



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری هرمزگان

خلاصه گزارش پیشنهادی

طرح هادی شهر لمزان

(شهرستان بندرلنگه)

مشاور: جاودان شهر پارس



تاریخ جلسه : 1394/ 10 / 02

نتایج مربوط به حوزه نفوذ شهر

- چگونگی توزیع جمعیت در حوزه نفوذ مستقیم شهر و احتمالات رشد و تحول آن در آینده

مطابق با سرشماری نفوس و مسکن سال 1390، حوزه نفوذ شهر لمزان از جمعیتی برابر با 6637 نفر برخوردار می باشد. محدوده مورد نظر در همین سال 1563 خانوار را شامل شده که نشانگر بعد خانواری معادل 4.24 نفر می باشد. در میان سکونتگاههای واقع در این محدوده، روستای پدل با 1271 نفر جمعیت و 325 خانوار، پرجمعیت ترین نقطه سکونتی است.

جدول شماره ۱- مشخصات جمعیتی نقاط سکونتی واقع در حوزه نفوذ شهر لمزان (۱۳۹۰)

1390			سکونتگاه	ردیف
بعد خانوار	خانوار	جمعیت		
4.73	46	218	پس بست	1
4.33	33	143	چاه خودرو	2
4.89	39	191	دم هرا	3
4.16	25	104	گرسور	4
3.88	18	70	لاور کرچی	5
4.43	62	275	ناهنگ	6
4.3	109	469	هرا	7
4.38	21	92	پس بند	8
4.37	74	324	هیرو	9
3.91	325	1271	پدل	10
4.13	73	302	کوردان	11
4.17	29	121	هم هنگ	12
4.95	47	233	اسلام آباد	13
5.48	27	148	کم رضوان	14
4.61	55	254	کوه بدو	15
3.38	31	105	نورآباد	16
4.14	104	431	کونه	17
4.15	228	947	انجیره	18
3.85	74	285	بن کوه	19
4.16	102	425	خورچاه	20

5.32	37	197	هرسین	21
4.25	4	17	بشتین	22
4.24	1563	6637	جمع	23

مأخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن (1390)

تحوالات جمعیت

بررسی تحولات جمعیتی در حوزه خدمات گیر شهر لمزان طی دوره های مختلف آماری 90-1365، حاکی از تغییرات

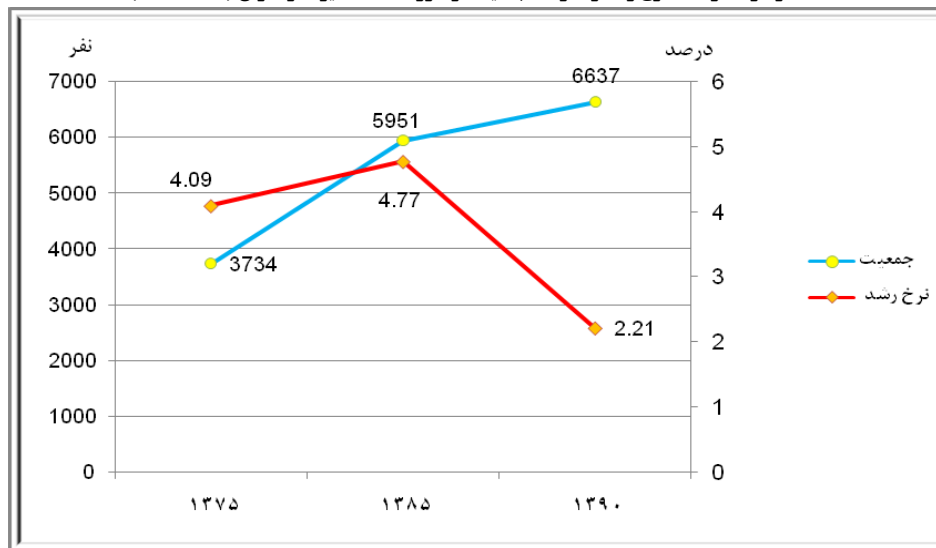
متناوب آن دارد.

جدول شماره ۸- تحولات جمعیت در حوزه خدمات گیر شهر لمزان طی سالهای ۹۰-۱۳۶۵

1390	1385	1375	1365	سال	جمعیت
6637	5951	3734	2500	تعداد	
1563	1155	723	497	تعداد	خانوار
4.24	5.15	5.16	5.03	بعد خانوار	
85-90		75-85	65-75	دوره	نرخ رشد
2.21		4.77	4.09	درصد	
3.98				متوسط (90- 65)	

مأخذ: نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن (90-1365)

نمودار شماره ۱- نرخ رشد و تحولات جمعیت در حوزه خدمات گیر شهر لمزان (۹۰-۱۳۶۵)



مأخذ: نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن (90-1375)

- پیش بینی احتمالات رشد و تحولات جمعیت شهر در آینده

جدول شماره 3- احتمالات پیش بینی جمعیت حوزه نفوذ شهر لمزان را طی سالهای آتی نشان می دهد.
جدول شماره 3- گزینه های مختلف برآورد جمعیت حوزه نفوذ شهر لمزان در افق طرح (۱۴۰۳)

گزینه های مختلف برآورد جمعیت	جمعیت موجود (1393)	نرخ رشد (درصد)	جمعیت افق طرح (1403)	تفاضل جمعیت	تفاضل خانوار با بعد خانوار پیشنهادی 4	
نرخ رشد نمایی	7097	دوره 65-90	3.98	10485	3388	847
		دوره 85-90	2.21	8831	1734	434
		90-93	2.26	8874	1777	444
		سند فرادست (طرح ناحیه بندر لنگه)	2.5	9085	1988	497
		نرخ رشد طبیعی	2.34	8944	1847	462
		نرخ رشد پیشنهادی مشاور	2.5	9085	1988	497

ماخذ: محاسبات مشاور

- تعیین روستاهایی که بصورت مراکز منظومه در حوزه نفوذ عمل می نمایند.

