

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیت
--	-------------------------------------	---

فهرست مطالب

۸	۲- تهیه طرح های تفصیلی
۱۱	۲-۱- تهیه نقشه تفصیلی محلات ، نواحی و مناطق و نحوه استفاده از زمین در آنها
۱۲	۲-۱-۱- منطقه ۱
۱۵	۲-۱-۲- منطقه ۲
۱۸	۲-۱-۳- ناحیه ۱ منطقه ۱
۲۱	۲-۱-۳-۱- محله ۱ ناحیه ۱
۲۴	۲-۱-۳-۲- محله ۲ ناحیه ۱
۲۷	۲-۱-۳-۳- محله ۳ ناحیه ۱
۳۰	۲-۱-۳-۴- محله ۴ ناحیه ۱
۳۳	۲-۱-۳-۵- محله ۵ ناحیه ۱
۳۶	۲-۱-۳-۶- محله ۶ ناحیه ۱
۳۹	۲-۱-۴- ناحیه ۲ منطقه ۱
۴۲	۲-۱-۴-۱- محله ۱ ناحیه ۲
۴۵	۲-۱-۴-۲- محله ۲ ناحیه ۲
۴۸	۲-۱-۴-۳- محله ۳ ناحیه ۲
۵۱	۲-۱-۴-۴- محله ۴ ناحیه ۲
۵۴	۲-۱-۴-۵- محله ۵ ناحیه ۲
۵۷	۲-۱-۵- ناحیه ۳
۶۰	۲-۱-۵-۱- محله ۱ ناحیه ۳
۶۳	۲-۱-۵-۲- محله ۲ ناحیه ۳
۶۶	۲-۱-۵-۳- محله ۳ ناحیه ۳
۶۹	۲-۱-۵-۴- محله ۴ ناحیه ۳
۷۲	۲-۱-۵-۵- محله ۵ ناحیه ۳
۷۵	۲-۱-۵-۶- محله ۶ ناحیه ۳
۷۸	۲-۱-۵-۷- محله ۷ ناحیه ۳
۸۱	۲-۱-۶- ناحیه ۴ منطقه ۲
۸۴	۲-۱-۶-۱- محله ۱ ناحیه ۴

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۱
		مهر ماه ۱۴۰۳

وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیبت
--	-------------------------------------	--

۸۷..... ۲-۱-۶-۲- محله ۲ ناحیه ۴

۹۰..... ۲-۱-۶-۳- محله ۳ ناحیه ۴

۹۳..... ۲-۱-۶-۴- محله ۴ ناحیه ۴

۹۶..... ۲-۱-۶-۵- محله ۵ ناحیه ۴

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۲
		مهر ماه ۱۴۰۳

وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیت
--	------------------------------	---

فهرست جداول

جدول شماره (۱-۲-۱) :	سطح و سرانه اراضی پیشنهادی شهر شیروان در افق طرح ۱۴۱۰ (جمعیت ۹۱۰۰۰ نفر).....	۹
جدول شماره (۲-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های منطقه یک شهر شیروان در افق طرح ۱۴۱۰ (جمعیت ۵۱۰۰۰ نفر).....	۱۳
جدول شماره (۳-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های منطقه دو شهر شیروان در افق طرح ۱۴۱۰ (جمعیت ۴۰۰۰۰ نفر).....	۱۶
جدول شماره (۴-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های ناحیه ۱ شهر شیروان (جمعیت : ۲۵۳۷۹).....	۱۹
جدول شماره (۵-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله یک ناحیه یک شهر شیروان.....	۲۲
جدول شماره (۶-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله دو ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح.....	۲۵
جدول شماره (۷-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله سه ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح.....	۲۸
جدول شماره (۸-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله چهار ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح.....	۳۱
جدول شماره (۹-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله پنج ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح.....	۳۴
جدول شماره (۱۰-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله شش ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح.....	۳۷
جدول شماره (۱۱-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های ناحیه ۲ شهر شیروان در افق طرح (جمعیت : ۳۱۳۲۶).....	۴۰
جدول شماره (۱۲-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله یک ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح.....	۴۳
جدول شماره (۱۳-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله دو ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح.....	۴۶
جدول شماره (۱۴-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله سه ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح.....	۴۹
جدول شماره (۱۵-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله چهار ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح.....	۵۲
جدول شماره (۱۶-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله پنج ناحیه دو شهر شیروان.....	۵۵
جدول شماره (۱۷-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح (جمعیت : ۲۹۶۵۷).....	۵۸
جدول شماره (۱۸-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله یک ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح.....	۶۱
جدول شماره (۱۹-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله دو ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح.....	۶۴
جدول شماره (۲۰-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله سه ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح.....	۶۷
جدول شماره (۲۱-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله چهار ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح.....	۷۰
جدول شماره (۲۲-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله پنج ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح.....	۷۳
جدول شماره (۲۳-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله شش ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح.....	۷۶
جدول شماره (۲۴-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله هفت ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح.....	۷۹
جدول شماره (۲۵-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح (جمعیت : ۱۴۴۸۷).....	۸۲
جدول شماره (۲۶-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله یک ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح.....	۸۵
جدول شماره (۲۷-۱-۲) :	سطح و سرانه کاربری های محله دو ناحیه چهار شهر شیروان.....	۸۸

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۳
		مهر ماه ۱۴۰۳

وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیویت
--	-------------------------------------	---

جدول شماره (۲۸-۱-۲) : سطح و سرانه کاربری های محله سه ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح ۹۱

جدول شماره (۲۹-۱-۲) : سطح و سرانه کاربری های محله چهار ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح ۹۴

جدول شماره (۳۰-۱-۲) : سطح و سرانه کاربری های محله پنج ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح ۹۷

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۴
		مهر ماه ۱۴۰۳

وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آفرینیت
--	------------------------------	---

فهرست نقشه ها

نقشه شماره (۱-۱-۲) : نظام تقسیمات کالبدی شهر شیروان.....	۱۰
نقشه شماره (۱-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی شهر شیروان.....	۱۰
نقشه شماره (۲-۱-۲) : پهنه بندی تراکم ساختمانی شهر شیروان.....	۱۱
نقشه شماره (۳-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی منطقه یک شهر شیروان.....	۱۴
نقشه شماره (۴-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی منطقه دو شهر شیروان.....	۱۷
نقشه شماره (۵-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی ناحیه یک شهر شیروان.....	۲۰
نقشه شماره (۶-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله یک ناحیه یک شهر شیروان.....	۲۳
نقشه شماره (۷-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله دو ناحیه یک شهر شیروان.....	۲۶
نقشه شماره (۸-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله سه ناحیه یک شهر شیروان.....	۲۹
نقشه شماره (۹-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله چهار ناحیه یک شهر شیروان.....	۳۲
نقشه شماره (۱۰-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله پنج ناحیه یک شهر شیروان.....	۳۵
نقشه شماره (۱۱-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله شش ناحیه یک شهر شیروان.....	۳۸
نقشه شماره (۱۲-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی ناحیه دو شهر شیروان.....	۴۱
نقشه شماره (۱۳-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله یک ناحیه دو شهر شیروان.....	۴۴
نقشه شماره (۱۴-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله دو ناحیه دو شهر شیروان.....	۴۷
نقشه شماره (۱۵-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله سه ناحیه دو شهر شیروان.....	۵۰
نقشه شماره (۱۶-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله چهار ناحیه دو شهر شیروان.....	۵۳
نقشه شماره (۱۷-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله پنج ناحیه دو شهر شیروان.....	۵۶
نقشه شماره (۱۸-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی ناحیه سه شهر شیروان.....	۵۹
نقشه شماره (۱۹-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله یک ناحیه سه شهر شیروان.....	۶۲
نقشه شماره (۲۰-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله دو ناحیه سه شهر شیروان.....	۶۵
نقشه شماره (۲۱-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله سه ناحیه سه شهر شیروان.....	۶۸
نقشه شماره (۲۲-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله چهار ناحیه سه شهر شیروان.....	۷۱
نقشه شماره (۲۳-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله پنج ناحیه سه شهر شیروان.....	۷۴
نقشه شماره (۲۴-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله شش ناحیه سه شهر شیروان.....	۷۷
نقشه شماره (۲۵-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله هفت ناحیه سه شهر شیروان.....	۸۰
نقشه شماره (۲۶-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی ناحیه چهار شهر شیروان.....	۸۳
نقشه شماره (۲۷-۱-۲) : کاربری اراضی پیشنهادی محله یک ناحیه چهار شهر شیروان.....	۸۶

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۵
		مهر ماه ۱۴۰۳

وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشییت
--	-------------------------------------	--

- نقشه شماره (۲-۱-۲۸) : کاربری اراضی پیشنهادی محله دو ناحیه چهار شهر شیروان ۸۹
- نقشه شماره (۲-۱-۲۹) : کاربری اراضی پیشنهادی محله سه ناحیه چهار شهر شیروان ۹۲
- نقشه شماره (۲-۱-۳۰) : کاربری اراضی پیشنهادی محله چهار ناحیه چهار شهر شیروان ۹۵
- نقشه شماره (۲-۱-۳۱) : کاربری اراضی پیشنهادی محله پنج ناحیه چهار شهر شیروان ۹۸

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۶
		مهر ماه ۱۴۰۳

وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیست
--	------------------------------	--

فهرست نمودارها

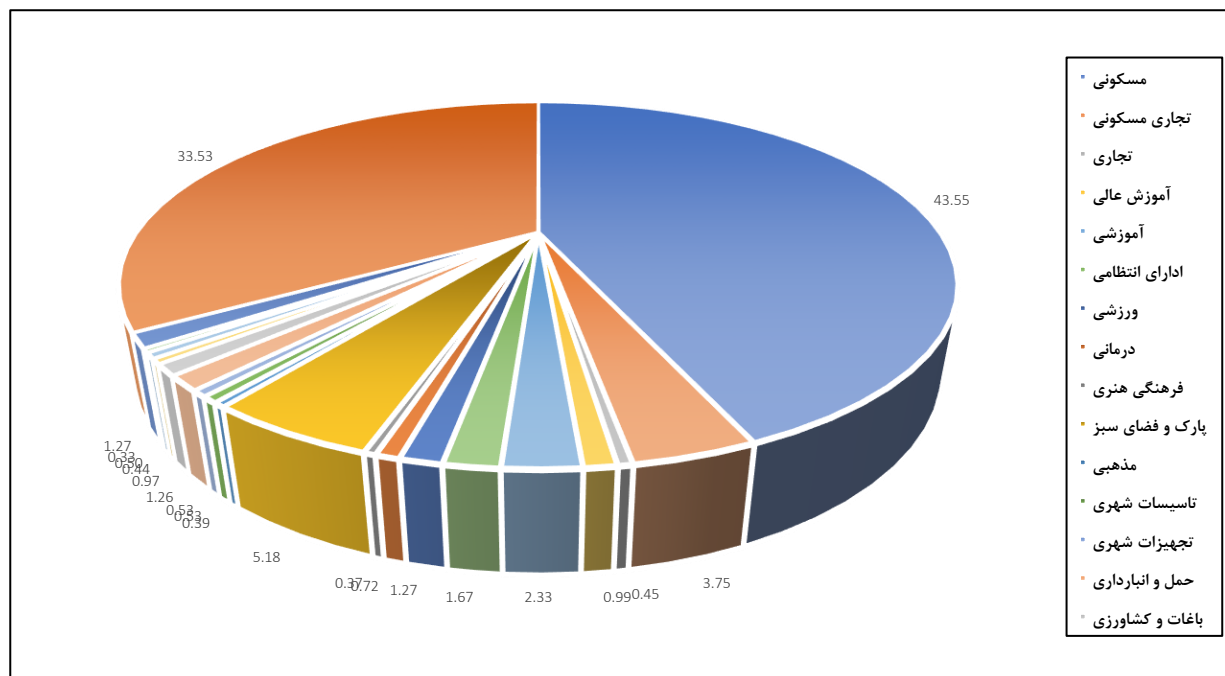
نمودار شماره (۱-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح از کل سطوح محدوده شهر شیروان در افق طرح	۸
نمودار شماره (۲-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در منطقه یک شهر شیروان در افق طرح	۱۲
نمودار شماره (۳-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در منطقه دو شهر شیروان در افق طرح	۱۵
نمودار شماره (۴-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح	۱۸
نمودار شماره (۵-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله یک ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح	۲۱
نمودار شماره (۶-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله دو ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح	۲۴
نمودار شماره (۷-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله سه ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح	۲۷
نمودار شماره (۸-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله چهار ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح	۳۰
نمودار شماره (۹-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله پنج ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح	۳۳
نمودار شماره (۱۰-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح	۳۹
نمودار شماره (۱۲-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله یک ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح	۴۲
نمودار شماره (۱۳-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله دو ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح	۴۵
نمودار شماره (۱۴-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله سه ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح	۴۸
نمودار شماره (۱۵-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله چهار ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح	۵۱
نمودار شماره (۱۶-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله پنج ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح	۵۴
نمودار شماره (۱۷-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح	۵۷
نمودار شماره (۱۸-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله یک ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح	۶۰
نمودار شماره (۱۹-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله دو ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح	۶۳
نمودار شماره (۲۰-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله سه ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح	۶۶
نمودار شماره (۲۱-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله چهار ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح	۶۹
نمودار شماره (۲۲-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله پنج ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح	۷۲
نمودار شماره (۲۳-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله شش ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح	۷۵
نمودار شماره (۲۴-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله هفت ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح	۷۸
نمودار شماره (۲۵-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح	۸۲
نمودار شماره (۲۶-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله یک ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح	۸۴
نمودار شماره (۲۷-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله دو ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح	۸۷
نمودار شماره (۲۸-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله سه ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح	۹۰
نمودار شماره (۲۹-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله چهار ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح	۹۳
نمودار شماره (۳۰-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله پنج ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح	۹۶

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۷
		مهر ماه ۱۴۰۳

۲- تهیه طرح های تفصیلی

شهر شیروان از لحاظ سلسله مراتب عملکردی و نظام تقسیمات شهری از ۲ منطقه، ۴ ناحیه و ۲۳ محله تشکیل شده است. مساحت محدوده پیشنهادی شهر ۱۳۲۵ هکتار و جمعیت شهر در افق طرح (سال ۱۴۱۰) معادل ۹۱۰۰۰ هزار نفر برآورد شده است. سرانه کلی زمین در این شهر برای هر نفر ۱۴۵.۶ مترمربع پیشنهاد شده است. مجموع سطوح اختصاص یافته به کاربری مسکونی برابر با ۵۷۶.۹ هکتار است که سهمی معادل ۴۳.۶ درصد از مجموع مساحت محدوده شهر را شامل می شود. از نظر سهم و سرانه، کاربری مسکونی بالاترین سهم در محدوده شهر به خود اختصاص داده است.

در تدوین نیازهای آتی شهر تا افق طرح، سرانه کاربری های خدماتی مورد نیاز شهر، طبق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری کشور و همچنین سرانه های مصوب طرح جامع شیروان، پیشنهاد شده است. سرانه کاربری پارک و فضای سبز عمومی شهر ۷.۵ متر مربع بوده و سهم آن اراضی محدوده مصوب شهر، حدود ۵.۲ درصد است. این کاربری از نظر سطوح، رتبه سوم را در میان کاربری های شهر به خود اختصاص داده است. همچنین شبکه معابر شهر شیروان با مساحتی در حدود ۴۴۴ هکتار ۳۳.۵ درصد از اراضی شهر را به خود اختصاص داده و سرانه آن ۴۸.۸ متر مربع است.



نمودار شماره (۲-۱): سهم کاربری های پیشنهادی طرح از کل سطوح محدوده شهر شیروان در افق طرح

جدول شماره (۱-۲-۱) : سطح و سرانه اراضی پیشنهادی شهر شیروان در افق طرح ۱۴۱۰ (جمعیت ۹۱۰۰۰ نفر)

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	سهم (درصد)	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۵۷۶۹۱۹۷.۲۰	۴۳.۵۵	۶۳.۴۰
تجاری مسکونی	۴۹۶۵۷۴.۶۹	۳.۷۵	۵.۴۶
تجاری	۵۹۱۹۹.۰۳	۰.۴۵	۰.۶۵
آموزش عالی	۱۳۰۷۰۷.۸۹	۰.۹۹	۱.۴۴
آموزشی	۳۰۸۲۰۴.۲۵	۲.۳۳	۳.۳۹
ادارای انتظامی	۲۲۰۹۸۲.۲۴	۱.۶۷	۲.۴۳
ورزشی	۱۶۸۴۶۵.۸۱	۱.۲۷	۱.۸۵
درمانی	۹۵۴۰۹.۰۱	۰.۷۲	۱.۰۵
فرهنگی هنری	۴۸۴۱۰.۳۲	۰.۳۷	۰.۵۳
پارک و فضای سبز	۶۸۶۲۸۳.۰۲	۵.۱۸	۷.۵۴
مذهبی	۵۱۸۷۶.۸۰	۰.۳۹	۰.۵۷
تاسیسات شهری	۷۰۳۹۶.۴۲	۰.۵۳	۰.۷۷
تجهیزات شهری	۶۹۷۴۱.۳۴	۰.۵۳	۰.۷۷
حمل و انبارداری	۱۶۶۳۸۲.۷۸	۱.۲۶	۱.۸۳
باغات و کشاورزی	۱۲۷۸۳۶.۲۵	۰.۹۷	۱.۴۰
میراث تاریخی	۵۸۰۱۱.۰۲	۰.۴۴	۰.۶۴
کارگاهی صنعتی	۶۵۹۸۳.۴۷	۰.۵۰	۰.۷۳
تفریحی گردشگری	۴۳۰۶۶.۱۱	۰.۳۳	۰.۴۷
رودخانه	۱۶۷۶۸۴.۶۱	۱.۲۷	۱.۸۴
شبکه معابر	۴۴۴۱۷۴۷.۱۶	۳۳.۵۳	۴۸.۸۱
مساحت محدوده	۱۳۲۴۶۱۵۹.۴۴	۱۰۰.۰۰	۱۴۵.۵۶



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

محلۀ پیشنهادی

ناحیه پیشنهادی

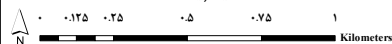
منطقه یک

منطقه دو

محدوده مصوب

عنوان نقشه: سلسله مراتب تقسیمات شهری

مقیاس:



UTM-Zone 40 N تصویر: GIS و ترسیم: مریم حبیبی

مدیر طرح: وریا اصلانی

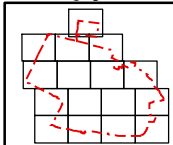
کنترل: وریا اصلانی

نام فایل: Landuse_Pr

تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲ تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷

ن توضیح:

اندکس سطح ۲:

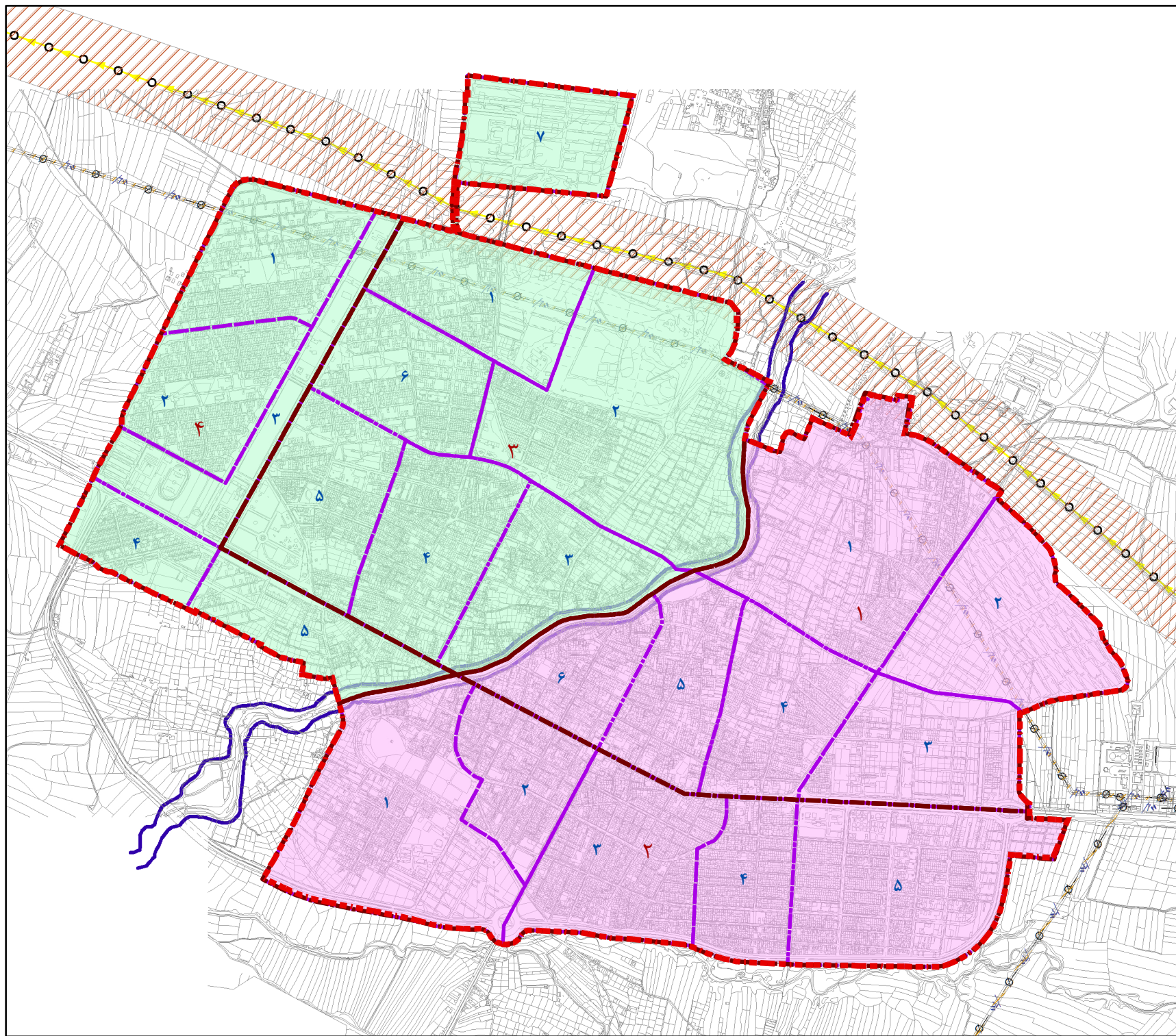


اندکس سطح ۱:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

ایده و نقش آرشیت





وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| محدوده مصوب | مسکونی |
| حريم رودخانه | تجاری |
| خطوط انتقال برق | آموزش تحقیقات فن آوری |
| خطوط انتقال گاز | آموزشی |
| عرضه آثار تاریخی | اداری انتظامی |
| حريم آثار تاریخی | ورزشی |
| حريم برق فشار قوی | درماني |
| حريم انتقال گاز | فرهنگی |
| پهنه گردشگری | پارک و فضای سبز |
| | مذهبی |
| | تاسیسات شهری |
| | تجهیزات شهری |
| | حمل و نقل و انبادهاری |
| | باغات و کشاورزی |
| | تاریخی |
| | کارگاهی صنعتی |
| | نفریخی گردشگری |
| | رودخانه |
| | پیاده رو |

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی

مقیاس:

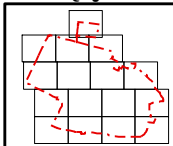
۱:۲۵,۰۰۰



سیستم تصویر: UTM-Zone 40 N
بنیادی: GCS_WGS_1984

مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: مریم عیوضی
کنترل: وریا اصلانی	نقشه: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷
توضیح:	

اندکس سطح ۱:



اندکس سطح ۲:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

ایده و نقش آرشیب





وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

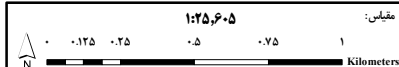
معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

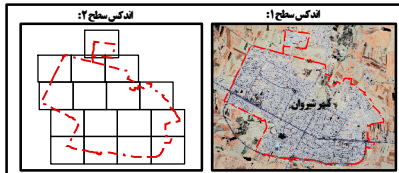
- مسکونی با تراکم کم - حداکثر ۱۲۰ درصد
- مسکونی با تراکم متوسط - حداکثر ۱۸۰ درصد
- مسکونی با تراکم زیاد - حداکثر ۳۰۰ درصد
- مسکونی تراکم زیاد - مسکن مهر
- طبیعی - رودخانه
- محدوده مصوب

عنوان نقشه: تراکم ساختمانی پیشنهادی



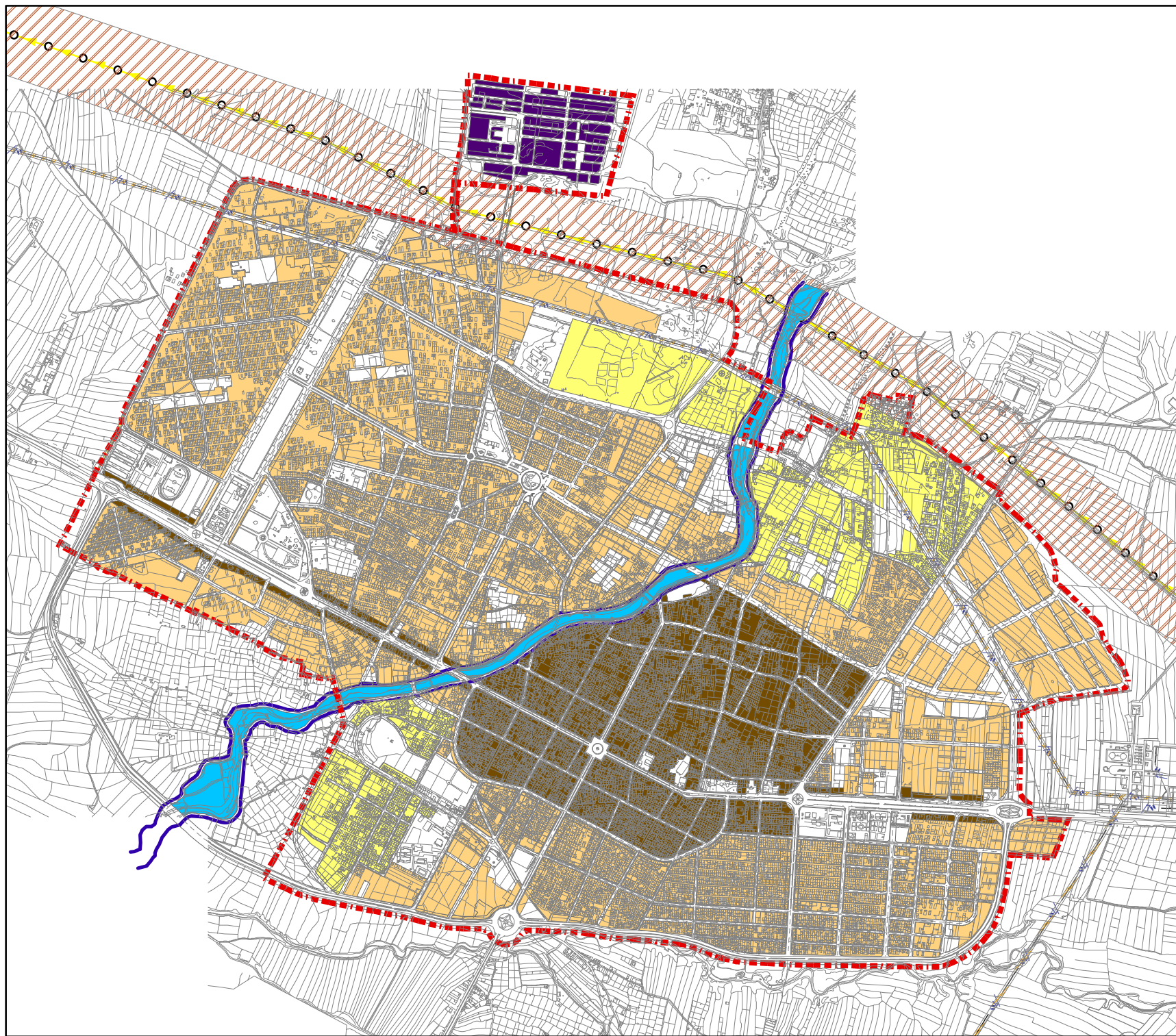
سیستم تصویر: UTM-Zone 40 N
بنیاد: GCS_WGS_1984

مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: مریم حبیبی
کنترل: وریا اصلانی	نقشه: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷
توضیح:	



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

ایده و نقش آفرین



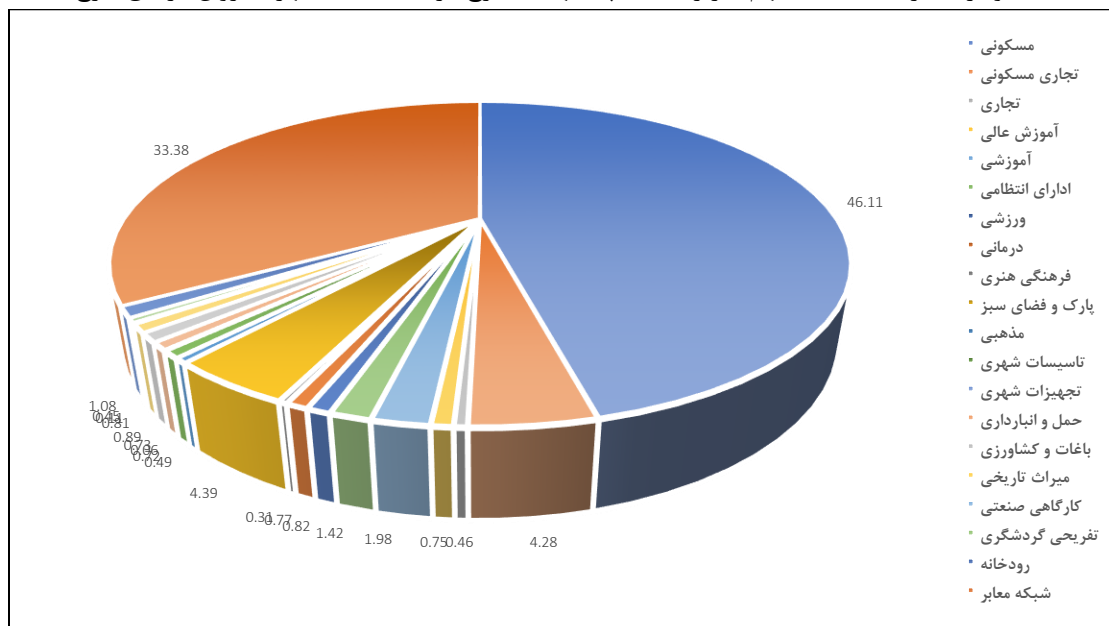
۱-۲- تهیه نقشه تفصیلی محلات ، نواحی و مناطق و نحوه استفاده از زمین در آنها

شهر شیروان از لحاظ سلسله مراتب تقسیمات شهری شامل دو منطقه، چهار ناحیه و ۲۳ محله است. نقشه شماره (۱-۲-۱) وضعیت تقسیمات شهری را در شهر شیروان نشان می دهد. نحوه استفاده از زمین و سهم و سرانه هر یک از کاربری های موجود در مناطق و نواحی شهر به شرح زیر است:

۱-۱-۲- منطقه ۱

منطقه یک شهر شیروان شامل اراضی شرق و جنوب شرقی شهر است. وسعت این منطقه ۶۸۸.۴ هکتار و جمعیت آن بر اساس برآورد مشاور در سال ۱۴۱۰ برابر با ۵۱۰۰۰ هزار نفر است. منطقه یک از ۲ ناحیه و ۱۱ محله تشکیل شده است. بیشترین میزان سهم پیشنهادی از کاربری ها در این منطقه مربوط به کاربری مسکونی با ۴۶.۱ درصد با سرانه ای در حدود ۶۲.۳ متر مربع به ازای هر نفر است. شبکه معابر شهری نیز با وسعتی در حدود ۲۳۰ هکتار ۳۳.۷ درصد از کل کاربری های منطقه را به خود اختصاص داده است. همچنین سرانه کاربری فضای سبز پیشنهادی در این منطقه ۵.۹ مترمربع به ازای هر نفر است. سهم این کاربری با وسعتی در حدود هکتار ۳۰.۲ هکتار برابر ۴.۴ درصد از کل وسعت منطقه یک است. از کاربری های مهم این منطقه می توان به تپه نادری، واقع در محله یک ناحیه دو اشاره کرد. لازم به ذکر است که در مرز غربی این، منطقه رودخانه خائلق قرار دارد و سطوح اختصاص یافته به رودخانه و حریم آن در این منطقه برابر با ۷.۴ هکتار است.

