





فهرست مطالب

عنوان

صفحه

۱.....	سخن شهردار
۲.....	ادبیات برنامه ریزی
۴.....	مقدمه و طرح مسئله
۵.....	مرحله اول: تبیین و تدوین چشم انداز.....
۵.....	قسمت اول: شناخت کلیت‌های اقتصادی - اجتماعی و کالبدی شهر
۶.....	سیاست های کلی نظام در حوزه محیط زیست ابلاغی رهبر معظم انقلاب اسلامی
۱۰.....	۱-۲-۳- سند توسعه استان تهران
۱۰.....	د - اهداف بلند مدت
۱۰.....	اهداف استان در مفهوم عام آن.....
۱۱.....	هـ - راهبردهای بلند مدت توسعه استان تهران
۱۱.....	ک - سیاست‌های اجرایی.....
۱۱.....	الف - سیاست های اجرایی استان در مفهوم عام آن.....
۱۲.....	ل - اقدامات اولویت دار و محرک توسعه در استان تهران
۱۴.....	۱-۲-۴- طرح راهبردی ساختاری (جامع) شهر حسن آباد
۱۵.....	چشم انداز و اهداف توسعه شهر
۱۵.....	چشم انداز اجتماعی - اقتصادی شهر حسن آباد:
۱۶.....	اهداف کمی و کیفی توسعه شهر حسن آباد
۱۶.....	اهداف کیفی توسعه:
۱۷.....	برنامه ریزی توسعه کاربری اراضی در شهر حسن آباد
۱۷.....	شناخت کلیت اقتصادی - اجتماعی - کالبدی شهر
۱۸.....	۱-۳-۱- بررسی جمعیت شهر و تراکم جمعیتی
۱۸.....	بررسی روند تحولات جمعیت شهر حسن آباد

۲۶.....	۱-۳-۲ - ویژگی‌های اقتصادی شهر و ساکنین
۲۹.....	۱-۳-۳ - ویژگی‌های کالبدی شهر حسن آباد
۳۰.....	شناخت و بررسی و وضع موجود کاربری اراضی شهر
۳۴.....	کاربری مسکونی
۳۴.....	وضعیت مسکن در شهر حسن آباد
۳۵.....	بررسی شاخص‌های کمی مسکن در یک دهه گذشته در شهر حسن آباد
۳۶.....	۱-۴ - تحلیل عوامل تأثیر گذار درونی و بیرونی بر کلیت اقتصادی - اجتماعی شهر
۳۸.....	قسمت دوم:
۳۸.....	۲- تحلیل کلیت‌های اقتصادی - اجتماعی و کالبدی شهر
۳۹.....	۲-۲ - مهمترین مشکل بهداشتی شهر...
۳۹.....	۲-۳ - مهمترین کمبودها، نیازها و نارسایی‌های اجتماعی-فرهنگی حسن آباد
۴۰.....	۲-۴ - مهمترین کمبودها و نیازها و نارسایی‌های اقتصادی حسن آباد
۴۰.....	۲-۵ - مهمترین کمبودها، نیازها و نارسایی‌های خدمات رفاهی حسن آباد
۴۱.....	۲-۶ - عمده نقطه نظرات و کاستی‌های سطح شهر از دیدگاه مردم به شرح ذیل می باشد:
۴۱.....	۲-۷ - پی‌آمدهای استمرار روندهای موجود.
۴۵.....	۳- تدوین چشم‌انداز و سیاست‌های کلی شهر
۴۵.....	۳-۱ - تعیین شاخص‌های اقتصادی - اجتماعی و کالبدی لازم برای نگاه به آینده.
۴۶.....	۳-۲ - تبیین و تدوین چشم‌انداز با افق بیست ساله
۴۷.....	۳-۲-۲ - سیاست گذاری پیشنهادی جهت افزایش درآمد پایدار شهر
۴۸.....	۳-۳-۳ - سیاستگذاری توسعه پارک و فضای سبز شهر
۴۹.....	۳-۴-۳ - سیاستگذاری در خصوص مشارکت مردم
۴۹.....	۳-۵-۳ - سیاست های شهرداری در مبحث اداری
۵۰.....	۳-۶-۳ - سیاست های شهرداری در مبحث درآمد
۵۰.....	۳-۷-۳ - سیاست های شهرداری در مبحث عمرانی
۵۱.....	۴-۱ - اهداف حوزه عمران و توسعه شهری و شهرسازی

۵۲	۴-۲- اهداف مربوط به حوزه مالی
۵۳	۴-۳- اهداف مربوط به حوزه توسعه منابع انسانی
۵۴	۴-۴- اهداف مربوط به حوزه خدمات شهری
۵۴	۴-۵- اهداف مربوط به حوزه فضای سبز، پارک ها و تفرجگاه ها
۵۵	۴-۶- اهداف مربوط به واحد فرهنگی و اجتماعی
۵۸	۴-۷- اهداف و برنامه های مرتبط با مدیریت آتش نشانی
۵۹	مرحله سوم:
۵۹	تدوین برنامه در سطح کلیه واحدها و سازمان های وابسته در قالب معاونت های مربوطه
۶۰	۵-۱- اهداف مدیریت مالی شهرداری
۶۱	۵-۲- وظایف مدیریت مالی شهرداری
۶۱	۵-۳- منابع درآمد شهرداری
۶۴	عوارض شهرداری ها
۶۵	اموال شهرداری ها
۶۶	مشارکت مردم در مدیریت مالی شهرداری ها
۶۷	درآمد و هزینه
۶۸	۵-۴- راهکارهای بهبود سازوکار اجرایی مدیریت شهری
۶۹	ج - ارائه راهبردها و راهکارها
۷۴	قسمت دوم:
۷۴	۶- تدوین برنامه پنج ساله شهرداری
۷۴	۶-۱- تدوین اولویت بندی طرح ها، پروژه ها و اقدامات اجرایی
۷۴	۶-۱-۱- پروژه ها و اقدامات اجرایی
۷۷	وظایف شهرداری
۸۰	معاونت شهرسازی و معماری:
۸۲	۶-۴- واحد حمل و نقل و ترافیک
۸۴	۶-۳- تدوین برنامه های عمرانی سالانه شهرداری حسن آباد

سخن شهردار

برنامه ریزی می تواند ابزاری کلیدی در رویارویی با معضلات شهری و دستیابی به آینده بهتر (از جنبه های اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، زیست محیطی و ...) محسوب گردد. بدیهی است با برنامه ریزی و مدیریت هوشمند شهر، می توان مانع از ایجاد بحران های اجتماعی در جامعه گردد. برنامه ریزی به عنوان اولین ابزار مدیریتی از نظر میزان رضایت مدیران، بسیار مورد توجه مدیران ارشد سازمان ها قرار گرفته است. برنامه ریزی در انجام مطلوب هر کاری امری اجتناب ناپذیر است. هر چه امری مهمتر و تاثیرگذارتر باشد ضرورت برنامه ریزی مضاعف خواهد شد. تنها راه خدمت به شهروندان و ایجاد رضایتمندی و برآورده نمودن خواسته های شهروندان به گونه ای که زندگی در آن شهر را افتخار بدانند، برنامه ریزی و اجرای دقیق آن در شهرداری است.