محدوده حوزه نفوذ مستقیم شهر لمزان منطبق با محدوده دهستان مهران بوده که دربرگیرنده 22 نقطه روستایی می باشد.
جدول زیر وضعیت استقرار و پراکندگی سکونتگاه های واقع در محدوده حوزه نفوذ شهر لمزان را بازگو می کند.

جدول شماره ۴- وضعیت استقرار و پراکندگی سکونتگاه های واقع در محدوده حوزه نفوذ شهر لمزان

شهرستان	مرکز شهرستان	بخش	مرکز بخش	دهستان	آبادی
بندرلنگه	بندرلنگه	مهران	لمزان	مهران	پس بست
					چاه خودرو
					دم هرا
					گرسور
					لاور کرچی
					ناهنگ
					هرا
					پس بند
					هیرو
					پدل
					کوردان
					هم هنگ
					اسلام آباد
					کم رضوان
					کوه بدو
					نورآباد
					کونه
					انجیره
					بن کوه
					خورچاه
هرسین					
بشتین					

ماخذ: مرکز آمار ایران (1390)

در راستای تعیین جایگاه سکونتگاهی روستاهای حوزه نفوذ شهر لمزان از مطالعات طرح جامع ناحیه بندرلنگه (به عنوان طرح فرادست) استفاده می شود.

جدول شماره ۵- سکونتگاه های واقع در حوزه نفوذ شهر لمزان بر اساس مطالعات طرح جامع ناحیه بندرلنگه

ردیف	نام آبادی	جایگاه سکونتگاه	ردیف	نام آبادی	جایگاه سکونتگاه
1	پس بست	روستای اقماری	12	هم هنگ	روستای اقماری
2	چاه خودرو	روستای اقماری	13	اسلام آباد	روستای اقماری
3	دم هرا	روستای اقماری	14	کم رضوان	روستای اقماری
4	گرسور	روستای اقماری	15	کوه بدو	روستای اقماری
5	لاور کرچی	روستای اقماری	16	نورآباد	روستای اقماری
6	ناهنگ	روستای اقماری	17	کونه	روستای اقماری
7	هرا	مرکز حوزه	18	انجیره	روستای اقماری
8	پس بند	روستای اقماری	19	بن کوه	روستای اقماری
9	هیرو	روستای اقماری	20	خورچاه	روستای اقماری
10	پدل	مرکز مجموعه	21	هرسین	روستای اقماری
11	کوردان	روستای اقماری	22	بشتین	روستای اقماری

جامع ناحیه بندرلنگه

جدول شماره 5- جایگاه سکونتگاه های مذکور را بیان داشت؛ بر این اساس در طرح مذکور روستای پدل به عنوان مرکز مجموعه و روستای هرا به عنوان مرکز حوزه معرفی شده است و مابقی سکونتگاه ها به عنوان روستای اقماری معرفی گردیده اند.

– تعیین کمبودهای اساسی وضع موجود حوزه نفوذ مستقیم شهر در زمینه تاسیسات زیربنایی (راه، آب و برق)

جدول زیر وضعیت برخورداری سکونتگاه های واقع در محدوده حوزه نفوذ شهر لمزان را از لحاظ برخورداری از تاسیسات

زیربنایی نشان می دهد.

جدول شماره ۶- وضعیت دسترسی به تاسیسات زیربنایی در سکونتگاه های حوزه نفوذ شهر لمزان

راه دسترسی	برق، گاز و آب			آبادی
	آب لوله کشی	گاز لوله کشی	شبکه برق سراسری	
آسفالته	✓	-	✓	پس بست
آسفالته	✓	-	✓	چاه خودرو

راه دسترسی	برق، گاز و آب			آبادی
	آب لوله کشی	گاز لوله کشی	شبکه برق سراسری	
آسفالته	✓	-	✓	دم هرا
آسفالته	✓	-	✓	گرسور
آسفالته	✓	-	✓	لاور کرچی
آسفالته	✓	-	✓	ناهنگ
آسفالته	✓	-	✓	هرا
آسفالته	✓	-	✓	پس بند
آسفالته	✓	-	✓	هیرو
آسفالته	✓	-	✓	پدل
آسفالته	✓	-	✓	کوردان
آسفالته	-	-	✓	هم هنگ
آسفالته	✓	-	✓	اسلام آباد
آسفالته	✓	-	✓	کم رضوان
خاکی	✓	-	✓	کوه بدو
آسفالته	✓	-	✓	نورآباد
آسفالته	✓	-	✓	کونه
آسفالته	✓	-	✓	انجیره
آسفالته	✓	-	✓	بن کوه
آسفالته	✓	-	✓	خورچاه
آسفالته	✓	-	✓	هرسین
خاکی	✓	-	✓	بشتین

ماخذ: شناسنامه آبادی های استان هرمزگان (1390) و بررسی های میدانی مشاور

بر این اساس اکثر سکونتگاه های مورد مطالعه از امکانات شبکه برق سراسری و آب لوله کشی برخوردار بوده؛ در عین حال کلیه روستاهای موجود در این محدوده فاقد امکانات گاز لوله کشی می باشند.