نمودار شماره (۲-۱-۲): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در منطقه یک شهر شیروان در افق طرح



وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسين مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیست
--	------------------------------	--

جدول شماره (۲-۱-۲) : سطح و سرانه کاربری های منطقه یک شهر شیروان در افق طرح ۱۴۱۰ (جمعیت ۵۱۰۰۰ نفر)

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۳۱۷۵۳۷۱.۱۰	۴۶.۱۱	۶۲.۲۶
تجاری مسکونی	۲۹۴۹۴۵.۷۰	۴.۲۸	۵.۷۸
تجاری	۳۱۳۵۱.۷۰	۰.۴۶	۰.۶۱
آموزش عالی	۵۱۴۶۵.۴۵	۰.۷۵	۱.۰۱
آموزشی	۱۳۶۳۱۷.۸۰	۱.۹۸	۲.۶۷
ادارای انتظامی	۹۷۵۲۰.۵۴	۱.۴۲	۱.۹۱
ورزشی	۵۶۷۸۳.۴۴	۰.۸۲	۱.۱۱
درمانی	۵۳۲۷۱.۹۵	۰.۷۷	۱.۰۴
فرهنگی هنری	۲۱۰۷۱.۳۱	۰.۳۱	۰.۴۱
پارک و فضای سبز	۳۰۲۱۰۳.۹۷	۴.۳۹	۵.۹۲
مذهبی	۳۳۵۹۳.۹۳	۰.۴۹	۰.۶۶
تاسیسات شهری	۴۹۴۴۵.۴۹	۰.۷۲	۰.۹۷
تجهیزات شهری	۴۰۸۷.۶۲	۰.۰۶	۰.۰۸
حمل و انبارداری	۵۰۵۲۱.۵۱	۰.۷۳	۰.۹۹
باغات و کشاورزی	۶۱۲۴۸.۲۰	۰.۸۹	۱.۲۰
میراث تاریخی	۵۵۹۹۱.۲۶	۰.۸۱	۱.۱۰
کارگاهی صنعتی	۷۷۵۴.۶۷	۰.۱۱	۰.۱۵
تفریحی گردشگری	۳۰۸۷۹.۳۲	۰.۴۵	۰.۶۱
رودخانه	۷۴۰۴۸.۷۷	۱.۰۸	۱.۴۵
شبکه معابر	۲۲۹۸۷۱۲.۳۶	۳۳.۳۸	۴۵.۰۷
مساحت محدوده	۶۸۸۶۴۸۶.۱	۱۰۰.۰۰	۱۳۵.۰۳

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۱۳
		مهر ماه ۱۴۰۳



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

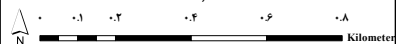
طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

مسکونی	محدوده مصوب
تجاری	حریم رودخانه
آموزش تحقیقات فن آوری	خطوط انتقال برق
آموزشی	خطوط انتقال گاز
اداری انتظامی	عرصه آثار تاریخی
ورزشی	حریم آثار تاریخی
درمائی	حریم برق فشار قوی
فرهنگی	حریم انتقال گاز
پارک و فضای سبز	پهنه گردشگری
مذهبی	
تاسیسات شهری	
تجهیزات شهری	
حمل و نقل و انبادهاری	
باغات و کشاورزی	
تاریخی	
کارگاهی صنعتی	
نفر بچی گردشگری	
رودخانه	
پیاپاده رو	

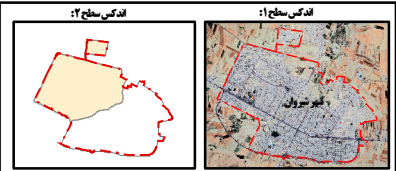
عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی منطقه یک

مشقیاس:



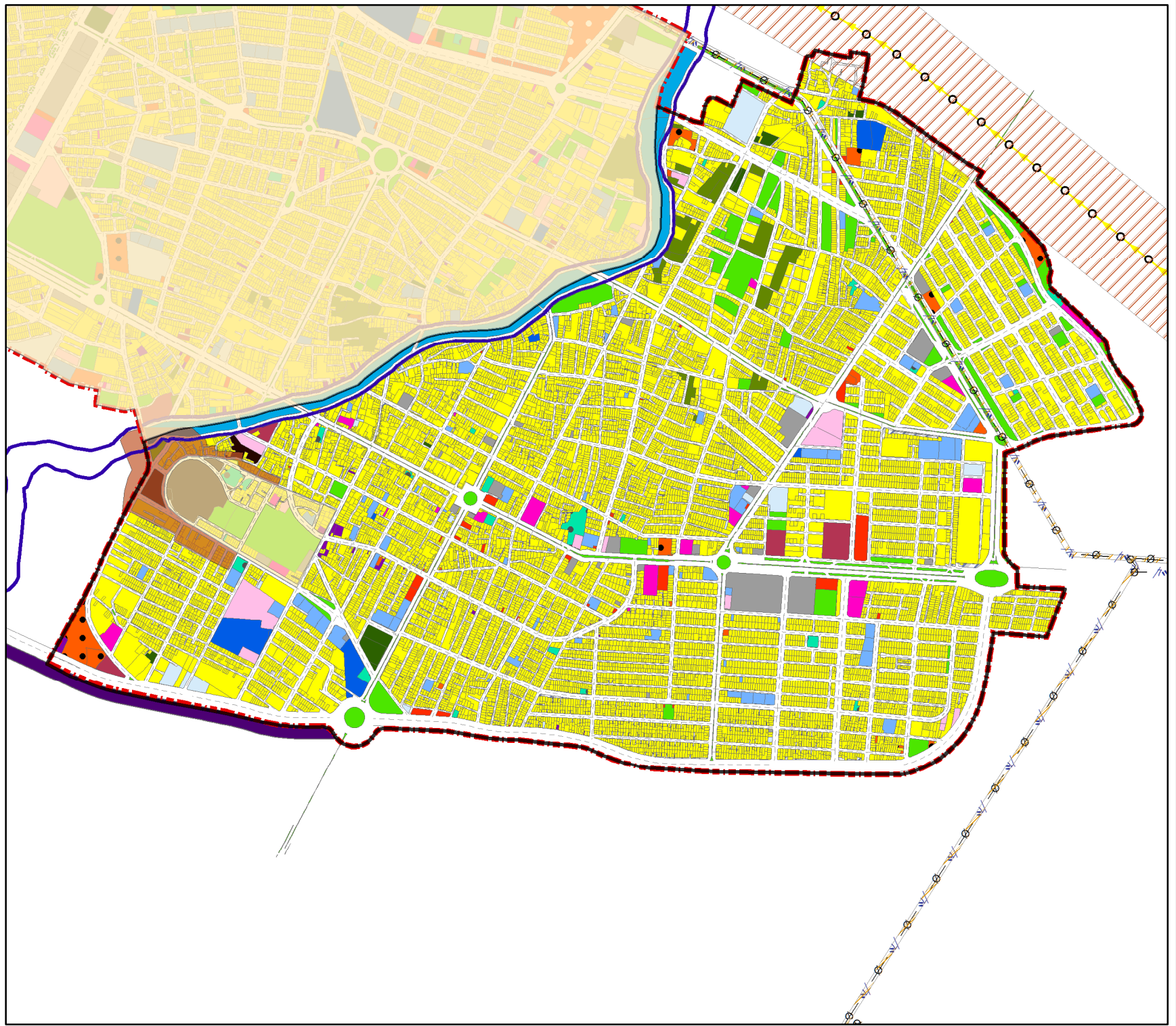
UTM-Zone 40 N
پیشوی مینا: GCS_WGS_1984

مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: حریم حیوانی
کنترل: وریا اصلانی	نقاید: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷
توضیح:	



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

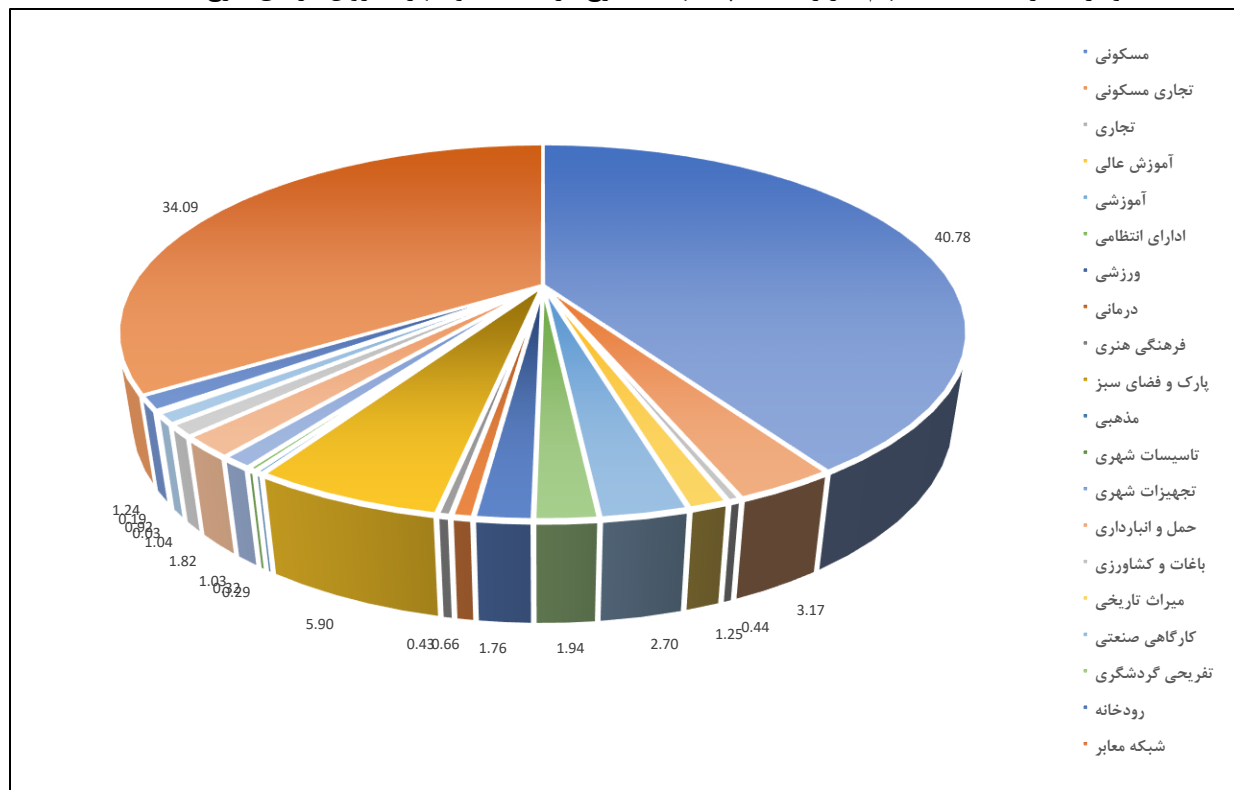
ایده و نقش آرشیب



۲-۱-۲- منطقه ۲

مساحت منطقه دو شهر شیروان ۶۳۵.۹ هکتار و جمعیت افق طرح برای این منطقه ۴۰ هزار نفر برآورد شده است. منطقه دو شهر شیروان از دو ناحیه و ۱۲ محله در بخش غربی شهر تشکیل شده است. بیشترین میزان کاربری پیشنهاد شده در این منطقه مربوط به کاربری مسکونی با سهم ۴۰.۸ درصد است و سرانه این کاربری به ازای هر نفر ۶۴.۹ متر مربع در نظر گرفته شده است. پس از آن شبکه معابر با سهم ۳۴.۰۹ و فضای سبز با سهم ۵.۹۰ درصد بیشترین مساحت کاربری های منطقه دو را به خود اختصاص داده است. سرانه کل کاربری ها ۱۵۸.۹۹ متر مربع می باشد که نسبت به سرانه منطقه یک بیشتر است.

نمودار شماره (۲-۱-۳): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در منطقه دو شهر شیروان در افق طرح



وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسين مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیت
--	------------------------------	---

جدول شماره (۲-۱-۳): سطح و سرانه کاربری های منطقه دو شهر شیروان در افق طرح ۱۴۱۰ (جمعیت ۴۰۰۰۰ نفر)

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۲۵۹۴۶۸۵/۸۹	۴۰/۸۰	۶۴/۸۷
تجاری مسکونی	۲۰۱۶۲۸/۹۹	۳/۱۷	۵/۰۴
تجاری	۲۷۸۴۷/۲۰	۰/۴۴	۰/۷۰
آموزش عالی	۷۹۲۴۲/۴۴	۱/۲۵	۱/۹۸
آموزشی	۱۷۱۸۳۰/۳۵	۲/۷۰	۴/۳۰
ادارای انتظامی	۱۲۳۴۶۱/۷۰	۱/۹۴	۳/۰۹
ورزشی	۱۱۰۴۴۷/۴۳	۱/۷۴	۲/۷۶
درمانی	۴۲۱۰۴/۸۳	۰/۶۶	۱/۰۵
فرهنگی هنری	۲۷۳۳۹/۰۲	۰/۴۳	۰/۶۸
پارک و فضای سبز	۳۷۵۵۱۸/۷۶	۵/۹۰	۹/۳۹
مذهبی	۱۸۲۸۲/۸۶	۰/۲۹	۰/۴۶
تاسیسات شهری	۲۰۵۲۷/۵۵	۰/۳۲	۰/۵۱
تجهیزات شهری	۶۵۶۵۳/۷۳	۱/۰۳	۱/۶۴
حمل و انبارداری	۱۱۵۸۶۱/۲۷	۱/۸۲	۲/۹۰
باغات و کشاورزی	۶۶۰۵۲/۷۸	۱/۰۴	۱/۶۵
میراث تاریخی	۲۰۱۹/۷۶	۰/۰۳	۰/۰۵
کارگاهی صنعتی	۵۸۲۲۸/۸۰	۰/۹۲	۱/۴۶
تفریحی گردشگری	۱۲۱۸۶/۷۸	۰/۱۹	۰/۳۰
رودخانه	۷۸۷۳۹/۴۸	۱/۲۴	۱/۹۷
شبکه معابر	۲۱۶۸۰۱۳/۷۳	۳۴/۰۹	۵۴/۲۰
مساحت محدوده	۶۳۵۹۶۷۳/۴	۱۰۰/۰۰	۱۵۸/۹۹

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۱۶
		مهر ماه ۱۴۰۳



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

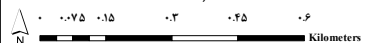
راهنمای نقشه

محدوده مصوب	مسکونی
حریم رودخانه	تجاری
خطوط انتقال برق	آموزش تحقیقات فن آوری
خطوط انتقال گاز	آموزشی
عرسه آثار تاریخی	اداری انتظامی
حریم آثار تاریخی	ورزشی
حریم برق فشار قوی	درمانی
حریم انتقال گاز	فرهنگی
پهنه گردشگری	پارک و فضای سبز
منطقه یک	مذهبی
منطقه دو	تاسیسات شهری
	تجهیزات شهری
	حمل و نقل و آباداری
	باغات و کشاورزی
	تاریخی
	کارگاهی صنعتی
	تفریحی گردشگری
	رودخانه
	بنیاده رو

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی منطقه دو

مشبک:

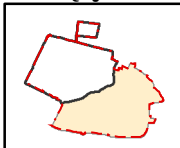
۱:۱۷,۱۶۶



بنیاد: GCS_WGS_1984	سیستم تصویر: UTM-Zone 40 N
---------------------	----------------------------

مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: حریم حیوانی
کنترل: وریا اصلانی	نقشه: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷
توضیح:	

اندکس سطح ۲:



اندکس سطح ۱:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

ایده و نقش آرشیف



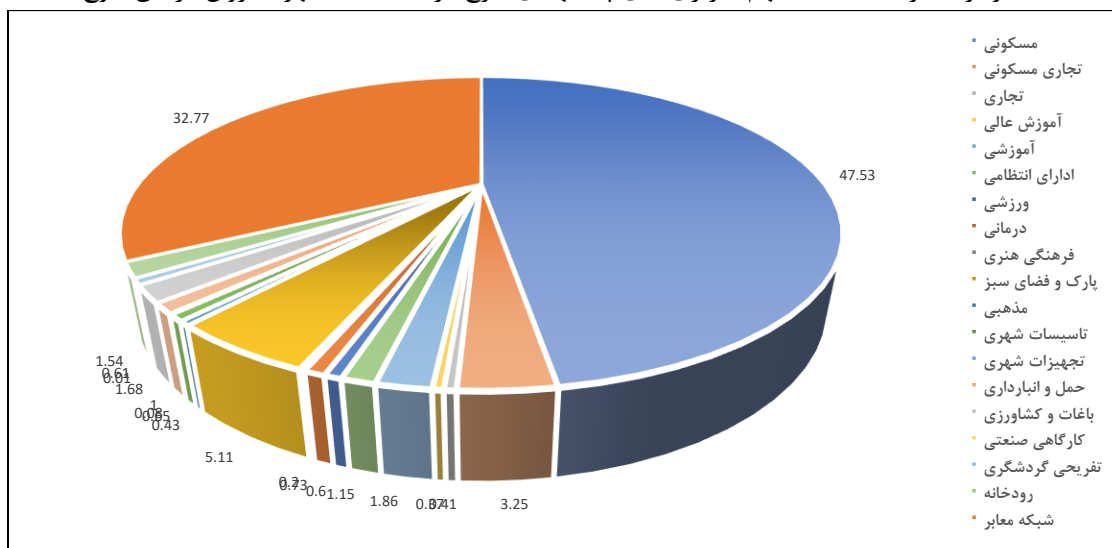
۲-۱-۳- ناحیه ۱ منطقه ۱

ناحیه یک شهر شیروان در بخش شمال شرقی شهر قرار دارد و از ۶ محله تشکیل شده است. این ناحیه واقع در منطقه یک شهر شیروان، از جنوب به بلوار امام رضا منتهی شده است. بلوار شهید بهشتی به صورت شرقی غربی از میان ناحیه عبور کرده و محلات یک و دو در بخش شمالی آن و سایر محلات در بخش جنوبی قرار گرفته اند.

مساحت این ناحیه ۳۶۵ هکتار و جمعیت پذیری ۲۵۳۷۹ نفر در افق طرح نشان می دهد که سرانه کل کاربری ها در این ناحیه ۱۸۶.۴ متر مربع بوده و از این نظر رتبه اول را در بین نواحی ۴ گانه شهر دارد. بررسی نحوه استفاده از زمین در ناحیه یک شهر شیروان نشان می دهد کاربری مسکونی با مساحت ۱۷۳ هکتار حدود ۴۷.۵ درصد از اراضی ناحیه را به خود اختصاص داده و سرانه آن ۸۸.۶ متر مربع است و از این لحاظ بیشترین سرانه نسبت به نواحی دیگر دارد. همچنین کاربری پارک و فضای سبز عمومی با وسعتی در حدود ۱۸.۶ هکتار، سرانه ای معادل ۹.۵۳ متر مربع دارد. بیشترین اراضی باغی ای دایر و سبز شهر با مساحت ۶.۱ هکتار در این ناحیه قرار دارد. سرانه اراضی باغی در این ناحیه ۳.۱ متر مربع است و بالاترین سرانه در بین نواحی و کل شهر شیروان به خود اختصاص داده است.

کاربری آموزشی به مساحت ۱۸/۵ هکتار و سرانه ۳.۴۷ متر مربع در این ناحیه جایگاه دوم را در میان نواحی و شهر شیروان دارد. شبکه معابر نیز با مساحت ۱۱۹.۶ هکتار ۳۲.۷ درصد از اراضی ناحیه را به خود اختصاص داده و سرانه آن ۶۱ متر مربع است که بالاترین سرانه معابر در کل شهر و نواحی ۴ گانه است. سهم و سرانه این کاربری رتبه دوم را در میان کاربری های ناحیه دارد.

نمودار شماره (۲-۱-۴): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح



جدول شماره (۲-۱-۴): سطح و سرانه کاربری های ناحیه ۱ شهر شیروان (جمعیت: ۲۵۳۷۹)

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۱۷۳۶۱۱۶/۰۰	۴۷/۵۳	۸۸/۵۹
تجاری مسکونی	۱۱۸۵۶۹/۱۴	۳/۲۵	۶/۰۵
تجاری	۱۵۰۱۰/۲۰	۰/۴۱	۰/۷۷
آموزش عالی	۱۳۴۷۱/۱۷	۰/۳۷	۰/۶۹
آموزشی	۶۸۰۸۳/۴۷	۱/۸۶	۳/۴۷
ادارای انتظامی	۴۲۰۰۵/۲۴	۱/۱۵	۲/۱۴
ورزشی	۲۱۸۳۶/۴۰	۰/۶۰	۱/۱۱
درمانی	۲۶۵۳۸/۳۲	۰/۷۳	۱/۳۵
فرهنگی هنری	۷۴۴۰/۵۴	۰/۲۰	۰/۳۸
پارک و فضای سبز	۱۸۶۷۶۵/۰۲	۵/۱۱	۹/۵۳
مذهبی	۱۵۷۱۱/۶۸	۰/۴۳	۰/۸۰
تاسیسات شهری	۲۳۸۳۱/۰۴	۰/۶۵	۱/۲۲
تجهیزات شهری	۳۰۹۸/۹۴	۰/۰۸	۰/۱۶
حمل و انبارداری	۳۶۶۸۵/۴۲	۱/۰۰	۱/۸۷
باغات و کشاورزی	۶۱۲۴۶/۷۹	۱/۶۸	۳/۱۳
کارگاهی صنعتی	۴۸۵/۲۴	۰/۰۱	۰/۰۲
تفریحی گردشگری	۲۲۳۳۴/۷۳	۰/۶۱	۱/۱۴
رودخانه	۵۶۲۸۷/۲۴	۱/۵۴	۲/۸۷
شبکه معابر	۱۱۹۶۹۳۹/۲۷	۳۲/۷۷	۶۱/۰۸
مساحت محدوده	۳۶۵۲۴۵۵/۸۶	۱۰۰/۰۰	۱۸۶/۳۸



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

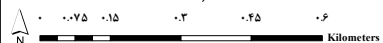
راهنمای نقشه

- | | |
|-----------------------|------------------|
| مسکونی | محدوده مصوب |
| تجاری | حریم رودخانه |
| آموزشی | خطوط انتقال برق |
| اداری نظامی | خطوط انتقال گاز |
| ورزشی | عرصه آثار تاریخی |
| درمانی | حریم آثار تاریخی |
| فرهنگی | حریم برق فشارقوی |
| پارک و فضای سبز | حریم انتقال گاز |
| مذهبی | پهنه گردشگری |
| تاسیسات شهری | موز ناحیه |
| تجهیزات شهری | |
| حمل و نقل و انبادهاری | |
| باغات و کشاورزی | |
| تاریخی | |
| کارگاهی صنعتی | |
| تفریحی گردشگری | |
| رودخانه | |
| پیااده رو | |

عنوان نقشه : کاربری اراضی پیشنهادی ناحیه یک

مقیاس:

۱:۱۶,۰۷۱



سیستم تصویر: UTM-Zone 40 N
پیشوی مبدأ: GCS_WGS_1984

مدیر طرح: وریا اصلانی
GIS و ترسیم: حریم عبوسی

کنترل: وریا اصلانی

نقاید: یاسر محسن پور

نام فایل: Landuse_Pr

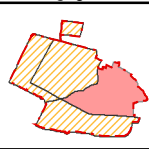
شماره نقشه:

تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲

تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷

توضیح:

اندکس سطح ۲:

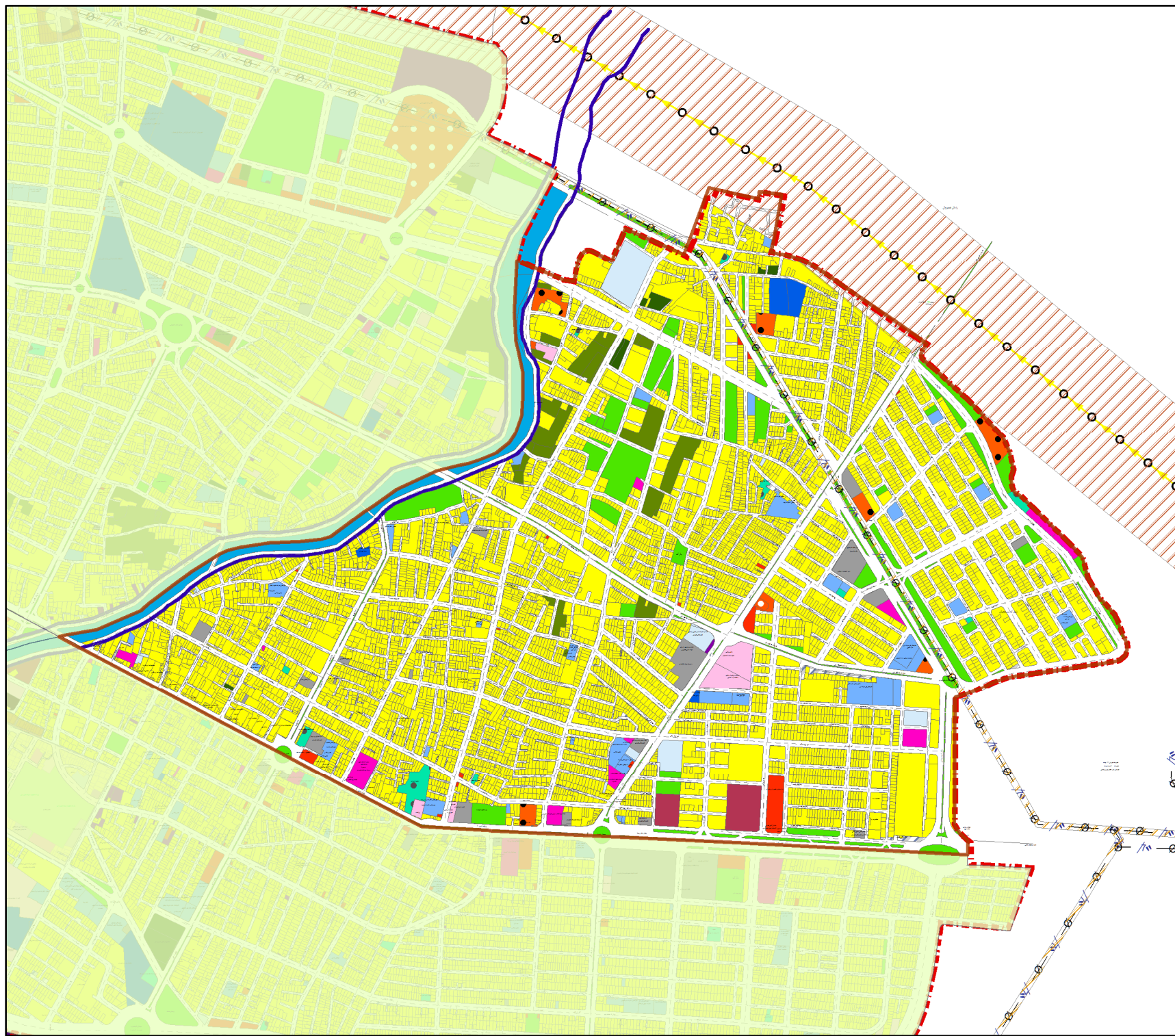


اندکس سطح ۱:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

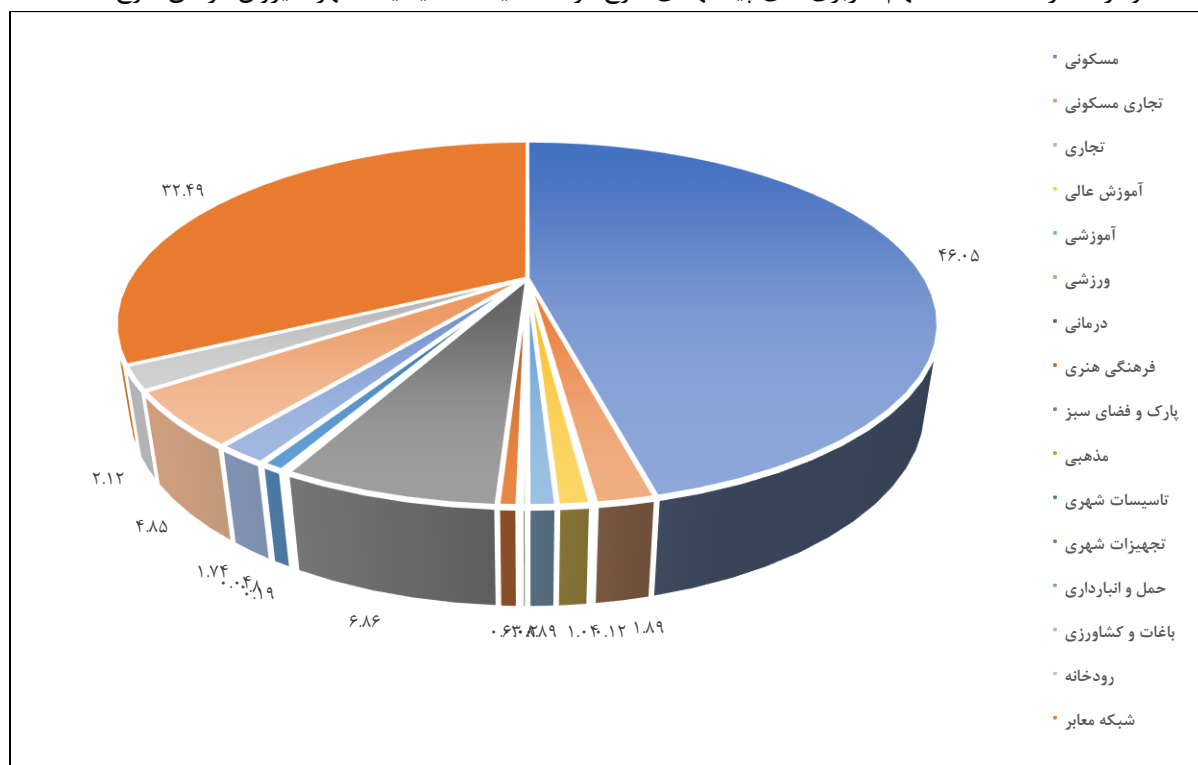
ایده و نقش آرشیف



۲-۱-۳-۱- محله ۱ ناحیه ۱

محله شماره یک ، در ضلع شمال این ناحیه یک واقع شده است. مساحت این محله ۱۱۰ هکتار و جمعیت پذیری آن در افق طرح ۶۰۸۳ نفر برآورد شده است. سرانه کلی کاربری های در این محله به ازای هر نفر ۱۸۲.۴ متر مربع است. مجموع سطوح مسکونی در این محله ۵۱ هکتار است که حدود ۴۶ درصد از اراضی محله به خود اختصاص داده است . سرانه کاربری مسکونی در محله یک ۸۴ متر مربع است. مساحت کاربری فضای سبز و پارک ها ۷.۶ هکتار و سهم آن از اراضی این محله ۶.۹ درصد است . سرانه کاربری پارک و فضای سبز در این محله ۱۲.۵ متر مربع است. همچنین مساحت معابر ۳۶ هکتار و سهم آن از کل اراضی محله ۳۲.۵ درصد است.

نمودار شماره (۲-۱-۵) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله یک ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح



وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیت
--	------------------------------	---

جدول شماره (۵-۱-۲): سطح و سرانه کاربری های محله یک ناحیه یک شهر شیروان

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۵۱۰۸۱۱/۴۰	۴۶/۰۵	۸۳/۹۷
تجاری مسکونی	۲۰۹۶۲/۲۰	۱/۸۹	۳/۴۵
تجاری	۱۳۳۲/۰۰	۰/۱۲	۰/۲۲
آموزش عالی	۱۱۵۳۷/۸۲	۱/۰۴	۱/۹۰
آموزشی	۹۹۱۳/۲۵	۰/۸۹	۱/۶۳
ورزشی	۲۱۷۱/۸۱	۰/۲۰	۰/۳۶
درمانی	۹۱۵/۵۲	۰/۰۸	۰/۱۵
فرهنگی هنری	۷۰۲۱/۴۵	۰/۶۳	۱/۱۵
پارک و فضای سبز	۷۶۱۴۶/۸۲	۶/۸۶	۱۲/۵۲
مذهبی	۲۱۲۲/۴۶	۰/۱۹	۰/۳۵
تاسیسات شهری	۸۸۵۵/۲۲	۰/۸۰	۱/۴۶
تجهیزات شهری	۴۲۰/۶۲	۰/۰۴	۰/۰۷
حمل و انبارداری	۱۹۳۲۷/۴۵	۱/۷۴	۳/۱۸
باغات و کشاورزی	۵۳۸۵۴/۶۶	۴/۸۵	۸/۸۵
رودخانه	۲۳۴۸۷/۴۲	۲/۱۲	۳/۸۶
شبکه معابر	۳۶۰۴۴۰/۶۴	۳۲/۴۹	۵۹/۲۵
مساحت محدوده	۱۱۰۹۳۲۰/۷۳	۱۰۰/۰۰	۱۸۲/۳۶

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۲۲
		مهر ماه ۱۴۰۳



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

مسکونی	محدوده مصوب
تجاری	حریم رودخانه
آموزش تحقیقات فن آوری	خطوط انتقال برق
آموزشی	خطوط انتقال گاز
اداری نظامی	عرصه آثار تاریخی
ورزشی	حریم آثار تاریخی
درمانی	حریم برق فشار قوی
فرهنگی	حریم انتقال گاز
پارک و فضای سبز	پهنه گردشگری
مذهبی	مرز محله
تاسیسات شهری	
تجهیزات شهری	
حمل و نقل و انبساط	
باغات و کشاورزی	
تاریخی	
کارگاهی صنعتی	
تفریحی گردشگری	
رودخانه	
بنیاده رو	

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله یک ناحیه یک

مقیاس:

۱:۷,۶۵۴

۰.۳

۰.۲۲۵

۰.۱۵

۰.۰۷۵

۰.۰۳۷۵

۰

Kilometers

سیستم تصویر: UTM-Zone 40 N

بنیاد: GCS_WGS_1984

مدیر طرح: وریا اصلانی

GIS و ترسیم: حریم عیوضی

کنترل: وریا اصلانی

نقشه: یاسر محسن پور

نام فایل: Landuse_Pr

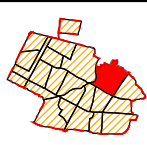
شماره نقشه:

تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲

تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷

توضیح:

اندکس سطح ۲:

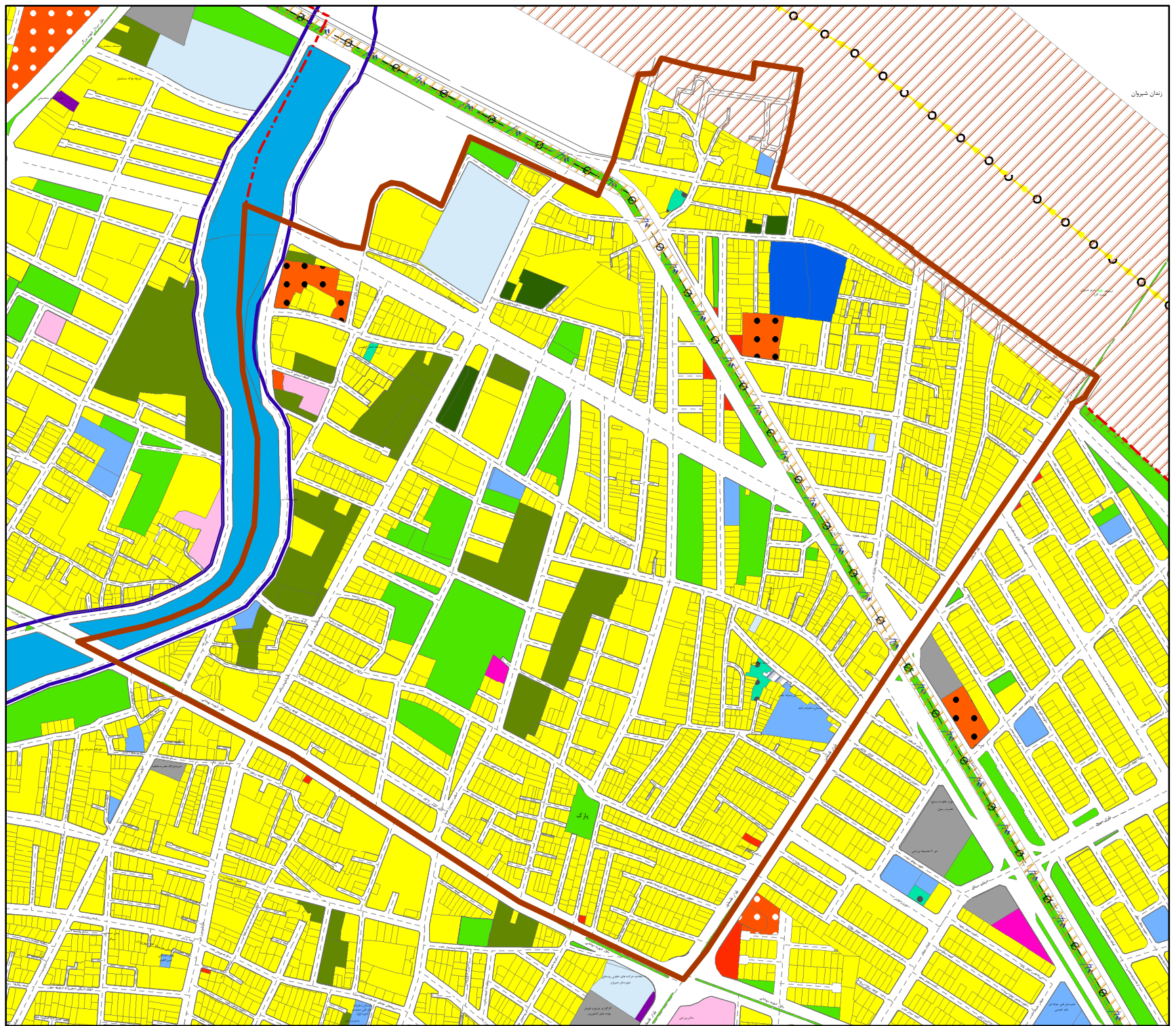


اندکس سطح ۱:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

ایده و نقش آرشیب

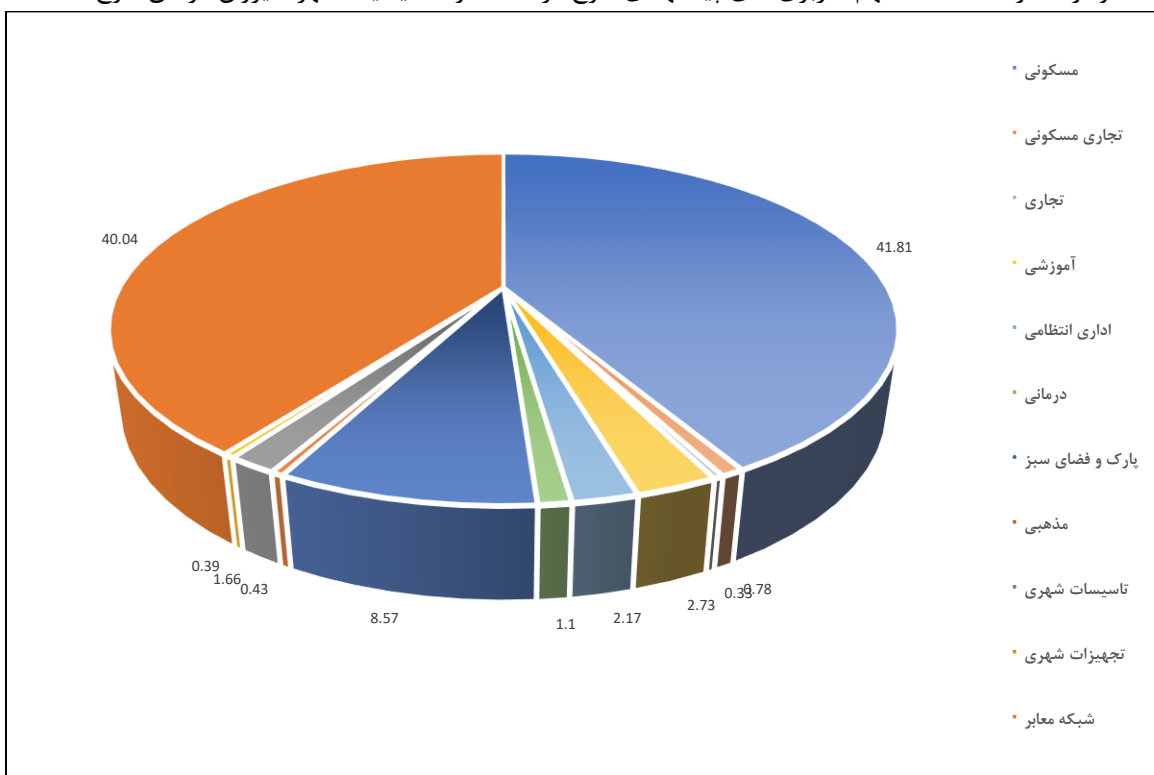


۱-۲-۳-۲- محله ۲ ناحیه ۱

محله ۲ ناحیه ۱ شهر شیروان که شامل شهرک بسیجیان است با وسعتی در حدود ۶۹.۳ هکتای در بخش شمال شرقی ناحیه یک واقع شده و جمعیت برآوردی برای افق طرح در این محله ۶۵۰۰ نفر است. از لحاظ نحوه استفاده از زمین، سرانه کلی کاربری ها برای هر نفر ۱۰۶.۶ متر مربع است. سهم کاربری مسکونی از کل اراضی این محله ۴۱.۸ درصد است. سطوح کاربری مسکونی در این محله با مساحت ۲۸.۹ هکتار، سرانه ای برابر با ۴۴.۶ متر مربع برای هر نفر تامین نموده است.

کاربری فضای سبز و پارک ها با مساحت ۵.۹ هکتار، سرانه ای معادل ۹.۲ متر مربع رقم زده است. سهم این کاربری از اراضی محله ۲ شهر ناحیه ۱ شهر شیروان، حدود ۸.۶ درصد از کل محله است. همچنین مساحت کاربری آموزشی در این ناحیه ۱.۸ هکتار است که حدود ۲.۷ درصد از مساحت کل محله را در بر گرفته است. سرانه آموزشی در این محله ۲.۹۱ متر مربع می باشد. سطوح شبکه معابر در این محله با وسعت ۲۷.۷ هکتاری حدود ۴۰ درصد از مساحت این محله را شامل می شود.