مدیران موظفند برای معاش و معاد مردم و سعادت دنیا و آخرت آنها برنامه ریزی نمایند همانگونه که برای کالبد شهر برنامه ریزی می نمایند برای روح و روان شهروندان نیز دارای برنامه باشند.

مردم باید در شهردرکنار آسایش احساس آرامش هم داشته باشند. تجربه شهرهای موفق جهان بیانگر برنامه ریزی دقیق و اجرای آن با مشارکت مردم است. لذا فقط با برنامه ریزی می توان شهری توسعه یافته و سالم ساخت. برای دستیابی به آن با مدیریت صادقانه و تعیین چشم انداز و مشخص کردن اهداف با استفاده بهینه از منابع و امکانات و با مشارکت شهروندان با رعایت زمان بندی، سریع تر و مطمئن تر، امکان پذیر می باشد.

ما اکنون در مسیر تاریخ و با عبور از جاده ابریشم، میراث دار یکی از شهرها هستیم، شهر حسن آباد فشافویه با قدمت تاریخی معرف به دشت طلایی ری، شهری با آثار ثبت شده تاریخی، شهری با بهره گیری از موقعیت ممتاز در شاهراه ارتباطی کشور، همجواری با بزرگترین شهرک صنعتی خاورمیانه و فرودگاه بین المللی امام خمینی (ره)، با مردمی آگاه و بصیر رشد کرده و به خود می بالد و شهرداری شهر حسن آباد فشافویه در حالی رو به جلو حرکت می کند که رشد سریع شهرنشینی پیچیدگی مسائل شهری، و انتظارات رو به افزایش شهروندان، توسعه خدمات شهری در دنیای مدرن به مردم، رعایت حقوق شهروندی و خلق موضوعات جدید در این عرصه، شهرداریها را از سازمان های بسیط و یک وجهی به سازمان های مرکب و چند وجهی تبدیل نموده است.

شهرداری شهر حسن آباد فشافویه جهت گیری برنامه های خود را با عنایت به رهنمود های مقام معظم رهبری در قالب برنامه ریزی استراتژیک تعریف نموده است. این برنامه ریزی بهترین راه برای پاسخ به شرایط محیط را فراهم می کند و بصورت پویا و سیال، نقش راهبردی را نیز ایفا می نماید. ما در افق این

برنامه، شهرداری شهر حسن آباد فشافویه را نهادی مردمی و دانش محور می بینیم که شهر تاریخی و فرهنگی حسن آباد فشافویه را به شهری ایمن، شاداب، پایدار با رونق اقتصادی و جاذبه های گردشگری تبدیل نموده است و برآنیم که با هدف بهبود کیفیت زندگی اجتماعی و جلب رضایت شهروندان جایگاه مناسبی در بین شهرداریهای برتر کشور کسب و بصورت مداوم آن را ارتقاء دهیم. در این راستا هدف های کلانی از جمله حرکت به سوی مدیریت متحد(همگرایی شهری)، ایجاد فضای مناسب برای سرمایه گذاری در شهر، ارتقاء کیفیت محیط زیست، توسعه سیما و منظر شهری با تاکید بر هویت معماری و شهر سازی ایرانی و اسلامی و توسعه زیرساخت در دستور کار شهرداری حسن آباد فشافویه قرار گرفته است.

در نهایت برآنیم که با یک تغییر نگاه، درهای شهرداری را به روی مردم باز کنیم و بر مبنای چهار عنصر عقلانیت، خرد، کارآمدی و دانش محوری، تعادل ارزشمندی را در کنار همکاری و همدلی مجموعه شهرداری به نمایش بگذاریم تا هر فرد در قانون نا نوشته شهروندی، خود را مسئول و دخیل در توسعه شهری بداند و از آنجا که بدون حضور مردم مدیریت شهری هرگز قادر به اداره امور شهر نخواهد بود، نقش شورای اسلامی شهر را نه تنها در همکاری با شهرداری بلکه در جذب حمایت مردمی و ایجاد تشکیلاتی منسجم برای ایجاد سرشاخه های ارتباطی در تک تک کوچه ها و محله های شهر با هدف همیاری و همکاری گسترده شهروندی در راستای تحقق برنامه پنج ساله پیشنهادی، موثر و تعیین کننده می دانیم. پس با رویکرد مدیران خلاق و متحد شهری و با گامهای استوار و هدفمند و رو به جلو برای سرافرازی شهر حسن آباد فشافویه، پرافتخار پیش خواهیم رفت.

محسن تاجیک

شهردار حسن آباد فشافویه

ادبیات برنامه ریزی:

برنامه ریزی راهی است که رسیدن به هدف را تضمین نموده و جهت گروهی را برای بکارگیری توانمندی های شهر و بهره گیری از فرصت ها فراهم می سازد.

این نوع برنامه ریزی به این سبب استراتژیک یا راهبردی نامیده می شود که تعیین بهترین راه برای پاسخ به شرایط محیط پیرامونی سیستم را فراهم می کند و اغلب بصورت پویا و فعالی حتی نقش راهبردی را نیز ایفا می کند. علت چنین رویکردی به برنامه نیز، محدودیت منابع می باشد، بدین معنی که منابع در دسترس و قابل تخصیص از قبیل زمان، بودجه، منابع انسانی و... برای هر پروژه ای محدود می باشد. لذا لزوم برنامه ریزی دقیق در بهره گیری از منابع با توجه به محیط، محدودیت ها و فرصت ها، شکل دهنده این نگرش می باشد.

تحلیل وضع موجود (swot)

کجا هستیم؟

مأموریت (Mission)

به چه کاری مشغول هستیم؟ فلسفه وجودی ما چیست؟

اهداف کلان بر پایه مأموریت (objectives)

اهداف بلند مدت ما برای رسیدن به چشم انداز چیست؟

استراتژی ها و راهبردها (Strategies)

برنامه بازی چیست؟ چگونه می خواهیم به چشم انداز برسیم؟

سیاست ها و راهکارها (Policeis)

چگونه باید به اهداف کلان رسید؟

برنامه ها و اقدامات استراتژیک (Action Plans)

برای رسیدن به اهداف چه کارهایی لازم است انجام دهیم؟

بودجه (Budget)

میزان بودجه و منابع مورد نیاز چقدر است؟

پایش ارزیابی و بازنگری (Monitoring)

آیا به شاخص های مورد نظر دست یافته ایم؟

مقدمه و طرح مسئله:

امروزه، شهرها موتور توسعه اقتصادی بسیاری از کشورها هستند. اما این پدیده، خود موجب چالش‌های بسیاری در سطح جوامع شده است. این چالش‌ها گاه آنچنان بزرگ، گسترده می‌شوند که شهرنشینی فلاکت بار و نابسامانی را پدید می‌آورند. در این هنگام، فرآیند شهرنشینی نه تنها موتور توسعه اقتصادی نخواهد بود، که زاینده فقر، ناکامی، ناامنی، و... بالاخره به صورت مانع بزرگ توسعه و تعالی کشور، خواهد شد.

