1. **کلیات**
   1. **تعریف طرح**

طرح ساماندهی فضا و سکونتگاه­های روستایی، طرحی است که به منظور توسعه هماهنگ و موزون فعالیت­های کشاورزی، صنعتی و خدماتی از طریق توزیع مناسب جمعیت و فعالیت­ها و استقرار بهینه خدمات در محیط­های روستایی، هماهنگ با نظام شبکه شهری تهیه می­شود.

* 1. **ماهیت طرح**

طرح­های ساماندهی فضا و سکونتگاه­های روستایی ماهیتی همه جانبه و میان­بخشی داشته و برنامه­ای یکپارچه و راهبردی برای توسعه اقتصادی، اجتماعی و کالبدی محیط روستایی با تأکید بر جنبه­های اجرایی به ویژه در زمینه­های فضایی- کالبدی است.

* 1. **جایگاه طرح**

طرح­های ساماندهی فضا و سکونتگاه­های روستایی که حسب مورد بنا به توصیه طرح­های ناحیه­ای تهیه می­شوند، به منزله طرح فرادست برای طرح­های هادی روستایی و طرح­های بهسازی بافت­های با ارزش روستایی است.

* 1. **محدوده مطالعاتی طرح**

محدوده طرح­های ساماندهی فضا و سکونتگاه­های روستایی، قلمرو یک یا چند مجموعه روستایی است که در طرح­های توسعه و عمران(جامع) ناحیه (یا شهرستان) به عنوان طرح­های مصوب فرادست مشخص می­گردد.

* 1. **هدف کلی طرح**

ایجاد بستر و زمینه­های مناسب برای توسعه پایدار محیط روستایی و سازماندهی سلسله مراتبی خدمات و تاسیسات روستایی و پی­ریزی نظام استقرار مناسب سکونتگاه­های روستایی با پراکنش بهینه جمعیت.

* 1. **اهداف تبعی**

1-6-1- ساماندهی فضایی سکوتنگاه­های روستایی موجود در قالب نظام تقسیمات فضایی- کالبدی.

1-6-2- ساماندهی اقتصادی محدوده مورد مبتنی بر راوه برنامه­ها، طرح­ها و پروژه­های اقتصادی به تفکیک تقسیمات کالبدی طرح.

1-6-3- توزیع و پراکنش جمعیت روستایی در قالب نظام تقسیمات کالبدی.

1-6-4- ساماندهی مناسب تاسیسات و خدمات رفاهی با توجه به نظام سلسله مراتبی و تقسیمات کالبدی پیشنهادی.

**مرحله اول: مطالعات پایه و تشخیص وضعیت**

این بررسی­ها به منظور شناسایی دقیق­تر ویژگی­های محیطی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، فضایی- کالبدی، جشم­انداز­های طبیعی و شیوه­های مشارکت در جهت تدقیق و عملیاتی کردن راهبردها، سیاست­ها و برنامه­های طرح فرادست انجام می­شود که شامل بخش­های زیر است:

1. **پیشینه و زمینه**
   1. تدقیق محدوده مطالعاتی طرح با توجه به طرح بالادست و آخرین تقسیمات کشوری.
   2. مشخص کردن راهبردها و سیاست­های طرح بالادست( طرح توسعه و عمران(جامع) ناحیهیا شهرستان).
   3. شناخت مسائل و مشکلات مهم محدوده مورد مطالعه و نیاز­سنجی مقدماتی بر اساس راهبردها و سیاست­های طرح بالادست،برنامه­های بخشی و میان­بخشی و مشارکت مسئولین و نهادهای محلی.
2. **شناسایی پایه**

**1-2- بررسی­های محیطی**

این بررسی­ها با استفاده از مطالعات طرح فرادست انجام می­شود و در صورت وجود اطلاعات و نقشه­های تفصیلی­تر، تدقیق خواهد شد.

2-1-1- بررسی وضعیت زمین شناسی محدوده مورد مطالعه( چینه­شناسی و زمین­شناسی اقتصادی)

2-1-2- بررسی توپوگرافی( طبقات ارتفاعی و شیب)

2-1-3- بررسی عوامل و عناصر آب و هوایی( درجه حرارت، بارندگی، تبخیر، باد، رطوبت و روزهای یخبندان) و تعیین تیپ­های اقلیمی در محدوده مورد مطالعه.

2-1-4- بررسی منابع آب­های سطحی و زیرزمینی( شبکه هیدروگرافی و حوضه­های آبخیز و آبریز، کمیت و کیفیت آبهای سطحی و زیرزمینی و تعداد روستاهای برداشت­کننده از آب).

