

وزارت مسکن و شهرسازی
سازمان مسکن و شهرسازی استان زنجان

طرح جامع توسعه و عمران

ناحیه ابهر

جلد چهارم

تهیه طرح ها و برنامه های توسعه و عمران

(جامع) ناحیه

مهندسين مشاور آرمانشهر

فروردین ۱۳۸۹

فهرست مطالب جلد ۴

صفحه	عنوان
۱-۱-۱	۱-۱-۱- منطقه بندی کاربری اراضی و تعیین ضوابط و مقررات ساخت و ساز
۱	۱- تهیه طرح ها و برنامه های توسعه عمران ناحیه
۱	۱-۱- منطقه بندی کاربری اراضی و تعیین ضوابط و مقررات ساخت و ساز
۱	۱-۱-۱- تهیه نقشه تفهیقی (سنتز) از طریق تطبیق نقشه های قابلیت زمین، استفاده از زمین، محدودیت استفاده از زمین و نقاط حساس و آسیب پذیر همراه با نقشه های یاد شده
۲-۱-۱	۲-۱-۱- تهیه نقشه های منطقه بندی کاربری اراضی و تعیین کاربری های مجاز، مشروط و ممنوع در هر یک از آنها
۱	۱-۲-۱-۱- اراضی مناسب برای کشاورزی
۱	۲-۲-۱-۱- اراضی مناسب برای مرتع داری
۱	۳-۲-۱-۱- اراضی حفاظتی از نظر محیط زیست، چشم انداز های زیبا، تفریحی، مناطق و آثار تاریخی و مانند آن
۳	۴-۲-۱-۱- اراضی حفاظتی از نظر معادن، جنگل ها، آبخیز داری و منابع آب و سایر موارد
۲	۵-۲-۱-۱- تعیین و انعکاس محدوده حریم طبیعی و مصنوع مانند رودخانه، شبکه انتقال نیر و آب، راه، آثار تاریخی، مناطق حفاظت شده و سایر حرایمی که در نقشه کاربری اراضی ناحیه قابل نمایش می باشد.
۲	۶-۲-۱-۱- تعیین منطقه بندی اراضی مناسب برای ایجاد شهرک ها و مراکز عمده صنعتی و تنظیم ضوابط استقرار آنها
۴	۷-۲-۱-۱- تعیین موقعیت شهرها شامل شهرهای موجود، روستاهایی که به شهر تبدیل می-گردند، و شهرک ها و سایر مراکز سکونتی جدید و جهات اصلی توسعه آن
۵	۸-۲-۱-۱- عملیات اصلاح و عمران خاک
۳-۱-۱	۳-۱-۱- تنظیم و تدوین ضوابط و مقررات استفاده از اراضی در کاربری های مختلف منبع: مکان یابی و قابلیت اراضی منطقه جنوب شرقی- طرح کالبدی ملی ایران
۲-۱	۲-۱- سطح بندی مراکز جمعیتی و خدماتی
۳-۱	۳-۱- تدوین برنامه و مدیریت اجرای طرح های پیشنهادی و پیش بینی منابع مالی
۱-۳-۱	۱-۳-۱- برآورد کلی اعتبارات لازم برای اجرای طرح و پیشنهاد های ارائه شده، با در نظر گرفتن حدود اعتبارات و امکانات سازمان های اجرایی مربوط
۲-۳-۱	۲-۳-۱- تعیین و توجیه اولویت های اجرای پیشنهاد های ارائه شده
۱	۱) خدمات رسانی
۲	۲) راه
۳	۲-۱) راه غیر روستایی
۳	۲-۲) راه روستایی

صفحه	عنوان
۳	۳) اقدامات توسعه ای
۳-۳-۱	۳-۳-۱- پیشنهاد مدیریت توسعه ناحیه، سازمان اجرائی و نظارت بر اجرای طرح و تعیین وظایف هر یک از نهاد و بخش های مختلف در قبال این طرح
۱	۱) سطح یکم، سازمان مدیریت و نظارت عالی توسعه ناحیه
۴	۲) سطح دوم، سازمان اجرایی
۴-۱	۴-۱- طرح ساختاری توسعه اقتصادی ناحیه ابهر
۱-۴-۱	۱-۴-۱- تعیین پهنه ها و محور های توسعه
۱	الف) پهنه بندی بر پایه استعداد های درون ناحیه ای برای توسعه
۲	ب) محور بندی توسعه در ناحیه ابهر

۱- تهیه طرح ها و برنامه های توسعه عمران ناحیه

۱-۱- منطقه بندی کاربری اراضی و تعیین ضوابط و مقررات ساخت و ساز

۱-۱-۱- تهیه نقشه تلفیقی (سنتز) از طریق تطبیق نقشه های قابلیت زمین،

استفاده از زمین، محدودیت استفاده از زمین و نقاط حساس و آسیب پذیر همراه با نقشه های یاد شده

برحسب شرح خدمات، نقشه تلفیقی (یا سنتز) بایستی از طریق تطبیق نقشه های (۱) قابلیت زمین، (۲) استفاده از زمین، (۳) محدودیت استفاده از زمین، و (۴) نقاط حساس و آسیب پذیر، تهیه شود و در نهایت، تبدیل به نقشه نهایی "منطقه بندی کاربری اراضی"، بمثابه یکی از سند های اصلی طرح جامع ناحیه ابهر گردد. نقشه منطقه بندی کاربری اراضی شامل قابلیت ها و محدودیت های زمین، برای انواع کاربری های کشاورزی، مرتع، جنگل، حریم های طبیعی یا مصنوعی، معادن، شهرک ها و مراکز عمده صنعتی، زمین های شهری، شامل شهرهای موجود و زمین های مناسب برای توسعه بلند مدت آنها، روستاهایی که به شهر تبدیل می گردند، شهرک ها و سایر مراکز سکونت جدید و غیره، می باشد.

در طرح جامع ناحیه ابهر، نقشه های زیر ارائه شده است، که نقشه نهایی از برهم نهاد این نقشه

بدست می آید:

نقشه پوشش اراضی، یا کاربری زمین در وضع موجود؛

نقشه تناسب زمین در شرایط فعلی، شامل درجه های مختلف تناسب زمین برای زراعت آبی، دیم،

مرتع، و زمین های بایر و حفاظتی؛

نقشه تناسب زمین در شرایط آبی، مشروط بر انجام عملیات عمرانی و اصلاحی مورد لزوم، شامل

تناسب زمین برای زراعت آبی، زراعت دیم، مرتع، و زمین های بایر و حفاظتی؛

نقشه محدودیت شیب و ارتفاع؛

نقشه تناسب زمین برحسب شیب و ارتفاع؛

نقشه محدودیت ایجاد یا گسترش سکونتگاه؛

نقشه تناسب زمین برای ایجاد یا گسترش سکونتگاه؛

نقشه زمین مناسب برای ایجاد یا گسترش سکونتگاه؛

نقشه پراکنندگی معادن؛

و رعایت مجموعه ای از نقشه های دیگر، ارائه شده در قسمت اول طرح جامع ناحیه ابهر .

در طرح جامع ناحیه ابهر، کاربری زمین در دو وضعیت و سه حالت تهیه شده است:

الف: کاربری زمین در وضعیت موجود، شامل نقشه پوشش اراضی،

ب: کاربری زمین رعایت تناسب زمین برای کاربری ها، در دو حالت زیر:

ب-۱- در شرایط فعلی، بدون انجام هیچگونه عملیات عمرانی و اصلاحی بر روی زمین،

ب-۲- در شرایط آبی، و پس از انجام عملیات عمرانی و اصلاحی پیش بینی شده بر روی

واحد های زمین، و به منظور رفع و یا کاستن محدودیت های زمین برای ارتقاء آن به کاربری با تناسب زیاد.

در تنظیم سند نهایی، کاربری در وضعیت رعایت تناسب زمین در شرایط آبی، مبنای نقشه منطقه

بندی کاربری زمین قرار گرفت، بنابر این، اولاً کاربری وضع موجود بایستی به مرور تبدیل به کاربری بر

پایه رعایت تناسب زمین گردد؛ ثانياً، با انجام عملیات عمرانی و اصلاحی بر روی واحد های ارضی بایستی

تناسب در شرایط فعلی تبدیل به تناسب در شرایط آبی گردد.

