طرح جامع حمل و نقل و ترافیک شهر بوشهر

مدل کاربری زمین

ویرایش	وضعیت (STATUS)	تهیه کننده	کنترل کننده	تائید کننده	تصویب کننده	تاریخ
۰A	ارسال جهت اظهارنظر – IFC	نیوشا فربدپور	سیدکمال سیدحسین	محمد حسین حمیدی شاد	حمیدرضا شفیعی	۱۴۰۰/۰۲/۰۴

صفحه ویرایش

صفحه	ویرایش 0A	ویرایش 0B	ویرایش 0C	ویرایش 0D	ویرایش 0E	صفحه	ویرایش 0A	ویرایش 0B	ویرایش 0C	ویرایش 0D	ویرایش 0E
۱	X					۳۱	X				
۲	X					۳۲	X				
۳	X					۳۳	X				
۴	X					۳۴	X				
۵	X					۳۵	X				
۶	X					۳۶	X				
۷	X					۳۷	X				
۸	X					۳۸	X				
۹	X					۳۹	X				
۱۰	X					۴۰	X				
۱۱	X					۴۱	X				
۱۲	X					۴۲	X				
۱۳	X					۴۳	X				
۱۴	X					۴۴	X				
۱۵	X					۴۵	X				
۱۶	X					۴۶	X				
۱۷	X					۴۷	X				
۱۸	X					۴۸	X				
۱۹	X					۴۹	X				
۲۰	X					۵۰	X				
۲۱	X					۵۱	X				
۲۲	X					۵۲	X				
۲۳	X					۵۳	X				
۲۴	X					۵۴	X				
۲۵	X					۵۵	X				
۲۶	X					۵۶	X				
۲۷	X					۵۷	X				
۲۸	X					۵۸	X				
۲۹	X					۵۹	X				
۳۰	X					۶۰	X				

۶۱	X					۹۷					
۶۲	X					۹۸					
۶۳	X					۹۹					
۶۴	X					۱۰۰					
۶۵	X					۱۰۱					
۶۶	X					۱۰۲					
۶۷	X					۱۰۳					
۶۸	X					۱۰۴					
۶۹	X					۱۰۵					
۷۰	X					۱۰۶					
۷۱	X					۱۰۷					
۷۲	X					۱۰۸					
۷۳	X					۱۰۹					
۷۴	X					۱۱۰					
۷۵	X					۱۱۱					
۷۶	X					۱۱۲					
۷۷	X					۱۱۳					
۷۸	X					۱۱۴					
۷۹	X					۱۱۵					
۸۰	X					۱۱۶					
۸۱	X					۱۱۷					
۸۲	X					۱۱۸					
۸۳	X					۱۱۹					
۸۴						۱۲۰					
۸۵						۱۲۱					
۸۶						۱۲۲					
۸۷						۱۲۳					
۸۸						۱۲۴					
۸۹						۱۲۵					
۹۰						۱۲۶					
۹۱						۱۲۷					
۹۲						۱۲۸					
۹۳						۱۲۹					
۹۴						۱۳۰					
۹۵						۱۳۱					
۹۶						۱۳۲					

فهرست مطالب

عنوان **صفحه**

۳-۶-۱- مدل کاربری زمین ۹

۳-۶-۱-۱- مقدمه ۹

۳-۶-۱-۲ برآورد تعداد محصلین ساکن در نواحی ترافیکی ۹

۳-۶-۱-۳- توسعه شهری و کاربری‌ها ۲۶

۳-۶-۱-۳-۱- کاربری مسکونی ۲۸

۳-۶-۱-۳-۲- کاربری آموزشی ۳۰

۳-۶-۱-۳-۳- کاربری آموزش عالی ۳۲

۳-۶-۱-۳-۴- کاربری تجاری ۳۴

۳-۶-۱-۳-۵- کاربری فرهنگی- اجتماعی ۳۶

۳-۶-۱-۳-۶- کاربری مذهبی ۳۷

۳-۶-۱-۳-۷- کاربری درمانی ۳۸

۳-۶-۱-۳-۸- کاربری ورزشی- تفریحی ۳۹

۳-۶-۱-۳-۹- کاربری جهانگردی- پذیرایی ۴۱

۳-۶-۱-۳-۱۰- کاربری اداری ۴۲

۳-۶-۱-۳-۱۱- کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری ۴۳

۳-۶-۱-۳-۱۲- اسکله و بندرگاه ۴۴

۳-۶-۱-۳-۱۳- کاربری حمل‌ونقل شهری ۴۵

۳-۶-۱-۳-۱۴- کاربری کارگاه شهری ۴۶

۳-۶-۱-۳-۱۵- کاربری نظامی- انتظامی ۴۷

۳-۶-۱-۳-۱۶- کاربری فضای سبز ۴۸

۳-۶-۱-۳-۱۷- کاربری اراضی ذخیره توسعه شهری ۴۹

۳-۶-۱-۳-۱۸- کاربری باغ ۵۰

۳-۶-۱-۴- کاربری‌های طرح تفصیلی ۵۱

۳-۶-۱-۴-۱- کاربری مسکونی در طرح تفصیلی ۵۴

۳-۶-۱-۴-۲- کاربری تجاری خدماتی در طرح تفصیلی ۵۸

۳-۶-۱-۴-۳- کاربری آموزشی در طرح تفصیلی ۶۳

۳-۶-۱-۴-۴- کاربری آموزش عالی در طرح تفصیلی ۶۴

۳-۶-۱-۴-۵- کاربری فرهنگی در طرح تفصیلی ۶۵

۳-۶-۱-۴-۶- کاربری مذهبی در طرح تفصیلی ۶۶

۳-۶-۱-۴-۷ کاربری درمانی در طرح تفصیلی ۶۷

۳-۶-۱-۴-۸- کاربری ورزشی- تفریحی در طرح تفصیلی ۶۸

۳-۶-۱-۴-۹- کاربری اداری در طرح تفصیلی ۷۱

۳-۶-۱-۴-۱۰- کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری در طرح تفصیلی ۷۳

۳-۶-۱-۴-۱۱- کاربری اسکله و بندرگاه در طرح تفصیلی ۷۴

۳-۶-۱-۴-۱۲- کاربری کارگاهی در طرح تفصیلی ۷۵

۳-۶-۱-۴-۱۳- کاربری نظامی در طرح تفصیلی ۷۶

۳-۶-۱-۴-۱۴- کاربری پارک و فضای سبز در طرح تفصیلی ۷۷

۳-۶-۱-۴-۱۵- کاربری جهانگردی- پذیرایی در طرح تفصیلی ۷۸

۳-۶-۱-۵ نتیجه‌گیری در طرح تفصیلی ۷۹

فهرست شکل‌ها

عنوان صفحه

شکل ۳-۱:پراکندگی محصلین در محل سکونت در سال ۱۳۹۵ ..... ۲۰
شکل ۳-۲:تراکم محصل در نواحی ترافیکی شهر بوشهر در سال ۱۳۹۵ (نفر بر هکتار)..... ۲۱
شکل ۳-۳: پراکندگی محصلین در محل سکونت در سال ۱۴۰۰ ..... ۲۲
شکل ۳-۴: پراکندگی محصلین در محل سکونت در سال ۱۴۰۵ ..... ۲۳
شکل ۳-۵: پراکندگی محصلین در محل سکونت در سال ۱۴۱۵ ..... ۲۴
شکل ۳-۶: تراکم محصل در نواحی ترافیکی شهر بوشهر در سال افق ۱۴۱۵ (نفر بر هکتار)..... ۲۵
شکل ۳-۷: کاربری مسکونی موجود در شهر بوشهر ۲۹
شکل ۳-۸: کاربری آموزشی موجود در شهر بوشهر ۳۱
شکل ۳-۹:کاربری آموزش عالی در شهر بوشهر ۳۳
شکل ۳-۱۰: کاربری تجاری در شهر بوشهر ۳۵
شکل ۳-۱۱: کاربری فرهنگی- اجتماعی در شهر بوشهر ۳۶
شکل ۳-۱۲:کاربری مذهبی در شهر بوشهر ۳۷
شکل ۳-۱۳:کاربری درمانی در شهر بوشهر ۳۸
شکل ۳-۱۴: کاربری ورزشی- تفریحی در شهر بوشهر ۴۰
شکل ۳-۱۵:کاربری جهانگردی- پذیرایی در شهر بوشهر ۴۱
شکل ۳-۱۶: کاربری اداری در شهر بوشهر ۴۲
شکل ۳-۱۷: کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری در شهر بوشهر ۴۳
شکل ۳-۱۸: اسکله و بندرگاه در شهر بوشهر ۴۴
شکل ۳-۱۹: کاربری حمل‌ونقل شهری در شهر بوشهر ۴۵
شکل ۳-۲۰: کاربری کارگاه شهری در شهر بوشهر ۴۶
شکل ۳-۲۱: کاربری نظامی- انتظامی در شهر بوشهر ۴۷
شکل ۳-۲۲: کاربری فضای سبز در شهر بوشهر ۴۸
شکل ۳-۲۳: کاربری اراضی ذخیره توسعه شهری در شهر بوشهر ۴۹
شکل ۳-۲۴: کاربری باغ در شهر بوشهر ۵۰
شکل ۳-۲۵: طرح تفصیلی شهر بوشهر ۵۲
شکل ۳-۲۶: کاربری مسکونی در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۵۵
شکل ۳-۲۷:کاربری باغ ویلا در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۵۶
شکل ۳-۲۸:کاربری باغ مسکن در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۵۷
شکل ۳-۲۹: کاربری تجاری- خدماتی در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۵۹

شکل ۳-۳۰:کاربری مختلط یک و سه در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۶۰
شکل ۳-۳۱:کاربری مختلط دو در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۶۱
شکل ۳-۳۲:کاربری مختلط پنج در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۶۲
شکل ۳-۳۳: کاربری آموزشی در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۶۳
شکل ۳-۳۴:کاربری آموزش عالی در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۶۴
شکل ۳-۳۵:کاربری فرهنگی در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۶۵
شکل ۳-۳۶:کاربری مذهبی در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۶۶
شکل ۳-۳۷:کاربری درمانی در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۶۷
شکل ۳-۳۸:کاربری ورزشی- تفریحی در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۶۹
شکل ۳-۳۹:کاربری مختلط شماره چهار در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۷۰
شکل ۳-۴۰:کاربری اداری در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۷۱
شکل ۳-۴۱:کاربری مختلط شماره شش در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۷۲
شکل ۳-۴۲:کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۷۳
شکل ۳-۴۳:کاربری اسکله و بندرگاه در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۷۴
شکل ۳-۴۴:کاربری کارگاهی در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۷۵
شکل ۳-۴۵:کاربری نظامی در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۷۶
شکل ۳-۴۶:کاربری پارک و فضای سبز در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۷۷
شکل ۳-۴۷:کاربری جهانگردی- پذیرایی در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۷۸
شکل ۳-۴۸: مقایسه کاربری‌های وضع موجود و طرح تفصیلی ۸۳

فهرست جدول‌ها

عنوان **صفحه**

جدول ۳-۱: تعداد محصلین ساکن و نسبت جمعیت به محصل ساکن نواحی ترافیکی سال ۱۳۹۵ ..... ۱۱
جدول ۳-۲: تعداد محصلین ساکن و نسبت جمعیت به محصل ساکن نواحی ترافیکی سال ۱۳۹۰ ..... ۱۳
جدول ۳-۳: محاسبه ضریب رشد نسبت جمعیت به محصل ساکن نواحی ترافیکی ۱۵
جدول ۳-۴: برآورد تعداد محصلین ساکن در نواحی مختلف در افق طرح ۱۸
جدول ۳-۵: مساحت کاربری‌های وضع موجود شهر بوشهر ۲۷
جدول ۳-۶: مساحت کاربری‌ها در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۵۳
جدول ۳-۷: مساحت و زیربنای کاربری‌های وضع موجود و سال افق ۸۲

۳-۶-۱- مدل کاربری زمین

۳-۶-۱-۱- مقدمه

اندرکنش ویژگی‌های اجتماعی- اقتصادی و حمل و نقل در شهرها بر کسی پوشیده نیست. بسیاری از متغیرهای اجتماعی- اقتصادی در ساخت مدل‌های حمل و نقل از جمله مدل‌های تولید و جذب و مالکیت خودرو تأثیرگذارند و به گونه‌ای حجم و چگونگی سفرها وابسته به آن‌هاست. از اینرو شناخت این متغیرها و نیز گردآوری پایگاهی از داده‌های مرتبط با این متغیرها در سال پایه، در مطالعات حمل و نقل ضروری است.

برآورد برخی متغیرها نظیر جمعیت و اشتغال در گزارش‌های مستقلی مورد مطالعه و بررسی قرار گرفته است.

در گزارش پیش‌رو، روش‌های برآورد مقادیر سایر متغیرهای مورد نیاز در فرآیند مدل‌سازی و پیش‌بینی آن‌ها در افق‌های طرح پرداخته خواهد شد. این متغیرها شامل تعداد محصلین ساکن و همچنین برآورد رشد آن در افق مطالعاتی، مساحت و زیربنای کاربری‌های وضع موجود و مساحت و زیربنای کاربری‌ها در طرح تفصیلی می‌باشند.

۳-۶-۱-۲- برآورد تعداد محصلین ساکن در نواحی ترافیکی

اگرچه به سبب تغییرات فراوان نرخ رشد جمعیت کشور در سال‌های مختلف، هرم سنی تغییرات زیادی کرده است، اما به هر حال متناسب فرض کردن تعداد دانش‌آموزان ساکن در هر ناحیه نسبت به جمعیت آن ناحیه فرضی نسبتاً منطقی خواهد بود. با توجه به چنین فرضی می‌توان به این نتیجه رسید که با محاسبه نسبت جمعیت ناحیه به تعداد دانش‌آموزان ناحیه، در یک بازه زمانی و به دست آوردن ضریب رشد این کسر، می‌توان تخمینی از تعداد دانش‌آموزان ساکن در هر ناحیه برای سال‌های آینده به دست آورد.

برای برآورد تعداد دانش‌آموزان در محل سکونت اگر فرض شود که:

P_i^t: جمعیت ناحیه در سال t

RST_i^t : تعداد دانش‌آموزان ساکن در ناحیه i در سال t

$RPRST_i^t$: نسبت جمعیت به تعداد دانش‌آموزان ساکن در ناحیه i در سال t

T_1 : سال پایه

T_2 : سال افق

rs_i : نرخ رشد نسبت جمعیت به دانش‌آموزان شهر بوشهر در دوره زمانی مورد نظر (برای هر ناحیه ترافیکی i).

روش برآورد تعداد دانش‌آموزان در محل سکونت به صورت روابط (۱) الی (۳) پیشنهاد می‌شود:

رابطه (۱) $RPRST_i^{T1} = P_i^{T1} / RST_i^{T1}$

رابطه (۲) $RPRST_i^t = RPRST_i^{T1}(1+rs_i)^{t-T1} \qquad T1 \le t \le T2$

رابطه (۳) $RST_i^t = P_i^t / RPRST_i^t \qquad t = T1,\dots,T2$

بر اساس آمار در دسترس از مرکز آمار ایران، روند محاسبات به شرح زیر خواهد بود:

با توجه به این امر که آخرین آماربرداری مرکز آمار ایران در سال ۱۳۹۵ انجام شده است در گزارش فوق از اطلاعات این آماربرداری استفاده شده است.

مرکز آمار ایران اطلاعات جمعیتی سال ۱۳۹۵، شامل جمعیت کل و نیز جمعیت محصلین را بر اساس آدرس آماری در دسترس قرار داده است. با توجه به زون‌بندی ترافیکی و داده‌های مرکز آمار، جمعیت ساکن و نیز جمعیت محصل ساکن در هر ناحیه ترافیکی محاسبه خواهد شد. نتایج به دست آمده در جدول ۳-۱ آورده شده است. گفتنی است با توجه به اطلاعات دریافتی از مرکز ملی آمار منظور از محصلین در این بخش مجموع تعداد دانشجویان و دانش‌آموزان می‌باشد.

جدول ۳-۱: تعداد محصلین ساکن و نسبت جمعیت به محصل ساکن نواحی ترافیکی سال ۱۳۹۵

ناحیه ترافیکی	جمعیت محصلین ناحیه	جمعیت ناحیه	P_i/STR_i
۱	۱۷۹	۸۱۲	۴.۵۳
۲	۵۳۷	۱۹۵۱	۳.۶۳
۳	۹۷	۴۴۴	۴.۵۹
۴	۳۴	۱۸۴	۵.۴۸
۵	۲۰۳	۵۰۰	۲.۴۷
۶	۶۵	۲۷۲	۴.۱۷
۷	۷	۲۰	۲.۸۶
۸	۲۵۵	۵۳۲	۲.۰۹
۹	۵۶۴	۲۶۱۷	۴.۶۴
۱۰	۷۹	۲۲۲	۲.۷۹
۱۱	۷۸۵	۱۲۵۷	۱.۶۰
۱۲	۴۱۸	۱۰۰۸	۲.۴۱
۱۳	۳۸۳	۶۴۸	۱.۶۹
۱۴	۴۸۲	۱۶۴۷	۳.۴۲
۱۵	۵۳	۱۸۶	۳.۵۲
۱۶	۱	۴۰	۳۹.۰۰
۱۷	۷	۵۰	۷.۰۰
۱۸	۱۹۸۳	۷۳۷۸	۳.۷۲
۱۹	۶۸۷	۲۶۷۰	۳.۸۹
۲۰	۱۶۲۴	۵۷۷۹	۳.۵۶
۲۱	۲۱۰۶	۶۸۱۲	۳.۲۳
۲۲	۷۳۲	۲۶۰۸	۳.۵۶
۲۳	۱۳۳۵	۵۱۲۷	۳.۸۴
۲۴	۲۲۰۳	۸۴۶۳	۳.۸۴
۲۵	۱۶۵۵	۶۴۲۵	۳.۸۸
۲۶	۱۰۲۳	۴۲۹۴	۴.۲۰
۲۷	۲۳	۱۸۹	۸.۰۹
۲۸	۴۹۶	۱۹۰۷	۳.۸۴
۲۹	۱۲۹۱	۵۰۴۰	۳.۹۱
۳۰	۲۱۳۳	۸۲۲۸	۳.۸۶
۳۱	۲۰۷۸	۸۰۲۸	۳.۸۶

ناحیه ترافیکی	جمعیت محصلین ناحیه	جمعیت ناحیه	P_i/STR_i
۳۲	۱۶۹۴	۶۱۶۲	۳.۶۴
۳۳	۰	۰	–
۳۴	۱۷۱۸	۶۶۴۱	۳.۸۶
۳۵	۱۳۴۱	۴۴۹۶	۳.۳۵
۳۶	۱۴۳۳	۵۲۳۴	۳.۶۵
۳۷	۳۱۵۰	۱۱۱۰۳	۳.۵۳
۳۸	۳۴۲	۱۴۷۵	۴.۳۱
۳۹	۰	۰	–
۴۰	۳۳۰۹	۱۳۶۰۰	۴.۱۱
۴۱	۱۵۹۲	۶۱۳۹	۳.۸۶
۴۲	۲۰۰۲	۶۳۷۳	۳.۱۸
۴۳	۳۱۴	۱۳۷۳	۴.۳۸
۴۴	۷۰	۲۰۶	۲.۹۳
۴۵	۱۰۰	۳۰۵	۳.۰۵
۴۶	۱۹۶۹	۶۰۰۶	۳.۰۵
۴۷	۵۲۱	۲۰۱۵	۳.۸۷
۴۸	۱۳۴۸	۴۹۶۶	۳.۶۸
۴۹	۱۲۱۶	۴۴۴۰	۳.۶۵
۵۰	۱۴۷	۵۴۴	۳.۷۱
۵۱	۱۱۳۲	۲۶۶۷	۲.۳۶
۵۲	۳۱۰۵	۱۱۴۲۶	۳.۶۸
۵۳	۱۰۴۲	۳۹۰۱	۳.۷۴
۵۴	۳۲۹۱	۱۳۱۹۸	۴.۰۱
۵۵	۲۱۹۸	۷۸۴۴	۳.۵۷
۵۶	۱۰۸۲	۴۴۴۵	۴.۱۱
۵۷	۱۹۰۲	۷۹۰۰	۴.۱۵
۵۸	۱۶۴	۷۴۸	۴.۵۶
۵۹	۱۵۲	۲۱۵۶	۱۴.۲۱
۶۰	۰	۰	–
۶۱	۶۶۳	۲۷۰۹	۴.۰۹
۶۲	۱۷	۸۳	۴.۷۶

با توجه به اینکه برخی نواحی بدون جمعیت می‌باشند، تعداد محصلین آن‌ها نیز برابر با صفر و نسبت جمعیت به محصلین برای آن‌ها تعریف نشده خواهد بود.

به منظور دستیابی به ضریب رشد نسبت جمعیت به محصل در سال‌های اخیر، اطلاعات سال ۹۰ در جدول ۳-۲ ارائه شده است. در این جدول نیز برخی نواحی مشابه با آنچه که در مورد اطلاعات سال ۹۵ توضیح داده شده است، دارای جمعیت و تعداد محصل صفر می‌باشد.

جدول ۳-۲: تعداد محصلین ساکن و نسبت جمعیت به محصل ساکن نواحی ترافیکی سال ۱۳۹۰

ناحیه ترافیکی	جمعیت محصلین ناحیه	جمعیت ناحیه	P_i/STR_i
۱	۲۳۳	۱۰۰۳	۴.۳۰
۲	۵۶۴	۲۰۸۵	۳.۷۰
۳	۹۹	۵۶۳	۵.۷۱
۴	۴۴	۱۶۳	۳.۷۰
۵	۸۵	۴۷۶	۵.۵۹
۶	۱۵۳	۴۰۱	۲.۶۲
۷	۱۰	۲۶	۲.۵۰
۸	۸۵	۳۴۴	۴.۰۴
۹	۵۱۵	۲۶۷۰	۵.۱۸
۱۰	۵۱	۱۳۹	۲.۷۰
۱۱	۳۷۶	۸۳۰	۲.۲۱
۱۲	۳۴۲	۹۵۳	۲.۷۹
۱۳	۲۵۴	۴۸۹	۱.۹۳
۱۴	۴۴۰	۱۵۴۳	۳.۵۰
۱۵	۳۹	۱۳۳	۳.۴۲
۱۶	۰	۱	–
۱۷	۲	۳۸	۱۸.۵۰
۱۸	۱۴۱۸	۶۴۱۹	۴.۵۳
۱۹	۶۷۶	۲۹۵۳	۴.۳۷
۲۰	۱۴۰۹	۵۲۲۰	۳.۷۱
۲۱	۱۷۷۶	۶۱۷۹	۳.۴۸
۲۲	۵۳۳	۲۰۲۹	۳.۸۱
۲۳	۱۳۲۰	۴۸۹۶	۳.۷۱
۲۴	۱۸۱۲	۷۶۱۰	۴.۲۰
۲۵	۱۲۰۳	۵۵۳۸	۴.۶۰
۲۶	۷۹۱	۳۷۴۱	۴.۷۳

ناحیه ترافیکی	جمعیت محصلین ناحیه	جمعیت ناحیه	P_i/STR_i
۲۷	۲۹	۱۳۴	۴.۶۸
۲۸	۴۳۲	۱۷۷۹	۴.۱۲
۲۹	۱۲۰۱	۴۸۰۷	۴.۰۰
۳۰	۱۹۵۶	۷۹۴۶	۴.۰۶
۳۱	۲۱۴۷	۸۱۲۸	۳.۷۹
۳۲	۱۳۰۱	۵۶۹۳	۴.۳۸
۳۳	۰	۴	–
۳۴	۱۴۳۵	۶۱۳۷	۴.۲۸
۳۵	۱۳۵۶	۴۵۹۳	۳.۳۹
۳۶	۱۴۳۴	۴۹۸۵	۳.۴۸
۳۷	۲۷۳۳	۹۸۹۵	۳.۶۲
۳۸	۱	۱	۱.۰۰
۳۹	–	–	–
۴۰	۳۱۹۱	۱۳۸۶۰	۴,۳۴
۴۱	۱۴۲۴	۵۱۳۶	۳.۶۱
۴۲	۱۸۲۵	۵۵۱۷	۳.۰۲
۴۳	۲۶۹	۱۲۰۸	۴.۴۹
۴۴	۴۰	۰	۰.۰۰
۴۵	۶۰	۲۹۹	۵.۰۲
۴۶	۲۲۲۷	۵۴۶۷	۲.۴۶
۴۷	۵۱۸	۱۸۳۵	۳.۵۴
۴۸	۱۳۰۰	۴۶۸۲	۳.۶۰
۴۹	۱۳۱۱	۶۴۱۷	۴.۸۹
۵۰	۱۳۳	۳۱۷	۲.۳۸
۵۱	۹۶۴	۲۳۷۱	۲.۴۶
۵۲	۲۳۳۱	۸۳۵۷	۳.۵۹
۵۳	۶۹۲	۲۶۴۸	۳.۸۳
۵۴	۱۸۳۵	۸۰۶۶	۴.۴۰
۵۵	۲۵۰۳	۹۸۶۴	۳.۹۴
۵۶	۵۲۵	۲۷۳۶	۵.۲۲
۵۷	۶۰۹	۲۴۸۵	۴.۰۸
۵۸	۱۰۶	۵۰۹	۴.۸۲

ناحیه ترافیکی	جمعیت محصلین ناحیه	جمعیت ناحیه	P_i/STR_i
۵۹	۵۴۱	۲۱۰۰	۳.۸۸
۶۰	۰	۰	–
۶۱	۱۳۰	۶۴۹	۴.۹۸
۶۲	۱۳	۱۵۱	۱۱.۳۱

در این مرحله نیاز است تا با استفاده از اطلاعات سال‌های ۹۰ و ۹۵ نرخ رشد جمعیت به محصل برآورد گردد. این نرخ رشد برای هر یک از نواحی شهر بوشهر در جدول ۳-۳ ارائه شده است. بدیهی است که برای این نرخ رشد هر مقداری قابل قبول نخواهد بود. لذا می‌بایست بنا به مورد اصلاحات لازم صورت گیرد.

جدول ۳-۳: محاسبه ضریب رشد نسبت جمعیت به محصل ساکن نواحی ترافیکی

ناحیه ترافیکی	P_i/STR_i (۹۰)	P_i/STR_i (۹۵)	RS_i (۹۰-۹۵)
۱	۴.۳۰	۴.۵۳	۰.۰۰۵۲۲
۲	۳.۷۰	۳.۶۳	-۰.۰۰۱۹۱
۳	۵.۷۱	۴.۵۹	-۰.۰۲۱۶۰
۴	۳.۷۰	۵.۴۸	۰.۰۴۰۰۶
۵	۵.۵۹	۲.۴۷	-۰.۰۷۸۴۳
۶	۲.۶۲	۴.۱۷	۰.۰۴۷۵۷
۷	۲.۵۰	۲.۸۶	۰.۰۱۳۵۴
۸	۴.۰۴	۲.۰۹	-۰.۰۶۳۷۸
۹	۵.۱۸	۴.۶۴	-۰.۰۱۰۹۵
۱۰	۲.۷۰	۲.۷۹	۰.۰۰۳۲۸
۱۱	۲.۲۱	۱.۶۰	-۰.۰۳۱۷۸
۱۲	۲.۷۹	۲.۴۱	-۰.۰۱۴۵۴
۱۳	۱.۹۳	۱.۶۹	-۰.۰۱۳۱۹
۱۴	۳.۵۰	۳.۴۲	-۰.۰۰۲۳۱
۱۵	۳.۴۲	۳.۵۲	۰.۰۰۲۸۹
۱۶	–	۳۹.۰۰	–
۱۷	۱۸.۵۰	۷.۰۰	-۰.۰۹۲۶۱
۱۸	۴.۵۳	۳.۷۲	-۰.۰۱۹۵۱
۱۹	۴.۳۷	۳.۸۹	-۰.۰۱۱۵۷
۲۰	۳.۷۱	۳.۵۶	-۰.۰۰۴۱۲
۲۱	۳.۴۸	۳.۲۳	-۰.۰۰۷۴۳
۲۲	۳.۸۱	۳.۵۶	-۰.۰۰۶۷۶

ناحیه ترافیکی	P_i/STR_i (۹۰)	P_i/STR_i (۹۵)	RS_i (۹۰-۹۵)
۲۳	۳.۷۱	۳.۸۴	۰.۰۰۳۴۵
۲۴	۴.۲۰	۳.۸۴	-۰.۰۰۸۹۲
۲۵	۴.۶۰	۳.۸۸	-۰.۰۱۶۸۸
۲۶	۴.۷۳	۴.۲۰	-۰.۰۱۱۸۱
۲۷	۴.۶۸	۸.۰۹	۰.۰۵۶۲۶
۲۸	۴.۱۲	۳.۸۴	-۰.۰۰۷۰۱
۲۹	۴.۰۰	۳.۹۱	-۰.۰۰۲۲۷
۳۰	۴.۰۶	۳.۸۶	-۰.۰۰۵۰۴
۳۱	۳.۷۹	۳.۸۶	۰.۰۰۱۸۳
۳۲	۴.۳۸	۳.۶۴	-۰.۰۱۸۳۴
۳۳	-	-	-
۳۴	۴.۲۸	۳.۸۶	-۰.۰۱۰۲۸
۳۵	۳.۳۹	۳.۳۵	-۰.۰۰۱۱۹
۳۶	۳.۴۸	۳.۶۵	۰.۰۰۴۷۸
۳۷	۳.۶۲	۳.۵۳	-۰.۰۰۲۵۱
۳۸	۱.۰۰	۴.۳۱	۰.۱۵۷۳۱
۳۹	۰.۰۱	-	-
۴۰	۷.۴۸	۴.۱۱	-۰.۰۵۸۱۲
۴۱	۳.۶۱	۳.۸۶	۰.۰۰۶۷۲
۴۲	۳.۰۲	۳.۱۸	۰.۰۰۵۱۸
۴۳	۴.۴۹	۴.۳۸	-۰.۰۰۲۴۸
۴۴	۰.۰۰	۲.۹۳	-
۴۵	۵.۰۲	۳.۰۵	-۰.۰۴۸۶۱
۴۶	۲.۴۶	۳.۰۵	۰.۰۲۱۷۳
۴۷	۳.۵۴	۳.۸۷	۰.۰۰۸۹۵
۴۸	۳.۶۰	۳.۶۸	۰.۰۰۲۲۰
۴۹	۴.۸۹	۳.۶۵	-۰.۰۲۸۸۲
۵۰	۲.۳۸	۳.۷۱	۰.۰۴۵۳۹
۵۱	۲.۴۶	۲.۳۶	-۰.۰۰۴۱۴
۵۲	۳.۵۹	۳.۶۸	۰.۰۰۲۴۸
۵۳	۳.۸۳	۳.۷۴	-۰.۰۰۲۳۸
۵۴	۴.۴۰	۴.۰۱	-۰.۰۰۹۲۴

ناحیه ترافیکی	P_i/STR_i (۹۰)	P_i/STR_i (۹۵)	RS_i (۹۰-۹۵)
۵۵	۳.۹۴	۳.۵۷	-۰.۰۰۹۸۱
۵۶	۵.۲۲	۴.۱۱	-۰.۰۲۳۶۲
۵۷	۴.۰۸	۴.۱۵	۰.۰۰۱۷۰
۵۸	۴.۸۲	۴.۵۶	-۰.۰۰۵۵۳
۵۹	۳.۸۸	۱۴.۲۱	۰.۱۳۸۶۱
۶۰	-	-	-
۶۱	۴.۹۸	۴.۰۹	-۰.۰۱۹۵۰
۶۲	۱۱.۳۱	۴.۷۶	-۰.۰۸۲۹۱

از آنجا که سال پایه در مطالعات حاضر سال ۱۳۹۴ می‌باشد، اطلاعات مرکز آمار در سال ۱۳۹۵ انجام شده است بنابراین اطلاعات این سال مورد نیاز خواهد بود. با کمک ضریب رشد rs، نسبت $PRSTR_i$ در سال ۹۵ محاسبه شده و با توجه به اینکه آمار جمعیت سال ۹۵ نیز در دست است، STR_i در سال ۹۵ با استفاده از رابطه (۴) قابل محاسبه خواهد بود.

$$\frac{P_i}{PRSTR_i} = STR_i$$ رابطه (۴)

نواحی ۱۶، ۳۳، ۳۹، ۴۴ و ۶۰ که نسبت جمعیت به محصل در آن‌ها، به دلیل عدم وجود اطلاعات بلوک‌های آماری یا عدم وجود جمعیت در سال‌های قبل، تعریف نشده بود، مقدار میانگین این نسبت برابر با ۳/۶۹ را به خود اختصاص داده‌اند.

با توجه به اطلاعات بدست آمده تعداد محصلین شهر بوشهر در سال ۱۳۹۵ برابر با ۶۰۵۳۱ نفر می‌باشد که در جدول ۳-۱ تا جدول ۳-۴ قابل مشاهده است.