نمودار شماره (۱-۲-۶): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله دو ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح



وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسين مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیویت
--	------------------------------	---

جدول شماره (۲-۱-۶): سطح و سرانه کاربری های محله دو ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۲۸۹۷۷۴/۸۰	۴۱/۸۱	۴۴/۵۸
تجاری مسکونی	۵۳۸۱/۷۸	۰/۷۸	۰/۸۳
تجاری	۲۳۰۳/۱۰	۰/۳۳	۰/۳۵
آموزشی	۱۸۹۰۷/۹۶	۲/۷۳	۲/۹۱
اداری انتظامی	۱۵۰۰۸/۸۶	۲/۱۷	۲/۳۱
درمانی	۷۵۹۹/۵۷	۱/۱۰	۱/۱۷
پارک و فضای سبز	۵۹۴۰۳/۱۷	۸/۵۷	۹/۱۴
مذهبی	۲۹۷۲/۳۸	۰/۴۳	۰/۴۶
تاسیسات شهری	۱۱۵۰۳/۴۳	۱/۶۶	۱/۷۷
تجهیزات شهری	۲۶۷۸/۳۲	۰/۳۹	۰/۴۱
شبکه معابر	۲۷۷۵۳۵/۵۶	۴۰/۰۴	۴۲/۷۰
مساحت محدوده	۶۹۳۰۶۸/۹	۱۰۰/۰۰	۱۰۶/۶۳

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۲۵
		مهر ماه ۱۴۰۳



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

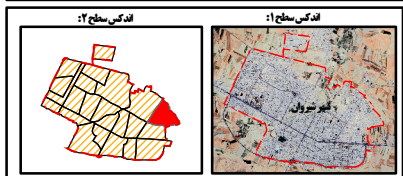
طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| مسکونی | محدوده مصوب |
| تجاری | حریم رودخانه |
| آموزش تحقیقات فن آوری | خطوط انتقال برق |
| آموزشی | خطوط انتقال گاز |
| اداری نظامی | عرصه آثار تاریخی |
| ورزشی | حریم آثار تاریخی |
| درمانی | حریم برق فشار قوی |
| فرهنگی | حریم انتقال گاز |
| پارک و فضای سبز | پهنه گردشگری |
| مذهبی | موز محله |
| تاسیسات شهری | |
| تجهیزات شهری | |
| حمل و نقل و انبادهاری | |
| باغات و کشاورزی | |
| تاریخی | |
| کارگاهی صنعتی | |
| تفریحی گردشگری | |
| رودخانه | |
| بنیاده رو | |

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله دوناحه یک

مقیاس: 1:۶,۰۰۰	۰.۳ ۰.۶ ۰.۱۲ ۰.۱۸ ۰.۲۴ Kilometers
ن	
سیستم تصویر: UTM-Zone 40 N	پیشوی مبنا: GCS_WGS_1984
مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: حریم جیوسی
کنترل: وریا اصلانی	نقشه: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷
توضیح:	



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

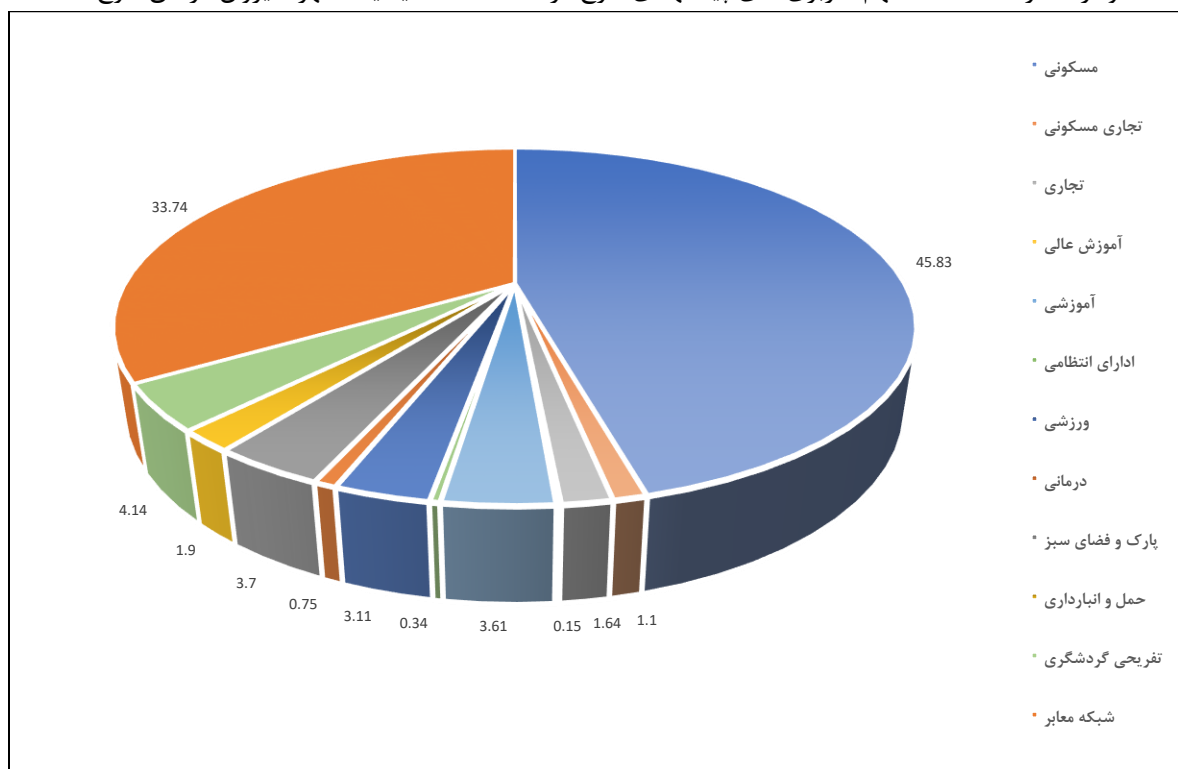
ایده و نقش آرشیب



۲-۱-۳- محله ۳ ناحیه ۱

محله سه واقع در ناحیه یک شهر شیروان در بخش شرقی شهر واقع شده است. این محله از غرب به بلوار فلسطین و از جنوب به بلوار امام رضا منتهی می شود. مساحت این محله ۵۳.۹ هکتار است و جمعیت برآوردی برای افق طرح ۱۴۱۰، ۱۷۶۶ نفر می باشد. محله سه از محلات تازه توسعه یافته شهر شیروان است. مساحت کاربری پارک و فضای سبز این محله ۱.۹ هکتار و سرانه پیشنهادی این کاربری به ازای هر نفر ۳.۷ متر است. بخش بزرگی از زمین های بایر این محله در طرح تفصیلی حاضر به فضای سبز و پارک و کاربری تفریحی و گردشگری اختصاص داده شده است. اختصاص قطعات بزرگ زمین به کاربری های ورزشی و تفریحی - توریستی که عملکردشان در مقیاس شهر است و همچنین سرانه بالای معابر نیز که بخش عمده ای از آن عملکرد شهری دارند باعث بالا رفتن سرانه کل کاربری ها در این محله شده است.

نمودار شماره (۲-۱-۷): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله سه ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح



جدول شماره (۲-۱-۷) : سطح و سرانه کاربری های محله سه ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت(متر مربع)	درصد	سرانه(متر مربع)
مسکونی	۲۴۷۱۹۵/۹۶	۴۵/۸۳	۱۳۹/۹۸
تجاری مسکونی	۵۹۱۱/۹۹	۱/۱۰	۳/۳۵
تجاری	۸۸۵۹/۴۶	۱/۶۴	۵/۰۲
آموزش عالی	۸۳۲/۰۵	۰/۱۵	۰/۴۷
آموزشی	۱۹۴۸۴/۳۰	۳/۶۱	۱۱/۰۳
ادارای انتظامی	۱۸۱۹/۳۱	۰/۳۴	۱/۰۳
ورزشی	۱۶۷۶۴/۰۵	۳/۱۱	۹/۴۹
درمانی	۴۰۲۱/۰۲	۰/۷۵	۲/۲۸
پارک و فضای سبز	۱۹۹۴۹/۳۳	۳/۷۰	۱۱/۳۰
حمل و انبارداری	۱۰۲۴۴/۴۵	۱/۹۰	۵/۸۰
تفریحی گردشگری	۲۲۳۳۴/۷۳	۴/۱۴	۱۲/۶۵
شبکه معابر	۱۸۱۹۸۷/۲۹	۳۳/۷۴	۱۰۳/۰۵
مساحت محدوده	۵۳۹۴۰۳/۹	۱۰۰/۰۰	۳۰۵/۴۴



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

- | | |
|-----------------------|------------------|
| مسکونی | محدوده مصوب |
| تجاری | حریم رودخانه |
| آموزشی | خطوط انتقال برق |
| اداری نظامی | خطوط انتقال گاز |
| ورزشی | عرصه آثار تاریخی |
| درمانی | حریم آثار تاریخی |
| فرهنگی | حریم برق فشارقوی |
| پارک و فضای سبز | حریم انتقال گاز |
| مذهبی | پهنه گردشگری |
| تاسیسات شهری | موز محله |
| تجهیزات شهری | |
| حمل و نقل و انبادهاری | |
| باغات و کشاورزی | |
| تاریخی | |
| کارگاههای صنعتی | |
| تفریحی گردشگری | |
| رودخانه | |
| بنیاده رو | |

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله سه ناحیه یک

۱:۶,۰۰۰

۰.۳ ۰.۶ ۰.۱۸ ۰.۲۴ Kilometers

UTM-Zone 40 N سیستم تصویر: GCS_WGS_1984 بوضی مینا:

مدیر طرح: وریا اصلانی GIS و ترسیم: حریم جیوینی

کنترل: وریا اصلانی

نماینده: یاسر محسن پور

نام فایل: Landuse_Pr

شماره نقشه:

تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲

تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷

توضیح:

اندکس سطح ۲:

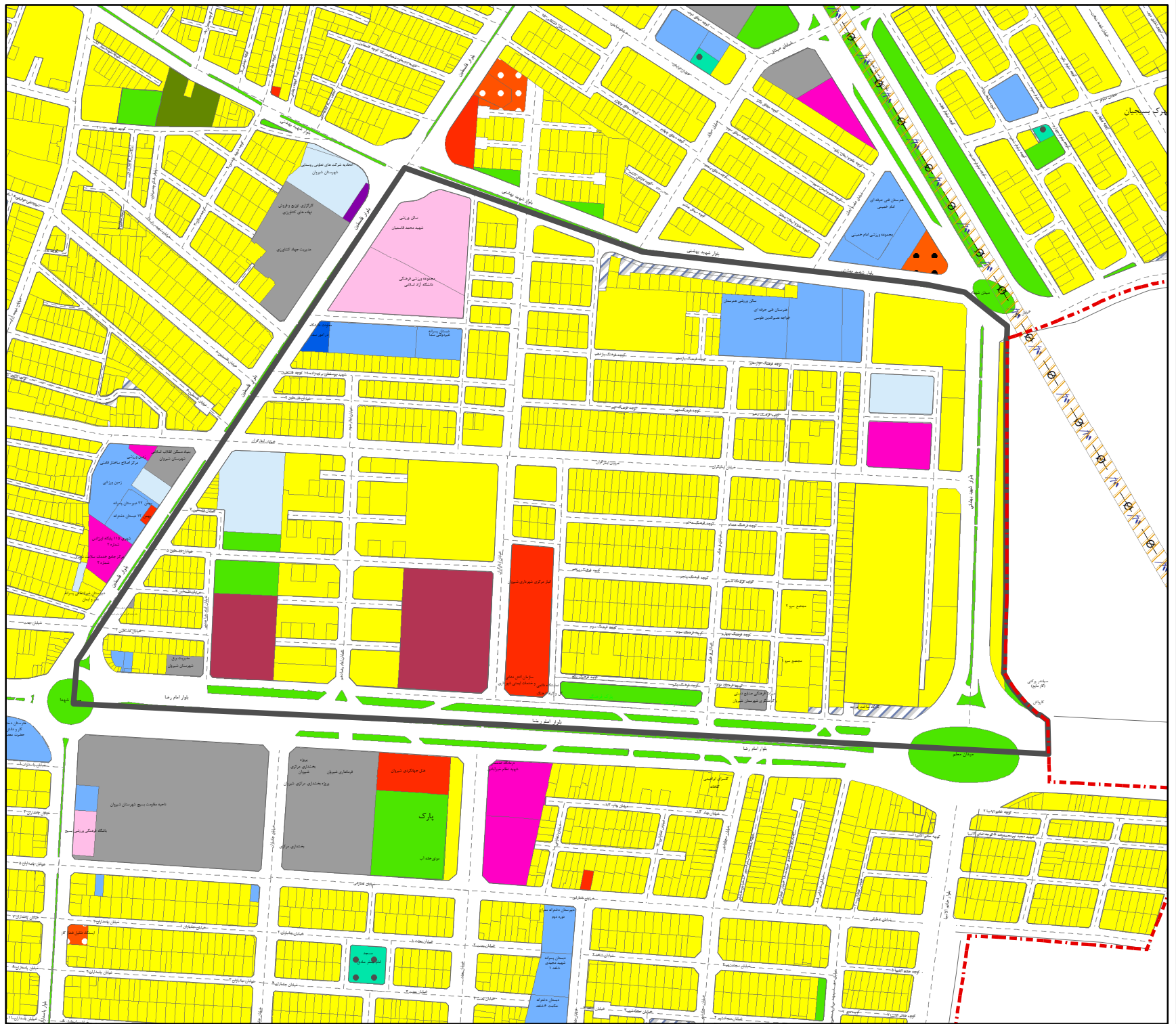


اندکس سطح ۱:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

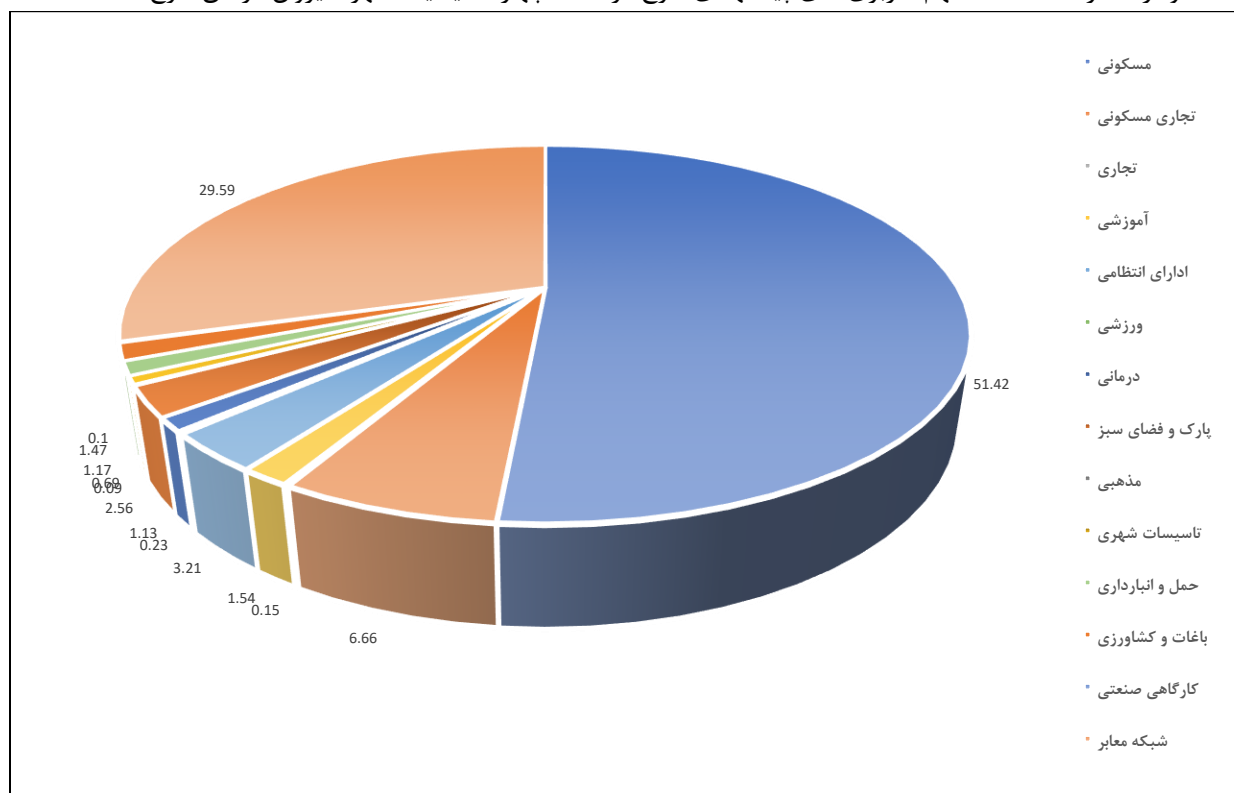
ایده و نقش آرشیب



۲-۱-۳-۴- محله ۴ ناحیه ۱

محله چهار واقع در ناحیه یک شهر شیروان، از شمال به بلوار شهید بهشتی، از شرق به بلوار فلسطین، از غرب به خیابان ورزش و از جنوب به بلوار امام رضا منتهی می شود . نحوه استفاده از زمین در این محله با مساحت ۵۰.۲ هکتار و جمعیت پذیری ۴۶۳۴ نفر نشان می دهد که این محله به لحاظ جمعیت در جایگاه سوم در ناحیه اول قرار دارد . سرانه کلی کاربری ها در محله ۴ ناحیه ۱ در افق طرح ۱۴۱۰، برابر ۱۰۸.۴۸ متر مربع است. مساحت کاربری مسکونی ۷۱/۵ هکتار و سهم آن از کل محله ۵۱.۴ درصد است.. مساحت کاربری فضای سبز عمومی ۱.۳ هکتار و سهم آن از کل اراضی محله ۲.۶ درصد است. مساحت کاربری معابر ۱۴.۸ هکتار و سهم آن از اراضی محله ۲۹.۶ درصد است.

نمودار شماره (۲-۱-۸) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله چهار ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح



جدول شماره (۲-۱-۸) : سطح و سرانه کاربری های محله چهار ناحیه یک.شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت(متر مربع)	درصد	سرانه(متر مربع)
مسکونی	۲۵۸۵۰۱/۵۰	۵۱/۴۲	۵۵/۷۸
تجاری مسکونی	۳۳۴۹۱/۵۲	۶/۶۶	۷/۲۳
تجاری	۷۳۸/۵۰	۰/۱۵	۰/۱۶
آموزشی	۷۷۳۴/۲۳	۱/۵۴	۱/۶۷
ادارای انتظامی	۱۶۱۱۱/۴۶	۳/۲۱	۳/۴۸
ورزشی	۱۱۳۸/۰۵	۰/۲۳	۰/۲۵
درمانی	۵۶۹۴/۴۹	۱/۱۳	۱/۲۳
پارک و فضای سبز	۱۲۸۹۱/۵۶	۲/۵۶	۲/۷۸
مذهبی	۴۵۳/۹۸	۰/۰۹	۰/۱۰
تاسیسات شهری	۳۴۵۵/۶۰	۰/۶۹	۰/۷۵
حمل و انبارداری	۵۸۷۱/۶۲	۱/۱۷	۱/۲۷
باغات و کشاورزی	۷۳۹۳/۵۴	۱/۴۷	۱/۶۰
کارگاهی صنعتی	۴۸۵/۲۴	۰/۱۰	۰/۱۰
شبکه معابر	۱۴۸۷۳۲/۰۷	۲۹/۵۹	۳۲/۱۰
مساحت محدوده	۵۰۲۶۹۳/۴	۱۰۰/۰۰	۱۰۸/۴۸



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| مسکونی | محدوده مصوب |
| تجاری | حریم رودخانه |
| آموزش تحقیقات فن آوری | خطوط انتقال برق |
| آموزشی | خطوط انتقال گاز |
| اداری نظامی | عرصه آثار تاریخی |
| ورزشی | حریم آثار تاریخی |
| درمانی | حریم برق فشار قوی |
| فرهنگی | حریم انتقال گاز |
| پارک و فضای سبز | پهنه گردشگری |
| مذهبی | موز محله |
| تاسیسات شهری | |
| تجهیزات شهری | |
| حمل و نقل و انباداری | |
| باغات و کشاورزی | |
| تاریخی | |
| کارگاهی صنعتی | |
| تفریحی گردشگری | |
| رودخانه | |
| بنیاده رو | |

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله چهارتاجیه یک

۱:۵,۴۹۱

۰.۲۲ ۰.۱۶۵ ۰.۱۱ ۰.۰۵۵ ۰.۰۲۷۵

UTM-Zone 40 N

بنیادی: GCS_WGS_1984

تصویر: UTM-Zone 40 N

مدیر طرح: وریا اصلانی

مدیر طرح: وریا اصلانی

کنترل: وریا اصلانی

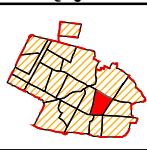
نام فایل: Landuse_Pr

تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲

تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷

توضیح:

اندکس سطح ۲:



اندکس سطح ۱:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

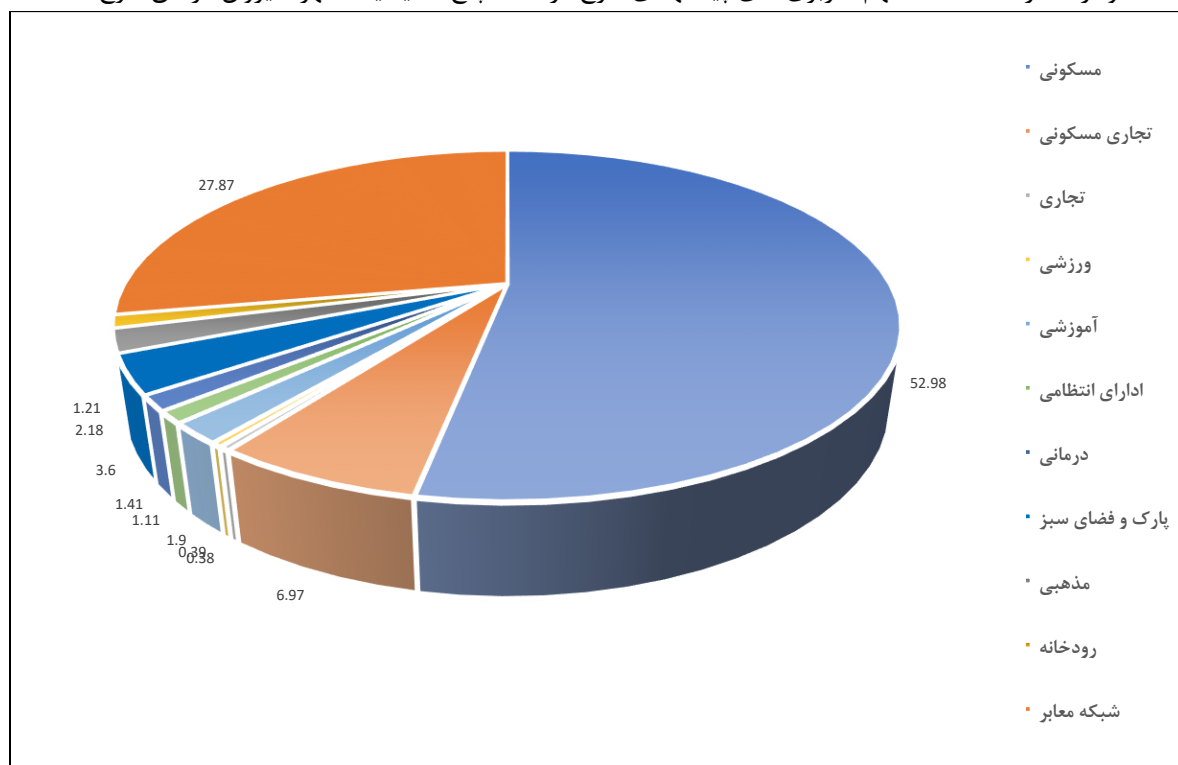
ایده و نقش آرشیب



۱-۲-۳-۵- محله ۵ ناحیه ۱

محله پنج، واقع در ناحیه یک شهر شیروان، از شمال به بلوار شهید بهشتی، از شرق به خیابان ورزش، از غرب به بلوار کاشانی و از جنوب به بلوار امام رضا منتهی می شود. این محله مساحتی در حدود ۴۴.۶ هکتار و جمعیت پذیری برابر با ۴۱۴۹ در افق طرح دارد. بررسی نحوه استفاده از زمین در این محله نشان می دهد که سرانه کلی کاربری ها ۱۰۷.۵۹ متر مربع است. مجموع سرانه کاربری مسکونی با مساحت ۲۳.۶ هکتار ۵۷ متر مربع است و سهم این کاربری ۵۳ درصد از مساحت کل محله را شامل میشود. همچنین کاربری پارک ها و فضای سبز ۳.۶ درصد از کل اراضی محله را تشکیل می دهد که سرانه آن برابر ۳.۸۷ متر مربع به ازای هر نفر در افق طرح می باشد. کاربری معابر با ۱۲.۴ هکتار مساحت ۲۷.۹ درصد از محله را در اختیار دارد.

نمودار شماره (۱-۲-۹): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله پنج ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح



جدول شماره (۲-۱-۹): سطح و سرانه کاربری های محله پنج ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۲۳۶۴۹۲/۱۰	۵۲/۹۸	۵۷/۰۰
تجاری مسکونی	۳۱۱۲۸/۳۷	۶/۹۷	۷/۵۰
تجاری	۱۷۱۱/۰۸	۰/۳۸	۰/۴۱
ورزشی	۱۷۶۲/۴۸	۰/۳۹	۰/۴۲
آموزشی	۸۴۷۱/۶۰	۱/۹۰	۲/۰۴
ادارای انتظامی	۴۹۳۷/۶۷	۱/۱۱	۱/۱۹
درمانی	۶۳۰۵/۶۱	۱/۴۱	۱/۵۲
پارک و فضای سبز	۱۶۰۷۶/۸۳	۳/۶۰	۳/۸۷
مذهبی	۹۷۳۶/۲۲	۲/۱۸	۲/۳۵
رودخانه	۵۳۸۷/۸۲	۱/۲۱	۱/۳۰
شبکه معابر	۱۲۴۳۹۶/۳۲	۲۷/۸۷	۲۹/۹۸
مساحت محدوده	۴۴۶۴۰۶/۱	۱۰۰/۰۰	۱۰۷/۵۹



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

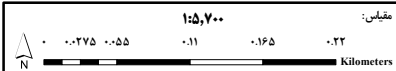
معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

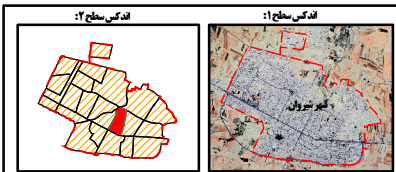
- | | |
|-----------------------|-------------------|
| مسکونی | محدوده مصوب |
| تجاری | حریم رودخانه |
| آموزش تحقیقات فن آوری | خطوط انتقال برق |
| آموزشی | خطوط انتقال گاز |
| اداری نظامی | عرصه آثار تاریخی |
| ورزشی | حریم آثار تاریخی |
| درمانی | حریم برق فشار قوی |
| فرهنگی | حریم انتقال گاز |
| پارک و فضای سبز | پهنه گردشگری |
| مذهبی | موز محله |
| تاسیسات شهری | |
| تجهیزات شهری | |
| حمل و نقل و انبادهاری | |
| باغات و کشاورزی | |
| تاریخی | |
| کارگاهی صنعتی | |
| نفریخی گردشگری | |
| رودخانه | |
| بنیاده رو | |

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله پنج ناحیه یک



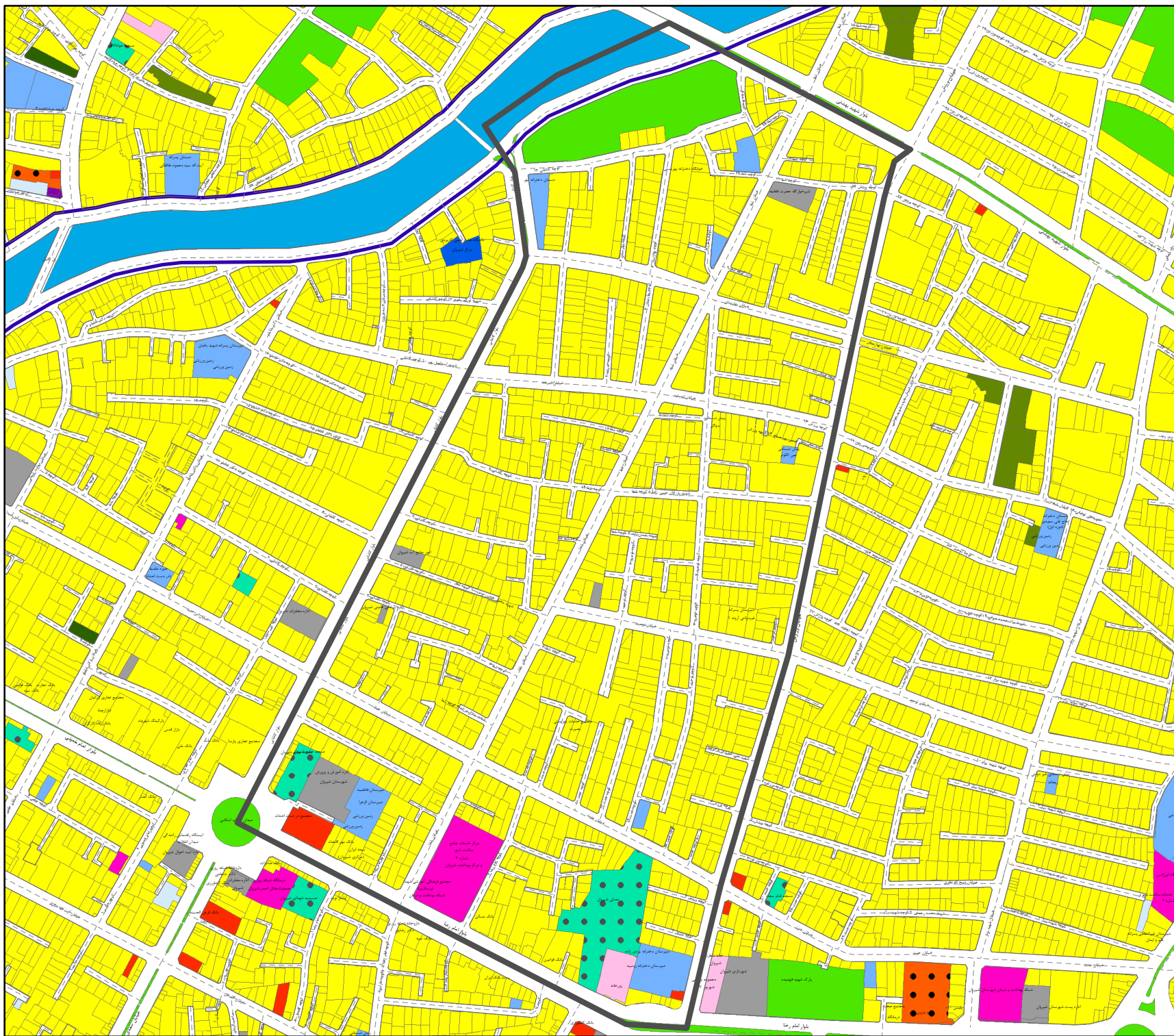
سیستم تصویر: UTM-Zone 40 N
بنیادی مبنا: GCS_WGS_1984

مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: حریم بیوضی
کنترل: وریا اصلانی	نقشه: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷
توضیح:	



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

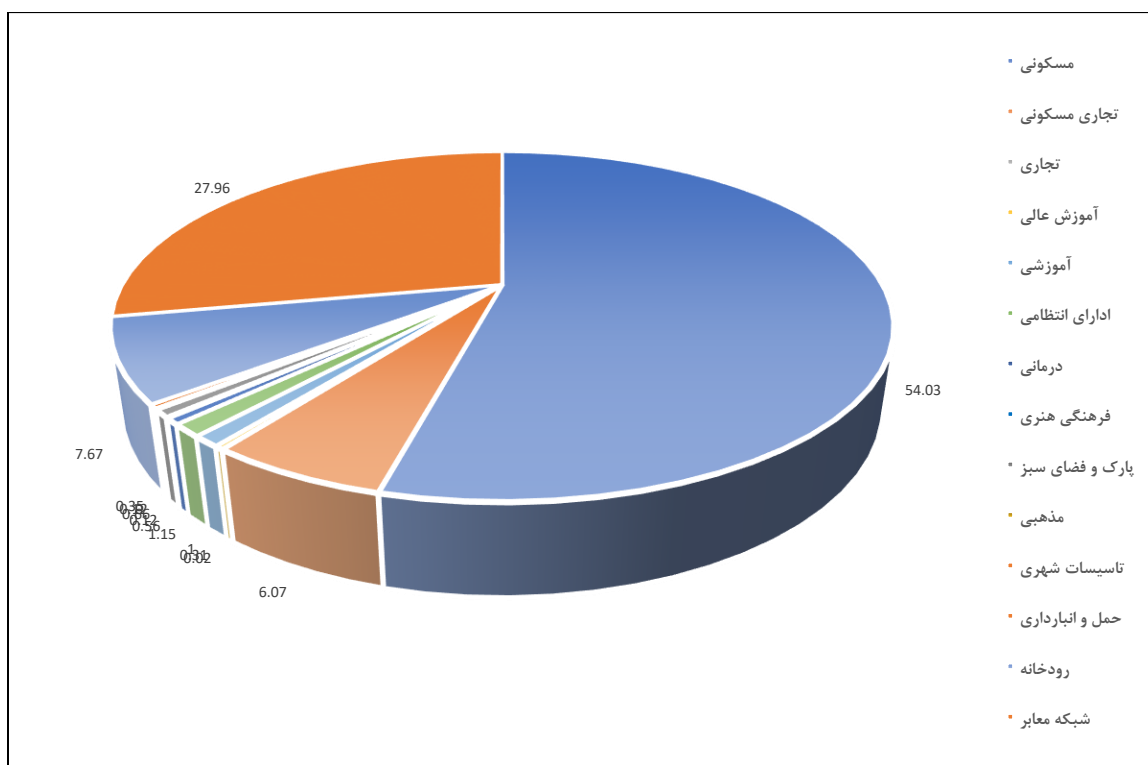
ایده و نقش آرشیف



۲-۱-۳-۶- محله ۶ ناحیه ۱

محله شش، واقع در ناحیه یک شهر شیروان، از شرق به بلوار کاشانی، از جنوب به بلوار امام خمینی منتهی می شود. همچنین بخش غربی محله، رودخانه واقع شده است و نیز دو پل گلیل و پل کشاورزان در این محله قرار دارد. نحوه استفاده از زمین در محله ۶ ناحیه ۱ با مساحت ۳۵.۷ هکتار و جمعیت پذیری ۲۲۴۷ نفر نشان می دهد که سرانه کل کاربری ها ۱۵۹.۲ متر مربع به ازای هر نفر در افق طرح پیشنهاد شده است. کاربری مسکونی با مساحت ۱۹.۳ هکتار ۵۴.۰۳ درصد از اراضی محله را در اختیار خود دارد و سرانه آن ۸۶ متر مربع است. مساحت کاربری فضای سبز و پارک ها ۲۳۴۶ متر مربع و سهم آن از کاربری های محله ۰.۶۶ درصد است. سرانه فضای سبز ۱۰.۴ متر مربع پیشنهاد شده است. این محله کمترین سهم و سرانه فضای سبز در کل ناحیه دارد. مساحت کاربری شبکه معابر ۴۸/۲ هکتار و سرانه پیشنهادی کاربری معابر با توجه به وسعت و جمعیت پیشنهادی در افق طرح، ۴۴.۵ مترمربع به ازای هر نفر است.