عملیات عمرانی و اصلاحی بایستی توسط دستگاه های مختلف استانی طراحی و انجام گیرد و بر پایه

نتایج عینی اینگونه عملیات، رفع پاره ای از محدودیت ها و ارتقاء درجه تناسب پاره ای از واحد های ارضی،

بایستی تحقق یابد. بدیهی است، تحقق اهداف طرح در کاربری با تناسب آتی، بستگی به چگونگی و زمان انجام عملیات عمرانی و اطلاعی خاک، و هدایت کاربری در وضع موجود به کاربری در وضع پیش بینی شده دارد. عملیات عمرانی و اصلاحی مورد نظر، در پایان همین فصل، ارائه خواهد شد.

نقشه پ-۱-۱-۱ کاربری پیشنهادی ناحیه ابهر، یا سند ۱ را نمایش می دهد.

۱-۱-۲- تهیه نقشه های منطقه بندی کاربری اراضی و تعیین کاربری های مجاز، مشروط، و ممنوع در هر یک از آنها

۱-۱-۲-۱- اراضی مناسب برای کشاورزی

اراضی مناسب برای کشاورزی شامل دو گروه زمین برای زراعت آبی (به شرط تأمین آب) با درجه تناسب زیاد و کم (درجه ۱ و درجه ۳)، و زمین های دیم کاری با درجه تناسب متوسط و کم (درجه ۲ و درجه ۳) می باشد. در شرایط آبی - پس از انجام عملیات عمرانی و اصلاحی - واحد ارضی 3.4 از تناسب دیمکاری تبدیل به تناسب برای زراعت آبی می گردد، و درجه تناسب تمامی زمین های مناسب برای کشاورزی در گروه خود، تبدیل به تناسب زیاد می گردد.

۱-۱-۲-۲- اراضی مناسب برای مرتع داری.

اراضی مناسب برای مرتع و چراگاه با درجه تناسب متوسط و کم (درجه ۲ و درجه ۳) می باشد. در شرایط آبی - پس از انجام عملیات عمرانی و اصلاحی - درجه تناسب تمامی زمین های مناسب برای مرتع و چراگاه، ارتقاء خواهد یافت.

۱-۱-۲-۳- اراضی حفاظتی از نظر محیط زیست، چشم انداز های زیبا، تفریحی،

مناطق و آثار تاریخی و مانند آن.

در ناحیه ابهر هیچگونه پارک ملی و مناطق حفاظت شده وجود ندارد. ناحیه ابهر دارای تنها یک زیستگاه طبیعی شناخته شده بنام خراسانلو می باشد که از اول مرداد ماه ۱۳۷۵ به مدت ۵ سال به منطقه شکار ممنوع تبدیل شده است. زیستگاه خراسانلو، به مساحت ۷۰۰۰۰ هکتار، در شمال باختری شهرستان ابهر، قرار گرفته است. از نظر گردشگری، کانال توریستی زنجان-سلطانیه-قیدار-سهرورد-غار کتله خور- غار علی

صدر-همدان، بیشترین و مهمترین نقاط تاریخی، دیدنی و گردشگری ناحیه را در خود دارد که مسیر آن در نقشه "محورهای توسعه در ناحیه ابهر" مشخص شده است. همچنین، آثار فرهنگی و تاریخی مهم ناحیه در سند کاربری پیشنهادی با علامت، مشخص شده اند.

۱-۲-۱-۱- اراضی حفاظتی از نظر معادن، جنگل ها، آبخیز داری و منابع آب و

سایر موارد.

موقعیت مکانی معادن ناحیه، بر پایه داده های اداره کل معادن و فلزات استان، در روی نقشه مشخص شده است. مساحت حوزه های آبخیز داری در هر سه شهرستان ناحیه ابهر در مجموع ۸۵۵۱۰۰ هکتار است که توسط آبخیز داری مورد کنترل و حفاظت قرار می گیرد. شاخه های اصلی رودخانه های مهم ناحیه روی نقشه مشخص شده اند.

۱-۲-۱-۵- تعیین و انعکاس محدوده حریم طبیعی و مصنوع مانند رودخانه، شبکه

انتقال نیرو و آب، راه، آثار تاریخی، مناطق حفاظت شده و سایر حریمی که در

نقشه کاربری اراضی ناحیه قابل نمایش می باشد.

مجموعه حریم های طبیعی و مصنوع، در مجلد ضوابط و مقررات کاربری زمین، تعریف شده اند. اما بعلاقت قابل نمایش نبودن در نقشه های ریز مقیاس، در سند نهایی منعکس نشده اند، اما بایستی در کلیه فعالیت های توسعه و عمران ناحیه، در نظر گرفته شوند.

۱-۲-۱-۶- تعیین منطقه بندی اراضی مناسب برای ایجاد شهرک ها و مراکز

عمده صنعتی و تنظیم ضوابط استقرار آنها.

در وضع آتی در ناحیه ابهر ۴ شهرک صنعتی وجود خواهد داشت. از آن میان، دو واحد در شهرستان ابهر، یک واحد در شهرستان خرمدره و یک واحد نیز در شهرستان خدابنده قرار خواهد گرفت، که محدوده آن در سند کاربری پیشنهادی و نقشه محور های توسعه در ناحیه ابهر، مشخص شده است.

ضوابط استقرار شهرک ها و مراکز عمده صنعتی، در مجلد "ضوابط و مقررات نحوه استفاده از اراضی طرح جامع ناحیه ابهر" (موضوع بند ۱-۱-۳)، تدوین شده است، که بر پایه آن، نکات زیر را بایستی در مکان یابی شهرک ها و مراکز عمده صنعتی در نظر گرفته شود؛

۱- به موجب بند ۲ کاربری مشروط در پهنه زراعت دیم (ص ۹)، استقرار شهرک صنعتی در واحد ارضی 3.3، با تأیید تبصره یک قانون حفظ اراضی کشاورزی و باغات مورخه ۷۴/۳/۳۱ مجلس شورای اسلامی، بلامانع است؛

۲- به موجب بند ۷ کاربری مجاز در پهنه مرتع و چراگاه با تناسب کم (درجه ۳) (مبحث ۱-۲-۱) ص ۱۲، و بند ۱۰ کاربری مجاز در پهنه مرتع و چراگاه با تناسب متوسط (درجه ۲) (مبحث ۱-۲-۲) ص ۱۵، احداث شهرک صنعتی در واحد های ارضی 1.2، 2.2، 3.1، 3.2، 8.1 بلامانع است؛

۳- در هر دو بند بایستی به سایر بندهای کاربری مشروط و سایر ضوابط و مقررات، جهت عدم مغایرت ها، توجه شود؛

۴- به موجب بند ۴ پهنه بندی با محدودیت شوری (مبحث ۱-۳-۱) ص ۱۸، توسعه شهرک های صنعتی در زمین های 2.4 و 1.4 در صورت احراز مقاومت لازم خاک و پی، بلامانع است؛

۵- نقشه توزیع تیپ های اراضی ناحیه ابهر، پراکنش واحد های ارضی مورد نظر را نمایش می دهد؛

۶- نقشه محدودیت و تناسب زمین برای ایجاد یا گسترش سکونتگاه، زمین های با تناسب ۱ و ۲ برای ساخت و ساز را مشخص می دارد؛

۷- برپایه نقشه محورهای توسعه در ناحیه ابهر، مناسب است که زمین شهرک صنعتی در محور توسعه صنعتی درجه ۱ یا ۲ و ۳، مکان یابی شود.

نقشه پ-۱-۱-۲ زمین های مناسب برای شهرک ها و مجتمع های صنعتی را نمایش می دهد. در این نقشه، زمین ها با دسترسی مستقیم تر با جاده های محوری، در اولویت اول قرار گرفته اند.

۱-۲-۷- تعیین موقعیت شهرها شامل شهرهای موجود، روستاهایی که به شهر

تبدیل می گردند، و شهرک ها و سایر مراکز سکونتی جدید و جهات اصلی توسعه

آن.

موقعیت شهر های موجود، و جهات پیشنهادی توسعه آنها در نقشه "محدودیت و تناسب زمین برای

ایجاد یا گسترش سکونتگاه" و سند نهایی "کاربری پیشنهادی" مشخص شده اند.