– تعیین کمبودهای اساسی وضع موجود حوزه نفوذ مستقیم شهر در زمینه خدمات رفاهی

جدول زیر وضعیت برخورداری سکونتگاه های واقع در محدوده حوزه نفوذ شهر لمزان را از لحاظ برخورداری از امکانات و

خدمات رفاهی نشان می دهد.

جدول شماره ۷- وضعیت دسترسی به امکانات و خدمات رفاهی در سکونتگاه های حوزه نفوذ شهر لمزان

بازرگانی و خدمات						سیاسی و اداری			بهداشتی و درمانی						آموزشی						آبادی	
جاگاه سوخت	بانک	تانوایی	فروشگاه تعاونی	نماینده گی پخش سیلندر گاز	نماینده گی پخش نفت سفید	شورای حل اختلاف	دهیار	شورای اسلامی روستا	سامانه جمع آوری زباله	غسالخانه	بهورز	پزشک خانواده	مرکز بهداشتی درمانی	خانه بهداشت	دبیرستان نظری دخترانه	دبیرستان نظری پسرانه	مدرسه راهنمایی دخترانه	مدرسه راهنمایی پسرانه	دبستان	روستا مهد		
-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	پس بست
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	چاه خودرو
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	دم هرا
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	گرسور
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	لاور کرچی
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	ناهنگ
-	-	-	-	-	-	-	✓	✓	-	✓	✓	-	-	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	هرا
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	پس بند
-	-	-	-	-	-	-	✓	✓	-	✓	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	✓	-	هیرو
✓	✓	✓	✓	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	✓	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	پدل
-	-	-	-	-	-	✓	-	✓	✓	✓	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	کوردان
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	هم هنگ
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	✓	-	اسلام آباد
-	-	-	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	کم رضوان
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	✓	-	کوه بدو
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	نورآباد
-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	-	کونه
-	-	✓	-	-	-	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	✓	-	-	✓	✓	✓	✓	-	انجیره

بازرگانی و خدمات						سیاسی و اداری			بهداشتی و درمانی						آموزشی						آبادی
جایگاه سوخت	بانک	نانوایی	فروشگاه تعاونی	نماینده‌گی پخش سیندر گاز	نماینده‌گی پخش نفت سفید	شورای حل اختلاف	دهیار	شورای اسلامی روستا	سامانه جمع آوری زباله	غسالخانه	بهورز	بزرگ خانواده	مرکز بهداشتی درمانی	خانه بهداشت	دبیرستان نظری دخترانه	دبیرستان نظری پسرانه	مدرسه راهنمایی دخترانه	مدرسه راهنمایی پسرانه	دبستان	روستا مهد	
-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	✓	✓	-	-	✓	-	-	-	-	✓	-	بن کوه
-	-	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	-	✓	-	-	✓	✓	✓	✓	خورچاه
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	هرسین
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	بشتین

ماخذ: شناسنامه آبادی های استان هرمزگان (1390) و بررسی های میدانی مشاور

– تعیین راهکارهای اساسی در راستای پدافند غیر عامل

محدوده مورد مطالعه از نظر برخورداری از شرایط یک عملیات کارآ در پدافند غیرعامل، تا دستیابی به شرایط بهینه،

راهی طولانی در پیش دارد. دلایل این امر را می توان در موارد زیر جستجو کرد:

- 1 - ضعف در ارائه آموزش های لازم به مردم در راستای مواجهه درست با حوادث غیرمنتظره؛
- 2 - استفاده از مصالح و سازه های بومی خصوصا در بافت سنتی؛
- 3 - ضعف مالی شهروندان در تامین هزینه های مالی اجرای ساختمان و تاسیسات مورد نیاز پدافند غیر عامل در منازل مسکونی؛
- 4 - محدودیتهای تجهیزاتی خصوصا در زمینه های بهداشتی و درمانی؛
- 5 - فقدان ایستگاه آتش نشانی در سطح شهر؛
- 6 - فقدان مرکز مرتبط با حوادث غیرمترقبه همچون هلال احمر و یا مرکز اورژانس در سطح شهر؛

– اقدامات و راهکارهای اساسی در این راستا:

- 1- ارتقای آموزش، ترویج و اشاعه فرهنگ پدافند غیر عامل در میان مردم و خصوصا نزد مسئولان و مدیران محلی و مراکز علمی در راستای حفظ سرمایه های ملی در حوزه سلامت
- 2- افزایش آگاهی و توجه مدیران در طرح های راهبردی پدافند غیر عامل به اصل تمرکز زدایی، جابجایی و توزیع مراکز حیاتی
- 3- تهیه و تدوین شناسنامه های جامع مراکز حیاتی و حساس و مهم برای مشخص نمودن وضعیت پدافند غیر عامل (نقاط قوت وضعف) آنها، برنامه ریزی لازم، بازدید و بررسی های میدانی و اتخاذ تدابیر مناسب

- 4- به روز نمودن اطلاعات وضعیت موجود تمامی مراکز و موسسات به صورت خلاصه و مفید
5- رعایت دقیق اصل حیطة بندی و اصول حفاظتی در امور پدافند غیر عامل در میان مدیران.

– نتایج مربوط به شهر

– پیش بینی احتمالات رشد و تحولات جمعیت شهر در آینده

در راستای پیش بینی جمعیت آتی شهر، بررسی تحولات جمعیتی دوره های قبل ضروری می نماید. جدول شماره 8- روند رشد جمعیت شهر لمزان را طی سالهای 93 – 65 نشان می دهد.