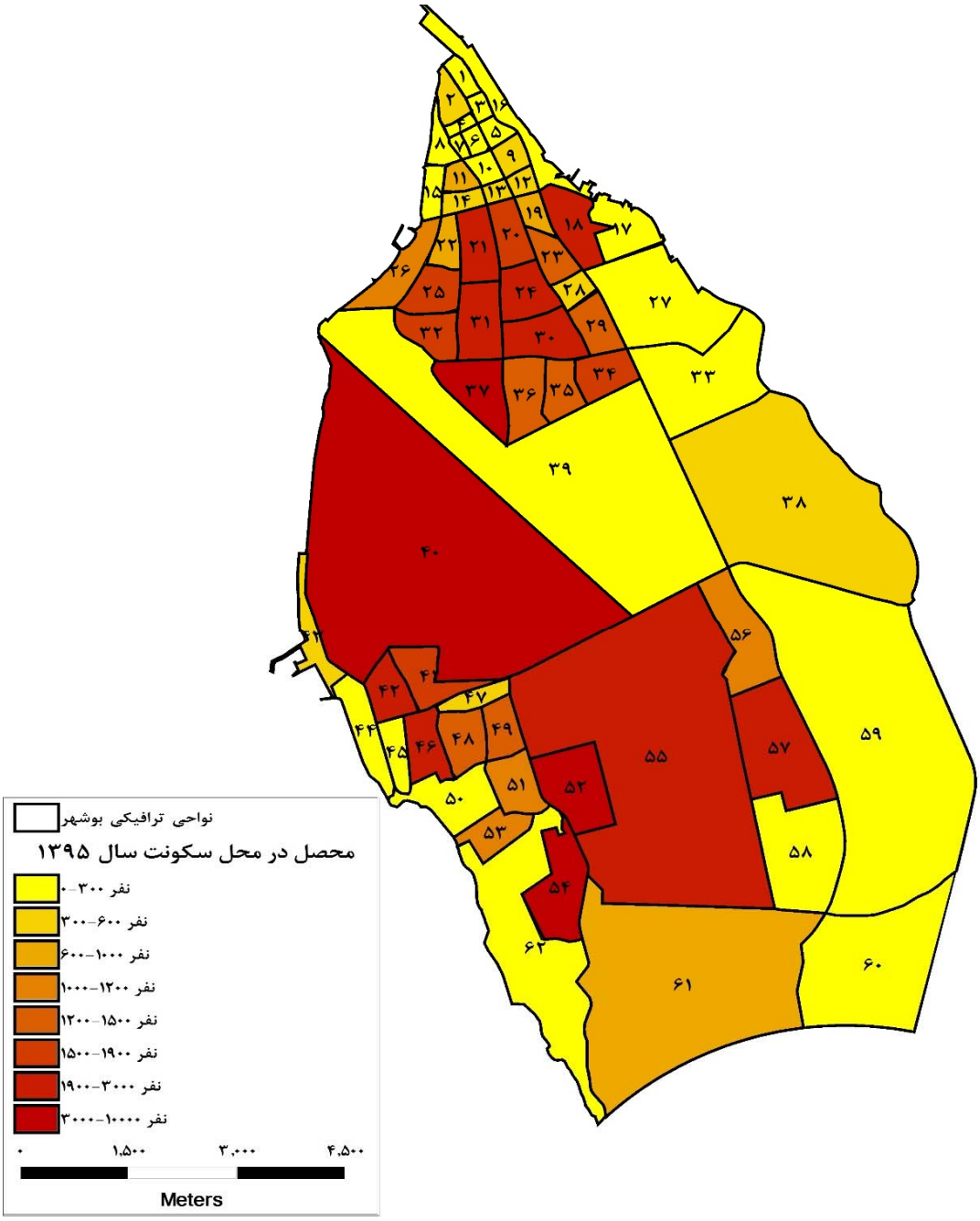
با مشخص بودن نسبت جمعیت به محصل در سال ۱۳۹۵ و نرخ رشد آن در هر ناحیه، این نسبت در افق مختلف طرح در دسترس خواهد بود. با توجه به برآورد جمعیت در افق مختلف مطابق با گزارش برآورد جمعیت، تعداد محصلین ساکن شهر بوشهر در هر سال در جدول ۳-۴ ارائه شده است.

جدول ۳-۴: برآورد تعداد محصلین ساکن در نواحی مختلف در افق طرح

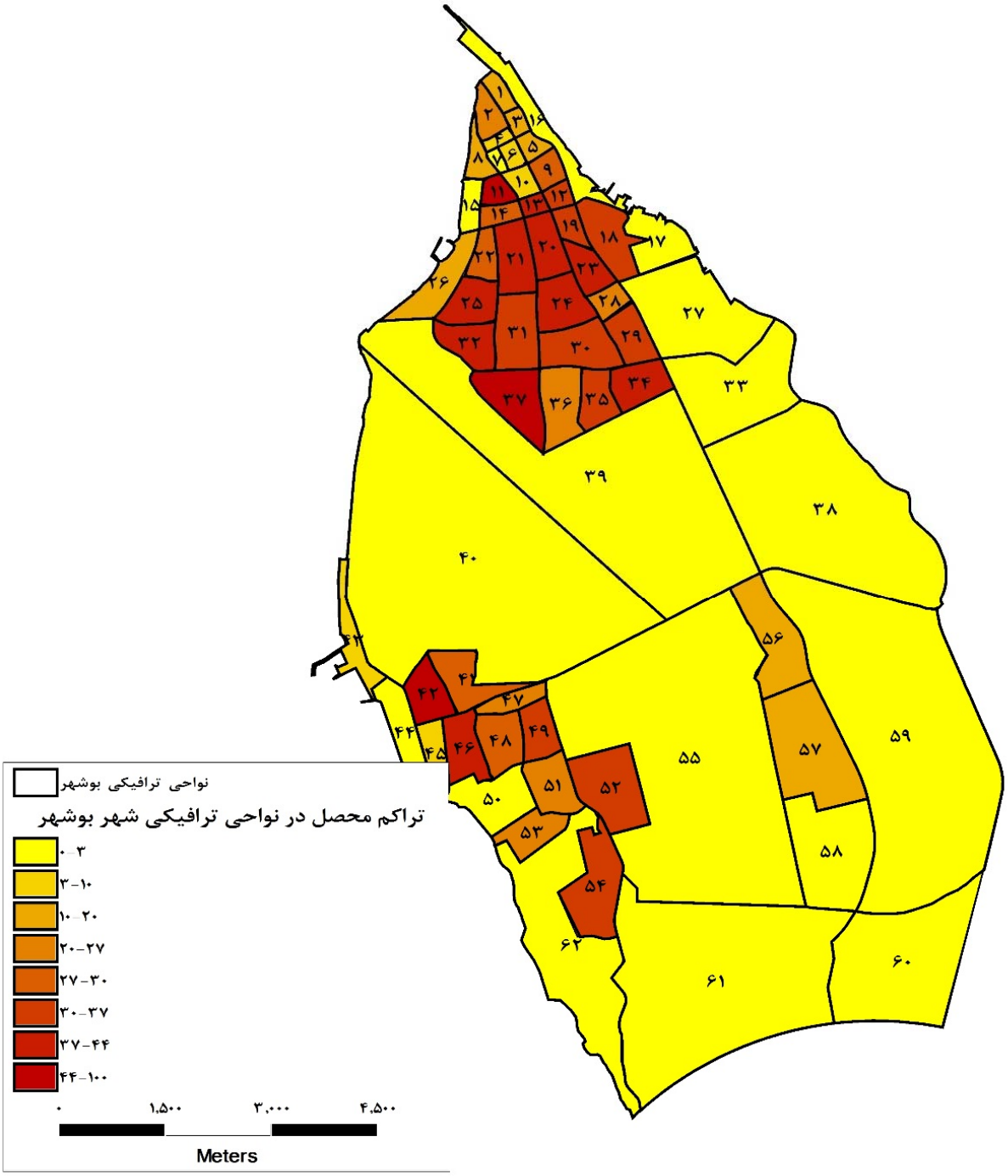
ناحیه ترافیکی	۱۳۹۵	۱۴۰۰	۱۴۰۵	۱۴۱۵
۱	۱۷۹	۱۷۸	۱۴۴	۴۷
۲	۵۳۷	۴۹۵	۴۶۴	۴۰۷
۳	۹۷	۹۵	۷۵	۴۷
۴	۳۴	۵۱	۵۱	۵۲
۵	۲۰۳	۱۳۷	۱۳۷	۱۳۷
۶	۶۵	۵۰	۳۴	۱۶
۷	۷	۴	۳	۲
۸	۲۵۵	۱۶۰	۱۶۳	۱۶۳
۹	۵۶۴	۶۹۶	۶۸۳	۶۵۷
۱۰	۷۹	۶۷	۶۹	۶۹
۱۱	۷۸۵	۳۴۱	۳۴۱	۳۴۱
۱۲	۴۱۸	۲۷۶	۲۷۷	۲۷۷
۱۳	۳۸۳	۱۷۶	۱۷۶	۱۷۶
۱۴	۴۸۲	۴۵۲	۴۵۴	۴۵۴
۱۵	۵۳	۵۴	۵۵	۵۵
۱۶	۱	۱۱	۱۱	۱۱
۱۷	۷	۱۴	۱۵	۱۵
۱۸	۱۹۸۳	۲۳۴۱	۲۷۳۰	۲۷۳۰
۱۹	۶۸۷	۶۵۵	۵۹۳	۴۸۶
۲۰	۱۶۲۴	۱۶۶۵	۱۷۷۲	۱۸۶۳
۲۱	۲۱۰۶	۲۰۸۷	۲۴۷۹	۲۵۳۱
۲۲	۷۳۲	۷۴۶	۷۵۴	۷۵۵
۲۳	۱۳۳۵	۱۴۱۲	۱۴۲۵	۱۴۳۱
۲۴	۲۲۰۳	۲۷۱۸	۲۹۳۰	۲۹۳۰
۲۵	۱۶۵۵	۱۹۲۸	۲۱۱۶	۲۲۳۸
۲۶	۱۰۲۳	۱۱۹۸	۱۲۰۴	۱۲۰۵
۲۷	۲۳	۴۸	۴۸	۴۸
۲۸	۴۹۶	۵۲۴	۵۲۶	۵۲۶
۲۹	۱۲۹۱	۱۳۸۸	۱۴۰۰	۱۴۰۶
۳۰	۲۱۳۳	۲۵۶۳	۲۸۵۴	۲۸۵۴
۳۱	۲۰۷۸	۲۴۵۹	۲۸۶۰	۲۸۹۲
۳۲	۱۶۹۴	۱۷۹۶	۱۹۱۹	۱۹۹۷

ناحیه ترافیکی	۱۳۹۵	۱۴۰۰	۱۴۰۵	۱۴۱۵
۳۳	۰	۳	۳	۳
۳۴	۱۷۱۸	۱۹۹۳	۲۲۰۴	۲۳۵۵
۳۵	۱۳۴۱	۱۱۹۴	۱۱۷۰	۱۱۲۴
۳۶	۱۴۳۳	۱۴۵۷	۱۴۸۸	۱۵۰۱
۳۷	۳۱۵۰	۴۰۵۲	۴۱۵۴	۴۱۵۴
۳۸	۳۴۲	۴۱۲	۴۱۴	۴۱۵
۳۹	۰	۰	۰	۰
۴۰	۳۳۰۹	۳۹۸۹	۳۹۸۹	۳۹۸۹
۴۱	۱۵۹۲	۱۸۴۲	۲۰۲۲	۲۱۵۶
۴۲	۲۰۰۲	۱۹۱۳	۲۰۹۹	۲۲۳۳
۴۳	۳۱۴	۳۷۲	۳۷۲	۳۷۲
۴۴	۷۰	۵۶	۵۶	۵۶
۴۵	۱۰۰	۸۳	۸۳	۸۳
۴۶	۱۹۶۹	۱۷۴۰	۱۸۵۲	۱۹۲۴
۴۷	۵۲۱	۵۵۱	۵۵۲	۵۵۲
۴۸	۱۳۴۸	۱۴۰۲	۱۴۱۴	۱۴۲۰
۴۹	۱۲۱۶	۱۱۵۴	۱۱۱۱	۱۰۳۸
۵۰	۱۴۷	۱۴۳	۱۴۳	۱۴۳
۵۱	۱۱۳۲	۷۲۳	۷۲۳	۷۲۳
۵۲	۳۱۰۵	۴۵۲۸	۴۵۲۸	۴۵۲۸
۵۳	۱۰۴۲	۱۰۹۹	۱۱۰۶	۱۱۰۷
۵۴	۳۲۹۱	۴۹۰۰	۴۹۰۰	۴۹۰۰
۵۵	۲۱۹۸	۲۲۶۱	۲۶۸۶	۳۲۱۲
۵۶	۱۰۸۲	۱۳۹۰	۱۴۶۰	۱۴۷۰
۵۷	۱۹۰۲	۲۷۶۶	۲۹۹۱	۲۹۹۱
۵۸	۱۶۴	۲۱۴	۲۱۶	۲۱۶
۵۹	۱۵۲	۵۸۵	۵۸۵	۵۸۵
۶۰	۰	۰	۰	۰
۶۱	۶۶۳	۷۳۴	۷۳۴	۷۳۴
۶۲	۱۷	۱۲	۷	۲

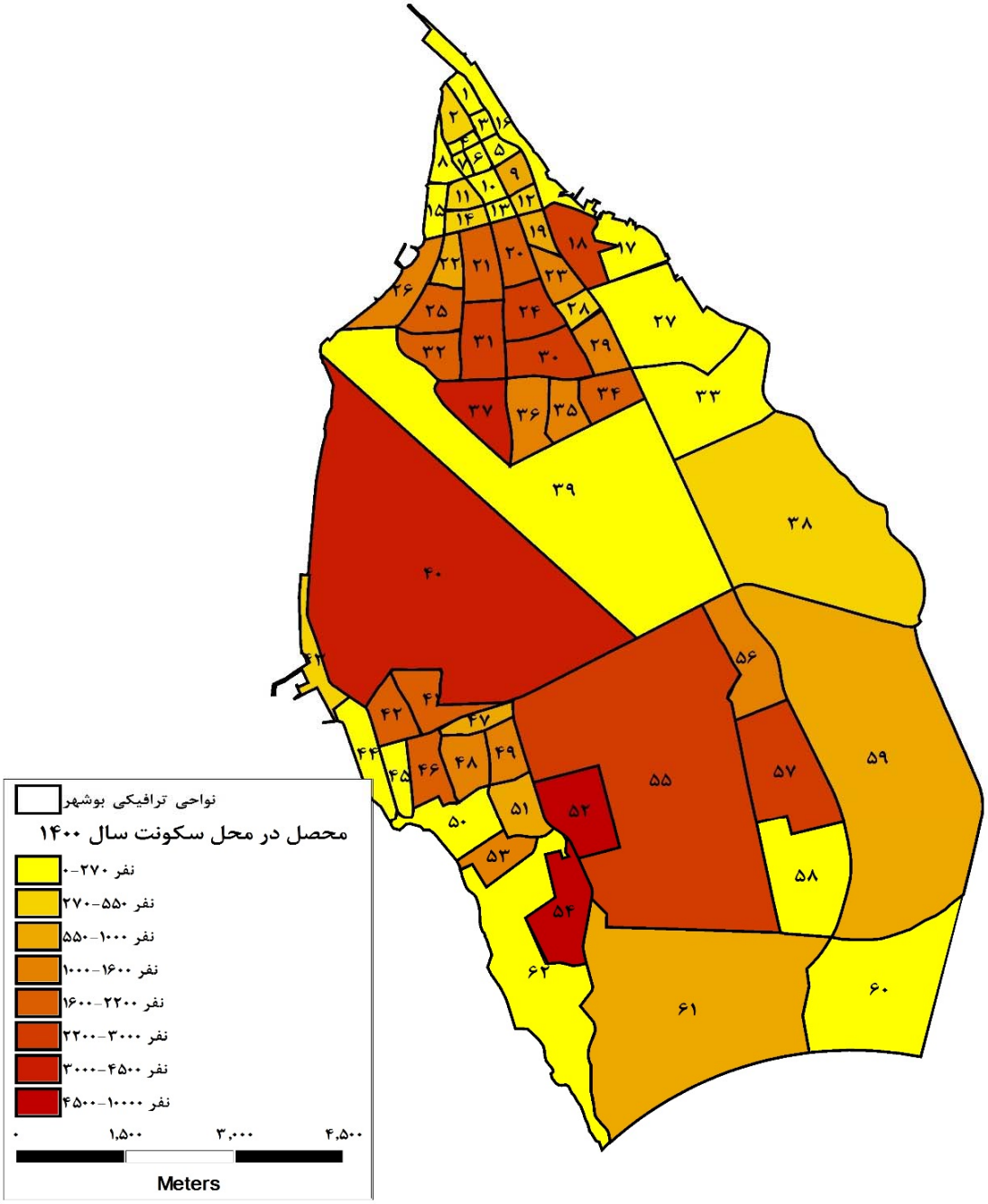
پس از برآورد تعداد محصلین ساکن در نواحی مختلف در سال ۱۳۹۵ و سال‌های افق طرح، پراکندگی محصلین در محل سکونت در سال های افق بصورت نقشه در شکل ۳-۱، شکل ۳-۲، شکل ۳-۳، شکل ۳-۴، شکل ۳-۵ و شکل ۳-۶ آورده شده است.



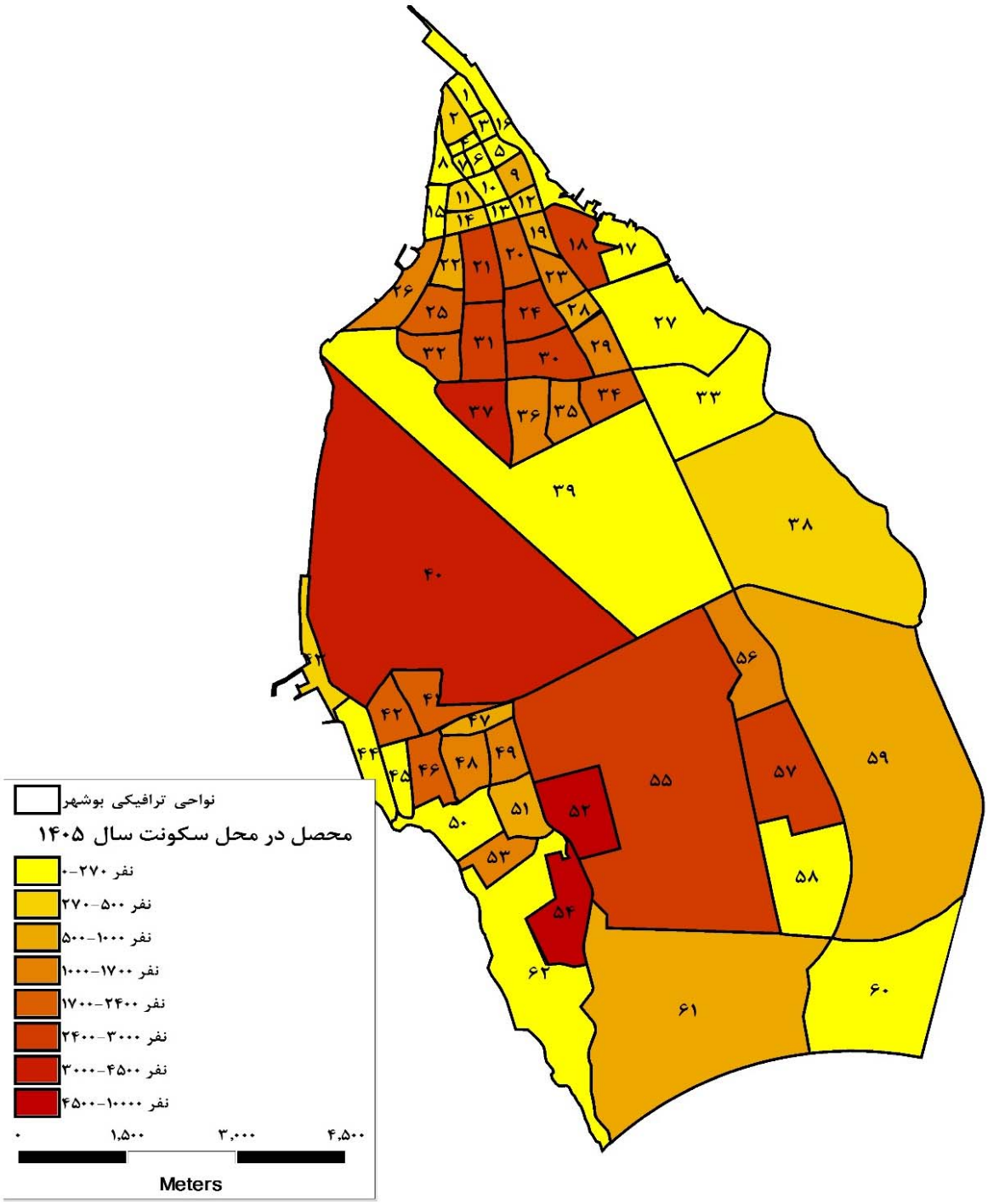
شکل ۳-۱:پراکندگی محصلین در محل سکونت در سال ۱۳۹۵



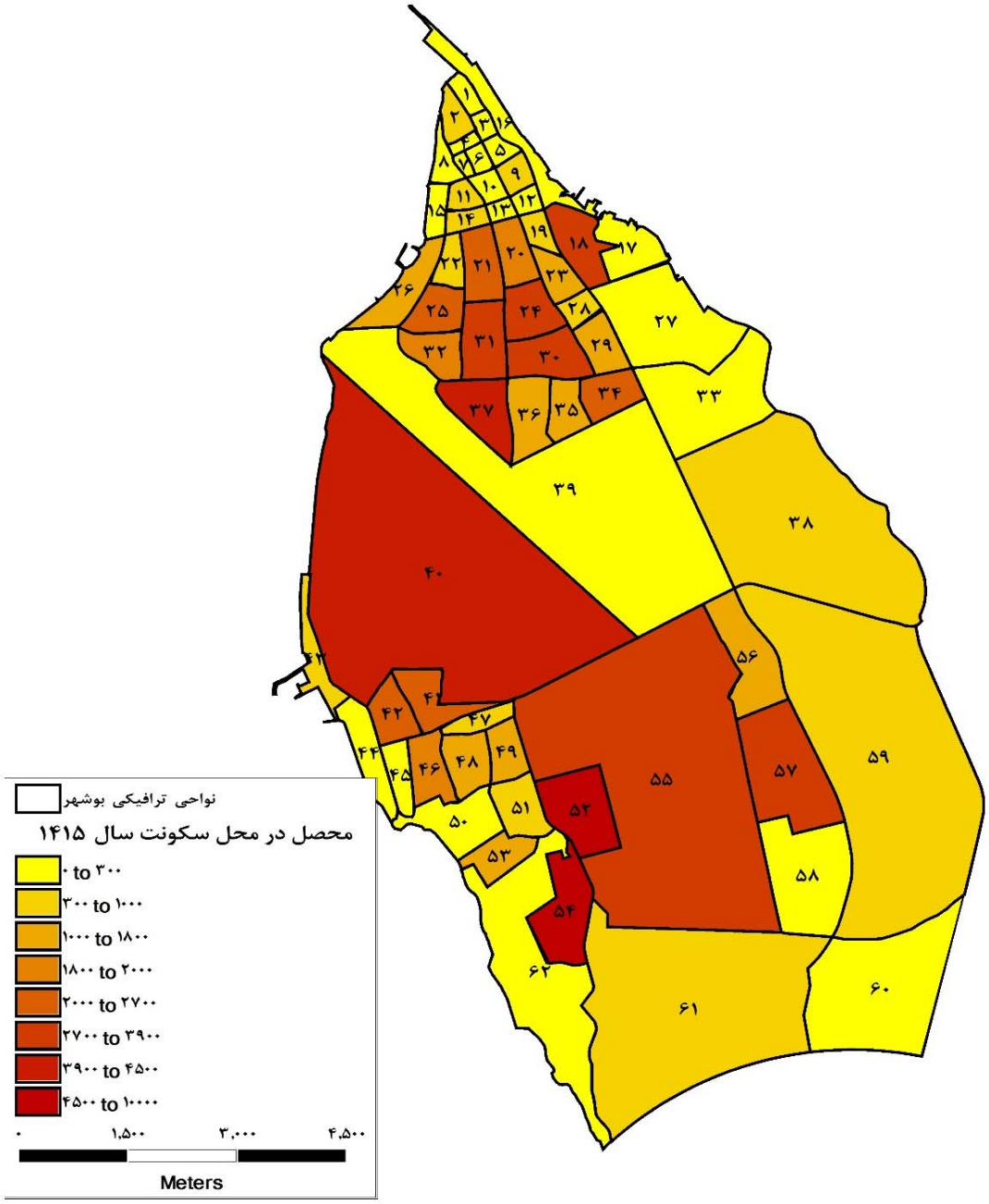
شکل ۳-۲:تراکم محصل در نواحی ترافیکی شهر بوشهر در سال ۱۳۹۵ (نفر بر هکتار)



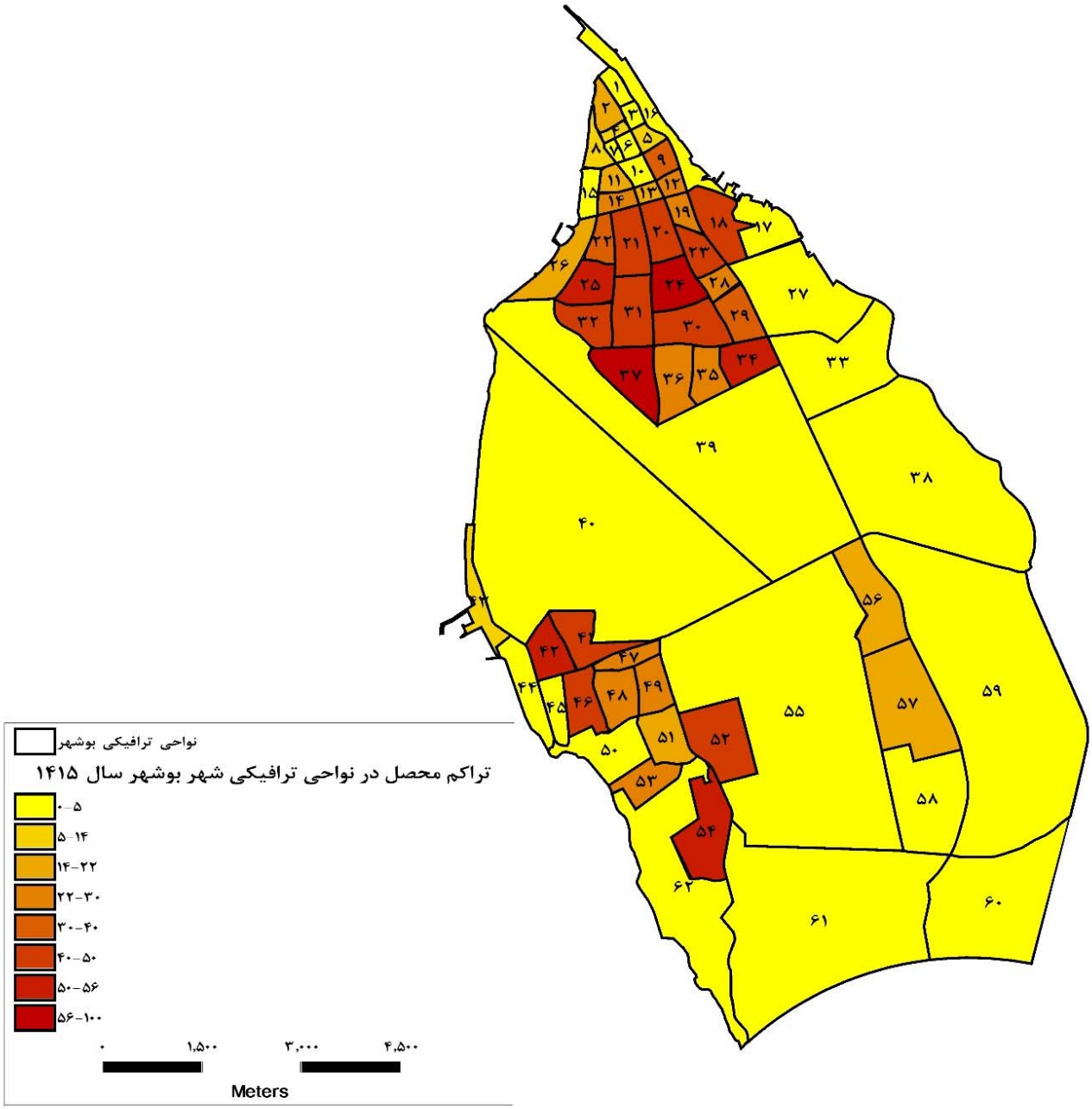
شکل ۳-۳: پراکندگی محصلین در محل سکونت در سال ۱۴۰۰



شکل ۳-۴: پراکندگی محصلین در محل سکونت در سال ۱۴۰۵



شکل ۳-۵: پراکندگی محصلین در محل سکونت در سال ۱۴۱۵



شکل ۳-۶: تراکم محصل در نواحی ترافیکی شهر بوشهر در سال افق ۱۴۱۵ (نفر بر هکتار)

۳-۶-۱-۳- توسعه شهری و کاربری‌ها

در این بخش از گزارش به بررسی کاربری‌های وضع موجود با استفاده از اطلاعات دریافت شده از شهرداری بوشهر پرداخته شده است.

کاربری اراضی پیشنهادی افق ۱۴۱۵ نیز از مطالعات طرح تفصیلی شهر بوشهر که توسط مهندسین مشاور شهر و برنامه در سال ۱۳۸۹ انجام گردیده، به دست آمده است. این اطلاعات با استفاده از نرم‌افزار TransCAD وارد نواحی ۶۲ گانه ترافیکی شدند.

افق مطالعات طرح تفصیلی شهر بوشهر، سال ۱۴۰۰ بوده است. فرض شده است که این کاربری‌ها تا سال ۱۴۱۵ که برابر با افق مطالعات حاضر است، به طور کامل به اجرا خواهد رسید. لذا سعی بر آن بوده است که برآوردهای انجام شده با پیشنهادهای موجود برای سال افق ۱۴۱۵، همخوانی داشته باشد.

در جدول ۳-۵ مساحت و همچنین زیربنای موجود هر یک از کاربری‌ها در شهر بوشهر ارائه شده است. در ادامه هر یک ار کاربری‌ها به صورت جداگانه مورد بررسی قرار گرفته‌اند.

