به نقش درجه یک کلانشهری نیازمند برنامه‌ها، فعالیتها و اولویتهای خاص خود است که نمی‌تواند در این چارچوب قرار گیرد. بر این مبنا اولویت اجرای طرحهای پیشنهادی و سطح مراکز سکونتگاهی و به تفکیک زیر ناحیه‌ها فرعی ناحیه اصفهان به شرح جدول زیر می باشد.

جدول ۱-۱-۱- اولویت گذاری فضایی- کالبدی و بخشی اجرای طرحهای پیشنهادی ناحیه اصفهان

اولویت اول	اولویت دوم	اولویت سوم	اولویت چهارم	زیرناحیه اصلی و زیر ناحیه فرعی
مراکز فعالیت و اشتغال	تأسیسات زیر بنایی	مراکز خدماتی و رفاهی	راههای روستایی	اصفهان- کوهپایه
مراکز فعالیت و اشتغال	تأسیسات زیر بنایی	مراکز خدماتی و رفاهی	راههای روستایی	اصفهان- میمه
مراکز خدماتی و رفاهی	تأسیسات زیر بنایی	---	---	اصفهان- خمینی شهر
مراکز خدماتی و رفاهی	تأسیسات زیر بنایی	راههای روستایی	---	اصفهان- فلاورجان
مراکز خدماتی و رفاهی	تأسیسات زیر بنایی	---	---	اصفهان- اصفهان
مراکز خدماتی و رفاهی	تأسیسات زیر بنایی	مراکز فعالیت و اشتغال	راههای روستایی	نجف آباد- نجف آباد
مراکز فعالیت و اشتغال	تأسیسات زیر بنایی	راههای روستایی	مراکز خدماتی و رفاهی	نجف آباد- تیران
مراکز خدماتی و رفاهی	تأسیسات زیر بنایی	راههای روستایی	---	لنجان- لنجان
مراکز خدماتی و رفاهی	تأسیسات زیر بنایی	راههای روستایی	مراکز فعالیت و اشتغال	لنجان- مبارکه
مراکز فعالیت و اشتغال	تأسیسات زیر بنایی	مراکز خدماتی و رفاهی	راههای روستایی	شهررضا
اولویت اول	اولویت دوم	اولویت سوم	اولویت چهارم	زیرناحیه اصلی و زیر ناحیه فرعی
مرکز ناحیه فرعی	مراکز منظومه	مراکز مجموعه	مراکز حوزه	اصفهان- کوهپایه
مرکز ناحیه فرعی	مراکز منظومه	مراکز مجموعه	مراکز حوزه	اصفهان- میمه
مراکز منظومه	مرکز ناحیه فرعی	---	---	اصفهان- خمینی شهر
مراکز منظومه	مراکز مجموعه	مرکز ناحیه فرعی	---	اصفهان- فلاورجان
مراکز منظومه	مراکز حوزه	---	---	اصفهان- اصفهان
مراکز منظومه	مرکز ناحیه فرعی	مراکز مجموعه	مراکز حوزه	نجف آباد- نجف آباد
مرکز ناحیه فرعی	مراکز منظومه	مراکز مجموعه	مراکز حوزه	نجف آباد- تیران
مراکز منظومه	مرکز ناحیه فرعی دوم (پولادشهر)	مراکز مجموعه	مراکز حوزه	لنجان- لنجان
مراکز منظومه	مرکز ناحیه فرعی	مراکز مجموعه	مراکز حوزه	لنجان- مبارکه



شهرضا	مراکز منظومه	مرکز ناحیه فرعی	مراکز مجموعه	مراکز حوزه
-------	--------------	-----------------	--------------	------------

ماخذ: طرح جامع ناحیه اصفهان ۱۳۸۳

## ۱-۲- اولویت بندی برنامه ها و پروژه های پیشنهادی با توجه به نیازهای اساسی در سطح روستا

تعیین اولویت های کوتاه مدت و میان مدت در تمامی ابعاد طراحی

روش های مختلفی جهت اولویت بندی و پیشنهادات در قالب طرح هادی روستایی می گنجد، تعیین اولویت طرح ها بر اساس دو روش می باشد که عبارتند از :

الف- اولویت بندی بر اساس ذات طرح

ب- اولویت بندی بر اساس مقدار هزینه و نیازهای سرمایه گذاری

اصولاً در اولویت طرح ها بر اساس ذات طرح پیشنهادات از دو قالب خاص می تواند پیروی نمایند.

۱- پیشنهاد یا پیشنهاداتی که برای حل مسائل و مشکلات حاد موجود در زمینه تقویت و توسعه

اقتصادی - اجتماعی و نیازهای عمرانی محدوده مناسب می باشد (مانند تأسیسات زیر بنایی، خدمات رفاهی و نظایر اینها)

۲- پیشنهاد یا پیشنهاداتی که برای ارتقاء سطح رشد و توسعه اقتصادی - اجتماعی و اقدامات عمرانی مورد نیاز ارائه می شوند.

پیشنهادات ردیف اول نسبت به پیشنهادات ردیف دوم دارای اولویت بیشتری هستند، چرا که این پیشنهادات با کاهش مشکلات توسعه ای محدود می توانند زمینه های رشد و توسعه بالقوه را ایجاد نمایند. لیکن اجرای پیشنهادات دوم با وجود مشکلات حاد توسعه ای، نه تنها توسعه مورد نظر را مهیا نخواهد ساخت، بلکه تنها هزینه های بالاسری اجتماعی و اقتصادی آنها بر جای خواهد ماند. به عبارت دیگر پیشنهادات گروه اول بستر مناسب را برای اجرای سایر برنامه ها به وجود می آورد و بدون توجه به آنها برنامه های دیگر در صورت عملی شدن تأثیر لازم را نخواهد داشت و یا با شکست مواجه خواهند شد.



در حال حاضر جهت اولویت بندی طرح های پیشنهادی سعی می شود صرف نظر از مقدار هزینه مورد نیاز که جزء لاینفک قابلیت اجرا و یا عدم اجرای طرح ها محسوب می شود به امکانات تسهیلات مورد نیاز و ضروری توجه بیشتری شود .

۱-۲-۱- تعیین اولویت بندی برنامه ها و پروژه های مربوط به ایمن سازی و کاهش خطر سوانح طبیعی در روستا مانند بهسازی و مقاوم سازی بناها ، برنامه جابجایی واحدهایی که شدیداً در معرض خطر سوانح قرار دارند، احداث سیل بند و دیوار ساحلی، برنامه های پیشنهادی کاهش خطر لغزش در روستا

با توجه به بررسی های صورت گرفته همانطور که ذکر شد روستاهای دینان و زمان آباد از نظر خطر زلزله در منطقه با خطر پایین قرار گرفته اند. از عواملی که روستا را با خطر مواجه می سازد عامل سیل می باشد. وجود کانل آب در روستای دینان احتمال خطر سیل در روستا می باشد . بنابراین تمهیدات لازم و همچنین رعایت حریم کانل و پوشش گیاهی مناسب در کنار کانال الزامی است. البته در سطح روستای دینان برج تاریخی وجود دارد همچنین مدرسه و مسجد که از بناهای عمومی روستا می باشد که باید اقدامات بهسازی و بازسازی صورت گیرد. همچنین در روستای زمان آباد نیز مسجد نیاز به بازسازی دارند. از مدرسه ابتدایی به علت عدم استفاده به حسینه و کاربری مذهبی تبدیل گردیده است. جایگزینی فضایی مناسب به کاربری آموزشی الزامی است.

۱-۲-۲- تعیین اولویت بندی برنامه ها و پروژه های زیست محیطی مرتبط با طرح مانند تعیین حدود کلی مکان دفع بهداشتی زباله، برنامه جمع آوری و هدایت آبهای سطحی و فاضلاب، برنامه مکانیابی و یا توسعه گورستان

سیستم دفن زباله در دو روستای دینان و زمان آباد برخلاف بسیاری از روستاها که از مشکلات عمده روستاییان می باشد با همکاری روستاییان جمع آوری می شود. زباله های روستاییان توسط یکی از اهالی روستا جمع آوری می شود و به محل جمع آوری زباله منطقه ۷ شهرداری اصفهان منتقل می گردد. این مکان در نزدیکی پل زینبیه می باشد. البته براساس مذاکراتی که با شورای روستا صورت گرفت عدم مشارکت تمامی روستاییان را در این طرح جمع آوری ذکر نمودند. تعداد از ساکنین نسبت به پرداخت هزینه جمع آوری کوتاهی می کنند. که خود مشکلاتی را ناشی می گردد. طرح جمع آوری زباله در این دو روستا مناسب می باشد. مشارکت بیشتر ساکنین برای هرچه پاکیزه نگهداشتن هر دو روستا موثر می باشد.

از مشکلات عمده در دو روستای دینان و زمان آباد عدم سیستم دفع آبهای سطحی می باشد. البته با توجه به اقلیم منطقه، بارش در چند ماه خاص و بصورت محدود می باشد. اما با طراحی شبکه معابر مناسب با در نظر گرفتن جوی و کانوو با توجه به شیب عمومی روستا می توان آبهای سطحی روستا را جمع آوری و حتی برای مصارف کشاورزی مورد استفاده قرار داد.

با توجه به موارد یاد شده اولویت اجرایی طرح پیشنهادی به تفکیک در برنامه پنج ساله ارائه می شود.

۱-۲-۳- تعیین و اولویت بندی برنامه ها و پروژه های اقتصادی با تاکید به برنامه های اشتغال زایی و امکان افزایش درآمد روستاییان



با توجه به اشتغال عمده روستاییان در صنعت کشاورزی و نقش عمده ی کشت گندم در محصولات کشاورزی روستا ایجاد امکانات و تسهیلات مورد نیاز برای گسترش این صنعت الزامی است. بزرگترین مشکل در گسترش کشاورزی در روستا تامین آب می باشد. براساس اقلیم گرم و خشک منطقه ایجاد چاه های عمیق و تامین آب توسط کانال هایی که در روستا روان می باشند، آب مورد نیاز کشاورزی را با توجه به گزینه پیشنهادی اقتصادی تامین نمود.

۱-۲-۴- ارائه پیشنهاد های لازم جهت تقویت و نهادینه شدن فعالیت های مشارکتی روستاییان در ابعاد اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی و فنی اجرایی جهت بهره وری بیشتر و مداوم طرح های عمرانی روستا (بویژه طرح هادی و پروژه های ایمن سازی در مقابل خطر سوانح طبیعی)

همانطور که قبلا اشاره شد نقش پر رنگ اهالی روستا به سرپرستی شورای روستا سبب تسریع پروژه های عمرانی و اجرایی روستا می گردد. استفاده از نیروهای متخصص روستا و همچنین نیروهای متخصص روستا که در شهر شاغل می باشند سبب ایجاد انگیزه و بالا رفتن کیفیت پروژه های عمرانی می گردد. از اولین پروژه های عمرانی که مشارکت روستاییان در آن نقش اساسی دارد ایمن سازی بناهای مسکونی و سایر بناهای خدماتی روستا از جمله مدرسه، مسجد و ... می باشد. به عنوان مثال ایجاد صندوق های قرض الحسنه برای دادن وام های بلند مدت برای اهالی روستا برای مقاوم سازی ساختمان های مسکونی خود با سرپرستی شورای روستا سبب تشویق روستاییان برای ایمن سازی بناهای روستا در مقابل سوانح طبیعی می گردد.