در باره روستاهایی که قابلیت تبدیل به شهر را دارند، به نکات زیر اشاره می گردد.

۱) در جروة "راهبرد های بلند مدت توسعه استان زنجان" در مورد مراکز شهری استان در افق

۱۴۰۰، از جمله، اشاره به سه شهر جدید در ناحیه شده است. یکی از این سه، سهرورد، با جمعیت ۵۵۰۱ نفر در

سال ۱۳۷۵ و ۹۳۶۳ نفر در سال ۱۴۰۰، و دیگری کرسف با ۳۰۹۴ نفر در سال ۱۳۷۵ و ۳۹۰۰ و دارای رشد

منفی در دهه گذشته، و دیگری سلطان آباد با جمعیت ۱۹۹ نفر در سال ۱۳۷۵ و دارای رشد منفی در دهه

گذشته، می باشد.

۲) اگر ملاک شهر شدن را جمعیت ۵۰۰۰+ نفر در نظر گیریم، جمعیت تمامی آبادی های ۴۰۰۰+

نفر در سال ۱۳۷۵، در پایان دوره به ۵۰۰۰+ نفر خواهند رسید. در حال حاضر در ناحیه تنها یک روستا با این

جمعیت وجود دارد که عبارتست از، سهرورد (۵۵۰۱ نفر).

۳) در سال ۱۳۷۵ روستای گرماب، ۳۳۰۰ نفر جمعیت داشت و در سال ۱۳۷۶ تبدیل به شهر شد،

بنابراین، احتمال شهر شدن برای آبادی های زیر، قابل بررسی است؛ الف) آبادی هایی که در حال حاضر، یا در

مدت دوره برنامه ریزی، به جمعیت ۳۱۰۰+ رسیده یا خواهند رسید، شامل آبادی های با جمعیت سال ۱۳۷۵

کرسف (۳۰۹۴)، دوتپه سفلی (۳۶۲۰ نفر)، نورآباد (۲۹۰۳ نفر) و ویر (۲۹۰۲ نفر)؛ ب) آبادی هایی که در

پایان دوره به جمعیت ۳۱۰۰+ خواهند رسید، شامل آبادی های با جمعیت سال ۱۳۷۵ خیرآباد (۲۴۴۵ نفر)،

عمیدآباد (۲۵۸۳ نفر) و قروه (۲۷۱۳ نفر).

۴) پیشنهاد می گردد که مرکز های منظومه تبدیل به شهر جدید گردند. در ناحیه ابهر تنها ۲ مرکز

منظومه نورین و کرسف بنابر سرشماری ۱۳۷۵ روستا است.

۵) پیشنهاد می گردد که مرکزهای دهستان، که ناگزیر مرکز مجموعه نیز می باشند، با جمعیت نزدیک به آنچه در بند ۳) عنوان شد، برای تبدیل به شهر جدید، در اولویت قرار گیرند. در این مورد می توان به آبادی های با جمعیت سال ۱۳۷۵ گوزلدوره (۲۲۷۲ نفر)، عمیدآباد (۲۵۸۳ نفر)، کرسف (۳۰۹۴)، و دوتپه سفلی (۳۶۲۰ نفر) اشاره نمود.

۶) دو پارچه آبادی در ناحیه، دارای موقعیت ویژه ای هستند که در صورت توسعه بیشتر ناحیه، در موقعیت مناسب برای تبدیل شدن به شهر جدید قرار دارند. یکی ازین دو، آبادی کینه ورس با جمعیت سال ۱۳۷۵، برابر ۱۰۱۱ نفر، و مرکز دهستان است، و در نزدیکی شهر ابهر، در مجاورت سد در دست اقدام کینه ورس، و نزدیک به محور توسعه درجه ۲ ناحیه، یعنی راه ترانزیت-ابهر-قیدار-بیجار، قرار دارد؛ دیگری، قروه (۲۷۱۳ نفر)، که در ابتدای ورود راه ترانزیت تهران-تبریز به ناحیه، قرار دارد، و نزدیک ترین آبادی به شهرک صنعتی ابهر، می باشد

۷) شهرستان خرمدره، تنها دارای یک مرکز شهری است. یکی از سه آبادی دیگر که در سال ۱۳۷۵ بیشترین جمعیت را داشته اند، یعنی سوکهریز (۲۱۲۴ نفر)، نصیرآباد (۱۹۸۴ نفر)، و قلعه حسینی (۱۷۱۶ نفر) - مرکز دهستان) می تواند، در صورت فراهم شدن شرایط توسعه مناسب، مرکز شهری دوم شهرستان را تشکیل دهد.

نتیجه گیری:

الف) سه آبادی سهرورد، کرسف و نورین تبدیل به شهر جدید خواهند شد؛

ب) برای تبدیل آبادی های بند های ۳، ۵، ۶ و ۷) به شهر جدید، می بایستی برنامه ریزی خاص انجام پذیرد تا تأثیر های محیطی و جانبی طرح های توسعه، از جمله سرریز جمعیت جذب شده توسط این طرح ها، به سمت آبادی های مورد نظر، هدایت شود.

نقشه پ-۱-۱-۳/ موقعیت سه شهر جدید اصلی را نمایش می دهد.

۱-۱-۲-۸- عملیات اصلاح و عمران خاک

همانگونه که پیش تر گفته شد، برای احراز تناسب زمین در شرایط آبی، بایستی مجموعه ای از عملیات عمرانی و اصلاحی بر روی واحد های ارضی، و متناسب با محدودیت های کنونی آن، صورت گیرد، تا

کیفیت تناسب کنونی آن واحد زمین، ارتقاء یابد. این عملیات بطور کلی عبارتند از عملیات حفاظت حوزه های آبخیز، حفاظت خاک، مرتعداری، کنترل چرا، جلوگیری از دیم کاری و شخم زمین، احداث سیل بند و جلوگیری از سیل، احداث کنتور بنک، تسطیح، جمع آوری سنگریزه، بهبود وضع فیزیکی خاکها، احداث سیستم های آبیاری. این عملیات به تفکیک واحد های زمین موجود در ناحیه ابهر، در جدول ۱-۱ نمایش داده شده است. یادآور می گردد، این بند در شرح خدمات نیامده است.

جدول ۱-۱. عملیات عمرانی و اصلاحی مورد لزوم در واحد های ارضی نامیه ابهر

تپ اراضی	شناسه تپ	محدودیت های اساسی	قابلیت استفاده از اراضی در حال حاضر	عملیات عمرانی و اصلاحی مورد لزوم	قابلیت استفاده از اراضی پس از انجام عملیات صحرائی
کوهها	۱.۱	- شیب و توپوگرافی - رخنمون سنگی - فرسایش	- اراضی بایر	- حفاظت آبخیزها	- اراضی بایر (منطقه حفاظتی)
	۱.۲	- شیب و توپوگرافی - فرسایش - محدودیت عمق خاک	- تناسب کم تا متوسط برای چراگاه	- حفاظت خاک - مرتعداری و کنترل مرتع چرا	- تناسب متوسط برای
	۱.۳	- شیب و توپوگرافی - رخنمون سنگی - فرسایش	- اراضی بایر	- حفاظت حوزه های آبخیز	- اراضی بایر (منطقه حفاظتی)
	۱.۴	- شیب و توپوگرافی - فرسایش - شوری - محدودیت عمق خاک	- اراضی بایر	- حفاظت حوزه های آبخیز	- اراضی بایر (منطقه حفاظتی)
تپها	۲.۱	- شیب و توپوگرافی - فرسایش - محدودیت عمق خاک و رخنمون سنگی	- اراضی بایر - تناسب کم برای مرتع در دامنه ها	- حفاظت حوزه های آبخیز - کنترل چرا	- اراضی بایر (منطقه حفاظتی)
	۲.۲	- شیب و توپوگرافی - فرسایش - محدودیت عمق خاک	- تناسب متوسط برای چراگاه - تناسب کم برای دیم کاری در دامنه ها	- مرتعداری - حفاظت خاک - جلوگیری از دیم کاری	- نسبتاً مناسب برای مرتع
	۲.۳	- شیب و توپوگرافی - فرسایش - محدودیت عمق خاک	- اراضی بایر	- حفاظت آبخیز	- اراضی بایر (منطقه حفاظتی)