نمودار شماره (۲-۱-۱۰): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله شش ناحیه یک شهر شیروان در افق طرح



جدول شماره (۱-۲-۱۰) : سطح و سرانه کاربری های محله شش ناحیه یک. شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۱۹۳۲۱۷/۷۲	۵۴/۰۳	۸۵/۹۹
تجاری مسکونی	۲۱۶۹۳/۲۸	۶/۰۷	۹/۶۵
تجاری	۶۵/۵۳	۰/۰۲	۰/۰۳
آموزش عالی	۱۱۰۱/۳۰	۰/۳۱	۰/۴۹
آموزشی	۳۵۷۲/۱۲	۱/۰۰	۱/۵۹
ادارای انتظامی	۴۱۲۷/۹۳	۱/۱۵	۱/۸۴
درمانی	۲۰۰۲/۱۱	۰/۵۶	۰/۸۹
فرهنگی هنری	۴۱۹/۱۰	۰/۱۲	۰/۱۹
پارک و فضای سبز	۲۳۴۶/۹۴	۰/۶۶	۱/۰۴
مذهبی	۴۲۶/۶۴	۰/۱۲	۰/۱۹
تاسیسات شهری	۱۶/۷۹	۰/۰۰	۰/۰۱
حمل و انبارداری	۱۲۴۱/۸۹	۰/۳۵	۰/۵۵
رودخانه	۲۷۴۱۲/۰۱	۷/۶۷	۱۲/۲۰
شبکه معابر	۹۹۹۷۹/۹۵	۲۷/۹۶	۴۴/۴۹
مساحت محدوده	۳۵۷۶۲۳/۳	۱۰۰/۰۰	۱۵۹/۱۶



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

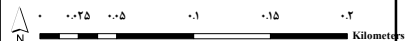
طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

- | | |
|-----------------------|------------------|
| مسکونی | محدوده مصوب |
| تجاری | حریم رودخانه |
| آموزش تحقیقات فن آوری | خطوط انتقال برق |
| آموزشی | خطوط انتقال گاز |
| اداری نظامی | عرصه آثار تاریخی |
| ورزشی | حریم آثار تاریخی |
| درمانی | حریم برق فشارقوی |
| فرهنگی | حریم انتقال گاز |
| پارک و فضای سبز | پهنه گردشگری |
| مذهبی | موز محله |
| تاسیسات شهری | |
| تجهیزات شهری | |
| حمل و نقل و انبادهاری | |
| باغات و کشاورزی | |
| تاریخی | |
| کارگاههای صنعتی | |
| نفریخی گردشگری | |
| رودخانه | |
| بنیاده رو | |

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله شش ناحیه یک

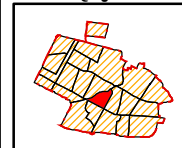
۱:۴,۹۱۹



سیستم تصویر: UTM-Zone 40 N
بنیاد: GCS_WGS_1984

مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: حریم عبوسی
کنترل: وریا اصلانی	نقشه: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۲/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷
توضیح:	

اندکس سطح ۲:

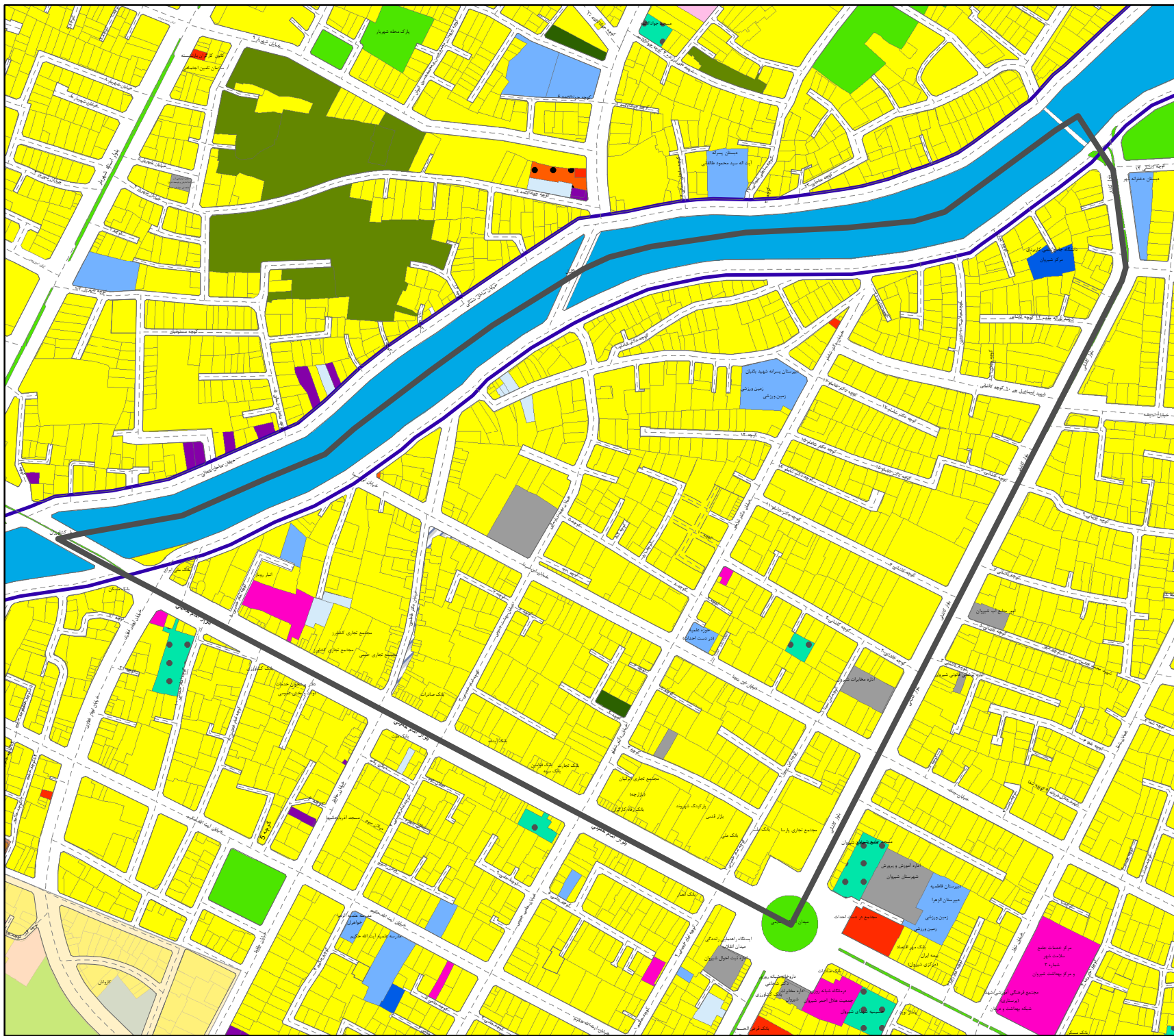


اندکس سطح ۱:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

ایده و نقش آرشیب

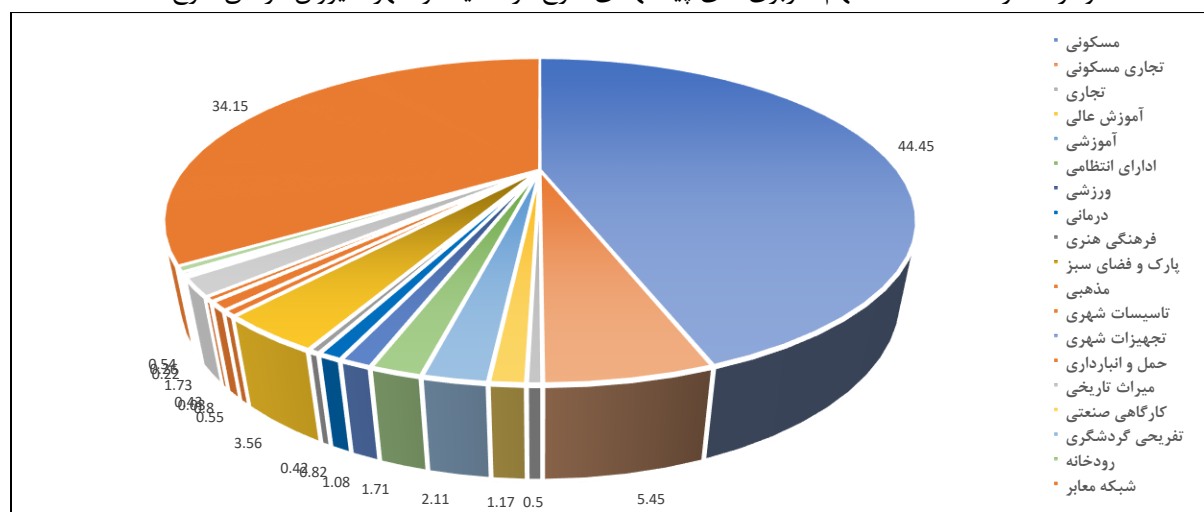


۲-۱-۴- ناحیه ۲ منطقه ۱

ناحیه ۲ شهر شیروان در بخش جنوبی شهر از ۵ محله تشکیل شده است. این ناحیه از ضلع شمال به بلوار امام رضا و از سمت جنوب به بلوار خاتم الانبیا منتهی شده است. از کاربری های مهم این ناحیه می توان به بنای تاریخی شهر، تپه نادری اشاره کرد که در محله یک این ناحیه واقع شده است. بیشترین میزان مساحت در این ناحیه، مربوط به محله یک است. نحوه استفاده از زمین در ناحیه دو شهر شیروان به مساحت ۳۲۳ هکتار و جمعیت پذیری ۳۱۳۲۶ نفر در افق طرح، سرانه کلی کاربری ها با ۱۰۳.۳۷ متر مربع به ازای هر نفر را رقم میزند که این رقم، پایین ترین سرانه در میان نواحی ۴ گانه شهر شیروان است.

کاربری مسکونی به مساحت ۱۴۳ هکتار ۴۴.۴۵ درصد از کل اراضی ناحیه دو را بخود اختصاص داده است و از این نظر در بین کاربری های ناحیه رتبه اول را دارا بوده و در میان نواحی ۴ گانه نیز رتبه سوم را به لحاظ وسعت به خود اختصاص داده است. علیرغم مساحت بالای اختصاص داده شده به کاربری مسکونی، جمعیت زیاد ناحیه در وضع موجود و بافت ریزدانه و فشرده مسکونی آن باعث شده که سرانه مسکونی ۴۶ متر مربع باشد. کاربری فضای سبز عمومی با مساحت ۱۱.۵ هکتار و سرانه ۳.۷ متر مربع در این ناحیه پایین ترین سهم و سرانه را در میان نواحی شهر به خود اختصاص داده است. میراث تاریخی نیز به مساحت ۵.۵ هکتار و سرانه ۱.۸ بالاترین سهم و سرانه را در میان نواحی و حتی شهر دارند. سایر کاربری های خدماتی مثل کاربری تفریحی - توریستی درمانی از حداقل سرانه مجاز بهره مند شده است. کاربری معابر به مساحت ۱۱۰ هکتار ۳۴.۲ درصد از کل اراضی ناحیه را در اختیار داشته و در میان نواحی ۴ گانه و کل شهر از نظر سهم رتبه دوم را به خود اختصاص داده است. سرانه این کاربری ۳۵.۳ متر مربع است.

نمودار شماره (۲-۱-۱۱) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح



جدول شماره (۱-۱۱): سطح و سرانه کاربری های ناحیه ۲ شهر شیروان در افق طرح (جمعیت: ۳۱۳۲۶)

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۱۴۳۹۳۷۷/۷۲	۴۴/۴۵	۴۵/۹۵
تجاری مسکونی	۱۷۶۳۷۶/۵۶	۵/۴۵	۵/۶۳
تجاری	۱۶۳۴۱/۲۱	۰/۵۰	۰/۵۲
آموزش عالی	۳۷۹۹۴/۲۸	۱/۱۷	۱/۲۱
آموزشی	۶۸۳۳۴/۳۳	۲/۱۱	۲/۱۸
ادارای انتظامی	۵۵۵۱۵/۳۱	۱/۷۱	۱/۷۷
ورزشی	۳۴۹۴۷/۰۴	۱/۰۸	۱/۱۲
درمانی	۲۶۶۴۷/۶۰	۰/۸۲	۰/۸۵
فرهنگی هنری	۱۳۶۳۰/۷۶	۰/۴۲	۰/۴۴
پارک و فضای سبز	۱۱۵۱۷۴/۵۷	۳/۵۶	۳/۶۸
مذهبی	۱۷۸۸۲/۲۶	۰/۵۵	۰/۵۷
تاسیسات شهری	۲۶۰۳۴/۲۸	۰/۸۰	۰/۸۳
تجهیزات شهری	۹۸۸/۶۷	۰/۰۳	۰/۰۳
حمل و انبارداری	۱۳۸۳۶/۰۹	۰/۴۳	۰/۴۴
میراث تاریخی	۵۵۹۹۱/۲۶	۱/۷۳	۱/۷۹
کارگاهی صنعتی	۷۲۶۹/۴۲	۰/۲۲	۰/۲۳
تفریحی گردشگری	۸۵۴۴/۵۹	۰/۲۶	۰/۲۷
رودخانه	۱۷۶۰۰/۳۷	۰/۵۴	۰/۵۶
شبکه معابر	۱۱۰۵۷۰۴/۴۴	۳۴/۱۵	۳۵/۳۰
مساحت محدوده	۳۲۳۸۰۹۰/۸	۱۰۰/۰۰	۱۰۳/۳۷



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

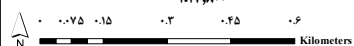
راهنمای نقشه

محدوده مصوب	مسکونی
حريم رودخانه	تجاری
خطوط انتقال برق	آموزش تحقیقات فن آوری
خطوط انتقال گاز	آموزشی
عرصه آثار تاریخی	اداری انتظامی
حريم آثار تاریخی	ورزشی
حريم برق فشار قوی	درماني
حريم انتقال گاز	فرهنگی
پهنه گردشگری	پارک و فضای سبز
موز ناحیه	مذهبی
	تاسیسات شهری
	تجهیزات شهری
	حمل و نقل و انبادهاری
	باغات و کشاورزی
	تاریخی
	کارگاهي صنعتی
	تفریحی گردشگری
	رودخانه
	بیاده رو

عنوان نقشه : کاربری اراضی پیشنهادی ناحیه دو

مقیاس:

۱:۱۷,۸۰۰

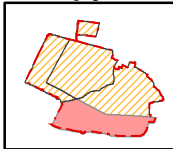


UTM-Zone 40 N

پیشوی معنا: 1384 GCS_WGS_1984

مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: حريم عیوضی
کنترل: وریا اصلانی	نقشه: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷
توضیح:	

اندکس سطح ۲:



اندکس سطح ۱:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

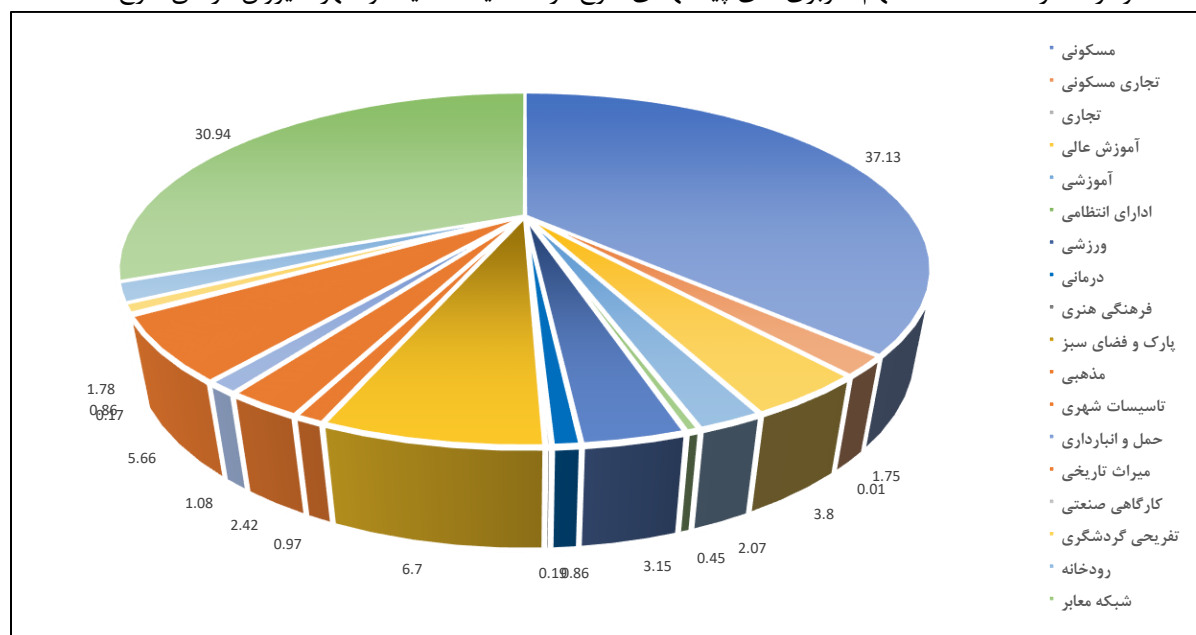
ایده و نقش آرشیب

۲-۱-۴-۱- محله ۱ ناحیه ۲

محله یک واقع در ناحیه ۲، در بخش جنوبی شهر واقع شده است. این محله از شمال به بلوار امام خمینی، بخش شرقی به خیابان سعدی و از جنوب به بلوار خاتم الانبیا منتهی می شود. نحوه استفاده از زمین در محله شماره یک با مساحت ۹۸.۹ هکتار و جمعیت پذیری ۵۳۶۷ نفر، سرانه کلی زمین به مساحت ۱۸۴.۴ متر مربع برای هر نفر را در افق طرح رقم زده است.

سهم کاربری مسکونی در این محله با مساحت ۳۶.۷ هکتار و سرانه ۶۸.۵ متر مربع به ازای هر نفر، ۳۷.۱ درصد از مساحت محله می باشد. مساحت کاربری فضای سبز و پارک ها ۶.۶ هکتار و سهم آن ۶.۷ درصد از محله است. به دلیل قرار داشتن پارک جنگلی شهر شیروان در این محله و اختصاص زمین های بایر اطراف ارگ نادری به کاربری فضای سبز، سرانه فضای سبز عمومی در محله، ۱۲.۳ متر مربع است. کاربری آموزش عالی با ۳.۷ هکتار مساحت ۳.۸ درصد از محله را در اختیار دارند. سرانه این کاربری در این محله ۷ متر مربع است. قرار گرفتن دانشگاه پیام نور و دانشگاه دکتر حسابی در این محله سرانه این کاربری را نسبت به سایر محلات دیگر به شدت افزایش داده است. کاربری میراث تاریخی در این محله ۵.۵ هکتار (معادل ۵.۶ درصد اراضی محله) دارای سرانه ۱۰.۴ متر مربع به ازای هر نفر است و ارگ نادری با قدمت بالای ۷۰۰ سال در این محله قرار دارد. لازم به یادآوری است که هسته اولیه شهر شیروان در این محله واقع شده است. شبکه معابر شهری به مساحت ۳۰.۶ هکتار سهمی معادل ۳۰.۹۴ درصد از کل محله و سرانه ۵۷.۰۳ متر مربع به ازای هر نفر را به خود اختصاص داده است.

نمودار شماره (۲-۱-۱۲): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله یک ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح



وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیت
--	------------------------------	---

جدول شماره (۱-۲): سطح و سرانه کاربری های محله یک ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۳۶۷۳۳۲/۳۷	۳۷/۱۳	۶۸/۴۴
تجاری مسکونی	۱۷۳۵۴/۹۷	۱/۷۵	۳/۲۳
تجاری	۷۸/۵۰	۰/۰۱	۰/۰۱
آموزش عالی	۳۷۶۳۹/۴۳	۳/۸۰	۷/۰۱
آموزشی	۲۰۴۴۲/۲۸	۲/۰۷	۳/۸۱
ادارای انتظامی	۴۴۲۶/۷۶	۰/۴۵	۰/۸۲
ورزشی	۳۱۱۷۸/۲۶	۳/۱۵	۵/۸۱
درمانی	۸۵۲۸/۷۲	۰/۸۶	۱/۵۹
فرهنگی هنری	۱۹۲۷/۸۲	۰/۱۹	۰/۳۶
پارک و فضای سبز	۶۶۲۵۴/۷۳	۶/۷۰	۱۲/۳۴
مذهبی	۹۶۱۷/۵۵	۰/۹۷	۱/۷۹
تاسیسات شهری	۲۳۹۷۰/۴۷	۲/۴۲	۴/۴۷
حمل و انبارداری	۱۰۶۶۱/۷۱	۱/۰۸	۱/۹۹
میراث تاریخی	۵۵۹۹۱/۲۶	۵/۶۶	۱۰/۴۳
کارگاهی صنعتی	۱۶۹۷/۲۴	۰/۱۷	۰/۳۲
تفریحی گردشگری	۸۵۴۴/۵۹	۰/۸۶	۱/۵۹
رودخانه	۱۷۶۰۰/۳۷	۱/۷۸	۳/۲۸
شبکه معابر	۳۰۶۰۸۴/۸۳	۳۰/۹۴	۵۷/۰۳
مساحت محدوده	۹۸۹۳۳۱/۹	۱۰۰/۰۰	۱۸۴/۳۴

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۴۳
		مهر ماه ۱۴۰۳



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

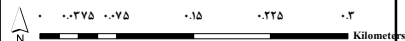
طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

مسکونی	محدوده مصوب
تجاری	حریم رودخانه
آموزش تحقیقات فن آوری	خطوط انتقال برق
آموزشی	خطوط انتقال گاز
اداری نظامی	عرصه آثار تاریخی
ورزشی	حریم آثار تاریخی
درمانی	حریم برق فشارقوی
فرهنگی	حریم انتقال گاز
پارک و فضای سبز	پهنه گردشگری
مذهبی	مرز محله
تاسیسات شهری	
تجهیزات شهری	
حمل و نقل و انبادهاری	
باغات و کشاورزی	
تاریخی	
کارگاهی صنعتی	
تفریحی گردشگری	
رودخانه	
بنیاده رو	

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله یک ناحیه دو

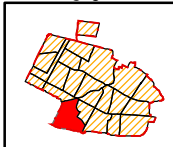
۱:۷,۳۶۸



UTM-Zone 40 N سیستم تصویر: ETSY 1984: یشوی

مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: حریم جیوسی
کنترل: وریا اصلانی	نقشه: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷
توضیح:	

اندکس سطح ۲:



اندکس سطح ۱:



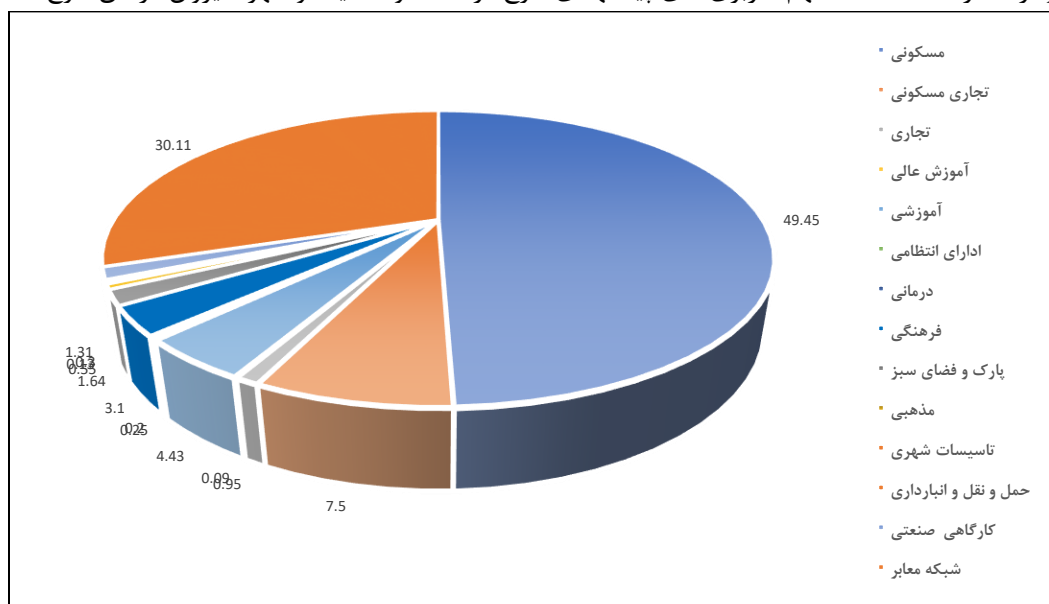
مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

ایده و نقش آرشیف

۲-۱-۴-۲- محله ۲ ناحیه ۲

محله دو ناحیه دو، در بخش جنوبی شهر واقع شده است. این محله از شمال به بلوار امام خمینی، در بخش غربی به خیابان ابوذر غفاری، از شرق به خیابان سعدی و از جنوب به خیابان حیدرپور منتهی می شود نحوه استفاده از زمین در محله شیروان به وسعت ۳۷.۷ هکتار و جمعیت پذیری ۴۱۸۶ نفر نشان می دهد که سرانه کلی کاربری در این محله ۹۰.۳ متر مربع است. مساحت کاربری مسکونی ۱۸.۶ هکتار و سهم آن از کل محله ۴۹.۵ درصد است و دارای سرانه ای معادل ۴۴.۷ متر مربع به ازای هر نفر است. سهم فضای سبز و پارک در این محله با مساحت ۶۱۸۲ مترمربع معادل ۱.۶۴ درصد از کل محله بوده است و سرانه آن نیز ۱.۴۸ متر مربع می باشد. به علت همجواری این محله با پارک جنگلی شهر شیروان فضای سبز کمتری به این محله اختصاص پیدا کرده است. کاربری شبکه معابر از کل اراضی محله حدود ۱۱.۳ هکتار معادل ۳۰.۱ درصد را به خود اختصاص داده است که ازای هر نفر ۲۷.۲ متر مربع سرانه معابر تامین نموده است.

نمودار شماره (۲-۱-۱۳): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله دو ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح



جدول شماره (۱-۲-۱۳): سطح و سرانه کاربری های محله دو ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۱۸۶۹۲۲/۲۰	۴۹/۴۵	۴۴/۶۵
تجاری مسکونی	۲۸۳۳۲/۹۳	۷/۵۰	۶/۷۷
تجاری	۳۵۸۲/۶۹	۰/۹۵	۰/۸۶
آموزش عالی	۳۵۴/۸۵	۰/۰۹	۰/۰۸
آموزشی	۱۶۷۳۲/۰۶	۴/۴۳	۴/۰۰
ادارای انتظامی	۹۲۶/۳۹	۰/۲۵	۰/۲۲
درمانی	۷۷۰/۷۸	۰/۲۰	۰/۱۸
فرهنگی	۱۱۷۰۲/۹۴	۳/۱۰	۲/۸۰
پارک و فضای سبز	۶۱۸۲/۸۵	۱/۶۴	۱/۴۸
مذهبی	۲۰۷۲/۸۳	۰/۵۵	۰/۵۰
تاسیسات شهری	۴۷۷/۰۴	۰/۱۳	۰/۱۱
حمل و نقل و انبارداری	۱۱۳۷/۳۳	۰/۳۰	۰/۲۷
کارگاهی صنعتی	۴۹۶۲/۶۰	۱/۳۱	۱/۱۹
شبکه معابر	۱۱۳۸۱۸/۲۱	۳۰/۱۱	۲۷/۱۹
مساحت محدوده	۳۷۷۹۷۵/۷	۱۰۰/۰۰	۹۰/۳۰



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

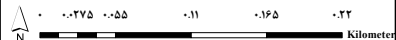
طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| مسکونی | محدوده مصوب |
| تجاری | حريم رودخانه |
| آموزش تحقیقات فن آوری | خطوط انتقال برق |
| آموزشی | خطوط انتقال گاز |
| اداری انتظامی | عرشه آثار تاریخی |
| ورزشی | حريم آثار تاریخی |
| درماني | حريم برق فشار قوی |
| فرهنگی | حريم انتقال گاز |
| پارک و فضای سبز | پهنه گردشگری |
| مذهبی | موز محله |
| تاسیسات شهری | |
| تجهيزات شهری | |
| حمل و نقل و انبادهاری | |
| باغات و کشاورزی | |
| تاریخی | |
| کارگاه‌های صنعتی | |
| تفریحی گردشگری | |
| رودخانه | |
| بنیاده رو | |

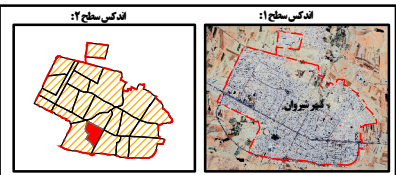
عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله دوناحیه دو

مقیاس: ۱:۵,۵۰۱



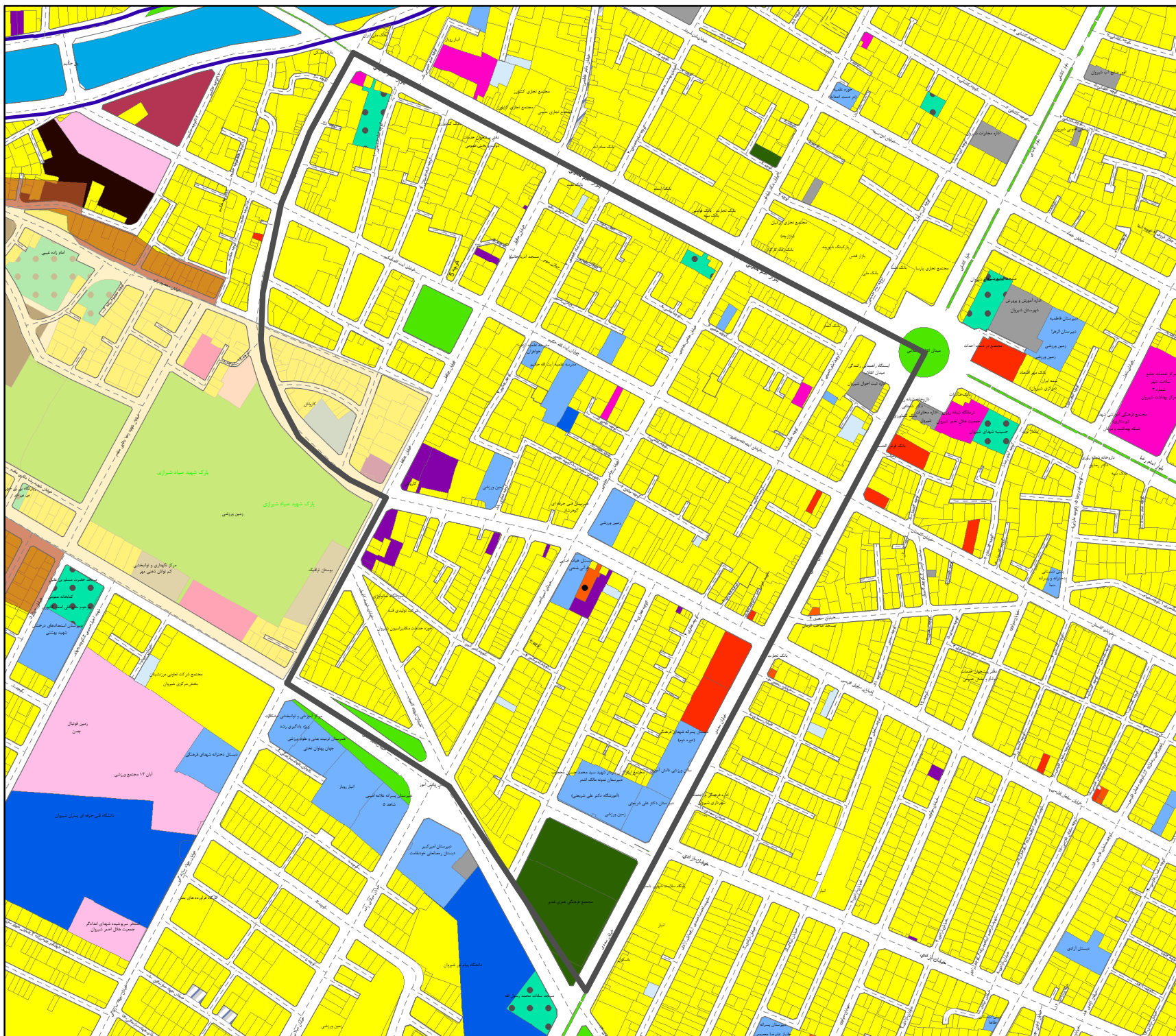
سیستم تصویر: UTM-Zone 40 N	بنیوی: GCS_WGS_1984
----------------------------	---------------------

مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: حريم جیونی
کنترل: وریا اصلانی	نقشه: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷
توضیح:	



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

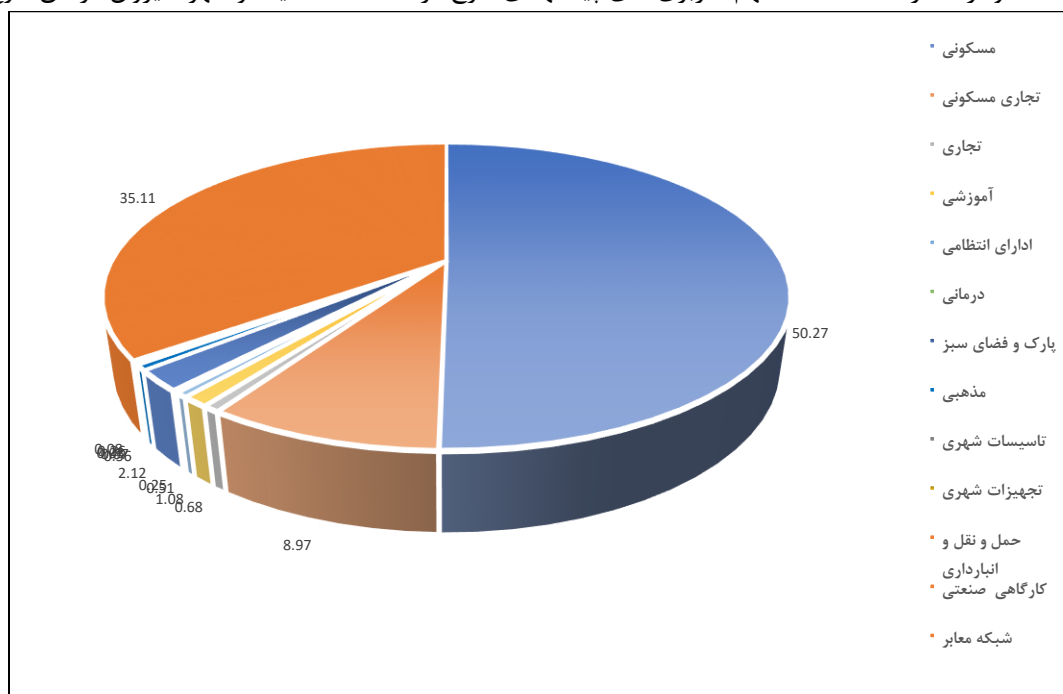
ایده و نقش آرشیب



۲-۱-۴-۳- محله ۳ ناحیه ۲

محله سه از ناحیه دو ، در بخش جنوبی شهر واقع شده است. این محله از شمال به بلوار امام خمینی، در بخش غربی به خیابان سعدی، از شرق به خیابان فروغی و از جنوب به بلوار خاتم الانبیا منتهی می شود . نحوه استفاده از زمین در محله شماره سه با مساحت ۶۵.۳ هکتار و جمعیت پذیری ۷۹۰۹ نفر نشان می دهد که سرانه کلی کاربری در این محله ۵۸ متر مربع به ازای هر نفر است. سهم کاربری مسکونی از مساحت محله ۵۰.۳ درصد و مساحت آن ۳۲.۸ هکتار است که سرانه در حدود ۴۱.۶ متر مربع را تامین نموده است . کاربری فضای سبز و پارک با مساحت ۱.۳ هکتار ۲.۱ درصد از مساحت محله را به خود اختصاص داده است و سرانه آن ۱.۸ متر مربع می باشد . سهم شبکه معابر با وسعتی در حدود ۲۳ هکتار ، ۳۵.۱ درصد است و بر این اساس سرانه ای شبکه معابر ۲۹.۰۲ متر مربع به ازای هر نفر ، پیشنهاد شده است.

نمودار شماره (۲-۱-۱۴) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله سه ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح



وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیست
--	------------------------------	--

جدول شماره (۱-۲-۱۴): سطح و سرانه کاربری های محله سه ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۳۲۸۶۱۴/۲۰	۵۰/۲۷	۴۱/۵۵
تجاری مسکونی	۵۸۶۷۰/۳۷	۸/۹۷	۷/۴۲
تجاری	۴۴۵۷/۰۰	۰/۶۸	۰/۵۶
آموزشی	۷۰۶۳/۷۵	۱/۰۸	۰/۸۹
ادارای انتظامی	۳۳۲۹/۰۷	۰/۵۱	۰/۴۲
درمانی	۱۶۴۰/۸۶	۰/۲۵	۰/۲۱
پارک و فضای سبز	۱۳۸۵۷/۴۳	۲/۱۲	۱/۷۵
مذهبی	۳۶۳۸/۶۶	۰/۵۶	۰/۴۶
تاسیسات شهری	۴۸۹/۸۴	۰/۰۷	۰/۰۶
تجهیزات شهری	۲۱۶/۹۶	۰/۰۳	۰/۰۳
حمل و نقل و انبارداری	۱۶۸۶/۸۱	۰/۲۶	۰/۲۱
کارگاهی صنعتی	۵۳۹/۷۱	۰/۰۸	۰/۰۷
شبکه معابر	۲۲۹۵۲۸/۹۶	۳۵/۱۱	۲۹/۰۲
مساحت محدوده	۶۵۳۷۳۳/۶	۱۰۰/۰۰	۸۲/۶۶

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۴۹
		مهر ماه ۱۴۰۳



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

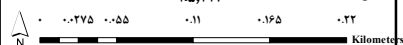
طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

- | | |
|-----------------------|------------------|
| مسکونی | محدوده مصوب |
| تجاری | حريم رودخانه |
| آموزش تحقیقات فن آوری | خطوط انتقال برق |
| آموزشی | خطوط انتقال گاز |
| اداری انتظامی | عرشه آثار تاریخی |
| ورزشی | حريم آثار تاریخی |
| درمانی | حريم برق فشارقوی |
| فرهنگی | حريم انتقال گاز |
| پارک و فضای سبز | پهنه گردشگری |
| مذهبی | موز محله |
| تاسیسات شهری | |
| تجهیزات شهری | |
| حمل و نقل و انبادهاری | |
| باغات و کشاورزی | |
| تاریخی | |
| کارگاهی صنعتی | |
| تفریحی گردشگری | |
| رودخانه | |
| بنیاده رو | |

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله سه ناحیه دو

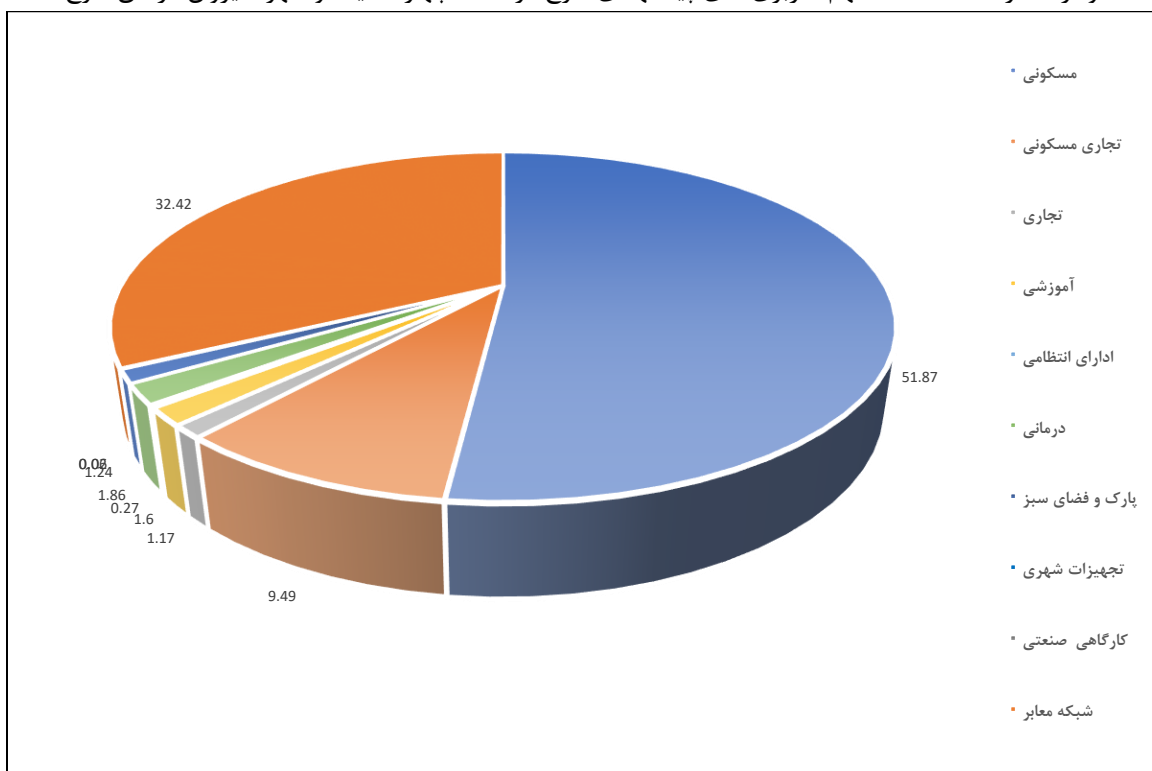
۱:۵,۴۲۳



۲-۱-۴-۴- محله ۴ ناحیه ۲

محله چهار ر ناحیه ۲، در بخش جنوبی شهر واقع شده است. این محله از شمال به بلوار امام خمینی بخش غربی به خیابان فروغی و سلمان فارسی، از شرق به بلوار پاسداران و از جنوب به بلوار خاتم الانبیا منتهی می شود. وسعت این محله ۳۵.۴ هکتار و جمعیت پذیری آن در افق طرح ۴۸۴۹ پیش بینی شده است. بررسی نحوه استفاده از زمین در محله شماره چهار حاکی از آن است که سرانه کلی زمین در این محله ۷۳.۰۳ متر مربع به ازای هر نفر در نظر گرفته شده است. مساحت کاربری مسکونی ۱۸.۳ هکتار و سهم آن از مساحت محله ۵۱.۹ درصد و سرانه آن ۳۷.۹ متر مربع به ازای هر نفر است. مساحت کاربری فضای سبز و پارک در این محله ۴۳۸۸ متر مربع و سهم آن ۱۰.۲۴ درصد از مساحت محله است و سرانه ۰.۹۰ متر مربع به ازای هر نفر پیشنهاد شده است. همچنین مساحت شبکه معابر ۱۱.۴ هکتار و سهم آن ۳۲.۴ درصد با سرانه ۲۳.۷ متر مربع به ازای هر نفر است.