۱-۲-۵- تعیین و اولویت بندی پروژه های اجتماعی - فرهنگی شامل کتابخانه، مکان های ورزشی، مذهبی و ... براساس ضوابط و مقررات



همانطور که در بررسی وضع موجود ذکر گردید در دو روستای دینان و زمان آباد فاقد فضاهای فرهنگی ورزشی می باشد. در دو روستا یک مسجد بصورت فعال وجود دارد که نیاز به بازسازی دارند. اما با توجه به فضای مدرسه در روستا وجود یک کتابخانه برای گروه های سنی روستاییان الزامی باشد. همچنین یک فضای ورزشی و پارک در روستا سبب حضور فعال کودکان و نوجوانان روستا در سالن ورزشی و حضور اجتماعی ساکنین در فضای پارک می گردد.

۱-۲-۶- تعیین و اولویت بندی پروژه های خدماتی - رفاهی شامل واحدهای آموزشی، بهداشتی، درمانی، اداری، انتظامی، پست و مخابرات، بانک، جایگاه سوخت، آتش نشانی و ..  
بر اساس ضوابط و مقررات

بر اساس نیاز سنجی صورت گرفته بر اساس مستندات روستا، نظرات اهالی روستا و طرح های فرادست پروژه های خدماتی روستا شامل بازسازی و مرمت مدرسه و مسجد، یک واحد خانه بهداشت، واحد اداری برای شورای شهر و بانک، شرکت تعاونی، یک واحد انتظامی و فضایی برای پایانه بین شهری و روستایی برای روستای دینان در نظر گرفته شده است.

در روستای زمان آباد با توجه به سطح و جمعیت محدود روستا یک واحد آموزشی مدرسه ابتدایی در فضای میانی روستا بعلت تغییر کاربری مدرسه موجود به حسینیه در نظر گرفته شده است. همچنین یک واحد خانه بهداشت و شرکت تعاونی در نظر گرفته شده است.

### ۳-۱- اولویت بندی نهایی برنامه ها و پروژه های پیشنهادی در کلیه زمینه ها براساس

#### نیازهای اساسی روستا

- برنامه های کوتاه مدت یا میان مدت (پنج ساله )
- طرح های پیشنهادی که در اولویت قرار دارند و لازم است در کوتاه مدت یا میان مدت به اجرا درآیند عبارتند از :
  - تملک اراضی مشخص شده برای کاربری عمومی<sup>۱</sup>
  - مشخص نمودن محدوده روستا و جلوگیری از انجام ساخت و ساز در خارج از محدوده مشخص شده
  - نظارت و کنترل برای فعالیت های ساختمانی با رعایت ضوابط محدوده ساخت، ضوابط عقب نشینی از معابر و ضوابط ایمنی ساختمان
- اولویت اجرایی برنامه پنج ساله دوم (بلند مدت )
  - اصلاح و تعریض سایر معابر روستا
  - احداث فضاهای فرهنگی، تفریحی و فضای سبز

---

<sup>۱</sup> ( در صورتی که مشکلاتی در جهت تملک زمین های تعیین شده وجود داشته باشد، تأمین زمین مناسب در صورتی که مطابق ضوابط و مقررات مورد نظر نباشد در نزدیکترین فاصله از محل تعیین شده مقدور است.

- ساخت واحدهای اداری

- احداث تأسیسات و تجهیزات مورد نیاز

لازم به ذکر است چه در مورد برنامه پنج ساله اول و چه در مورد برنامه پنج ساله دوم نظارت و کنترل کلیه امور ساخت و ساز رعایت ضوابط و مقررات ارائه شده اولویت دارد.

### ۱-۳-۱- معیارها و ضوابط کلی طراحی کالبدی روستا

تعیین ضوابط و معیارهای مناسب برای طراحی و ساماندهی کالبدی روستا از اصول اولیه و مهم در روند تهیه طرحهای مختلف توسعه سکونتگاهها محسوب می شود. با توجه به این که نظام فضایی- کالبدی روستا از سیستمهای مختلف تشکیل می شود. لذا لازم است، معیارها و شاخصهای مختلف بکار گرفته شده در این زمینه با ابعاد و سیستم های مورد نظر در یک راستا قرار بگیرند. لازم به ذکر است که سیستم های مختلف تشکیل دهنده نظام فضایی- کالبدی مورد نظر عبارتند از:

- نظام یا سیستم جغرافیایی

- نظام یا سیستم کالبدی

- نظام یا سیستم اقتصادی

- نظام یا سیستم حمل و نقل و شبکه معابر

- نظام یا سیستم های اجتماعی- فرهنگی

با توجه به سیستم های یاد شده معیارهای هدایت روند توسعه کالبدی روستا را می توان در شش زمینه کلی زیر ارائه داد :

- معیارهای مربوط به ویژگی های کالبدی

- معیارهای مربوط به ویژگی های عملکردی

- معیارهای مربوط به ویژگی های دسترسی و شبکه راه ها

- معیارهای مربوط به ابعاد اجتماعی- اقتصادی

- معیارهای مربوط به روابط متقابل شاخص های چهارگانه کالبدی، دسترسی و راه ها، عملکردها و ابعاد اقتصادی - اجتماعی در ادامه معیارهای مورد نظر در هر مورد هر کدام از موارد یاد شده ارائه می شود.

● معیارهای مربوط به ویژگی های کالبدی

- توجه به موقعیت جغرافیایی روستا از لحاظ استقرار (عنایت به قابلیت ها و تنگناهای رشد)، شرایط اقلیمی منطقه و غیره در ساماندهی بافت کالبدی به خصوص از لحاظ ویژگی های بخش مسکن
- توجه به هسته مرکزی روستا به عنوان عامل انتظام بخش بافت های مجاور و انفصال نسبی آن از جاده های ارتباطی عمده و اصلی
- استفاده از ساختار کالبدی موجود جهت تداوم رشد روستا و جلوگیری از گسترش بی رویه روستا به طرف زمین های کشاورزی
- توجه به بافت و هسته مرکزی روستا و بهره گیری از عناصر کالبدی بارز آن جهت ساماندهی کالبدی روستا
- جلوگیری از ابعاد فضاها و مکان های بدون عملکرد و بدون استفاده در درون بافت
- جلوگیری از گسترش بی ضابطه و بی برنامه روستا
- بهره گیری از اراضی مناسب داخل روستا جهت توسعه به عنوان اولویت نخست طرح ریزی کالبدی

● معیارهای مربوط به ویژگی های عملکردی (کاربری ها)

- معمولاً کاربری اراضی و کمیت و کیفیت آن موضوعات بسیار حساس در توسعه کالبدی روستاست که اعمال و تأمین و کنترل آن سایر ابعاد روستا را اعم از اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و حتی سیاسی تحت تأثیر قرار می دهد. با توجه به موارد مذکور و شرایط حاکم بر روستا معیارهای مورد نظر در این زمینه عبارتند از:
- توجه به تأمین نیازهای اساسی روستا با توجه به تعداد جمعیت و فاصله آن به مراکز سکونتی عمده منطقه شهر

- توجه به الگوی توزیع و رابطه مناسب کاربری ها با یکدیگر و با بافت مجاور
- کارایی کاربری مورد نظر از لحاظ استفاده و دوره زمانی استفاده از آن

- امکان بهره گیری مناسب و سهولت دسترسی به عملکرد برای نقاط مختلف روستا
- توجه به انعطاف پذیری استفاده و ایجاد کاربری های تجاری در سطح روستا
- معیارهای مربوط به ویژگی های دسترسی و شبکه راه ها
  - مبنا قراردادن معیار موجود در شبکه ارتباطی پیشنهادی
  - توجه به سلسله مراتب راه های دسترسی و همپوشانی آنها
  - توجه به تحولات جمعیت کنونی در سطح شبکه دسترسی
  - سرعت و مطلوبیت تردد در شبکه معابر در مواقع عادی و مواقع بروز خطر (زلزله ، آتش سوزی و ...)
  - کفایت و مطلوبیت تردد در محدوده مرکزی روستا
  - تا حد ممکن ، امتداد یا باز نمودن کوچه های بن بست و ایجاد گشایش لازم در آنها
  - جلوگیری از تخریب بیشتر بافت و ساختمان ها ضمن تأمین حداقل نیازهای دسترسی افراد و وسایل نقلیه
- معیارهای مربوط به ابعاد اجتماعی - اقتصادی
  - حفظ ارزش های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی فضاها و فعالیت های متشکله روستا
  - توجه به قابلیت مکان ها برای ارتقاء موقعیت اجتماعی و فرهنگی (به خصوص در مورد هسته مرکزی روستا)
  - ارزیابی نقاط و فضاهای قابل احیاء از لحاظ اجتماعی و اقتصادی
  - توجه به نقش فضاها و عملکردهای موجود و آتی در حیات اجتماعی و اقتصادی روستا
  - توجه به تأثیر مناسبات اجتماعی و گرایشات فرهنگی در شکل گیری فضاهای مختلف
  - ایجاد گشایش ها و مکان های ویژه به عنوان فضای سبز و باز جهت ارتقاء ابعاد اجتماعی و فرهنگی ساکنین روستا
  - توجه به ارزش زمین های کشاورزی از لحاظ تضمین شغل اقتصادی غالب مردم
  - توجه به شرایط اقتصادی و اجتماعی ساکنین و ابعاد و مشخصات واحد های مسکونی

- معیارهای مربوط به ارتباط متقابل مشخصه های مورد بررسی (کالبدی، دسترسی و راه های عملکردی و ابعاد اقتصادی - اجتماعی )
  - ارزیابی انطباق مقیاس کالبدی و عملکردی
  - ارزیابی کیفیت و کفایت همجواری راه ها بر اساس سلسله مراتب و نوع عملکرد راه ها با فعالیت ها و عملکرد های مجاور
  - توجه به نقش عناصر نمادین روستا در فرهنگ عامه
  - سازگاری و تناسب ویژگی های کالبدی و فضاهای سکونتی در مراودات اجتماعی
  - بهره گیری از اصول و قواعد اجتماعی - فرهنگی ، اقتصادی در زندگی اهالی و نیز شرایط اقلیمی و طبیعی در جهت تدوین نظام فضایی روستا
  - احداث مراکز فرهنگی مانند کتابخانه و فرهنگسرا



شهرسازی آنلاین | پایگاه تخصصی شهرسازی ایران

طرح هادی روستاهای دینان و زمان آباد  
شهرسازی آنلاین-پایگاه تخصصی شهرسازی ایران  
[www.shahrsazionline.com](http://www.shahrsazionline.com)

# شهرسازی آنلاین

## روستای دینان

(شهرستان اصفهان، بخش مرکزی، دهستان قهاب شمالی)



## ۲- ارائه طرح هادی (روستای دینان)

### ۲-۱- ارائه طرح و گزینه های مختلف کاربری اراضی پیشنهادی روستا و انتخاب طرح و گزینه مناسب و مقذور

با توجه به مباحث مطرح شده در فصل پیشین به خصوص در مورد سرانه کاربری ها و معیارهای طرح ریزی کالبدی نحوه توزیع انواع کاربری ها ارائه شده است. قبل از آن که به تفکیک انواع کاربری ها پرداخته شود، نحوه توسعه آتی روستا مورد بررسی قرار می گیرد.