برای اینکه شهرنشینی همراه با بهروزی و رضایت‌مندی و یا به طور خلاصه موتور توسعه اقتصادی و نه موتور فلاکت و ناکامی باشد، بکارگیری سیاست‌های متناسب و سازگار شهری ضروری به نظر می‌رسد. سیاست‌های شهری می‌تواند پایه‌ای برای شهرنشینی اثربخش و کارساز و موتوری برای توسعه شهر باشد.

شهرنشینی اثربخش در جوامع بر سه سیاست شهری استوار است:

۱- برنامه‌ریزی شهری (متناسب با شرایط اقلیمی، جغرافیایی و فرهنگی)

۲- استراتژی‌های توسعه شهر (بر اساس اصول توسعه پایدار)

۳- مدیریت شهری یکپارچه

قطعاً توفیق شهرها در توسعه اقتصادی توسعه پایدار اجتماعی و توسعه پایدار و ارائه خدمات شهری متناسب و حل مسائل زیست محیطی، انحطاط‌های اجتماعی، مسکن، زیرساخت‌ها و... بدون داشتن یک برنامه راهبردی و دورنگر و بدون مورد ملاحظه قرار دادن مردم و مشارکت و یاری آنان، امکان‌پذیر نخواهد بود.

وظیفه اصلی برنامه‌ریزی شهری و گوهر ذاتی آن، روان کردن فرایند تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری درباره "توسعه شهر" و برقراری تعادل بین تلاش‌های درازمدت با تصمیمات و مدیریت کوتاه‌مدت است. تخفیف و کاهش تضادهای "توسعه" با "حفاظت"، "اقتصاد" با "محیط زیست" و "توسعه اقتصادی" با "توسعه فرهنگی" از موارد مورد توجه برنامه‌ریزی است.

راه و شیوه رسیدن به این برنامه ریزی و تحقق اهداف، تدوین برنامه ریزی راهبردی و سند برنامه پنج ساله شهرداری می باشد.

شهرداری های سراسر کشور با توجه به الزامات قانونی زیر، مکلف به تدوین «برنامه ریزی راهبردی و سند برنامه پنج ساله شهرداری» می باشند:

- مواد ۲ و ۱۵ قانون نوسازی و عمران شهری
- ابلاغیه سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور به کلیه استانداری ها مبنی بر تدوین برنامه ریزی راهبردی و سند برنامه پنج ساله توسط شهرداری های تابعه
- مصوبات جلسه ۴۳ شورای عالی استان ها مبنی بر الزام کلیه شهرداری ها به تدوین برنامه ریزی راهبردی و سند برنامه پنج ساله از سال ۱۳۹۱
- ماده ۱۷۳ قانون برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور

ماده ۲۵ آیین نامه مالی شهرداری ها: ماده ۲۵ آیین نامه مالی شهرداری ها صراحت دارد بودجه شهرداری ها باید بر اساس برنامه ها و وظایف و فعالیت های مختلف و هزینه هر یک از آنها تنظیم گردد. و از طرفی دیگر به موجب ماده ۱۵ قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری هایی که مشمول ماده ۲ قانون نوسازی می باشند می بایست برنامه عملیات نوسازی و عمران و اصلاحات شهر را برای مدت پنج سال بر اساس نقشه (طرح) جامع تهیه و در صورتی که شهر فاقد نقشه جامع باشد، براساس احتیاجات ضروری و با رعایت اولویت آنها در حدود درآمد حاصله از اجرای قانون و سایر امکانات مالی شهرداری ها تنظیم و پس از تصویب شورای اسلامی شهر یا جانشین قانونی آن، طرح های مربوطه را بر اساس آن اجرا نمایند. لذا در اجرای ماده ۲۵ صدرالذکر و به منظور اتخاذ رویه واحد و یکنواخت برای تنظیم برنامه شهرداری در شهر حسن آباد تهیه برنامه ۵ ساله شهرداری حسن آباد در دستور کار قرار گرفته است.

در این طرح تلاش شده است که حتی الامکان علی رغم وجود کاستی های شدید در زمینه آمار و اطلاعات و همچنین زمان و فرایند تهیه طرح، ارتباط منطقی و عملی میان طرح های بالادست با شرایط و وضع موجود شهر فراهم گردد برنامه حاضر در واقع حلقه ارتباطی است میان برنامه پنجم توسعه اقتصادی - اجتماعی - فرهنگی جمهوری اسلامی و سند توسعه استان تهران، طرح جامع شهر و کاستی ها و مشکلاتی که در شهر حسن آباد مشاهده شده است.

مرحله اول: تبیین و تدوین چشم انداز

قسمت اول: شناخت کلیت های اقتصادی - اجتماعی و کالبدی شهر

۱- تدوین سیستم معانی و مفاهیم.

۱-۲- شناخت الزامات برنامه های بالادست (سند چشم انداز توسعه برنامه پنجم توسعه، برنامه توسعه استان و...) و قوانین لازم الاجرا.

۱-۲-۱- قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه

چشم انداز جمهوری اسلامی ایران در افق^{۱۴۰۴} هجری شمسی

جامعه ایرانی در افق این چشم انداز چنین ویژگیهایی خواهد داشت:

- توسعه یافته، متناسب با مقتضیات فرهنگی، جغرافیایی و تاریخی خود و متکی بر اصول اخلاقی و ارزش های اسلامی، ملی و انقلابی، با تأکید بر: مردم سالاری دینی، عدالت اجتماعی، آزادی های مشروع، حفظ کرامت و حقوق انسان ها و بهره مند از امنیت اجتماعی و قضایی.
 - برخوردار از دانش پیشرفته، توانا در تولید علم و فناوری، متکی بر سهم برتر منابع انسانی و سرمایه اجتماعی در تولید ملی.
 - امن، مستقل و مقتدر با سامان دفاعی مبتنی بر بازندارندگی همه جانبه و پیوستگی مردم و حکومت.
 - برخوردار از سلامت، رفاه، امنیت غذایی، تأمین اجتماعی، فرصت های برابر، توزیع مناسب درآمد، نهاد مستحکم خانواده، به دور از فقر، فساد، تبعیض و بهره مند از محیط زیست مطلوب.
 - فعال، مسئولیت پذیر، ایثارگر، مؤمن، رضایت مند، برخوردار از وجدان کاری، انضباط، روحیه تعاون و سازگاری اجتماعی، متعهد به انقلاب و نظام اسلامی و شکوفایی ایران و مفتخر به ایرانی بودن.
 - دست یافته به جایگاه اول اقتصادی، علمی و فناوری در سطح منطقه آسیای جنوب غربی (شامل آسیای میانه، قفقاز، خاورمیانه و کشورهای همسایه) با تأکید بر جنبش نرم افزاری و تولید علم، رشد پرشتاب و مستمر اقتصادی، ارتقاء نسبی سطح درآمد سرانه و رسیدن به اشتغال کامل.
 - الهام بخش، فعال و مؤثر در جهان اسلام با تحکیم الگوی مردم سالاری دینی، توسعه کارآمد، جامعه اخلاقی، نواندیشی و پویایی فکری و اجتماعی، تأثیرگذار بر همگرایی اسلامی و منطقه ای بر اساس تعالیم اسلامی و اندیشه های امام خمینی (ره).
 - دارای تعامل سازنده و مؤثر با جهان بر اساس اصول عزت، حکمت و مصلحت.
- سیاست های کلی نظام در حوزه محیط زیست ابلاغی رهبر معظم انقلاب اسلامی**
۱. مدیریت جامع، هماهنگ و نظام مند منابع حیاتی (از قبیل هوا، آب، خاک و تنوع زیستی) مبتنی بر توان و پایداری زیست بوم بویژه با افزایش ظرفیت ها و توانمندی های حقوقی و ساختاری مناسب همراه با رویکرد مشارکت مردمی.
 ۲. ایجاد نظام یکپارچه ملی محیط زیست.

۳. اصلاح شرایط زیستی به منظور برخورداری ساختن جامعه از محیط زیست سالم و رعایت عدالت و حقوق بین نسلی.
۴. پیشگیری و ممانعت از انتشار انواع آلودگی های غیرمجاز و جرم انگاری تخریب محیط زیست و مجازات مؤثر و بازدارنده آلوده کنندگان و تخریب کنندگان محیط زیست و الزام آنان به جبران خسارت.
۵. پایش مستمر و کنترل منابع و عوامل آلاینده هوا، آب، خاک، آلودگی های صوتی، امواج و اشعه های مخرب و تغییرات نامساعد اقلیم و الزام به رعایت استانداردها و شاخص های زیست محیطی در قوانین و مقررات، برنامه های توسعه و آمایش سرزمین.
۶. تهیه اطلس زیست بوم کشور و حفاظت، احیاء، بهسازی و توسعه منابع طبیعی تجدید پذیر (مانند دریا، دریاچه، رودخانه، مخزن سدها، تالاب، آبخوان زیرزمینی، جنگل، خاک، مرتع و تنوع زیستی بویژه حیات وحش) و اعمال محدودیت قانونمند در بهره برداری از این منابع متناسب با توان اکولوژیک (ظرفیت قابل تحمل و توان بازسازی) آنها براساس معیارها و شاخص های پایداری، مدیریت اکوسیستم های حساس و ارزشمند (از قبیل پارک های ملی و آثار طبیعی ملی) و حفاظت از منابع ژنتیک و ارتقاء آنها تا سطح استانداردهای بین المللی.
۷. - مدیریت تغییرات اقلیم و مقابله با تهدیدات زیست محیطی نظیر بیابان زایی، گرد و غبار بویژه ریزگردها، خشکسالی و عوامل سرایت دهنده میکروبی و رادیواکتیو و توسعه آینده نگری و شناخت پدیده های نوظهور زیست محیطی و مدیریت آن.
۸. گسترش اقتصاد سبز با تأکید بر:
 - صنعت کم کربن، استفاده از انرژی های پاک، محصولات کشاورزی سالم و ارگانیک و مدیریت پسماندها و پساب ها با بهره گیری از ظرفیت ها و توانمندی های اقتصادی، اجتماعی، طبیعی و زیست محیطی.
 - اصلاح الگوی تولید در بخش های مختلف اقتصادی و اجتماعی و بهینه سازی الگوی مصرف آب، منابع، غذا، مواد و انرژی بویژه ترویج مواد سوختی سازگار با محیط زیست.
 - توسعه حمل و نقل عمومی سبز و غیرفسیلی از جمله برقی و افزایش حمل و نقل همگانی بویژه درکلانشهرها.
۹. تعادل بخشی و حفاظت کیفی آب های زیرزمینی از طریق اجرای عملیات آبخیزداری، آبخوان داری، مدیریت عوامل کاهش بهره برداری از آب های زیرزمینی و تبخیر و کنترل ورود آلاینده ها.
۱۰. استقرار نظام حسابرسی زیست محیطی در کشور با لحاظ ارزش ها و هزینه های زیست محیطی (تخریب، آلودگی و احیاء) در حساب های ملی.

۱۱. حمایت و تشویق سرمایه گذاری ها و فناوری های سازگار با محیط زیست با استفاده از ابزارهای مناسب از جمله عوارض و مالیات سبز.
۱۲. تدوین منشور اخلاق محیط زیست و ترویج و نهادینه سازی فرهنگ و اخلاق زیست محیطی مبتنی بر ارزش ها و الگوهای سازنده ایرانی - اسلامی.
۱۳. ارتقاء مطالعات و تحقیقات علمی و بهره مندی از فناوری های نوآورانه زیست محیطی و تجارب سازنده بومی در زمینه حفظ تعادل زیست بوم ها و پیشگیری از آلودگی و تخریب محیط زیست.
۱۴. گسترش سطح آگاهی، دانش و بینش زیست محیطی جامعه و تقویت فرهنگ و معارف دینی مشارکت و مسئولیت پذیری اجتماعی بویژه امر به معروف و نهی از منکر برای حفظ محیط زیست در تمام سطوح و اقشار جامعه.
۱۵. تقویت دیپلماسی محیط زیست با:
 - تلاش برای ایجاد و تقویت نهادهای منطقه ای برای مقابله با گرد و غبار و آلودگی های آبی.
 - توسعه مناسبات و جلب مشارکت و همکاری های هدفمند و تأثیرگذار دوجانبه، چندجانبه، منطقه ای و بین المللی در زمینه محیط زیست.
 - بهره گیری مؤثر از فرصت ها و مشوق های بین المللی در حرکت به سوی اقتصاد کم کربن و تسهیل انتقال و توسعه فناوری ها و نوآوری های مرتبط.