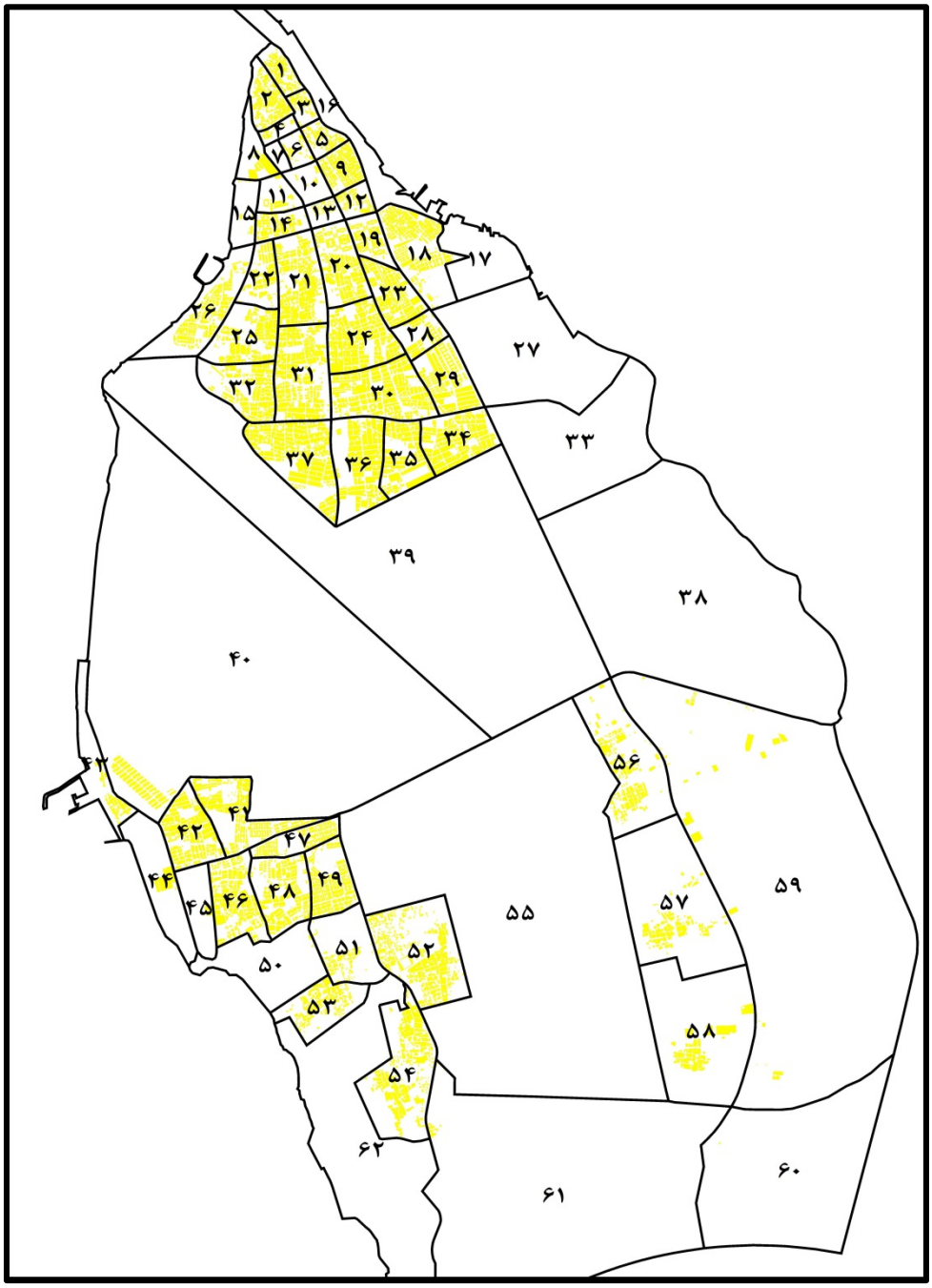
جدول ۳-۵: مساحت کاربری‌های وضع موجود شهر بوشهر

اسامی کاربری ها	مساحت	درصد	مساحت زیربنا	درصد زیربنا
کاربری مسکونی	۶,۳۷۰,۵۶۰	۸.۲۱۴	۳,۹۱۹,۶۶۳	۷۱.۴۹۱
کاربری آموزشی	۴۹۸,۵۳۲	۰.۶۴۳	۱۹۸,۲۸۶	۳.۶۱۷
کاربری آموزش عالی	۵۹۴,۲۹۷	۰.۷۶۶	۱۱۹,۴۱۱	۲.۱۷۸
کاربری فرهنگی_ اجتماعی	۸۳,۳۴۷	۰.۱۰۷	۳۲,۶۱۷	۰.۵۹۵
کاربری درمانی	۲۰۵,۰۸۶	۰.۲۶۴	۹۱,۶۸۰	۳.۷۴۱
فضای سبز	۷۰۱,۶۱۳	۰.۹۰۵	۴۰,۸۵۲	۰.۷۴۵
کاربری اداری	۴۵۰,۶۸۲	۰.۵۸۱	۲۴۷,۸۴۸	۴.۵۲۱
کاربری جهانگردی و پذیرایی	۱۳۲,۰۵۷	۰.۱۷۰	۲۹,۷۳۶	۰.۵۴۲
کاربری تاسیسات و تجهیزات	۱۷۶,۰۱۳	۰.۲۲۷	۴۰,۹۱۶	۰.۷۴۶
کارگاه های شهری	۴۶۳,۶۵۷	۰.۵۹۸	۷۲,۰۱۳	۱.۳۱۳
کاربری ورزشی_ تفریحی	۴۸۱,۰۱۶	۰.۶۲۰	۱۰,۱۹۸	۰.۱۸۶
کاربری نظامی_ انتظامی	۳۸,۸۳۰,۵۹۶	۵۰.۰۶۵	۴۲,۳۹۹	۰.۷۷۳
باغ	۷۷۲,۳۳۴	۰.۹۹۶	۰	۰.۰۰۰
اراضی کشاورزی	۲۹۲,۶۲۸	۰.۳۷۷	۰	۰.۰۰۰
کاربری مذهبی	۴۷۹,۸۷۹	۰.۶۱۹	۸۷,۱۶۳	۱.۵۹۰
کاربری حمل‌ونقل	۵۳,۴۲۶	۰.۰۶۹	۱۳,۴۷۶	۰.۲۴۶
کاربری تجاری	۵۶۹,۶۲۳	۰.۷۳۴	۳۵۲,۳۹۶	۶.۴۲۷
زمین های بایر	۱۵۱,۷۰۲	۰.۱۹۶	۰	۰.۰۰۰
گورستان	۹۱,۰۸۵	۰.۱۱۷	۲,۲۶۲	۰.۰۴۱
اسکله بندر	۳۱۰,۷۷۱	۰.۴۰۱	۰	۰.۰۰۰
زندان	۶۱,۳۸۶	۰.۰۷۹	۱۳,۱۵۹	۰.۲۴۰
کاربری اراضی توسعه شهری	۲۴,۵۱۶,۷۰۰	۳۱.۶۱۰	۰	۰.۰۰۰
مسیل	۳۷,۱۴۹	۰.۰۴۸	۰	۰.۰۰۰
کاربری فعالیت های امدادی	۷۳,۲۸۹	۰.۰۹۴	۱۴,۳۵۵	۰.۲۶۲
مساحت کارخانه	۱۱۷,۳۹۶	۰.۱۵۱	۴۰,۸۷۰	۰.۷۴۵

۳-۶-۱-۳-۱- کاربری مسکونی

یکی از مهمترین کاربری‌های شهری که در طرح‌های جامع شهری در راس امور برنامه‌ریزی شهری قرار دارد کاربری مسکونی است. کاربری مسکونی معمولا بین کاربری‌های هر شهر بیشترین مقدار اراضی را به خود اختصاص می‌دهد که برای زندگی و سکونت شهروندان مورد استفاده قرار می‌گیرد. با توجه به شکل‌های متفاوت تهیه مسکن و استانداردهای برنامه‌ریزی مورد استفاده، سهم کاربری اراضی مسکونی در هر شهر متفاوت بوده است. با توجه به این امر که شهر بوشهر شهری نظامی محسوب می‌گردد تنها ۸ درصد از کل مساحت این شهر را کاربری مسکونی تشکیل داده است. پس از محاسبه زیربنا کاربری‌های موجود در شهر بوشهر بیشترین سهم از زیربنا به کاربری مسکونی تعلق می‌گیرد. مساحت زیربنای این کاربری برابر با ۳،۹۱۹،۶۶۳ مترمربع و ۷۱/۵ درصد از کل زیربنای شهر می‌باشد.

مساحت کاربری مسکونی در وضع موجود ۶،۳۵۹،۱۵۷ متر مربع می‌باشد. همانطور که در شکل ۳-۷ ملاحظه می‌شود کاربری مسکونی بیشتر در قسمت غرب و جنوب شهر متمرکز شده است. بافت قدیمی مسکونی که در غرب شهر قرار گرفته دارای حداکثر دو طبقه و باقی شهر دارای طبقات متفاوت می‌باشد.



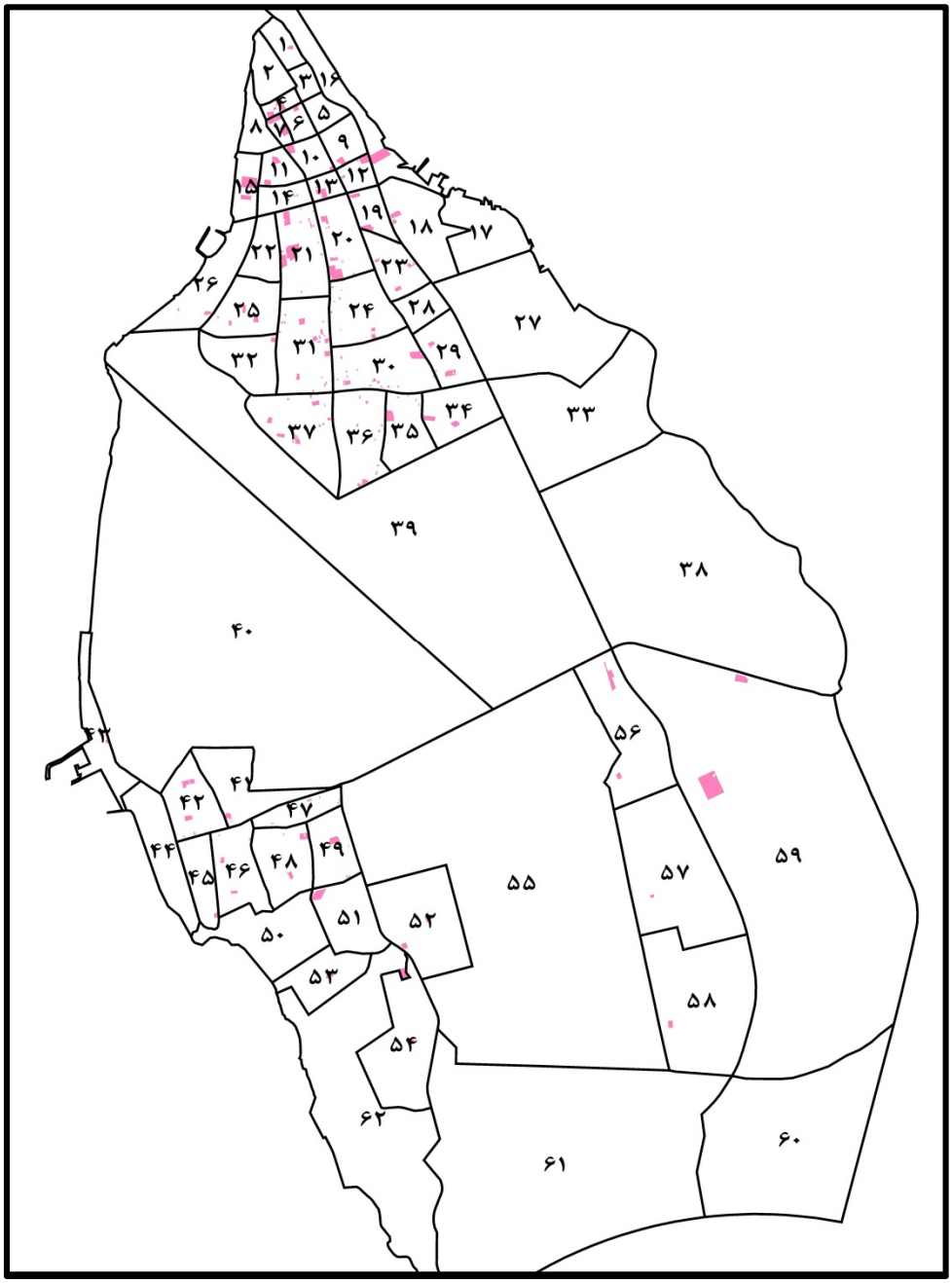
شکل ۳-۷: کاربری مسکونی موجود در شهر بوشهر

۳-۶-۱-۳-۲- کاربری آموزشی

کاربری آموزشی از جمله کاربری‌های با اهمیت در کالبد فیزیکی شهرها محسوب می‌شود. مهمترین مساله در کاربری آموزشی شهری وجود تعداد دانش‌آموزان سه تا هفده ساله است و با توجه به اینکه مدارس ابتدایی از عناصر شاخص محله هستند، لازم است هر محله با آستانه جمعیتی معقول دارای یک مدرسه ابتدایی باشد و کاربری‌های وابسته به کاربری آموزشی، مانند کاربری مسکونی، تجاری، فضای سبز و فرهنگی باید در کنار مدارس قرار گیرند.

در کاربری اراضی وضع موجود (سال ۱۳۹۵) شهر بوشهر، کاربری آموزشی به ۶ بخش مهدکودک، پیش‌دبستانی، دبستان، راهنمایی، دبیرستان و هنرستان تقسیم شده است. نقشه وضع موجود شهر بوشهر این کاربری‌ها را در نواحی ۶۲ گانه بوشهر نمایش می‌دهد. همانطور که در شکل ۳-۸ قابل ملاحظه است کاربری آموزشی در نواحی مسکونی شهر بوشهر به طور عادلانه تقسیم‌بندی شده است و هر قسمتی که دارای بلوک‌های مسکونی بیشتری است کاربری آموزشی بیشتری نیز دارد.

در حدود ۰٫۶۴ درصد از مساحت کل شهر به کاربری آموزشی اختصاص داده شده است که این مقدار برابر با ۴۹۷،۴۶۵ مترمربع می‌باشد. پس از محاسبه زیربنا ۳٫۶ از زیربنای کل شهر به کاربری آموزشی اختصاص داده شد که مساحتی برابر با ۱۹۸،۲۸۶ دارد.



شکل ۳-۸: کاربری آموزشی موجود در شهر بوشهر

۳-۶-۱-۳-۳- کاربری آموزش عالی

یکی از عواملی که باعث ارتقاء سطح علمی در یک شهر می‌گردد و همچنین بر کاربری‌های دیگر تاثیر بسزایی می‌گذارد کاربری آموزش عالی می‌باشد. دلیل اصلی این امر وجود دانشجویان از شهرهای دیگر است که موجب رونق اقتصادی نیز می‌گردد.

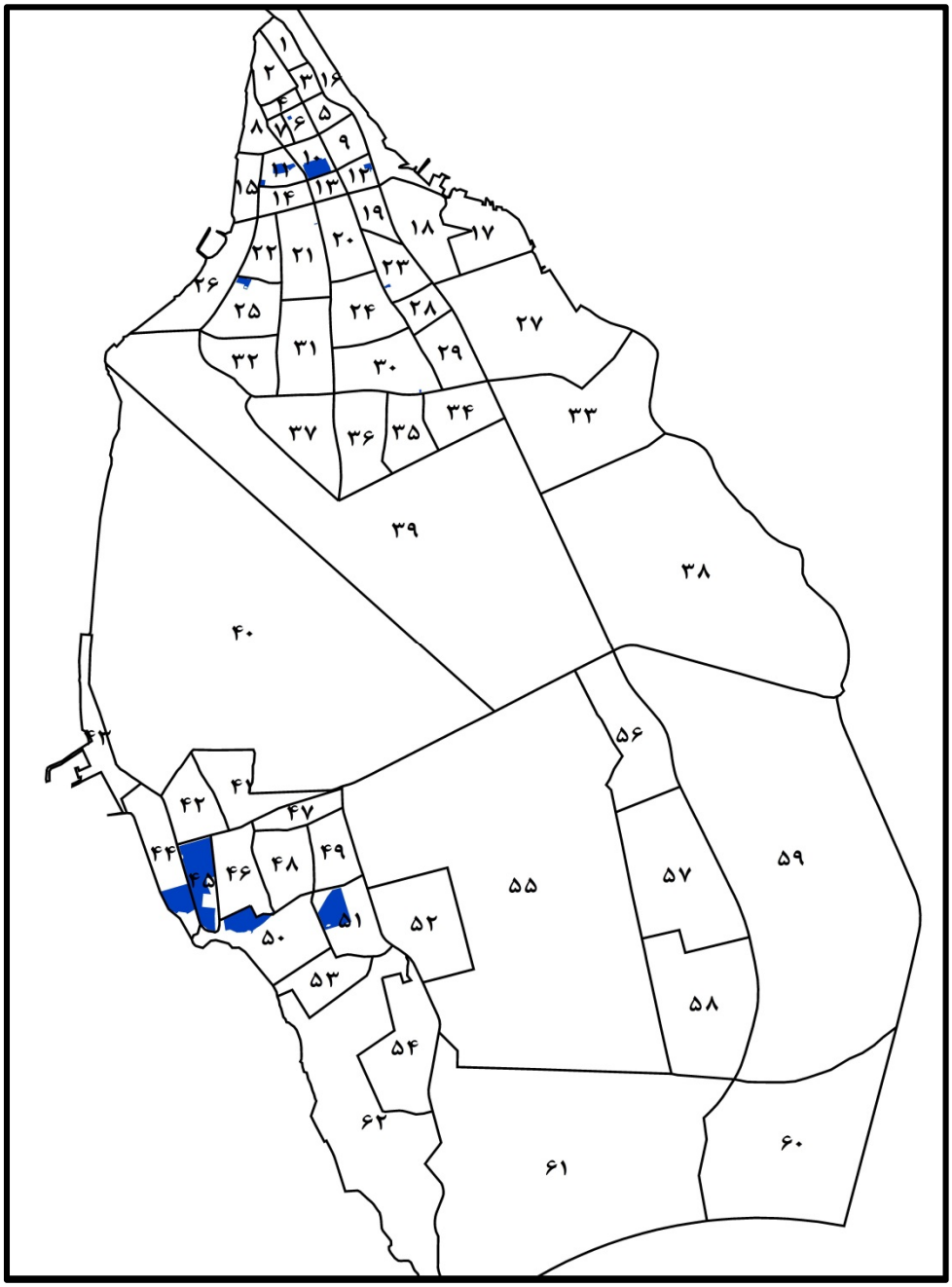
با توجه به اطلاعات بدست آمده دریافت می‌گردد که شهر بوشهر دارای ۳ دانشگاه اصلی و مهم است و در کل ۰,۷۶ درصد از مساحت کل شهر بوشهر را به خود اختصاص داده که این رقم برابر با ۵۹۳,۰۱۹ مترمربع می‌باشد که به ترتیب هر یک از دانشگاه‌ها مورد بررسی قرار خواهند گرفت.

۱- دانشگاه خلیج فارس که دانشگاهی دولتی می‌باشد در ناحیه ۴۵ شهر بوشهر واقع شده است و دارای ۵۸۸۷ نفر دانشجو می‌باشد.

۲- دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی بوشهر که در ناحیه ۱۰ واقع شده است و دارای ۲۱۶۰ نفر دانشجو می‌باشد.

۳- موسسه آموزش عالی خرد بوشهر که دانشگاه غیرانتفاعی می‌باشد و دارای ۲۶۳۷ نفر دانشجو است.

همانطور که در شکل ۳-۹ نواحی دارای کاربری آموزش عالی نشان داده شده است.



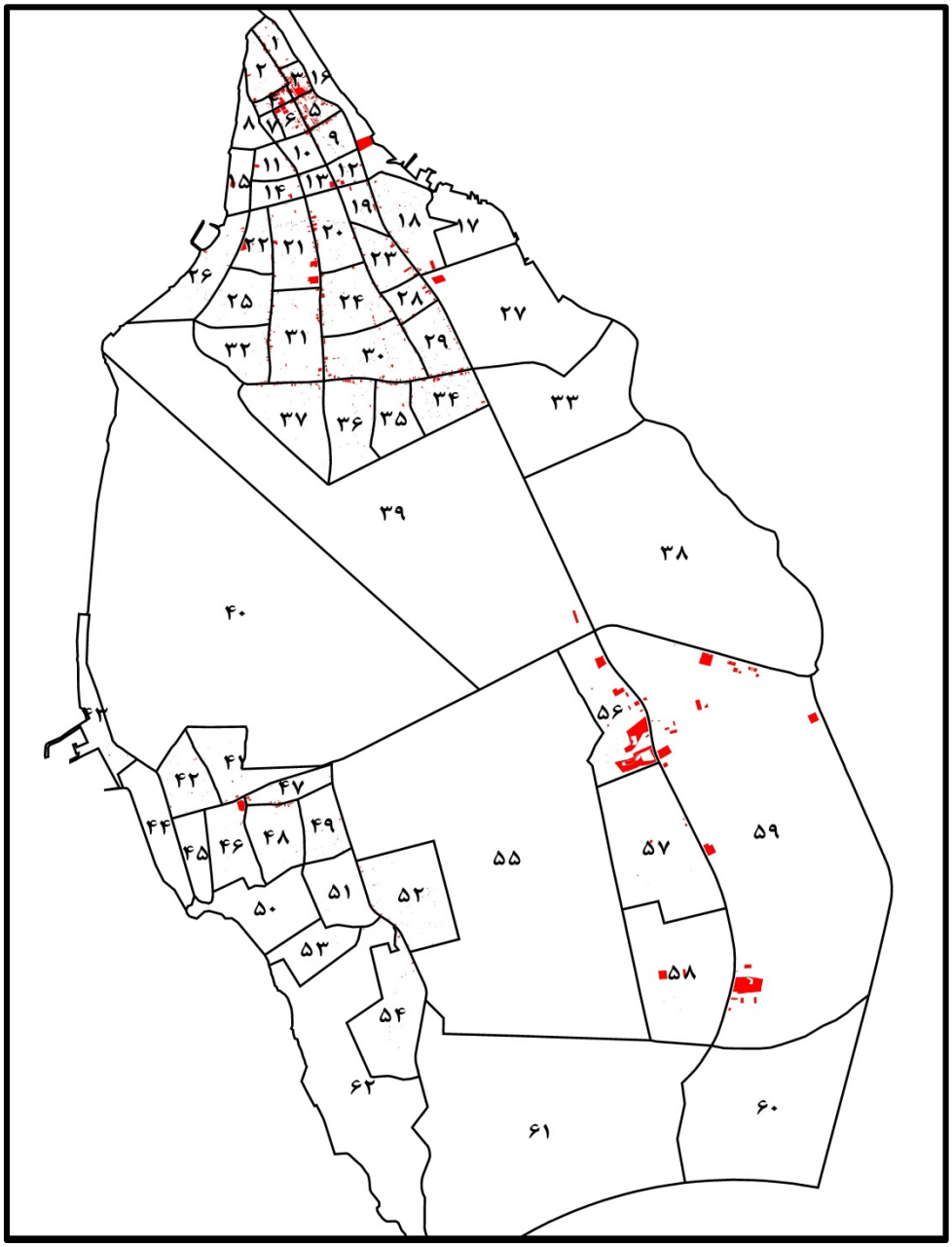
شکل ۳-۹:کاربری آموزش عالی در شهر بوشهر

۳-۶-۱-۳-۴- کاربری تجاری

کاربری‌های تجاری، سطح نسبتا محدودی از شهر بوشهر را به خود اختصاص داده است، به طوری که از کل شهر بوشهر تنها ۰,۷ درصد به کاربری تجاری اختصاص داده شده است که این درصد برابر با ۵۶۸،۴۱۸ مترمربع می‌باشد.

از آنجایی که کاربری تجاری به برطرف کردن نیاز ساکنین کمک می‌کند از جمله کاربری‌های حائز اهمیت در سطح یک شهر محسوب می‌شود. بوشهر نیز مانند دیگر شهرها دارای بازار قدیمی می‌باشد که این بازار در قسمت غربی شهر بوشهر و در نواحی ۳، ۴، ۵ و ۶ واقع شده است. همچنین خیابان‌های امام خمینی، طالقانی و ... دارای کاربری تجاری در جداره خود می‌باشند که در شکل ۳-۱۰ قابل مشاهده است.

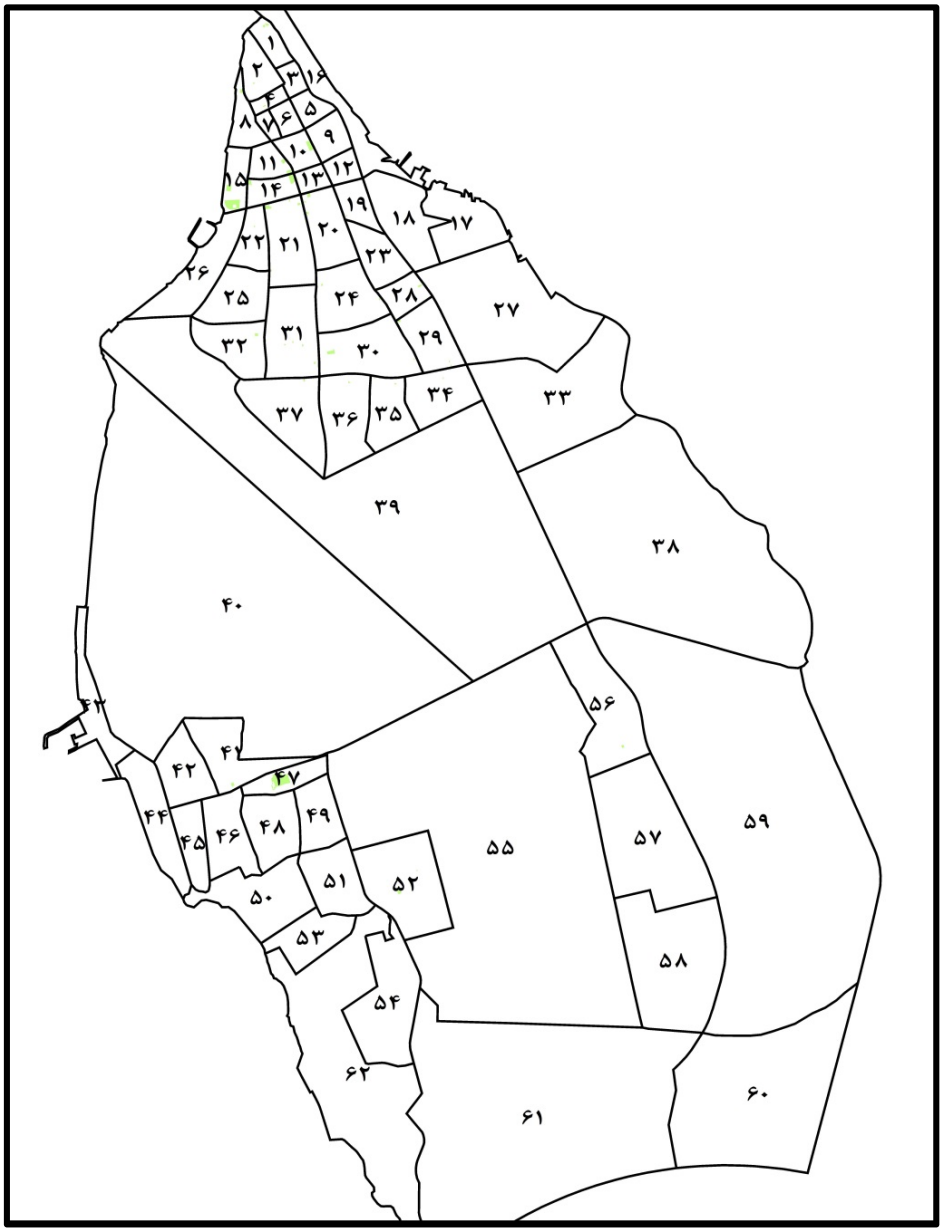
پس از کاربری مسکونی، بیشترین زیربنا به کاربری تجاری اختصاص دارد که در حدود ۶,۵ درصد از زیربنای کل شهر را دارا می‌باشد همچنین مساحت آن برابر با ۳۵۲،۳۹۶ مترمربع است.



شکل ۳-۱۰: کاربری تجاری در شهر بوشهر

۳-۶-۱-۳-۵- کاربری فرهنگی- اجتماعی

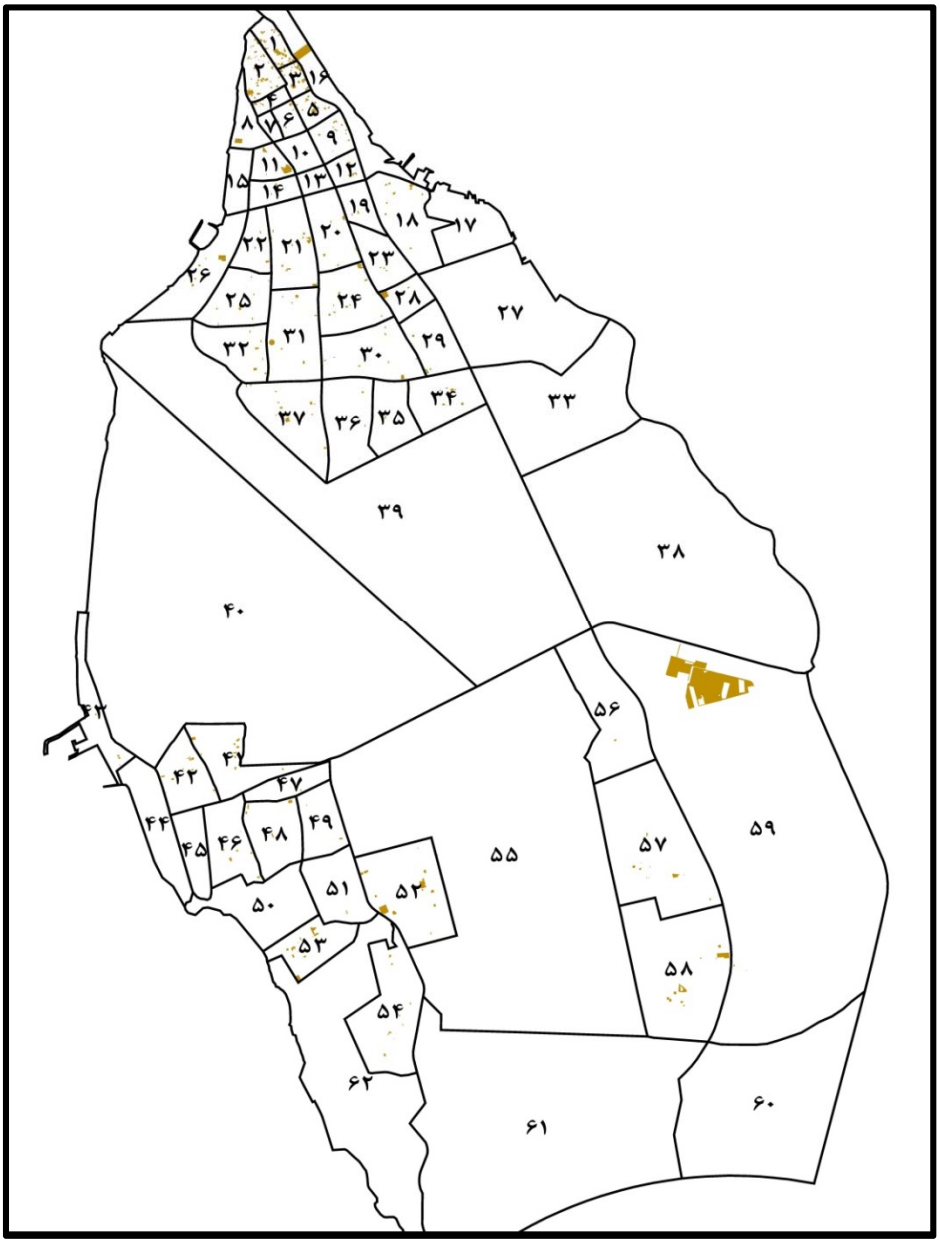
کاربری فرهنگی تنها ۰٫۱ درصد از مساحت سطح بوشهر که برابر با ۸۳٫۱۷۵ مترمربع می‌باشد را به خود اختصاص داده است. همانطور که در شکل ۳-۱۱ قابل ملاحظه است بیشتر نواحی شمالی شهر دارای کاربری فرهنگی- اجتماعی می‌باشند درصورتی که این کاربری می‌بایست به طور عادلانه در قسمت‌هایی از شهر که دارای کاربری مسکونی می‌باشند توزیع گردد.



شکل ۳-۱۱: کاربری فرهنگی- اجتماعی در شهر بوشهر

۳-۶-۱-۳-۶- کاربری مذهبی

کاربری مذهبی نیز که جزء کاربری‌های جاذب سفر محسوب می‌گردد در حدود ۰,۶ درصد از کل مساحت بوشهر را دارا می‌باشد که این درصد برابر با ۴۷۸,۸۵۱ مترمربع می‌باشد. همانطور که در شکل ۳-۱۲ قابل مشاهده می‌باشد این کاربری در نواحی مختلف شهر بوشهر وجود دارد ولی بیشترین مساحت از این کاربری در ناحیه ۵۹ واقع شده است.

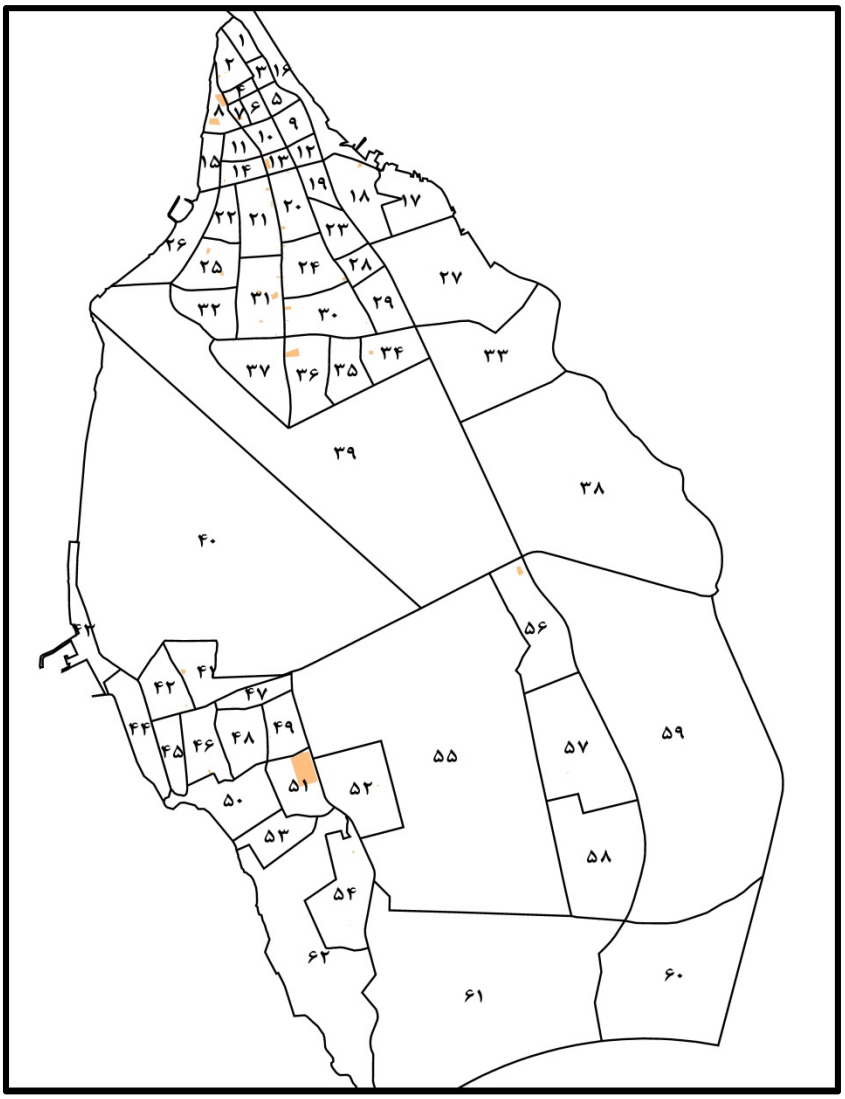


شکل ۳-۱۲:کاربری مذهبی در شهر بوشهر

۳-۶-۱-۳-۷- کاربری درمانی

کاربری درمانی از جمله کاربری‌های حائز اهمیت در یک شهر محسوب می‌گردد و همیشه در برنامه‌ریزی برای یک شهر دارای بیشترین الویت است. این کاربری شامل بیمارستان، درمانگاه، مطب و غیره می‌باشد. در شهر بوشهر بیش از ۱۶ بیمارستان و درمانگاه وجود دارد.