براساس نقشه محدودیت ها و امکانات توسعه موانع توسعه روستا و جهات توسعه مشخص گردیده است. محدودیت های توسعه زمین های کشاورزی اطراف روستا، کانال آب می باشد. درون روستا زمین های بایر جهت توسعه و تکمیل بافت پراکنده روستا وجود دارد. با توجه به پراکندگی و دو بخشی بودن روستا برای ایجاد انسجام در بافت روستا گزینه ی استفاده از زمین های داخل روستا و همچنین زمین میانی روستا برای ایجاد پوشش یکپارچه در روستا و با تبادل نظر صورت گرفته با اهالی روستا و شورای روستا پیشنهاد می گردد. لازم است، مجدداً به این نکته تاکید شود که با توجه به شرایط حاکم بر نحوه توسعه روستا، توسعه سطح روستا در داخل محدوده می باشد.

## ۲-۲- ارائه طرح اصلاح معابر ، مراکز محلات ، میادین ، گره های اصلی و تعیین شبکه معابر پیشنهادی و سلسله مراتب و اولویت بندی تا حد کوچه های دسترسی، همراه با مشخص نمودن نحوه تعریض ارائه طرح های توسعه و تعریض معابر

باتوجه به مواردی که در زمینه شبکه ارتباطی روستا به لحاظ ضوابط و معیارهای ارائه شده در طراحی کالبدی و نقشه شبکه ارتباطی روستا ارائه شده است . همچنانکه در نقشه پیشنهادی نیز مشخص است، شبکه دسترسی روستا از لحاظ سلسله مراتب عبارتند از:

- معبر اصلی درجه ۲ ( ۱۲متری):

که از وسط بافت کالبدی روستا عبور می کند و در امتداد خود به طرف جاده اصلی فرودگاه- اصفهان منتهی می گردد.

- معبر فرعی درجه ۱ ( ۱۰متری) :

شامل معابر ۱۰ متری داخل بافت روستا می باشد که از محور ۱۰متری فوق الذکر منشعب و در جهت شمالی دسترسیهای روستایی را مهیا می سازد.

- معبر فرعی درجه ۲ ( ۸متری) :

که در داخل بافت روستا به عنوان معابر ۸ متری در نظر گرفته شده است . این معبر جهت تسهیل رفت و آمد سواره و هدایت آنها در سطوح بالاتر و پایین تر ایفای وظیفه می نماید.

- دسترسی ها ( ۶متری):

این معابر ۶متری بعنوان آخرین سطح عملکردی سلسله مراتب شبکه ارتباطی ، شامل معابر و کلیه معابر بن بست روستا را شامل می شود که وظیفه دسترسی به تک تک منازل روستایی را ایفا می نمایند.

در تعیین میزان و نحوه تعریض معابر ضمن ملاک قراردادن معیارهای مربوط به طراحی شبکه ارتباطی چند نکته ای که مدنظر قرار گرفته عبارتند است از :

- تا جائیکه مقدور بوده ، از انجام تخریب اجتناب گردیده است .



- جهت تخریب و اصلاح معبر از وجود اراضی بایر یا مخروبه و ساختمان های با کیفیت نامناسب بهره گرفته شده است .

-سعی گردیده است تا قسمت عرصه ساختمان ها به معبر افزوده شود.

-در صورت عدم وجود شرایط فوق سعی شده است از دو طرف معبر به یک میزان از محور معبر موجود جهت تعریض معبر کمک گرفته شود .

-عملکرد کنونی و آتی معابر مدنظر قرار گرفته است.

-به سلسله مراتب شبکه دسترسی توجه شده است.

در نقشه صفحه های بعد نقشه شبکه معابر پیشنهادی روستای دینان نشان داده شده است.

شهرسازی آنلاین

## ۲-۳- تعیین محدوده های با ارزش معماری ، تاریخی ، فرهنگی و طبیعی احتمالی روستا با توجه به ضوابط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

در روستای دینان برج کبوتر خانه های قدیمی وجود دارد که نشان از قدمت دیرینه روستا می باشد اما بنای شاخص ثبت شده توسط سازمان میراث فرهنگی در روستا وجود ندارد.

## ۲-۴- تعیین فضاهای نیازمند نوسازی یا بهسازی احتمالی در روستا

مفهوم بهسازی با اقدامات و پیش بینی هایی برای بهتر کردن کیفیت محیط کالبدی \_ فضایی همراه است . بدین معنی که پدید آوردن امکانات نو بهترساختن محیط فضایی میسر شود. براین اساس کلیه اقدامات شامل رونق بخشی ، زندگی بخشی و تجدید حیات تمام ساختمان های فرسوده تخریبی تلقی می شوند. همراه و همگام با این اقدام نوسازی ، کلیه بناهای قدیمی یا نیمه قدیمی با ارزش در زمره ی اقدامات بهسازی قرار می گیرد.

با توجه به آنچه گفته شد ، تخریب و نوسازی کلیه بناهای تخریبی و فرسوده روستا با توجه به ارزش گذاری بناهای با ارزش و حفظ این گونه بناها شامل اقدامات نوسازی و بهسازی قرار می گیرند.



## ۲-۵-ارائه جدول سطح و سرانه کاربری های پیشنهادی مبتنی بر ضوابط و استانداردهای مصوب و مورد عمل دستگاه های اجرایی مربوط

### -کاربری مسکونی

با توجه به افزایش جمعیت در افق طرح، کاربری مسکونی در روستا افزایش پیدا خواهد کرد و به ۶۷۲۵۸ متر مربع در افق طرح خواهد رسید. با توجه به افزایش سطوح مسکونی سرانه آن نیز از ۱۸۱/۹۸ متر مربع به ۱۸۶/۶۴ خواهد رسید.

### -کاربری تجاری

کاربری تجاری به صورت سیال در نظر گرفته شده است.

### -کاربری مذهبی

در وضع موجود دو مسجد در سطح روستا موجود می باشد. البته یکی از این مساجد به علت فرسودگی مورد استفاده قرار نمی گیرد که نیازمند بازسازی می باشد. سطح مسجد در وضع موجود ۱۴۳۵ متر مربع با سرانه ۴/۰۴ متر مربع می باشد. با توجه به افزایش جمعیت برآورد شده سطح مذهبی وضع موجود، نیاز به گسترش نمی باشد.

### -کاربری فرهنگی

فاقد کاربری فرهنگی است و با توجه به نظر شورای روستا و بررسی های مشاور فضایی مناسب را برای کاربری فرهنگی در نظر گرفته شده است سطح فرهنگی پیشنهادی ۱۱۸۰ مترمربع با سرانه ۳/۳۲ مترمربع می باشد.

### -کاربری آموزشی



سطوح آموزشی موجود روستا یک باب مدرسه ابتدایی مساحت ۱۴۵۸ متر مربع می باشد با توجه به مطالعات صورت گرفته و میزان رشد جمعیت ، سطح کاربری آموزشی مناسب و تنها مدرسه نیاز به بازسازی دارد .

#### -شبکه ارتباطی

سطح معابر روستا با ۲۰۹۴۵ متر مربع مساحت بیشترین سطح کاربری ها را بعد از کاربری مسکونی به خود اختصاص داده است ، که سرانه ای معادل ۷۳/۴۹ متر مربع را به خود اختصاص داده است . با توجه به تعریض و اصلاح سطوح مربوط به معابر مساحت این کاربری به ۶۰۳۱۳ متر مربع خواهد رسید که ناشی از اصلاح عرض معابر و گسترش کیفیت معابر می باشد.

#### -کاربری درمانی

این کاربری در وضع موجود فاقد این کاربری می باشد که اهالی روستا به روستای مجاور مولنجان مراجعه می کنند . با توجه به اهمیت این کاربری در سطح روستا در طرح پیشنهادی ۲۳۶ متر مربع با سرانه ۰/۶۶ متر مربع در نظر گرفته شده است .

#### -فضای سبز

در وضع موجود روستا فضای سبز در واقع مربوط به باغات اطراف می باشد که خارج از روستا ست . در طرح پیشنهادی که با مساحت ۵۰۰ متر مربع و سرانه ۱/۴۲ فضای سبز عمومی ، پارک با ۲۷۶۰ متر مربع و ۷/۷۹ متر مربع سرانه در افق طرح در نظر گرفته شده است.

#### -کاربری ورزشی

این روستا در وضع موجود و پیشنهادی در محدوده روستا فاقد کاربری ورزشی بوده و با فاصله ای از روستا در جنوب روستا در نظر گرفته شده است . سطح پیشنهادی برای این کاربری ۱۵۴۰ با سرانه ۴/۳۵ متر مربع در نظر گرفته شده است .

#### -تاسیسات و تجهیزات

تجهیزات و تاسیسات روستا شامل یک منبع آب می باشد . با توجه به اهمیت منابع آبی با توجه به اقلیم و فعالیت کشاورزی روستا سطح مورد نظر حفظ و لازم به تمهیداتی مبنی بر حفاظت و نگهداری بیشتر از فضای پیرامونی می باشد .

#### الف-جمع آوری آب های سطحی

همچنانکه در فصل اول اشاره گردید روستای فاقد شبکه جمع آوری آب های سطحی است و هدایت آب ها با تبعیت از شیب عمومی زمین صورت می گیرد . لذا پیشنهاد می شود که این امر با ایجاد و احداث سیستم کانیو و کانال صورت پذیرد .

#### ب-آب

با توجه به این که آب شرب ساکنین از آب لوله کشی اصفهان می باشد و دارای کیفیت مناسب می باشد.

#### ج-تلفن

روستای دینان دارای سیستم مخابراتی تلفن می باشد.

#### د-برق

روستای دینان دارای سیستم برق می باشند و از این لحاظ کمبود خاصی مشاهده نمی شود .

#### ه-فاضلاب

این روستای مانند سایر نقاط منطقه سیستم دفع فاضلاب است و فاضلاب منازل به چاه های جذبی دفع می شود . در شرایط کنونی و در میان مدت امکان ایجاد و احداث شبکه فاضلاب مقدور نمی باشد . از این رو ضمن لزوم رعایت شرایط لازم برای ایجاد و احداث چاه های جذبی ، لازم است از تخلیه فاضلاب منازل به معابر و اراضی کشاورزی ممانعت شود .

جدول ۱-۱-۲- کاربری اراضی پیشنهادی روستای دینان - سال افق طرح ۱۳۹۷

ردیف	نوع کاربری	طرح هادی روستایی		جمعیت	355
		مساحت کل (مترمربع)	سرانه (مترمربع)		
1	مسکونی	67258	186.64	43.13	
2	آموزشی (دبستان)	1458	4.11	0.95	
3	شرکت تعاونی	460	1.30	0.30	
4	درمانی بهداشتی	236	0.66	0.15	
5	ورزشی	1540	4.34	1.00	
6	فضای سبز عمومی	500	1.41	0.33	
7	پارک	2764	7.79	1.80	
8	اداری	340	0.96	0.22	
9	نظامی	508	1.43	0.33	
10	مذهبی	1435	4.04	0.93	
11	فرهنگی	1180	3.32	0.77	
12	پایانه	2363	6.66	1.54	
13	تاسیسات و تجهیزات	552	1.55	0.36	
14	انبار	804	2.26	0.52	
15	پذیرایی	1000	2.82	0.65	
16	کانال آب	6035	17.00	3.93	
17	پارکینگ	420	1.18	0.27	
18	شبکه معابر	60313	169.90	39.26	
19	توسعه آتی	5448	15.35	3.55	
***	سطح کل	153620	432.73	100.00	

ماخذ: مطالعات مشاور



شهرداری آنلاین | پایگاه تخصصی شهرداری ایران

طرح هادی روستاهای دینان و زمان آباد  
شهرداری آنلاین-پایگاه تخصصی شهرداری ایران  
[www.shahrsazionline.com](http://www.shahrsazionline.com)

54	تراکم خالص مسکونی (نفر در هکتار)
23	تراکم جمعیتی (نفر در هکتار)

ماخذ: مطالعات مشاور

شهرداری آنلاین



شهرسازی آنلاین | پایگاه تخصصی شهرسازی ایران

طرح هادی روستاهای دینان و زمان آباد  
شهرسازی آنلاین-پایگاه تخصصی شهرسازی ایران  
[www.shahrsazionline.com](http://www.shahrsazionline.com)

# شهرسازی آنلاین

## روستای زمان آباد

(شهرستان اصفهان، بخش مرکزی، دهستان قهاب شمالی)

## ۲- ارائه طرح هادی (روستای زمان آباد)

### ۲-۱- ارائه طرح و گزینه های مختلف کاربری اراضی پیشنهادی روستا و انتخاب طرح و گزینه مناسب و مقذور

با توجه به مباحث مطرح شده در فصل پیشین به خصوص در مورد سرانه کاربری ها و معیارهای طرح ریزی کالبدی نحوه توزیع انواع کاربری ها ارائه شده است. قبل از آن که به تفکیک انواع کاربری ها پرداخته شود، نحوه توسعه آتی روستا مورد بررسی قرار می گیرد. لازم است، مجدداً به این نکته توجه شود که با توجه به شرایط حاکم بر نحوه توسعه روستا، توسعه سطح روستا به صورت محدود و در زمین های داخل روستا تامین می شود.