2-1-5- بررسی قابلیت اراضی و طبقه­بندی خاک در محدوده مورد مطالعه.

2-1-6- بررسی وضعیت پوشش گیاهی(جنگل و مرتع) در محدوده مورد مطالعه.

2-1-7- بررسی نواحی حفاظت شده در محدوده مورد مطالعه.

2-1-8- بررسی معضلات حاد ناشی از استقرار جمعیت و فعالیت در محدوده مورد مطالعه.

2-1-9- بررسی محدوده­های پرخطر از نظر سوانح طبیعی.

2-1-10- بررسی وضعیت لرزه زمین ساخت(ویژگی­های گسل­های موچود در محدوده و نواحی همجوار، موقعیت و ویژگی­های زلزله­های رخداده) و تعیین محدوده­ها و روستاهای پرخطر.

2-1-11- بررسی وضعیت سیل(زمینه­ها و عوامل طبیعی و مصنوع، مشخص کردن مسیل­ها و رودخانه­های دارای رژیم طغیانی) و تعیین پهنه­ها و روستاهای پرخطر.

2-1-12- بررسی پهنه­های پرخطر از نظر زمین لغزش و تعیین روستاهای واقع در معرض خطر.

**2-2- بررسی­های اجتماعی و فرهنگی**

2-2-1- بررسی الگوهای زیستی(شهری، روستایی و عشایری) در محدوده مورد مطالعه و مقایسه آن با شهرستان.

2-2-2- شناخت ویژگی­های اجتماعی- فرهنگی(گروه­بندی روستاها از نظر زبان، دین، قومیت، شناخت روابط اجتماعی- فرهنگی موجود در بین روستاها و اختلاف­های اجتماعی موجود بین آن­ها و تعیین روستاهای ناسازگار با یکدیگر).

2-2-3- بررسی تحولات جمعبت شهری و روستایی در محدوده مورد مطالعه و مقایسه آن با شهرستان.

2-2-4- شناخت ویژگی­های جمعیت روستایی( تعداد و تحولات جمعیت و خانوار، بعد خانوار، پراکندگی و تراکم جمعیت، ترکیب سنی و جنسی، حرکات طبیعی و مکانی جمعیت، میزان سواد، گروه­بندی جمعیتی روستاها و تحولات آن­ها).

2-2-5- بررسی زمینه­ها و شیوه­های موجود مشارکت در عمران روستایی در محدوده مورد مطالعه.

**2-3- بررسی­های اقتصادی**

2-3-1- بررسی وضعیت فعالیت و اشتغال جمعیت در بخش­ها و زیرگروه­های اقتصادی- مناطق روستایی محدوده مورد مطالعه و مقایسه آن با شهرستان.

2-3-2- بررسی وضعیت اشتغال و بیکاری در محدوده مورد مطالعه به تفکیک نقاط روستایی( جمعیت شاغل و بیکار، نرخ اشتغال و بیکاری و بار تکفل اقتصادی).

2-3-3- بررسی وضعیت بخش­های اقتصادی در محدوده مورد مطالعه به تفکیک روستاها.

2-3-3-1- بررسی بخش کشاورزی در سطح روستاهای مورد مطالعه(میزان و نوع اراضی زیر کشت، میزان تولید و عملکرد محصولات سالانه و باغی، بررسی منابع آب کشاورزی، شناخت کلی وضعیت بازارهای مصرف تولیدات زراعی و باغی، بررسی تعداد دام و تولیدات دامی روستاها و بازارهای مصرف آن، زنبورداری، صیادی و ...)

2-3-3-2- بررسی بخش صنعت در نقاط روستایی(شناخت صنایع دستی و خانگی، بررسی نوع، تعداد و سهم نسبی کارگاه­های بخش، نحوه پراکندگی کارگاه­های صنعت و معدن).

2-3-3-3- بررسی بخش خدمات در نقاط روستایی(نوع ، تعداد و سهم نسبی کارگاه­های بخش).

**2-4- بررسی­های فضایی- کالبدی**

2-4-1- بررسی نحوه استفاده از اراضی بر اساس تدقیق نقشه کاربری اراضی موجود طرح توسعه و عمران ناحیه با استفاده از نقشه­های جدید پوششی و اطلاعات اخذ شده از مراجع ذیربط در محدوده مورد مطالعه و نظایر آنها و انعکاس وضعیت استقرار کانون­های جمعیتی و شبکه راهها بر روی نقشه مربوط.