تیب اراضی	شناسه تیب	محدودیت های اساسی	قابلیت استفاده از اراضی در حال حاضر	عملیات عمرانی و اصلاحی مورد لزوم	قابلیت استفاده از اراضی پس از انجام عملیات صحرائی
فلاتها و تراسهای فوقانی	۲.۴	- فرسایش - شوری - محدودیت خاک	- اراضی بایر	- حفاظت آبخیز	- اراضی بایر (منطقه حفاظتی)
	۳.۱	- شیب و پستی و بلندی - محدودیت عمق خاک - فرسایش - سنگریزه	- تناسب کم تا متوسط برای مرتع	- مرتعداری و کنترل چرا - حفاظت خاک - جلوگیری از سیل	- تناسب متوسط برای مرتع
	۳.۲	- شیب و پستی و بلندی - محدودیت عمق خاک - سنگریزه زیاد - فرسایش	- تناسب متوسط برای چراگاه	- مرتعداری و کنترل چرا - حفاظت خاک - جلوگیری از سیل	- نسبتاً مناسب برای مرتع و چراگاه
دشتهای دامنه‌ای	۳.۳	- شیب و توپوگرافی - فرسایش - محدودیت عمق خاک - سنگریزه در بعضی قسمتها	- تناسب کم تا متوسط برای دیم کاری - تناسب متوسط برای مرتع در بعضی قسمتها	- حفاظت خاک - کنتوربنک - مرتعداری - حفاظت خاک - جلوگیری از زراعت دیم	- تناسب متوسط برای دیم کاری - تناسب متوسط برای مرتع و چراگاه
	۳.۴	- شیب و پستی و بلندی - فرسایش - سنگریزه در بعضی قسمتها	- تناسب متوسط برای دیم کاری	- حفاظت خاک - کنتوربنک	- نسبتاً مناسب برای دیم کاری
	۴.۱	- شیب و پستی و بلندی - سنگینی بافت خاک - سنگریزه در بعضی قسمتها	- تناسب متوسط برای زراعت آبی و درختکاری - تناسب متوسط برای دیم کاری غلات	- تسطیح - جمع آوری - سنگریزه - بهبود وضع فیزیکی خاکها - احداث سیستم آبرسانی	- نسبتاً مناسب برای زراعت آبی و باغ
	۴.۲	- سنگینی بافت خاک - زهکشی نامناسب در بعضی زراعتهای آبی - قسمتها	- نسبتاً مناسب برای زراعتهای آبی	- بهبود وضع فیزیکی خاکها - احداث سیستم آبرسانی	- مناسب برای زراعتهای آبی

تیب اراضی	شناسه تیب	محدودیت های اساسی	قابلیت استفاده از اراضی در حال حاضر	عملیات عمرانی و اصلاحی مورد لزوم	قابلیت استفاده از اراضی پس از انجام عملیات صحرائی
واریزه های بادبزی شکل سنگریزه دار	۸.۱	- شیب - محدودیت عمق خاک - سنگریزه زیاد - فرسایش	- تناسب کم تا متوسط برای مرتع و چراگاه	- حفاظت خاک - جلوگیری از سیل - مرتعداری	- تناسب متوسط برای عملیات صحرائی
	۸.۲	- شیب - محدودیت عمق خاک - سنگریزه زیاد - فرسایش	- تناسب متوسط برای مرتع چرا	- مرتعداری و کنترل چرا - حفاظت خاک - جلوگیری از سیل	- نسبتاً مناسب برای مرتع
مجموعه تپها	C.۳	- محدودیتهای مربوط به واحدهای ۲.۲، ۲.۴، ۳.۳	- اراضی بایر - تناسب کم تا متوسط برای مرتع در بعضی قسمتها - تناسب کم برای دیم کاری در بعضی قسمتها	- حفاظت خاک - کنترل چرا - جلوگیری از دیم کاری	- اراضی بایر - تناسب متوسط برای مرتع در بعضی قسمتها

منبع: مکان یابی و قابلیت اراضی منطقه تهران - طرح کالبدی ملی ایران

۱-۱-۳- تنظیم و تدوین ضوابط و مقررات استفاده از اراضی در کاربری های مختلف

[این بند بصورت یک گزارش تفصیلی جداگانه، در جلد ۶، ارائه شده است]

فصل ۲

۲-۱

سطح بندی مراکز جمعیتی و خدماتی

این فصل از کار، در مجلد جداگانه ای تنظیم یافته است. نتیجه نهایی آن در زیر تکرار می شود.

طرح پیشنهادی سطح بندی در ناحیه ابهر، از ۹ منظومه روستایی، ۲۲ مجموعه روستایی و ۵۰ حوزه روستایی، تشکیل شده است. جدول ۲-۱ توزیع مراکز روستایی را در ناحیه ابهر نمایش می دهد.

جدول ۲-۱. توزیع مراکز روستایی را در ناحیه ابهر نمایش می دهد.

حوزه روستایی	مجموعه روستایی	منظومه روستایی	موقعیت	
			بخش	شهرستان
۱۰	۴	۲	مرکزی	شهرستان ابهر
۶	۳	۱	سلطانیه	
۱۶	۷	۳	جمع	
۳	۱	۱	مرکزی	شهرستان خرمدره
۴	۲	۱	افشار	شهرستان خداوند
۷	۳	۱	حومه	
۶	۳	۱	سجاس رود	
۱۴	۶	۲	مرکزی	
۳۱	۱۴	۵	جمع	
۵۰	۲۲	۹		ناحیه ابهر

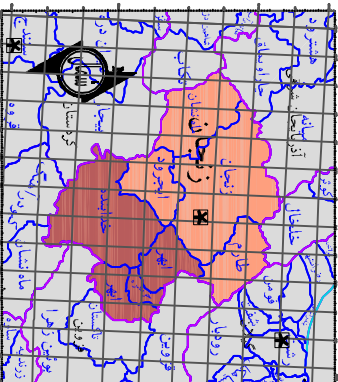
نقشه پ-۱-۲-۱/۱ سطح بندی پیشنهادی، و نقشه پ-۱-۲-۲ خدمات، تأسیسات و سلسله مراتب

ارتباطی پیشنهادی در ناحیه ابهر را نمایش می دهد.

طرح جامع توسعه و عمران
بخش خرمدره
شهر جدید

راحتی :

- مرکز استان
- مرکز شهرستان
- مرکز بخش
- مرکز دهستان
- مرکز روستا
- مرکز شهری
- مرکز دهستان شهری
- مرکز استان
- مرکز شهرستان
- مرکز بخش
- مرکز دهستان
- مرکز روستا
- مرکز شهری
- مرکز دهستان شهری
- مرکز استان
- مرکز شهرستان
- مرکز بخش
- مرکز دهستان
- مرکز روستا
- مرکز شهری
- مرکز دهستان شهری