### ۲-۲- ارائه طرح اصلاح معابر، مراکز محلات، میادین، گره های اصلی و تعیین شبکه معابر پیشنهادی و سلسله مراتب و اولویت بندی تا حد کوچه های دسترسی، همراه با مشخص نمودن نحوه تعریض ارائه طرح های توسعه و تعریض معابر

باتوجه به مواردی که در زمینه شبکه ارتباطی روستا به لحاظ ضوابط و معیارهای ارائه شده در طراحی کالبدی و نقشه شبکه ارتباطی روستا ارائه شده است. همچنانکه در نقشه پیشنهادی نیز مشخص است، شبکه دسترسی روستا از لحاظ سلسله مراتب عبارتند از:

- معبر اصلی درجه ۲ (۱۲متری):

که از وسط بافت کالبدی روستا عبور می کند و در امتداد خود به طرف جاده اصلی فرودگاه - اصفهان منتهی می گردد.

- معبر فرعی درجه ۱ (۱۰متری):

شامل معابر ۸ متری داخل بافت روستا می باشد که از محور ۱۰ متری فوق الذکر منشعب و در جهت شمالی دسترسیهای روستایی را مهیا می سازد.

- معبر فرعی درجه ۲ (۸متری):



که در داخل بافت روستا به عنوان معابر ۶ متری در نظر گرفته شده است. این معبر جهت تسهیل رفت و آمد سواره و هدایت آنها در سطوح بالاتر و پایین تر ایفای وظیفه می نماید.

-دسترسی ها (۶متری):

این معابر بعنوان آخرین سطح عملکردی سلسله مراتب شبکه ارتباطی، شامل معابر و کلیه معابر بن بست روستا را شامل می شود که وظیفه دسترسی به تک تک منازل روستایی را ایفا می نمایند.

در تعیین میزان و نحوه تعریض معابر ضمن ملاک قراردادن معیارهای مربوط به طراحی شبکه ارتباطی چند نکته ای که مدنظر قرار گرفته عبارتند است از :

- تا جائیکه مقدور بوده، از انجام تخریب اجتناب گردیده است .
  - جهت تخریب و اصلاح معبر از وجود اراضی بایر یا مخروبه و ساختمان های با کیفیت نامناسب بهره گرفته شده است .
  - سعی گردیده است تا قسمت عرصه ساختمان ها به معبر افزوده شود.
  - در صورت عدم وجود شرایط فوق سعی شده است از دو طرف معبر به یک میزان از محور معبر موجود جهت تعریض معبر کمک گرفته شود .
  - عملکرد کنونی و آتی معابر مدنظر قرار گرفته است.
  - به سلسله مراتب شبکه دسترسی توجه شده است.
- در نقشه صفحه بعد نقشه شبکه معابر پیشنهادی روستای زمان آباد نشان داده شده است.

## ۳-۲- تعیین محدوده های با ارزش معماری ، تاریخی ، فرهنگی و طبیعی احتمالی روستا با توجه به ضوابط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

در روستای زمان آباد در ابتدای روستا محدوده مسکونی که با یک ورودی ساباط تعریف شده است. که نشان از قدمت دیرینه روستا می باشد اما بنای شاخص ثبت شده توسط سازمان میراث فرهنگی در روستا وجود ندارد. مشاور در تهیه طرح به ارزش این محدوده توجه کرده و شبکه پیشنهادی را به گونه ای تعریف کرده است که منجر به تخریب ساباط نگردد.

## ۴-۲- تعیین فضاهای نیازمند نوسازی یا بهسازی احتمالی در روستا

مفهوم بهسازی با اقدامات و پیش بینی هایی برای بهتر کردن کیفیت محیط کالبدی \_ فضایی همراه است . بدین معنی که پدید آوردن امکانات نو بهترساختن محیط فضایی میسر شود. براین اساس کلیه اقدامات شامل رونق بخشی ، زندگی بخشی و تجدید حیات تمام ساختمان های فرسوده تخریبی تلقی می شوند. همراه و همگام با این اقدام نوسازی ، کلیه بناهای قدیمی یا نیمه قدیمی با ارزش در زمره ی اقدامات بهسازی قرار می گیرد.

با توجه به آنچه گفته شد ، تخریب و نوسازی کلیه بناهای تخریبی و فرسوده روستا با توجه به ارزش گذاری بناهای با ارزش و حفظ این گونه بناها شامل اقدامات نوسازی و بهسازی قرار می گیرند.

## ۵-۲- ارائه جدول سطح و سرانه کاربریهای پیشنهادی مبتنی بر ضوابط و استانداردهای مصوب و مورد عمل دستگاههای اجرایی

- کاربری مسکونی

با توجه به افزایش جمعیت در افق طرح ، کاربری مسکونی در روستا افزایش پیدا خواهد کرد و به ۲۷۰۳۴ متر مربع در افق طرح خواهد رسید. با توجه به افزایش سطوح مسکونی سرانه آن نیز از ۱۸۷/۳۳ متر مربع به



۲۱۶/۲۷ خواهد رسید. این افزایش سرانه ناشی از پیش بینی گسترش جمعیت روستا بیش از سطح در نظر گرفته شده می باشد.

#### -کاربری تجاری

کاربری تجاری به صورت سیال در نظر گرفته شده است.

#### -کاربری مذهبی

در وضع موجود یک مسجد در سطح روستا موجود می باشد. در کنار مسجد یک مدرسه ابتدایی وجود دارد که به علت نبود دانش آموزان سطح ابتدایی در روستا به کاربری مذهبی (حسینیه) تغییر یافته است. سطح مسجد و حسینیه (مدرسه ابتدایی) در وضع موجود ۱۱۴۰ متر مربع با سرانه ۱۱/۶۹ متر مربع می باشد. با توجه به افزایش جمعیت برآورد شده سطح مذهبی وضع موجود، نیاز به گسترش نمی باشد. اما به علت موقعیت روستا، با رعایت حریم بزرگراه اصفهان - فرودگاه قسمتی از این سطح تحت مالکیت وزارت راه قرار می گیرد. سطح باقی مانده ۸۰۵ متر مربع با سرانه ۶/۴۴ متر مربع با توجه به جمعیت افق طرح می باشد. با توجه به سرانه کاربری مذهبی (۶/۴۴ متر مربع) نیازی به گسترش این کاربری نمی باشد.

#### -کاربری آموزشی

همانطور گفته شد سطوح آموزشی موجود روستا مدرسه ابتدایی به حسینیه، کاربری مذهبی تغییر یافته است. با توجه به نیاز آتی روستا، مساحت ۷۳۰ متر مربع برای یک باب مدرسه ابتدایی در نظر گرفته شده است. (موقعیت مدرسه در نقشه مشخص گردیده است.) با توجه به سطح در نظر گرفته شده سرانه کاربری آموزشی در افق طرح، ۵/۸۴ متر مربع می باشد.



#### - شبکه ارتباطی

سطح معابر روستا با ۱۵۹۲۵ متر مربع مساحت بیشترین سطح کاربری ها را به خود اختصاص داده است، که سرانه ای معادل ۱۱۰/۴۷ متر مربع را به خود اختصاص داده است. با توجه به تعریض و اصلاح سطوح مربوط به معابر مساحت این کاربری به ۲۹۱۲۰ متر مربع خواهد رسید که ناشی از اصلاح عرض معابر و گسترش کیفیت معابر می باشد.

#### - کاربری درمانی

این کاربری در وضع موجود فاقد این کاربری می باشد که اهالی روستا به روستای مجاور مولنجان مراجعه می کنند. با توجه به اهمیت این کاربری در سطح روستا در طرح پیشنهادی ۱۵۰ متر مربع با سرانه ۱/۲۰ متر مربع در نظر گرفته شده است.

#### - فضای سبز

در وضع موجود روستا فضای سبز در واقع مربوط به باغات اطراف می باشد که خارج از روستا است. در طرح پیشنهادی که با مساحت ۱۳۳۷ متر مربع و سرانه ۱۰/۷ فضای سبز عمومی و پارک کودک با ۴۲۰ متر مربع و ۳/۳۶ متر مربع سرانه در افق طرح در نظر گرفته شده است.

#### - کاربری ورزشی

این روستا در وضع موجود و پیشنهادی در محدوده روستا فاقد کاربری ورزشی بوده و با فاصله ای از روستا در جنوب روستا در نظر گرفته شده است. سطح پیشنهادی برای این کاربری ۱۰۷۰ با سرانه ۸/۵۶ متر مربع در نظر گرفته شده است.



### - کاربری نظامی

در روستای زمان آباد در وضع موجود پاسگاه انتظامی وجود ندارد. با توجه به فضاهای موجود در روستا مشاور سطی معادل ۱۳۰ متر مربع را برای کاربری نظامی با سرانه ۱/۰۴ مترمربع در نظر گرفته است.

### - تاسیسات و تجهیزات

در روستای زمان آباد یک ایستگاه انتقال گاز بین شهری به عنوان کاربری تاسیسات و تجهیزات تعریف شده است.

### الف- جمع آوری آب های سطحی

همچنانکه در فصل اول اشاره گردید روستای فاقد شبکه جمع آوری آب های سطحی است و هدایت آب ها با تبعیت از شیب عمومی زمین صورت می گیرد. لذا پیشنهاد می شود که این امر با ایجاد و احداث سیستم کانیو و کانال صورت پذیرد.

### ب- آب

با توجه به این که آب شرب ساکنین از آب لوله کشی اصفهان می باشد و دارای کیفیت مناسب می باشد.

### ج- تلفن

روستای دینان دارای سیستم مخابراتی تلفن می باشد.

### د- برق

روستای دینان دارای سیستم برق می باشند و از این لحاظ کمبود خاصی مشاهده نمی شود.

### ه- فاضلاب

این روستای مانند سایر نقاط منطقه سیستم دفع فاضلاب است و فاضلاب منازل به چاه های جذبی دفع می شود. در شرایط کنونی و در میان مدت امکان ایجاد و احداث شبکه فاضلاب مقدور نمی باشد. از این رو



ضمن لزوم رعایت شرایط لازم برای ایجاد و احداث چاه های جذبی ،لازم است از تخلیه فاضلاب منازل به معابر و اراضی کشاورزی ممانعت شود .