2-4-2- بررسی نظام استقرار و پراکنش آبادی­های دارای سکنه در مقاطع سرشماری­های رسمی کشور.

2-4-3- بررسی وضعیت شبکه­های ارتباطی(نوع، عملکرد و جمعیت تحت پوشش مستقیم انواع راهها).

2-4-4- بررسی نحوه پراکندگی تاسیسات زیربنایی، خدمات رفاهی و خدمات اقتصادی و پشتیبان تولید در نقاط روستایی محدوده مورد مطالعه.

2-4-5- بررسی روستاهای دارای طرح هادی روستایی و یا طرح بافت با ارزش و وضعیت آنها(تهیه شده، در دست اجرا و اجرا شده).

2-4-6- بررسی سلسله مراتب عملکردی سکونت­گاه­ها در دحدوده مورد مطالعه.

2-4-7- بررسی حوزه­های عملکردی خدمات رفاهی و خدمات اقتصادی پشتیبان تولید با توجه به روابط عملکردی موجودی بین کانون­های شهری- روستایی محدوده مورد مطالعه و نیز نقاط جمعیتی و فعالیتی پهنه­های تقسیمات کشوری همجوار و تعیین حوزه­های هم­پیوند خدماتی در محدوده مورد مطالعه.

2-4-8- بررسی موقعیت و ویژگی­های محدوده­های نظامی، تاریخی- فرهنگی و حفاظت شده میراث فرهنگی موجود در محدوده مورد مطالعه با کسب اطلاعات و نظر مراجع مربوطه و همچنین تعیین موقعیت روستاهای دارای بافت با ارزش.

**مرحله دوم: تحلیل و استنتاج**

1. **تشخیص روندها**
   1. تحلیل مطالعات محیطی و تبیین محدودیت­ها و تنگناها، امکانات و قابلیت­ها و تعیین روندها و گرایش­ها.
   2. تحلیل مطالعات اجتماعی- فرهنگی و تبیین محدودیت­ها، تنگناها، امکانات و قابلیت­ها و تعیین روندها و گرایش­ها.
   3. تحلیل مطالعات اقتصادی و تبیین محدودیت­ها، تنگناها، امکانات و قابلیت­ها و تعیین روندها و گرایش­ها.
   4. تحلیل مطالعات فضایی- کالبدی و تبیین محدودیت­ها، تنگناها، امکانات و قابلیت­ها و تعیین روندها و گرایش­ها.
2. **تعیین پایداری و ناپایداری روستاهای محدوده مورد مطالعه از نظر جذب و نگهداشت جمعیت.**
   1. معرفی روش ارزیابی پایداری و ناپایداری روستاها.

2-1-1- تعیین شاخص­های پایداری و ناپایداری در هریک از زمینه­های محیطی، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی و فضایی- کالبدی.

2-1-2-تعیین وزن و اهمیت شاخص­های انتخاب شده.

* 1. تعیین روستاهای پایدار و ناپایدار شامل: روستاهای پایدار دارای قابلیت نگهداشت جمعیت، روستاهای ناپایدار با قابلیت تبدیل به روستاهای پایدار دارای قابلیت نگهداشت جمعیت و روستاهای ناپایدار بدون قابلیت تبدیل به روستاهای پایدار دارای قابلیت نگهداشت جمعیت.

**مرحله سوم: برنامه­ریزی و ساماندهی**

1. **تدوین چشم­انداز­ها**
   1. تعیین برنامه­ها، طرح­ها و پروژه­های پیشنهادی طرح فرادست بخشی و میان­بخشی به تفکیک هر یک از بخش­های محیطی، اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و فضایی- کالبدی.
   2. تدقیق اهداف قابل حصول ساماندهی به تفکیک هر یک از بخش­های محیطی، اجتماعی- فرهنکی، اقتصادی و فضایی- کالبدی.
   3. برآورد اولیهجمعیت نقاط روستایی محدوده مورد مطالعه در افق 10 ساله و مقاطع زمانی 5 ساله طرح بر اساس مبانی مؤثر در پیش­بینی جمعیت(روند تحولات جمعیت، نرخ زاد و ولد و مرگ و میر نقاط روستایی، محدودیت­ها، تنگناها، قابلیت­ها و امکانات اقتصادی، ویژگی­های قومی و فرهنکی مژثر در تحولات آتی جمعیت، وضعیت پایداری و ناپایداری روستاها، اهداف قابل حصول ساماندهی و ...).
   4. ارائه و ارزیابی گزینه­های تقسیمات کالبدی و انتخاب گزینه مناسب بر اساس نتایج بررسی­های طرح(مرکزیت­های برتر شهری و روستایی و روابط عملکردی سکونت­گاه­ها، حوزه­های همگن قومی- فرهنگی، راهبردها و راهکارهای طرح­ها و برنامه­های فرادست، نظم کلی مورد انتظار در سلسله مراتب و حوزه­های عملکردی و ...)
2. **راهبردها و سیاست­های طرح ساماندهی**
   1. راهبردهای طرح ساماندهی به تفکیک هریک از بخش­های محیطی، اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و فضایی- کالبدی.
   2. سیاست­های طرح­ ساماندهی به تفکیک هریک از راهبردهای بخشی.
3. **پیشنهادهای طرح ساماندهی**
   1. **ارائه برنامه­ها و طرح­های بخش محیطی.**