کاربری درمانی در حدود ۰,۲۶ درصد از مساحت شهر که برابر با ۲۰۴,۶۵۲ مترمربع می‌باشد را به خود اختصاص داده اند. همانطور که در شکل ۳-۱۳ قابل ملاحظه می‌باشد کاربری درمانی بیشتر در نواحی غربی شهر واقع شده‌اند.

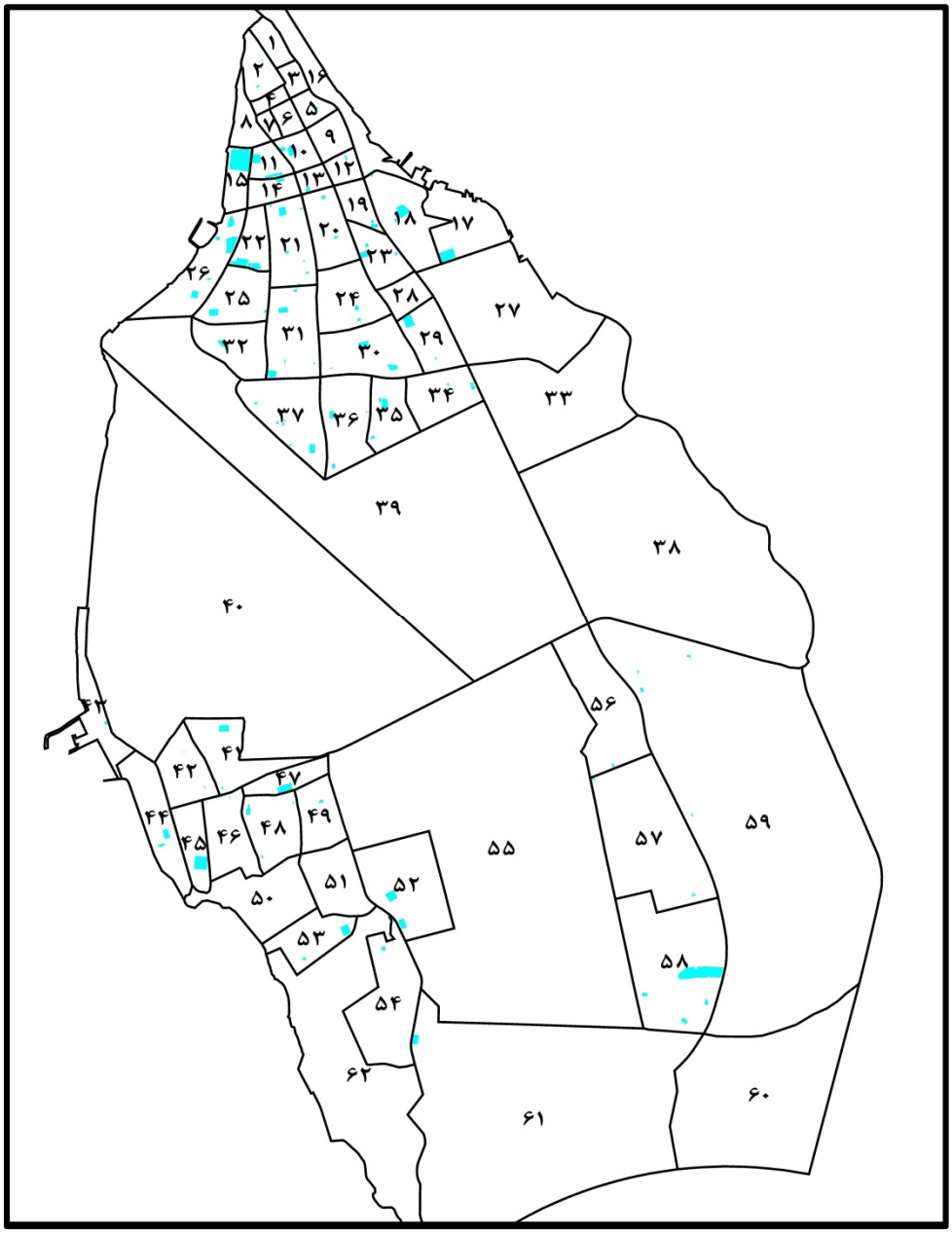


شکل ۳-۱۳:کاربری درمانی در شهر بوشهر

۳-۶-۱-۳-۸- کاربری ورزشی- تفریحی

کاربری ورزشی شامل فضاها، ورزشگاه‌ها و همچنین میادین ورزشی در سطح شهر است. سرانه پیشنهادی وزارت مسکن و شهرسازی ایران برای این کاربری، بین ۲تا ۲,۵ متر مربع است. سرانه‌های ورزشی هر کشور در مقایسه با عرف بین‌المللی نیز فرق می‌کند، چرا که هر کشوری ویژگی‌های خود را دارد و بسته به شرایط زندگی و عوامل مختلف معیارها و سرانه‌ها تعیین می‌شود.

شهر بوشهر دارای ۴۸۰,۰۲۸ مترمربع کاربری ورزشی- تفریحی می‌باشد که در کل ۰,۶۲ از کل مساحت شهر را تشکیل داده است. همانطور که در شکل ۳-۱۴ قابل ملاحظه است تمرکز کاربری ورزشی- تفریحی بیشتر در نواحی غربی و جنوبی که دارای تعداد زیادی کاربری مسکونی می‌باشد، قرار دارد.

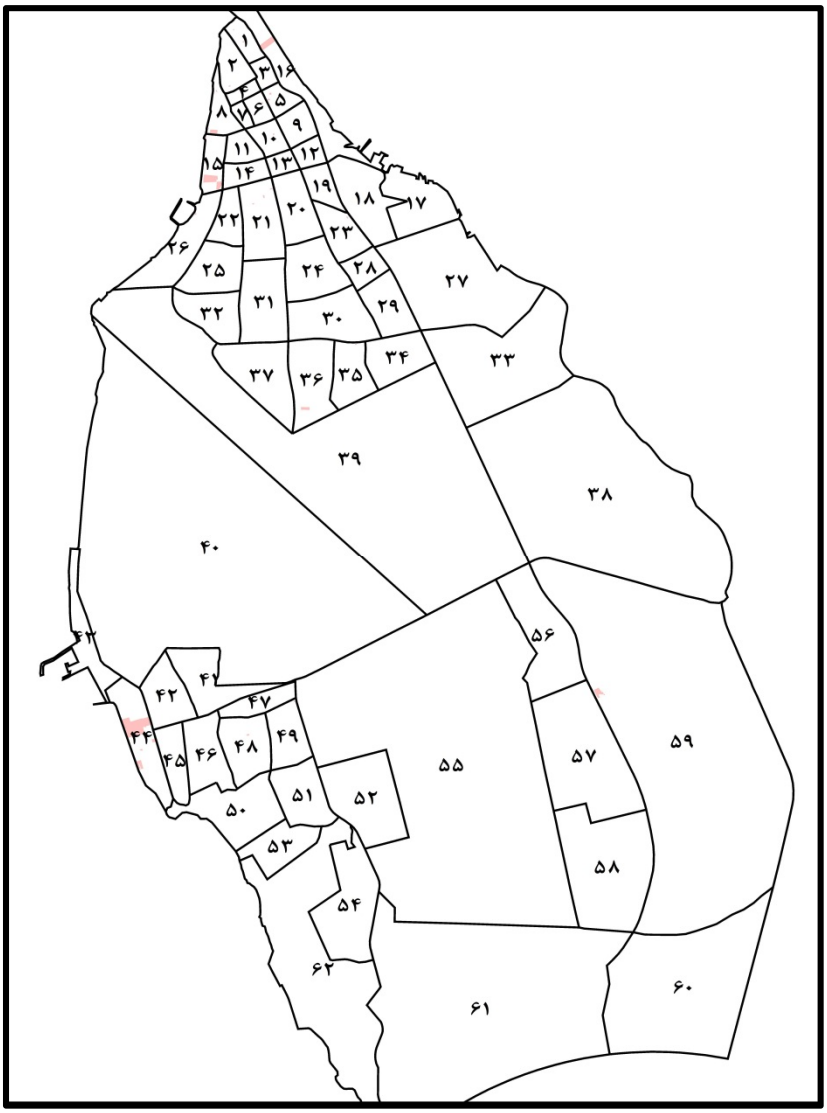


شکل ۳-۱۴: کاربری ورزشی- تفریحی در شهر بوشهر

۳-۶-۱-۳-۹- کاربری جهانگردی- پذیرایی

یکی دیگر از کاربری‌هایی که در وضع موجود شهر بوشهر تعریف شده است، کاربری جهانگردی و پذیرایی است که ۰,۱۷ درصد از مساحت بوشهر را تشکیل داده که این درصد برابر با ۱۳۱,۷۷۸ مترمربع می‌باشد. همانطور که در شکل ۳-۱۵ مشاهده می‌شود تمرکز این کاربری بیشتر در قسمتهای غربی شهر و در نواحی ۱۵، ۱۶، ۸ و ۴۴ می‌باشد.

با توجه به این امر که بوشهر یکی از بنادر بسیار مهم ایران محسوب می‌شود باید کاربری جهانگردی- پذیرایی آن به همین نسبت مورد توجه قرار گیرد و بهبود پیدا کند.

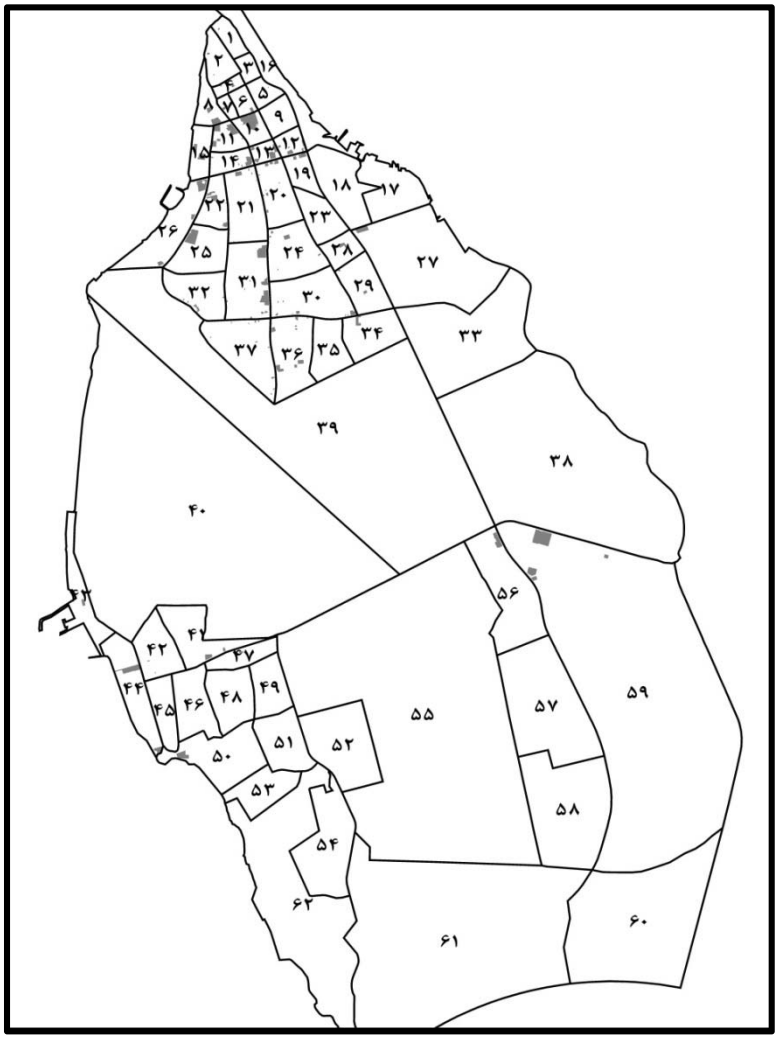


شکل ۳-۱۵:کاربری جهانگردی- پذیرایی در شهر بوشهر

۳-۶-۱-۳-۱۰- کاربری اداری

ادارات یکی از جنبه‌های استقلال هر شهر محسوب می‌شوند، هر شهری که تعداد ادارات کمتری داشته باشد به ناچار برای رفع نیازهای اداری شهروندان به شهرهای دیگر نیازمند می‌شود و بالطبع هر چه شهری ادارات بیشتری داشته باشد نیازش به شهرهای دیگر کمتر است.

کاربری اداری در شهر بوشهر ۴۴۹,۷۶۳ متر مربع و برابر با ۰,۵۸ درصد از مساحت کل بوشهر را به خود اختصاص داده است. همانطور که در شکل ۳-۱۶ قابل مشاهده می‌باشد این کاربری بیشتر در قسمت غربی شهر متمرکز است. با محاسبه زیربنا دریافت می‌گردد که ادارات در رتبه سوم از لحاظ زیربنا در شهر قرار می‌گیرند. مساحت زیربنای اداری برابر با ۲۴۷،۸۴۸ مترمربع و همچنین ۴,۵ درصد از زیربنای کل شهر می‌باشد.

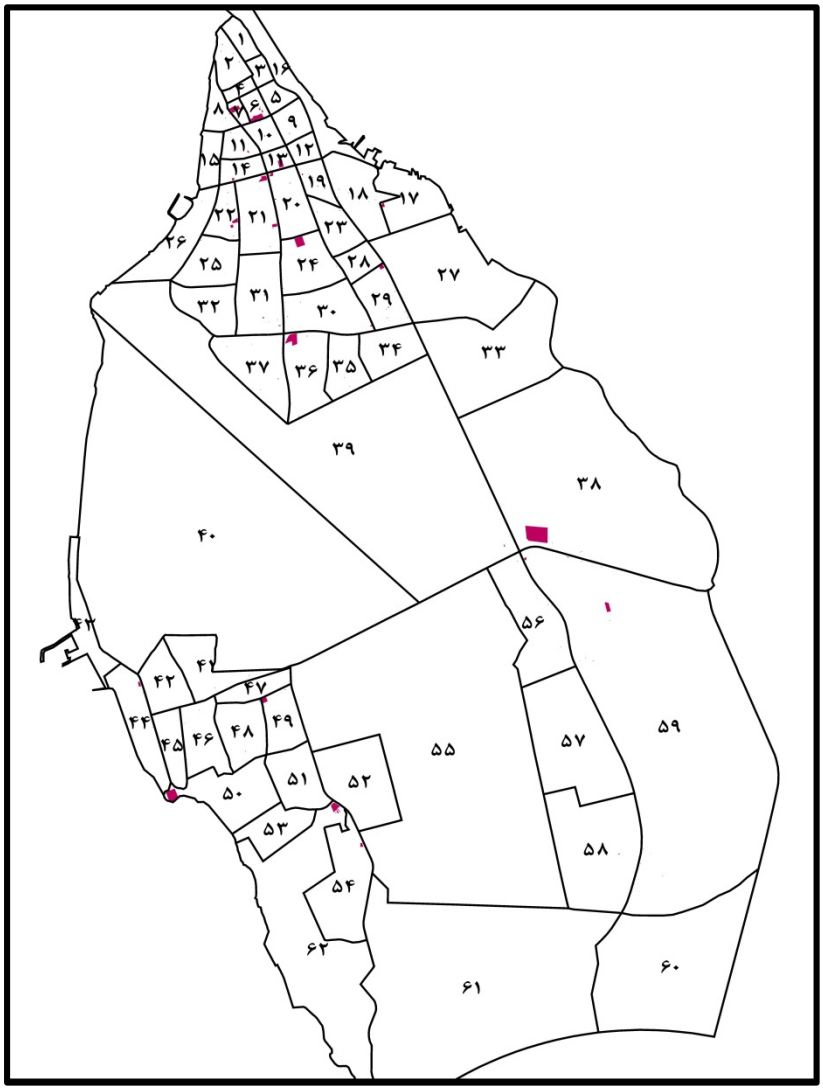


شکل ۳-۱۶: کاربری اداری در شهر بوشهر

۳-۶-۱-۳-۱۱- کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری

این کاربری که شامل تاسیساتی همچون پمپ بنزین، پست برق، پست، دکل مخابراتی و ... می‌باشد، در مقیاس عملکردی در چارچوب تقسیمات فضایی سایر کاربری‌ها جای نمی‌گیرد و تقسیمات فضایی خاص خود را که بستگی به عوامل متعددی چون تراکم جمعیت، میزان نیاز به خدمات خاص، فواصل دسترسی و دیگر موارد دارد می‌طلبد.

در شهر بوشهر ۰,۲۳ از مساحت کل شهر به کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری اختصاص دارد که این رقم برابر با ۱۷۵,۶۵۲ مترمربع می‌باشد. همانطور که در شکل ۳-۱۷ مشاهده می‌شود تمرکز این کاربری در بخش غربی شهر بیشتر می‌باشد.

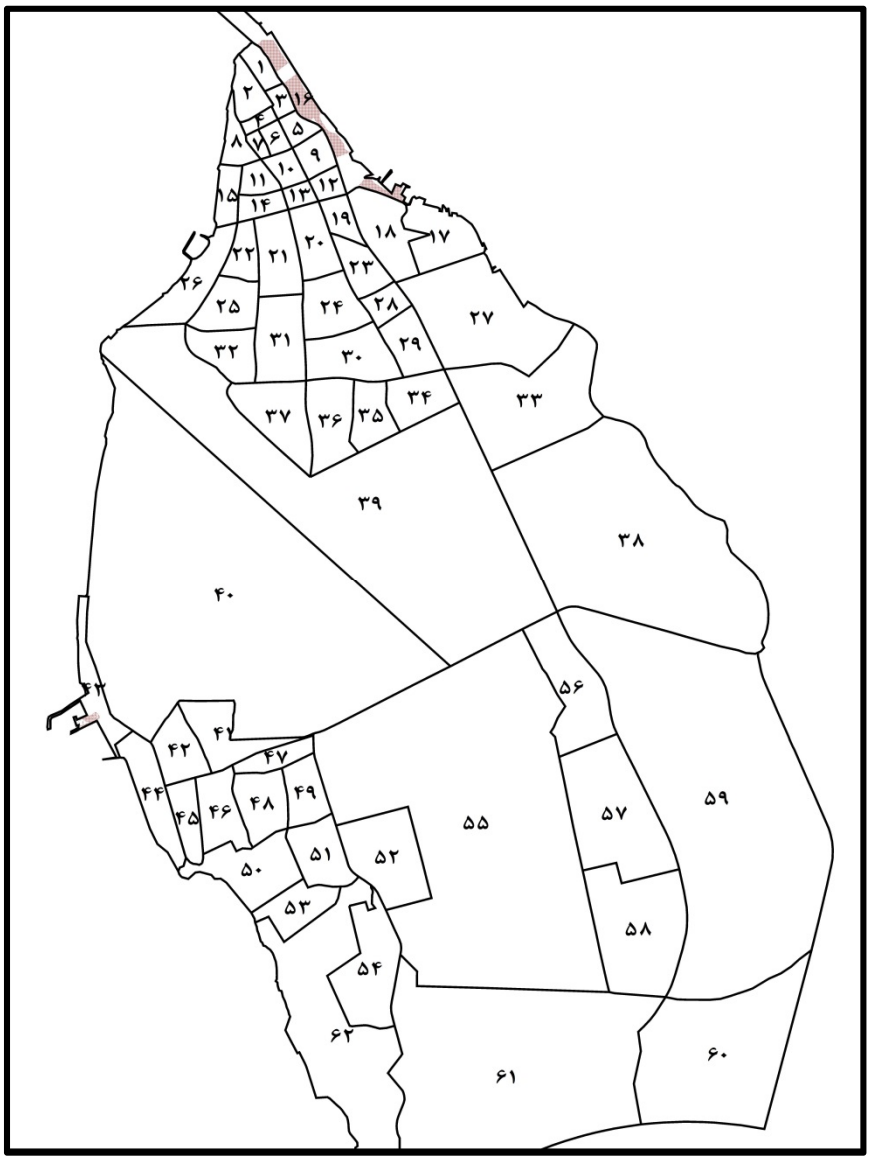


شکل ۳-۱۷: کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری در شهر بوشهر

۳-۶-۱-۳-۱۲- اسکله و بندرگاه

با توجه به این که شهر بوشهر، شهری ساحلی می‌باشد وجود اسکله و بندرگاه در این شهر امری طبیعی است. همانطور که در شکل ۳-۱۸ ملاحظه می‌گردد اسکله و بندرگاه در شهر بوشهر در نواحی ۱۶ و ۴۳ واقع شده است.

۰,۴ از مساحت شهر بوشهر به اسکله و بندرگاه اختصاص داده شده است که این رقم برابر با ۳۱۰,۱۰۹ مترمربع می‌باشد.

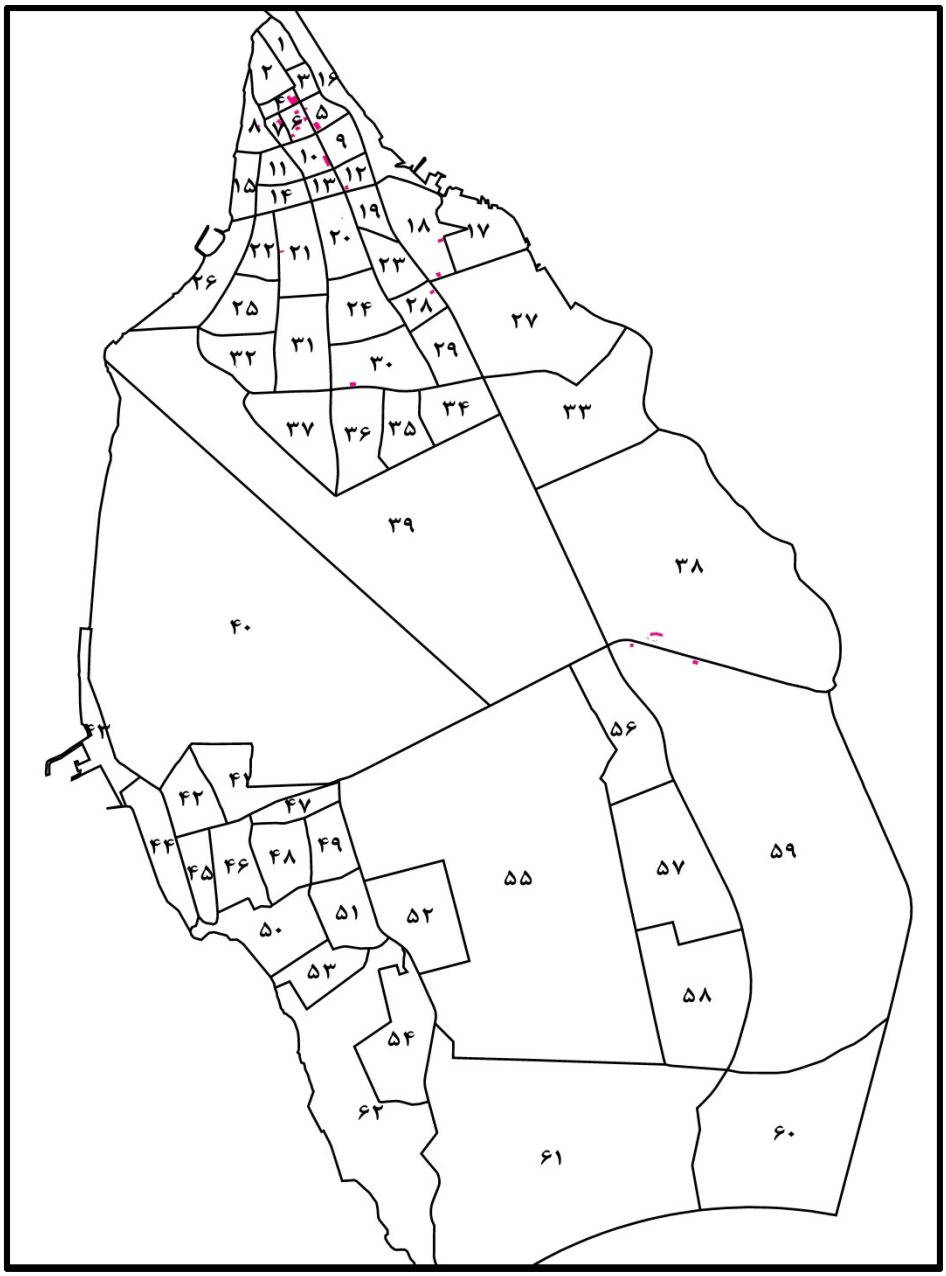


شکل ۳-۱۸: اسکله و بندرگاه در شهر بوشهر

۳-۶-۱-۳-۱۳- کاربری حمل‌ونقل شهری

کاربری حمل‌ونقل شهری دارای ۵۳,۳۱۶ مترمربع مساحت می‌باشد که ۰,۰۶۹ از مساحت کل شهر بوشهر را تشکیل داده است.

همانطور که در شکل ۳-۱۹ مشاهده می‌شود این کاربری تنها در برخی نواحی شمالی و غربی قرار گرفته است.

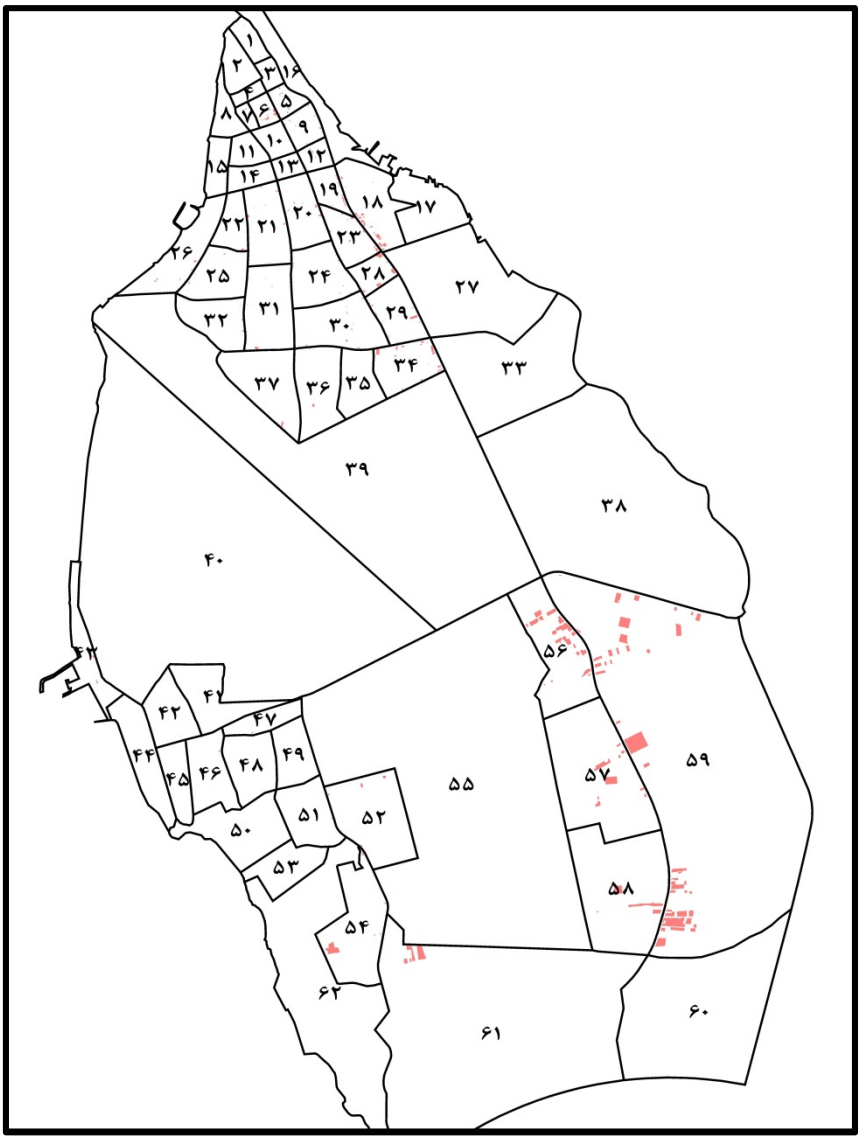


شکل ۳-۱۹: کاربری حمل‌ونقل شهری در شهر بوشهر

۳-۶-۱-۳-۱۴- کاربری کارگاه شهری

وجود کارگاه‌ها در سطح شهر دارای اثرات منفی اجتماعی، کالبدی و زیبایی شناختی می‌باشد. آن دسته از کارگاه‌های نیمه مزاحم و ضروری مانند پنچرگیری‌ها و تعمیرات دوچرخه و موتورسیکلت می‌توانند در داخل شهر وجود داشته باشند ولی دیگر کارگاه‌ها که مزاحمت ایجاد می‌کنند باید در خارج از شهر مکانیابی گردند.

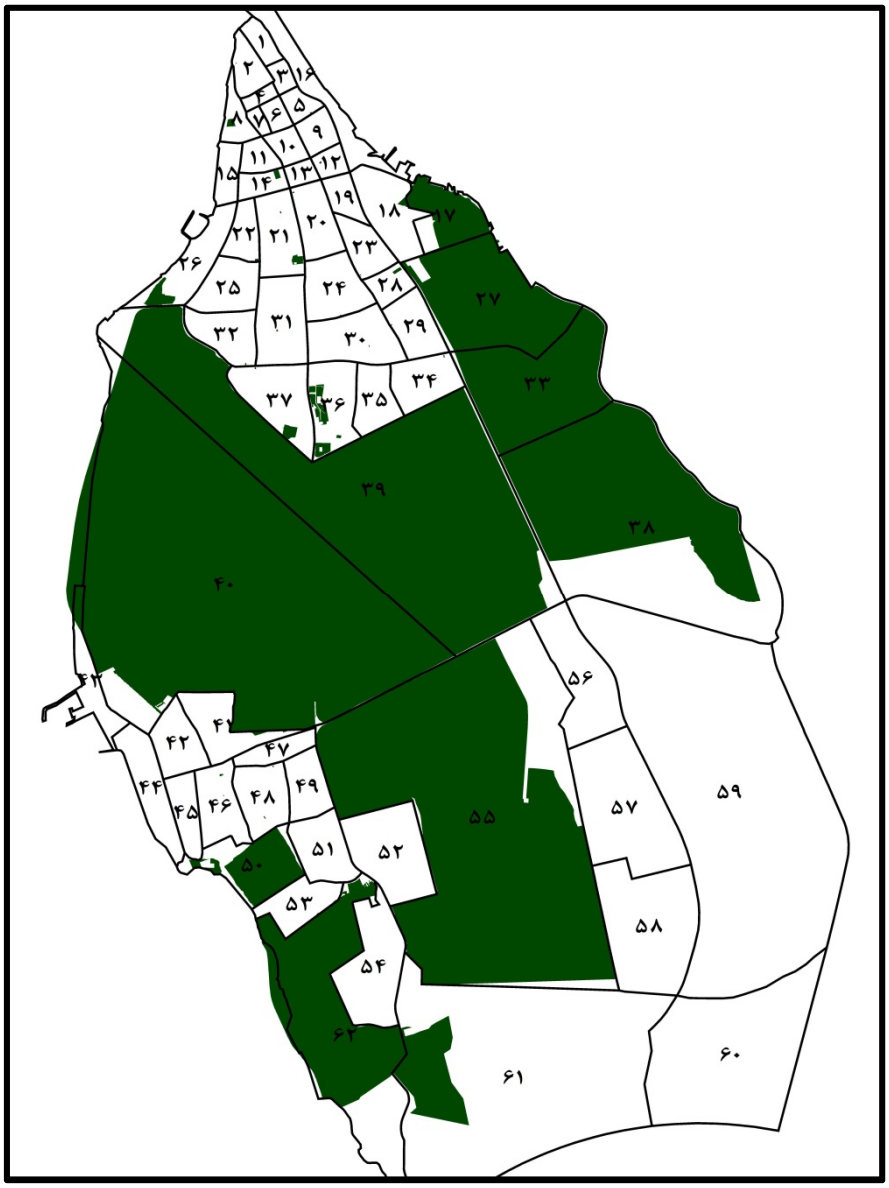
در شهر بوشهر کارگاه‌ها در قسمت شمالی شهر متمرکز می‌باشند که سهم آن‌ها از کل مساحت شهر ۰٫۶ درصد، برابر با ۴۶۲٫۶۷۸ مترمربع می‌باشد. همانطور که در شکل ۳-۲۰ قابل ملاحظه است کاربری کارگاه شهری در نواحی ۵۶، ۵۷، ۵۸ و ۵۹ بیشتر از نواحی دیگر مشاهده می‌گردد.



شکل ۳-۲۰: کاربری کارگاه شهری در شهر بوشهر

۳-۶-۱-۳-۱۵- کاربری نظامی- انتظامی

همانطور که پیشتر اشاره شد شهر بوشهر، شهری نظامی می‌باشد و سهم کاربری نظامی در این شهر از دیگر کاربری‌ها بیشتر است درنتیجه با توجه به اهمیت این کاربری در شهر بوشهر و همچنین اطلاعات بدست آمده مشخص می‌شود که ۵۰ درصد از مساحت شهر بوشهر را کاربری نظامی انتظامی تشکیل داده است که برابر با ۳۸,۸۰۴,۵۴۰ مترمربع می‌باشد. با توجه به شکل ۳-۲۱ این کاربری در نواحی ۱۷، ۲۷، ۳۳، ۳۸، ۳۹، ۴۰، ۵۰، ۵۵، ۶۱ و ۶۲ متمرکز می‌باشد.