جدول ۲-۱-۲- کاربری اراضی پیشنهادی روستای زمان آباد در سال افق طرح ۱۳۹۷

ردیف	نوع کاربری	طرح هادی روستایی		جمعیت	125
		مساحت کل (مترمربع)	سرانه (مترمربع)		
1	مسکونی	27034	216.27	39.62	
2	باغ مسکونی	1628	13.02	2.39	
3	آموزشی (دبستان)	730	5.84	1.07	
4	درمانی بهداشتی	150	1.20	0.22	
5	ورزشی	1070	8.56	1.57	
6	فضای سبز عمومی	1337	10.70	1.96	
7	شرکت تعاونی	240	1.92	0.35	
8	پارک	420	3.36	0.62	
9	نظامی	130	1.04	0.19	
10	مذهبی	805	6.44	1.18	
11	تاسیسات و تجهیزات	123	0.98	0.18	
12	شبکه معابر	29120	232.96	42.67	
13	انبار	1360	10.88	1.99	
14	توسعه آبی	1136	9.09	1.66	
*	جمع فضای خالص	65283	522.26	95.67	
15	کانال	2955		4.33	
**	جمع فضای ناخالص	2955		4.33	
***	سطح کل	68237		100.00	

ماخذ: مطالعات مشاور



شهرسازی آنلاین | پایگاه تخصصی شهرسازی ایران

طرح هادی روستاهای دینان و زمان آباد  
شهرسازی آنلاین-پایگاه تخصصی شهرسازی ایران  
[www.shahrsazionline.com](http://www.shahrsazionline.com)

۴۶	تراکم خالص مسکونی (نفر در هکتار)
۱۸	تراکم جمعیتی (نفر در هکتار)

ماخذ: مطالعات مشاور

شهرسازی آنلاین  
ضوابط و مقررات

### ۳- تدوین ضوابط و مقررات

#### ۳-۱- ضوابط ایمن سازی در روستا در مقابل سوانح طبیعی از جمله زلزله، سیل و زمین لغزش

- با عنایت بر اهمیت زلزله خیزی، تمام بناهای مسکونی بایستی با روش صحیح و با استفاده از مصالح با دوام، مستحکم و با رعایت ضوابط مقاوم سازی در برابر زلزله احداث شوند (آیین نامه ۲۸۰۰ زلزله).
- رعایت حریم تعریف شده برای کانال های آب برای خطر احتمالی سیل

#### ۳-۲- مقررات زیست محیطی مربوط به نحوه استفاده از عناصر طبیعی و فعالیت های اقتصادی و خدماتی موجود یا پیشنهادی طرح براساس ضوابط مصوب سازمان حفاظت محیط زیست

رعایت حریم های زیست محیطی برای کاربری های صنعتی، دامداری ها، آرامستان و ... با توجه به نوع کاربری و فعالیت با توجه به ضوابط سازمان حفاظت محیط زیست برای فضاهای سکونتی الزامی است.

#### ۳-۳- ضوابط مربوط به ساخت و ساز

- برای اجرای پیشنهادات و رفع کمبودها در آینده چه در خصوص واحدهای مسکونی و چه در خصوص واحدهای خدماتی ضوابط و مقرراتی طرح شده که بایستی مورد توجه مجریان طرح قرار گیرد.
- کلیات این ضوابط و مقررات شامل داخل محدوده خدماتی و خارج محدوده خدماتی می گردد.
  - حدود شمول ضوابط و مقررات طرح در محدوده مصوب طرح بوده و به طور کلی در برگیرنده اقدامات مختلف از قبیل تفکیک زمین و استفاده از انواع ساختمان ها و اراضی خواهد بود.
  - محدوده خدمات روستا بر روی نقشه کاربری اراضی پیشنهادی با خط محدوده مشخص گردیده است و جزئیات آن در ادامه این مبحث به تفصیل خواهد بود.
  - در خارج از محدوده خدماتی نیز رعایت ضوابط و مقررات الزامی است. اراضی بیرون از محدوده خدماتی خارج از بافت محسوب می گردد و ساخت و ساز در آن ممنوع می باشد.



- واحدهای مسکونی خارج از محدوده پیشنهادی جزو طرح فعلی محسوب نمی گردد و توسعه در اطراف آنها تحت هر عنوانی که باشد، ممنوع است.

تبصره ۱: احداث تأسیسات برق، آب، گاز و تلفن در داخل محدوده بافت روستا در صورت کسب مجوز از مراجع ذیصلاح آزاد است.

تبصره ۲: احداث مکان های ورزشی نظیر زمین چمن ورزشی و سالن ورزشی در خارج از بافت با مجوز مراجع ذیصلاح بلامانع است.

- حد نصاب قطعات تفکیکی (حداقل تفکیک) در کاربری مسکونی ۲۵۰-۲۰۰ متر مربع می باشد.

- با توجه به اقلیم منطقه فرار گیری واحد های مسکونی در جهت شمالی-جنوبی است.

تبصره ۳: واحدهای مسکونی که جهت غربی و شرقی دارند، مستنی از این قاعده می باشند، ولی استقرار بازشو باید طوری باشد که بتواند از حداکثر نور خورشید استفاده نماید.

- چنانچه تفکیک قطعات بزرگ شامل کاربریهای خدماتی گردد، ضروری است کلیه سطوح تسهیلات عمومی منظور شده در طرح هادی در قطعه زمین مزبور منظور گردد.

- در تفکیک قطعات بزرگ مقررات گذر بندی طرح هادی بایستی رعایت شود.

- در اتاقهایی که امکان نورگیری وجود ندارد، از طریق حیاط خلوت و یا پاسیو باید نور کافی تأمین شود.

تبصره ۵: حداقل مساحت حیاط خلوت، ۱۰ متر مربع پیش بینی می گردد.

- رعایت پخی در مقاطع دو معبر الزامی و میزان آن ۰/۱ مجموع عرض دو معبر مجاور خواهد بود.

تبصره ۶: اگر ساختمان در محل تقاطع دو معبر احداث گردد، رعایت پخ تنها برای طبقه اول الزامی است و طبقات بالا می توانند بدون پخ احداث شوند.

- مواردیکه قبل از تهیه طرح فعلی احداث شده اند به قدرت خود باقی می ماند.

- ارتفاع ساختمان های دو طبقه از سطح زمین ۷/۵ متر در نظر گرفته شود.



۳-۴- ضوابط مربوط به نما و سیمای کالبدی روستا و نحوه ساخت و ساز و نگهداری ابنیه در محدوده احتمالی بافت با ارزش روستا (با استعلام از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و میراث فرهنگی).

با توجه به پیگیری های صورت گرفته برای شناسایی بافت با ارزش روستا از میراث فرهنگی استان اصفهان در دو روستا محدوده ای تعریف نگردیده است. تنها در روستای دینان یک برج کبوتر وجود دارد که دارای ارزش تاریخی است که باید با رعایت حریم مشخص گردیده در طرح ساخت و ساز و سایر کاربری ها قرار گیرند.

۳-۵- ضوابط و مقررات تفکیک زمین و نحوه استفاده از اراضی در کاربری های مختلف

۳-۵-۱- ضوابط و مقررات اجرایی کاربری مسکونی  
مقررات تفکیک اراضی

- حد نصاب قطعات تفکیکی (حداقل تفکیک) در کاربری مسکونی ۲۰۰ متر مربع می باشد.
- تراکم ساختمانی در روستا با توجه به محدودیت گسترش فیزیکی روستا، ۱۲۰ درصد می باشد.
- طول قطعات تفکیکی نباید بیش از سه برابر عرض قطعه باشد
- قطعات تفکیکی موجود که کمتر از حد نصاب مذکور می باشد، مستثنی از ضابطه فوق (حد نصاب ۱۲۰ مترمربع) می باشد.
- با توجه به اقلیم منطقه قرارگیری واحدهای مسکونی در جهت شمالی-جنوبی است.
- تبصره ۳: واحدهای مسکونی که جهت غربی و شرقی دارند، مستثنی از این قاعده می باشند، ولی استقرار بازشو باید طوری باشد که بتواند از حداکثر نور خورشید استفاده نماید.
- حداقل عرض قطعات تفکیکی نباید کمتر از ۷ متر باشد.
- حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان از شیب متوسط معبر مجاور، ۷ متر است



- چنانچه تفکیک قطعات بزرگ شامل کاربریهای خدماتی گردد، ضروری است کلیه سطوح تسهیلات عمومی منظور شده در طرح هادی در قطعه زمین مزبور منظور گردد.

- در تفکیک قطعات بزرگ مقررات گذربندی طرح هادی بایستی رعایت شود.

تبصره ۵: حداقل مساحت حیاط خلوت، ۱۰ متر مربع پیش بینی می گردد.

- رعایت پخی در مقاطع دو معبر الزامی و میزان آن ۰/۱ مجموع عرض دو معبر مجاور خواهد بود.

تبصره ۶: اگر ساختمان در محل تقاطع دو معبر احداث گردد، رعایت پخ تنها برای طبقه اول الزامی است و طبقات بالا می توانند بدون پخ احداث شوند.

- مواردیکه قبل از تهیه طرح فعلی احداث شده اند به قدرت خود باقی می ماند.

- با عنایت بر اهمیت زلزله خیزی، تمام بناهای مسکونی بایستی با روش صحیح و با استفاده از مصالح با دوام و مستحکم و با رعایت ضوابط مقاوم سازی در برابر زلزله احداث شوند (آیین نامه ۲۸۰۰ زلزله).

### ۳-۵-۲- ضوابط و مقررات اجرایی واحدهای آموزشی

الف: ضوابط و مقررات تفکیک زمین

بایستی رعایت و اجرا حداقل استانداردهای داخلی ساختمانی مربوط به ضوابط آموزش پرورش گردد.

ب: مقررات احداث ساختمان های آموزشی

- حداکثر سطح زیر بنا در طبقه همکف، ۴۰ درصد سطح کل زمین می باشد. سطح زیر بنا در هر یک از طبقات اعم از سطح زمین (زیر زمین) یا بالاتر از سطح زمین معادل ۴۰ درصد سطح کل زمین می باشد.

- از نظر حفاظت و ایمنی و آرامش، ساختمان های یاد شده، بایستی حداقل ۱۰ متر از حریم شبکه ارتباطی فاصله داشته باشد.

- حداکثر تعداد طبقات برای احداث دبیرستان ۳ طبقه حد مطلوب و متوسط ۲ طبقه تعیین می گردد.

- تبصره ۷: استفاده از طرح های تیپ سازمان نوسازی و تجهیز مدارس کشور و وزارت آموزش و پرورش در احداث واحدهای آموزشی بلامانع، و ضوابط و مقررات سازمان نوسازی بر ضوابط ارائه شده ارجحیت دارد.

### ۳-۵-۳- ضوابط و مقررات اجرایی در حوزه اراضی اداری- دولتی

الف: مقررات تفکیک اراضی

-تفکیک اراضی جهت کاربری اداری با توجه به ظرفیت مورد نیاز سازمان مربوطه امکان پذیر است.  
-ساختمان های دولتی می بایست در جوار محورهای اصلی روستا مستقر شوند و از طریق شبکه اصلی مستقیماً قابل دسترسی باشد.