جدول شماره 8- تحولات جمعیتی شهر لمزان طی سالهای 93-1365

سال	1365	1375	1385	1390	1393
جمعیت	1010	1342	2101	2721	2936
خانوار	184	259	405	633	732
بعدخانوار	5.48	5.2	5.2	4.3	4.01
نرخ رشد	2.9	4.6	2.6	2.57	
متوسط (93-65)	3.88				

ماخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن (90-1365) و خانه بهداشت شهر لمزان (1393)

لازم بذکر است که برابر با اطلاعات مرکز بهداشت، نرخ رشد طبیعی شهر لمزان طی سالهای 93-1386، برابر با 1.93 درصد می باشد. با این شمای کلی از روند جمعیت شهر و با استفاده از تکنیک های متداول، نسبت به پیش بینی جمعیت آینده شهر اقدام شده است. جدول شماره 9- جمعیت پیشنهادی شهر لمزان را در سال افق طرح و بر حسب گزینه های مختلف نشان می دهد.

جدول شماره ۹- گزینه های مختلف بر آورد جمعیت شهر لمزان در افق طرح (۱۴۰۳)

تفاضل خانوار با بعد خانوار پیشنهادی 4	تفاضل جمعیت	جمعیت افق طرح (1403)	نرخ رشد (درصد)	جمعیت موجود (1393)	گزینه های مختلف برآورد جمعیت	
357	1427	4363	4.04	2936	دوره 65-90	نرخ رشد نمایی
443	1770	4706	4.83		دوره 75-90	
498	1990	4926	5.31		دوره 85-90	
212	848	3784	2.57		دوره 90-93	
282	1126	4062	3.3		سند فرادست (طرح ناحیه بندرلنگه)	
342	1368	4304	3.9		نرخ رشد بر اساس روش اسپکتروم	
45	181	3117	0.6		نرخ رشد بر اساس روش سهمی	
37	149	3085	0.5		نرخ رشد بر اساس روش گمپرتز	
155	618	3554	1.93		نرخ رشد طبیعی	
353	1410	4346	4		نرخ رشد پیشنهادی مشاور	

- تعیین عملکرد و نقش غالب اقتصادی شهر در وضع موجود

- جمعیت شاغل و بیکار

سرشماری سال 1390 گویای جمعیتی برابر با 2721 نفر برای شهر لمزان دارد. در این سال تعداد افراد 10 ساله و بیشتر شهر معادل 2136 نفر (78.5 درصد) می باشد. بر اساس همین آمار، جمعیت فعال شهر لمزان برابر با 681 نفر می باشد که نشانگر نرخ فعالیت معادل 31.88 درصد است. از تعداد جمعیت فعال شهر در این سال 582 نفر به افراد شاغل و 99 نفر مابقی نیز به افراد بیکار تعلق دارد. بر این اساس نرخ اشتغال و بیکاری نیز به ترتیب ارقام 85.4 و 14.5 درصد را گویا می باشد.

جدول شماره 19- نرخ فعالیت، اشتغال و بیکاری در شهر لمزان

سال	جمعیت کل	جمعیت 10 ساله و بیشتر	فعالیت		اشتغال		بیکاری	
			نرخ فعالیت	جمعیت فعال	نرخ اشتغال	تعداد شاغلین	نرخ بیکاری	تعداد بیکاران
1385	2101	1660	37.59	624	90.22	563	9.77	61
1390	2721	2136	31.88	681	85.46	582	14.53	99

ماخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن (90-1385)

- عملکرد اقتصادی شهر

بر اساس نتایج تفصیلی سرشماری سال 1390، تعداد شاغلین شهر لمزان برابر با 582 نفر می باشد که از این تعداد 112 نفر در بخش کشاورزی، 232 نفر نیز در بخش صنعت و ساختمان و 238 نفر نیز در بخش خدمات مشغول می باشند.

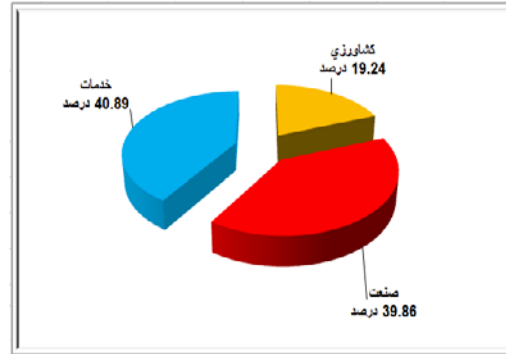
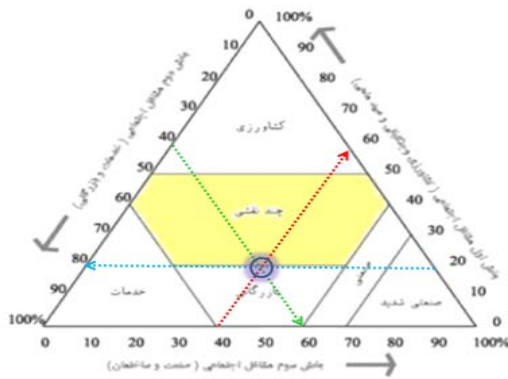
جدول شماره 20- سهم بخشهای اقتصادی از اقتصاد شهر لمزان