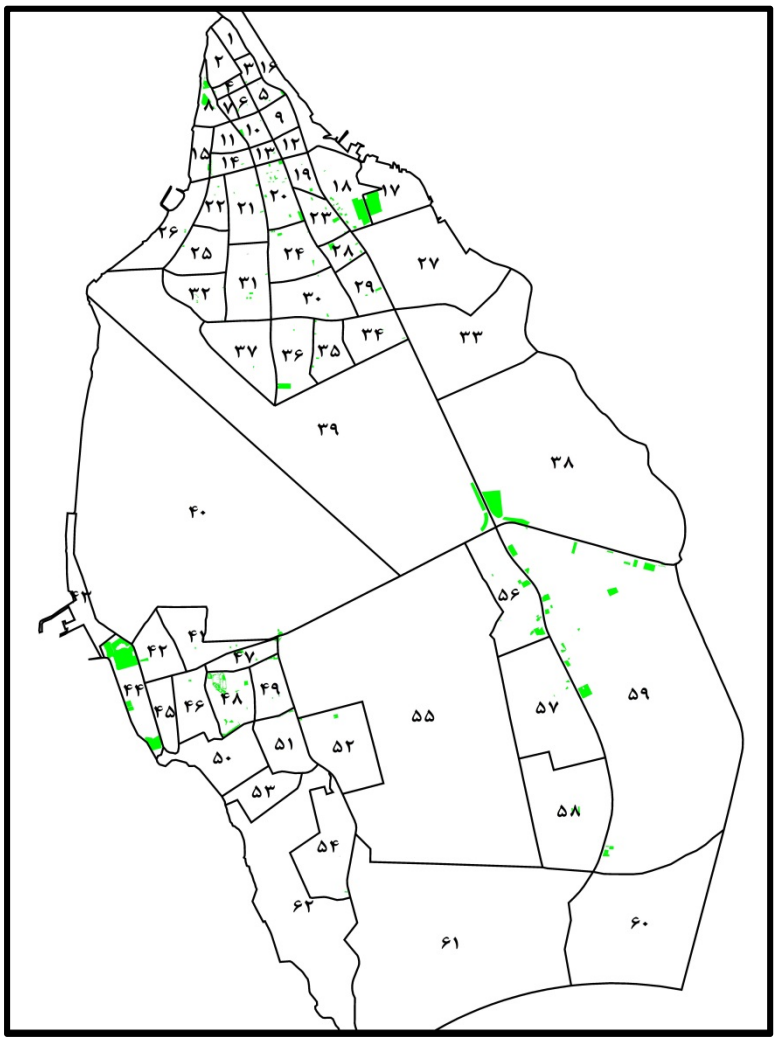


شکل ۳-۲۱: کاربری نظامی- انتظامی در شهر بوشهر

۳-۶-۱-۳-۱۶- کاربری فضای سبز

فضای سبز یکی از ضروری‌ترین و مهمترین کاربری‌های اراضی شهری است که در تمام برنامه‌ریزی‌ها باید به آن توجه شود. نقش فضای سبز در مقابل اثرات منفی زندگی شهرنشینی که مملو از فضای مسموم برای زیست طبیعی انسان است را نباید نادیده گرفت، زیرا ایجاد فضاهای سبز چندین نقش را در زندگی شهری ایفا می‌کنند: از یک طرف از آلودگی هوا کاسته و موجب تلطیف هوا می‌گردد و همچنین زیبایی خاصی به شهر می‌بخشد و از طرف دیگر محل سرگرمی شهروندان بوده و از همه مهمتر نقش بسزایی در آرامش روحی و روانی افراد دارد.

کاربری فضای سبز ۰,۹ از مساحت شهر بوشهر را به خود اختصاص داده است که برابر با ۷۰۰,۷۸۷ مترمربع می‌باشد. همانطور که در شکل ۳-۲۲ قابل ملاحظه است فضای سبز در نواحی مختلف به طور مناسب وجود دارد.

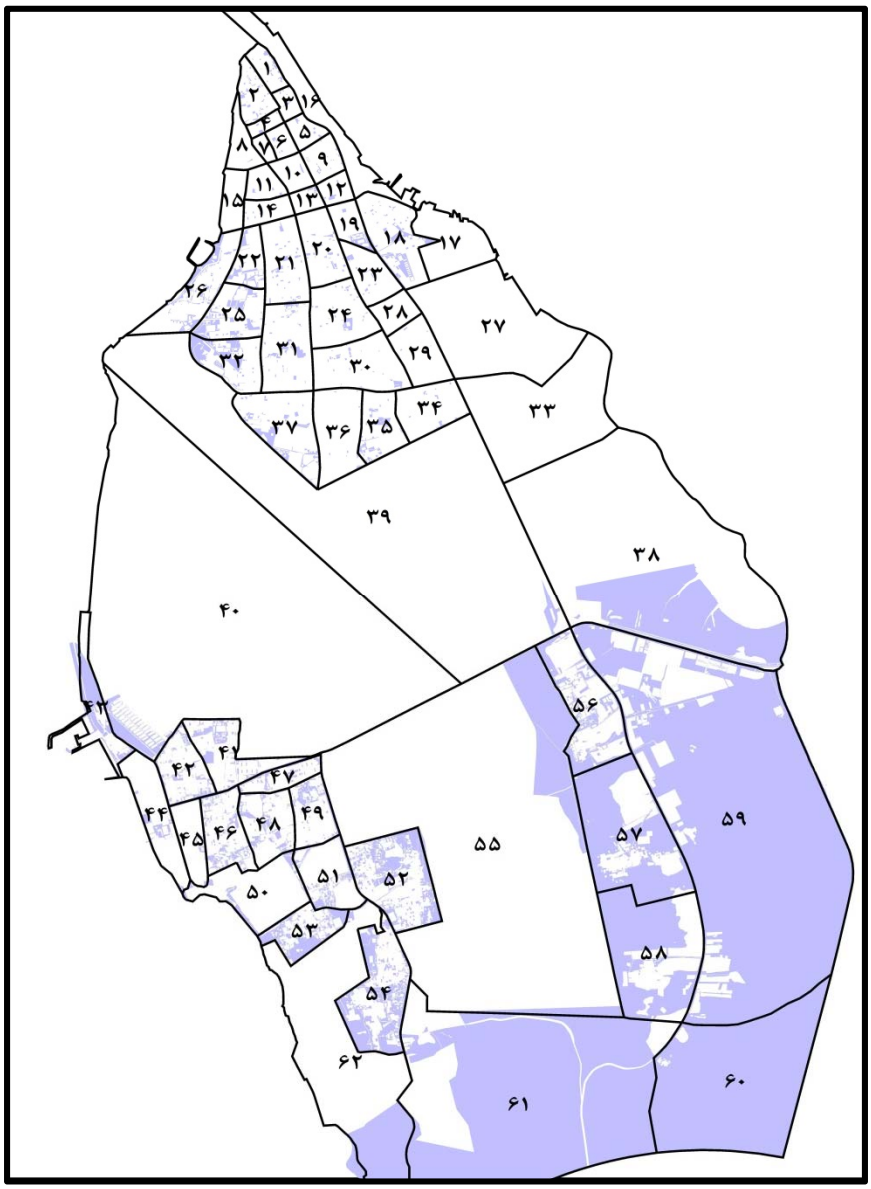


شکل ۳-۲۲: کاربری فضای سبز در شهر بوشهر

۳-۶-۱-۳-۱۷- کاربری اراضی ذخیره توسعه شهری

همانطور که در شکل ۳-۲۳ قابل مشاهده است اراضی توسعه شهری در شهر بوشهر بیشتر در قسمت شمال و شرق واقع شده است.

در حدود ۳۲ درصد از مساحت شهر بوشهر به اراضی توسعه شهری اختصاص داده شده است که دارای ۲۴,۴۶۴,۰۹۰ مترمربع مساحت می‌باشد. بعد از کاربری نظامی انتظامی، کاربری اراضی توسعه شهری دارای بیشترین میزان مساحت در بین کاربری‌ها می‌باشد.

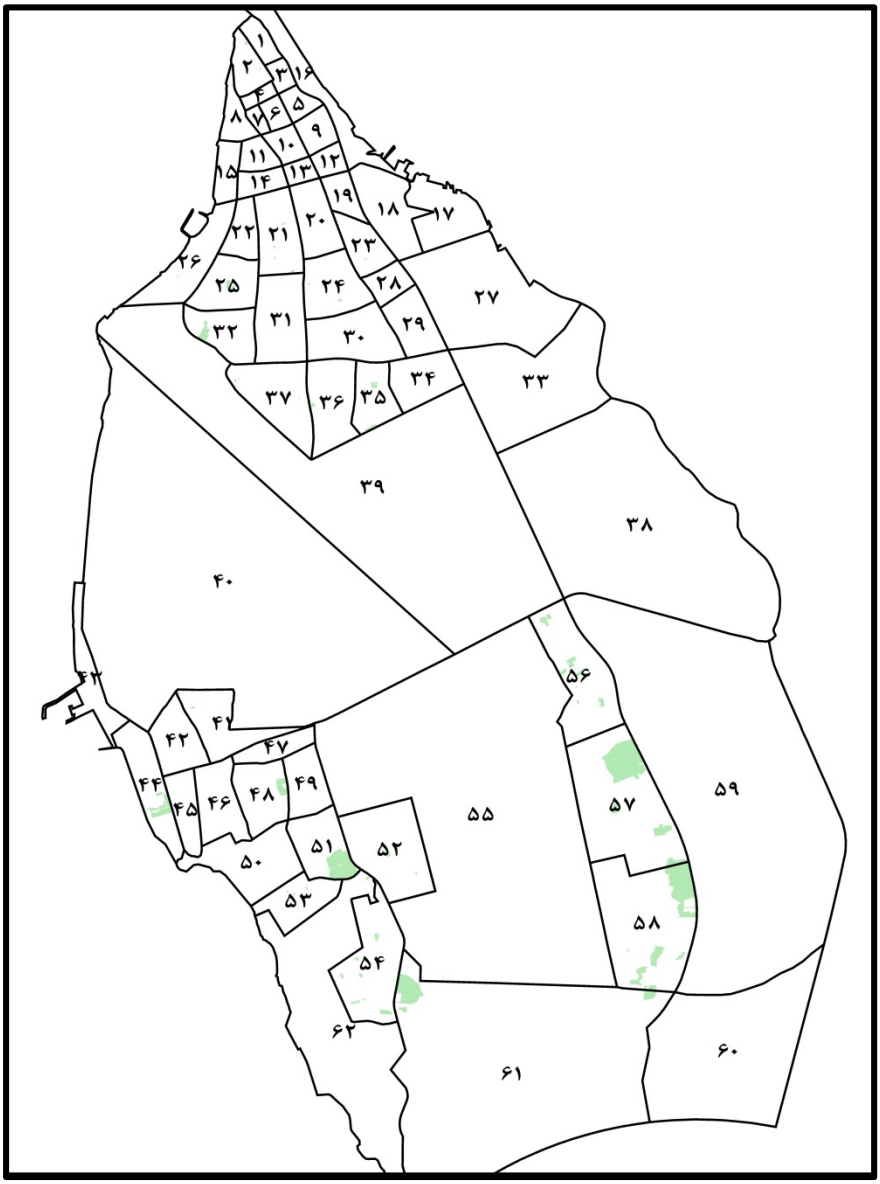


شکل ۳-۲۳: کاربری اراضی ذخیره توسعه شهری در شهر بوشهر

۳-۶-۱-۳-۱۸- کاربری باغ

باغ نیز مانند فضای سبز به بهبود هوای شهر و همچنین ایجاد منظری زیبا در شهر کمک می‌کند. در شهر بوشهر در حدود ۱ درصد از کل مساحت شهر به باغ‌ها اختصاص دارد که برابر با ۷۷۱,۴۵۶ مترمربع است.

همانطور که در شکل ۳-۲۴ مشاهده می‌شود، نواحی ۵۶، ۵۷ و ۵۸ دارای بیشترین میزان باغ در شهر بوشهر می‌باشند.



شکل ۳-۲۴: کاربری باغ در شهر بوشهر

۳-۶-۱-۴- کاربری‌های طرح تفصیلی

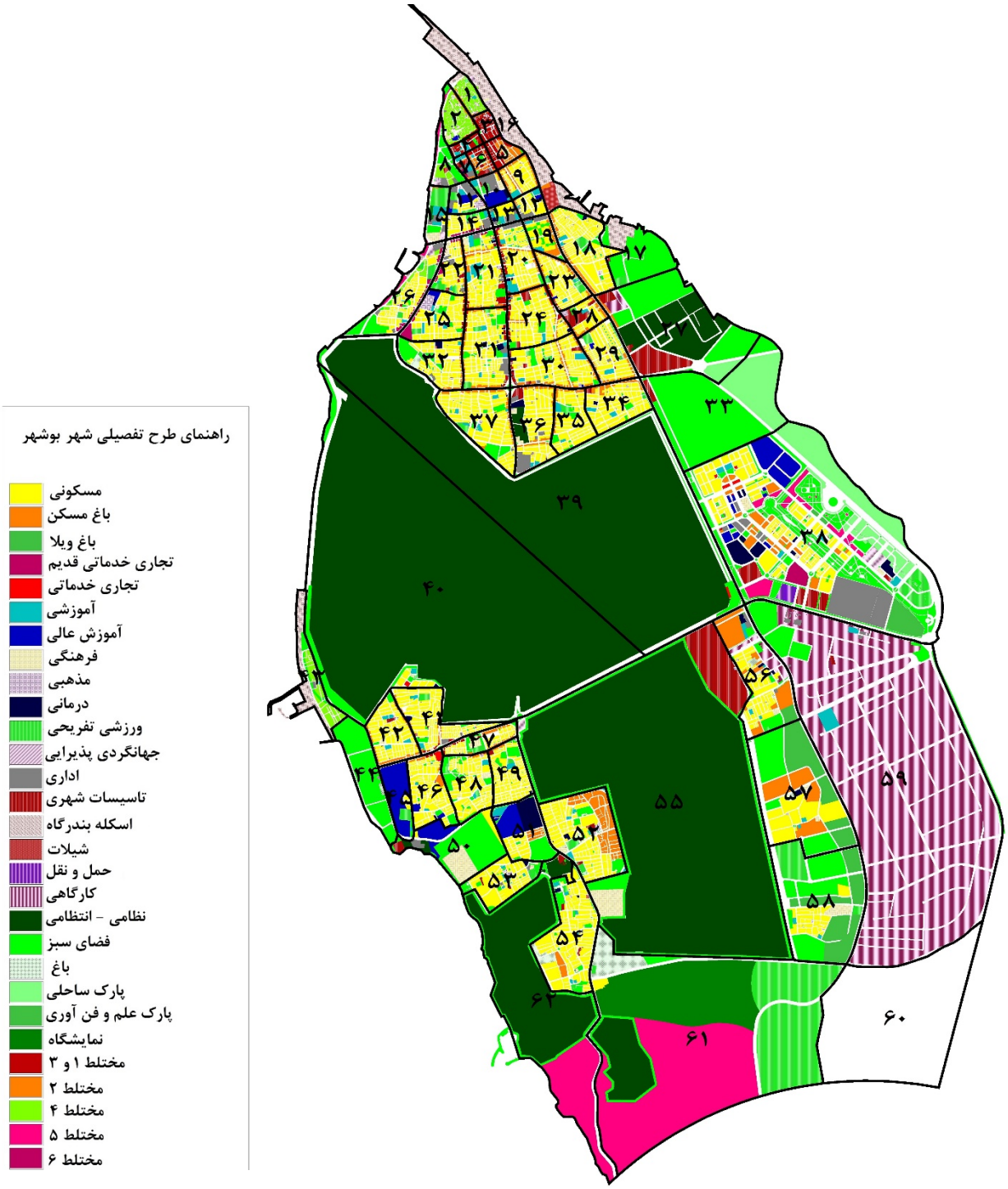
موضوع تقسیمات کالبدی شهر و چگونگی ابعاد و سلسله مراتب آن، یکی از مباحث عمده برنامه‌ریزی شهری است که ارتباط مستقیم با نحوه کاربری زمین، توزیع فعالیت‌ها و تعیین سرانه‌های شهری دارد.

شهر به عنوان یک فضای جغرافیایی متشکل از واحدهای فضایی- مکانی متعدد (منطقه، ناحیه، محله) است که هریک دارای ویژگی‌ها و کارکردهای معینی است. در واقع، اولین گام در هر نوع برنامه‌ریزی محیطی، تعیین محدوده برنامه‌ریزی و تشخیص واحدهای تشکیل دهنده آن است.

در مجموع باید گفت که تعیین استانداردها و سرانه‌های شهری برای هر شهر، مستلزم موقعیت جغرافیایی آن شهر است. در سطح کشور ما استانداردها و معیار مشخصی برای تعیین همه سرانه‌های شهری و به منظور تفکیک شهرهای مختلف تاکنون ارائه نگردیده‌است؛ در عین حال استفاده از استانداردهای سایر کشورها نیز در زمینه تاسیسات و کاربری‌ها گوناگون شهری چون؛ مسکونی، آموزشی، درمانی و غیره به دلیل مغایرت شرایط آن‌ها در بسیاری از موارد از نظر آب‌وهوایی، ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی، درآمد، ابعاد و اندازه‌های خانوار و امثال آن خالی از اشکال نمی‌باشد.

در ادامه به بررسی کاربری‌های پیشنهادی طرح تفصیلی شهر بوشهر در افق مطالعات پرداخته شده است. طرح تفصیلی شهر بوشهر توسط شرکت شهر و برنامه، تهیه شده است. شکل ۳-۲۵ نشان‌دهنده پهنه‌بندی پیشنهادی طرح تفصیلی شهر بوشهر می‌باشد که کاربری‌های مختلف در آن با رنگ‌های متفاوت نشان داده شده است.

پس از بررسی نقشه طرح تفصیلی در جدول ۳-۶ مساحت و زیربنای کاربری‌ها به تفکیک ارائه شده است.



شکل ۳-۲۵: طرح تفصیلی شهر بوشهر

جدول ۳-۶: مساحت کاربری‌ها در طرح تفصیلی شهر بوشهر

اسامی کاربری ها	مساحت	درصد	مساحت زیربنا	درصد زیربنا
کاربری مسکونی	۹،۶۵۵،۳۲۵	۱۴,۰۵	۱۶,۰۰۴,۵۶۹	۲۴,۷۸
کاربری آموزشی	۶۲۲،۹۷۹	۰,۹۱	۸۸۷,۵۱۰	۱,۳۷
کاربری آموزش عالی	۷۹۷،۱۱۲	۱,۱۶	۷۹۷,۱۱۲	۱,۲۳
کاربری فرهنگی_ اجتماعی	۵۳۶،۷۴۱	۰,۷۸	۱,۰۱۴,۵۹۵	۱,۵۷
کاربری درمانی	۴۳۹،۸۶۶	۰,۶۴	۱,۳۷۷,۰۱۱	۲,۱۳
فضای سبز	۹،۰۸۰،۳۵۸	۱۳,۲۲	۱۳۶,۲۰۵	۰,۲۱
کاربری اداری	۸۷۱،۷۷۰	۱,۲۷	۵,۴۴۳,۷۶۰	۸,۴۳
کاربری جهانگردی و پذیرایی	۱۶۸،۵۹۶	۰,۲۵	۳۷۵,۲۰۵	۰,۵۸
کاربری تاسیسات و تجهیزات	۱،۰۸۳،۵۳۲	۱,۵۸	۱,۰۸۳,۵۳۲	۱,۶۸
کارگاه های شهری	۶،۹۴۳،۰۷۰	۱۰,۱۱	۵,۲۰۷,۳۰۳	۸,۰۶
کاربری ورزشی_ تفریحی	۶،۹۶۰،۵۱۳	۱۰,۱۳	۳,۷۳۴,۱۸۹	۵,۷۸
کاربری نظامی_ انتظامی	۲۹،۴۳۴،۳۵۸	۴۲,۸۴	۲۳,۵۴۷,۴۸۷	۳۶,۴۶
باغ	۲۹۸،۸۷۱	۰,۴۳	۲۹,۸۸۷	۰,۰۵
کاربری مذهبی	۱۲۵،۰۱۷	۰,۱۸	۱۲۵,۰۱۷	۰,۱۹
کاربری حمل‌ونقل	۴۷،۲۵۶	۰,۰۷	۲۳,۶۲۸	۰,۰۴
کاربری تجاری	۶۳۹،۲۷۳	۰,۹۳	۳،۷۸۶،۹۶۰	۵,۸۶
اسکله بندر	۱،۰۰۲،۴۸۸	۱,۴۶	۱,۰۰۲,۴۸۸	۱,۵۵

۳-۶-۱-۴-۱- کاربری مسکونی در طرح تفصیلی

در طرح تفصیلی شهر بوشهر کاربری مسکونی به سه بخش مسکونی، باغ ویلا و باغ مسکن تقسیم شده است. همانطور که در شکل ۳-۲۶ ملاحظه می‌گردد کاربری مسکونی بیشتر در قسمت غربی و جنوبی شهر متمرکز است.

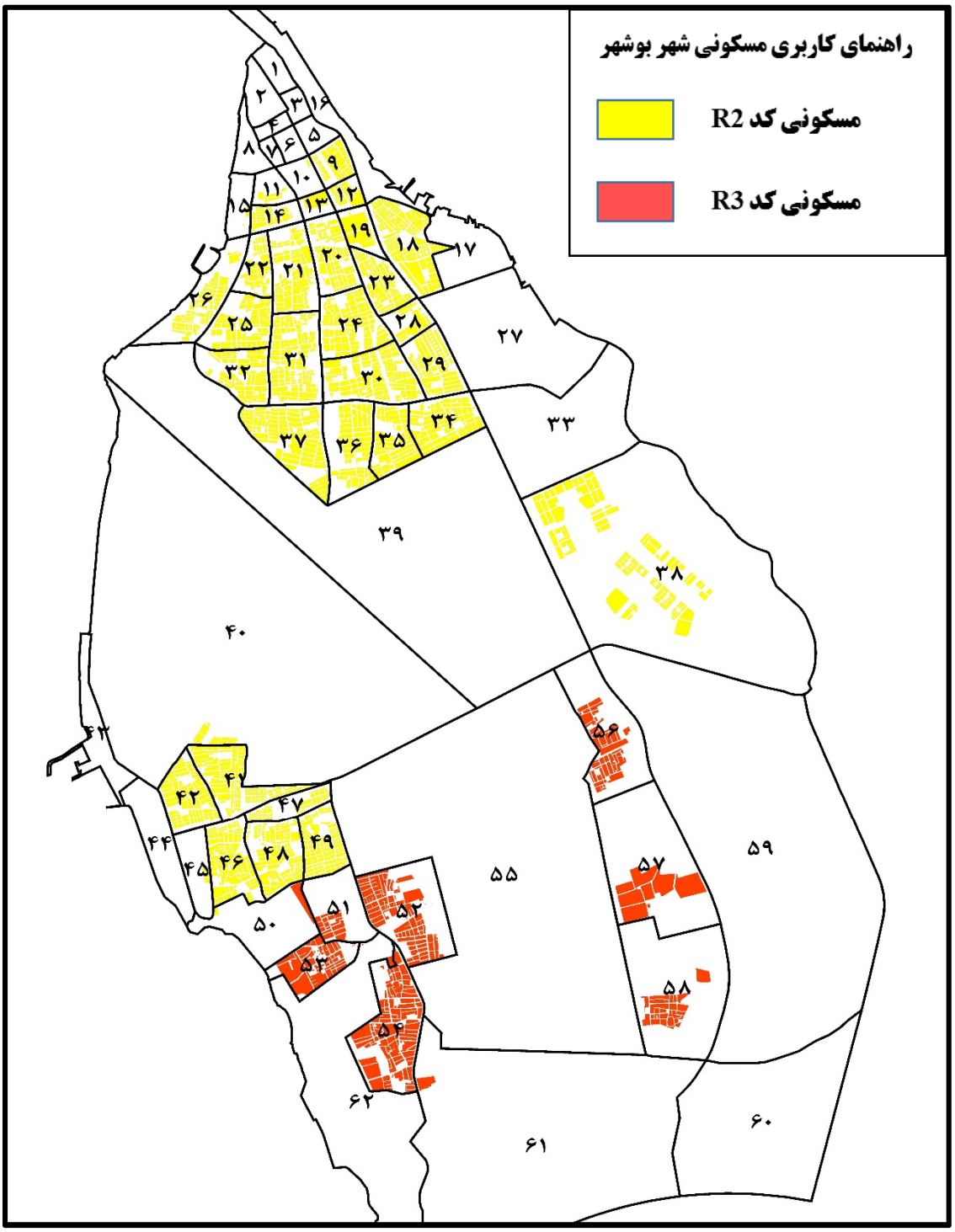
همانطور که در شکل ۳-۲۶ قابل مشاهده است در طرح تفصیلی شهر بوشهر کاربری مسکونی با دو کد R2 و R3 نشان داده شده است. کد R2 به معنای نواحی شهری می‌باشد که کل قسمت غربی شهر و مقداری از بلوک‌های قسمت جنوبی شهر دارای این کد می‌باشند همچنین کد R3 نشان دهنده حریم نیروگاه اتمی بوشهر است که درقسمت شمالی و جنوبی شهر قرار گرفته است. با توجه به این امر که هر یک از کاربری‌ها دارای تراکم ساختمانی متفاوت می‌باشد در این مطالعات مطابق با طرح تفصیلی برای کاربری کد R2 تراکم ۲۱۰ درصد و برای کاربری با کد R3 تراکم ۹۰ درصد درنظر گرفته شده است.

کاربری مسکونی کد R2 در طرح تفصیلی ۴,۰۹ درصد از مساحت شهر را دربرگرفته که برابر با ۵،۶۱۸،۳۵۶ متر مربع می‌شود و همچنین کد R3 نیز ۱,۳۷ درصد که برابر با ۱،۸۸۲،۲۵۷ مترمربع می‌باشد را به خود اختصاص داده است.

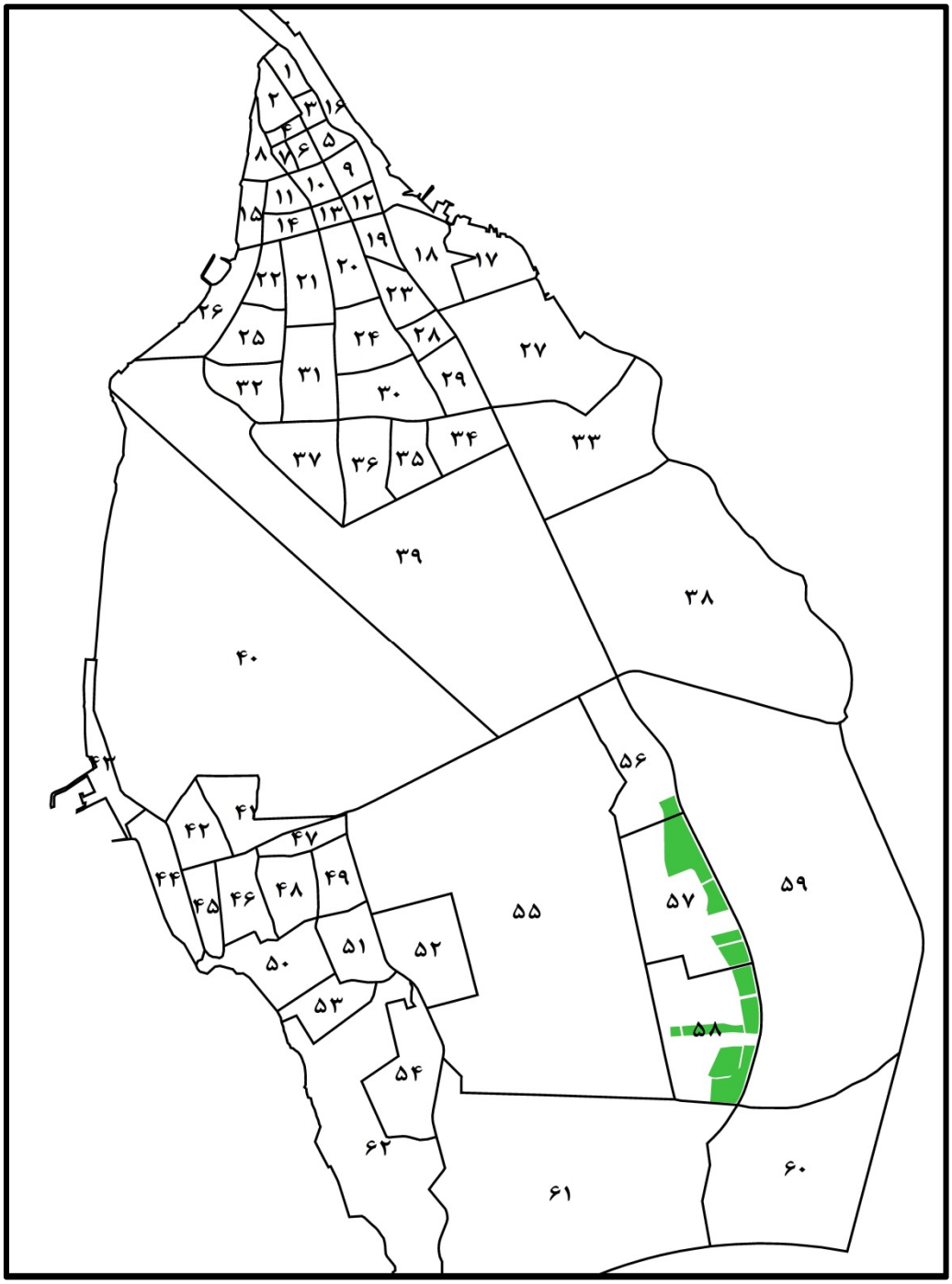
کاربری باغ ویلا که جزئی از کاربری مسکونی محسوب می‌شود ۰,۶۳ درصد از مساحت بوشهر را به خود اختصاص داده است که این رقم برابر با ۸۶۸،۵۰۲ مترمربع می‌باشد. همانطور که در شکل ۳-۲۷ قابل مشاهده است این کاربری بیشتر در قسمت شمالی شهر که شامل نواحی ۵۶، ۵۷ و ۵۸ می‌شود قرار گرفته است.

کاربری باغ مسکن نیز مانند کاربری باغ ویلا جزئی از کاربری مسکونی محسوب می‌گردد که در شکل ۳-۲۸ نشان داده شده است این کاربری در نواحی ۵۱، ۵۲، ۵۴، ۵۶ و ۵۷ شهر بوشهر متمرکز شده است. همچنین این کاربری ۰,۵ درصد از مساحت کل شهر را دربرگرفته که برابر با ۶۸۳،۲۷۵ مترمربع می‌باشد.

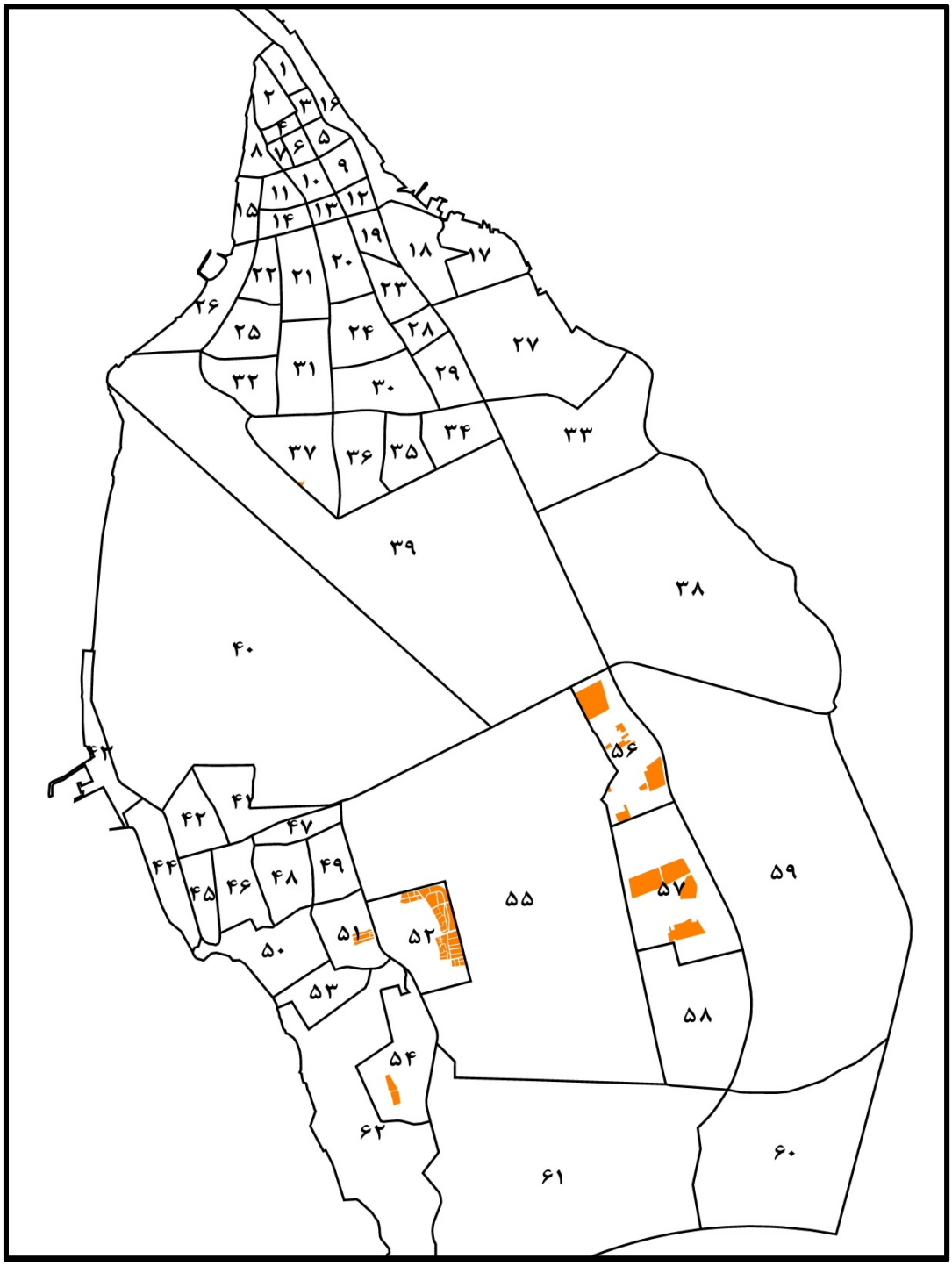
کاربری مسکونی در طرح تفصیلی در برخی از کاربری‌های مختلط شامل مختلط یک و سه، دو، چهار و شش قرار گرفته است با احتساب یهم کاربری مسکونی در پهنه‌های مختلط نهایتا مجموع مساحت کاربری مسکونی ۹،۶۵۵،۳۲۵ متر مربع برابر با ۱۴,۰۵ درصد می‌باشد که در مقایسه با مساحت موجود افزایش پیدا خواهد کرد. همچنین زیربنای کاربری مسکونی نیز برابر با ۲۴,۷۸ درصد و ۱۶،۰۰۴،۵۶۹ مترمربع خواهد بود.