مقیاس: 1:50,000

شماره نقشه: 081

نوع نقشه: طرح جامع

تاریخ: 1388

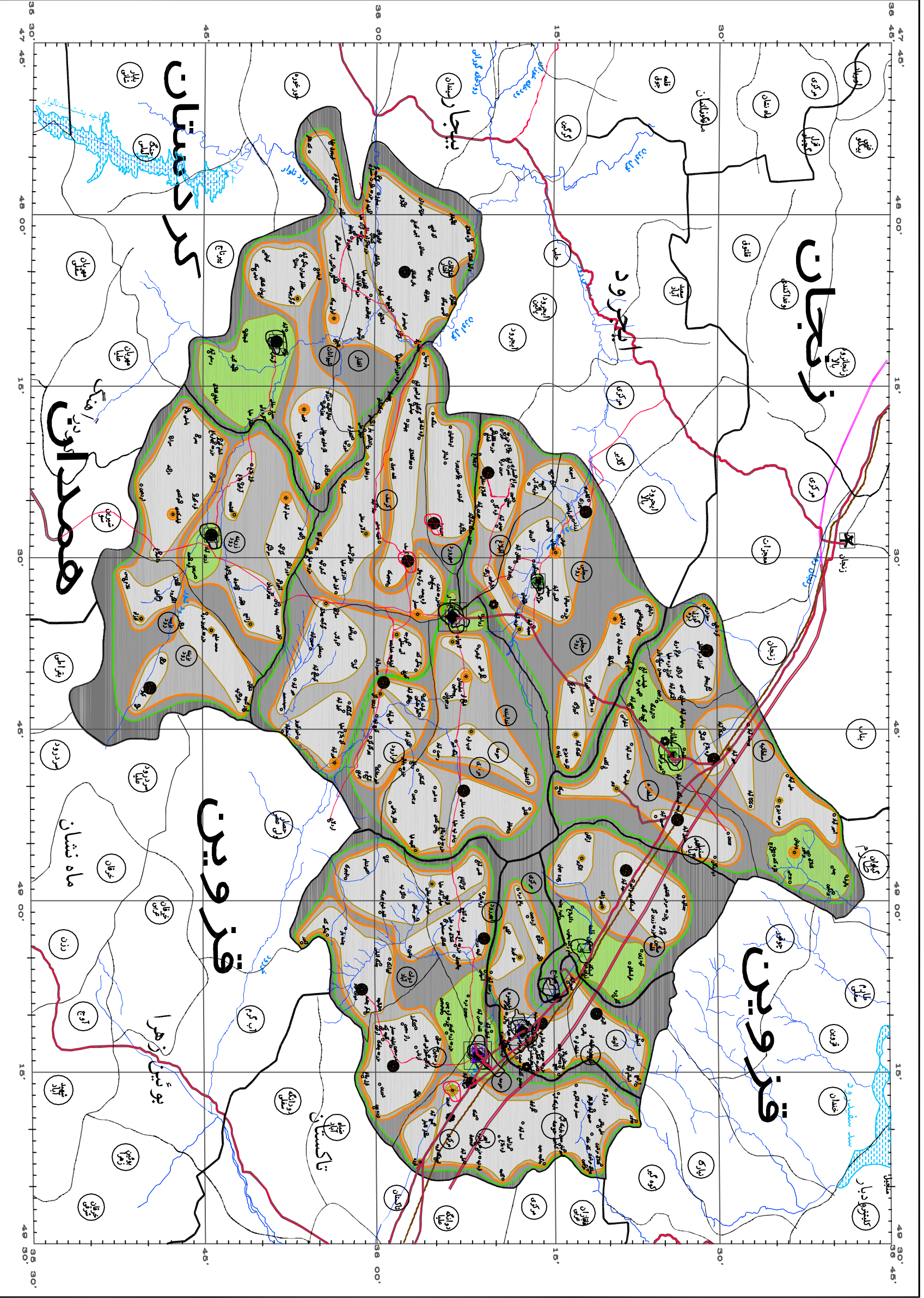
محل: خرمدره

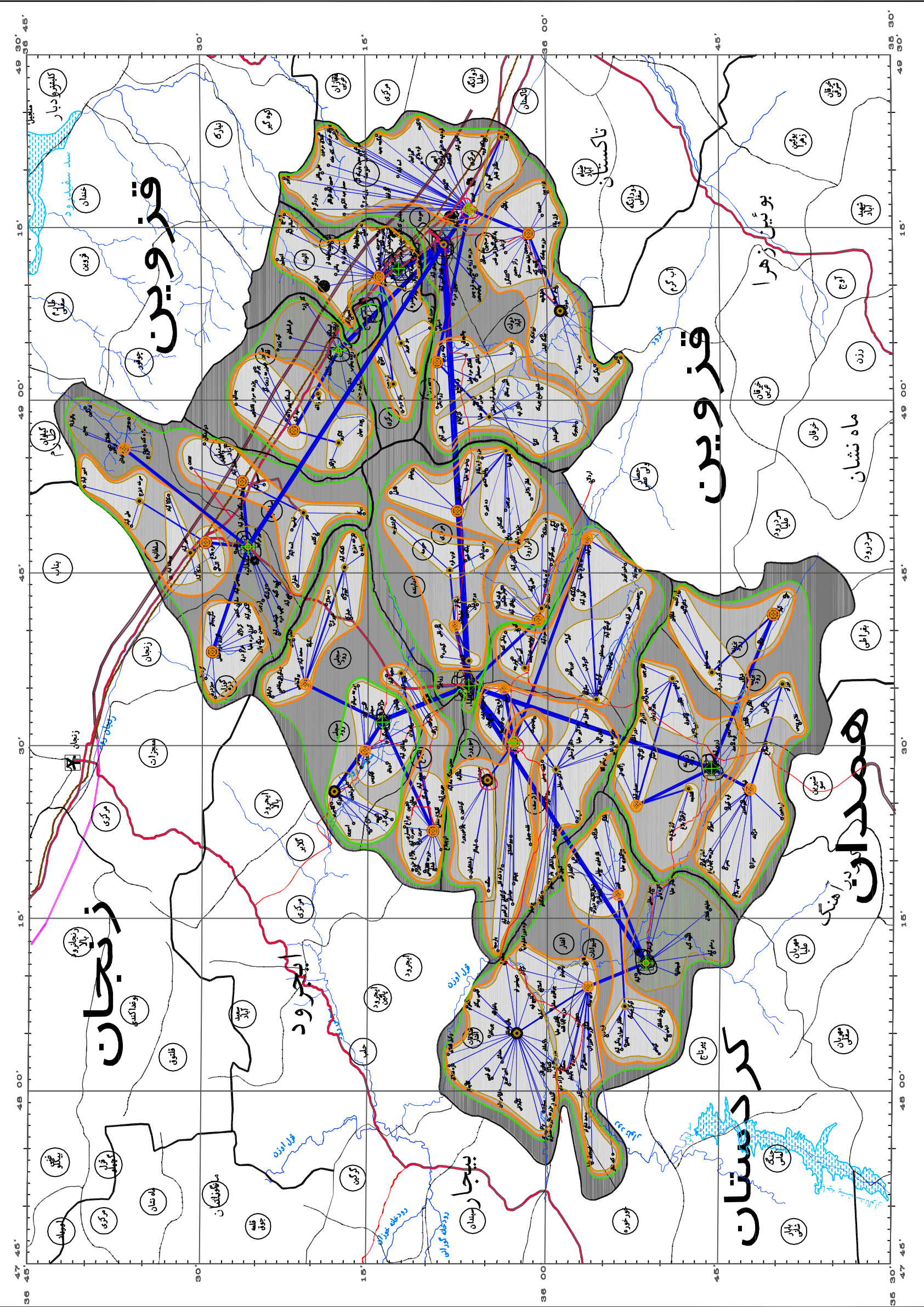
موضوع: توسعه و عمران

سازمان تهیه کننده: سازمان نقشه‌نگاری کشور

سازمان مجری: سازمان نقشه‌نگاری کشور

سازمان تصویب کننده: سازمان نقشه‌نگاری کشور



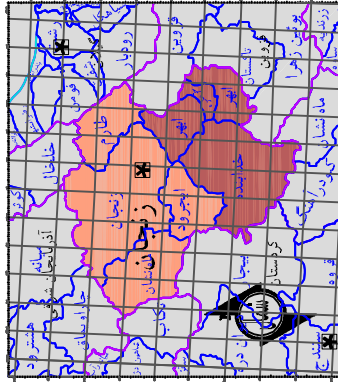


طرح جامع ترابری و عمران
ناحیه خرمدره، خدابنده

راهنما:

	مرکز استان
	مرکز شهرستان
	شهر
	مرکز بخش
	مرکز دهستان
	روستا
	شهر صنعتی
	شهر صنعتی
	مرکز استان
	مرکز استان
	روستاهای

	نواحی پهنادلی
	مرکز حوزو و دهستان
	مرکز شهرستان
	مرکز بخش
	مرکز دهستان
	روستا
	شهر صنعتی
	شهر صنعتی
	مرکز استان
	مرکز استان
	روستاهای



اطلاعات کلی:

نام استان:	سوادکوه
نام شهرستان:	سازمان مسکن و شهرسازی استان زنجان
نام بخش:	081
نام دهستان:	081
نام شهر:	خرمدره
نام بخش:	خرمدره
نام دهستان:	خرمدره
نام استان:	زنجان
نام شهرستان:	خرمدره
نام بخش:	خرمدره
نام دهستان:	خرمدره

۱-۳-۱- برآورد کلی اعتبارات لازم برای اجرای طرح و پیشنهاد

های ارائه شده، با در نظر گرفتن حدود اعتبارات و امکانات سازمان های اجرایی مربوط

طرح ها و پیشنهادهای ارائه شده در طرح جامع توسعه و عمران ناحیه ابهر، همگی در چارچوب وظایف و شرح خدمات سازمان های بخش عمومی قرار دارد. در واقع، طرح ناحیه ابهر نوعی سازمان دهی و یکپارچه سازی، و در نتیجه اولویت بندی اقدامات بخشی و هماهنگ نشده جاری اینگونه سازمان ها می باشد، و اعتبارات آن نیز از مجرای اعتبارات سالانه و جاری طرح های ملی یا استانی تأمین می گردد. بدین ترتیب برنامه ها و پیشنهادات طرح توسعه و عمران ناحیه ابهر، یک طرح راهبردی (استراتژیک) برای ناحیه است، و دارای بار اضافی مالی و اجرایی نیز برای بخش عمومی ناحیه نمی باشد.