3-1-1- ارائه طرح­ها و پروژه­های لازم به منظور توسعه و بهره­برداری پایدار از منابع آب سطحی و زیرزمینی(توسعه آبخیزها و آبخوانداری و ...).

3-1-2- ارائه طرح­ها و پروژه­های لازم به منظور توسعه و بهره­برداری از پوشش گیاهی(جنگل و مرتع).

3-1-3- ارائه پیشنهاد مربوط به ایمن­سازی سکونت­گا­های روستایی آسیب­پذیر از سوانح طبیعی(زلزله، سیل، رانش و ...).

3-1-3-1- پیشنهاد طرح­ها و پروژه­های مربوط به کاهش خطرات طبیعی(دیواره­های حفاظتی، احداث سیل­بند و ...).

3-1-3-2- پیشنهاد محدوده استقرارهای جدید برای روستاهای واقع در محدوده­های با خطر بالای سوانح طبیعی.

3-1-4- معرفی و پیشنهاد نقاط و محدوده­های با ارزش محیطی به منظور توسعه گردشگری و حفاظت گونه­های گیاهی و جانوری.

* 1. **ارائه برنامه­ها و طرح­های اجتماعی- اقتصادی.**

3-2-1- توزیع و پراکنش جمعیت روستایی در تقسیمات کالبدی به تفکیک نقاط روستایی در افق 10 ساله طرح و مقاطع زمانی 5 ساله.

3-2-2- ارائه راه­کارهای عملی جهت تقویت عامل مشارکت مردم در طرح­های اجرایی مبتنی بر ظرفیت­های موجود در محدوده مورد مطالعه.

3-2-3-1- ارائه طرح و پروژه­های لازم به منظور توسعه و بهره­برداری پایدار زیربخش­های کشاورزی(زراعت و باغداری، دامداری و دامپروری، پرورش ماهی و طیور، زنبور عسل و ...).

3-2-3-2- ارائه طرح و پروژه­های لازم به منظور توسعه و بهره­برداری پایدار زیربخش­های صنعت و معدن(صنایع کارگاهی و تبدیلی، صنایع دستی و خانگی، معادن).

* 1. **ارائه برنامه­ها و طرح­های فضایی-کالبدی.**

3-3-1- طراحی شبکه دسترسی و سلسله مراتب آن با توجه به توزیع فضایی سکونت­گاه­های موجود و پیشنهادی و در نظر گرفتن پیوند و اتصال روستاها به مراکز هر یک از سطوح تقسیمات کالبدی و نقاط برتر شهرستان.

3-3-2- تعیین نوع و چگونگی توزیع تاسیسات زیربنایی، خدمات رفاهی و خدمات اقتصادی و پشتیبانی تولید به تفکیک روستاها با توجه به شرایط محلی و ضوابط دستگاه­های اجرایی ذیربط.

3-3-3- تعیین روستاهای واجد شرایط برای تهیه یا اجرای طرح هادی روستایی.

3-3-4- تعیین روستاهای واجد شرایط برای تهیه یا اجرای طرح­های بهسازی بافت­های با ارزش روستایی.

3-3-5- کاربری اراضی پیشنهادی محدوده مورد مطالعه.