نمودار شماره (۲-۱-۱۵): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله چهار ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح



وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیست

جدول شماره (۱-۲-۱۵) : سطح و سرانه کاربری های محله چهار ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۱۸۳۶۸۵/۱۲	۵۱/۸۷	۳۷/۸۸
تجاری مسکونی	۳۳۵۹۱/۰۹	۹/۴۹	۶/۹۳
تجاری	۴۱۴۸/۱۲	۱/۱۷	۰/۸۶
آموزشی	۵۶۶۱/۸۵	۱/۶۰	۱/۱۷
ادارای انتظامی	۹۴۴/۲۷	۰/۲۷	۰/۱۹
درمانی	۶۵۹۴/۸۳	۱/۸۶	۱/۳۶
پارک و فضای سبز	۴۳۸۸/۱۱	۱/۲۴	۰/۹۰
تجهیزات شهری	۲۱۶/۵۲	۰/۰۶	۰/۰۴
کارگاهی صنعتی	۶۹/۸۸	۰/۰۲	۰/۰۱
شبکه معابر	۱۱۴۸۱۷/۶۷	۳۲/۴۲	۳۳/۶۸
مساحت محدوده	۳۵۴۱۱۷/۵	۱۰۰/۰۰	۷۳/۰۳

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۵۲
		مهر ماه ۱۴۰۳



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

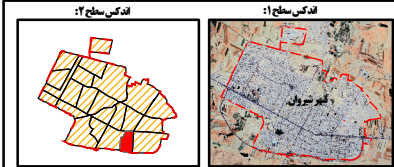
- مسکونی
- تجاری
- آموزش تحقیقات فن آوری
- آموزشی
- اداری نظامی
- ورزشی
- درمانی
- فرهنگی
- پارک و فضای سبز
- مذهبی
- تاسیسات شهری
- تجهیزات شهری
- حمل و نقل و انبادهاری
- باغات و کشاورزی
- تاریخی
- کارگاه‌های صنعتی
- تفریحی گردشگری
- رودخانه
- بنیاده رو
- محدوده مصوب
- حريم رودخانه
- خطوط انتقال برق
- خطوط انتقال گاز
- عرصه آثار تاریخی
- حريم آثار تاریخی
- حريم برق فشار قوی
- حريم انتقال گاز
- پهنه گردشگری
- مرز محله

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله چهار ناحیه دو



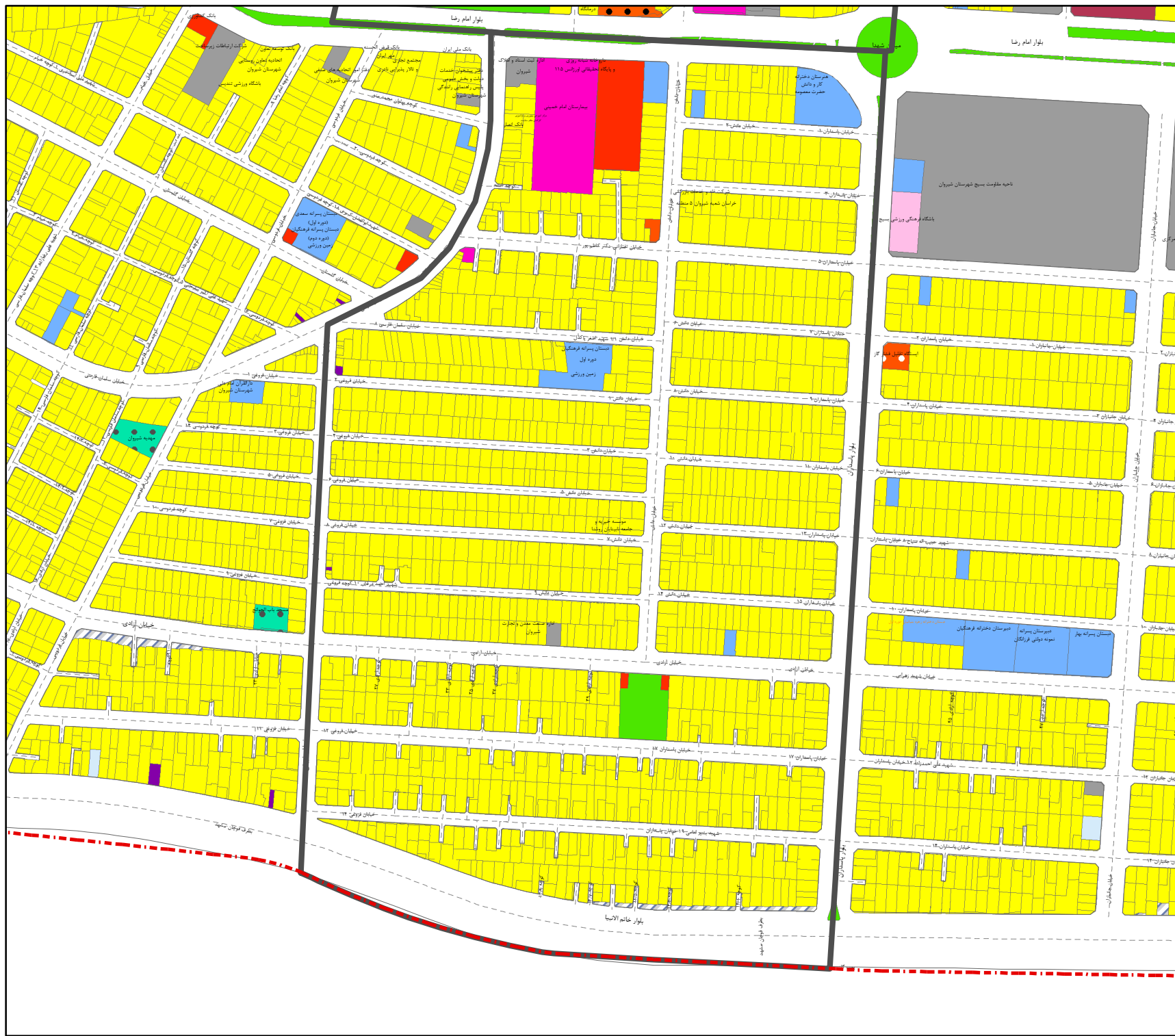
سیستم تصویر: UTM-Zone 40 N
بنیاد: GCS_WGS_1984

مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: حريم بيوسي
کنترل: وریا اصلانی	نقشه: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۲/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷
توضیح:	



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

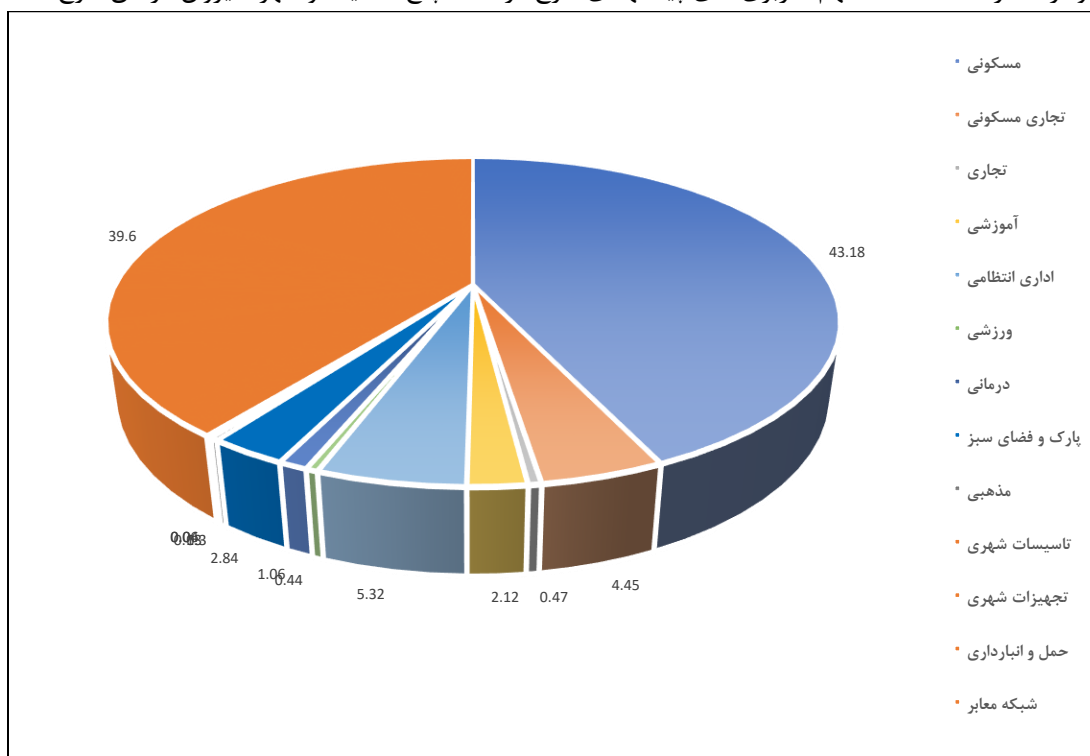
ایده و نقش آرشیف



۲-۱-۴-۵- محله ۵ ناحیه ۲

این محله از لحاظ موقعیت، در بخش جنوبی شهر واقع شده است و از شمال به بلوار امام خمینی، از قسمت غربی به بلوار پاسداران و در بخش شرقی و جنوبی، به بلوار خاتم الانبیا منتهی می شود. نحوه استفاده از زمین در محله شماره پنج با وسعت ۸۶.۳ هکتار و جمعیت پذیری ۹۰۱۵ نفر نشان می دهد که سرانه کل کاربری ها در این محله ۹۵.۸ متر مربع است. سرانه کاربری مسکونی با مساحت ۳۷.۲ هکتار، ۴۱.۴ متر مربع است و این کاربری ۴۳.۲ درصد از مساحت کل محله را به خود اختصاص داده است. کاربری پارک و فضای سبز ۲.۸۴ درصد از کل اراضی محله را تشکیل داده است و سرانه آن ۲.۷۲ متر مربع به ازای هر نفر می باشد. شبکه معابر نیز با مساحتی در حدود ۳۴.۱ هکتار، ۳۹.۶ درصد از محله را در اختیار دارد. سرانه این کاربری ۳۷.۹ متر مربع به ازای هر نفر است.

نمودار شماره (۲-۱-۱۶): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله پنج ناحیه دو شهر شیروان در افق طرح



وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسين مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیست
--	------------------------------	--

جدول شماره (۱-۲-۱۶): سطح و سرانه کاربری های محله پنج ناحیه دو شهر شیروان

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۳۷۲۸۲۲/۳۰	۴۳/۱۸	۴۱/۳۶
تجاری مسکونی	۳۸۴۲۷/۱۹	۴/۴۵	۴/۲۶
تجاری	۴۰۷۴/۹۱	۰/۴۷	۰/۴۵
آموزشی	۱۸۳۳۴/۳۹	۲/۱۲	۲/۰۳
اداری انتظامی	۴۵۸۸۸/۸۱	۵/۳۲	۵/۰۹
ورزشی	۳۷۶۸/۷۸	۰/۴۴	۰/۴۲
درمانی	۹۱۱۲/۴۲	۱/۰۶	۱/۰۱
پارک و فضای سبز	۲۴۴۹۱/۳۲	۲/۸۴	۲/۷۲
مذهبی	۲۵۵۳/۲۲	۰/۳۰	۰/۲۸
تاسیسات شهری	۱۰۹۶/۹۳	۰/۱۳	۰/۱۲
تجهیزات شهری	۵۵۵/۱۹	۰/۰۶	۰/۰۶
حمل و انبارداری	۳۵۰/۲۵	۰/۰۴	۰/۰۴
شبکه معابر	۳۴۱۸۴۹/۰۱	۳۹/۶۰	۳۷/۹۲
مساحت محدوده	۸۶۳۳۲۴/۷۲	۱۰۰/۰۰	۹۵/۷۷

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۵۵
		مهر ماه ۱۴۰۳



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

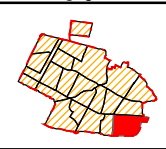
راهنمای نقشه

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| مسکونی | محدوده مصوب |
| تجاری | حریم رودخانه |
| آموزش تحقیقات فن آوری | خطوط انتقال برق |
| آموزشی | خطوط انتقال گاز |
| اداری انتظامی | عرصه آثار تاریخی |
| ورزشی | حریم آثار تاریخی |
| درمانی | حریم برق فشار قوی |
| فرهنگی | حریم انتقال گاز |
| پارک و فضای سبز | پهنه گردشگری |
| مذهبی | موز محله |
| تاسیسات شهری | |
| تجهیزات شهری | |
| حمل و نقل و اتباداری | |
| باغات و کشاورزی | |
| تاریخی | |
| کارگاهی صنعتی | |
| تفریحی گردشگری | |
| رودخانه | |
| بنیاده رو | |

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله پنج ناحیه دو

مقیاس: ۱:۶,۷۰۷	
۰ ۰.۰۳۵ ۰.۰۶۵ ۰.۱۳ ۰.۱۹۵ ۰.۲۶ Kilometers	
نمایش: GCS_WGS_1984	نمایش: UTM-Zone 40 N
مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: حریم جیوسی
کنترل: وریا اصلانی	نقشه: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷
توضیح:	

اندکس سطح ۲:

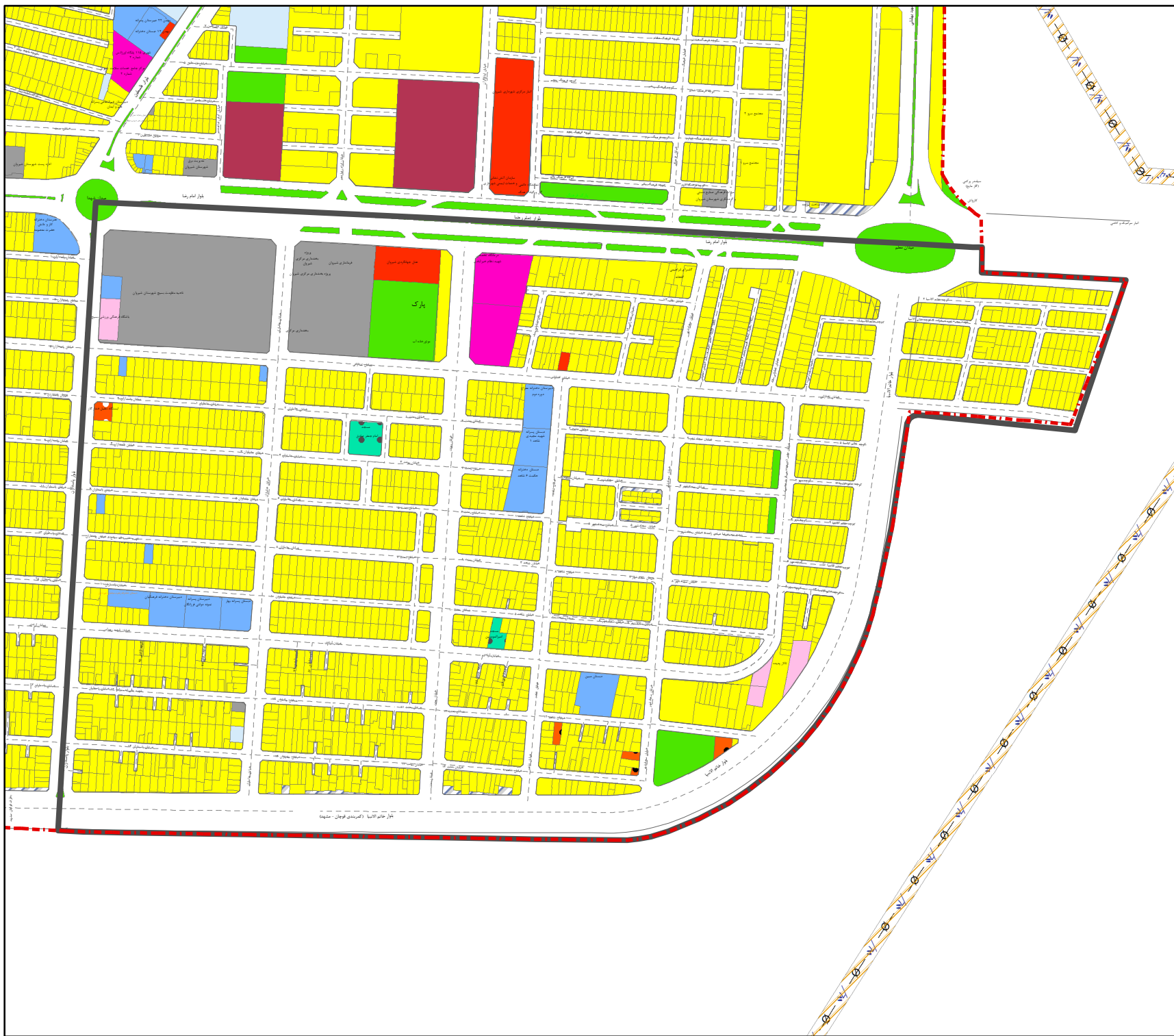


اندکس سطح ۱:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

ایده و نقش آرشیت



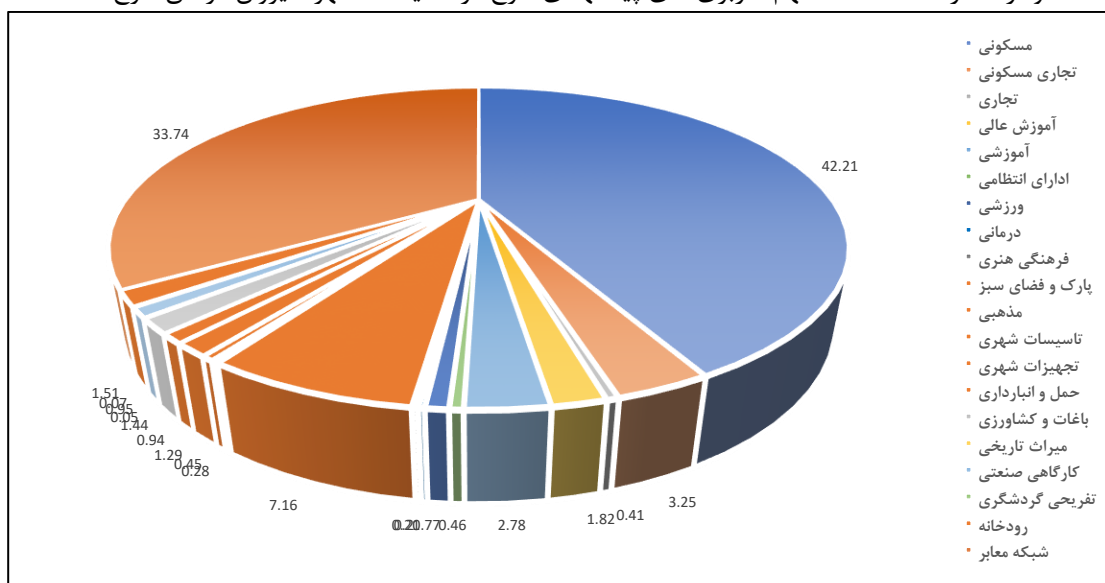
۲-۱-۵- ناحیه ۳

ناحیه ۳ شهر شیروان در منطقه ۲ شهر شیروان و در بخش شمالی شهر متشکل از ۷ محله است. این ناحیه از سمت جنوب به بلوار امام خمینی و از غرب به بلوار استقلال منتهی شده است. مرز شرقی ناحیه را رودخانه خائلق تشکیل داده و مرز شمالی ناحیه محدوده شهر است. این ناحیه از بیشترین تعداد محلات نسبت به سه ناحیه دیگر برخوردار است. همچنین بیشترین وسعت در این ناحیه، مربوط به محله یک است.

این ناحیه با وسعتی معادل ۴۳۶ هکتار به عنوان وسیع ترین ناحیه شهر ظرفیت جمعیت پذیری ۲۹۶۵۷ نفر در افق طرح خواهد داشت. بررسی نحوه استفاده از زمین در ناحیه سه شهر شیروان نشان می دهد سرانه کلی زمین در این ناحیه ۱۷۰.۶ متر مربع به ازای هر نفر است. کاربری مسکونی با ۱۸۴ هکتار مساحت حدود ۴۲.۱ درصد از اراضی ناحیه سه را به خود اختصاص داده و از نظر سهم اولین رتبه را در این ناحیه دارد. سرانه مسکونی در این ناحیه ۷۲.۰۱ متر مربع به ازای هر نفر است.

همچنین کاربری پارک و فضای سبز عمومی با وسعت ۳۱ هکتار حدود ۷.۱۶ درصد از اراضی ناحیه را به خود اختصاص داده از این نظر، رتبه سوم را در میان کاربری های ناحیه سه دارد. سرانه کاربری پارک و فضای سبز در این ناحیه ۱۲.۲ متر مربع سهم است. سرانه بالای فضای سبز عمومی در این ناحیه به دلیل استقرار دو فضای سبز بزرگ شهری شامل پارک کوثر و پارک جنگلی تپه خائلق می باشد.

نمودار شماره (۲-۱-۱۷): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح



شبکه معابر نیز با سرانه ۵۷.۶ متر مربع ۳۳.۸ درصد اراضی ناحیه را در اختیار دارد و رتبه دوم را در میان کاربری های این ناحیه به خود اختصاص داده است. در رابطه با کاربری های خدماتی و فعالیتهای مورد نیاز در این ناحیه استقرار تعدادی از کاربری های خدماتی در مقیاس شهر در ناحیه شماره سه، منجر به بالارفتن سرانه این کاربری ها در ناحیه شده است. بخشی از مساحت اختصاص داده شده به حرائم در شهر شیروان در این ناحیه قرار گرفته است که شامل حریم تپه تاریخی گلور با مساحت ۲۰۲۷۴ متر مربع است که در شمال غربی شهر قرار گرفته است.

جدول شماره (۱-۲): سطح و سرانه کاربری های ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح (جمعیت: ۲۹۶۵۷)

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۱۸۴۲۶۴۱/۳۹	۴۲/۲۱	۷۲/۰۱
تجاری مسکونی	۱۴۲۰۵۰/۰۸	۳/۲۵	۵/۵۵
تجاری	۱۷۸۳۰/۳۰	۰/۴۱	۰/۷۰
آموزش عالی	۷۹۲۴۲/۴۴	۱/۸۲	۳/۱۰
آموزشی	۱۲۱۳۵۶/۴۶	۲/۷۸	۴/۷۴
ادارای انتظامی	۲۰۲۰۴/۰۴	۰/۴۶	۰/۷۹
ورزشی	۳۳۷۳۴/۹۶	۰/۷۷	۱/۳۲
درمانی	۹۲۵۸/۱۵	۰/۲۱	۰/۳۶
فرهنگی هنری	۸۷۵۲/۵۰	۰/۲۰	۰/۳۴
پارک و فضای سبز	۳۱۲۳۵۳/۵۶	۷/۱۶	۱۲/۲۱
مذهبی	۱۲۴۰۲/۸۴	۰/۲۸	۰/۴۸
تاسیسات شهری	۱۹۷۹۱/۰۲	۰/۴۵	۰/۷۷
تجهیزات شهری	۵۶۵۲۵/۴۲	۱/۲۹	۲/۲۱
حمل و انبارداری	۴۱۲۳۳/۴۲	۰/۹۴	۱/۶۱
باغات و کشاورزی	۶۲۹۰۸/۰۸	۱/۴۴	۲/۴۶
میراث تاریخی	۲۰۱۹/۷۶	۰/۰۵	۰/۰۸
کارگاهی صنعتی	۴۱۳۶۵/۸۰	۰/۹۵	۱/۶۲
تفریحی گردشگری	۲۹۰۶/۸۳	۰/۰۷	۰/۱۱
رودخانه	۶۵۷۹۰/۲۹	۱/۵۱	۲/۵۷
شبکه معابر	۱۴۷۳۰۰۶/۶۴	۳۳/۷۴	۵۷/۵۷
مساحت محدوده	۴۳۶۵۳۷۴/۰	۱۰۰/۰۰	۱۷۰/۶۰



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| محدوده مصوب | مسکونی |
| حریم رودخانه | تجاری |
| خطوط انتقال برق | آموزش تحقیقات فن آوری |
| خطوط انتقال گاز | آموزشی |
| عرصه آثار تاریخی | اداری نظامی |
| حریم آثار تاریخی | ورزشی |
| حریم برق فشار قوی | درمانی |
| حریم انتقال گاز | فرهنگی |
| پهنه گردشگری | پارک و فضای سبز |
| موز ناحیه | مذهبی |
| | تاسیسات شهری |
| | تجهیزات شهری |
| | حمل و نقل و انبادهاری |
| | باغات و کشاورزی |
| | تاریخی |
| | کارگاهی صنعتی |
| | تفریحی گردشگری |
| | رودخانه |
| | بنیاده رو |

عنوان نقشه : کاربری اراضی پیشنهادی ناحیه سه

مقیاس:

۱:۱۶,۳۸۶



سیستم تصویر: UTM-Zone 40 N
پیشوند: GCS_WGS_1984

مدیر طرح: وریا اصلانی
GIS و ترسیم: حریم جیوسی

کنترل: وریا اصلانی

نقشه: یاسر محسن پور

نام فایل: Landuse_Pr

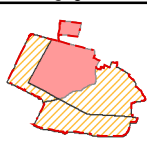
شماره نقشه:

تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲

تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷

توضیح:

اندکس سطح ۲:

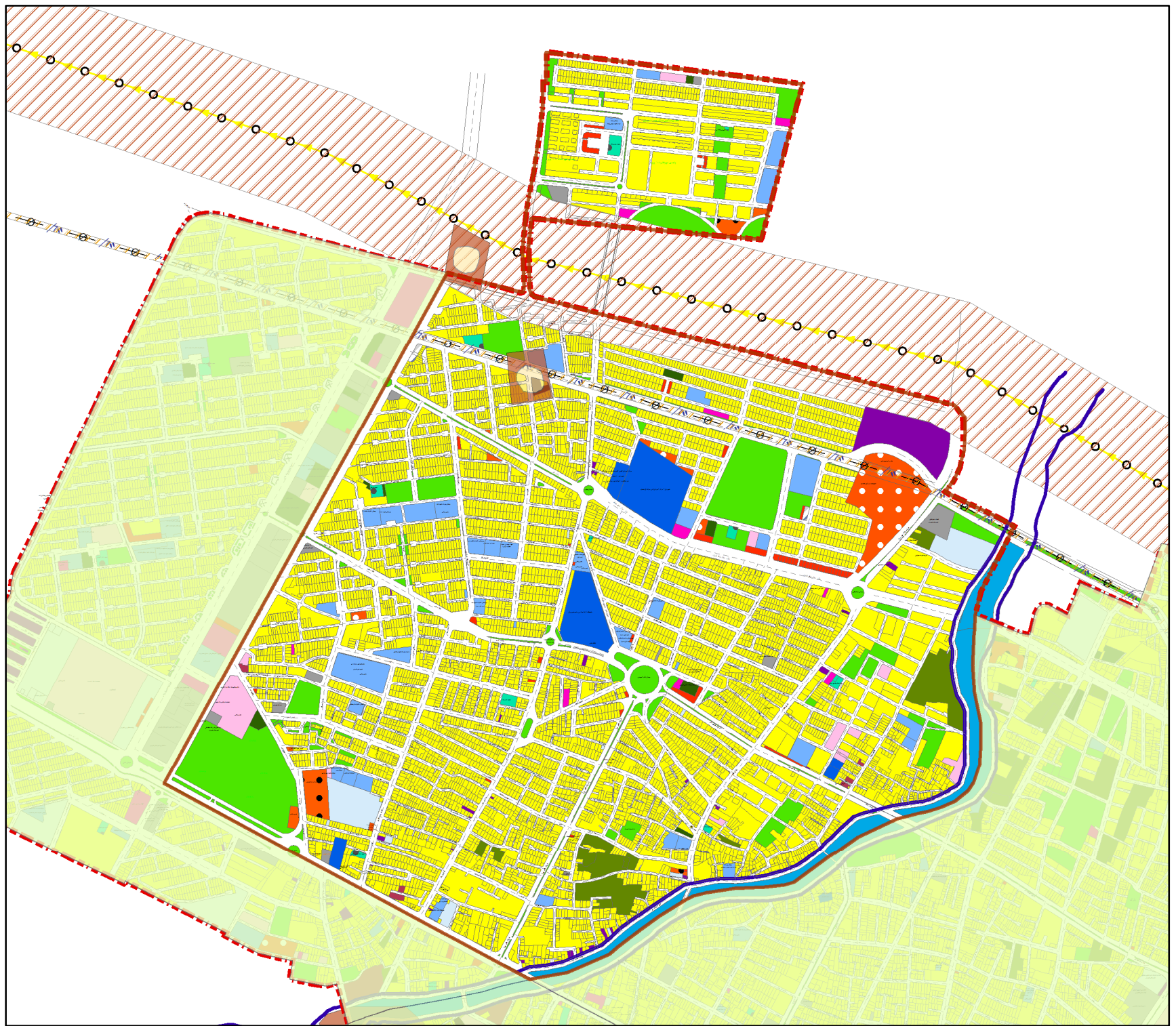


اندکس سطح ۱:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

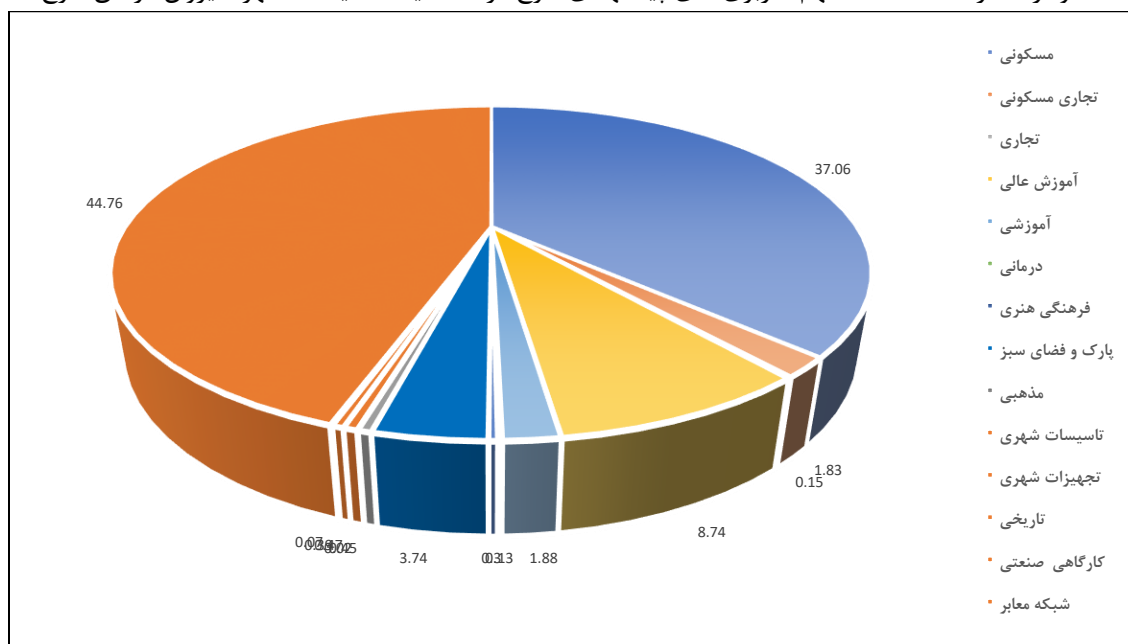
ایده و نقش آرشیف



۲-۱-۵-۱- محله ۱ ناحیه ۳

محله یک واقع در ناحیه ۳، در بخش شمالی شهر قرار گرفته است. این محله از جنوب به بلوار فجر محدود می شود. نحوه استفاده از زمین در محله یک ناحیه سه با مساحت ۵۱.۵ هکتار و جمعیت پذیری ۲۹۴۰ نفر نشان می دهد سرانه کل کاربری ها در این محله ۱۷۵.۵ متر مربع به ازای هر نفر است. کاربری مسکونی با ۱۹.۱ هکتار حدود ۳۷ درصد از مساحت محله را به خود اختصاص داده است. سرانه کاربری مسکونی در این محله ۶۵ متر مربع پیشنهاد شده است. با توجه به اینکه محله یک، اراضی نهضت ملی مسکن و مسکن ملی را در خود جای داده است، لذا بخش زیادی از اراضی بایر به کاربری مسکونی، تخصیص داده شده است. سهم شبکه معابر از مساحت محله ۴۴.۸ درصد و مساحت آن ۲۳ هکتار است و برای افق طرح سرانه ای در حدود ۷۸.۶ متر مربع به ازای هر نفر در این محله پیشنهاد شده است.