ب: مقررات احداث ساختمان

-ساختمان اداری-دولتی باید حداقل ۵ متر از حریم شبکه ارتباطی فاصله داشته باشد.  
-جبهه ی جانبی ساختمان به منظور حفاظت و ایمنی بایستی ۳ متر فاصله با بناهای مجاور داشته باشد.  
-حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان از شیب متوسط معبر مجاور ۷، متر است.  
در صورت ارائه ضوابط و مقررات از طرف سازمان با اداره مربوط بر ضوابط ارائه شده ارجح خواهد بود.

### ۳-۵-۴- ضوابط و مقررات اجرایی در حوزه اراضی تجاری

-واحدهای تجاری در کلیه سطوح سلسله مراتبی بایستی از دسترسی به وسایل نقلیه و شبکه عابر پیاده برخوردار باشند. ۱  
-حد نصاب تفکیک زمین در اراضی تجاری ۱۲ متر مربع است که مساحت قسمت های اصلاحی و معابر جزء آن نمی باشد.  
-سرانه تجاری به صورت شناور ۱ متر مربع برای هر نفر در افق طرح در نظر گرفته شده و طبق نظر مسئولین ذیربط و با رعایت ضوابط فوق قابل اجرا می باشد.  
تبصره: واحدهای تجاری موجود که تا تاریخ ابلاغ این طرح، گواهی پروانه ساختمان و عدم خلاف و پایان کار مراجع ذیصلاح را کسب کرده اند، مشمول این ضابطه نمی شوند.



### ۳-۵-۵- مقررات و ضوابط اجرایی در حوزه فضاهای سبز و پارک های عمومی

- کلیه فضاهای مربوط به پارک عمومی و فضاهای سبز تنها مطابق برنامه طرح می تواند تأمین شوند.  
- حداکثر سطح زیر بنای مجاز در این حوزه معادل ۵ درصد از سطح کل قطعه می باشد که جهت احداث قسمت مدیریت، گلخانه، سرویس بهداشتی و رستوران پیش بینی شده است.  
تبصره: احداث مجموعه فرهنگی و هنری و تفریحی در داخل فضای سبز با موافقت مراجع ذیصلاح بلامانع است.

### ۳-۶- ضوابط و مقررات اصلاح شبکه معابر

شبکه ارتباطی روستا در نقشه شبکه معابر پیشنهادی مشخص گردیده است. در مورد معابری که عرض آنها در نقشه مشخص شده اند و در آینده ایجاد خواهند شد، ضوابط ذیل لازم الاجرا است  
- مبنای گذر بندی و ایجاد راه های جدید الگوی شبکه ارتباطی موجود است .  
- گذرگاه های با طول بیش از ۱۵۰ متر نمی تواند بن بست باشد.  
- در انتهای گذرگاه های بن بست که طولی بیش از ۵۰ متر دارند، ایجاد دوربرگردان الزامی است.  
- شیب عرضی خیابان ها و معابر اصلی از محور خیابان به طرف کانال های دفع آب های سطحی پیش بینی و اجرا شود.

### ۳-۷- ارائه ضوابط حریم های مختلفی نظیر جاده، رودخانه، خطوط انتقال انرژی، ابنیه تاریخی، حریم فعالیت های خاص نظامی - انتظامی و... بسته به موقعیت و شرایط خاص روستای مورد مطالعه

### ۳-۷-۱- حریم خطوط انرژی

- حریم درجه یک شبکه ۲۰ کیلو ولت سه متر از فاز کناری در هر طرف مسیر خط و حریم درجه دو، پنج متر از محور خط برای هر طرف مسیر شبکه می باشد.

- حریم درجه یک شبکه ۶۳ کیلو ولت سیزده متر از فاز کناری در هر طرف مسیر خط و حریم درجه دو شبکه بیست متر از محور خط برای هر طرف مسیر می باشد.
- حریم درجه یک شبکه ۲۳۰ کیلو ولت هفده متر از فاز کناری در هر طرف مسیر خط و حریم درجه دو شبکه چهل متر از محور خط برای هر طرف مسیر می باشد.
- حریم درجه یک شبکه ۴۰۰ کیلو ولت بیست متر از فاز کناری در هر طرف مسیر خط و حریم درجه دو شبکه پنجاه متر از محور خط برای هر طرف مسیر می باشد.
- در مسیر و حریم درجه یک اقدام به هر گونه عملیات ساختمانی و ایجاد تاسیسات مسکونی و تاسیسات دامداری یا باغ و درختکاری و انبار داری تا هر فاصله ای ممنوع می باشد. فقط زراعت فصلی و سطحی و حفر چاه و قنات و راهسازی و شبکه آبیاری مشروط بر اینکه سبب ایجاد خسارت برای تاسیسات خطوط انتقال نگردد.
- در حریم درجه دو فقط ایجاد تاسیسات ساختمانی اعم از مسکونیو صنعتی و مخازن سوخت تا هر ارتفاع ممنوع می باشد.

### ۳-۷-۲- حریم کانال آب

براساس استعلام از آب منطقه ای اصفهان حریم کی موصوف به کچلی عبوری از روستای دینان در هر طرف از لبه جانبی ۲ متر می باشد. که لازم است عرض گذر بعد از حریم اعلام شده جهت تردد مالکین با نظر بخشرداری محل لحاظ گردد.

### ۳-۷-۳- حریم راه

براساس استعلام از اداره راه و ترابری استان اصفهان، حریم اتوبان اصفهان - نائین حریم قانونی محور مذکور ۶۰ متر از آکس محور به سمت خارج می باشد. لیکن جهت اجرای طرح هادی رعایت فاصله حریم قانونی و کاربری جمعا ۹۰ متر از آکس محور به هر طرف و مشروط به ارائه و تصویب طرح راههای دسترسی و کندرو با تأیید این اداره کل بلا مانع می باشد.

### ۳-۸- سایر ضوابط و مقررات

در مواردی که مجموعه مقررات و ضوابط نسبت به آن ساکت است، مقررات ویژه سازمان مجری طرح هادی با رعایت مقررات ساختمانی ملاک عمل است.

- چنانچه مغایرتی در ضوابط طرح و قوانین جاری ایجاد گردد، ضوابط مغایر صرفاً می بایست از طریق کمیته فنی استان و سایر مراجع قانونی مورد بررسی و اصلاح مجدد قرار گیرد.

- چنانچه مغایرتی در ضوابط طرح وجود داشته باشد و طرح تفصیلی تهیه و تصویب شود، ضوابط طرح تفصیلی مقدم خواهد بود.

- خارج از این ضوابط و مقررات، کمیسیون تغییر کاربری ضوابط و مقررات را مشخص می نماید.

- هر نوع تغییر کاربری بر خلاف نقشه تفصیلی طرح هادی روستایی، مجاز نبوده و به عنوان خلاف اجرایی بایستی در کمیسیون مغایرت ها مطرح شود.

#### ● ضوابط و مقررات مربوط به کاربری های اداری

- سطح اشغال بنا در کاربری های اداری ۶۰ درصد تعیین می گردد.

- در احداث بنا در کاربری های اداری رعایت ضوابط و مقررات اداره مربوطه الزامی می باشد.

- رعایت آیین نامه ۲۸۰۰ (مقاوم سازی در برابر زلزله) الزامی است.

- حداقل حدنصاب تفکیک در کاربری های اداری ۱۰۰ متر تعیین می گردد.

- سایر ضوابط و مقررات تابع ضوابط ادارات مربوطه می باشد.

#### ● ضوابط و مقررات مربوط به کاربری های ورزشی

- احداث بنا در کاربری های ورزشی تابع ضوابط و مقررات اداره تربیت بدنی می باشد.

- در صورت احداث بنا در اراضی دارای کاربری های ورزشی زیر ۱۰۰ متر سطح اشغال بنا می تواند صد در صد تعیین گردد.



- رعایت ضوابط و مقررات ایمنی از جمله آیین نامه ۲۸۰۰ در مستحدثات ورزشی ضروری است و باید به تصویب مراجع ذیصلاح برسد.

#### ● ضوابط و مقررات مربوط به کاربری های فرهنگی

- حداقل حدنصاب تفکیک در کاربری های فرهنگی ۵۰ متر تعیین می گردد.
- کاربری های فرهنگی می تواند در کنار کاربری های مذهبی احداث گردد.
- رعایت ضوابط ایمنی در احداث مستحدثات کاربری های فرهنگی الزامی است.
- رعایت ضوابط و مقررات وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی در احداث کاربری های فرهنگی الزامی است.

#### ● ضوابط و مقررات مربوط به کاربری های آموزشی

- رعایت ضوابط ایمنی در احداث مستحدثات آموزشی الزامی است.
- رعایت ضوابط و مقررات سازمان تجهیز و نوسازی مدارس در کاربری های آموزشی ضروری است.

#### ● ضوابط و مقررات مربوط به کاربری های بهداشتی

- حداقل حدنصاب تفکیک در کاربری های بهداشتی ۵۰ متر تعیین می گردد.
- رعایت ضوابط زیست محیطی در کاربری های بهداشتی از جمله نحوه دفع بهداشتی فاضلاب کاربری های بهداشتی ضروری است.

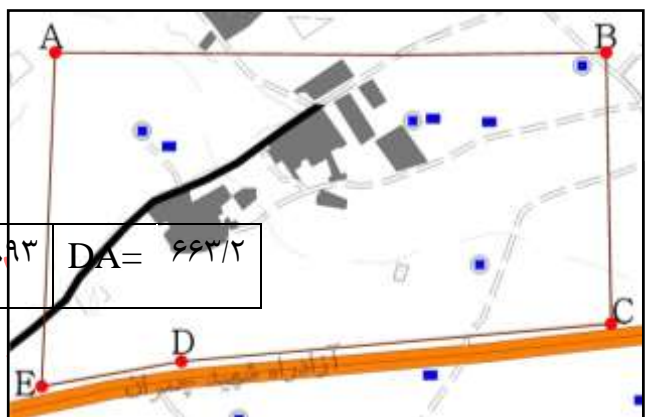
#### ● ضوابط و مقررات مربوط به کاربری های درمانی

- رعایت ضوابط ایمنی در احداث کاربری های درمانی الزامی است.
- توجه به مسائل زیست محیطی در نحوه جمع آوری زباله های کاربری های درمانی و دفع بهداشتی فاضلاب تولید شده در کاربری مذکور الزامی است.
- سایر ضوابط و مقررات تابع ضوابط و مقررات وزارت بهداشت و درمان می باشد.