ردیف	بخش اقتصادی	تعداد شاغل	سهم از کل اشتغال شهر (درصد)
1	کشاورزی	112	19.24
2	صنعت	232	39.86
3	خدمات	238	40.89
4	جمع	582	100.00

ماخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن (1390)

نمودار شماره 3- نقش غالب اقتصادی شهر لمزان

نمودار شماره 2- سهم بخشهای اقتصادی از اقتصاد شهر لمزان



مأخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن (1390)

– تعیین بخشی اقتصادی پایه شهر لمزان به روش ضریب مکانی

از جمله روشهای مورد استفاده در راستای تحلیل وضعیت اقتصادی هر سکونتگاه (همچون شهر لمزان) مدل ضریب مکانی می باشد. در این راستا ضریب مکانی بخشهای مختلف اقتصادی شهر لمزان نسبت به شهرستان بندرلنگه و استان هرمزگان مورد بررسی قرار می گیرد. تعیین اقتصاد پایه به روش ضریب مکانی از طریق فرمول زیر صورت می گیرد:

$$LQ = \frac{EL_i}{ER_i}$$

جدول شماره ۱۲ – تعیین بخشی اقتصادی پایه در شهر لمزان با روش ضریب مکانی

میزان ضریب مکانی شهر لمزان نسبت به سطوح فراتر		سهم هر بخش از کل اشتغال			بخش اقتصادی
		استان هرمزگان	شهرستان بندرلنگه	شهر لمزان	
استان هرمزگان	شهرستان بندرلنگه	استان هرمزگان	شهرستان بندرلنگه	شهر لمزان	کشاورزی
0.91	0.98	21.05	19.59	19.24	کشاورزی
1.8	1.18	22.33	33.62	39.86	صنعت
0.72	0.87	56.62	46.79	40.89	خدمات
-	-	100	100	100	جمع

مأخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن و محاسبات مشاور

موارد زیر به عنوان نتایج حاصل از محاسبه اقتصاد پایه به روش ضریب مکانی در شهر لمزان مطرح است:

- غیرپایه ای بودن فعالیت در بخش کشاورزی و خدمات در شهر لمزان نسبت به شهرستان بندرلنگه و استان هرمزگان؛
- پایه ای بودن فعالیت در بخش صنعت در شهر لمزان نسبت به سطوح شهرستان و استان؛

- پیش‌بینی نقش و روند توسعه اقتصادی شهر در آینده

- پیش‌بینی شاغلین شهر لمزان با روش تغییر سهم

در راستای برآورد تعداد شاغلین شهر لمزان در افق طرح از روش تغییر سهم استفاده شده است. بر این اساس و با لحاظ تعداد شاغلین شهر در دو دوره سرشماری (85 و 90) و چگونگی توزیع شاغلین در گروه‌های عمده اقتصادی (کشاورزی، صنعت و خدمات)، نسبت به برآورد این افراد در سال افق طرح اقدام شده است.

جدول شماره ۱۳- برآورد تعداد شاغلان شهر لمزان در افق طرح به روش تغییر سهم

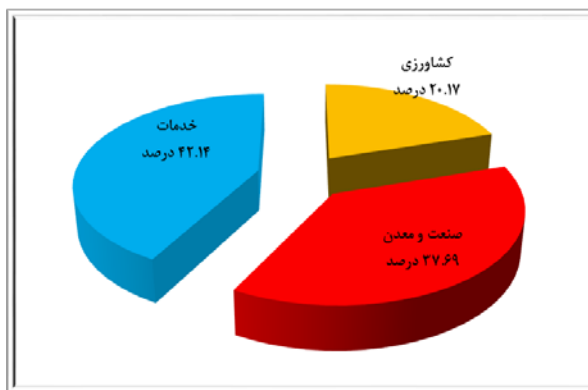
ردیف	بخش اقتصادی	شاغلین موجود		شاغلین پیشنهادی	
		تعداد شاغل	درصد	تعداد شاغل	درصد
1	کشاورزی	112	19.24	190	20.17
2	صنعت	232	39.86	355	37.69
3	خدمات	238	40.89	397	42.14
4	جمع	582	100.00	942	100

ماخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن و محاسبات مشاور

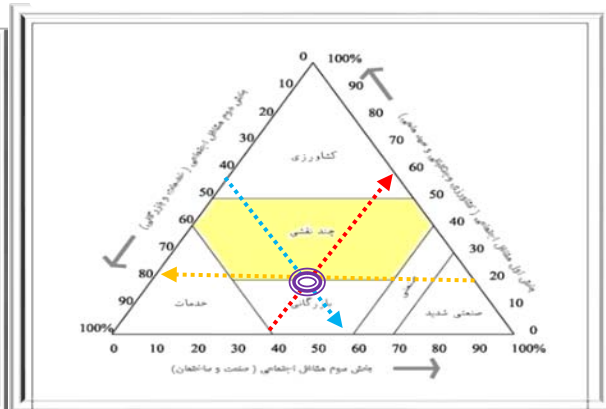
- تعیین نقش شهر با استفاده از روش بوزه گارنیه

نیروهای 3 گانه مشاغل اجتماعی شهر لمزان بر نمودار شماره 5- منعکس شده اند. محل تلاقی خطوط راهنما بیانگر نقش اقتصادی شهر در سال افق طرح می باشد.