نمودار شماره (۲-۱-۱۸): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله یک ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح



جدول شماره (۱-۲-۱۸): سطح و سرانه کاربری های محله یک ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۱۹۱۲۰۰/۰۸	۳۷/۰۶	۶۵/۰۳
تجاری مسکونی	۹۴۳۷/۲۷	۱/۸۳	۳/۲۱
تجاری	۷۸۷/۴۹	۰/۱۵	۰/۲۷
آموزش عالی	۴۵۰۸۶/۱۴	۸/۷۴	۱۵/۳۴
آموزشی	۹۷۰۲/۴۶	۱/۸۸	۳/۳۰
درمانی	۶۸۹/۹۸	۰/۱۳	۰/۲۳
فرهنگی هنری	۱۵۴۵/۵۸	۰/۳۰	۰/۵۳
پارک و فضای سبز	۱۹۳۰۲/۲۸	۳/۷۴	۶/۵۷
مذهبی	۲۳۱۱/۸۸	۰/۴۵	۰/۷۹
تاسیسات شهری	۱۰۲/۵۸	۰/۰۲	۰/۰۳
تجهیزات شهری	۲۴۲۶/۰۸	۰/۴۷	۰/۸۳
تاریخی	۲۰۱۹/۷۶	۰/۳۹	۰/۶۹
کارگاهی صنعتی	۳۸۶/۹۴	۰/۰۷	۰/۱۳
شبکه معابر	۲۳۰۹۴۰/۰۴	۴۴/۷۶	۷۸/۵۵
مساحت محدوده	۵۱۵۹۳۸/۶	۱۰۰/۰۰	۱۷۵/۴۹



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

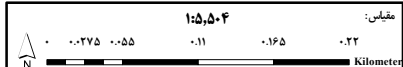
معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

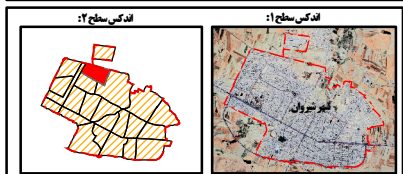
مسکونی	محدوده مصوب
تجاری	حريم رودخانه
آموزش تحقیقات فن آوری	خطوط انتقال برق
آموزشی	خطوط انتقال گاز
اداری نظامی	عرصه آثار تاریخی
ورزشی	حريم آثار تاریخی
درماني	حريم برق فشار قوی
فرهنگی	حريم انتقال گاز
پارک و فضای سبز	پهنه گردشگری
مذهبی	مرز محله
تاسیسات شهری	
تجهيزات شهری	
حمل و نقل و انباداری	
باغات و کشاورزی	
تاریخی	
کارگاهی صنعتی	
تفریحی گردشگری	
رودخانه	
بنیاده رو	

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله یک ناحیه سه



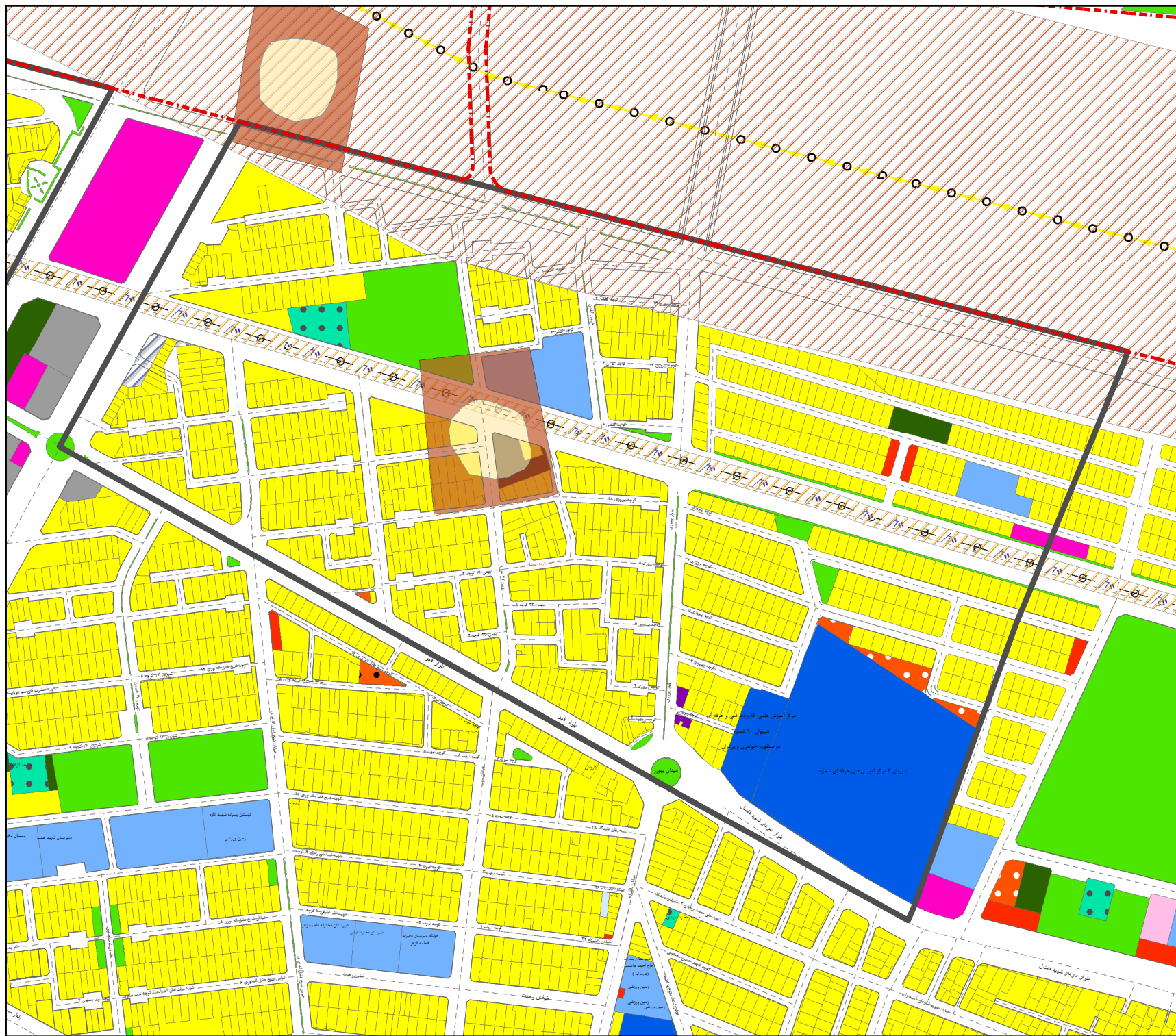
سیستم تصویر: UTM-Zone 40 N	بنیاد: GCS_WGS_1984
----------------------------	---------------------

مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: حريم جیوسی
کنترل: وریا اصلانی	نقشه: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷
توضیح:	



مهندسين مشاور شهرسازی و معماری

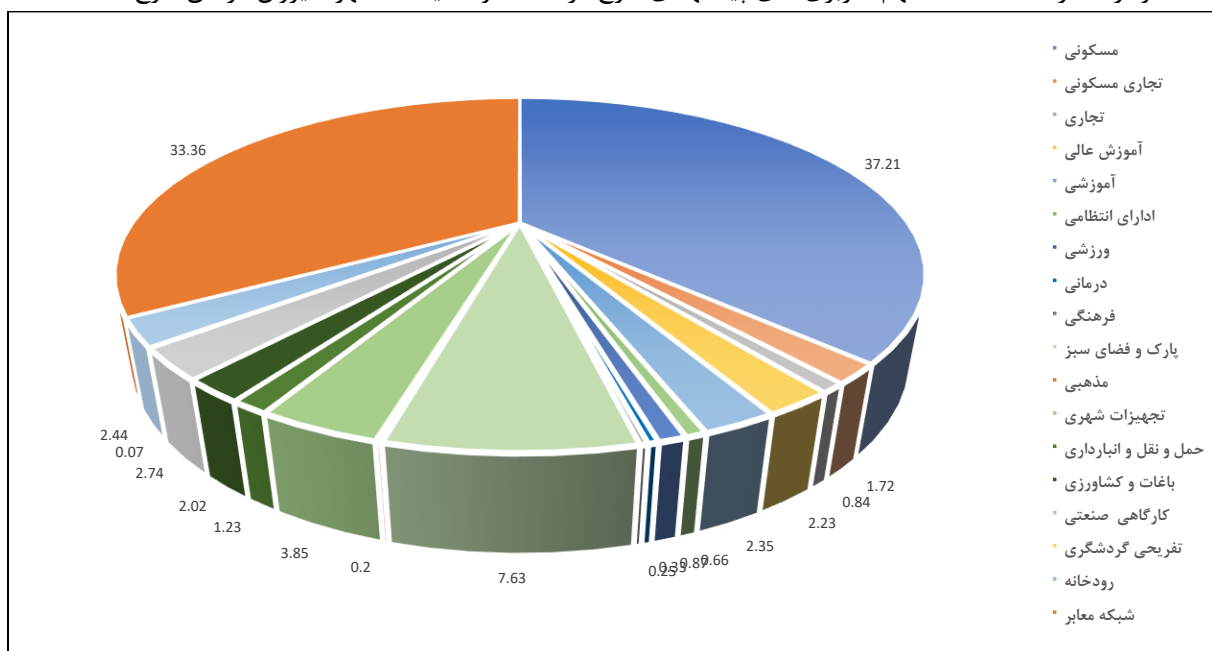
ایده و نقش آرشیف



۱-۵-۲- محله ۲ ناحیه ۳

محله دو ناحیه سه ، در بخش شمالی شهر واقع شده است. این محله از جنوب به بلوار شهید بهشتی و از غرب به خیابان دانشگاه منتهی می شود. همچنین بخش شرقی شهر رودخانه قرار داد . نحوه استفاده از زمین در محله شماره دو با مساحت ۱۳۶.۳ هکتار و جمعیت پذیری ۵۰۲۹ نفر نشان می دهد سرانه کل کاربری ها در این محله ۲۷۱.۰۳ متر مربع است . سهم کاربری مسکونی ۳۷.۲ درصد از کل محله و مساحت ۵۰.۷ هکتار است سرانه مسکونی پیشنهادی در این محله ۱۰۰.۹ متر مربع به ازای هر نفر است . عمده اراضی باغات و کشاورزی در این محله به علت کمبود آب به کاربری مسکونی و فضای سبز دچار تغییر کاربری شده است و همین امر سرانه مسکونی را بالا برده است . سهم کاربری فضای سبز و پارک ها با مساحت ۱۰.۴ هکتار و سرانه ۲۰.۷ مترمربع به ازای هر نفر ، ۷.۶۳ درصد از مساحت محله می باشد . همچنین شبکه معابر با مساحت ۴۵.۴ هکتار و سرانه ۹۰.۴۱ متر مربع ، ۳۳.۴ درصد از سهم محله را بخود اختصاص داده است.

نمودار شماره (۱۹-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله دو ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح



وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسين مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیست

جدول شماره (۱-۲-۱۹): سطح و سرانه کاربری های محله دو ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۵۰۷۲۲۳/۰۵	۳۷/۲۱	۱۰۰/۸۶
تجاری مسکونی	۲۳۴۳۷/۶۶	۱/۷۲	۴/۶۶
تجاری	۱۱۴۴۷/۲۴	۰/۸۴	۲/۲۸
آموزش عالی	۳۰۳۵۷/۳۱	۲/۲۳	۶/۰۴
آموزشی	۳۱۹۹۳/۸۱	۲/۳۵	۶/۳۶
ادارای انتظامی	۹۰۰۲/۰۶	۰/۶۶	۱/۷۹
ورزشی	۱۱۹۱۱/۵۰	۰/۸۷	۲/۳۷
درمانی	۴۴۹۶/۵۷	۰/۳۳	۰/۸۹
فرهنگی	۳۴۰۹/۵۶	۰/۲۵	۰/۶۸
پارک و فضای سبز	۱۰۴۰۰۹/۲۵	۷/۶۳	۲۰/۶۸
مذهبی	۲۶۹۵/۷۱	۰/۲۰	۰/۵۴
تجهیزات شهری	۵۲۴۴۱/۰۴	۳/۸۵	۱۰/۴۳
حمل و نقل و انبارداری	۱۶۸۱۶/۵۹	۱/۲۳	۳/۳۴
باغات و کشاورزی	۲۷۵۲۴/۳۸	۲/۰۲	۵/۴۷
کارگاهی صنعتی	۳۷۲۹۰/۳۷	۲/۷۴	۷/۴۲
تفریحی گردشگری	۱۰۱۷/۵۶	۰/۰۷	۰/۲۰
رودخانه	۳۳۳۰۵/۰۴	۲/۴۴	۶/۶۲
شبکه معابر	۴۵۴۶۴۴/۴۴	۳۳/۳۶	۹۰/۴۰
مساحت محدوده	۱۳۶۳۰۲۳/۱	۱۰۰/۰۰	۲۷۱/۰۳

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۶۴
		مهر ماه ۱۴۰۳



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

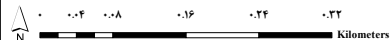
راهنمای نقشه

- | | |
|--------------------|-------------------|
| مسکونی | محدوده مصوب |
| تجاری | حریم رودخانه |
| آموزشی | خطوط انتقال برق |
| اداری نظامی | خطوط انتقال گاز |
| ورزشی | عرصه آثار تاریخی |
| درمانی | حریم آثار تاریخی |
| فرهنگی | حریم برق فشار قوی |
| پارک و فضای سبز | حریم انتقال گاز |
| مذهبی | پهنه گردشگری |
| تاسیسات شهری | مرز محله |
| تجهیزات شهری | |
| حمل و نقل و انبساط | |
| باغات و کشاورزی | |
| تاریخی | |
| کارگاهی صنعتی | |
| تفریحی گردشگری | |
| رودخانه | |
| بنیاده رو | |

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله دو ناحیه سه

مقیاس:

۱:۸,۲۷۶

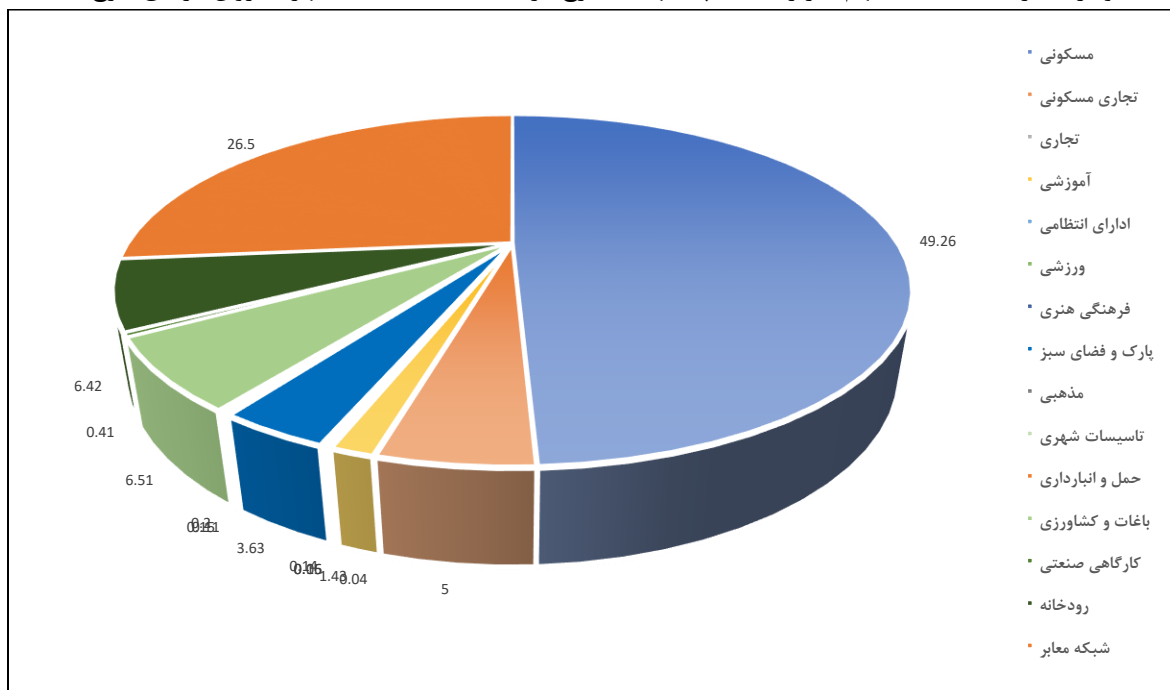


۲-۱-۵-۳- محله ۳ ناحیه ۳

محله سه واقع در ناحیه ۳ از سمت شمال به بلوار شهید بهشتی، از بخش غربی به بلوار استاد شهریار و از جنوب به بلوار امام خمینی منتهی می شود. همچنین بخش شرقی شهر رودخانه قرار دارد. این محله با وسعت ۵۰.۴ هکتار در افق طرح جمعیت پذیری برابر با ۳۴۸۱ نفر خواهد داشت. بررسی نحوه استفاده از زمین نشان می دهد که سرانه کلی زمین در این محله ۱۴۴.۸۰ متر مربع به ازای هر نفر است. مساحت کاربری مسکونی در این محله ۲۴.۸ هکتار و سرانه آن ۷۱.۳ متر مربع به ازای هر نفر است سهم این کاربری از مساحت کل محله حدود ۴۹.۳ درصد است.

سهم کاربری پارک و فضای سبز و پارک ها با وسعتی معادل ۱.۸ هکتار ۳.۶۳ درصد از مساحت کل محله است. همچنین سرانه این کاربری ۵.۳ متر مربع به ازای هر نفر برآورد شده است. در این محله کاربری باغات با وسعتی حدود ۳.۳ هکتار بعد از کاربری مسکونی و معابر بیشترین سرانه را به خود اختصاص داده است. همچنین سهم کاربری معابر با مساحت ۱۳.۳ هکتار و سرانه ۳۸.۳۷ مترمربع به ازای هر نفر، ۲۶.۵۰ درصد از مساحت محله می باشد.

نمودار شماره (۲-۱-۲۰): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله سه ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح



جدول شماره (۲-۱-۲۰): سطح و سرانه کاربری های محله سه ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۲۴۸۳۱۷/۳۵	۴۹/۲۶	۷۱/۳۴
تجاری مسکونی	۲۵۱۹۱/۷۱	۵/۰۰	۷/۲۴
تجاری	۲۱۳/۷۸	۰/۰۴	۰/۰۶
آموزشی	۷۲۰۰/۰۴	۱/۴۳	۲/۰۷
اداری انتظامی	۲۳۹/۷۸	۰/۰۵	۰/۰۷
ورزشی	۷۹۵/۷۲	۰/۱۶	۰/۲۳
فرهنگی هنری	۷۰۱/۹۴	۰/۱۴	۰/۲۰
پارک و فضای سبز	۱۸۳۰۲/۲۴	۳/۶۳	۵/۲۶
مذهبی	۵۴۹/۴۵	۰/۱۱	۰/۱۶
تاسیسات شهری	۷۴۳/۱۴	۰/۱۵	۰/۲۱
حمل و انبارداری	۱۰۲۸/۰۷	۰/۲۰	۰/۳۰
باغات و کشاورزی	۳۲۷۹۳/۴۰	۶/۵۱	۹/۴۲
کارگاهی صنعتی	۲۰۵۹/۵۶	۰/۴۱	۰/۵۹
رودخانه	۳۲۳۶۲/۳۹	۶/۴۲	۹/۳۰
شبکه معابر	۱۳۳۵۶۴/۶۰	۲۶/۵۰	۳۸/۳۷
مساحت محدوده	۵۰۴۰۶۴/۲	۱۰۰/۰۰	۱۴۴/۸۰



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

مسکونی	محدوده مصوب
تجاری	حريم رودخانه
آموزش تحقیقات فن آوری	خطوط انتقال برق
آموزشی	خطوط انتقال گاز
اداری انتظامی	عرصه آثار تاریخی
ورزشی	حريم آثار تاریخی
درماني	حريم برق فشار قوی
فرهنگی	حريم انتقال گاز
پارک و فضای سبز	پهنه گردشگری
مذهبی	مرز محله
تاسیسات شهری	
تجهیزات شهری	
حمل و نقل و انبادهاری	
باغات و کشاورزی	
تاریخی	
کارگاهی صنعتی	
تفریحی گردشگری	
رودخانه	
بنیاده رو	

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله سه ناحیه سه

۱:۶,۱۶۷

مقیاس: ۰.۲۴ ۰.۱۸ ۰.۱۲ ۰.۰۶ ۰.۰۳ Kilometers

سیستم تصویر: UTM-Zone 40 N
بنیاد: GCS_WGS_1984

مدیر طرح: وریا اصلانی

کنترل: وریا اصلانی

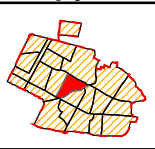
نام فایل: Landuse_Pr

تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲

تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷

توضیح:

اندکس سطح ۲:



اندکس سطح ۱:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

ایده و نقش آرشیف

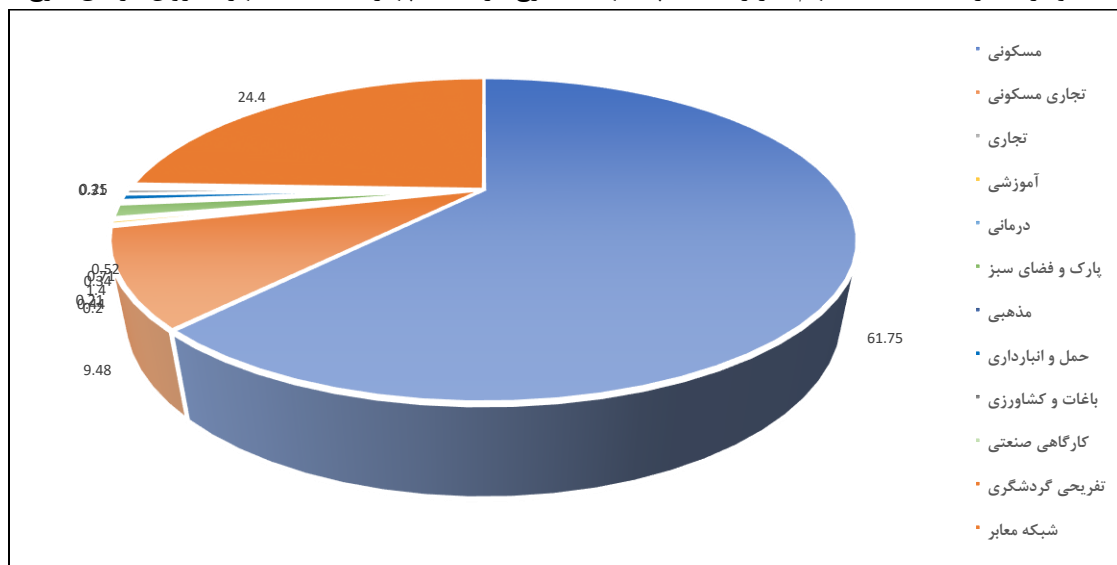


۲-۱-۵-۴- محله ۴ ناحیه ۳

محله چهار واقع ناحیه سه از ضلع شمال به بلوار مدرس، از سمت شرق به بلوار استاد شهریار، از غرب به خیابان شهرک طالقانی، و از جنوب به بلوار امام خمینی منتهی می شود. این محله با وسعتی در حدود مساحت ۵۰.۲ هکتار در افق طرح جمعیتی برابر با ۶۵۴۲ نفر خواهد داشت. نحوه استفاده از زمین در محله چهار با نشان می دهد سرانه کلی زمین در این محله برای هر نفر ۱۰۸.۵ متر مربع است.

اراضی مسکونی با مساحت ۳۱ هکتار، حدود ۶۱.۸ درصد از سطح محله را در بر گرفته است و سرانه برابر با ۶۷ متر مربع برای هر شهروند ساکن محله تامین نموده است. کاربری پارک و فضای سبز با مساحتی ۷۰۳۲ متر مربع، سهم ۱۰.۴ درصد از مساحت کل محله دارد و بر این اساس سرانه پارک و فضای سبز ۱.۵۲ متر مربعی را به ازای هر نفر تامین کرده است. سطوح اختصاص یافته به شبکه معابر برابر با ۱۲.۲ هکتار بوده و سرانه ای در حدود ۲۶.۵ مترمربع به ازای هر نفر فراهم نموده است. همچنین سهم این کاربری از کل سطوح محله ۲۴.۵ درصد است.

نمودار شماره (۲-۱-۲): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله چهار ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح



وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسين مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیویت
--	------------------------------	---

جدول شماره (۲-۱-۲۱): سطح و سرانه کاربری های محله چهار ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۳۱۰۴۲۱/۶۱	۶۱/۷۵	۶۶/۹۹
تجاری مسکونی	۴۷۶۶۱/۰۳	۹/۴۸	۱۰/۲۹
تجاری	۱۰۱۸/۱۲	۰/۲۰	۰/۲۲
آموزشی	۲۲۰۱/۰۸	۰/۴۴	۰/۴۷
درمانی	۱۰۵۷/۰۵	۰/۲۱	۰/۲۳
پارک و فضای سبز	۷۰۳۲/۰۵	۱/۴۰	۱/۵۲
مذهبی	۱۷۱۲/۹۵	۰/۳۴	۰/۳۷
حمل و انبارداری	۳۵۶۴/۸۳	۰/۷۱	۰/۷۷
باغات و کشاورزی	۲۵۹۰/۲۹	۰/۵۲	۰/۵۶
کارگاهی صنعتی	۱۵۳۴/۱۰	۰/۳۱	۰/۳۳
تفریحی گردشگری	۱۲۵۸/۹۵	۰/۲۵	۰/۲۷
شبکه معابر	۱۲۲۶۴۱/۳۲	۲۴/۴۰	۲۶/۴۷
مساحت محدوده	۵۰۲۶۹۳/۴	۱۰۰/۰۰	۱۰۸/۴۸

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۷۰
		مهر ماه ۱۴۰۳



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

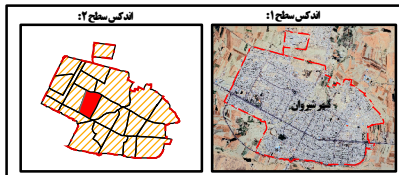
طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

مسکونی	محدوده مصوب
جاری	حریم رودخانه
آموزش تحقیقات فن آوری	خطوط انتقال برق
آموزشی	خطوط انتقال گاز
اداری نظامی	عرصه آثار تاریخی
ورزشی	حریم آثار تاریخی
درمانی	حریم برق فشار قوی
فرهنگی	حریم انتقال گاز
پارک و فضای سبز	پهنه گردشگری
مذهبی	مرز محله
تاسیسات شهری	
بهبودات شهری	
حمل و نقل و انباداری	
باغات و کشاورزی	
تاریخی	
کارگاهی صنعتی	
تفریحی گردشگری	
رودخانه	
بنیاده رو	

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله چهار ناحیه سه

مقیاس: ۱:۶,۱۱۸	۰.۲۴ ۰.۱۸ ۰.۱۲ ۰.۰۶ ۰.۰۳ N
۰ Kilometers	
سیستم تصویر: UTM-Zone 40 N	بنیاد: GCS_WGS_1984
مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: حریم جیوئی
کنترل: وریا اصلانی	نقشه: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷
توضیح:	



مهندسين مشاور شهرسازی و معماری

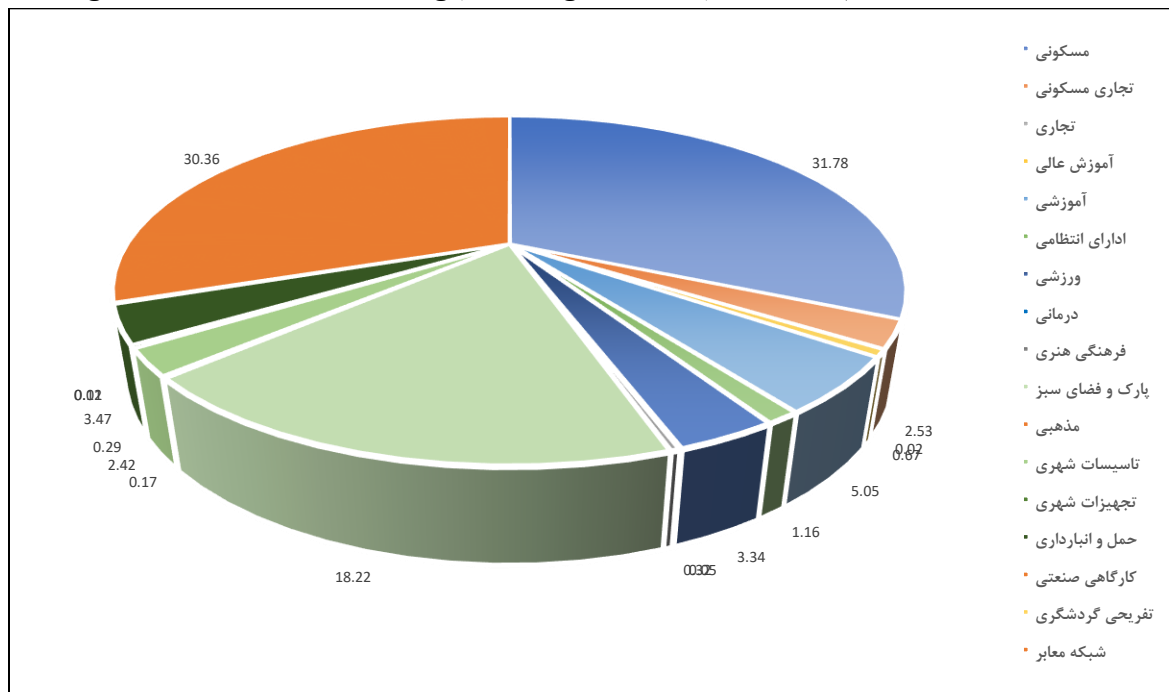
ایده و نقش آرشیب



۲-۱-۵-۵- محله ۵ ناحیه ۳

محله پنج واقع در ناحیه ۳ از طرف شمال به بلوار مدرس، از سمت غرب به بلوار استقلال، از ضلع شرق به خیابان طالقانی و از بخش جنوبی نیز به بلوار امام خمینی منتهی می شود. مساحت این محله ۵۶.۵ هکتار و جمعیت پذیری آن در افق طرح ۳۱۶۱ نفر می باشد. بررسی نحوه استفاده از زمین در محله نشان می دهد که سرانه کل کاربری ها برابر با ۱۷۸.۸ متر مربع به ازای هر نفر است. کاربری مسکونی با مساحتی در حدود ۱۷.۹ هکتار ۳۱.۸ درصد از کل اراضی این محله را در بر گرفته و سرانه مسکونی این محله ۵۶.۸ متر مربع برآورد شده است. اراضی اختصاص یافته به کاربری پارک و فضای سبز ۱۸.۲ درصد از کل اراضی محله را تشکیل داده است و سرانه ای برابر ۳۲.۶ متر مربع به ازای هر نفر را تامین می کند. استقرار پارک کوثر در این محله، باعث مناسب بودن سرانه فضای سبز در محله ۵ ناحیه ۳ است. کاربری شبکه معابر با ۱۷.۱ هکتار مساحت، سهمی برابر ۳۰.۴ درصد از محله را در اختیار دارد و سرانه ی آن برابر ۵۴.۳ مترمربع به ازای هر نفر می باشد.

نمودار شماره (۲-۱-۲): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله پنج ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح



وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسين مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیست

جدول شماره (۲-۱-۲۲) : سطح و سرانه کاربری های محله پنج ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۱۷۹۵۸۷/۲۰	۳۱/۷۸	۵۶/۸۱
تجاری مسکونی	۱۴۳۰۴/۴۹	۲/۵۳	۴/۵۳
تجاری	۱۲۳/۷۷	۰/۰۲	۰/۰۴
آموزش عالی	۳۷۹۸/۹۹	۰/۶۷	۱/۲۰
آموزشی	۲۸۵۰۶/۳۴	۵/۰۵	۹/۰۲
ادارای انتظامی	۶۵۴۸/۷۱	۱/۱۶	۲/۰۷
ورزشی	۱۸۸۷۸/۴۶	۳/۳۴	۵/۹۷
درمانی	۲۹۳/۰۷	۰/۰۵	۰/۰۹
فرهنگی هنری	۱۸۲۶/۶۱	۰/۳۲	۰/۵۸
پارک و فضای سبز	۱۰۲۹۴۱/۵۹	۱۸/۲۲	۳۲/۵۷
مذهبی	۹۴۱/۸۶	۰/۱۷	۰/۳۰
تاسیسات شهری	۱۳۶۹۸/۹۴	۲/۴۲	۴/۳۳
تجهیزات شهری	۱۶۵۸/۲۹	۰/۲۹	۰/۵۲
حمل و انبارداری	۱۹۶۲۶/۶۲	۳/۴۷	۶/۲۱
کارگاهی صنعتی	۹۳/۸۴	۰/۰۲	۰/۰۳
تفریحی گردشگری	۶۳۰/۳۲	۰/۱۱	۰/۲۰
شبکه معابر	۱۷۱۵۶۰/۴۴	۳۰/۳۶	۵۴/۲۷
مساحت محدوده	۵۶۵۰۱۹/۵	۱۰۰/۰۰	۱۷۸/۷۵

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۷۳
		مهر ماه ۱۴۰۳



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

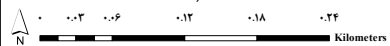
طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

مسکونی	محدوده مصوب
تجاری	حريم رودخانه
آموزش تحقيقات فن آوري	خطوط انتقال برق
آموزشی	خطوط انتقال گاز
اداري نظامی	عرشه آثار تاریخی
ورزشی	حريم آثار تاریخی
درماني	حريم برق فشار قوی
فرهنگی	حريم انتقال گاز
پارک و فضای سبز	پهنه گردشگری
مذهبی	مرز محله
تاسيسات شهري	
بجهزوات شهري	
حمل و نقل و انباداری	
باغات و کشاورزی	
تاریخی	
کارگاهی صنعتی	
تفریحی گردشگری	
رودخانه	
بنیاده رو	

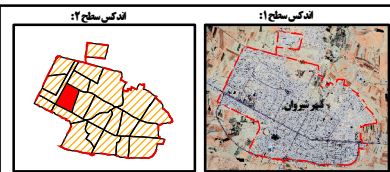
عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله پنج ناحیه سه

۱:۶,۲۶۳



نمایش: GCS_WGS_1984	نمایش: UTM-Zone 40 N
---------------------	----------------------

مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: حرم بیوس
کنترل: وریا اصلانی	نقشه: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۳/۷
توضیح:	



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

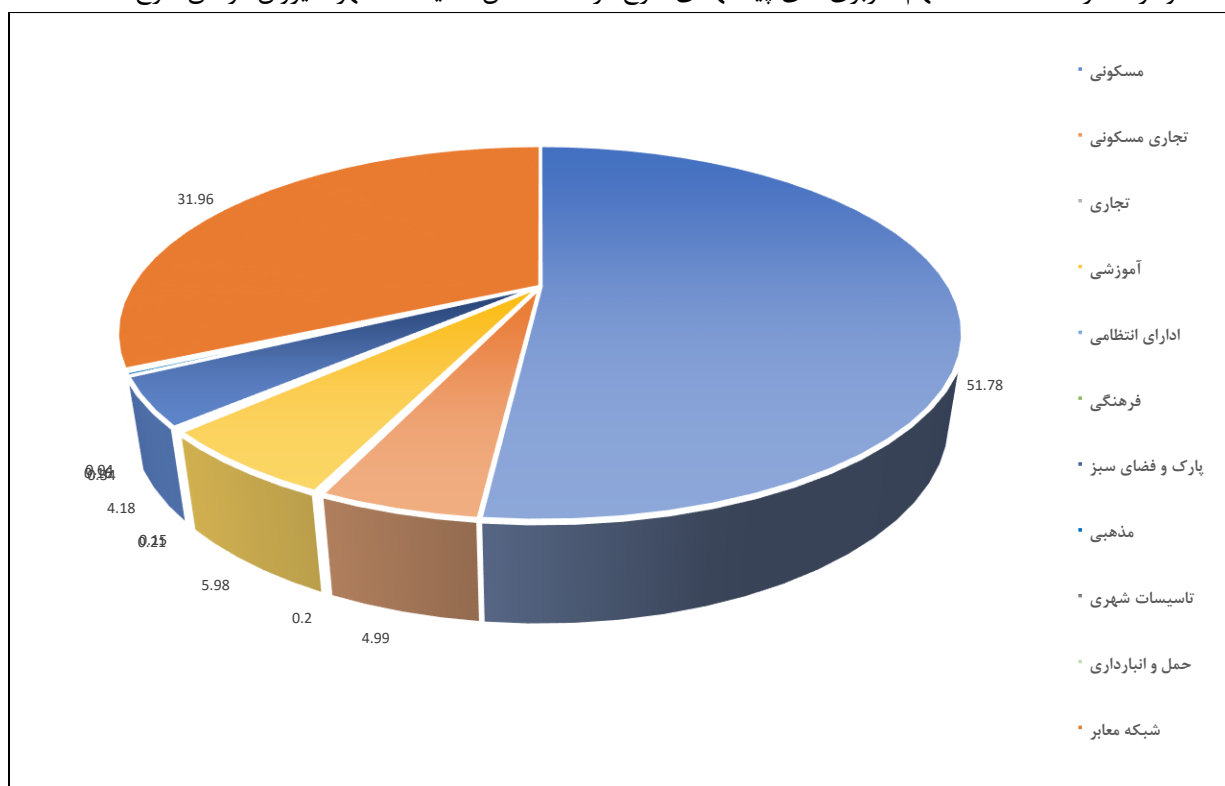
ایده و نقش آرشیب



۲-۱-۵-۶- محله ۶ ناحیه ۳

محله شش واقع در ناحیه ۳ از لحاظ موقعیت جغرافیایی از سمت شمال به بلوار فجر، از شرق به خیابان دانشگاه و از جنوب به بلوار مدرس منتهی می شود. نحوه استفاده از زمین در این محله با مساحت ۴۴.۱ هکتار و جمعیت پذیری ۴۴۰۴ نفر نشان می دهد که سرانه کل کاربری ها ۱۰۰.۱ متر مربع است. کاربری مسکونی با مساحت ۲۲.۸ هکتار، ۵۱.۸ درصد از اراضی محله را در اختیار خود دارد و سرانه آن ۵۱.۹ متر مربع است. مساحت کاربری فضای سبز و پارک ها ۱.۸ هکتار و سهم آن از کاربری های محله ۴.۲ درصد است. همچنین سرانه فضای سبز ۴.۲ متر مربع پیشنهاد شده است. مساحت شبکه معابر در این محله ۱۴ هکتار است که سهم ۳۲ درصدی از کل کاربری های این محله را دارا است و سرانه آن ۳۲ متر مربع به ازای هر نفر می باشد.