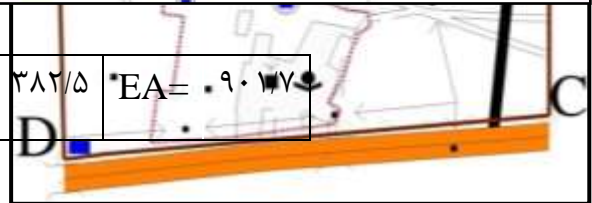
روستای دینان	X	Y	زاویه
A	۵۷۲۵۳۷	۳۶۲۰۷۴۰	۹۲
B	۵۷۴۰۲۳	۳۶۲۰۷۴۰	۹۰
C	۵۷۴۰۳۷	۳۶۲۰۰۰۸	۹۴
D	۵۷۲۸۷۷	۳۶۱۹۹۰۶	۱۷۵
E	۵۷۲۵۰۱	۳۶۱۹۸۳۹	۷۸

AB= ۹۰۶/۸	BC= ۵۸۲/۵	CD= ۸۹۳	DA= ۶۶۳/۲
-----------	-----------	---------	-----------

• ضوابط مربوط به حریم روستا



AB= ۱۴۸۶/۸۶	BC= ۷۳۱/۹	CD= ۱۱۶۴/۱	DE= ۳۸۲/۵	EA= ۹۰۱/۷۷
-------------	-----------	------------	-----------	------------



روستای زمان آباد	X	Y	زاویه
A	۵۶۴۱۰۵	۳۶۱۷۸۳۸	۸۹
B	۵۶۴۱۶۱	۳۶۱۷۸۳۸	۹۰
C	۵۶۴۱۶۱	۳۶۱۷۸۰۲	۹۵
D	۵۶۴۱۰۶	۳۶۱۷۷۹۷	۸۴

## فهرست مطالب

۲	۱- مرحله اول : مطالعات پایه.....
۲	۱-۱- اوضاع عمومی شهرستان .....
۲	۲-۱- موقعیت سیاسی .....
۲	۳-۱- ویژگی های جغرافیایی .....
۶	۴-۱- ویژگی های اقتصادی: .....
۱۰	۲- شناسایی پایه در سطح حوزه نفوذ.....
۱۰	۱-۲- عوامل تعیین کننده حوزه نفوذ.....
۱۲	۲-۲- شناسایی پایه در سطح روستا.....
۱۳	۱-۲-۲- بررسی های محیطی.....
۱۳	۲-۲-۱-۱- بررسی کلیات ویژگی های محیطی روستا با استفاده از طرحها و اطلاعات موجود و نیز شناخت تفصیلی زمینه های اصلی و تاثیرگذار بر طرح هادی نظیر توپوگرافی، اقلیم و .....
۱۹	۲-۲-۱-۲- بررسی منابع تامین آب از آب شرب و کشاورزی و میزان آبدهی و تغییرات تقریبی آن در طی دهه اخیر براساس اطلاعات محلی.....
۲۰	۲-۲-۲-۲- بررسی ویژگی های جمعیتی روستا در وضع موجود شامل تعداد و بعد خانوار، ساخت جنسی و سنی، مرگ و میر و مولید، مهاجر فرستی و مهاجر پذیری، جمعیت فعال و شاغل و بیکار و جمعیت لازم التعليم.....
۲۴	۲-۲-۲-۳- بررسی ویژگی ها و تفاوت های اجتماعی بین ساکنین روستا و تاثیر آن در شکل گیری محلات و استقرار خدمات و امکانات موجود.....
۲۴	۲-۲-۲-۴- بررسی زمینه ها و نحوه مشارکت اجرایی، فنی، و اقتصادی روستاییان در اجرای طرح های عمرانی گذشته در سطح روستا و تعیین نقاط قوت و ضعف مشارکت روستاییان.....
۲۷	۲-۲-۳- بررسی های اقتصادی.....
۲۷	۲-۲-۳-۱- بررسی وضعیت اقتصادی روستا به تفکیک بخش های اقتصادی، منابع درآمد روستاییان و نیز تعیین حجم مبادلات اقتصادی با دیگر مراکز استفاده از اطلاعات رسمی و محلی.....
۳۰	۲-۲-۳-۲- بررسی و تعیین ارزش اقتصادی زمین و ساختمان در روستا و شناخت عوامل تاثیر گذار بر آن بویژه در سطح محلات مختلف براساس اطلاعات محلی.....
۳۱	۲-۲-۴- بررسی های کالبدی.....
۳۱	۲-۲-۴-۱- شناخت عوامل طبیعی یا خاک مصنوع موثر در شکل گیری و استقرار روستا اعم از منابع آب و خاک مناسب، توپوگرافی، پوشش گیاهی، جاده، معدن و .....
۳۱	۲-۲-۴-۲- شناخت مراحل توسعه کالبدی روستا و جهت گسترش فعلی آن.....
۳۲	۲-۲-۴-۳- بررسی و شناخت کیفیت ابنیه روستا شامل تعیین نسبت ساختمان های غیر قابل سکونت (مخروبه)، مرمتی و نوساز، تعیین نوع مصالح بکار رفته در ساختمانهای موجود در روستا (بادوام و نیمه بادوام و کم دوام).....
۳۳	۲-۲-۴-۴- تعیین تعداد واحد های مسکونی و ابعاد قطعات مسکونی براساس اطلاعات موجود.....
۳۳	۲-۲-۴-۵- شناخت بناها و بافتهای با ارزش احتمالی موجود در روستا.....



- ۲-۴-۶- بررسی شبکه معابر روستا شامل سطح بندی معابر ، تعیین طول و عرض آنها ، شیب و تعیین نوع وسایل نقلیه و حجم تقریبی تردد آنها در معابر اصلی با استفاده از اطلاعات محلی . . . . . ۳۴
- ۲-۴-۷- شناخت و تعیین محدوده محلات و مراکز آنها . . . . . ۳۵
- ۲-۴-۸- بررسی و نحوه توزیع خدمات زیر بنایی (تاسیسات و تجهیزات عمومی) و رفاهی (اجتماعی و اقتصادی) در سطح روستا و تعیین شعاع عملکرد هر یک از آنها در مقیاس درون روستایی یا بیرون روستایی . . . . . ۳۸
- ۲-۴-۹- شناخت و تعیین کاربری اراضی در روستا اعم از مسکونی ، آموزشی ، بهداشتی و . . . و محاسبه سطح و سرانه آنها. . . . . ۳۹
- ۴۵ ..... **تفلیک و استنتاج از بررسی ها و تدوین چشم اندازها**
- ۴۶ ..... **۱- تفلیک و استنتاج مطالعات مربوط به حوزه نفوذ**
- ۴۶ ..... مبانی نظریه ای و پایه توسعه پایدار در منطقه . . . . .
- ۱-۱- تحلیل و استنتاج از بررسی های جمعیتی حوزه نفوذ و برآورد و پیش بینی جمعیت آبادی های موجود در آن تا سال افق طرح با توجه به پیش بینی طرح های فرادست . . . . . ۴۷
- ۱-۳- تحلیل خدمات پیشنهاد شده در طرح های فرادست در مورد روستا های حوزه نفوذ و ارزیابی اجرای پیشنهاد های یاد شده در تغییر الگوی مراجعه و یا تغییر محدوده حوزه نفوذ تا سال افق طرح . . . . . ۴۸
- ۵۴ ..... **۲- تفلیک و استنتاج اطلاعات مربوط به روستا**
- ۱-۲- ارزیابی ویژگی های محیطی موجود در روستا بویژه در زمینه منابع آب شرب و کشاورزی و تحلیل کلی میزان تاثیرگذاری آن در توسعه آبی روستا تا سال افق طرح . . . . . ۵۴
- ۲-۲- ارزیابی و اولویت بندی خطر بروز سوانح طبیعی در روستا و امکان سنجی کاهش پیامدهای سوانح طبیعی . . . . . ۵۵
- ۵۶ ..... **۳- تفلیک ویژگی های و برآوردهای جمعیتی روستا شامل**
- ۱-۳-۲- تحلیل روند تحول جمعیت و میزان مهاجر فرستی و مهاجر پذیری براساس اطلاعات محلی . . . . . ۵۶
- ۲-۳-۲- ارزیابی گزینه های مختلف برآورد جمعیت روستا تا سال افق طرح و انتخاب گزینه مناسب . . . . . ۵۷
- ۲-۳-۲- ارزیابی پیش بینی طرح فرادست در مورد جمعیت آبی روستا و تعداد شاغلین . . . . . ۶۰
- ۲-۳-۴- ارزیابی گزینه های مختلف برآورد تعداد شاغلین روستا تا سال افق طرح و انتخاب گزینه مناسب . . . . . ۶۱
- ۲-۳-۵- برآورد جمعیت لازم التعلیم روستا به تفکیک جنس و مقاطع تحصیلی در سال افق طرح . . . . . ۶۲
- ۲-۴-۴- ارزیابی زمینه های مشارکت فنی ، اقتصادی و اجتماعی روستاییان در اجرای طرحهای عمرانی در گذشته و تعیین روش مشارکت آنها در اجرا ، بهره برداری و نگهداری پروژه های طرح هادی روستا . . . . . ۶۳
- ۲-۵- تحلیل تغییر و تحول منابع درآمدی روستاییان و فعالیتهای اقتصادی (کشاورزی ، صنعت و خدمات) و تدوین چشم انداز آبی آنها . . . . . ۶۵
- ۲-۶- تعیین محدودیتهای و امکانات توسعه فیزیکی و پیش بینی جهات توسعه کالبدی . . . . . ۶۷
- ۲-۷- ارزیابی میزان فرسودگی بافت ، نوع مصالح ، مقاومت بناها و مستحدمات . . . . . ۶۸
- ۲-۸- برآورد نیاز به مسکن در روستا بر اساس نتایج مطالعات مربوط به کیفیت ابنیه ، سطح و سرانه مسکونی ، جمعیت و خانوار پیش بینی شده روستا. . . . . ۶۹
- ۲-۹- ارزیابی کمبودهای خدماتی موجود سرویس دهنده به روستا و حوزه نفوذ آن براساس الگوی سطح بندی خدمات روستایی . . . . . ۷۰
- ۲-۱۰- ارزیابی و تحلیل مشکلات موجود شبکه معابر و امکان سنجی میزان ضرورت اصلاح و تعریض معابر اصلی روستا . . . . . ۷۱

۷۴ ..... طرح هادی روستایی

۷۵ ..... ۱- تعیین برنامه ها و پروژه های پیشنهادی

۷۵ ..... ۱-۱- نیازسنجی برنامه ها و پروژه های مورد نیاز در سطح روستا با توجه به نتایج طرحهای فرادست ، دیدگاه روستاییان و مطالعات مرحله دوم

۷۷ ..... ۲-۱- اولویت بندی برنامه ها و پروژه های پیشنهادی با توجه به نیازهای اساسی در سطح روستا

۷۸ ..... ۱-۲-۱- تعیین اولویت بندی برنامه ها و پروژه های مربوط به ایمن سازی و کاهش خطر سوانح طبیعی در روستا مانند بهسازی و مقاوم سازی بناها ، برنامه

۷۸ ..... حاجایی واحدهایی که شدیداً در معرض خطر سوانح قرار دارند، احداث سیل بند و دیوار ساحلی، برنامه های پیشنهادی کاهش خطر لغزش در روستا

۷۸ ..... ۱-۲-۲- تعیین اولویت بندی برنامه ها و پروژه های زیست محیطی مرتبط با طرح مانند تعیین حدود کلی مکان دفع بهداشتی زباله، برنامه جمع آوری و هدایت

۷۹ ..... آبهای سطحی و فاضلاب ، برنامه مکانیابی و یا توسعه گورستان

۷۹ ..... ۱-۲-۳- تعیین و اولویت بندی برنامه ها و پروژه های اقتصادی با تاکید به برنامه های اشتغال زایی و امکان افزایش درآمد روستاییان

۷۹ ..... ۱-۲-۴- ارائه پیشنهادی لازم جهت تقویت و نهادینه شدن فعالیت های مشارکتی روستاییان در ابعاد اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی و فنی اجرایی جهت

۸۰ ..... بهره وری بیشتر و مداوم طرح های عمرانی روستا (پروژه طرح هادی و پروژه های ایمن سازی در مقابل خطر سوانح طبیعی)

۸۰ ..... ۱-۲-۵- تعیین و اولویت بندی پروژه های اجتماعی - فرهنگی شامل کتابخانه، مکان های ورزشی، مذهبی و ... براساس ضوابط و مقررات