شکل ۳-۲۶: کاربری مسکونی در طرح تفصیلی شهر بوشهر



شکل ۳-۲۷:کاربری باغ ویلا در طرح تفصیلی شهر بوشهر



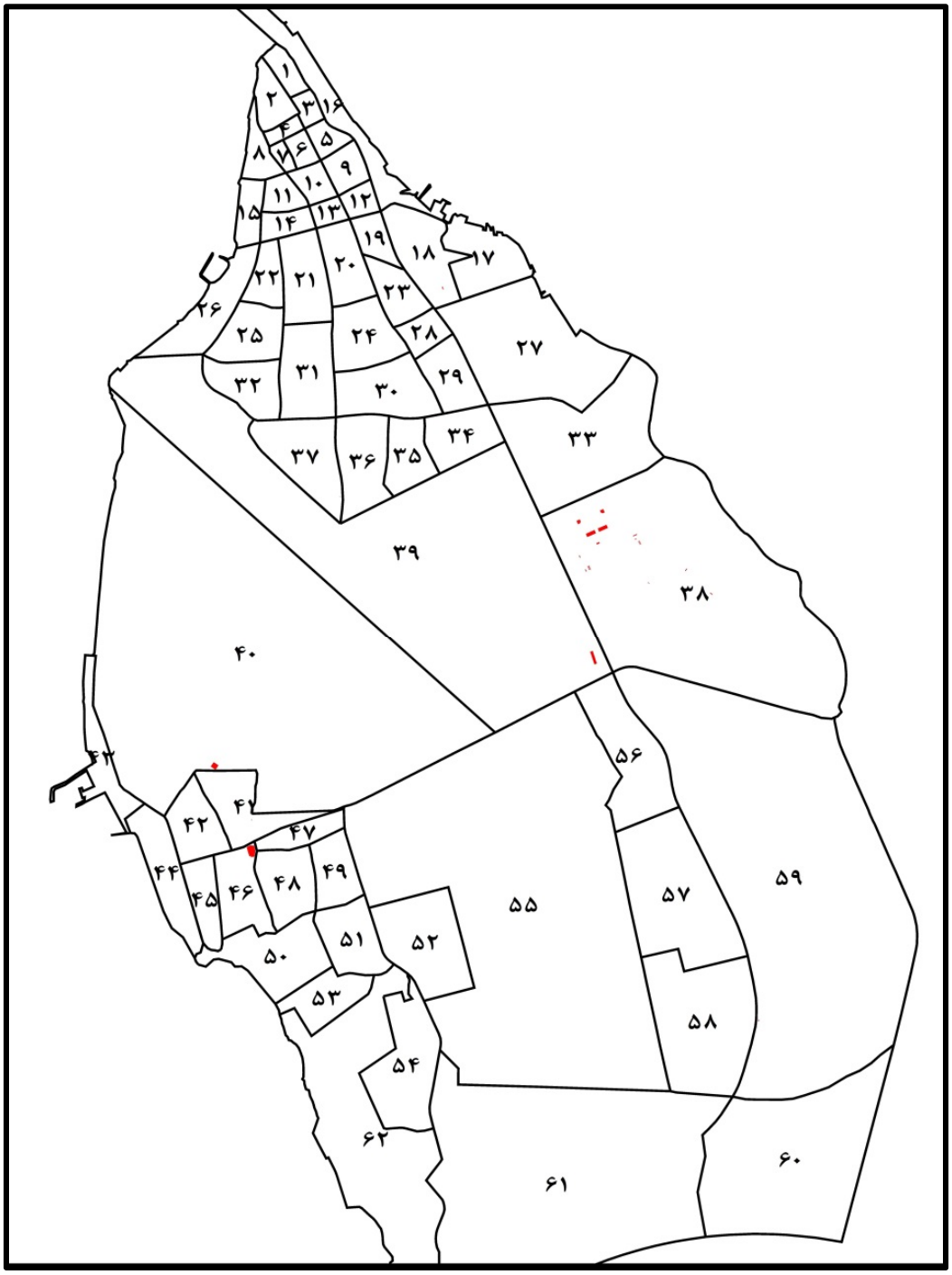
شکل ۳-۲۸:کاربری باغ مسکن در طرح تفصیلی شهر بوشهر

۳-۶-۱-۴-۲- کاربری تجاری خدماتی و مختلط ۱، ۲، ۳ و ۵ در طرح تفصیلی

کاربری تجاری خدماتی در طرح تفصیلی شامل کاربری تجاری جدید و قدیم می‌باشد البته عمده پهنه‌های مختلط طرح تفصیلی نیز دارای کاربری تجاری می‌باشند. در پهنه‌های مختلط غالبا ۸۰ درصد از مساحت زمین به کاربری تجاری اختصاص یافته است.

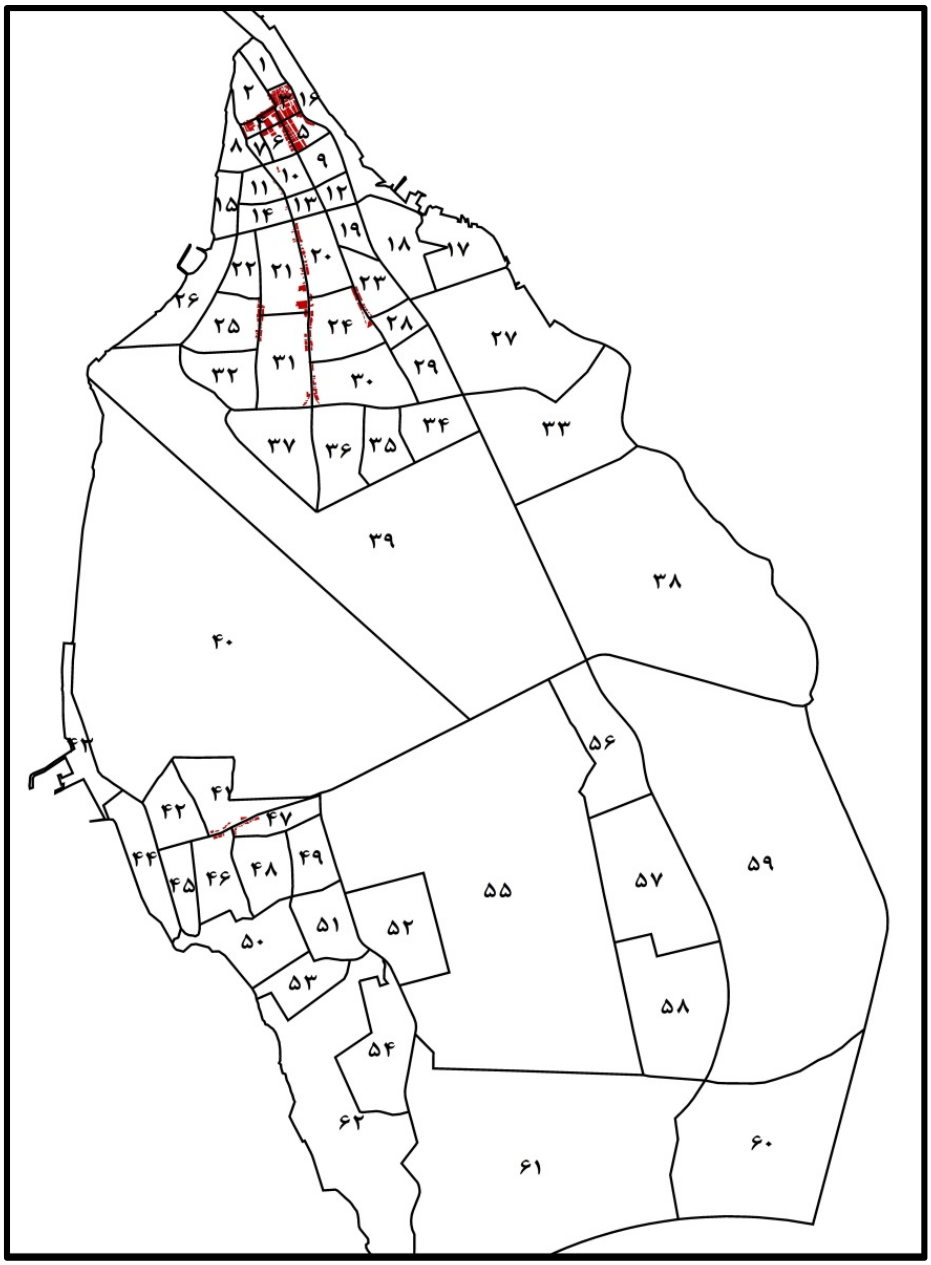
کاربری تجاری خدماتی جدید و قدیم که در شکل ۳-۲۹ قابل مشاهده است بیشتر در قسمت شمالی و جنوبی شهر قرار گرفته است و مساحتی برابر با ۹۵،۰۲۰ مترمربع دارد و ۰,۰۷ درصد از مساحت شهر را دربرگرفته است.

با اضافه کردن مساحت تجاری موجود در پهنه‌های مختلط، مساحت کل تجاری‌های موجود در شهر بوشهر برابر با ۶۳۹،۲۷۳ متر مربع و ۰,۹۳ درصد از کل شهر می‌باشد. در شکل ۳-۳۰ تا شکل ۳-۳۲ کاربری‌های مختلطی که دارای کاربری تجاری می‌باشند نشان داده شده است. نهایتا زیربنای کاربری تجاری در طرح تفصیلی ۳،۷۸۶،۹۶۰ مترمربع برابر با ۵,۸۶ درصد از مساحت کل زیربنای شهر می‌باشد.



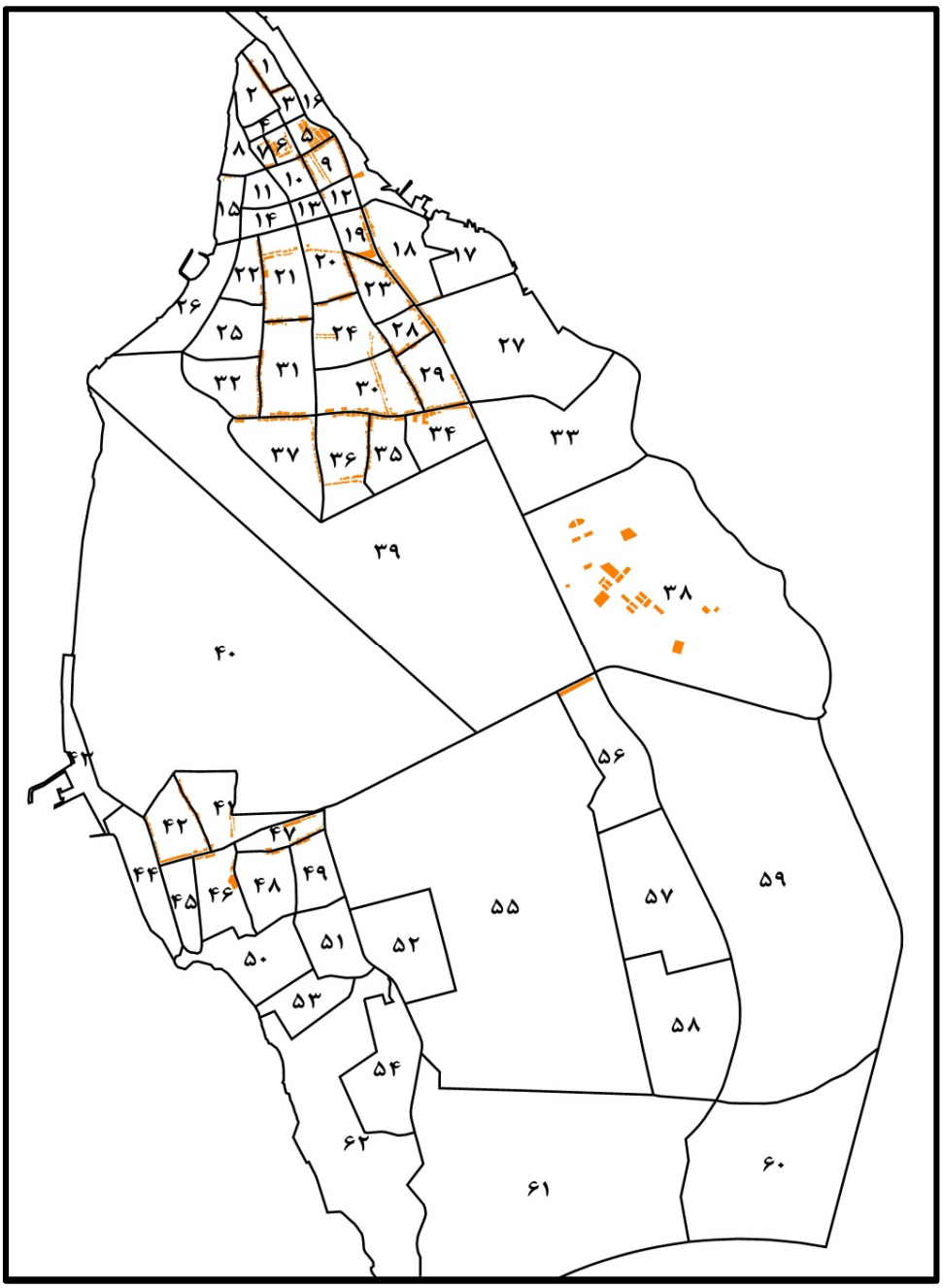
شکل ۳-۲۹: کاربری تجاری- خدماتی در طرح تفصیلی شهر بوشهر

در افق مطالعات برای شهر بوشهر کاربری‌های مختلط با ۶ کد درنظر گرفته شده است که هر یک از کدها کاربری‌های خاصی را در خود جای می‌دهند. کاربری شماره یک و سه که در طرح تفصیلی در یک لایه قرار گرفته‌اند شامل کاربری تجاری، فرهنگی، آموزشی، درمانی و مسکونی می‌باشند همانطور که در شکل زیر مشاهده می‌شود خیابان‌های انقلاب، شهدا، امام خمینی، عاشوری و نواب صفوی دارای کاربری مختلط شماره یک و سه می‌باشند.. همچنین بازر قدیمی شهر بوشهر نیز در این دسته از کاربری قرار گرفته است.



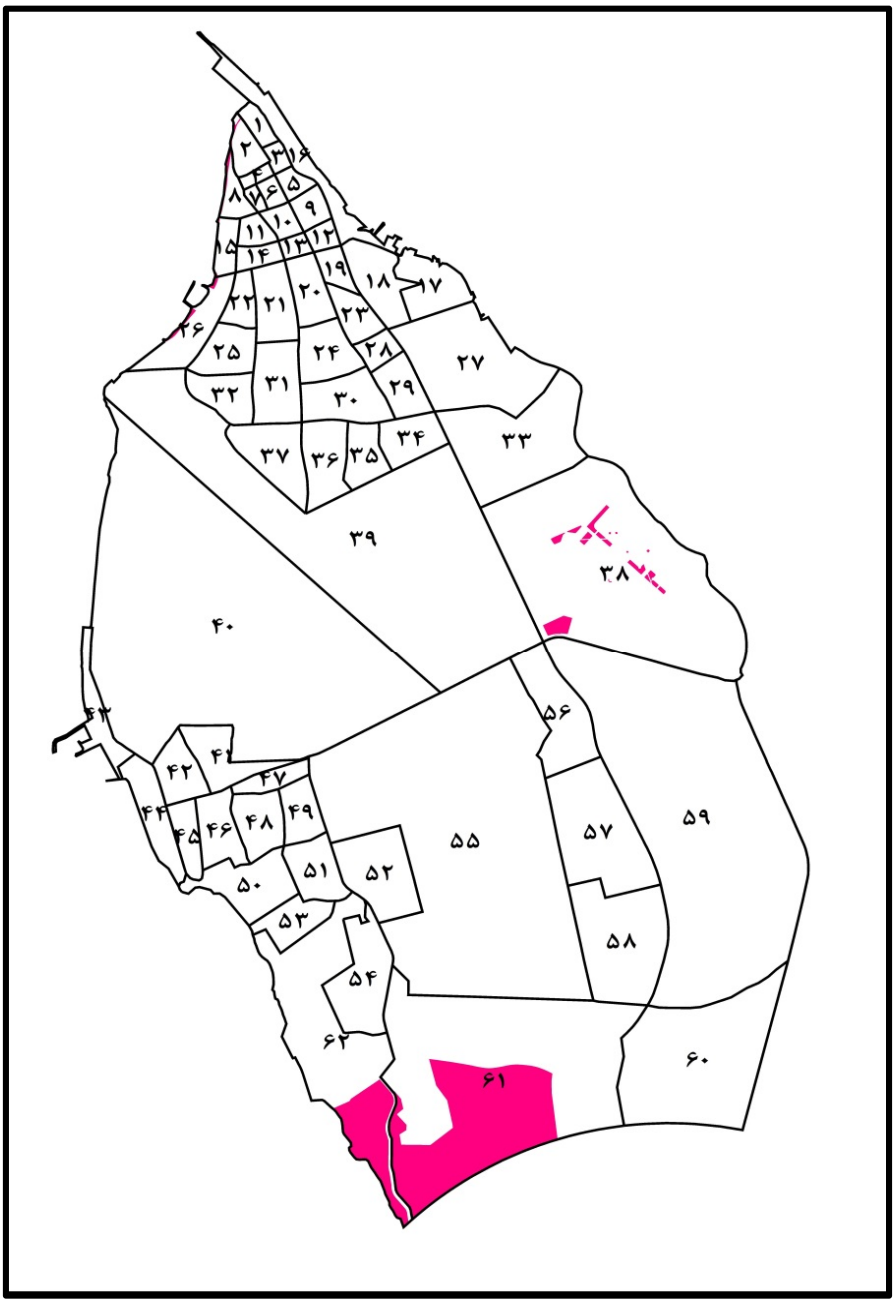
شکل ۳-۳۰:کاربری مختلط یک و سه در طرح تفصیلی شهر بوشهر

کاربری مختلط شماره دو غالبا در جداره معابر اصلی شهر بوشهر قرار گرفته است که شامل خیابان‌های بلوار طالقانی، مطهری، عاشوری و ... می‌باشد. این کاربری شامل کاربری‌های مسکونی، تجاری، خدماتی، آموزشی، درمانی، فرهنگی و ورزشی است.



شکل ۳-۳۱:کاربری مختلط دو در طرح تفصیلی شهر بوشهر

کاربری مختلط شماره پنج که متشکل از کاربری‌های تفریحی- ورزشی، جهانگردی- پذیرایی و تجاری می‌باشد بیشتر در قسمت شمالی و شرقی شهر بوشهر واقع شده است. همانطور که در شکل ۳-۳۲ قابل ملاحظه است این کاربری در نواحی ۳۸، ۶۱ و ۶۲ دارای بیشترین مساحت می‌باشد. البته تنها ۱ درصد از مساحت پهنه مختلط شماره پنج به کاربری تجاری اختصاص یافته است.

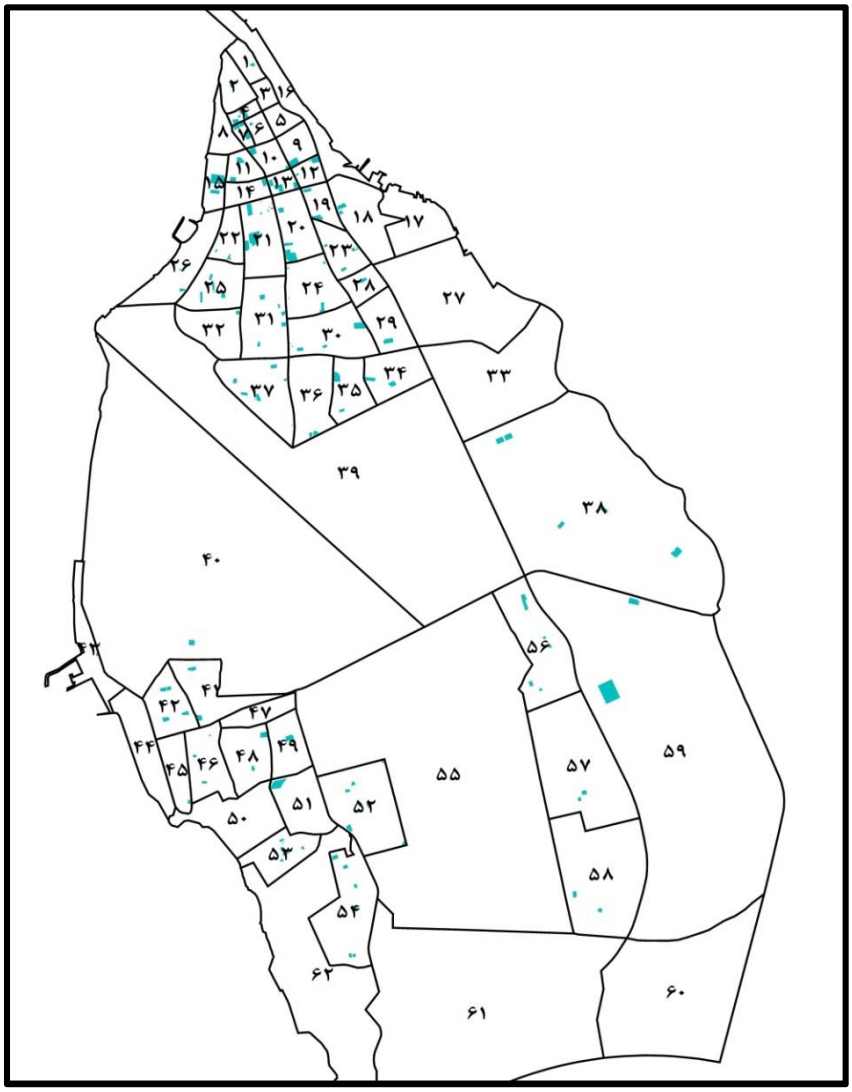


شکل ۳-۳۲:کاربری مختلط پنج در طرح تفصیلی شهر بوشهر

۳-۶-۱-۴-۳- کاربری آموزشی در طرح تفصیلی

همانطور که در ابتدا اشاره شد کاربری آموزشی یکی از پراهمیت‌ترین کاربری‌هایی است که باید در طراحی شهری به آن توجه کرد که به طور عادلانه بین مناطق مسکونی وجود داشته باشد. همانطور که در شکل ۳-۳۳ مشاهده می‌شود تمرکز این کاربری بیشتر در ناحیه‌های غربی و جنوبی شهر است.

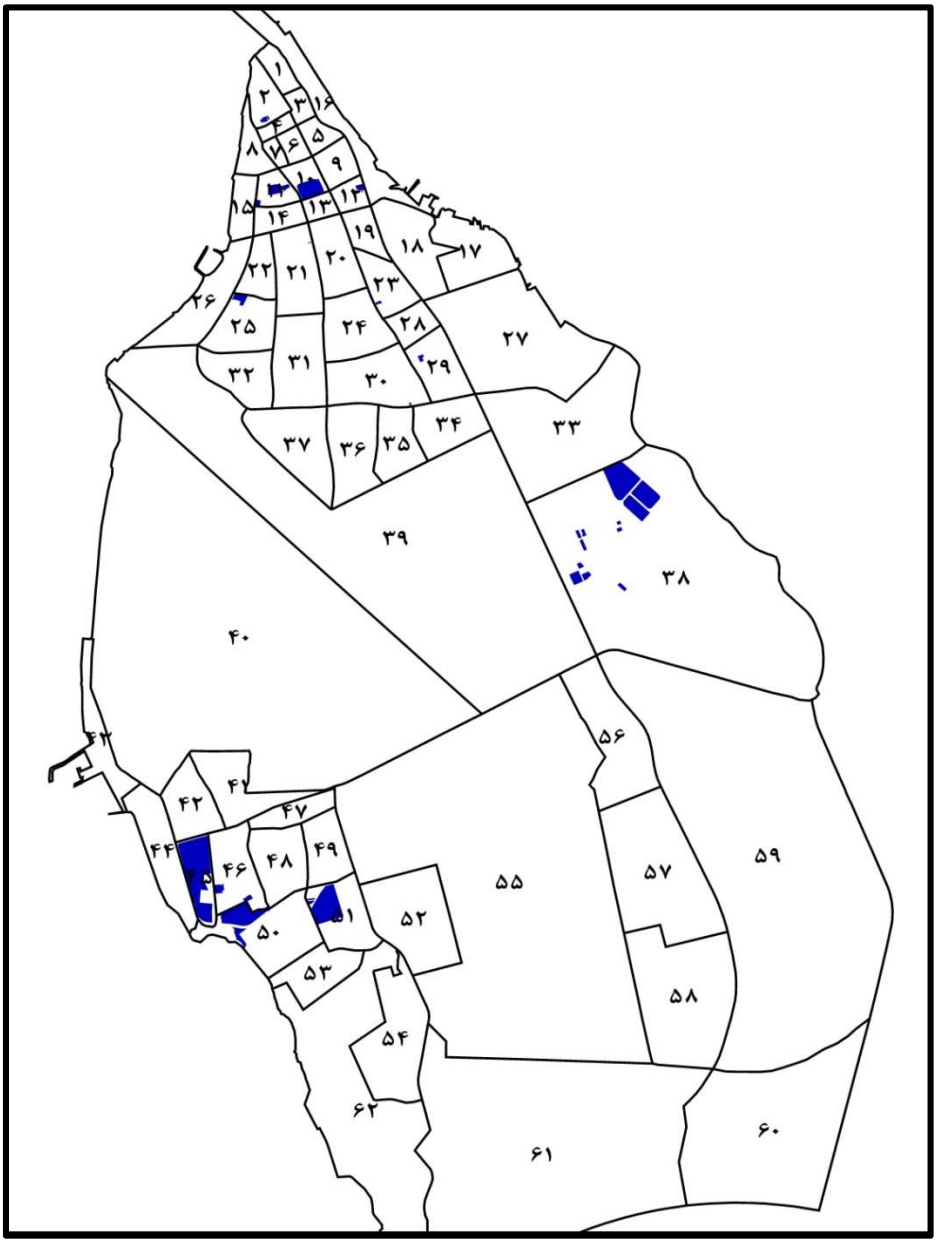
کاربری آموزشی ۰٫۹۱ درصد از مساحت شهر را در افق مطالعات دارا خواهد بود که این رقم برابر با ۶۲۲٫۹۷۹ مترمربع می‌باشد. کاربری آموزشی علاوه بر پهنه آموزشی در پهنه‌های مختلط شماره یک و سه و دو که در شکل ۳-۳۰ و شکل ۳-۳۱ نشان داده شده‌اند نیز استقرار یافته است که مساحت آن‌ها نیز به مساحت این کاربری اضافه شده است.



شکل ۳-۳۳: کاربری آموزشی در طرح تفصیلی شهر بوشهر

۳-۶-۱-۴-۴- کاربری آموزش عالی در طرح تفصیلی

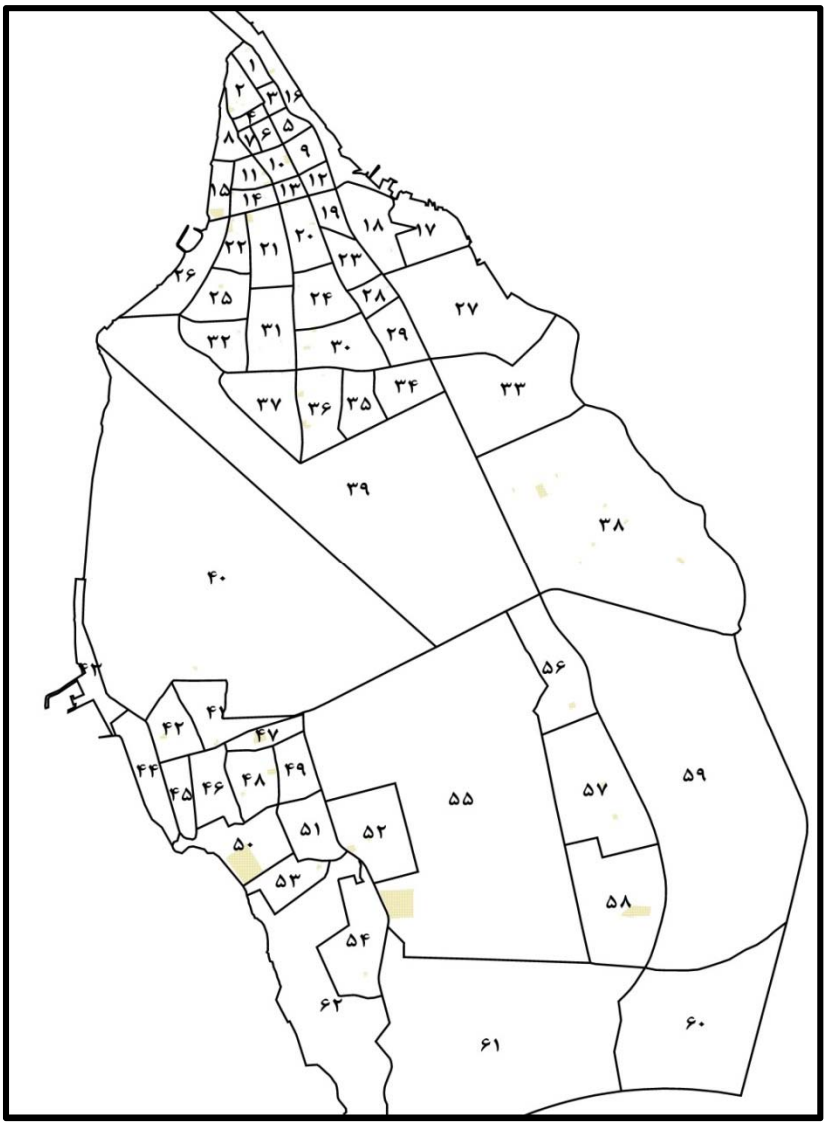
مساحت کاربری آموزش عالی مانند دیگر کاربری‌ها در شهر بوشهر افزایش پیدا کرده است. همانطور که در شکل ۳-۳۴ قابل ملاحظه است ناحیه‌های ۲، ۲۹ و ۳۸ که در وضع موجود فاقد کاربری آموزش عالی بودند در افق مطالعات دارای کاربری آموش عالی خواهند بود. براساس طرح تفصیلی این کاربری ۱,۱۶ درصد از مساحت شهر بوشهر را بخود اختصاص داده است که این مقدار برابر با ۷۹۷،۱۱۲ مترمربع می‌باشد.