نمودار شماره 4- سهم بخش‌های اقتصادی از اشتغال شهر لمزان در افق طرح (1403)



نمودار شماره 5- تعیین نقش غالب اقتصادی شهر در افق طرح به روش گارنیه



ماخذ: محاسبات مشاور

– تعیین موانع و امکانات، جهات و حدود منطقی توسعه شهر و مراحل مختلف توسعه آن

توجه به شکل و بافت کنونی شهر، وجود لکه هایی از اراضی کشاورزی و باغات در حاشیه جنوب شرقی شهر، امتداد مسیل در جهت شمالی - جنوبی درون بافت شهر و لزوم رعایت حریم آن ، امتداد محور ارتباطی در درون بافت و لزوم رعایت حریم مربوطه؛ می توان انتظار داشت که شهر لمزان در سالهای آتی توسعه خود را عمدتاً در جهات شمال و جنوب غرب جستجو کند. وجود اراضی هموار و مناسب و نیز تمایل به توسعه در این جهات، می تواند توسعه آتی شهر لمزان را در این محدوده تضمین کند.

محدودیتها

- 1- وجود باغات و اراضی زراعی به صورت پراکنده در بافت و حاشیه جنوبی و غربی شهر؛
- 2- وجود مسیل ها در درون بافت و حاشیه شهر؛
- 3- محور ارتباطی که از درون بافت شهر عبور می کنند؛
- 4- جریان رودخانه فصلی در حاشیه جنوبی شهر امتداد شمال غربی - جنوب شرقی.

امکانات

- 1 - وجود فضاهای خالی در سطح شهر بویژه اراضی تفکیکی شمال شهر؛
- 2 - فقدان موانع توسعه فیزیکی در اراضی واقع در بافت غربی (دوسمت جاده انجیره - خورچاه).

تصویر شماره 1- محدودیتهای توسعه کالبدی شهر و جهات آتی توسعه شهر



– بر آورد کمبودها و نیازهای عمرانی شهر در زمینه مسکن، شبکه‌های ارتباطی، آب و برق، دفع آبهای سطحی، خدمات رفاهی و ...

– مسکن و خدمات رفاهی

به منظور دستیابی به سرانه‌های استاندارد از دستورالعمل شماره 300/310/1797 مورخ 89/3/26 دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مفاهیم و تعاریف کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها در کلیه طرح‌های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرکها و آماده‌سازی اراضی مسکن مهر و ... استفاده شده است.

در عین حال با توجه به تحولات آینده شهر لمزان و نقشهای جدید عملکردی که می‌توان برای آن متصور شد، اینگونه برآورد می‌شود که در افق طرح، جمعیت این شهر بالغ بر 4346 هزار نفر خواهد بود که افزایش جمعیتی معادل 1410 نفر را تجربه خواهد کرد. بر این اساس، میزان سطوح خدماتی شهر با لحاظ سرانه‌ها و معیارهای استاندارد و در ارتباط با توسعه شهری بررسی شده، میزان کمبودها بدست آمده است. بر این اساس شهر لمزان در زمینه کاربری‌هایی چون فضای سبز، پذیرایی، تجاری-خدماتی، کارگاهی و تاسیسات و تجهیزات دچار کمبود می‌باشد. جزئیات مربوط به کمبودها و نیازهای عمرانی شهر در جدول شماره 6- آمده است.

جدول شماره 14- کمبود ها و نیازهای عمرانی شهر در زمینه مسکن، تاسیسات زیربنایی و ...

نوع کاربری	مساحت کل (متر مربع)	سرانه استاندارد	کمبود یا مازاد کاربری ها در وضع موجود پس از کسر مساحت موجود	مساحت مورد نیاز برای جمعیت اضافه شونده در افق طرح	نیاز به جانمایی و تامین اراضی
مسکونی	267481.74	60	91321.74	84600	6721.74
تجاری - خدماتی	10849.89	2.5	3509.89	3525	-15.11
آموزش عمومی	30139.24	4	18395.24	5640	12755.24
فرهنگی	2564.16	0.57	890.64	803.7	86.94
مذهبی	9100.03	0.4	7925.63	564	7361.63
درمانی	10081.75	1.25	6411.75	1762.5	4649.25
اداری و انتظامی	6568	1.5	2164.00	2115	49
فضای سبز	30425.1	8	6937.10	11280	-4342.9
ورزشی	35727.26	1.25	32057.26	1762.5	30294.76
پذیرایی و گردشگری	0.00	0.2	-587.20	282	-869.2
تاسیسات و تجهیزات	456.86	1	-2479.14	1410	-3889.14
صنعتی و کارگاهی	4220.03	1.2	696.83	1692	-995.17

با لحاظ سرانه های استاندارد و تعداد جمعیت 1410 نفری اضافه شونده، شهر لمزان در سال افق طرح و بطور تقریبی نیازمند 11.5 هکتار زمین برای رفع نیازهای مسکونی و خدماتی جمعیت اضافه شده خود می باشد.

- سرانه کاربری مسکونی در وضع موجود و افق طرح

سرانه کاربری مسکونی در وضع موجود در حدود 91.1 مترمربع می باشد؛ سطوح مذکور 18.97 درصد از کل محدوده را به خود اختصاص داده است. سرانه پیشنهادی که برای شهر لمزان و در افق طرح در نظر گرفته شده در حدود 60 متر مربع است. دلیل این امر را می توان در بالا بودن سرانه مسکونی موجود شهر ملاحظه کرد؛ به گونه ای که در وضعیت فعلی و با احتساب سرانه 60 متر مربع به ازای هر نفر، شهر لمزان با 0.6 هکتار مازاد مسکونی مواجه است. با لحاظ موارد فوق در افق طرح، سطح تخصیص یافته به کاربری مسکونی در شهر لمزان برابر با 962299 متر مربع خواهد بود. این میزان 38.22 درصد از وسعت کالبدی شهر را در برداشته و گویای سرانه ای معادل 221.42 متر مربع به ازای هر نفر خواهد بود.