3-3-6- تهیه نقشه منطقه­بندی کاربری اراضی و تدقیق ضوابط و مقررات کاربری اراضی و ساخت­و­ساز پیشنهادی طرح توسعه و عمران ناحیه­ای در هریک از منطقه­بندی­ها از جمله:

* اراضی مناسب برای کشاورزی(زراعت آبی، زراعت دیم و باغداری).
* اراضی مناسب مرتع­داری.
* اراضی حفاظتی از نظر محیط زیست، جنگل، آبخیزداری و ... .
* اراضی مناسب برای استقرار هسته­های صنعتی و سکونتی.
* اراضی پرخطر از نظر بروز سوانح طبیعی(زلزله، سیل و ...).
  1. سند اجرایی طرح شامل جداول و نقشه­های اولویت­بندی کلیه برنامه­ها، طرح­ها و پروژه­های پیشنهادی(در بندهای 3-1-3، 3-2-3، 3-3-1 الی 3-3-4 مرحله سوم) در مقاطع زمانی 5 ساله و تعیین روش­های تأمین هزینه­های هریک از آنها به تفکیک دولتی، عمومی و خصوصی.
  2. برآورد کلی اعتبارات عمرانی مورد نیاز پروژه­های دولتی در مقاطع 5 ساله طرح از طریق برآورد میانگین هزینه واحد اجرای هریک از طرح­ها و پروژه­ها.

**اسناد طرح**

1. **اسناد رسمی طرح:**

این اسناد در مقیاس 50000 :1 تا 100000 :1 با توجه به وسعت محدوده مورد مطالعه و نیز مقیاس نقشه­های پایه ارائه شده توسط کارفرما، تهیه و ارائه می­شود.

* 1. نقشه کاربری وضع موجود زمین.
  2. نقشه نهایی تقسیمات کالبدی.
  3. نقشه کاربری پیشنهادی زمین.
  4. نقشه شبکه دسترسی و تاسیسات زیربنایی و خدمات رفاهی و عمومی.
  5. نقشه منطقه­بندی کاربری اراضی.
  6. نقشه اولویت­یندی اجرای طرح­ها و پروزه­ها.

1. **اسناد پشتیبان:**

این اسناد نیاز به ارائه آلبوم نداشته و بصورت رقومی تهیه و در قالب گزارش در قطع A3 یا A4 ارائه می­شود.

* 1. نقشه آخرین تقسیمات کشوری.
  2. نقشه عمومی منطقه.
  3. نقشه زمین­شناسی.
  4. نقشه گسل­ها و روستاهای واقع در محدوده­های پرخطر.
  5. نقشه طبقات ارتفاعی.
  6. نقشه شیب.
  7. نقشه منابع آب سطحی.
  8. نقشه هیدروژئولوژی
  9. نقشه پهنه­ها و روستاهای واقع در معرض خطر لغزش زمین.
  10. نقشه پهنه­ها و نفاط روستایی پرخطر و روستاهای دارای سابقه سیل.
  11. نقشه روستاهای واقع در معرض انواع مخاطرات طبیعی(زلزله، سیل، زمین لغزش).
  12. نقشه منابع اراضی و قابلیت اراضی.
  13. نقشه مناطق حفاظت شده محیط زیست(در صورت وجود در محدوده).
  14. نقشه گروه­بندی روستاها از نظر زبان، دین و مذهب(در صورت وجود تفاوت­های فرهنگی).
  15. نقشه گروه­بندی روستاها از نظر قومی(در صورت وجود تفاوت­های قومی).
  16. نقشه گروه­بندی جمعیتی روستاها.
  17. نقشه توزیع واحدهای صنعتی و معدنی در نقاط روستایی محدوده مورد مطالعه.
  18. نقشه سلسله مراتب دسترسی و توزیع تاسیسات زیربنایی، خدمات رفاهی و خدمات اقتصادی و پشتیبان تولید در وضع موجود.
  19. نقشه­های حوزه­های عملکردی خدمات رفاهی و خدنات اقتصادی و پشتیبان تولید.
  20. نقشه حوزه­های هم­پیوند خدماتی(بر اساس تطبیق حوزه­های عملکردی خدمات رفاهی و خدمات اقتصادی و پشتیبان تولید).
  21. نقشه محدوده­های نظامی، تاریخی، فرهنگی و حفاطت شده میراث فرهنگی.
  22. نقشه موقعیت روستاهای پایدار و ناپایدار از نظر جذب و نگهداشت جمعیت.

**نحوه محاسبه حق­الزحمه**

حق­الزحمه خدمات مربوط به مطالعات طرح ساماندهی فضا و سکونت­گاه­های روستایی با استفاده از رابطه زیر محاسبه می­گردد:

Y= X\*D\*L\*V\*S\*C

Y= حق­الزحمه