شکل ۳-۳۴:کاربری آموزش عالی در طرح تفصیلی شهر بوشهر

۳-۶-۱-۴-۵- کاربری فرهنگی در طرح تفصیلی

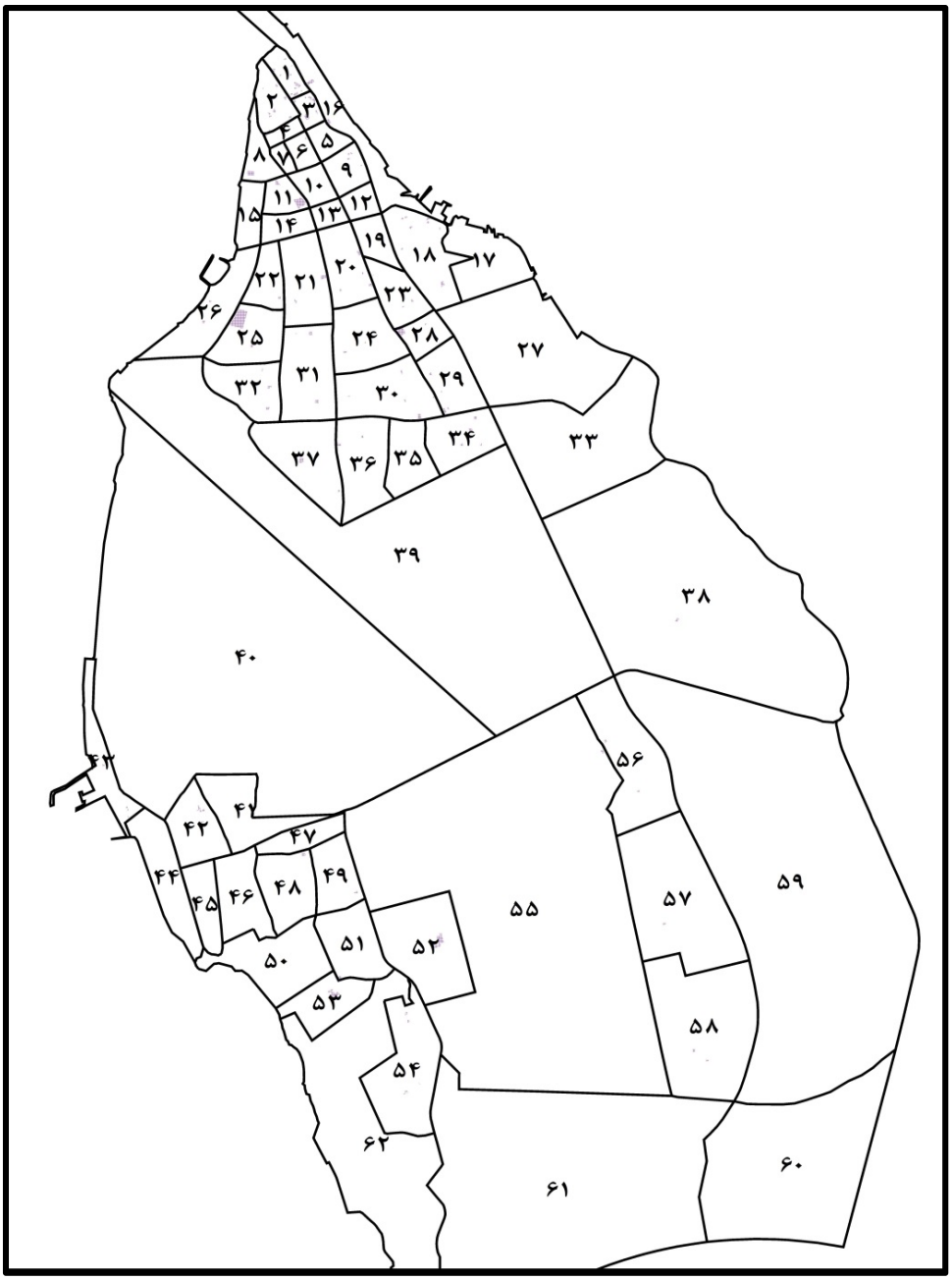
کاربری فرهنگی که شامل کتابخانه، تئاتر، سینما و ... می‌شود یکی از پراهمیت‌ترین کاربری‌ها در سطح شهر می‌باشد. سهم این کاربری در طرح تفصیلی شهر بوشهر ۰٫۷۸ درصد است که برابر با ۵۳۶،۷۴۱ مترمربع مساحت می‌باشد. همانطور که در شکل ۳-۳۵ قابل ملاحظه است بیشترین میزان کاربری فرهنگی در نواحی ۵۰، ۵۵ و ۵۸ توزیع گردیده که در قسمت شرقی شهر بوشهر می‌باشد. کاربری فرهنگی علاوه بر پهنه فرهنگی – اجتماعی در پهنه‌های مختلط شماره یک و سه و دو که در شکل ۳-۳۰ و شکل ۳-۳۱ نشان داده شده‌اند نیز درنظر گرفته شده است.



شکل ۳-۳۵:کاربری فرهنگی در طرح تفصیلی شهر بوشهر

۳-۶-۱-۴-۶- کاربری مذهبی در طرح تفصیلی

کاربری مذهبی جزء کاربری‌هایی می‌باشد که مساحت آن در طرح تفصیلی کاهش پیدا کرده است. همانطور که در شکل ۳-۳۶ مشاهده می‌شود بیشتر تمرکز این کاربری در بخش غربی شهر بوشهر می‌باشد. این کاربری دارای مساحتی برابر با ۱۲۵،۰۱۷ مترمربع می‌باشد که ۰,۱۸ درصد از مساحت بوشهر را در برگرفته است.

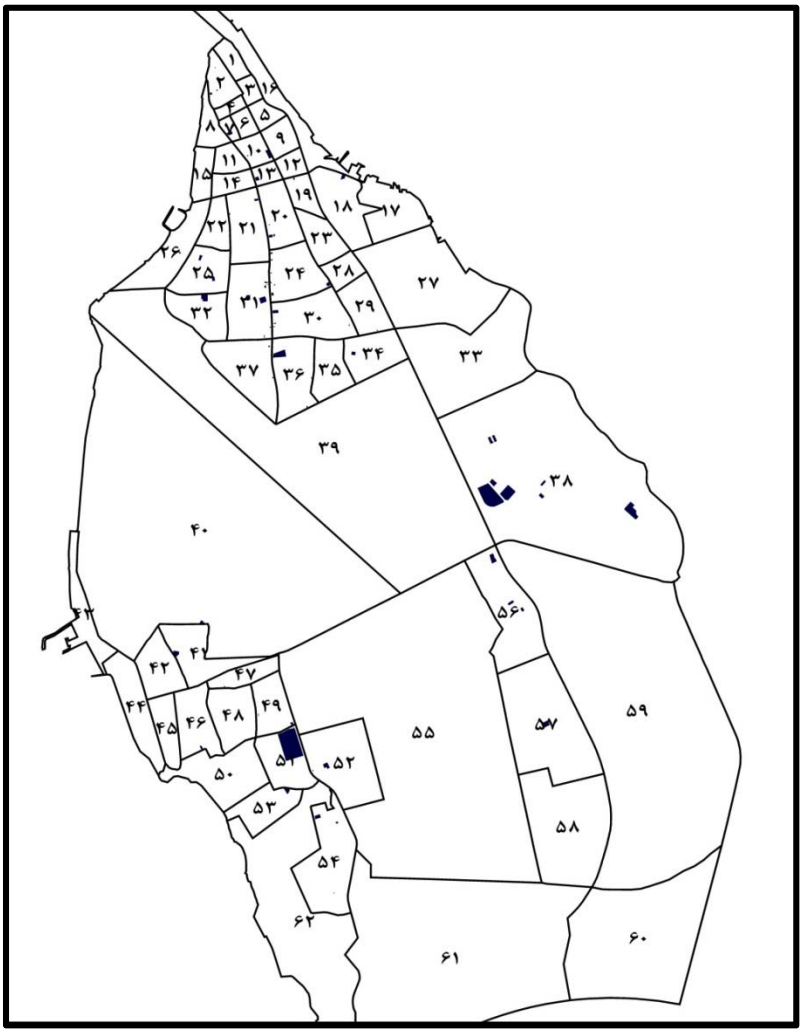


شکل ۳-۳۶:کاربری مذهبی در طرح تفصیلی شهر بوشهر

۳-۶-۱-۴-۷- کاربری درمانی در طرح تفصیلی

کاربری درمانی که شامل درمانگاه، بیمارستان، مطب و ... می‌باشد یکی از موارد حائز اهمیت در برنامه‌ریزی شهری می‌باشد که برای رفع نیاز ساکنین همیشه در اولویت قرار دارد همچنین این کاربری در طرح تفصیلی شهر بوشهر نیز مورد توجه قرار گرفته است. همانطور که در شکل ۳-۳۷ قابل مشاهده است این کاربری بیشتر در نواحی ۳۸ و ۵۱ قابل ملاحظه است.

کاربری درمانی در طرح تفصیلی، ۰٫۶۴ درصد از مساحت بوشهر را به خود اختصاص داده که این رقم برابر با ۴۳۹،۸۶۶ مترمربع مساحت می‌باشد. همانطور که مشاهده می‌شود مساحت این کاربری نیز در افق مطالعات افزایش پیدا خواهد کرد. علاوه بر پهنه درمانی در کاربری‌های مختلط شماره یک و سه و دو نیز سهمی برای کاربری درمانی درنظر گرفته شده است. که در شکل ۳-۳۰ و شکل ۳-۳۱ قابل مشاهده می‌باشد.

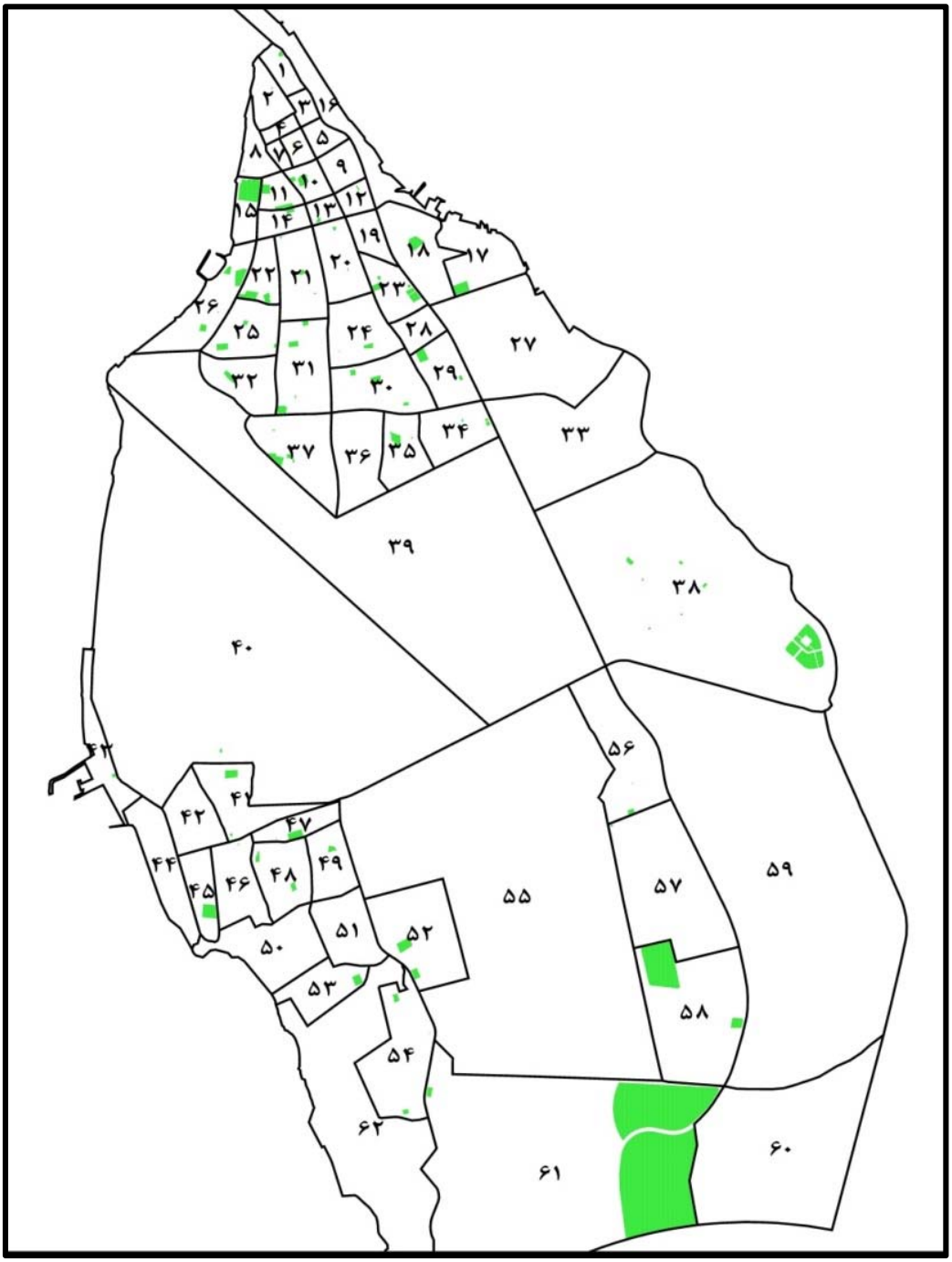


شکل ۳-۳۷:کاربری درمانی در طرح تفصیلی شهر بوشهر

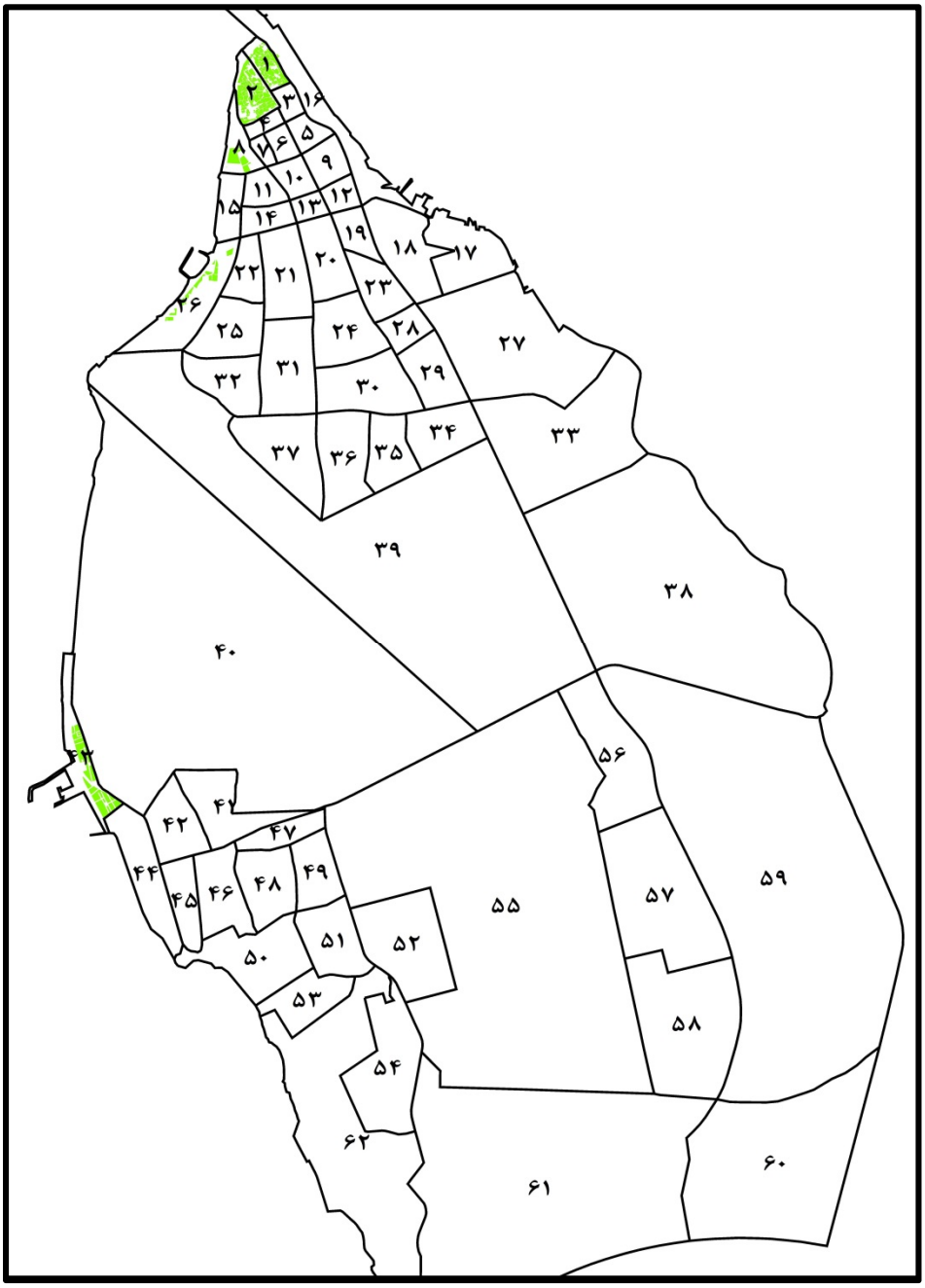
۳-۶-۱-۴-۸- کاربری ورزشی- تفریحی در طرح تفصیلی

یکی از مواردی که موجب نشاط و سرزندگی در شهرها می‌گردد ایجاد مکان‌هایی برای گذران اوقات فراقت و همچنین تعاملات اجتماعی می‌باشد. کاربری ورزشی- تفریحی، جزء کاربری‌هایی است که به سرزندگی شهر کمک بسزایی می‌کند و مردم همیشه خواهان آن هستند. همانطور که در شکل ۳-۳۸ ملاحظه می‌شود در طرح تفصیلی شهر بوشهر به این کاربری توجه خاصی شده است و اراضی زیادی به آن اختصاص یافته است. کاربری ورزشی تفریحی علاوه بر پهنه مربوطه در پهنه‌های مختلط شماره دو، چهار و پنج نیز وجود دارد که در شکل ۳-۳۱ و شکل ۳-۳۲ و شکل ۳-۳۹ قابل مشاهده می‌باشد.

کاربری ورزشی در شهر بوشهر ۱۰,۱۳ درصد از مساحت شهر را دربرگرفته که این رقم برابر با ۶،۹۶۰،۵۱۳ مترمربع می‌باشد. همانطور که در شکل ۳-۳۲ قابل مشاهده است قسمت قابل ملاحظه‌ای از نواحی ۶۱ و ۶۲ به این کاربری اختصاص داده شده است. این کاربری در وضع موجود تنها ۰,۶۲ درصد از مساحت شهر را دربرگرفته بود.



شکل ۳-۳۸:کاربری ورزشی- تفریحی در طرح تفصیلی شهر بوشهر

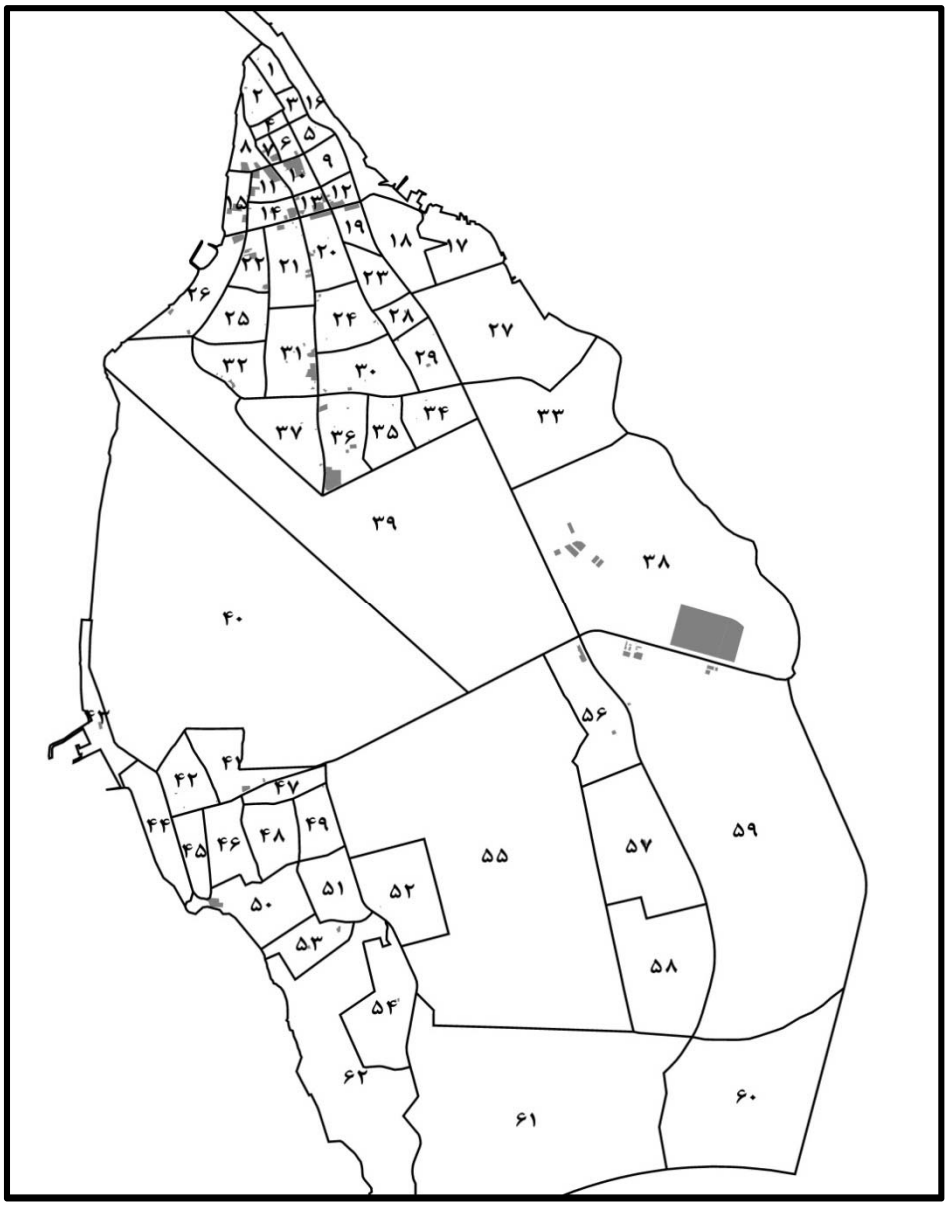


شکل ۳-۳۹:کاربری مختلط شماره چهار در طرح تفصیلی شهر بوشهر

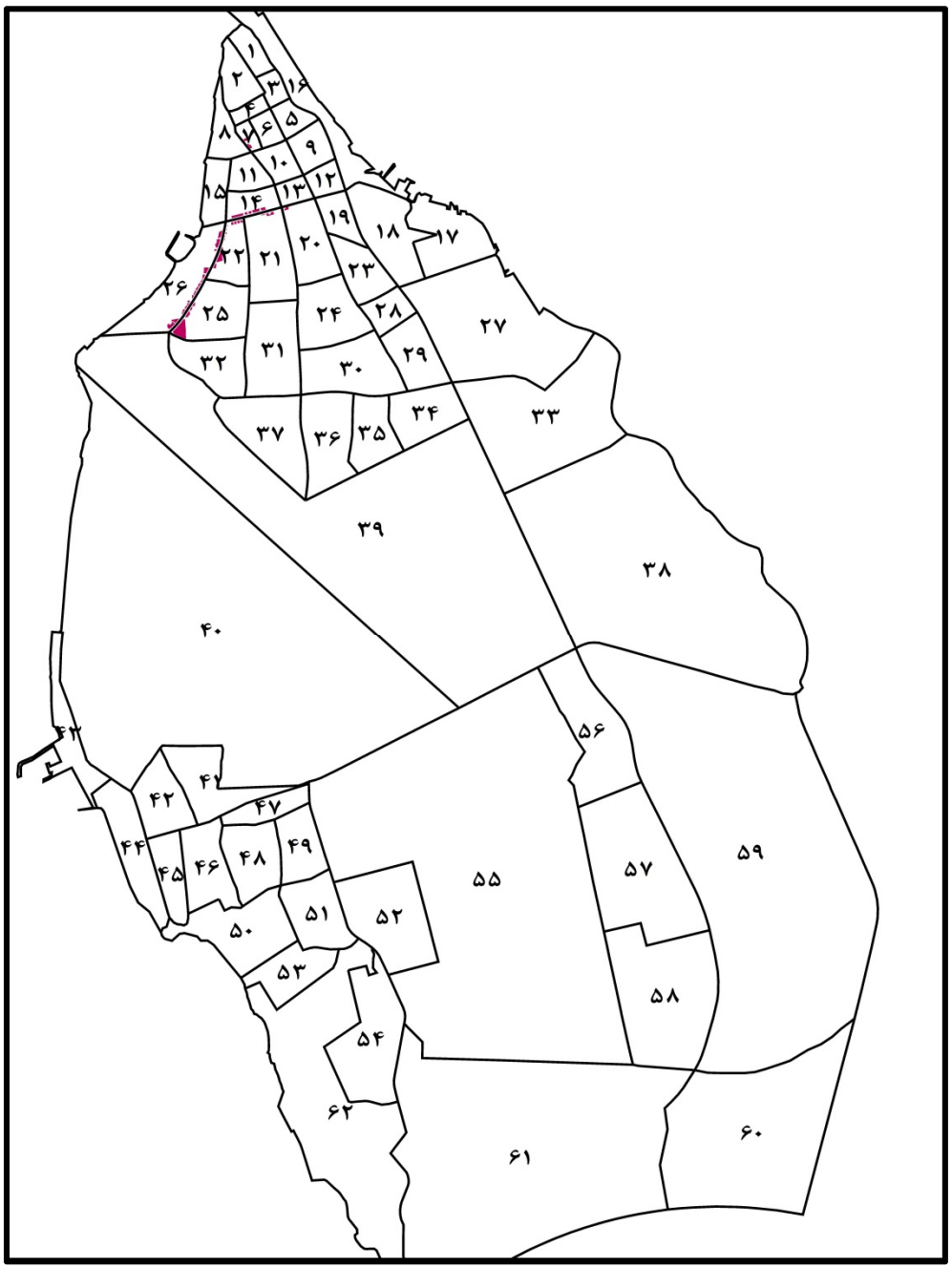
۳-۶-۱-۴-۹- کاربری اداری در طرح تفصیلی

در طرح پیشنهادی سال ۱۴۰۰، حدود ۸۷۱،۷۷۰ مترمربع به کاربری اداری اختصاص داده شده است. که ۱,۲۷ درصد از کل مساحت شهر بوشهر می‌باشد. همانطور که در شکل شکل ۳-۴۰ قابل مشاهده است کاربری اداری بیشتر در قسمت غربی شهر در نواحی ۱۰، ۱۱، ۱۲، ۱۳، ۱۴ و ... قرار گرفته است. کاربری اداری علاوه بر قرار گرفتن در پهنه اداری در پهنه مختلط شماره شش نیز قرار گرفته است که در شکل ۳-۴۱ قابل مشاهده است.

کاربری اداری دارای ۵،۴۴۳،۷۶۰ متر مربع زیربنا می‌باشد که ۸,۴۳ درصد از زیربنای کل شهر را به خود اختصاص داده است.



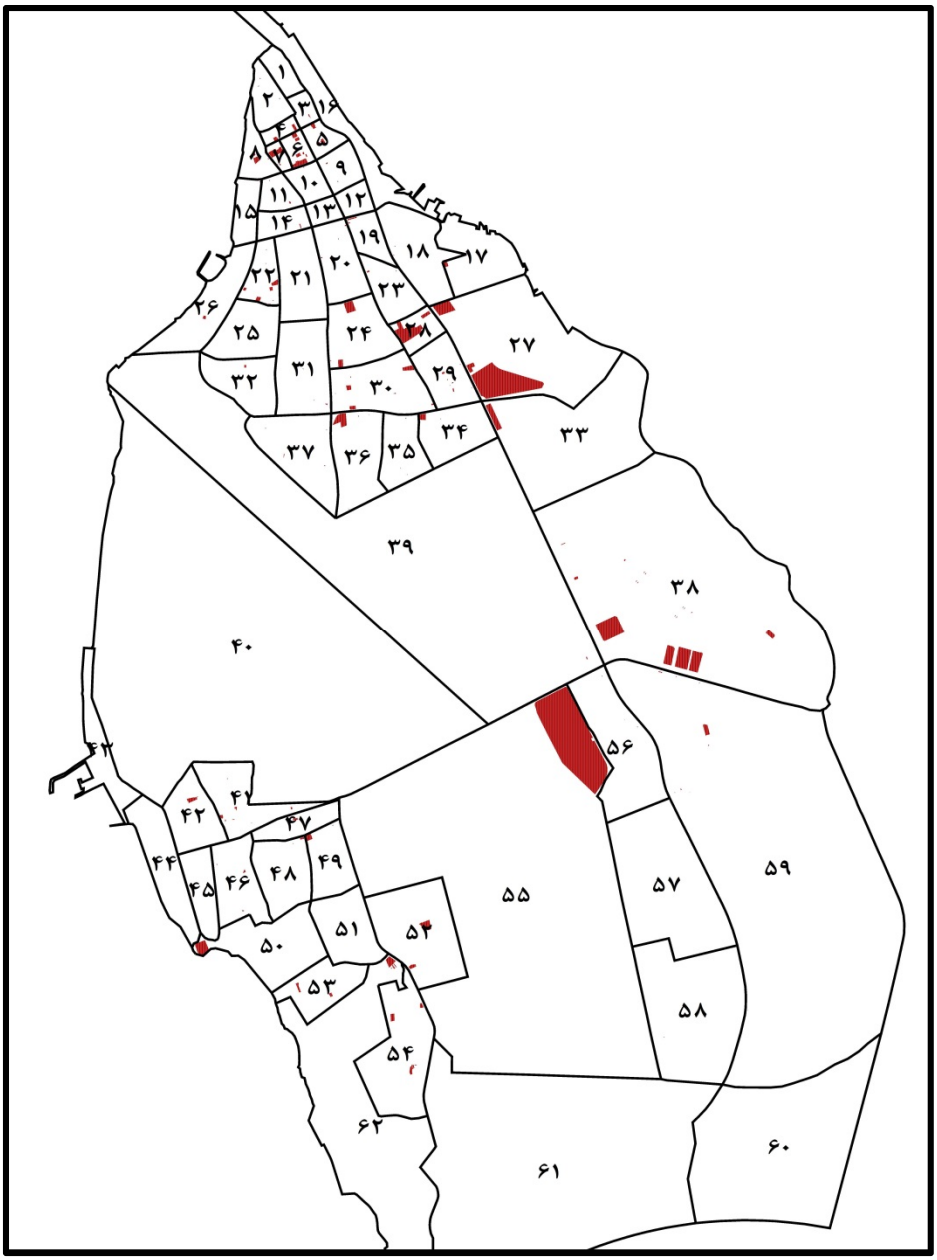
شکل ۳-۴۰:کاربری اداری در طرح تفصیلی شهر بوشهر



شکل ۳-۴۱:کاربری مختلط شماره شش در طرح تفصیلی شهر بوشهر

۳-۶-۱-۴-۱۰- کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری در طرح تفصیلی

سهم کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری، ۱٫۵۸ درصد از مساحت شهر بوشهر می‌باشد که این درصد برابر با ۱،۰۸۳،۵۳۲ مترمربع مساحت است. همانطور که در شکل ۳-۴۲ قابل ملاحظه است این کاربری در قسمت‌های مختلف شهر موجود می‌باشد همچنین این کاربری در نواحی ۲۷، ۳۸ و ۵۵ دارای بیشترین مساحت می‌باشد.

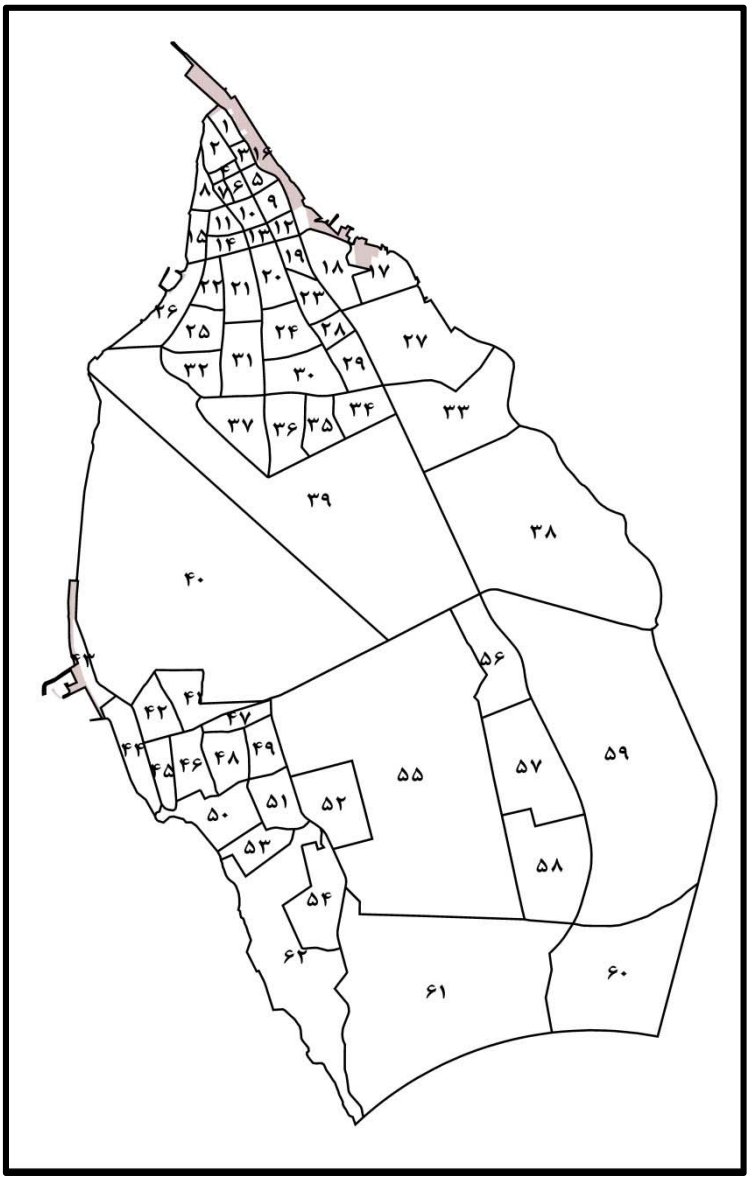


شکل ۳-۴۲:کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری در طرح تفصیلی شهر بوشهر

۳-۶-۱-۴-۱۱- کاربری اسکله و بندرگاه در طرح تفصیلی

با توجه به این که بوشهر شهری ساحلی است درنتیجه وجود اسکله و بندرگاه در این شهر امری طبیعی و الزامی می‌باشد. با توجه به اطلاعات بدست آمده از طرح تفصیلی میزان ۱,۴۶ درصد از مساحت شهر بوشهر به بندرگاه و اسکله تعلق دارد که این میزان برابر با ۱،۰۰۲،۴۸۸ مترمربع می‌باشد.