-تاسیسات و تجهیزات شهری**- برق**

برخوررداری از امکانات برق در شهر لمزان از طریق اتصال به شبکه برق سراسری صورت می گیرد. مطابق با بررسی های صورت گرفته، انتقال برق به صورت خطوط هوایی و با استفاده از تیرهای چوبی و بتنی توزیع می شود. تعداد مشترکین برق در شهر لمزان برابر با 539 مشترک می باشد که عمده آنها به مشترکین عادی (خانگی) مربوط می شود.

جدول شماره ۱۵- ویژگی های شبکه برق شهر لمزان

سال بازسازی	نوع تیر برق	محدودیت های موجود	برنامه ها و پروژه های آتی
همه ساله	- چوبی - بتنی	- فقدان Database جامع در زمینه توزیع و مصرف برق - هزینه بر بودن احداث و بازسازی شبکه انتقال برق شهر به دلیل - گستردگی کالبدی؛ - فقدان شبکه شهری منظم در بافت سنتی به منظور استقرار مناسب انشعابات.	-بازسازی پایه های انتقال برق مخاطره آمیز -نصب ترانسفورماتوردر مناطقی که با مشکلات افت ولتاژ مواجه اند؛ -احداث ترانسفورماتور در مناطق نوساز و در حال توسعه -احداث شبکه انتقال برق در مناطق در حال ساخت و در حال توسعه

ماخذ: اداره برق شهرستان بندرلنگه

با لحاظ جمعیت اضافه شده به شهر که برابر با 1410 نفر می باشد، در افق طرح حداقل تعداد 400 مشترک خانگی به مشترکین شبکه برق اضافه خواهد شد. در عین حال در این سال می توان تعداد مشترکین تجاری و اداری اضافه شده را نیز معادل 100 واحد برآورد کرد.

-آب

تامین آب شرب شهر لمزان از منابع زیرزمینی و از طریق یک حلقه چاه دستی و آب شیرین کن در حاشیه جنوب غربی شهر صورت می گیرد که در سال 1385 به بهره برداری رسیده است. شبکه جدید آبرسانی شهر لمزان نیز در سال 1393 احداث شده است، که ظرفیت 20 هزار مشترک را داراست که از این ظرفیت در حال حاضر 530 واحد در حال بهره برداری می باشد. از 530 مشترک شبکه آب لمزان، برابر با 400 مشترک خانگی، 100 واحد تجاری و 30 واحد عمومی می باشد. لازم به ذکر است که مخزن آب و موتور خانه آب آشامیدنی شهر نیز در سال 1393 احداث گردیده است.

جدول شماره ۱۶- ویژگی های شبکه آب شرب شهر لمزان

منبع آب	موقعیت منبع	مشخصات فنی	محدودیت های موجود
زیرزمینی (چاه)	جنوب غرب شهر	-پلی اتیلن فلزی، آزیست و PVC -مخازن بتنی	-

ماخذ: اداره آبفا شهرستان بندرلنگه

بنا به اظهار کارشناسان اداره آب و فاضلاب شهرستان، آب استحصالی شهر لمزان از کیفیت مناسبی برخوردار نبوده، که این مشکل با تعبیه یک دستگاه آب شیرین کن در محل برطرف گردیده است. در عین حال از نظر کمی نیز مشکلی در تامین آب وجود ندارد. از طرفی با توجه به جمعیت 1410 نفری اضافه شونده در افق طرح، پیش بینی میشود که در حدود 400 مشترک خانگی و بیش از 100 مشترک تجاری و اداری به مشترکین موجود شهر اضافه شوند. بنابراین پیش بینی می شود که در حدود 500 مشترک به شبکه انتقال آب شرب شهر اضافه شود. با این وجود و با لحاظ تعداد مشترکین اضافه شده در سالهای آتی به نظر می رسد که مشکلی در راستای تامین آب شرب شهر در سالهای آتی احساس نشود.

سیستم حرکت آبهای سطحی

شیب غالب شهر لمزان از روندی شمالی- جنوبی تبعیت می کند. جریان آبهای سطحی شهر نیز از شیب معابر و شیب غالب شهر تبعیت می کند. شبکه انتقال جریانات سطحی شهر متشکل از جداول تعبیه شده در معابر و چند رشته مسیل می باشد که متاثر از شیب معابر و شیب عمومی شهر می باشد.

گورستان و غسلخانه

گورستان شهر لمزان در مرکز شهر و در حاشیه بولوار خلیج فارس قرار دارد. غسلخانه موجود نیز در 200 متری گورستان و در مسجد جامع شهر قرار دارد. از جمله امکانات موجود در غسلخانه می توان به برق و آب لوله کشی و چاه جذبی اشاره کرد. لازم بذکر است که قرارگیری گورستان در محدوده شهر مناسب نبوده و شهر لمزان با مشکلات زیست محیطی و روانی ناشی از مجاورت بافت شهر و فضای گورستان مواجه می باشد. بر این اساس تعیین مکانی در خارج از محدوده شهر و با رعایت فاصله مناسب و ملاحظات زیست محیطی از جمله ضروریات می باشد.