سازمان های اجرائی بخش عمومی، دارای بودجه های سالانه از طریق سازمان مدیریت و برنامه ریزی می باشند. این بودجه ها در برابر طرح ها و پروژه های مشخص، به آنان اختصاص داده می شود. سازمان ها، براساس برنامه ها و طرح های بلند مدت، یا ضرورت های زمانی خود، پروژه هایی را، بر پایه مشخصات و استاندارد های فنی، و ضوابط و مقررات قانونی، توسط کارشناسان رشته خود، تعریف، و اعتبار مورد نیاز این پروژه ها را نیز برآورد می کنند، و برای تأمین اعتبار، به مراجع دارای صلاحیت، ارجاع می نمایند. بهر حال، لازمست که از این پس، طرح ها و پروژه ها بر اساس اولویت های طرح جامع توسعه و عمران ناحیه ابهر، تعریف و برآورد اعتبار شوند.

از آنجا که برآورد اعتبارات بایستی بر پایه پروژه های مشخص و تفصیلی و با کارفرمایی دستگاه های اجرایی انجام پذیرد، لذا تعیین و تخمین میزان اعتبارات طرح ها و پیشنهاد ها، در سطح طرح جامع ناحیه، نمی تواند از دقت لازم برخوردار باشد. بهر حال، بنا بر شرح خدمات همسان ۱۹، در اینجا، به غیر از فعالیت ها و اعتبارات ضرور برای عملیات عمرانی و اصلاحی واحد های ارضی، و پاره ای دیگر از پیشنهاد ها، که کار کارشناسانه خاص، تاحد پروژه های اجرایی می طلبد، سایر طرح ها و پیشنهاد های مطرح شده در طرح توسعه و عمران ناحیه ابهر، در جدول ۳-۱ نشان داده شده است.

جدول ۳-۱. برآورد اعتبارات مورد نیاز برای اجرای طرح ها و پیشنهاد های طرح جمع نامیه ابهر

ردیف	طرح و پیشنهاد	حجم کار
۱	راه	راه اصلی معمولی با عرض ۱۱ متر - بین مرکز شهرستان و مرکز منظومه راه فرعی درجه یک، با عرض ۸ متر - بین مرکز های مجموعه راه روستایی درجه یک، با رویه آسفالت - بین مرکز مجموعه و مرکز حوزه راه روستایی درجه دو، با رویه آسفالت یا شنی - بین مرکز حوزه و آبادی اقماری خطوط منظم حمل و نقل بین مراکز پایانه در ۶۵ آبادی ۱۰۰۰+ نفر
۲	لوله کشی	منبع بهداشتی شیر برداشت متمرکز شبکه انشعاب خصوصی تبدیل سیستم در ۴۰ آبادی ۱۰۰- نفر در ۲۹ آبادی ۱۰۰ تا ۲۵۰ نفر در ۴۹ آبادی ۲۵۰+ نفر ۲۱۸ مورد تبدیل به تصفیه شده
۳	برق رسانی	در ۳۷ آبادی ۱۰۰+ نفر
۴	گاز رسانی	کل ناحیه-نیاز به کارشناسی خاص
۵	آموزشی	دبیرستان دبیرستان شبانه روزی هنرستان فنی، حرفه ای، کشاورزی ۱۰ واحد - در مرکز مجموعه ۲۲ واحد - در مرکز مجموعه ۹ واحد - در مرکز منظومه
۶	بهداشت و درمان	خانه بهداشت مرکز بهداشتی درمانی تسهیلات زایمان مجتمع بهداشتی مطب کشتارگاه بهداشتی سنتی کشتارگاه بهداشتی صنعتی ۷ واحد +۶۰۰ نفر ۵ واحد - در مرکز مجموعه ۱۶ واحد - در حوزه ۴ واحد - در مرکز منظومه ۳ واحد - در آبادی ۴۰۰۰+ نفر ۲۲ واحد - در مرکز مجموعه ۲۲ واحد - در مرکز مجموعه ۹ واحد - در مرکز منظومه
۷	ارتباطات	صندوق پست دفتر پست ۲۱۵ واحد - آبادی ۱۰۶ واحد - آبادی

ردیف	طرح و پیشنهاد	حجم کار
	دفتر پست مستقل	۴ واحد - آبادی ۸ مورد ارتقاء دفتر پست
	دفتر مخابرات مرکز تلفن	۱۳۳ واحد - آبادی ۱۶ واحد - آبادی ۴۵ واحد - آبادی ۵۰۰ تا
۸	فرهنگی، مذهبی، کتابخانه عمومی ورزشی و مجموعه ورزشی گردشگری	۲۲ واحد - در مرکز مجموعه ۳ واحد - در آبادی ۵۰۰۰+ نفر ۲۲ واحد - در مرکز مجموعه ۹ واحد - در مرکز منظومه ۹ واحد - در مرکز منظومه
۹	پمپ بنزین	۲۲ واحد - در مرکز مجموعه
۱۰	مرکز آموزش و ترویج صنایع دستی و خانگی	۹ واحد - در مرکز منظومه
۱۱	مرکز آموزش فنی و حرفه ای	۹ واحد - در مرکز منظومه
۱۲	طرح هادی روستایی	۵۰ مرکز روستا روستایی
۱۳	طرح هادی شهری	۶ روستا شهر جدید و آتی

۱-۳-۲- تعیین و توجیه اولویت های اجرایی پیشنهاد های ارائه شده

تمامی پیشنهاد های طرح جامع ناحیه ابهر، دارای اولویت هستند، زیرا برای توسعه همه جانبه ناحیه، اولویت اول با آماده نمودن بستر فضایی ناحیه برای تحقق برنامه های توسعه و آبادانی می باشد. تحقق برنامه فضایی ناحیه ابهر (با نام رسمی طرح جامع توسعه و عمران ناحیه ابهر)، زمینه سازی برای توسعه بعدی ناحیه است، و لذا در اولویت اول قرار دارد. بنابراین، هر بخش (سکتور)، مسئولیت اجرای سهم خود را از طرح، به عهده دارد. اما، چون اعتبار های عمرانی در هر دستگاه اجرایی محدود است، و در نتیجه، هر سال تنها قسمتی از طرح می تواند پیاده شود، لذا نوعی اولویت بندی دوّمین در تحقق بلند مدت طرح، لازم می گردد.