ماده ۱۷۱ -

ج - وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری ها موظفند با اعمال سیاست های تشویقی و در چهارچوب قانون حمایت از احیاء بافت های فرسوده از اقدامات بخش غیردولتی برای احیاء و بازسازی بافت های فرسوده در قالب بودجه مصوب حمایت نمایند.

د - وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری ها موظفند هر سال در طول برنامه حداقل ده درصد (۱۰٪) از بافت های فرسوده شهری را احیاء و بازسازی نمایند تسهیلات و بودجه مورد نیاز همه ساله با پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی در بودجه عمومی پیشبینی و در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری ها یا مجریان طرح های نوسازی با معرفی شهرداری قرار خواهد گرفت.

تبصره - دولت موظف است حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) از منابع، اعتبارات و تسهیلات اعطائی برای بخش مسکن اعم از طرح های مسکن مهر، مسکن جوانان و نیازمندان و مانند آن را به اجرای طرح های مذکور در محدوده بافت های فرسوده شهری اختصاص دهد.

هـ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ساماندهی و احیاء شهرهای آسیب دیده از جنگ تحمیلی و استفاده از اراضی رها شده و ساختمان های مخروبه باقیمانده داخل شهرهای مورد نظر را در اولویت قرار دهد.

ماده ۱۷۲- به منظور ارتقاء شرایط محیطی پایدار و فراگیر ساکنان مناطق حاشیه نشین از مزایای شهرنشینی و پیش‌نگری و پیشگیری از ایجاد سکونتگاه های غیرمجاز دولت موظف است اقدامات زیر را انجام دهد:

الف - سامان بخشی مناطق حاشیه نشین تعیین شده توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از طریق تدوین و اجرای ساز و کارهای حقوقی، مالی و فرهنگی و توانمند سازی ساکنان بافت های واقع در داخل محدوده های شهری با مشارکت آنها، در چهارچوب «سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه های غیرمجاز» و ایجاد شهرک های اقماری برای اسکان جمعیت مهاجر.

د - طراحی و ایجاد کمربند سبز در اطراف مراکز جمعیتی از طریق منابع دولتی توسط شهرداری ها

ماده ۱۷۳- دولت مجاز است در طول برنامه نسبت به تهیه برنامه جامع مدیریت شهری به منظور دستیابی به ساختار مناسب و مدیریت هماهنگ و یکپارچه شهری در محدوده و حریم شهرها، با رویکرد تحقق توسعه پایدار شهرها، تمرکز مدیریت از طریق واگذاری وظایف و تصدی های دستگاه های دولتی به بخش های خصوصی و تعاونی و شهرداری ها، بازنگری و به روزرسانی قوانین و مقررات شهرداری ها و ارتقاء جایگاه شهرداری ها و اتحادیه آنها اقدام قانونی به عمل آورد.

ماده ۱۷۴- شوراهای اسلامی و شهرداری ها و سایر مراجع ذی ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداری ها با اعمال سیاست های ذیل اقدام نمایند:

الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربری های تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربری های مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره برداری از واحدهای احداثی این کاربری ها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

ب - تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساخت های توسعه، عمران شهری و حمل و نقل

ج - تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداری ها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات

د - تعیین ضمانت اجرایی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداری ها

ه - افزایش تراکم زمین های مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

و - تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری

ز - برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداری ها به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاه های اجرایی

ماده ۱۷۵- در جهت ایجاد درآمد پایدار برای شهرداری ها:

الف - سازمان امور مالیاتی موظف به ارائه اطلاعات درآمد مشمول مالیات مشاغل در حدود مقرر در قوانین مرتبط با شهرداری ها است.

۱-۲-۳- سند توسعه استان تهران

د - اهداف بلند مدت

- اهداف استان در مفهوم عام آن

- ۱- ایجاد مدیریت واحد شهری در شهرهای بزرگ
- ۲- سالم سازی محیط زیست
- ۳- اعتلای معرفت دینی، ارزش های فرهنگی و ویژگی های هویتی استان و ساماندهی فعالیت های فرهنگی، اجتماعی و ورزشی و توزیع متعادل امکانات در سطح استان
- ۴- ارتقاء امنیت نقاط شهری و روستایی در برابر حوادث طبیعی و غیرمترقبه
- ۵- ساماندهی ترافیک در ترددهای شهری و بین شهری
- ۶- ساماندهی بازارهای کالا
- ۷- ساماندهی فعالیتهای صنعتی
- ۸- ساماندهی فعالیت های کشاورزی، افزایش بهره وری محصولات و فرآورده ها با تأکید بر توسعه کشت های متراکم و گلخانه ای و کاهش ضایعات
- ۹- ساماندهی صنعت گردشگری
- ۱۰- ارتقاء نقش ورزش در تأمین سلامت جسمی و روحی و تقویت توانمندی های افراد و گروه های اجتماعی

هـ - راهبردهای بلند مدت توسعه استان تهران

الف - راهبردهای استان در مفهوم عام آن

- ۱- فراهم نمودن زمینه های لازم برای افزایش مشارکت های مردمی در مدیریت و خدمات شهری و واگذاری فعالیت ها به بخش های عمومی غیردولتی (به ویژه شوراهای)، خصوصی، تعاونی و سازمان های غیردولتی (NGOها) در قالب مدیریت واحد شهری
- ۲- توسعه شهری بر اساس موازین شهر سالم و رعایت ضوابط زیست محیطی
- ۳- بسترسازی برای ایجاد توسعه اجتماعی، فرهنگی و ورزشی برای ساکنان استان با تأکید بر تقویت زمینه های گذران اوقات فراغت
- ۴- تأمین امنیت سازه های موجود و در حال ساخت در برابر حوادث طبیعی و غیرمترقبه
- ۵- تقویت امر پیشگیری و مدیریت بحران و بازسازی در برابر حوادث طبیعی و غیرمترقبه
- ۶- ساماندهی خطوط انتقال انرژی و آب و انبارهای ذخیره سوخت در جهت ارتقاء امنیت نقاط تجمع جمعیت و فعالیت در برابر حوادث مربوطه
- ۷- توسعه و بهینه سازی شبکه های حمل و نقل به ویژه در نقاط شهری
- ۸- ممنوعیت تغییر کاربری اراضی باغی، زراعی، جنگلی و مرتعی
- ۹- تبدیل استان به یکی از قطب های گردشگری کشور
- ۱۰- گسترش ورزش های پرورشی، همگانی، تفریحی، قهرمانی و حرفه ای در استان