با توجه به شکل شکل ۳-۴۳ ، نواحی ۱۶، ۱۷ و ۴۳ دارای کاربری اسکله و بندرگاه می‌باشند که در قسمت غربی و جنوبی شهر قرار دارند.

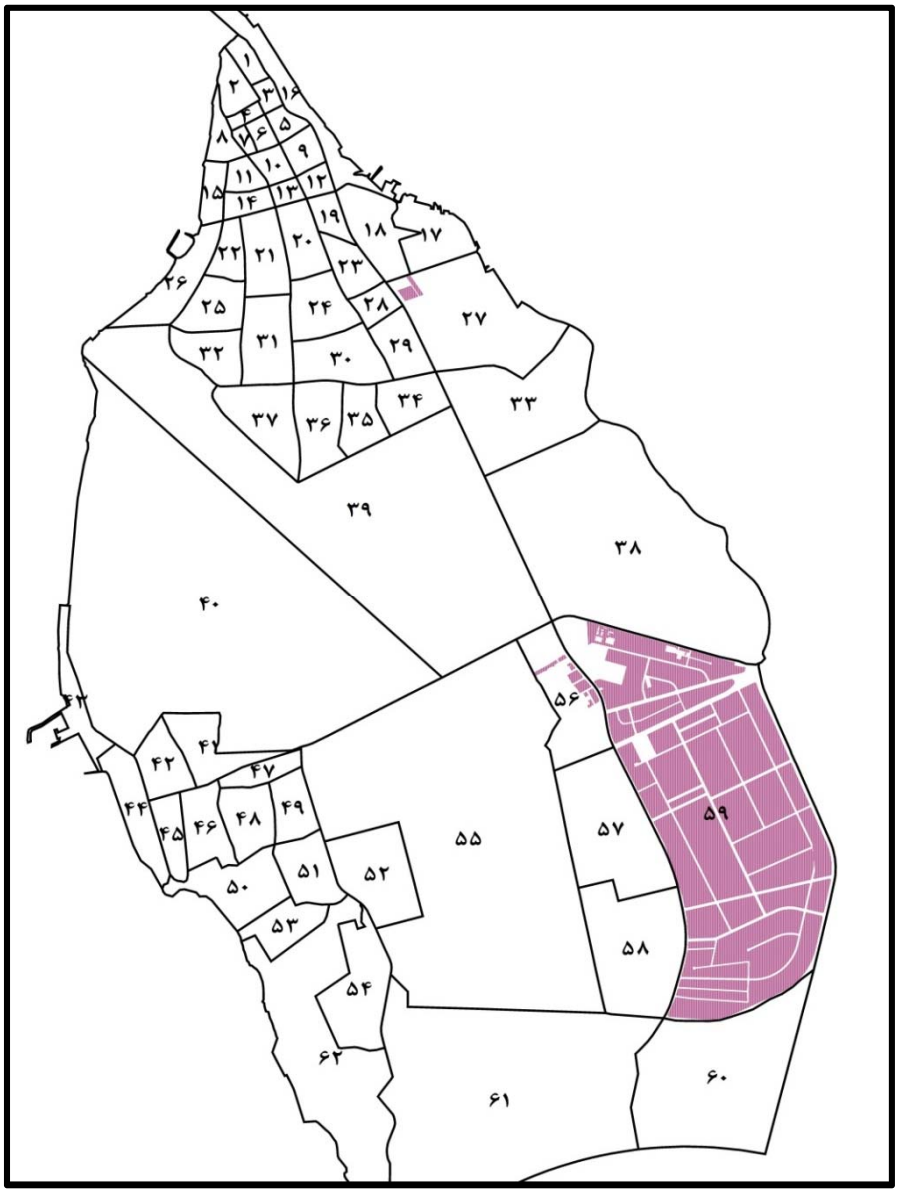


شکل ۳-۴۳:کاربری اسکله و بندرگاه در طرح تفصیلی شهر بوشهر

۳-۶-۱-۴-۱۲- کاربری کارگاهی در طرح تفصیلی

همانطور که در شکل ۳-۴۴ قابل ملاحظه است کاربری کارگاهی در قسمت شمال شهر بوشهر قرار گرفته است این کاربری تنها در سه ناحیه‌ی ۲۷، ۵۶ و ۵۹ وجود دارد و به نوعی خارج از محلات مسکونی شهر بوشهر جانمایی شده است.

با توجه به اطلاعات بدست آمده ۱۰,۱۱ درصد از مساحت شهر بوشهر به کاربری کارگاهی اختصاص یافته که این درصد برابر با ۶،۹۴۳،۰۷۰ مترمربع می‌باشد.

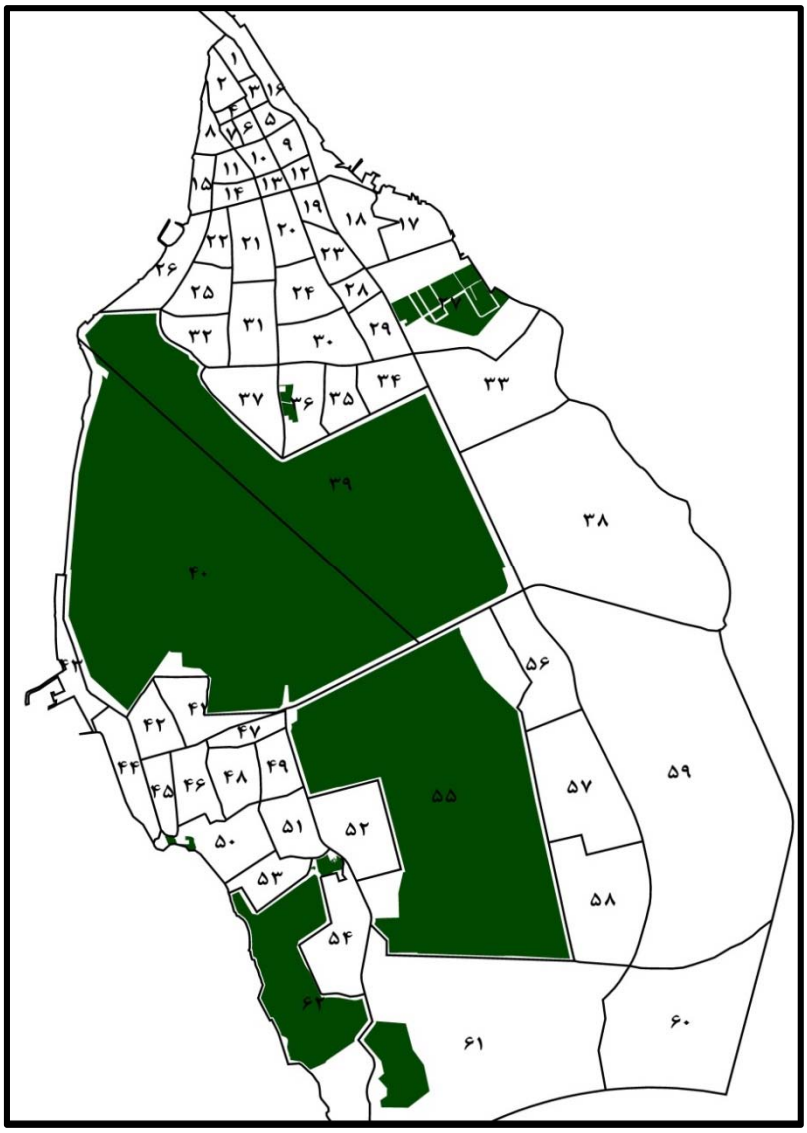


شکل ۳-۴۴:کاربری کارگاهی در طرح تفصیلی شهر بوشهر

۳-۶-۱-۴-۱۳- کاربری نظامی در طرح تفصیلی

همانطور که در پیش‌تر اشاره شد بوشهر شهری نظامی محسوب می‌گردد و این کاربری بیشترین مساحت را در شهر به خود اختصاص داده است. همانطور که در شکل ۳-۴۵ ملاحظه می‌شود برخی نواحی که در وضع موجود دارای کاربری نظامی بوده‌اند، در برنامه‌ریزی طرح تفصیلی تغییر کاربری خواهند داد.

با توجه به اطلاعات طرح تفصیلی در حدود ۴۲,۸۴ درصد از مساحت شهر بوشهر به کاربری نظامی اختصاص داده‌شده که برابر با ۲۹،۴۳۴،۳۵۸ متر مربع می‌باشد. در افق مطالعات این کاربری غالبا در نواحی ۲۷، ۳۹، ۴۰، ۵۵، ۶۱ و ۶۲ قرار خواهد گرفت.

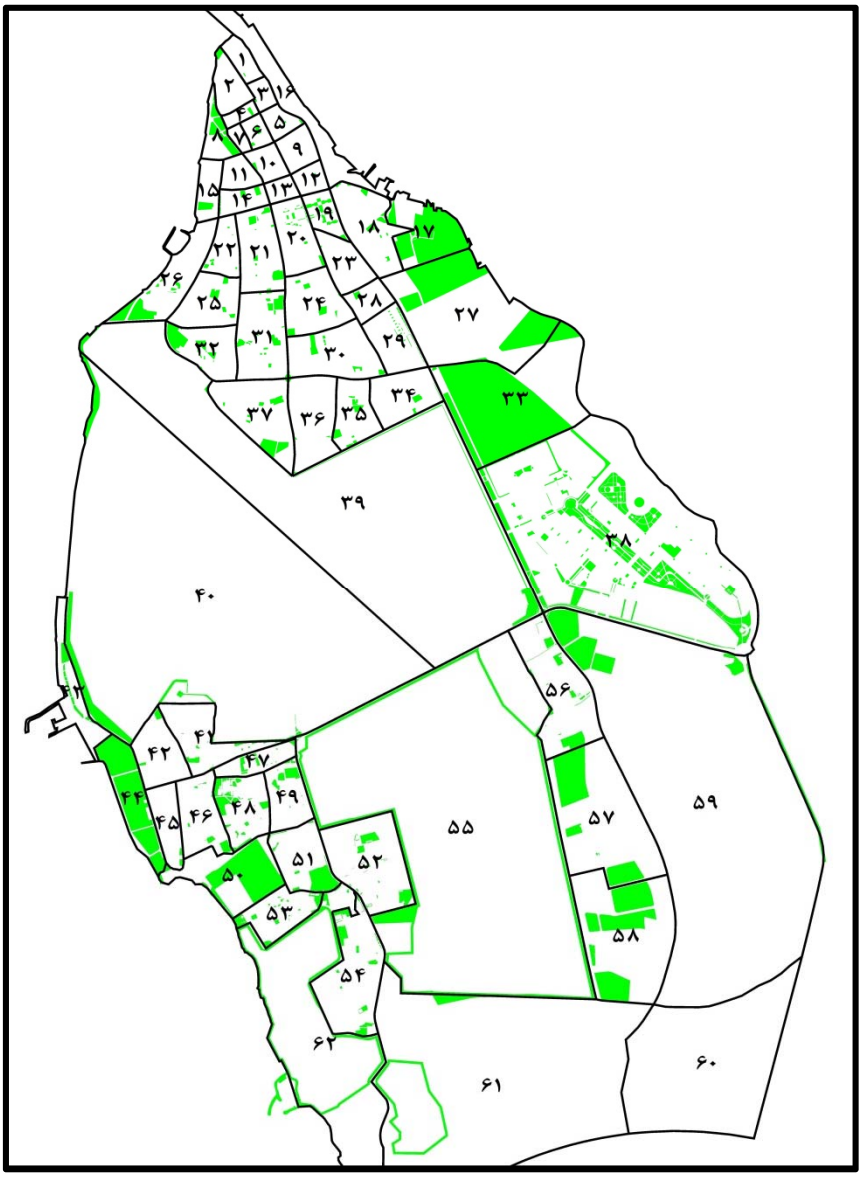


شکل ۳-۴۵:کاربری نظامی در طرح تفصیلی شهر بوشهر

۳-۶-۱-۴-۱۴- کاربری پارک و فضای سبز در طرح تفصیلی

کاربری فضای سبز که نقشی حیاتی در آب‌وهوا و مطبوعیت شهر دارد از جمله کاربری‌های پر اهمیت در برنامه‌ریزی برای آینده شهر محسوب می‌گردد. براساس پیشنهادات طرح تفصیلی این کاربری ۱۳,۲۲ درصد از مساحت شهر بوشهر را به خود اختصاص خواهد داد که برابر با ۹،۰۸۰،۳۵۸ مترمربع می‌باشد.

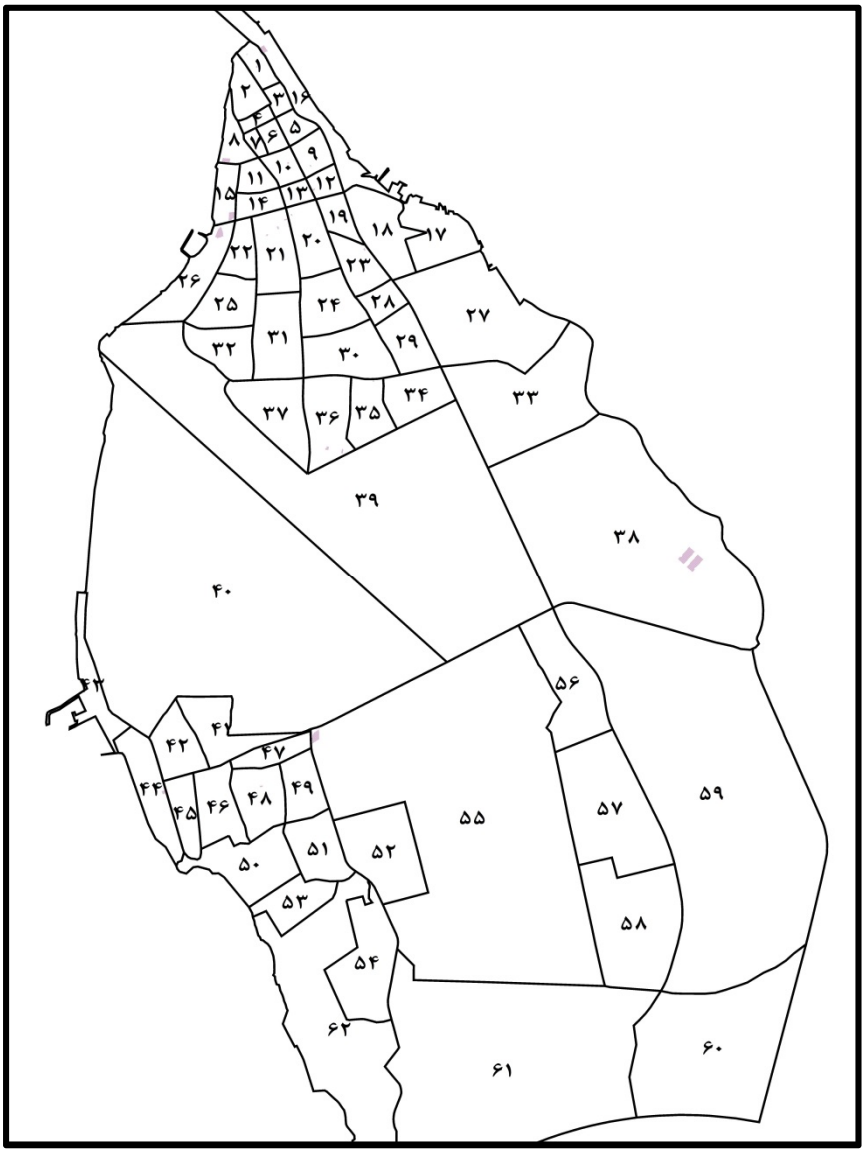
همانطور که در شکل ۳-۴۶ مشاهده می‌شود فضای سبز در سطح شهر به طور عادلانه تقسیم بندی شده است و نواحی ۱۷، ۲۷، ۳۳، ۳۸، ۴۴، ۵۷ و ۵۸ دارای بیشترین میزان فضای سبز می‌باشند.



شکل ۳-۴۶:کاربری پارک و فضای سبز در طرح تفصیلی شهر بوشهر

۳-۶-۱-۴-۱۵- کاربری جهانگردی- پذیرایی در طرح تفصیلی

کاربری جهانگردی و پذیرایی در شهر بوشهر در طرح تفصیلی برابر با ۱۶۸،۵۹۶ مترمربع مساحت و ۰،۲۵ درصد از مساحت کل شهر می‌باشد. این کاربری نیز با توجه به اهمیت بندر بوشهر به عنوان یکی از مهمترین بنادر ایران جزء کاربری‌های حائز اهمیت می‌باشد به همین دلیل مساحت آن در افق مطالعات افزایش قابل ملاحظه‌ای داشته است. این کاربری علاوه بر پهنه جهانگردی و پذیرایی در کاربری مختلط شماره چهار و پنج که در شکل ۳-۳۹ و شکل ۳-۳۲ قابل مشاهده است نیز جای گرفته است.



شکل ۳-۴۷:کاربری جهانگردی- پذیرایی در طرح تفصیلی شهر بوشهر

۳-۶-۱-۵- نتیجه‌گیری

با توجه به اطلاعات بدست آمده از کاربری‌های وضع موجود و همچنین طرح تفصیلی شهر بوشهر که در جدول ۳-۷ به تفکیک ارائه شده است به مقایسه مساحت و زیربنای کاربری‌ها پرداخته شده است.

مساحت کاربری مسکونی در وضع موجود ۶،۳۷۰،۵۶۰ مترمربع می‌باشد که در سال افق افزایش پیدا کرده و به ۹،۶۵۵،۳۲۵ مترمربع خواهد رسید. زیربنای مسکونی نیز مانند مساحت آن افزایش یافته است این مقدار در سال پایه ۳،۹۱۹،۶۶۳ است که در سال افق حدودا ۴ برابر شده و به ۱۶،۰۰۴،۵۶۹ مترمربع خواهد رسید.

مساحت کاربری آموزشی در وضع موجود ۴۹۸،۵۳۲ مترمربع می‌باشد که در سال افق افزایش پیدا کرده و به ۶۲۲،۹۷۹ مترمربع خواهد رسید. زیربنای آموزشی نیز مانند مساحت آن افزایش یافته و از ۱۹۸،۲۸۶ متر مربع در سال پایه به ۸۸۷،۵۱۰ مترمربع در سال افق مطالعات طرح تفصیلی خواهد رسید.

مساحت کاربری آموزش عالی در وضع موجود ۵۹۴،۲۹۷ مترمربع می‌باشد که در سال افق افزایش پیدا کرده و به ۷۹۷،۱۱۲ مترمربع خواهد رسید، همچنین زیربنای آن مانند مساحت در افق مطالعات افزایش یافته است و از ۱۱۹،۴۱۱ مترمربع به ۷۹۷،۱۱۲ مترمربع خواهد رسید.

مساحت کاربری فرهنگی- اجتماعی در وضع موجود ۸۳،۳۴۷ مترمربع می‌باشد که در سال افق افزایش پیدا کرده و به ۵۳۶،۷۴۱ مترمربع خواهد رسید. زیربنای کاربری فرهنگی اجتماعی نیز مانند مساحت آن در افق مطالعات افزایش چشمگیری داشته و از ۳۲،۶۱۷ مترمربع به ۱،۰۱۴،۵۹۵ مترمربع رسیده است.

مساحت کاربری درمانی در وضع موجود ۲۰۵،۰۸۶ مترمربع می‌باشد که در سال افق افزایش پیدا کرده و به ۴۳۹،۸۶۶ مترمربع خواهد رسید. همچنین زیربنای درمانی مانند مساحت در افق مطالعات افزایش یافته و از ۹۱،۶۷۹ مترمربع به ۱،۳۷۷،۰۱۱ مترمربع خواهد رسید.

مساحت کاربری فضای سبز در افق مطالعات افزایش قابل توجهی داشته است و از ۷۰۱،۶۱۶ مترمربع در وضع موجود به ۹،۰۸۰،۳۵۸ مترمربع در افق مطالعات خواهد رسید. زیربنای فضای سبز نیز متناسب با رشد مساحت آن افزایش یافته و از ۴۰،۸۵۲ مترمربع در سال پایه به ۱۳۶،۲۰۵ مترمربع در افق مطالعات طرح تفصیلی خواهد رسید.

مساحت کاربری اداری در شرایط فعلی ۴۵۰،۶۸۲ مترمربع می‌باشد که در افق مطالعات طرح تفصیلی افزایش یافته و به ۸۷۱،۷۷۰ مترمربع خواهد رسید. زیربنای کاربری اداری نیز مشابه با مساحت آن رشد کرده و از ۲۴۷،۸۴۸ مترمربع در سال پایه به ۵،۴۴۳،۷۶۰ مترمربع در افق مطالعات خواهد رسید. بعبارت دیگر در صورت استفاده از حداکثر تراکم ساختمانی مجاز در طرح تفصیلی در کاربری‌های اداری مساحت زیربنا بیش از ۲۰ برابر افزایش خواهد یافت.

مساحت کاربری جهانگردی و پذیرایی در وضع موجود ۱۳۲،۰۵۷ مترمربع می‌باشد که در سال افق افزایش یافته و به ۱۶۸،۵۹۶ مترمربع خواهد رسید همچنین زیربنای آن نیز متناسب با رشد مساحت، از ۲۹،۷۳۶ مترمربع در

سال پایه به ۳۷۵,۲۰۵ مترمربع در افق مطالعات طرح تفصیلی خواهد رسید.

مساحت کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری از ۱۷۶,۰۱۳ مترمربع در شرایط فعلی به ۱,۰۸۳۵۳۲ مترمربع در افق مطالعات رسیده است. زیربنای آن نیز متناسب با افزایش مساحت از ۴۰,۹۱۶ متر مربع در سال پایه به ۱,۰۸۳۵۳۲ مترمربع در سال افق طرح تفصیلی خواهد رسید. .

مساحت کاربری کارگاه‌های شهری در وضع موجود ۴۶۳,۶۵۷ مترمربع می‌باشد که در سال افق افزایش پیدا کرده و به ۶,۹۴۳,۰۷۰ مترمربع خواهد رسید. توسعه مساحت کارگاههای شهری با هدف افزایش نرخ اشتغال در طرح تفصیلی پیش‌بینی شده و زیربنای متناظر با آن نیز مانند مساحت از ۷۲,۰۱۳ مترمربع در سال پایه به ۵,۲۰۷,۳۰۳ مترمربع در سال افق مطالعات رسیده است که افزایشی ۷۰ برابری را تجربه می‌کند.

مساحت کاربری ورزشی- تفریحی در وضع موجود ۴۸۱,۰۱۶ مترمربع می‌باشد که در سال افق افزایش چشمگیری یافته و به ۶,۹۶۰,۵۱۳ مترمربع خواهد رسید همچنین زیربنا کاربری ورزشی تفریحی نیز مانند مساحت افزایش یافته و از ۱۰,۱۹۸ متر مربع در سال پایه به ۳,۷۳۴,۱۸۹ مترمربع در سال افق مطالعات خواهد رسید.

مساحت کاربری نظامی- انتظامی در وضع موجود ۳۸,۸۳۰,۵۹۶ مترمربع می‌باشد و تقریبا نیمی از مساحت شهر بوشهر را بخود اختصاص داده است. مساحت این کاربری در افق مطالعات کاهش یافته و به ۲۹,۴۳۴,۳۵۸ مترمربع خواهد رسید لیکن زیربنای متناسب با آن با فرض استفاده از حداکثر سطح اشغال و تراکم مجاز، افزایش یافته و از ۴۲,۳۹۹ مترمربع در سال پایه به ۲۳,۵۴۷,۴۸۷ مترمربع در افق مطالعات خواهد رسید.

مساحت کاربری باغ در وضع موجود ۷۷۲,۳۳۴ مترمربع می‌باشد که در سال افق کاهش یافته و به ۲۹۸,۸۷۱ مترمربع خواهد رسید لیکن باتوجه به اعطای مجوز ساخت ۱۰ درصدی در کاربری باغ براساس طرح تفصیلی، زیربنای متناسب با آن از ۰ مترمربع در وضع موجود به ۲۹,۸۸۷ مترمربع در افق مطالعات خواهد رسید.

مساحت کاربری مذهبی در شرایط فعلی ۴۷۹,۸۷۹ مترمربع می‌باشد که در سال افق کاهش یافته و به ۱۲۵,۰۱۷ مترمربع خواهد رسید لیکن زیربنای متناسب با آن از ۸۷,۱۶۳ مترمربع در سال پایه به ۱۲۵,۰۱۷ مترمربع در افق مطالعات افزایش خواهد یافت.

مساحت کاربری حمل‌ونقل در وضع موجود ۵۳,۴۲۶ مترمربع می‌باشد که در سال افق کاهش یافته و به ۴۷,۲۵۶ مترمربع خواهد رسید. لیکن زیربنای متناظر با آن از ۱۳,۴۷۶ مترمربع در سال پایه به ۲۳,۶۲۸ مترمربع در افق مطالعات طرح تفصیلی افزایش خواهد یافت.

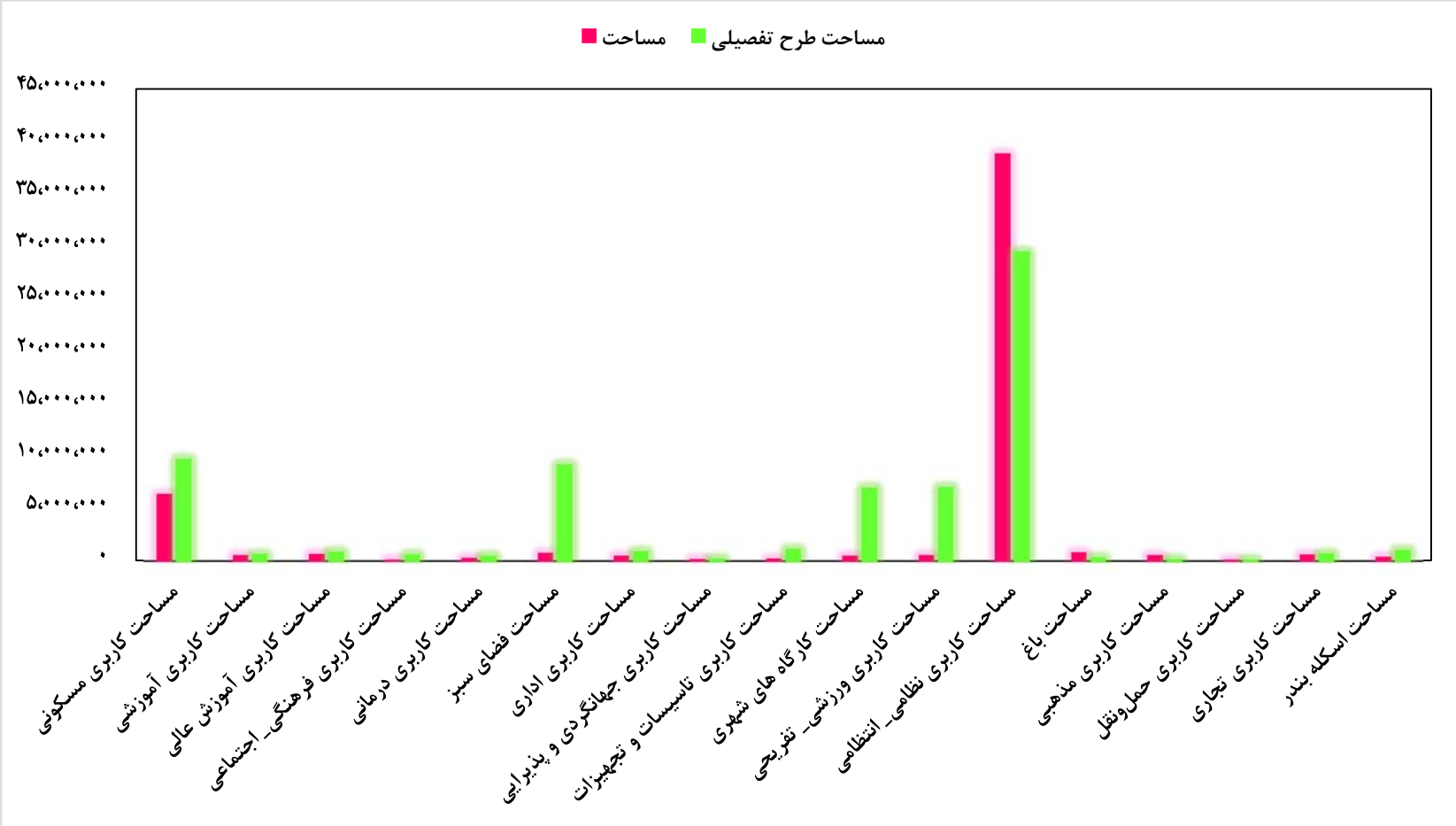
مساحت کاربری تجاری در وضع موجود ۵۶۹,۶۲۳ مترمربع می‌باشد که در سال افق افزایش پیدا کرده و به ۶۳۹,۲۷۳ مترمربع خواهد رسید. زیربنای متناظر با آن نیز افزایشی حدودا ۱۰ برابری داشته و از ۳۵۲,۳۹۶ مترمربع در سال پایه به ۳,۷۸۶,۹۶۰ مترمربع در افق مطالعات خواهد رسید.

مساحت کاربری اسکله و بندرگاه در وضع موجود ۳۱۰,۷۷۱ مترمربع می‌باشد که در سال افق افزایش پیدا کرده و به ۱,۰۰۲,۴۸۸ مترمربع خواهد رسید.

در انتها متذکر می‌شود زیربنای محاسبه شده در تمامی موارد فوق‌الذکر با فرض احداث تمامی کاربری‌ها براساس پهنه‌بندی پیشنهادی طرح تفصیلی بوشهر و **استفاده از حداکثر تراکم مجاز ساختمانی** برآورد شده است این فرض جهت برآورد تقاضا در بحرانی‌ترین شرایط درنظر گرفته شده است.

جدول ۳-۷: مساحت و زیربنای کاربری‌های وضع موجود و سال افق

اسامی کاربری ها	مساحت وضع موجود	مساحت زیربنا وضع موجود	مساحت سال افق	مساحت زیربنا سال افق
کاربری مسکونی	۶,۳۷۰,۵۶۰	۳,۹۱۹,۶۶۳	۹,۶۵۵,۳۲۵	۱۶,۰۰۴,۵۶۹
کاربری آموزشی	۴۹۸,۵۳۲	۱۹۸,۲۸۶	۶۲۲,۹۷۹	۸۸۷,۵۱۰
کاربری آموزش عالی	۵۹۴,۲۹۷	۱۱۹,۴۱۱	۷۹۷,۱۱۲	۷۹۷,۱۱۲
کاربری فرهنگی_ اجتماعی	۸۳,۳۴۷	۳۲,۶۱۷	۵۳۶,۷۴۱	۱,۰۱۴,۵۹۵
کاربری درمانی	۲۰۵,۰۸۶	۹۱,۶۷۹	۴۳۹,۸۶۶	۱,۳۷۷,۰۱۱
فضای سبز	۷۰۱,۶۱۳	۴۰,۸۵۲	۹,۰۸۰,۳۵۸	۱۳۶,۲۰۵
کاربری اداری	۴۵۰,۶۸۲	۲۴۷,۸۴۸	۸۷۱,۷۷۰	۵,۴۴۳,۷۶۰
کاربری جهانگردی و پذیرایی	۱۳۲,۰۵۷	۲۹,۷۳۶	۱۶۸,۵۹۶	۳۷۵,۲۰۵
کاربری تاسیسات و تجهیزات	۱۷۶,۰۱۳	۴۰,۹۱۶	۱,۰۸۳,۵۳۲	۱,۰۸۳,۵۳۲
کارگاه های شهری	۴۶۳,۶۵۷	۷۲,۰۱۳	۶,۹۴۳,۰۷۰	۵,۲۰۷,۳۰۳
کاربری ورزشی_ تفریحی	۴۸۱,۰۱۶	۱۰,۱۹۸	۶,۹۶۰,۵۱۳	۳,۷۳۴,۱۸۹
کاربری نظامی_ انتظامی	۳۸,۸۳۰,۵۹۶	۴۲,۳۹۹	۲۹,۴۳۴,۳۵۸	۲۳,۵۴۷,۴۸۷
باغ	۷۷۲,۳۳۴	۰	۲۹۸,۸۷۱	۲۹,۸۸۷
کاربری مذهبی	۴۷۹,۸۷۹	۸۷,۱۶۳	۱۲۵,۰۱۷	۱۲۵,۰۱۷
کاربری حمل‌ونقل	۵۳,۴۲۶	۱۳,۴۷۶	۴۷,۲۵۶	۲۳,۶۲۸
کاربری تجاری	۵۶۹,۶۲۳	۳۵۲,۳۹۶	۶۳۹,۲۷۳	۳,۷۸۶,۹۶۰
اسکله بندر	۳۱۰,۷۷۱	۰	۱,۰۰۲,۴۸۸	۱,۰۰۲,۴۸۸



شکل ۳-۴۸: مقایسه کاربری‌های وضع موجود و طرح تفصیلی