(۱) خدمات رسانی

در تمامی بخش های خدمات رسانی، از جمله، آموزشی، بهداشتی درمانی، ارتباطات و نظایر، اولویت های زیر بایستی رعایت شود، و از خدمات رسانی مغایر با الگوی زیر، اجتناب گردد؛

اولویت اول :

الف) آبادی های منفرد: بایستی مجموعه خدمات هر آبادی منفرد ناحیه را، به سطح های پیش بینی شده در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری رسانی؛

ب) آبادی های مرکزی: بایستی مجموعه خدمات هر آبادی مرکزی ناحیه را، به سطح های پیش بینی شده در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری رسانی. اما، در مورد هر یک از خدمات، اولویت اول با مرکز هایی است که جمعیت و شرایط عمومی محدوده خدماتی آنها، در حال حاضر، تقاضای لازم برای آن خدمات را دارند. برای مثال، دبیرستان شبانه روزی، یا پمپ بنزین در اولویت اول برای آن دسته از مرکز های محدوده می باشد، که تقاضای این خدمات در آن ها وجود دارد؛

اولویت دوّم :

الف) آبادی های منفرد: مجموعه خدمات پیش بینی شده در طرح، که فرا تر از مصوبه شورایی عالی شهرسازی و معماری است. مانند مرکز تلفن برای آبادی های دارای ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ نفر جمعیت؛

ب) آبادی های مرکزی: مجموعه خدمات پیش بینی شده برای آبادی های مرکزی در مصوبه شورایی عالی شهرسازی و معماری، که در اولویت اول قرار نگرفته اند؛

اولویت سوم :

الف) آبادی های منفرد: خدمات مورد نظر سازمان ها، فراتر از طرح ناحیه ابهر. مانند مرکز تلفن برای آبادی های دارای کمتر از ۵۰۰ نفر جمعیت؛

ب) آبادی های مرکزی: مجموعه خدمات پیش بینی شده در طرح، که فرا تر از مصوبه شورایی عالی شهرسازی و معماری است. مانند مرکز بهداشتی درمانی برای مرکز حوزه روستایی.

خدمات موجود در هر آبادی، و کمبود خدمات هر آبادی نسبت به سطح خدماتی تعریف شده برای همان آبادی، اولاً در شناسنامه آبادی های ناحیه، در جلد چهارم، و در جای جای گزارش طرح سطح بندی در جلد ششم طرح جامع ناحیه ابهر، آمده است؛ و ثانیاً، بهنگام ترین میزان خدمات هر رشته خدماتی در هر آبادی، در آرشيو سازمان متولی همان رشته خدماتی، موجود است.

(۲) راه

پروژه های مربوط به عملیات راه سازی به دو گروه راه های غیر روستایی با مسئولیت اداره راه و ترابری، و راه های روستایی با مسئولیت جهاد سازندگی، تقسیم می گردد. بنابراین، این پروژه ها در هر دو گروه می توانند همزمان آغاز شوند. در زیر، پروژه های پیشنهادی هر گروه برحسب اهمیت آنان، درجه بندی می گردد، تا سازمان های ذی ربط، برحسب اعتبارات سالانه، به ترتیب، این پیشنهاد ها را در دستور کار خود قرار دهند؛

در مورد راه ها، یک یادآوری اضافه ضرور می نماید، و آن اینکه، اولویت اول راهها، غیر از حالت های اضطراری، ایجاد شبکه دسترسی سلسله مراتبی بین مرکز های خدماتی روستایی است. این شبکه، عبارت

است از ارتباط بین (۱) هر مرکز منظومه به مرکز های مجموعه اقماری؛ (۲) هر مرکز مجموعه به مرکز حوزه های اقماری؛ و (۳) هر مرکز حوزه به روستاهای اقماری آن حوزه. بدیهی است اگر این شبکه راه ها بر قرار نباشد، شبکه خدماتی کار نخواهد کرد، و اگر اولویت راه سازی به غیر از این شبکه داده شود، در ذهن مردم ناحیه نسبت به طرح مصوب ناحیه، ابهام و تردید بوجود خواهد آمد.

۲-۱) راه غیر روستایی :

۱) راه های بین استانی

۲) تکمیل سایر راه های در دست اقدام؛

۳) ایجاد راهداری در راه های کوهستانی و برف گیر؛

۴) راه های غیر روستایی بین مراکز؛

۵) سایر پیشنهاد ها؛

۲-۲) راه روستایی

۱) راه های روستایی بین مراکز؛

۲) اصلاح و بهسازی راه های تعیین شده؛

۳) سایر پیشنهاد ها.

۳) اقدامات توسعه ای

اقدامات زیر دارای اولویت درجه ۱ می باشند، به هر حال، سازمان های ذیربط بایستی ضمن تهیه

پروژه های لازم برای انجام این فعالیت ها، خود ترتیب انجام پروژه هارا تنظیم نمایند؛

۱) عملیات اصلاحی و عمرانی واحد های ارضی؛

۲) محرومیت زدایی مناطق روستایی (جنوب خدابنده، محورهای ابهر-قیدار و سلطانیه-زرین آباد؛

۳) طرح توسعه برای تعریف محور توسعه صنعتی ۲ و ۳، و تأثیر پذیری از کانال گردشگری.

۳- پیشنهاد مدیریت توسعه ناحیه، سازمان اجرایی و نظارت بر اجرای طرح و تعیین وظایف هر یک از نهاد و بخش های مختلف در قبال این طرح

بطور کلی، سطح ناحیه، سطح تعریف نشده ای در نظام سیاسی-اجرایی کشور است. دو سطح "منطقه" و "ناحیه" توسط طرح کالبدی ملی و برای برنامه ریزی فضایی پیشنهاد شده است. منطقه از چند استان، و ناحیه از چند شهرستان یک استان تشکیل می گردد، حال آنکه سطح تقسیمات سیاسی "استان"، که بالاترین سطح سیاسی پس از سطح کلان کشور می باشد، در هیچ یک از دو سطح برنامه ریزی دیده نشده است. و این در حالی است که برای منطقه و ناحیه هیچگونه نظام مدیریتی و تشکیلاتی در نظر گرفته نشده است، و یافتن راه حل آن.

پیشنهاد مدیریت توسعه در سطح ناحیه، یک امر محلی نیست و نمی توان هر ناحیه را با سلیقه یک مشاور اداره نمود. بخصوص، در استان هایی که مثل استان زنجان که از چند ناحیه تشکیل می گردند، وجود مدیریت های متفاوت در ناحیه ها، سازمان های استانی را با مشکل رو به رو خواهد ساخت. لازم است به صورت کشوری برای مدیریت توسعه در ناحیه، پیشنهاد واحدی در نظر گرفته شود، و از مشاور ها خواسته شود، تا در باره شیوه انطباق مدیریت جدید ناحیه با ویژگی های بومی ناحیه مورد مطالعه، اظهار نظر نمایند، و استان بایستی اینگونه اظهار نظر ها را تصویب نماید.

نظام پیشنهادی طرح ابهر برای پیشبرد طرح جامع ابهر، در وضع موجود و کوتاه مدت، یک نظام دو سطحی است، شامل سطح یکم، سازمان مدیریت و نظارت عالی، و سطح دوم، سازمان اجرایی.

۱) سطح یکم، سازمان مدیریت و نظارت عالی توسعه ناحیه

به نظر این طرح، در شرایط کنونی و آینده نزدیک، شورای متشکل از سازمانهای رسمی سطح شهرستان، نمی تواند پیشنهاد اجرایی مناسبی برای مدیریت کلان توسعه ناحیه باشد، زیرا:

اولاً سازمان ها دارای وظایف تعریف شده در قبال شهرستان خود هستند و امکان هماهنگی بین آنان، که مستلزم مسافرت و مأموریت به شهرستان دیگری می باشد، کمتر بوجود می آید؛

ثانیاً سازمان ها نسبت به شهرستان محل مأموریت خود، ذینفع هستند، لذا رقابت - گاه نه چندان سالم - با یکدیگر دارند، که ممکن است تصمیم گیری را به چانه زنی یا توقف بکشاند؛

ثالثاً در صورت ارجاع کل مسئولیت به یکی از شهرستانها، همواره شایبه اعمال نظر به نفع همان شهرستان، وجود دارد؛

رابعاً تشکیل یک سازمان کاملاً مستقل در ناحیه، باعث بزرگ شدن بی رویه بخش عمومی می گردد؛

خامساً اختلافات قومی و سیاسی-اجتماعی بین پاره ای از شهرستان ها، تشکیل شورا، یا ارجاع مسئولیت به یک شهرستان را با دشواری، و بن بست مواجه می کند. برای مثال، اینگونه اختلاف ها در ناحیه ابهر تا حدی است که، بخش خرمدره از شهرستان ابهر، خود را تبدیل به یک شهرستان نمود، و از لحاظ جغرافیایی، شهرستان ابهر را به دو قسمت بدون ارتباط مستقیم، تقسیم کرد. همچنین، شهرستان ها نام رسمی "ناحیه ابهر" را، که در طرح کالبدی ملی نامگذاری شده است، بر نتافتند، و نام استعاری طرح، "ناحیه ابهر، خرمدره، خدابنده" مقرر شده است؛