ک - سیاست های اجرایی

الف - سیاست های اجرایی استان در مفهوم عام آن

- ۱- ساماندهی نظام مدیریت شهری در جهت ایجاد مدیریت واحد شهری و گسترش مشارکت بخش غیردولتی در اداره شهرهای بزرگ
- ۲- کاهش تمرکز جمعیت و فعالیت در مجموعه شهری تهران با انتقال فعالیت های غیر ضروری از آن
- ۳- رعایت ضوابط شهر سالم در توسعه شهرها
- ۴- توسعه نرم افزارها و سخت افزارهای لازم برای تأمین نیازهای اجتماعی، فرهنگی و ورزشی ساکنان استان به ویژه بانوان در زمینه گذران اوقات فراغت
- ۵- افزایش امنیت اجتماعی به ویژه در شهرهای بزرگ
- ۶- کاهش فاصله طبقاتی شدید موجود در استان به ویژه در شهرهای بزرگ
- ۷- مهندسی مجدد توزیع، مصرف و خطوط انتقال آب و انرژی و انبارهای ذخیره سوخت

- ۸- افزایش ضریب ایمنی زیرساخت ها و سایر مراکز محوری و اساسی موجود ارایه کننده خدمات عمومی در برابر حوادث طبیعی و غیرمترقبه
- ۹- مقاوم سازی مراکز سکونتی موجود و ممنوعیت ساخت و سازهای غیر مقاوم در برابر حوادث طبیعی و غیرمترقبه
- ۱۰- تلاش در جهت پیش بینی، آموزش و اداره امور نقاط شهری و روستایی پس از وقوع حوادث طبیعی و غیرمترقبه
- ۱۱- مهندسی مجدد و آمایش محل استقرار زاغه های مهمات، صنایع دفاعی و پادگان های نظامی
- ۱۲- توسعه شبکه راه های استان در جهت کاهش بار ترافیکی درون شهری و برون شهری آن
- ۱۳- گسترش شبکه های ریلی و سایر روش های حمل و نقل عمومی
- ۱۴- افزایش بهره برداری از گاز طبیعی در تأمین انرژی مصرفی استان به ویژه در بخش حمل و نقل و ترویج انرژی های پاک
- ۱۵- ایجاد بسترهای لازم برای توسعه بورس های کالایی با عملکرد ملی و منطقه ای
- ۱۶- توسعه فعالیت های صنعتی با تکنولوژی برتر و پاک نظیر صنایع الکترونیکی پیشرفته فاقد آلاینده گی زیست محیطی
- ۱۷- ایجاد بسترهای لازم برای توسعه صنعت پرورش گل در نقاط مستعد استان برای صادرات
- ۱۸- توسعه صنعت گردشگری در نقاط مستعد استان
- ۱۹- اجرای سیستم های مدیریت کیفیت و چرخه بهره وری در نظام اداری و اجرایی مستقر در استان و کمک به استقرار آنها در بخش های غیردولتی

ل - اقدامات اولویت دار و محرک توسعه در استان تهران

الف - اقدامات اولویت دار استان در مفهوم عام آن

ب - وزارت مسکن و شهرسازی

- ۲ - ۱- بررسی و شناسایی سازه های آسیب پذیر در سطح استان در مقابل حوادث طبیعی و غیرمترقبه با اولویت زلزله و تهیه و اجرای طرح ایمن سازی آنها با تأکید بر زیربنایها و سایر مراکز محوری و اساسی ارایه کننده خدمات عمومی بخصوص شبکه های راه، آب، برق و گاز و بیمارستان ها و مدارس با اولویت شهرهای تهران و کرج. (ایمن سازی خطوط انتقال آب و انرژی لزوماً از طریق ایجاد استحکام در خطوط نبوده و می تواند از طریق انتقال آنها به خارج از مراکز تجمع جمعیت و فعالیت نیز صورت گیرد).

۲-۲- اصلاح در قوانین و مقررات و ساختارهای اجرایی مربوط به ساخت و سازهای مسکونی و غیر مسکونی در سطح استان با اولویت شهرهای تهران و کرج و تعبیه مکانیزم های لازم برای ضمانت اجرایی آن قوانین و مقررات و اعمال نظارت کارآمد و مستمر برای اجرای آنها.

۲-۳- بهسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری در سطح استان.

۲-۴- ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه های غیررسمی شهرهای استان.

- وزارت کشور

۳-۱- طراحی ساختار مناسب درآمدی برای شهرداری های استان

۳-۲- مطالعه و اجرای طرح بازیافت زباله های شهری استان با اولویت شهرهای بزرگ

۳-۳- اجرای پروژه های تحقیقاتی برای پیش بینی حوادث طبیعی و غیرمترقبه با اولویت زلزله

۳-۴- طراحی و اجرای دوره های آموزشی لازم برای مواقع بروز حوادث طبیعی و غیرمترقبه برای عموم مردم

۳-۵- طراحی ساختار کارآمد برای مدیریت بحران در مواقع بروز حوادث طبیعی و غیرمترقبه

۳-۶- تجهیز سخت افزاری و نرم افزاری نیروی انتظامی برای تأمین امنیت اجتماعی ساکنان استان به ویژه در شهرهای تهران، کرج و سایر شهرهای پرتراکم اطراف شهر تهران

۳-۷- تهیه و اجرای طرح بازگشت مهاجران خارجی مستقر در استان به کشورهای خود

۳-۸- طراحی و ساماندهی مجدد، تقسیمات کشوری در سطح استان متناسب با ویژگی های خاص آن

۳-۹- تدوین قوانین و مقررات لازم و ایجاد بسترهای مناسب برای تقویت و استقرار نهادهای مدنی و شوراهای در سطح استان

- وزارت نیرو

۴-۱- اجرای طرح جمع آوری و تصفیه فاضلاب شهرها و مراکز سکونتی و سایر منابع آلوده کننده

۴-۲- تسریع در اجرای طرح فاضلاب شهر تهران و بقیه شهرهای استان.

۴-۳- مطالعه و طراحی و پیاده کردن الگوهای بهینه برای توزیع و مصرف آب و انرژی در سطح استان

۴-۴- بازسازی شبکه های توزیع آب به ویژه آب شرب شهری و روستایی در سطح استان.

۴-۵- مطالعه و اجرای طرح‌های تغذیه مصنوعی و تقویت سفره‌های آب های زیرزمینی در استان.

۴-۲-۱- طرح راهبردی ساختاری شهر حسن آباد فشافویه

سازمان فضایی شهر که استخوانبندی کلان شهر را تشکیل می دهد عموماً از کنار هم قرار گرفتن مراکز اصلی شهر، مراکز مناطق و نواحی، محورها و کریدورهای اصلی شهر و منطقه، پهنه های اصلی کاربری زمین (پهنه های تاریخی و مذهبی) و تقسیمات شهری و عوارض و پدیده های طبیعی از قبیل مسیل یا کوه و سایر عوارض محدود کننده توسعه تشکیل می شود. این عناصر در کنار هم شکل دهند. ساختار کلی شهر و ساختار فضایی آن می باشد.