نمودار شماره (۲-۱-۲): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله شش ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح



وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسين مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیویت
--	------------------------------	---

جدول شماره (۲-۱-۲۳): سطح و سرانه کاربری های محله شش ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۲۲۸۴۱۲/۸۶	۵۱/۷۸	۵۱/۸۶
تجاری مسکونی	۲۲۰۱۷/۹۳	۴/۹۹	۵/۰۰
تجاری	۸۹۰/۴۲	۰/۲۰	۰/۲۰
آموزشی	۲۶۳۸۶/۳۸	۵/۹۸	۵/۹۹
ادارای انتظامی	۹۳۰/۳۵	۰/۲۱	۰/۲۱
فرهنگی	۶۶۸/۸۲	۰/۱۵	۰/۱۵
پارک و فضای سبز	۱۸۴۴۵/۱۱	۴/۱۸	۴/۱۹
مذهبی	۱۵۰۹/۱۴	۰/۳۴	۰/۳۴
تاسیسات شهری	۶۹۲/۸۵	۰/۱۶	۰/۱۶
حمل و انبارداری	۱۹۷/۳۲	۰/۰۴	۰/۰۴
شبکه معابر	۱۴۰۹۶۲/۹۰	۳۱/۹۶	۳۲/۰۱
مساحت محدوده	۴۴۱۱۱۴/۱	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۱۶

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۷۶
		مهر ماه ۱۴۰۳



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

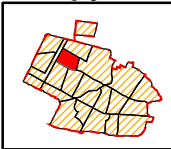
راهنمای نقشه

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| مسکونی | محدوده مصوب |
| تجاری | حریم رودخانه |
| آموزش تحقیقات فن آوری | خطوط انتقال برق |
| آموزشی | خطوط انتقال گاز |
| اداری انتظامی | عرصه آثار تاریخی |
| ورزشی | حریم آثار تاریخی |
| درمانی | حریم برق فشار قوی |
| فرهنگی | حریم انتقال گاز |
| پارک و فضای سبز | پهنه گردشگری |
| مذهبی | مرز محله |
| تاسیسات شهری | |
| بجهزوات شهری | |
| حمل و نقل و انبادهاری | |
| باغات و کشاورزی | |
| تاریخی | |
| کارگاهی صنعتی | |
| تفریحی گردشگری | |
| رودخانه | |
| بنیاده رو | |

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله شش ناحیه سه

مقیاس:	۱:۴,۶۱۲
	۰.۱۸ ۰.۱۳۵ ۰.۰۹ ۰.۰۴۵ ۰.۰۲۲۵ ۰
	Kilometers
سیستم تصویر:	UTM-Zone 40 N
بنیادی مبنا:	GCS_WGS_1984
مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: عظیم عیوضی
کنترل: وریا اصلانی	نقشه: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۳/۰۷
توضیح:	

اندکس سطح ۲:

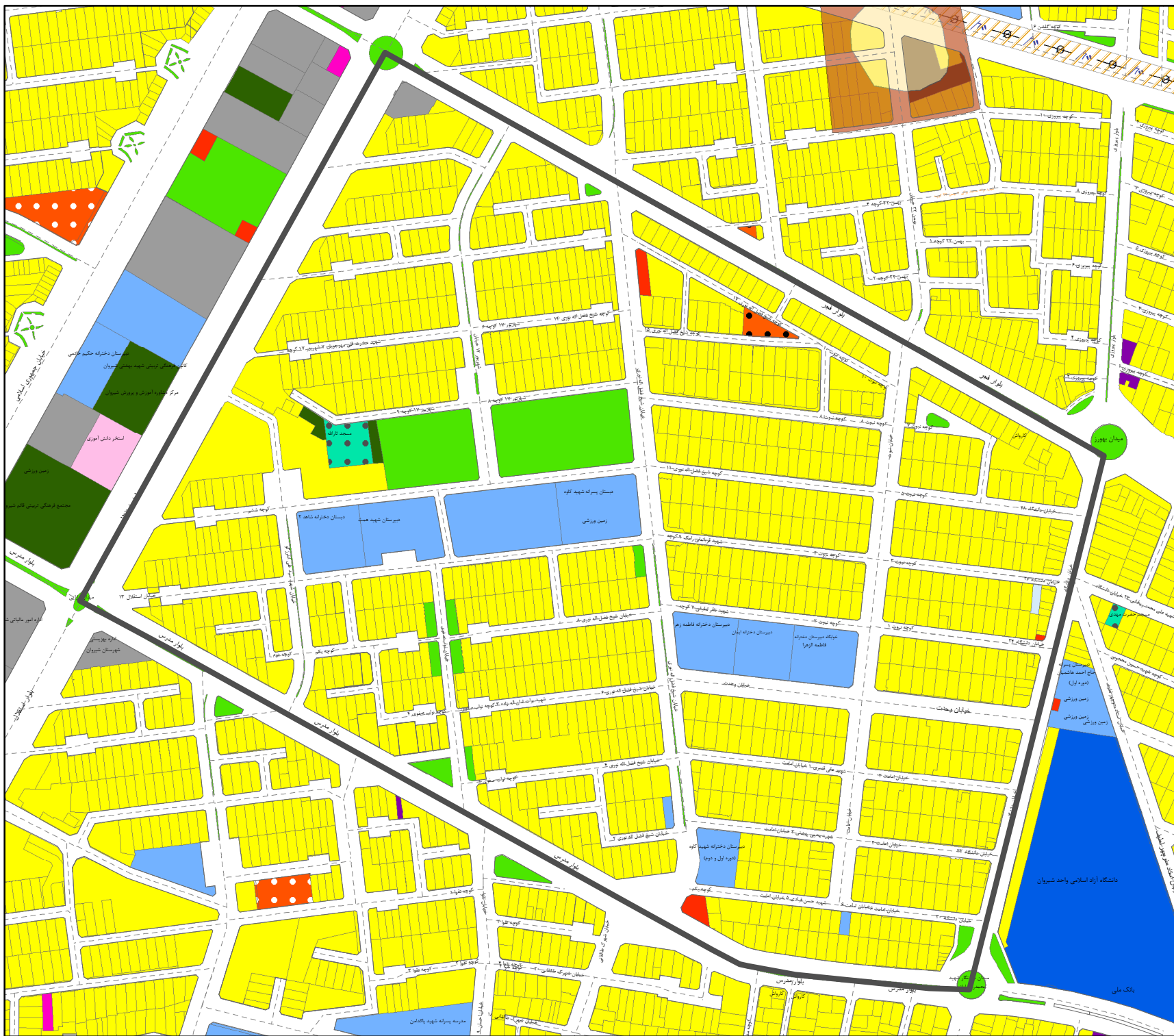


اندکس سطح ۱:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

ایده و نقش آرشیب

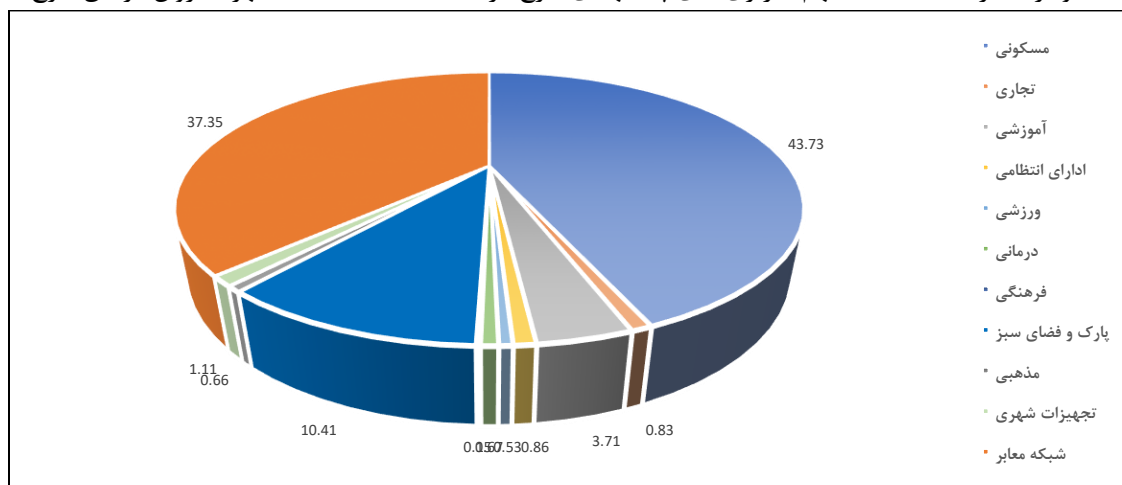


۱-۲-۵-۷- محله ۷ ناحیه ۳

محله هفت واقع در ناحیه ۳ در بخش شمالی شهر واقع شده است و به اراضی کوی وحدت یا مسکن مهرشهر شیروان شهرت دارد. این محله دارای وسعتی در حدود ۴۰.۵ هکتار و جمعیت پذیری ۴۱۰۰ نفر است. بررسی نحوه استفاده از زمین در محله هفت شهر شیروان که به صورت کاملاً برنامه ریزی شده و بر اساس طرح قبلی طرح ریزی شده، نشان می دهد که سرانه کل زمین در این محله ۹۹ متر مربع است.

مجموع سطوح اختصاص یافته به کاربری مسکونی ۱۷.۷ هکتار و سهم آن از کل اراضی این محله ۴۳.۷ درصد است. همچنین سرانه مسکونی در حدود ۴۳.۳ متر مربع برای هر نفر تامین شده است. بافت مسکونی این محله که تمامی اراضی مسکن مهر می باشد به صورت نوساز و منظم و شطرنجی برنامه ریزی شده است. همچنین سهم فضای سبز و پارک در این محله با مساحت ۴.۲ هکتار معادل ۱۰.۴۱ درصد از کل محله بوده و سرانه آن نیز ۱۰.۳۰ متر مربع است. شبکه معابر نیز با مساحت ۴۰.۵ هکتار سهمی معادل ۳۷.۴ درصد از کل محله را به خود اختصاص داده است.

نمودار شماره (۱-۲-۲۴): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله هفت ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح



وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسين مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیویت

جدول شماره (۱-۲-۲۴) : سطح و سرانه کاربری های محله هفت ناحیه سه شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۱۷۷۴۷۹/۲۳	۴۳/۷۳	۴۳/۲۹
تجاری	۳۳۴۹/۴۳	۰/۸۳	۰/۸۲
آموزشی	۱۵۰۴۹/۲۳	۳/۷۱	۳/۶۷
ادارای انتظامی	۳۴۸۳/۱۴	۰/۸۶	۰/۸۵
ورزشی	۲۱۴۹/۲۹	۰/۵۳	۰/۵۲
درمانی	۲۷۰۳/۳۶	۰/۶۷	۰/۶۶
فرهنگی	۶۰۰/۰۱	۰/۱۵	۰/۱۵
پارک و فضای سبز	۴۲۲۳۴/۱۹	۱۰/۴۱	۱۰/۳۰
مذهبی	۲۶۸۱/۸۵	۰/۶۶	۰/۶۵
تجهیزات شهری	۴۵۱۸/۴۵	۱/۱۱	۱/۱۰
شبکه معابر	۱۵۱۵۷۶/۷۴	۳۷/۳۵	۳۶/۹۷
مساحت محدوده	۴۰۵۸۲۴/۹	۱۰۰/۰۰	۹۸/۹۸

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۷۹
		مهر ماه ۱۴۰۳



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

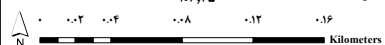
راهنمای نقشه

مسکونی	محدوده مصوب
تجاری	حریم رودخانه
آموزش تحقیقات فن آوری	خطوط انتقال برق
آموزشی	خطوط انتقال گاز
اداری نظامی	عرصه آثار تاریخی
ورزشی	حریم آثار تاریخی
درمانی	حریم برق فشار قوی
فرهنگی	حریم انتقال گاز
پارک و فضای سبز	پهنه گردشگری
مذهبی	مرز محله
تاسیسات شهری	
بجهزوات شهری	
حمل و نقل و انباداری	
باغات و کشاورزی	
تاریخی	
کارگاهی صنعتی	
تفریحی گردشگری	
رودخانه	
تیاده رو	

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله هفت ناحیه سه

مشقی:

۱:۴,۲۵۰



سیستم تصویر: UTM-Zone 40 N

پیشوی مبنا: GCS_WGS_1984

مدیر طرح: وریا اصلانی

GIS و ترسیم: حریم جیوسی

کنترل: وریا اصلانی

نقشه: یاسر محسن پور

نام فایل: Landuse_Pr

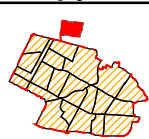
شماره نقشه:

تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲

تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷

توضیح:

اندکس سطح ۲:

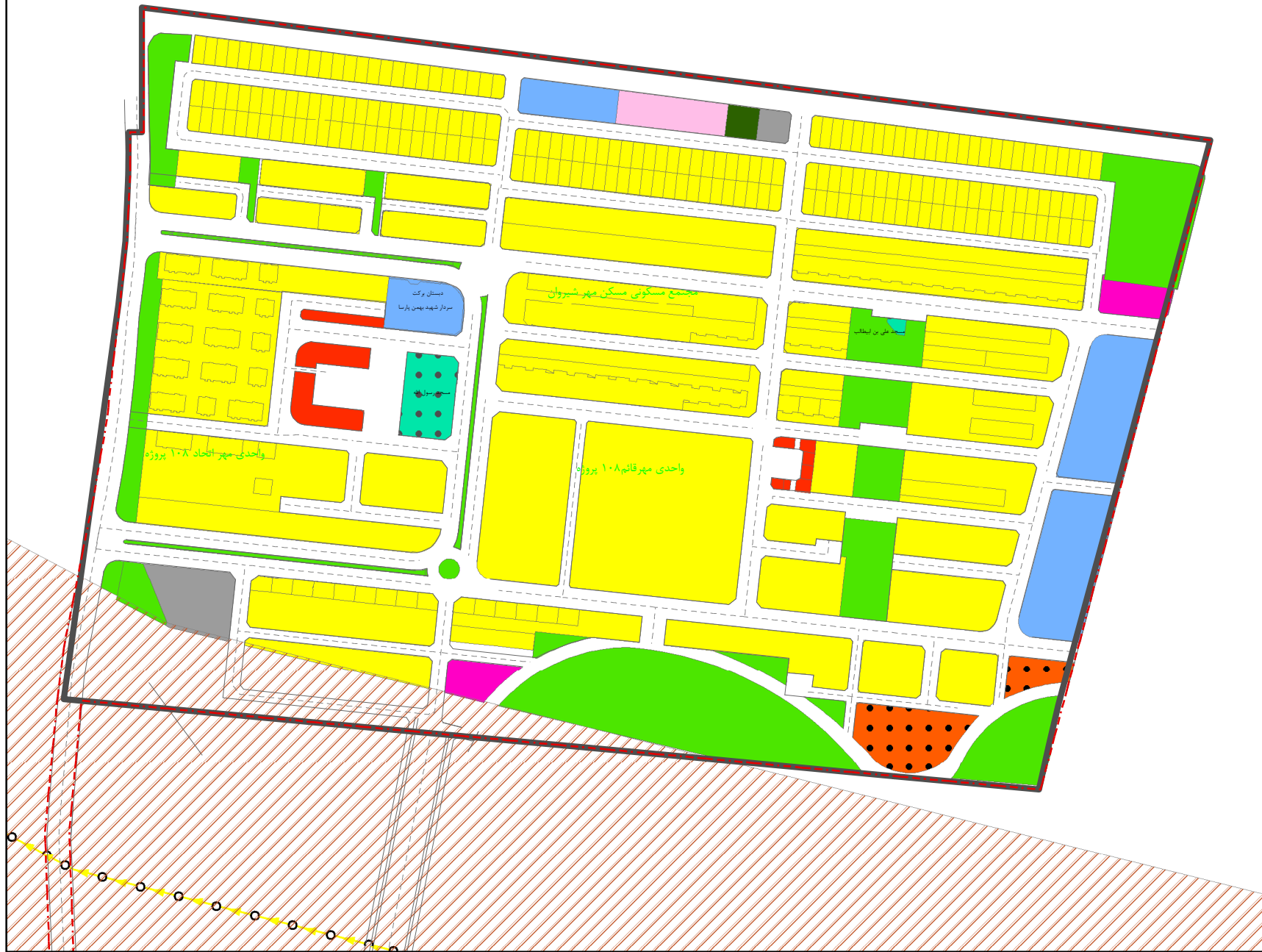


اندکس سطح ۱:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

ایده و نقش آرشیب



وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسين مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیب
--	------------------------------	---

۲-۱-۶- ناحیه ۴ منطقه ۲

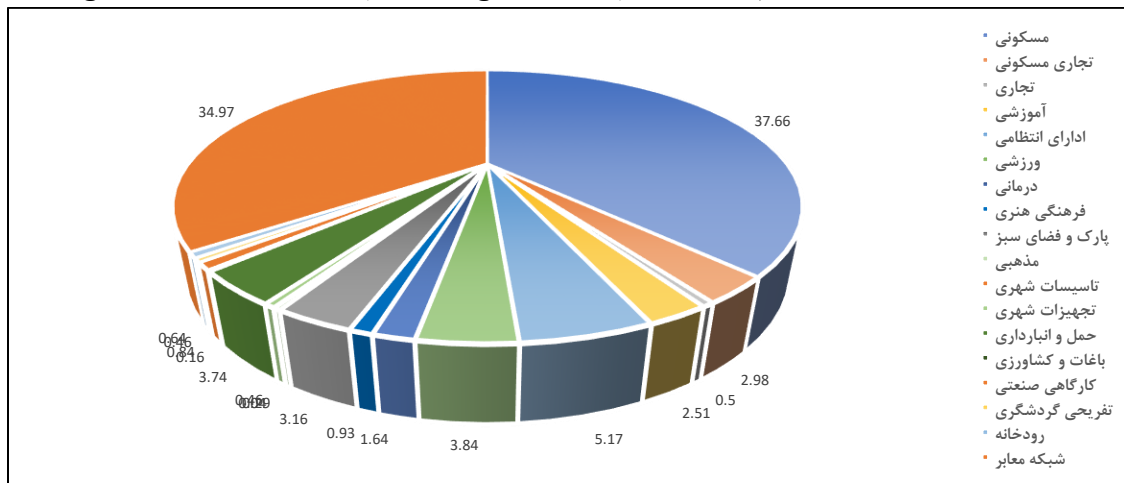
ناحیه ۴ شهر شیروان در بخش غربی شهر از ۵ محله تشکیل شده است. این ناحیه در منطقه دو شهر شیروان واقع شده است و مرز شرقی ناحیه چهار نیز همچون ناحیه ۳، رودخانه خاتلق است. این ناحیه با مساحتی در حدود ۱۹۹.۷ هکتار در افق طرح تفصیلی جمعیت پذیری معادل ۱۴۴۸۷ نفر خواهد داشت.

بررسی نحوه استفاده از زمین در این ناحیه نشان می دهد که سرانه کلی زمین تخصیص داده شده به هر نفر در افق طرح ۱۳۷/۸ متر مربع است. بررسی نحوه برنامه ریزی کاربری اراضی و نحوه توزیع آنها نشان می دهد کل سطوح اختصاص یافته به کاربری مسکونی مساحتی در حدود ۷۵.۲ هکتار داشته و سرانه آن ۵۱.۹ متر مربع به ازای هر نفر خواهد بود. استقرار دو مجتمع بزرگ مسکونی در این ناحیه از جمله دلایل افزایش جمعیت و کاهش سرانه مسکونی در این ناحیه است.

کاربری پارک و فضای سبز نیز با مساحت ۶.۳ هکتار سرانه ای برابر با ۴.۳۵ متر مربع دارد و ۳.۲ درصد از اراضی ناحیه را به خود اختصاص داده است. مساحت اراضی تحت کاربری شبکه معابر در این ناحیه حدود ۶۹.۸ هکتار است که ۳۵ درصد از مساحت ناحیه را شامل می شود. سرانه این کاربری ۴۸.۲۰ متر مربع و در میان کاربری های ناحیه، رتبه دوم را بعد از کاربری مسکونی دارد. کاربری حمل و نقل و انبارداری به مساحت ۷.۴ هکتار و سرانه ۵.۱۵ متر مربع حدود ۳.۷۴ درصد از مساحت ناحیه را در بر گرفته است. به دلیل قرار گرفتن پایانه مسافربری برون شهری در این ناحیه، در میان نواحی دیگر رتبه اول را دارد. همچنین کاربری اداری انتظامی با وسعت مساحت ۱۰.۳ هکتاری، حدود ۵.۲ درصد از مساحت ناحیه را در بر گرفته است. سرانه کاربری اداری انتظامی به ازای هر شهروند شیروانی ۷.۱۳ متر مربع است. سهم و سرانه بالای این کاربری به دلیل استقرار سایت اداری شهر در این ناحیه حد فاصل خیابان های استقلال و جمهوری می باشد.

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۸۱
		مهر ماه ۱۴۰۳

نمودار شماره (۲-۱-۲۵) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح



جدول شماره (۲-۱-۲۵) : سطح و سرانه کاربری های ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح (جمعیت: ۱۴۴۸۷)

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۷۵۲۰۵۹/۲۰	۳۷/۶۶	۵۱/۹۱
تجاری مسکونی	۵۹۵۷۸/۹۱	۲/۹۸	۴/۱۱
تجاری	۱۰۰۱۶/۹۱	۰/۵۰	۰/۶۹
آموزشی	۵۰۲۱۳/۸۰	۲/۵۱	۲/۴۷
ادارای انتظامی	۱۰۳۲۵۷/۶۶	۵/۱۷	۷/۱۳
ورزشی	۷۶۷۱۲/۴۶	۳/۸۴	۵/۳۰
درمانی	۳۲۸۱۵/۸۴	۱/۶۴	۲/۲۷
فرهنگی هنری	۱۸۵۸۶/۵۲	۰/۹۳	۱/۲۸
پارک و فضای سبز	۶۳۰۲۰/۷۲	۳/۱۶	۴/۳۵
مذهبی	۵۸۸۰/۰۳	۰/۲۹	۰/۴۱
تاسیسات شهری	۷۱۸/۵۹	۰/۰۴	۰/۰۵
تجهیزات شهری	۹۱۲۸/۳۱	۰/۴۶	۰/۶۳
حمل و انبارداری	۷۴۶۲۷/۸۵	۳/۷۴	۵/۱۵
باغات و کشاورزی	۳۱۴۴/۷۰	۰/۱۶	۰/۲۲
کارگاهی صنعتی	۱۶۸۶۳/۰۰	۰/۸۴	۱/۱۶
تفریحی گردشگری	۹۲۷۹/۹۵	۰/۴۶	۰/۶۴
رودخانه	۱۲۸۷۷/۱۲	۰/۶۴	۰/۸۹
شبکه معابر	۶۹۸۳۳۲/۱۳	۳۴/۹۷	۴۸/۲۰
مساحت محدوده	۱۹۹۷۱۱۳/۷	۱۰۰/۰۰	۱۳۷/۸۶



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

مسکونی	محدوده مصوب
تجاری	حریم رودخانه
آموزش تحقیقات فن آوری	خطوط انتقال برق
آموزشی	خطوط انتقال گاز
اداری نظامی	عرصه آثار تاریخی
ورزشی	حریم آثار تاریخی
درمانی	حریم برق فشار قوی
فرهنگی	حریم انتقال گاز
پارک و فضای سبز	پهنه گردشگری
مذهبی	ناحیه پیشنهادی
تاسیسات شهری	
تجهیزات شهری	
حمل و نقل و انبساطی	
باغات و کشاورزی	
تاریخی	
کارگاهی صنعتی	
تفریحی گردشگری	
رودخانه	
بنیاده رو	

عنوان نقشه : کاربری اراضی پیشنهادی ناحیه چهار

مشقی:

۱:۱۴,۳۱۲

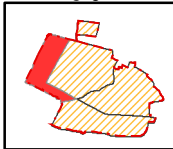


UTM-Zone 40 N

پیشوی معنا: GCS_WGS_1984

مدیر طرح : وریا اصلانی	GIS و ترسیم : حریم عبوسی
کنترل : وریا اصلانی	نقشه : یاسر محسن پور
نام فایل : Landuse_Pr	شماره نقشه :
تاریخ شروع طرح : ۱۴۰۰/۰۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح : ۱۴۰۳/۰۳/۰۷
توضیح :	

اندکس سطح ۲:

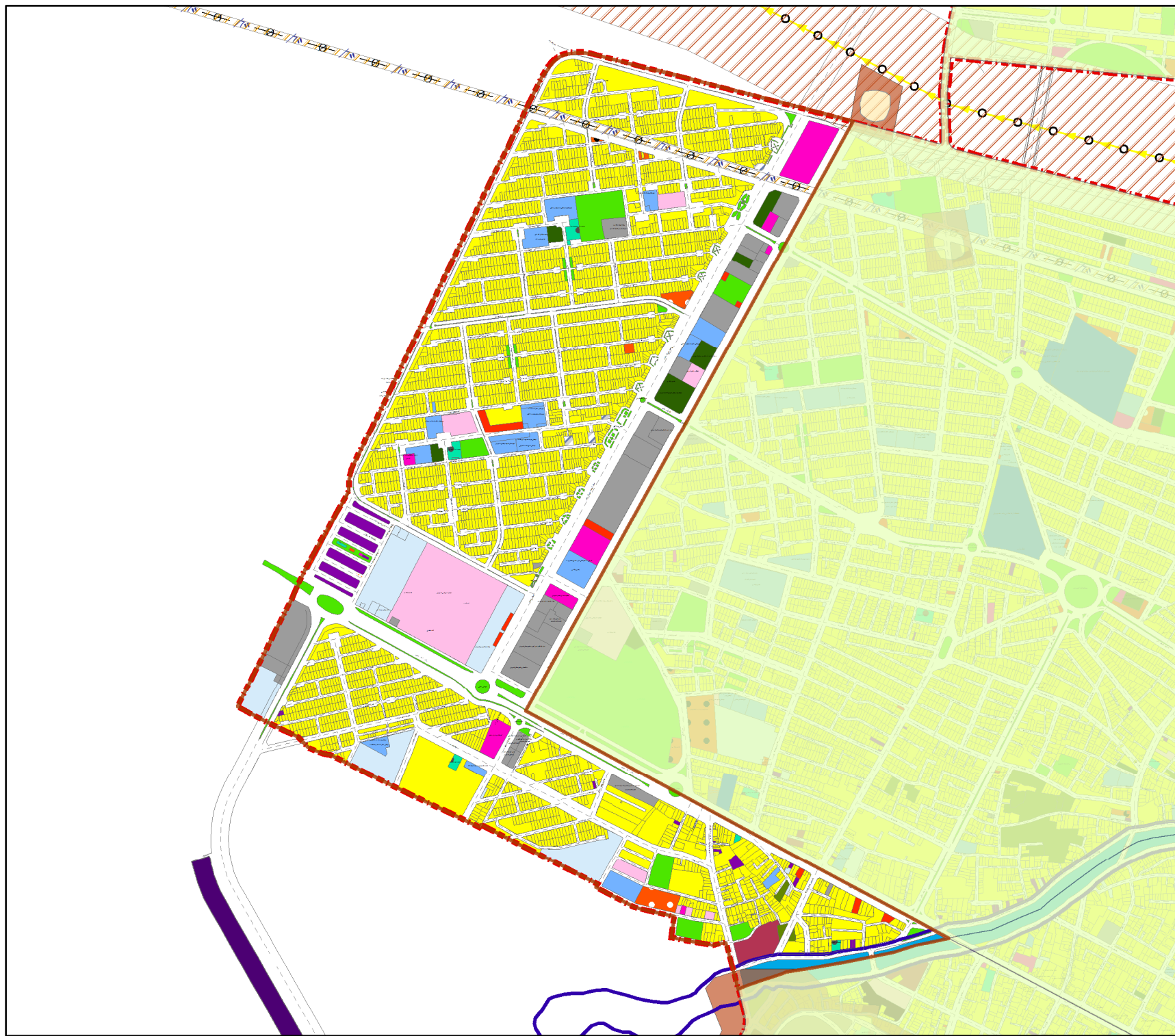


اندکس سطح ۱:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

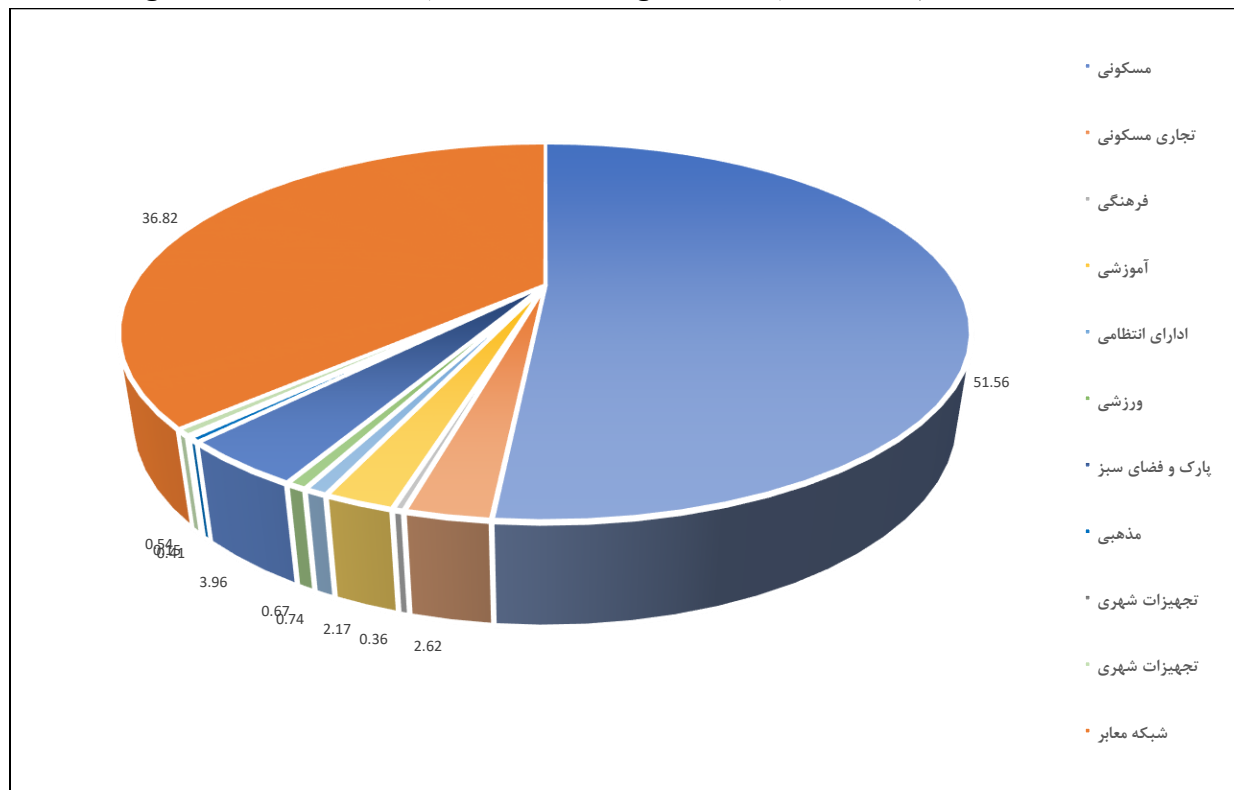
ایده و نقش آرشیب



۲-۱-۶-۱- محله ۱ ناحیه ۴

محله یک واقع در ناحیه چهار ، در منتهی البه شمال غربی شهر شیروان واقع شده است. این محله از جنوب به بلوار چمران محدود می شود. نحوه استفاده از زمین در محله شماره یک با مساحت ۴۸.۶ هکتار و جمعیت پذیری ۳۸۰۸ نفر نشان می دهد که سرانه کل کاربری ها در این محله ۱۲۷.۸ متر مربع به ازای هر نفر است . سهم کاربری مسکونی در این محله با مساحت ۲۵ هکتار و سرانه ی ۶۵.۹ متر مربع به ازای هر نفر ۵۱.۶ درصد از مساحت کل محله می باشد . سطوح اختصاص یافته به کاربری پارک و فضای سبز شهری ۱.۹ هکتار و سهم آن حدود ۴ درصد از وسعت محله است. در این محله سرانه پارک و فضای سبز عمومی ۵.۰۶ متر مربع پیشنهاد شده است . کاربری آموزشی با یک هکتار مساحت ۳.۸ درصد از محله را به خود تخصیص داده است . سرانه آموزشی در این محله ۲.۸ متر مربع است. کاربری شبکه معابر نیز به مساحت ۱۷.۹ هکتار سهمی معادل ۳۶.۸ درصد از کل محله را به خود اختصاص داده است و سرانه این کاربری به ازای هر نفر ۴۷ مترمربع پیشنهاد شده است .

نمودار شماره (۲-۱-۶) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله یک ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح



وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیویت
--	------------------------------	---

جدول شماره (۲-۱-۲۶): سطح و سرانه کاربری های محله یک ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۲۵۰۸۸۰/۳۶	۵۱/۵۶	۶۵/۸۸
تجاری مسکونی	۱۲۷۶۶/۰۶	۲/۶۲	۳/۳۵
فرهنگی	۱۷۷۵/۵۸	۰/۳۶	۰/۴۷
آموزشی	۱۰۵۳۷/۷۵	۲/۱۷	۲/۷۷
ادارای انتظامی	۳۵۷۸/۳۵	۰/۷۴	۰/۹۴
ورزشی	۳۲۴۳/۶۵	۰/۶۷	۰/۸۵
پارک و فضای سبز	۱۹۲۵۵/۴۱	۳/۹۶	۵/۰۶
مذهبی	۱۹۹۴/۱۵	۰/۴۱	۰/۵۲
تجهیزات شهری	۷۱۸/۵۹	۰/۱۵	۰/۱۹
تجهیزات شهری	۲۶۴۸/۳۵	۰/۵۴	۰/۷۰
شبکه معابر	۱۷۹۱۵۴/۸۴	۳۶/۸۲	۴۷/۰۵
مساحت محدوده	۴۸۶۵۵۳/۱	۱۰۰/۰۰	۱۲۷/۷۷

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۸۵
		مهر ماه ۱۴۰۳



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

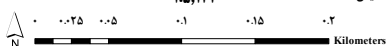
راهنمای نقشه

مسکونی	محدوده مصوب
تجاری	حریم رودخانه
آموزش تحقیقات فن آوری	خطوط انتقال برق
آموزشی	خطوط انتقال گاز
اداری نظامی	عرصه آثار تاریخی
ورزشی	حریم آثار تاریخی
درمانی	حریم برق فشار قوی
فرهنگی	حریم انتقال گاز
پارک و فضای سبز	پهنه گردشگری
مذهبی	مرز محله
تاسیسات شهری	
بجهزوات شهری	
حمل و نقل و انبادهاری	
باغات و کشاورزی	
تاریخی	
کارگاهی صنعتی	
تفریحی گردشگری	
رودخانه	
بنیاده رو	

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله یک ناحیه چهار

مشقیاس:

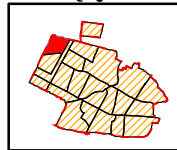
۱:۵,۱۴۴



سیستم تصویر: UTM-Zone 40 N	بنیوی: GCS_WGS_1984
----------------------------	---------------------

مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: حریم بیوضی
کنترل: وریا اصلانی	نقاید: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷
توضیح:	

اندکس سطح ۲:

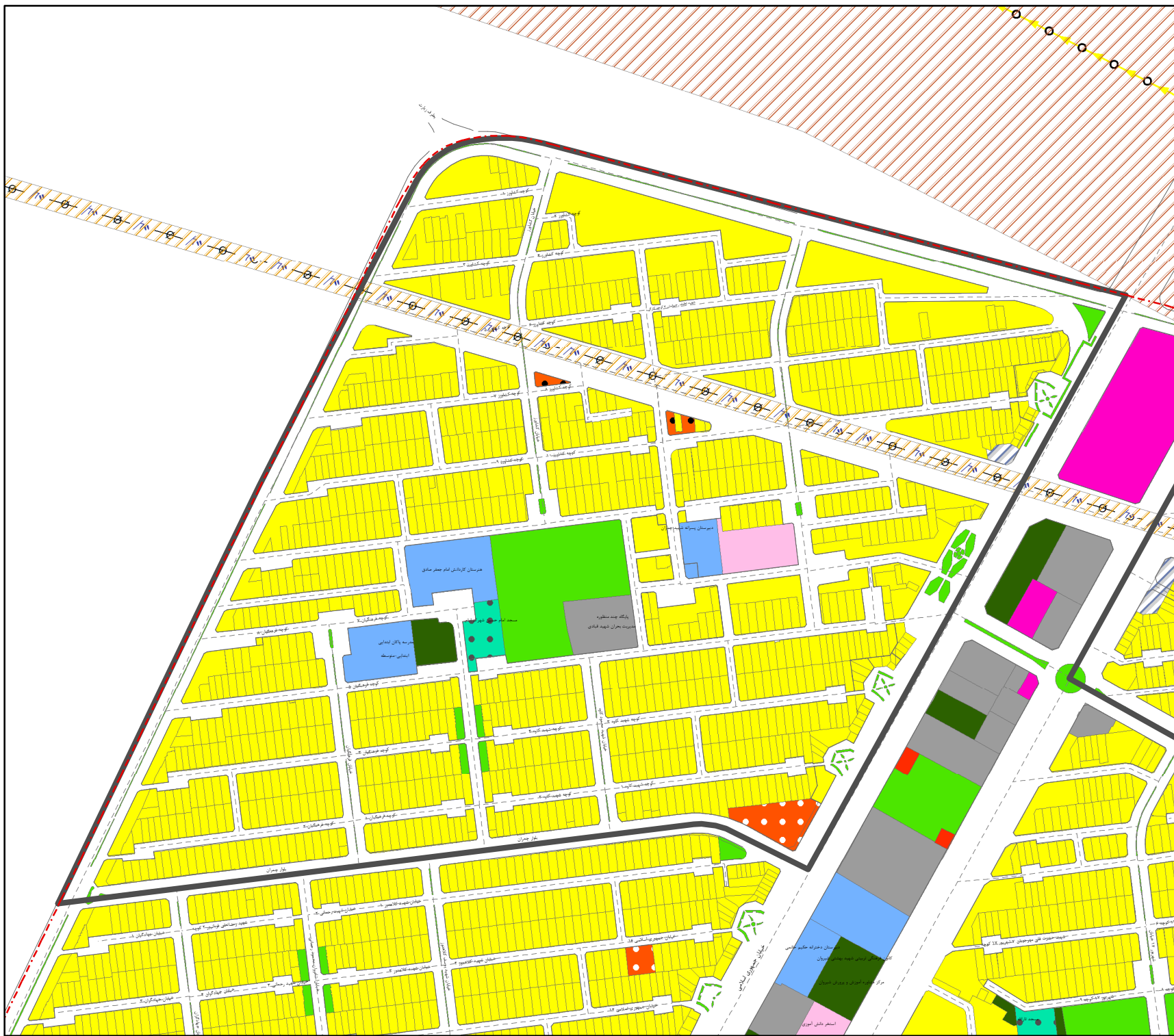


اندکس سطح ۱:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

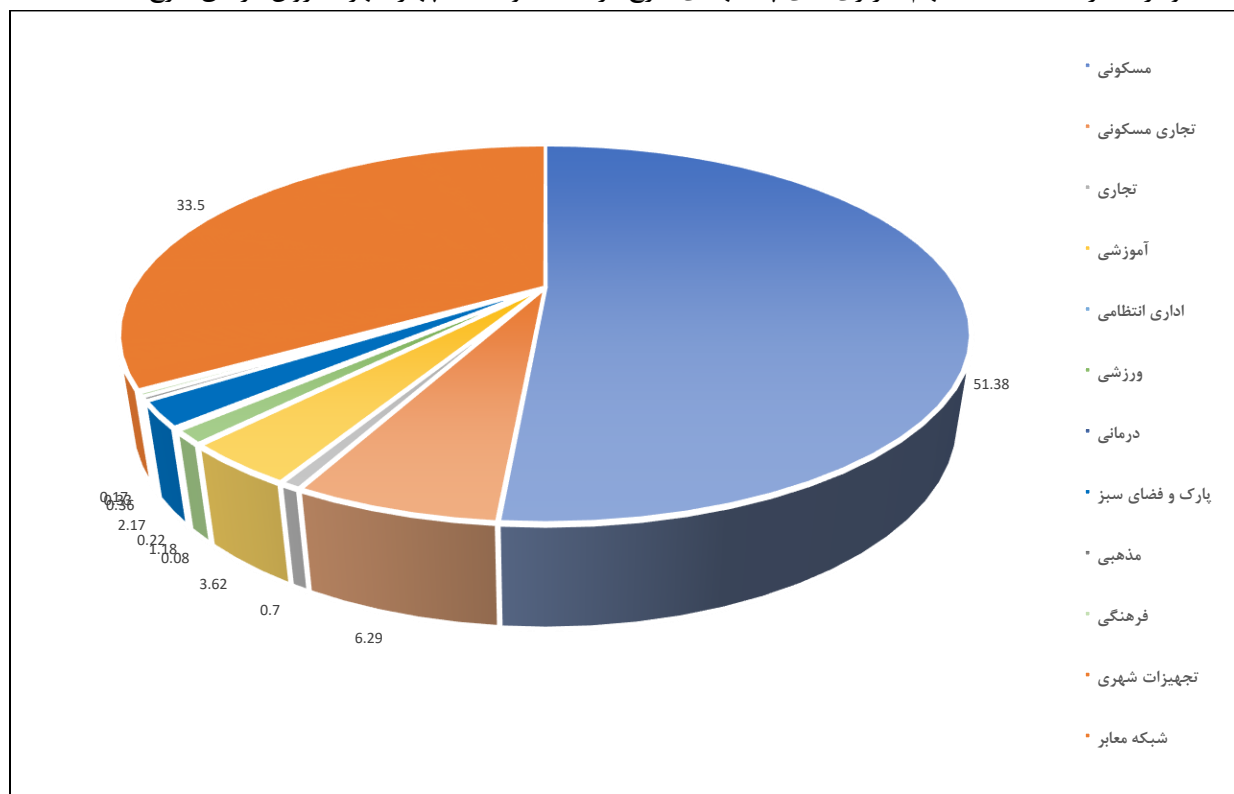
ایده و نقش آرشیف



۲-۱-۶-۲- محله ۲ ناحیه ۴

محله دو واقع در ناحیه ۴، در بخش غربی شهر واقع شده است. این محله از شمال به بلوار چمران، از شرق به خیابان جمهوری اسلامی منتهی می شود. مساحت محله ۴۵.۱ هکتار و جمعیت پذیری در افق طرح تفصیلی برابر ۵۲۸۳ نفر پیش بینی شده است. بررسی نحوه توزیع کاربری اراضی نشان می دهد که سرانه کل کاربری ها در این محله ۸۵.۴ متر مربع به ازای هر نفر است. کاربری مسکونی در این محله مساحتی معادل ۲۳.۱ هکتار و سهم آن ۵۱.۴ درصد از کل اراضی محله دو است. سرانه مسکونی ۴۳.۸۷ متر مربع به ازای هر نفر برآورده شده است. سرانه کاربری پارک و فضای سبز با مساحت ۹۷۷۴ متر مربع، ۱.۸۵ متر مربع به ازای هر نفر است و سهم آن ۲.۲ درصد از مساحت کل محله است. کاربری آموزشی با مساحت ۱.۶ هکتار دارای سرانه ای در حدود ۳۰۹۳ متر مربع به ازای هر نفر است. همچنین سهم اراضی آموزشی ۳.۶۲ درصد از مساحت کل محله می باشد. سرانه شبکه معابر ۲۸.۶۰ متر مربع به ازای هر نفر می باشد. مجموع سطوح اختصاص یافته به شبکه معابر شهری در سطح محله ۱۵.۱ هکتار و سهم این کاربری ۳۳.۵ درصد از مساحت کل محله را شامل می شود.