سادساً سطح و شکل کار سازمانی در تمامی سازمان های مشابه در شهرستان ها، یکسان نیست. سطح برنامه ریزی، در سازمان های مختلف یک شهرستان نیز همسان نیست. برای نمونه، سازمان هایی که کار ستادی دارند، برنامه های آنان تقریباً همسان و همسنگ است. ازین دست می توان به برنامه های پنج ساله اداره کل بهداشت و درمان پزشکی، و راه و ترابری، و برنامه ریزی های ۶ منطقه آموزش و پرورش، در هر سه شهرستان ناحیه ابهر، نام برد. اما، سازمان هایی که به ابتکار خود برنامه ریزی دارند، کار آنان همسان نیست. ازین دست می توان به اداره کل کشاورزی اشاره داشت: در اداره کل شهرستان ابهر، به ابتکار ریاست متوفای آن، برنامه ریزی جامعی در سطح شهرستان، و به تفکیک مرکز های خدمات کشاورزی، انجام گرفته بود، که نقص کوچک آن تنها، هم نواخت نبودن گزارش های وضع موجود در سطح مرکز های خدمات بود؛ برنامه پنج ساله اداره کل خدابنده، توجه به میزان تولید در آینده داشت؛ اداره نو بنیاد شهرستان خرمدره، که به تازگی از ابهر مستقل شده است، هنوز نتوانسته بود گزارشی بیش از ۴-۵ صفحه از

وضع موجود، تهیه نماید. بنابراین، این ناهمناختی، مانع از آن شد که اطلاعات موردی با ارزش بازتاب لازم را در طرح ابهر داشته باشد.

بنا براین، پیشنهاد طرح ابهر اینست که تا زمانی که شهرستانها تابع استان هستند، یک سازمان واحد، با مشخصات زیر، در استان، تشکیل گردد:

یکم) شورای عالی استان با شرکت ادارات ذیربط، به ریاست عالی معاونت عمرانی استانداری، و دبیری سازمان مدیریت و برنامه ریزی. این شورا، آخرین مرجع تصمیم گیری ها و رفع اختلاف ها در استان- برای امور ناحیه است؛

دوم) هر سازمان در سطح استانی (مانند استانداری- و نه فرمانداری)، از دو اداره (یا دپارتمان) "استان" و "ناحیه ها"، تشکیل گردد. اداره ناحیه ها، که کار اصلی ستادی را برای هر ناحیه انجام می دهد، به تعداد ناحیه های استان، دارای دفتر (قسمت) است. هر دفتر به نام یک ناحیه، و بر پایه طرح مصوب ناحیه، الف) کار هماهنگی ستادی بین شعبه های اداره متبوعه مرکز شهرستان های ناحیه، ب) تعریف پروژه های ناحیه ای با مشارکت شعبه ها، و ج) نظارت بر پیشرفت و حسن اجرای پروژه ها در شعبه ها را انجام می دهد. دفتر استانی، دو کار انجام می دهد: الف) تصویب برنامه ناحیه ها، در انطباق آن با طرح جامع ناحیه مربوطه، و ب) هماهنگی بین ناحیه ها؛

سوم) سازمان مدیریت و برنامه ریزی، به عنوان دبیر شورای عالی، کنترل نهایی حسن انجام طرح توسعه را به عهده دارد، و به عنوان مسئول تأیید نهایی پیشنهاد اعتبار سالانه دستگاه ها، برای جذب اعتبارات از مرکز و تخصیص آن برحسب پروژه ها و بین سازمانها، وظایف زیر را انجام می دهد:

دفتر ناحیه : الف) تأیید انطباق طرح های بخشی با ضوابط، پیشنهاد ها و اولویت های طرح جامع ناحیه مربوطه؛ ب) نظارت بر همناختی برنامه شعبه های یک دستگاه اجرایی در ناحیه، و همناختی برنامه ها بین دستگاه های اجرایی مختلف در یک ناحیه؛ و ج) نظارت عالی بر پیشرفت کار؛ و

دفتر استانی : الف) تأیید گزارش استانی دستگاه های بخشی، بر اساس نظر کارشناسی دفتر ناحیه؛ ب) کنترل هماهنگی و همناختی توسعه بین دستگاه های اجرایی ناحیه ها و استان.

۲) سطح دوم، سازمان اجرایی

تعریف پروژه بر اساس طرح ها و پیشنهاد های طرح ناحیه ابهر، و اجرای پروژه ها به عهده سازمان های اجرایی استان و ناحیه است. طرح جامع ابهر، نوعی طرح هماهنگ کننده بین وظایف دستگاه های بخشی- اجرائی ناحیه است، لذا نه فعالیت را خارج از شرح خدمات متداول اینگونه دستگاه ها پیشنهاد کرده، و نه ضرورت تشکیل اداره جدید، و یا تلفیق بین دستگاه ها، یا تغییر عملکرد سازمان ها را پیشنهاد داده است. لذا، در این طرح، هر سازمان براساس شرح وظایف قانونی و مقرر خود انجام وظیفه می نماید. آنچه هنوز وجود ندارد، و در طرح پیش بینی شده است، همان سازمان مدیریت و نظارت عالی توسعه ناحیه است، که مسئول برقراری و تداوم رفتاری هماهنگ بین سازمان های اجرائی، به منظور تضمین پیاده سازی و اجرای هماهنگ کل طرح جامع ناحیه می باشد.

فصل ۴ یا طرح ساختاری توسعه اقتصادی ناحیه، در شرح خدمات پیش بینی نشده است، اما بنا بر اهمیت و ضرورت این مبحث، طرح ساختاری به مثابه سند سوم چهارم پیشنهادی طرح ناحیه ابهر (پس از سه سند کاربری زمین پیشنهادی، سطح بندی پیشنهادی، و ضوابط و مقررات کاربری زمین)، ارائه می گردد.

۱-۴-۱- تعیین پهنه ها و محور های توسعه.

تدوین طرح ساختاری در بند ۲-۴-۴ جلد سوم طرح ناحیه ابهر توضیح داده شد. نتیجه آن ارائه می گردد. پهنه بندی ها و محور های توسعه ناحیه شامل موارد زیر می باشد:

الف) پهنه بندی بر پایه استعداد های درون ناحیه ای برای توسعه، شامل

الف-۱) شهرستان ابهر و خرمدره دارای عملکرد غالب چند نقشی: کشاورزی-صنعتی-خدماتی است؛
الف-۲) شهرستان خدابنده دارای عملکرد غالب کشاورزی است. هر چند دارای استعداد صنعتی شدن نیز می باشد؛

الف-۳) پهنه های جنوبی شهرستان خدابنده، جزو مناطق روستایی محروم می باشد. که بایستی موضوع برنامه های رفع محرومیت باشد.

ب) محور بندی توسعه در ناحیه ابهر

ناحیه ابهر تاکنون دارای تنها یک محور توسعه در طول راه ترانزیت تهران- تبریز- جلفا بوده است، اما با توجه به برنامه های راه سازی ناحیه، محورهای جدیدی برای توسعه در ناحیه قابل پیش بینی و برنامه ریزی می باشد. محور های توسعه در ناحیه ابهر در آینده به شرح زیر قابل پیش بینی است:

ب-۱) قطعه ای از راه ترانزیت تهران- تبریز- جلفا که در ناحیه ابهر قرار دارد، به عنوان محور درجه ۱ و اصلی توسعه عمومی، و صنعتی ناحیه ابهر؛

ب-۲) راه جدید ترانزیت- ابهر- قیدار- خورخوره- بیجار، می تواند به عنوان محور درجه ۲ توسعه صنعتی- خدماتی ناحیه به حساب آید؛

ب-۳) راه جدید ترانزیت- سلطانیه- قیدار- همدان، می تواند دومین محور درجه ۲ توسعه صنعتی- خدماتی ناحیه را تشکیل دهد.

نقشه پ-۱-۳-۱/۳ ساختار پیشنهادی توسعه اقتصادی ناحیه را نمایش می دهد.