از عناصر و پدیده های اصلی که در استخوان بندی وضع موجود شهر حسن آباد تأثیر گذاشته اند می توان به موارد ذیل اشاره نمود:

الف- محور جاده قدیم قم - تهران که با عبور از بطن شهر در توسعه خطی شهر موثر بوده است. اغلب ساختمان های اصلی و فعالیتی شهر در کنار این کریدور استقرار یافته و محور فعالی را در امتداد شمال غرب به جنوب شرق تشکیل داده اند. تلاش جهت استقرار در بدنه بلوار و نزدیک شدن به این محور در طول زمان باعث شکل گیری خطی شهر شده است.

ب- بستر جغرافیایی و مورفولوژی شهر و منطقه بلافصل آن در توسعه افقی شهر و گسترش شهر به شکل شهرک های مسکونی تأثیر گذار بوده است این بستر در آینده نقش مهمی در توسعه شهر خواهد داشت.

ج- راه ها و جاده های بین سکونتگاه های شهری و روستایی مانند جاده زیوان کنارگرد و ابراهیم آباد و قلعه نو در حال حاضر از محور اصلی جاده قدیم قم - تهران به سمت شرق و غرب امتداد یافته اند. این محورها در ساختار آتی شهر و توسعه آتی دارای نقش بیشتر خواهند بود.

د- عوارض طبیعی مانند مسیل های فصلی و رودخانه کرج در درون شهر حسن آباد تاکنون به عنوان یک محدودیت توسعه عمده نمود داشته است. این عوارض در ساختار و سازمان فضایی آتی شهر نقش مهمی خواهند داشت.

و- عوارض مصنوعی و حرائم مربوطه مانند خطوط و شبکه های انتقال گاز و نفت در پهنه غربی شهر در توسعه آتی و ساختار فضایی کلی شهر موثر بوده و می باشد.

چشم انداز و اهداف توسعه شهر

چشم انداز اجتماعی - اقتصادی شهر حسن آباد فشافویه:

چشم انداز اقتصادی - اجتماعی شهر متأثر از شناخت، تحلیل و تدوین اهداف در بخش های اقتصادی و اجتماعی ناشی از شناخت ویژگی های جمعیتی اقتصادی و اجتماعی شهر حسن آباد و ساکنین آن می باشد

- ارتقاء وضعیت سکونت و درآمد اقشار کم درآمد
- ارتقاء جایگاه اقتصادی اجتماعی اقشار کم در آمد و گروه های پائین درآمدی در شهر با توسعه فعالیت های صنعتی و گشت صنعت در حوزه پیرامونی شهر
- توسعه فضاهای شهری و عرصه های زندگی با کیفیت مطلوب و خدمات رفاهی و اجتماعی متناسب
- کاهش اتباع بیگانه در سطح شهر و تثبیت جمعیت شهر و مهاجرین
- افزایش هویت مکانی و شهری تعلق خاطر ساکنین
- بهبود شاخص های سواد در میان گروه های در سن تحصیل
- بهبود وضعیت شاخص های اجتماعی در سطح شهر از قبیل امید به زندگی، تأمین اجتماعی و حمایت از گروه های آسیب پذیر
- جلوگیری از توسعه حاشیه نشینی در سطح شهر و حوزه

چشم انداز های مطرح شده در خصوص وضعیت اقتصادی و اجتماعی شهر حسن آباد و ساکنین آن وضعیت مورد انتظار طرح و مطالعات اقتصادی، اجتماعی در افق طرح می باشد. امید است با پیگیری مسائل و مشکلات حاد وضع موجود و وضعیت رخ داده در طی دوره و با اجرای پیشنهادات و راهکارهای ارائه شده، شرایط اقتصادی شهر و وضعیت اجتماعی و درآمدی ساکنین آن به نحوی تغییر کند که در افق ۱۴۰۵ به تمامی چشم انداز های اقتصادی - اجتماعی طرح شده دست یافت.

چشم انداز کالبدی

وضعیت مورد انتظار از شرایط شبکه های ارتباطی، مسکن و تأسیسات تجهیزات و خدماتی شهری شهر حسن آباد در افق ۱۴۰۵ نشان دهنده و بیانگر چشم انداز کالبدی شهر می باشد. در تدوین چشم انداز

کالبدی شهر، کاهش مسائل و مشکلات حاد در زمینه شبکه های ارتباطی و مسکن و نحوه توسعه شهر ارائه شده است.

چشم اندازها و اهداف کلان کالبدی شهر حسن آباد به شرح ذیل است:

- ساماندهی شبکه های ارتباطی شهری و بین شهری
- ارتقاء فضاهای شهری و ساماندهی مراکز خدماتی، رفاهی، تأسیسات و تجهیزات شهری
- ارتقاء کیفیت محیط و گسترش فضاهای فرهنگی اجتماعی
- توسعه و گسترش شهر بر اساس ساختار و سازمان فضایی شهر و منطقه
- ارتقاء وضعیت شاخص های مسکن و سکونت
- ارتقاء شرایط کیفی و محیطی محدوده شهر برای سکونت

اهداف کمی و کیفی توسعه شهر حسن آباد فشافویه

اهداف های کمی و کیفی توسعه شهر حسن آباد به شرح زیر می باشد:

اهداف کیفی توسعه:

اهداف کیفی به اهدافی اطلاق می گردد که افزایش کیفی محیط زندگی را دنبال می نماید. اهداف و شرایط کیفی زندگی شهری با شرایط روانی، فرهنگی و اجتماعی شهروندان و محیط زیست شهر مرتبط بوده و در غالب اعداد قابل محاسبه و اندازه گیری نمی باشد. امید است که با ارائه راهکارها و راهبردها در فرآیند دوره برنامه ریزی شهر این شرایط در سطح شهر تحقق یابد:

۱. تعیین نوع نگرش سیستم مبتنی بر برون سپاری بخشی از وظایف شهرداری به بخش خصوصی
۲. اجرای کامل سیستم اتوماسیون اداری در حوزه برخورد با ارباب رجوع از طریق وب و اینترنت و پاسخگویی مناسب به شهروندان
۳. رعایت کامل قانون و مقررات حاکم بر شهرداری و شفاف سازی عالمانه و تخصصی در حوزه های مختلف
۴. پرهیز از بخشی نگری و توجه به رشد منطقه و نمایان سازی شهر به شهرستان، استان و کشور