نمودار شماره (۲-۱-۶): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله دو ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح



وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسين مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیویت

جدول شماره (۱-۲۷): سطح و سرانه کاربری های محله دو ناحیه چهار شهر شیروان

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۲۳۱۷۸۳/۵۵	۵۱/۳۸	۴۳/۸۷
تجاری مسکونی	۲۸۳۷۱/۲۹	۶/۲۹	۵/۳۷
تجاری	۳۱۴۲/۶۲	۰/۷۰	۰/۵۹
آموزشی	۱۶۳۴۹/۲۴	۳/۶۲	۳/۰۹
اداری انتظامی	۳۳۸/۶۵	۰/۰۸	۰/۰۶
ورزشی	۵۳۴۱/۸۸	۱/۱۸	۱/۰۱
درمانی	۹۹۱/۵۴	۰/۲۲	۰/۱۹
پارک و فضای سبز	۹۷۷۴/۷۶	۲/۱۷	۱/۸۵
مذهبی	۱۶۴۴/۹۶	۰/۳۶	۰/۳۱
فرهنگی	۱۴۷۱/۸۰	۰/۳۳	۰/۲۸
تجهیزات شهری	۷۶۲/۶۶	۰/۱۷	۰/۱۴
شبکه معابر	۱۵۱۱۰۹/۴۷	۳۳/۵۰	۲۸/۶۰
مساحت محدوده	۴۵۱۰۸۲/۴۲	۱۰۰/۰۰	۸۵/۳۸

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۸۸
		مهر ماه ۱۴۰۳



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

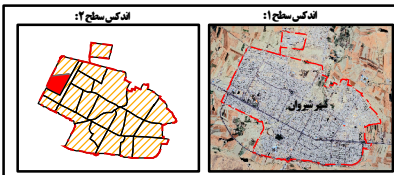
طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

مسکونی	محدوده مصوب
تجاری	حریم رودخانه
آموزش تحقیقات فن آوری	خطوط انتقال برق
آموزشی	خطوط انتقال گاز
اداری انتظامی	عرصه آثار تاریخی
ورزشی	حریم آثار تاریخی
درمانی	حریم برق فشار قوی
فرهنگی	حریم انتقال گاز
پارک و فضای سبز	پهنه گردشگری
مذهبی	مرز محله
تاسیسات شهری	
بجهرات شهری	
حمل و نقل و انبادهای	
باغات و کشاورزی	
تاریخی	
کارگاهی صنعتی	
تفریحی گردشگری	
رودخانه	
بنیاده رو	

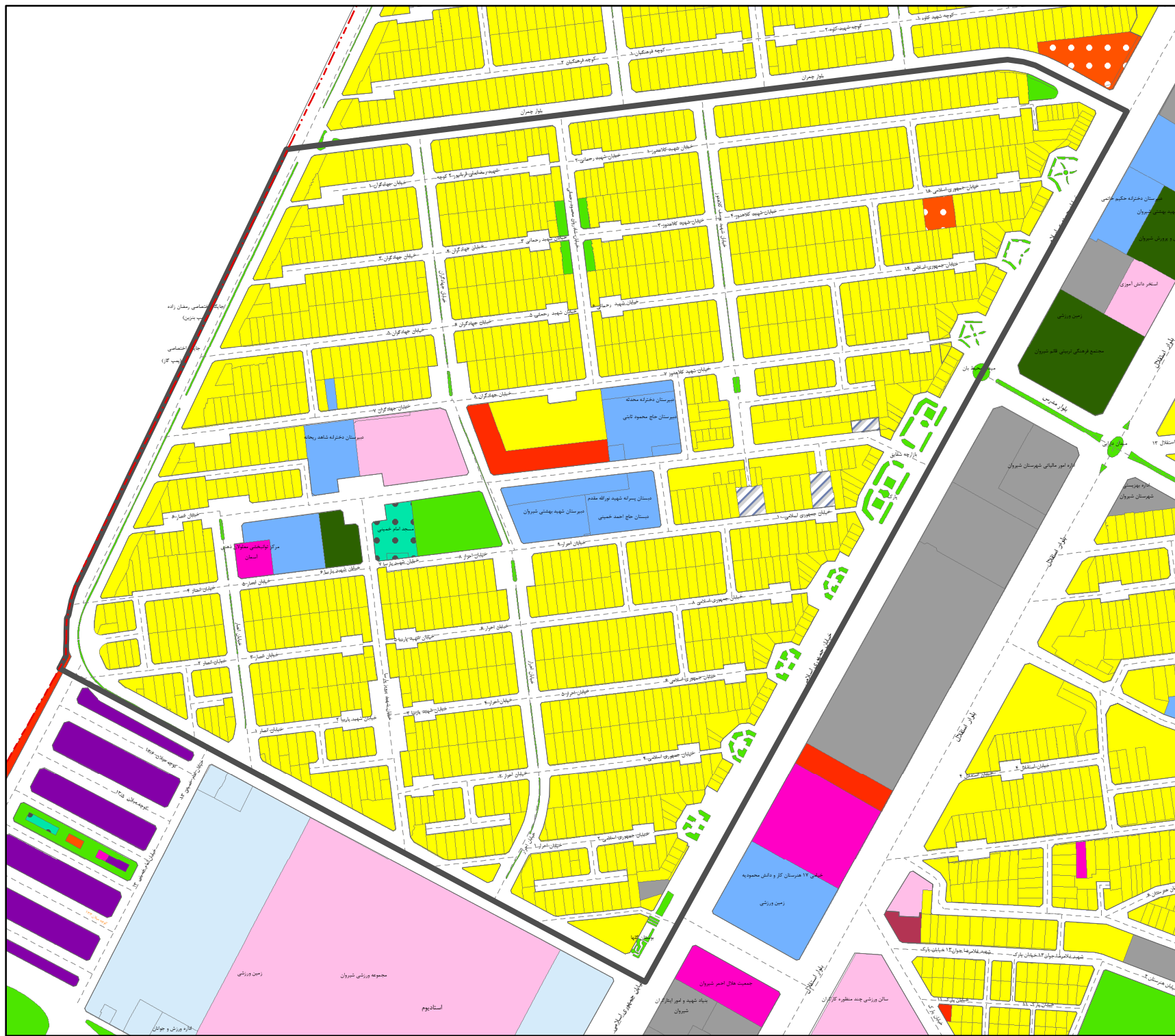
عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله دو ناحیه چهار

مقیاس:	۱:۴,۵۸۸
۰ ۰.۲۵ ۰.۴۵ ۰.۹ ۱.۸ Kilometers	
سیستم تصویر:	UTM-Zone 40 N
بنیادین:	GCS_WGS_1984
مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: حریم جیوینی
کنترل: وریا اصلانی	نقشه: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷
توضیح:	



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

ایده و نقش آرشیب

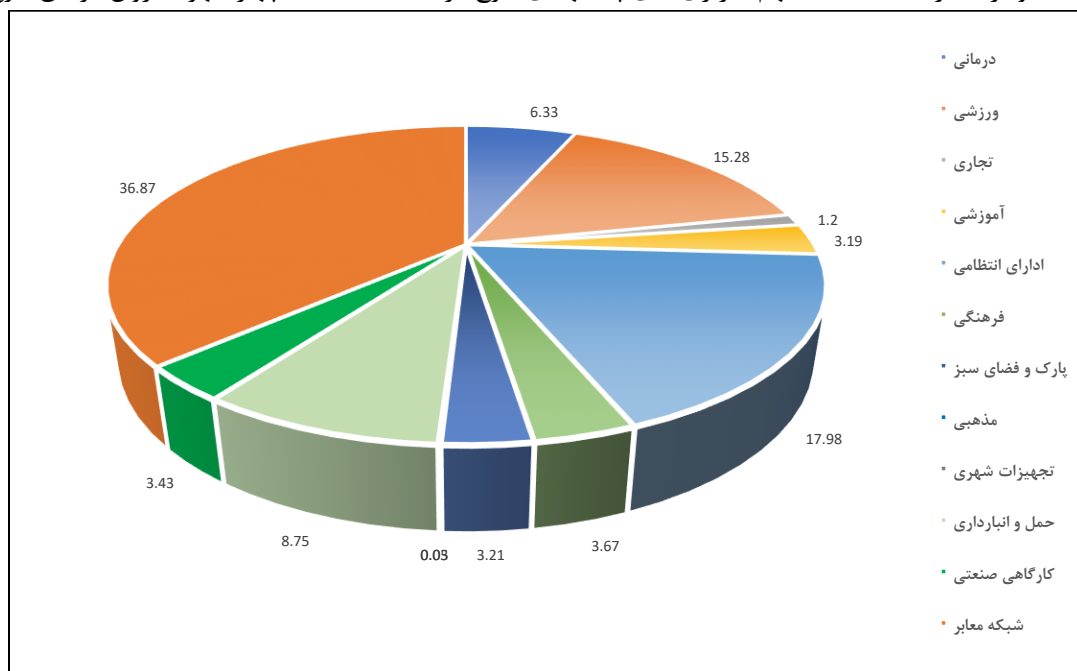


۲-۱-۶-۳- محله ۳ ناحیه ۴

محله سه واقع در ناحیه ۴، واقع در بخش غربی شهر، از شرق به بلوار استقلال و خیابان جمهوری اسلامی، از جنوب به بلوار امام خمینی منتهی می شود مساحت محله ۴۱.۷ هکتار و جمعیت پذیری ۲۱۴ نفر و سرانه کل کاربری ها در این محله ۱۹۴۴.۰۵ متر مربع به ازای هر نفر است .

در طرح های مصوب شهر این محله به عنوان سایت اداری شهر شیروان در نظر گرفته شده و فاقد جمعیت مسکونی بالای است . با توجه به اینکه کاربری کل این محله در طرح پیشنهادی به صورت فضاهای اداری و خدماتی پیش بینی شده است بخش بزرگی از زمین های بایر این محله در طرح تفصیلی به کاربری اداری ، ورزشی و فضای سبز اختصاص داده شده است ، لذا مساحت کاربری اداری در این محله ۷.۵ هکتار و سرانه آن ۳۴۹.۶ متر مربع به ازای هر نفر ، کاربری ورزشی ۶.۳ هکتار با سهم ۱۵.۳ درصد و سرانه ۲۹۷ متر مربع به ازای هر نفر ، کاربری فضای سبز ۱.۳ هکتار با سهم ۳.۲۱ درصد و سرانه ۶۲.۵ متر مربع به ازای هر نفر پیشنهاد شده است . اختصاص قطعات بزرگ زمین به کاربری های ورزشی، اداری و حمل و نقل و انبارداری که عملکردشان در مقیاس شهر است و همچنین سرانه بالای معابر نیز که بخش عمده ای از آن عملکرد شهری دارند باعث بالا رفتن سرانه کل کاربری ها در این محله شده است.

نمودار شماره (۲-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله سه ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح



جدول شماره (۲-۱-۲۸) : سطح و سرانه کاربری های محله سه ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
درمانی	۲۶۴۶۱/۲۸	۶/۳۳	۱۲۳/۰۸
ورزشی	۶۳۸۵۷/۷۸	۱۵/۲۸	۲۹۷/۰۱
تجاری	۵۰۲۹/۸۶	۱/۲۰	۲۳/۳۹
آموزشی	۱۳۳۴۸/۶۳	۳/۱۹	۶۲/۰۹
ادارای انتظامی	۷۵۱۵۹/۴۲	۱۷/۹۸	۳۴۹/۵۸
فرهنگی	۱۵۳۳۹/۱۳	۳/۶۷	۷۱/۳۴
پارک و فضای سبز	۱۳۴۳۴/۶۲	۳/۲۱	۶۲/۴۹
مذهبی	۲۱۳/۹۳	۰/۰۵	۱/۰۰
تجهیزات شهری	۱۰۶/۹۶	۰/۰۳	۰/۵۰
حمل و انبارداری	۳۶۵۹۰/۶۲	۸/۷۵	۱۷۰/۱۹
کارگاهی صنعتی	۱۴۳۳۰/۱۶	۳/۴۳	۶۶/۶۵
شبکه معابر	۱۵۴۰۹۷/۹۲	۳۶/۸۷	۷۱۶/۷۳
مساحت محدوده	۴۱۷۹۷۰/۳	۱۰۰/۰۰	۱۹۴۴/۰۵



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

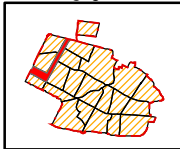
راهنمای نقشه

مسکونی	محدوده مصوب
تجاری	حریم رودخانه
آموزش تحقیقات فن آوری	خطوط انتقال برق
آموزشی	خطوط انتقال گاز
اداری نظامی	عرصه آثار تاریخی
ورزشی	حریم آثار تاریخی
درمانی	حریم برق فشار قوی
فرهنگی	حریم انتقال گاز
پارک و فضای سبز	پهنه گردشگری
مذهبی	مرز محله
تاسیسات شهری	
بجهزات شهری	
حمل و نقل و انبارداری	
باغات و کشاورزی	
تاریخی	
کارگاهی صنعتی	
تفریحی گردشگری	
رودخانه	
تپاده رو	

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله سه ناحیه چهار

مقیاس: ۱:۹,۲۱۲	۰ ۰.۴۵ ۰.۹ ۰.۲۷ ۰.۳۶ Kilometers
ن	
سیستم تصویر: UTM-Zone 40 N	بنیادی: GCS_WGS_1984
مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: حریم عبوسی
کنترل: وریا اصلانی	نقشه: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷
توضیح:	

اندکس سطح ۲:

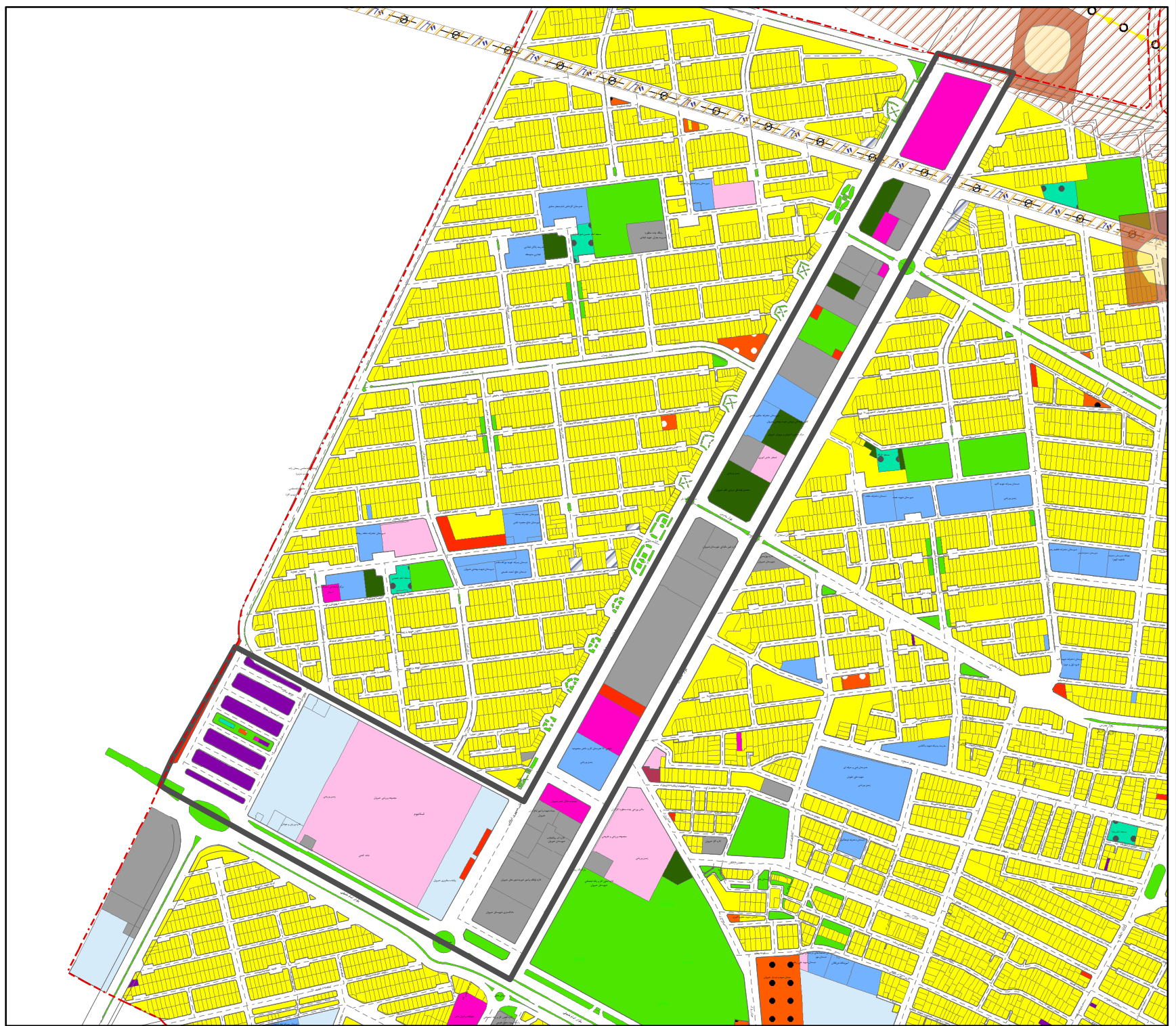


اندکس سطح ۱:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

ایده و نقش آرشیب

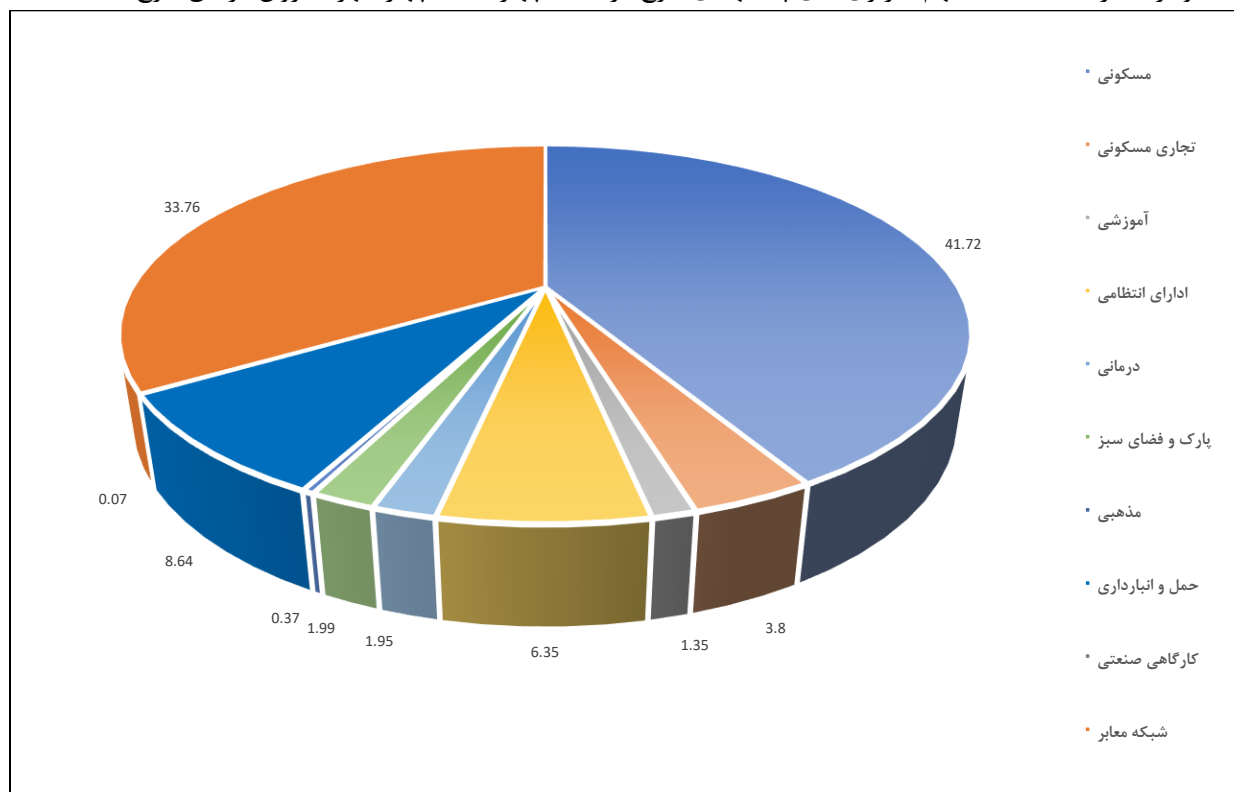


۲-۱-۶-۴- محله ۴ ناحیه ۴

محله چهار در ناحیه ۴، واقع در بخش جنوب غربی شهر، از شمال به بلوار امام خمینی، از شرق به خیابان فروردین منتهی می شود. نحوه استفاده از زمین در محله چهار با مساحت ۲۵.۷ هکتار و جمعیت پذیری ۳۷۳۰ نفر نشان می دهد که سرانه کل کاربری ها در این محله حدود ۶۸.۹۹ متر مربع به ازای هر نفر است .

مساحت کاربری مسکونی ۱۰.۷ هکتار و سهم آن ۴۱.۷ درصد است . سرانه کاربری مسکونی در این محله ۲۸ متر مربع برآورد شده است . مساحت کاربری فضای سبز عمومی ۵۱۱۰ مترمربع و سهم آن از کل اراضی محله حدود ۲ درصد است. علت پایین بودن سرانه فضای سبز پیشنهادی همجواری این محله با پارک کوثر می باشد که در مقیاس شهر و منطقه خدمات رسانی می کند سطوح اختصاص یافته به شبکه معابر ۸.۶ هکتار است و سهمی معادل ۳۳.۷ درصد از کل محله ۴ را شامل می شود ، همچنین سرانه کاربری معابر ۲۳.۳ متر مربع پیشنهاد شده است.

نمودار شماره (۲-۱-۲) : سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله چهار ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح



وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسين مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیست

جدول شماره (۲-۱-۲۹): سطح و سرانه کاربری های محله چهار ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۱۰۷۳۷۳/۷۸	۴۱/۷۲	۲۸/۷۹
تجاری مسکونی	۹۷۷۸/۵۴	۳/۸۰	۲/۶۲
آموزشی	۳۴۷۶/۰۲	۱/۳۵	۰/۹۳
ادارای انتظامی	۱۶۳۴۴/۶۹	۶/۳۵	۴/۳۸
درمانی	۵۰۲۶/۰۹	۱/۹۵	۱/۳۵
پارک و فضای سبز	۵۱۱۰/۵۷	۱/۹۹	۱/۳۷
مذهبی	۹۳۹/۵۰	۰/۳۷	۰/۲۵
حمل و انبارداری	۲۲۲۳۰/۵۱	۸/۶۴	۵/۹۶
کارگاهی صنعتی	۱۸۸/۸۲	۰/۰۷	۰/۰۵
شبکه معابر	۸۶۸۸۰/۲۷	۳۳/۷۶	۲۳/۲۹
مساحت محدوده	۲۵۷۳۴۸/۸	۱۰۰/۰۰	۶۸/۹۹

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۹۴
		مهر ماه ۱۴۰۳



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

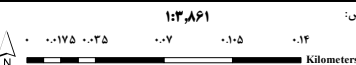
معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

مسکونی	محدوده مصوب
تجاری	حریم رودخانه
آموزش تحقیقات فن آوری	خطوط انتقال برق
آموزشی	خطوط انتقال گاز
اداری نظامی	عرصه آثار تاریخی
ورزشی	حریم آثار تاریخی
درمانی	حریم برق فشار قوی
فرهنگی	حریم انتقال گاز
پارک و فضای سبز	پهنه گردشگری
مذهبی	مرز محله
تاسیسات شهری	
تجهیزات شهری	
حمل و نقل و انبساطی	
باغات و کشاورزی	
تاریخی	
کارگاهی صنعتی	
تفریحی گردشگری	
رودخانه	
تپاده رو	

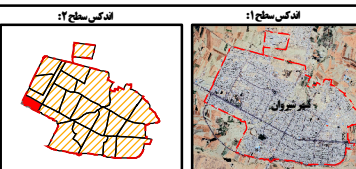
عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله چهار ناحیه چهار



سیستم تصویر: UTM-Zone 40 N
بنیاد: GCS_WGS_1984

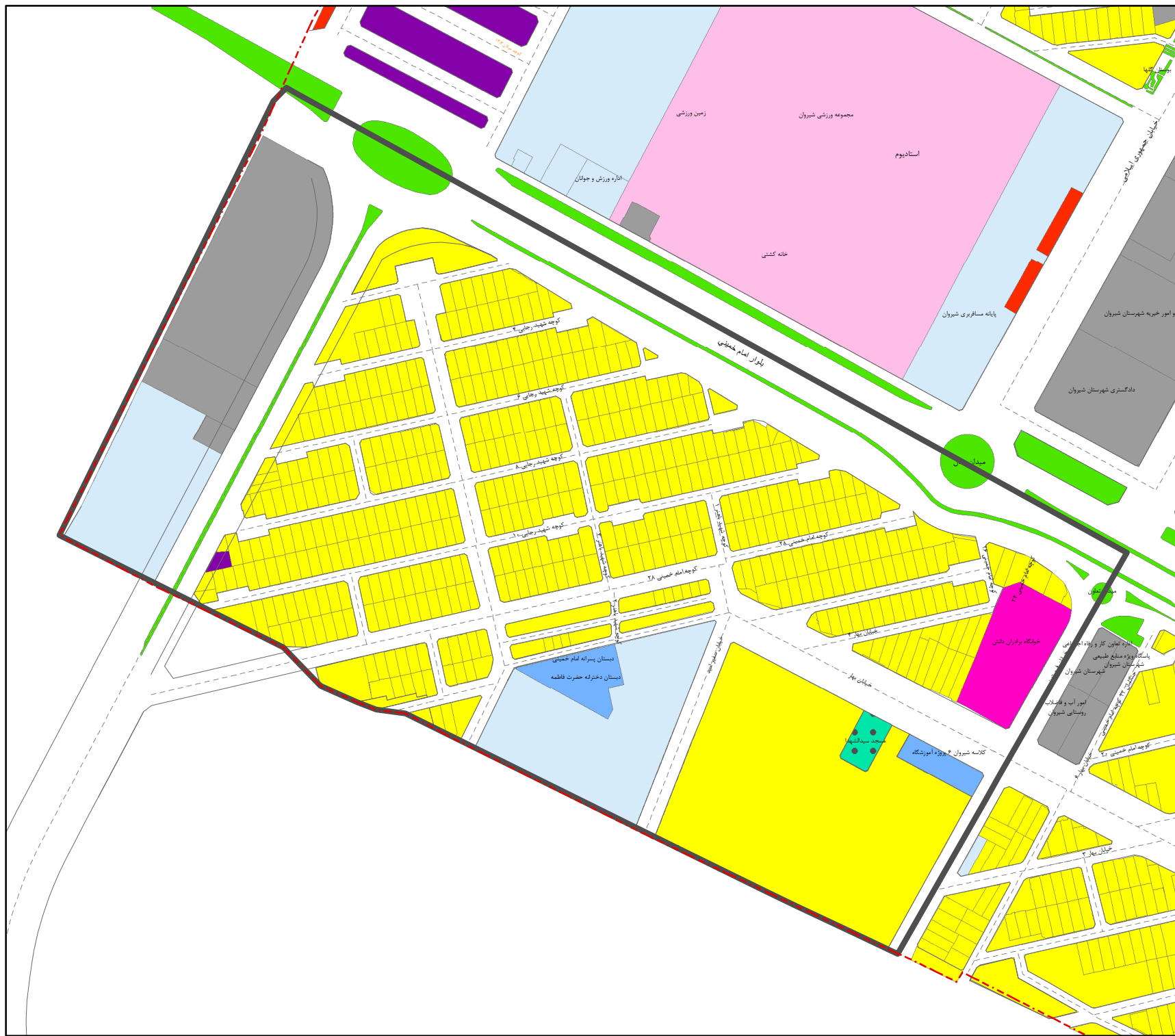
مدیر طرح: وریا اصلانی	GIS و ترسیم: حریم بیوضی
کنترل: وریا اصلانی	نقشه: یاسر محسن پور
نام فایل: Landuse_Pr	شماره نقشه:
تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲	تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷

توضیح:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

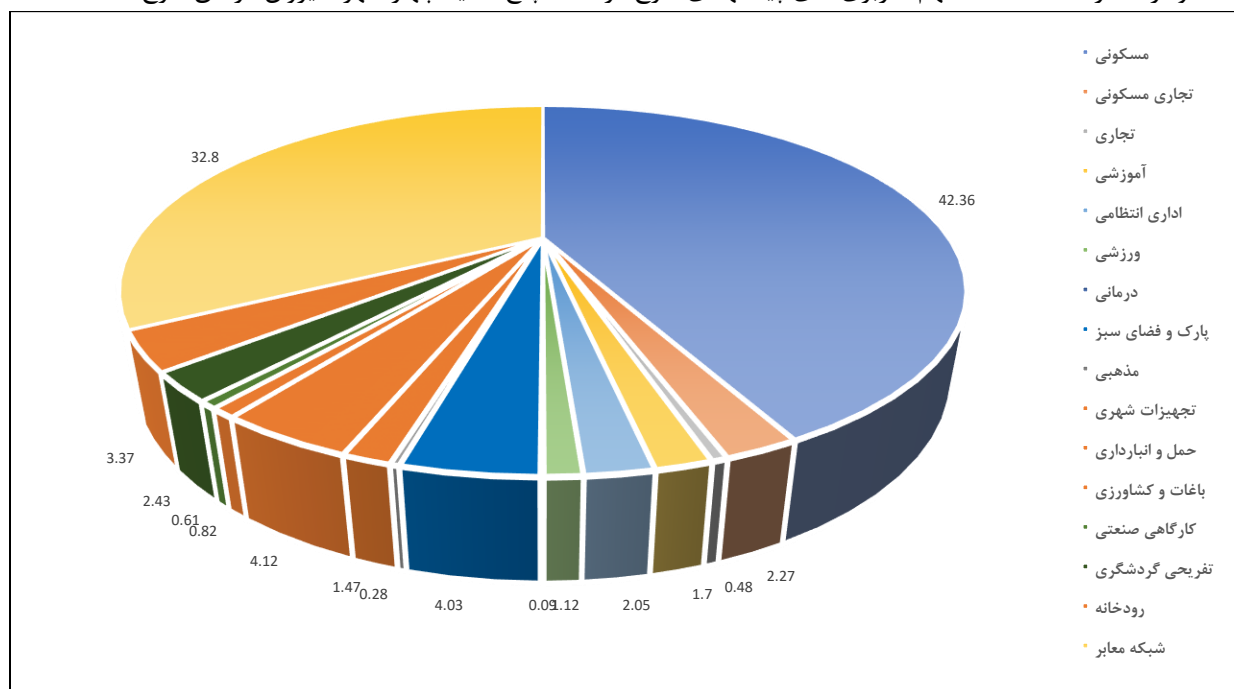
ایده و نقش آرشیب



۲-۱-۶-۵- محله ۵ ناحیه ۴

محله پنج در ناحیه ۴، واقع در بخش جنوب غربی شهر، از شمال به بلوار امام خمینی، از غرب به خیابان فروردین منتهی می شود. همچنین در بخش شرقی شهر رودخانه خاقلق قرار دارد. نحوه استفاده از زمین در محله شماره پنج با مساحت ۳۸.۲ هکتار و جمعیت پذیری ۱۴۵۳ نفر نشان میدهد که سرانه کل کاربری ها در این محله ۲۶۳.۱۱ متر مربع است. سرانه کاربری مسکونی با مساحت ۱۶.۱۹ هکتار ۱۱۱.۴۵ متر مربع است و سهم این کاربری ۴۲.۳۶ درصد از مساحت کل محله را شامل می شود. کاربری پارک و فضای سبز ۴.۰۳ درصد از کل اراضی محله را تشکیل داده است و سرانه این کاربری ۱۰.۶۲ متر مربع می باشد. کاربری معابر با ۱۲.۵ هکتار مساحت ۳۲.۸۰ درصد از محله را در اختیار دارد و سرانه در نظر گرفته شده برای این کاربری ۸۶.۲۹ متر مربع می باشد.

نمودار شماره (۲-۱-۳۰): سهم کاربری های پیشنهادی طرح در محله پنج ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح



وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی	طرح های تفصیلی مناطق و محلات	 مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ایده و نقش آرشیست
--	------------------------------	--

جدول شماره (۱-۲-۳۰): سطح و سرانه کاربری های محله پنج ناحیه چهار شهر شیروان در افق طرح

کاربری پیشنهادی	مساحت (متر مربع)	درصد	سرانه (متر مربع)
مسکونی	۱۶۱۹۳۹/۲۴	۴۲/۳۶	۱۱۱/۴۵
تجاری مسکونی	۸۶۶۳/۰۲	۲/۲۷	۵/۹۶
تجاری	۱۸۴۴/۴۳	۰/۴۸	۱/۲۷
آموزشی	۶۵۰۲/۱۶	۱/۷۰	۴/۴۷
اداری انتظامی	۷۸۳۶/۵۴	۲/۰۵	۵/۳۹
ورزشی	۴۲۶۹/۱۵	۱/۱۲	۲/۹۴
درمانی	۳۳۶/۹۴	۰/۰۹	۰/۲۳
پارک و فضای سبز	۱۵۴۲۵/۶۸	۴/۰۳	۱۰/۶۲
مذهبی	۱۰۸۷/۴۸	۰/۲۸	۰/۷۵
تجهیزات شهری	۵۶۱۰/۳۵	۱/۴۷	۳/۸۶
حمل و انبارداری	۱۵۷۶۱/۳۰	۴/۱۲	۱۰/۸۵
باغات و کشاورزی	۳۱۴۴/۷۰	۰/۸۲	۲/۱۶
کارگاهی صنعتی	۲۳۴۴/۰۲	۰/۶۱	۱/۶۱
تفریحی گردشگری	۹۲۷۹/۹۵	۲/۴۳	۶/۳۹
رودخانه	۱۲۸۷۷/۱۲	۳/۳۷	۸/۸۶
شبکه معابر	۱۲۵۳۷۶/۹۸	۳۲/۸۰	۸۶/۲۹
مساحت محدوده	۳۸۲۲۹۹/۱	۱۰۰/۰۰	۲۶۳/۱۱

ویرایش نهایی	طرح تفصیلی شهر شیروان	شماره صفحه: ۹۷
		مهر ماه ۱۴۰۳



وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

معاونت شهرسازی و معماری

طرح تفصیلی شهر شیروان

راهنمای نقشه

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| مسکونی | محدوده مصوب |
| تجاری | حریم رودخانه |
| آموزش تحقیقات فن آوری | خطوط انتقال برق |
| آموزشی | خطوط انتقال گاز |
| اداری نظامی | عرصه آثار تاریخی |
| ورزشی | حریم آثار تاریخی |
| درمانی | حریم برق فشار قوی |
| فرهنگی | حریم انتقال گاز |
| پارک و فضای سبز | پهنه گردشگری |
| مذهبی | موز محله |
| تاسیسات شهری | |
| تجهیزات شهری | |
| حمل و نقل و انبادهاری | |
| باغات و کشاورزی | |
| تاریخی | |
| کارگاه‌های صنعتی | |
| تفریحی گردشگری | |
| رودخانه | |
| پیاده رو | |

عنوان نقشه: کاربری اراضی پیشنهادی محله پنج ناحیه چهار

۱:۶,۴۹۵

۰ ۰.۰۲۵ ۰.۰۶۵ ۰.۱۳ ۰.۱۹۵ ۰.۲۶ Kilometers

UTM-Zone 40 N

پیشوی معنا: GCS_WGS_1984

مدیر طرح: وریا اصلانی

GIS و ترسیم: حریم بیوضی

کنترل: وریا اصلانی

نقشه: یاسر محسن پور

نام فایل: Landuse_Pr

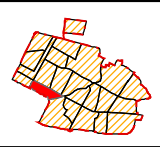
شماره نقشه:

تاریخ شروع طرح: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲

تاریخ تصویب طرح: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷

توضیح:

اندکس سطح ۲:



اندکس سطح ۱:



مهندسین مشاور شهرسازی و معماری

ایده و نقش آرشیب