مکان دفن زباله

جمع آوری زباله در سطح شهر لمزان از طریق یک دستگاه تراکتور صورت می گیرد؛ به نحوی که زباله ها به صورت مختلط و محلی، به صورت روزانه جمع آوری شده و به محل دفن، انتقال و سوزانده می شود. مکان دفن زباله نیز در فاصله 2 کیلومتری شرق شهر قرار دارد. لازم به ذکر است که طرح مدیریت پسماند شهر لمزان نیز در حال مطالعه و تهیه است. با لحاظ فاصله این سایت از شهر (حدود 2 کیلومتر)، عدم مخالفت اهالی در خصوص دفن زباله در این محل و همچنین قرار نگرفتن در مسیر بادهای غالب شهر، این مشاور نیز مکان فعلی را به عنوان سایت دفن زباله شهر پیشنهاد می کند.

تصویر شماره 2- مکان موجود و پیشنهادی دفن زباله شهر لمزان

- آتش نشانی

بررسی های صورت گرفته حاکی از عدم وجود هر گونه امکانات آتش نشانی در شهر لمزان بوده و نیازهای احتمالی این شهر از طریق امکانات موجود در شهر بندرلنگه (مرکز شهرستان) تامین می گردد. این امر گویای محدودیت شهر لمزان در این خصوص بوده؛ نیاز به تعیین مکان و تجهیز در این زمینه امکاناتی می باشد.

- تعیین معیارها و ضوابطی که باید در طرح ریزی کالبدی شهر و حریم آن مورد توجه قرار گیرد.

قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها (مصوب 1384/10/14)

ماده 1- محدوده شعر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهر سازی در آن لازم الاجراء میباشد.

ماده 2- حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

- به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی می باشند) به عهده شهرداری مربوط می باشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

- الگوی پیشنهادی و الگوی پهنه بندی و نقشه شهر سازی حریم**- برنامه ریزی کاربری اراضی شهر (پیشنهادی)**

الگوی توسعه کالبدی شهر لمزان متأثر از عوارض طبیعی و امکانات توسعه فیزیکی آن است که در اختیار شهر قرار می دهد. این امر در کنار گرایش های قومی اهالی محلات این شهر، موجبات رشد فیزیکی شهر در این نواحی را نیز فراهم آورده است.

جدول شماره 17- کاربری اراضی موجود و پیشنهادی شهر لمزان

مقدار تغییرات	موجود و پیشنهادی			وضع موجود			شرح نوع کاربری ها
	سرانه m ²	درصد	مساحت m ²	سرانه m ²	درصد	مساحت m ²	
694818.00	221.42	38.22	962299.74	91.10	18.98	267481.74	مسکونی
1740.00	2.90	0.50	12589.89	3.70	0.77	10849.89	تجاری- خدماتی
0.00	0.25	0.04	1096.30	0.37	0.08	1096.30	مختلط مسکونی- تجاری
245304.73	178.91	30.88	777555.70	181.28	37.52	532250.97	معابر
62222.00	21.25	3.67	92361.24	10.27	2.14	30139.24	آموزشی
21320.00	5.48	0.95	23804.33	0.85	0.18	2484.33	حمل و نقل و انبارداری
0.00	0.28	0.05	1209.71	0.41	0.09	1209.71	دامداری
9726.00	4.56	0.79	19807.75	3.43	0.72	10081.75	درمانی
39461.00	17.30	2.99	75188.26	12.17	2.54	35727.26	ورزشی
40058.00	9.22	1.59	40058.00	0.00	0.00	0.00	اداری- انتظامی
17036.00	6.01	1.04	26136.03	3.10	0.65	9100.03	مذهبی
22650.00	5.80	1.00	25214.16	0.87	0.18	2564.16	فرهنگی
17052.00	3.92	0.68	17052.00	0.00	0.00	0.00	پذیرایی و جهانگردی
-470183.27	0.00	0.00	0.00	160.14	33.36	470183.27	اراضی فاقد کاربری
0.00	0.97	0.17	4220.03	1.44	0.30	4220.03	صنعتی و کارگاهی
25673.26	14.47	2.50	62872.00	12.67	2.64	37198.74	باغات و کشاورزی
61202.00	14.19	2.45	61658.86	0.16	0.03	456.86	تاسیسات و تجهیزات
56329.00	12.96	2.24	56329.00	0.00	0.00	0.00	حریم سبز حفاظتی
255023.00	58.68	10.13	255023.00	0.00	0.00	0.00	فضای سبز
3282.00	0.76	0.13	3282.00	0.00	0.00	0.00	الحاقی
-3389.72	0.00	0.00	0.00	1.15	0.24	3389.72	مخروبه

1099324.00	579.33	100.00	2517758	483.12	100.00	1418434.00	جمع
------------	--------	--------	---------	--------	--------	------------	-----

ماخذ: محاسبات مشاور

- حریم شهر

محدوده شهر لمزان که محدوده خدماتی نیز محسوب می شود، وسعتی در حدود 251 هکتار را به خود اختصاص داده است. در عین حال برای تعیین حریم پیشنهادی شهر لمزان، 2 نکته را در نظر گرفته ایم که عبارتند از:

- 1- عوارض طبیعی پیرامون شهر
 - 2- وجود منابع درآمدی در محدوده حریم شهر
- با لحاظ موارد مذکور، محدوده حریم شهر لمزان وسعتی در حدود 1252 هکتار را شامل می شود که با توجه به مساحت محدوده پیشنهادی شهر، در حدود 4 برابر بیشتر است.