۸۰ ..... ۱-۲-۶- تعیین و اولویت بندی پروژه های خدماتی - رفاهی شامل واحدهای آموزشی، بهداشتی، درمانی، اداری، انتظامی، پست و مخابرات، بانک، جایگاه

۸۱ ..... سوخت، آتش نشانی و ... براساس ضوابط و مقررات

۸۲ ..... ۱-۳-۱- اولویت بندی نهایی برنامه ها و پروژه های پیشنهادی در کلیه زمینه ها براساس نیازهای اساسی روستا

۸۳ ..... ۱-۳-۱- معیارها و ضوابط کلی طراحی کالبدی روستا

۸۷ ..... روستای دینان

۸۸ ..... ۱-۲- (ارائه طرح هادی) (روستای دینان)

۸۸ ..... ۱-۲-۱- ارائه طرح و گزینه های مختلف کاربری اراضی پیشنهادی روستا و انتخاب طرح و گزینه مناسب و مقدر

۸۸ ..... ۲-۲- ارائه طرح اصلاح معابر ، مراکز محلات ، میداين ، گره های اصلی و تعیین شبکه معابر پیشنهادی و سلسله مراتب و اولویت بندی تا حد کوچه های

۸۹ ..... دسترسی، همراه با مشخص نمودن نحوه تعریض ارائه طرح های توسعه و تعریض معابر

۹۱ ..... ۲-۳- تعیین محدوده های با ارزش معماری ، تاریخی ، فرهنگی و طبیعی احتمالی روستا با توجه به ضوابط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

۹۱ ..... ۲-۴- تعیین فضاهای نیازمند نوسازی یا بهسازی احتمالی در روستا

۹۲ ..... ۲-۵- ارائه جدول سطح و سرانه کاربری های پیشنهادی مبتنی بر ضوابط و استانداردهای مصوب و مورد عمل دستگاه های اجرایی مربوط

۹۷ ..... روستای زمان آباد

۹۸ ..... ۱-۲- (ارائه طرح هادی) (روستای زمان آباد)

۹۸ ..... ۱-۲-۱- ارائه طرح و گزینه های مختلف کاربری اراضی پیشنهادی روستا و انتخاب طرح و گزینه مناسب و مقدر

۹۸ ..... ۲-۲- ارائه طرح اصلاح معابر ، مراکز محلات ، میداين ، گره های اصلی و تعیین شبکه معابر پیشنهادی و سلسله مراتب و اولویت بندی تا حد کوچه های

۹۸ ..... دسترسی، همراه با مشخص نمودن نحوه تعریض ارائه طرح های توسعه و تعریض معابر

۱۰۰ ..... ۲-۳- تعیین محدوده های با ارزش معماری ، تاریخی ، فرهنگی و طبیعی احتمالی روستا با توجه به ضوابط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

۱۰۰ ..... ۲-۴- تعیین فضاهای نیازمند نوسازی یا بهسازی احتمالی در روستا



- ۱۰۰-۵-۲-ارائه جدول سطح و سرانه کاربریهای پیشنهادی مبتنی بر ضوابط و استانداردهای مصوب و مورد عمل دستگاههای اجرایی.....
- ۱۰۵- ضوابط و مقررات.....
- ۱۰۶- تدوین ضوابط و مقررات.....
- ۱۰۶-۱-۳-ضوابط امن سازی در روستا در مقابل سوانح طبیعی از جمله زلزله، سیل و زمین لغزش.....
- ۱۰۶-۲-۳-مقررات زیست محیطی مربوط به نحوه استفاده از عناصر طبیعی و فعالیت های اقتصادی و خدماتی موجود یا پیشنهادی طرح براساس ضوابط مصوب سازمان حفاظت محیط زیست.....
- ۱۰۶-۳-۳-ضوابط مربوط به ساخت و ساز.....
- ۱۰۶-۴-۳-ضوابط مربوط به نما و سیمای کلیدی روستا و نحوه ساخت و ساز و نگهداری ابنیه در محدوده احتمالی بافت با ارزش روستا (با استعلام از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و میراث فرهنگی).....
- ۱۰۸-۵-۳-ضوابط و مقررات تفکیک زمین و نحوه استفاده از اراضی در کاربری های مختلف.....
- ۱۰۸-۱-۵-۳-ضوابط و مقررات اجرایی کاربری مسکونی.....
- ۱۰۹-۲-۵-۳-ضوابط و مقررات اجرایی واحدهای آموزشی.....
- ۱۱۰-۳-۵-۳-ضوابط و مقررات اجرایی در حوزه اراضی اداری-دولتی.....
- ۱۱۰-۴-۵-۳-ضوابط و مقررات اجرایی در حوزه اراضی تجاری.....
- ۱۱۱-۵-۵-۳-مقررات و ضوابط اجرایی در حوزه فضاهای سبز و پارک های عمومی.....
- ۱۱۱-۶-۳-ضوابط و مقررات اصلاح شبکه معابر.....
- ۱۱۱-۷-۳-ارائه ضوابط حریم های مختلفی نظیر جاده، رودخانه، خطوط انتقال انرژی، ابنیه تاریخی، حریم فعالیت های خاص نظامی- انتظامی و... بسته به موقعیت و شرایط خاص روستای مورد مطالعه.....
- ۱۱۱-۱-۷-۳-حریم خطوط انرژی.....
- ۱۱۲-۲-۷-۳-حریم کانال آب.....
- ۱۱۲-۳-۷-۳-حریم راه.....
- ۱۱۳-۸-۳-سایر ضوابط و مقررات.....
- ۱۱۳-ضوابط و مقررات مربوط به کاربری های اداری.....
  - ۱۱۳-ضوابط و مقررات مربوط به کاربری های ورزشی.....
  - ۱۱۴-ضوابط و مقررات مربوط به کاربری های فرهنگی.....
  - ۱۱۴-ضوابط و مقررات مربوط به کاربری های آموزشی.....
  - ۱۱۴-ضوابط و مقررات مربوط به کاربری های بهداشتی.....
  - ۱۱۴-ضوابط و مقررات مربوط به کاربری های درمانی.....

## فهرست جداول و نمودارها

- ۱۴ جدول ۲-۲-۱-۱-۱-بارندگی ماهانه شهرها طی دوره ۳۰ ساله (۱۳۸۴-۱۳۵۵)
- ۱۵ جدول ۲-۲-۱-۱-۲-درجه حرارت طی دوره ۳۰ساله: (۱۳۸۴-۱۳۵۵)
- ۱۶ جدول ۲-۲-۱-۱-۳-وضع جوی شرق اصفهان (فرودگاه) بر حسب ماه (سال ۱۳۸۴)
- ۱۶ نمودار ۲-۲-۱-۱-۲-حداقل مطلق و میانگین و حداکثر مطلق دما در ماهای سال ۱۳۸۴
- ۱۷ جدول ۲-۲-۱-۱-۴-تعداد روزهای بارندگی ، یخبندان ، ساعات آفتابی و سرعت باد
- ۱۹ جدول ۲-۲-۲-۲-۱-جمعیت روستای دینان طی سالهای ۸۵-۱۳۴۵
- ۱۹ جدول ۲-۲-۲-۲-۲-گروه بندی جمعیت روستای دینان
- ۲۰ جدول ۲-۲-۲-۲-۳-جمعیت روستای زمان آباد طی سالهای ۸۵-۱۳۴۵
- ۲۰ جدول ۲-۲-۲-۲-۴-گروههای مختلف جمعیتی در روستای زمان آباد
- ۲۱ جدول ۲-۲-۲-۲-۵-میزان سواد در سطح دو رستای دینان و زمان آباد در سال ۱۳۸۵
- ۲۱ جدول ۲-۲-۲-۲-۶-تولد و فوت و مهاجر فرستی و مهاجر پذیری روستای دینان
- ۲۱ جدول ۲-۲-۲-۲-۷-تولد و فوت و مهاجر فرستی و مهاجر پذیری روستای زمان آباد
- ۲۱/۱ جدول ۲-۲-۲-۲-۸-جمعیت فعال و شاغل در روستای دینان
- ۲۱/۱ جدول ۲-۲-۲-۲-۹-جمعیت فعال و شاغل در روستای زمان آباد
- ۲۴ جدول ۲-۲-۳-۱-۱-سطح زیر کشت در دو روستای دینان و زمان آباد ، دهستان و شهرستان
- ۲۵ جدول ۲-۲-۳-۲-۱-تعداد و نوع دام در سطح شهرستان، دهستان و روستا
- ۲۶ جدول ۲-۲-۳-۳-۱-گروههای عمده شغلی در روستای دینان
- ۲۶ جدول ۲-۲-۳-۴-۱-گروههای عمده شغلی در روستای زمان آباد
- ۲۹ جدول ۲-۲-۴-۱-۱-سطح کیفیت ابنیه واحدهای دو روستای دینان و زمان آباد
- ۲۹ جدول ۲-۲-۴-۲-۱-نوع مصالح واحدهای دو روستای دینان و زمان آباد



- ۳۶ جدول ۲-۲-۴-۹-۱- کاربری اراضی روستای دینان (وضع موجود)
- ۳۸ جدول ۲-۲-۴-۹-۲- کاربری اراضی روستای زمان آباد (وضع موجود)
- ۴۲ جدول ۱-۱-۱- نرخ رشد دهستان قهاب شمالی
- ۴۴ جدول ۱-۳-۱- حوزه‌های همگن، هم پیوند شهری و روستایی ناحیه اصفهان
- ۴۸ جدول ۱-۳-۲- سطح‌بندی پیشنهادی فضاها و مراکز روستایی بر حسب آستانه‌های جمعیت استانداردهای خدماتی
- ۵۱ جدول ۲-۳-۱- مهاجر فرستی و مهاجر پذیری روستای دینان
- ۵۲ جدول ۲-۳-۱- مهاجر فرستی و مهاجر پذیری روستای زمان آباد
- ۵۲ جدول ۲-۳-۳- جمعیت روستای دینان در دوره های ده ساله
- ۵۳ جدول ۲-۳-۳- جمعیت روستای دینان ۸۶-۱۳۸۰
- ۵۴ جدول ۲-۳-۳- جمعیت روستای زمان آباد در دوره های ده ساله
- ۵۴ جدول ۲-۳-۴- جمعیت روستای زمان آباد ۸۶-۱۳۸۰
- ۵۶ جدول ۲-۳-۴- اشتغال روستای دینان
- ۵۶ جدول ۲-۳-۴- اشتغال روستای زمان آباد
- ۵۷ جدول ۲-۳-۵- جمعیت لازم التعلیم دو روستای دینان و زمان آباد در سال افق طرح
- ۶۲ جدول ۲-۷-۱- کیفیت ابنیه در سطح دو روستای دینان و زمان آباد
- ۶۲ جدول ۲-۷-۲- نوع مصالح در سطح دو روستای دینان و زمان آباد
- ۶۳ جدول ۲-۸-۱- اطلاعات کاربری مسکونی موجود و پیشنهادی
- ۶۹ جدول ۱-۱-۱- اولویت‌گذاری فضایی- کالبدی و بخشی اجرای طرحهای پیشنهادی ناحیه اصفهان
- ۸۸ جدول ۲-۱-۱- کاربری اراضی پیشنهادی روستای دینان- سال افق طرح ۱۳۹۷
- ۹۶ جدول ۲-۱-۲- کاربری اراضی پیشنهادی روستای زمان آباد در سال افق طرح ۱۳۹۷