۵. استفاده کامل از توان های محیطی و نیروی انسانی ماهر و متخصص در حوزه شهر و رشد و تعالی آنان بواسطه شناخت در برگزاری سمینارهای سرمایه گذاری در حوزه بخش و شهرستان
۶. تدوین برنامه جامع نظام درآمد مبتنی بر عدالت اجتماعی
۷. تهیه سند توسعه ای ۲۰ ساله شهر
۸. حفظ و حراست از محیط زیست شهر و حفظ منابع طبیعی در شهر و حریم شهر با رویکرد انسان محور
۹. آموزش ضمن خدمت پرسنل از لحاظ تبیین قوانین و قواعد تخصصی و اجرایی
۱۰. اجرای دقیق کلیه پروژه ها بصورت کامل مهندسی با برآورد دقیق و نظارت دقیق
۱۱. حفظ و شأن مردم در راستای تکریم ارباب رجوع و پاسخگویی مناسب و به موقع به آنها
۱۲. توجه به سالم سازی و بهبود محیط شهر در پارک ها، معابر شهری، دفع آبهای سطحی المان های شهری، سیمای بصری و غیره
۱۳. کنترل و نظارت بر اجرای تولید ساختمان در شهر بطوریکه رعایت کامل مقررات فنی ساختمان و همینطور بهبود سیمای منظر شهری نیز در آن دیده شود.
۱۴. ایجاد تسهیلات جهت حمل و نقل مسافری درون شهری و افزایش ضرایب ایمنی کلیه خودروهای عبوری و عابرین در سطح معابر شهری
۱۵. توسعه و حفظ و نگهداری فضای سبز شهری و پیرامونی شهر
۱۶. رونق فعالیت های اجتماعی، فرهنگی مذهبی و ورزشی و آموزشی در سطح جامعه شهری در گروه های مختلف و جامعه هدف برای تمامی اقشار جامعه شهری
۱۷. ایجاد سیمای شهری در حوزه معابر شهری و تغییرات در بدنه شهری
۱۸. کاهش آلودگی هوا در سطح شهر از طریق اصلاح ساختار محورهای عمده ارتباطی و انتقال عناصر آلاینده از سطح حوزه و شهر
۱۹. انتقال و جابجائی صنایع مزاحم و دامداری ها از سطح شهر و حوزه پیرامونی آن
۲۰. ارتقاء زندگی و ساماندهی بافت متراکم و فرسوده شهری

برنامه ریزی توسعه کاربری اراضی در شهر حسن آباد فشافویه

هدف از برنامه ریزی کاربری زمین، مشخص کردن نوع مصرف زمین در شهر، هدایت و ساماندهی فضاهای شهری، تعیین ساخت ها و چگونگی انطباق آنها با یکدیگر و با سیستم های شهری است.

تفاوت نظام کاربری زمین در توسعه های جدید با شهر موجود و بخش های شکل گرفته شهر در استفاده از کلیه امکانات برنامه ریزی، ایجاد طرح های از پیش اندیشیده شده و پیش بینی های لازم برای حداکثر کردن کارایی این نظام در شهر است.

بنابراین در مجموع با توجه به کل سرانه های پیشنهادی کاربری که ۸۸ متر مربع در سطح شهر و ۴ متر مربع در سطح حوزه نفوذ می باشد ۱۳۶۷/۵ هکتار از اراضی شهر در برنامه ریزی مورد توسعه قرار گرفته است.

از این سطح ۴۵۱/۵ هکتار به کاربری های سطح رده عملکردی محله، ۹۱/۵ هکتار به کاربری های رده عملکردی ناحیه و ۵۳۷ هکتار به کاربری های سطح رده عملکردی شهر اختصاص خواهد یافت.

برنامه ریزی توسعه شهر حسن آباد و مقایسه سطح کاربری های پیشنهادی و وضع موجود

خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و رفاهی									
خدمات اجتماعی و									

۳-۱- شناخت کلیت اقتصادی - اجتماعی - کالبدی شهر.

۳-۱-۱- بررسی جمعیت شهر و تراکم جمعیتی

محدوده مورد مطالعه در طرح تفصیلی ۱۲۵۰ هکتار می باشد جمعیت این شهر بر اساس آخرین سرشماری مرکز آمار ایران ۴۳۹۲۲ نفر برآورد شده است بر این اساس تراکم جمعیتی شهر در حال حاضر در حدود ۳۵ نفر در هکتار می باشد. و تراکم ناخالص شهری معادل ۶۲/۵ نفر و تراکم خالص مسکونی ۳۲۹ نفر در هکتار محاسبه شده است.

بررسی روند تحولات جمعیت شهر حسن آباد

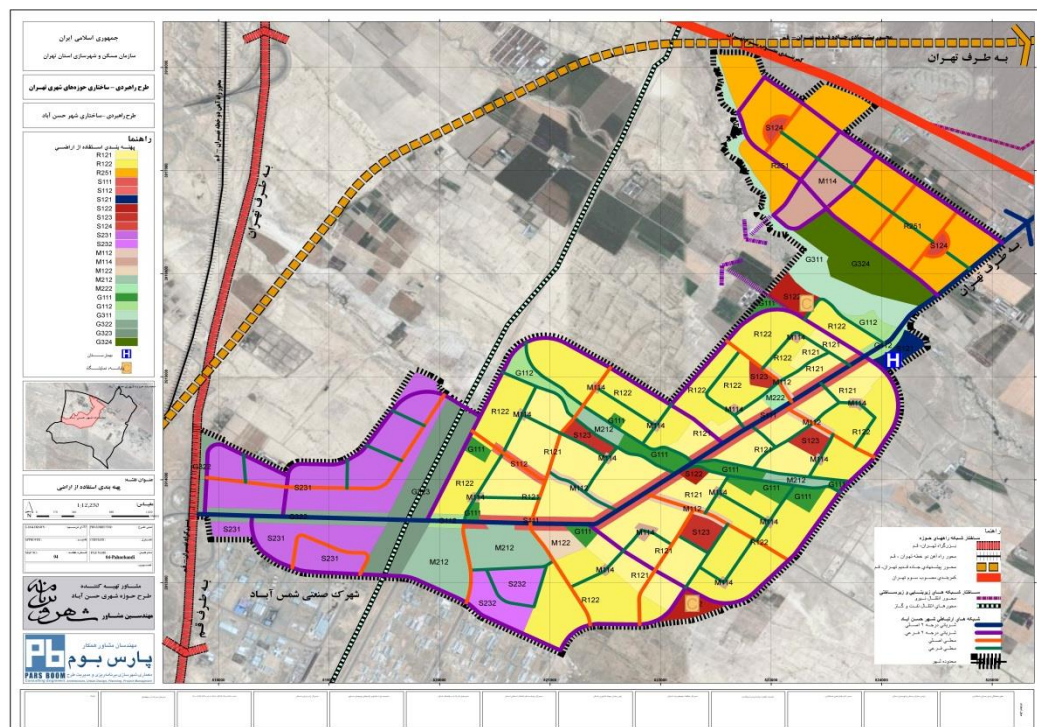
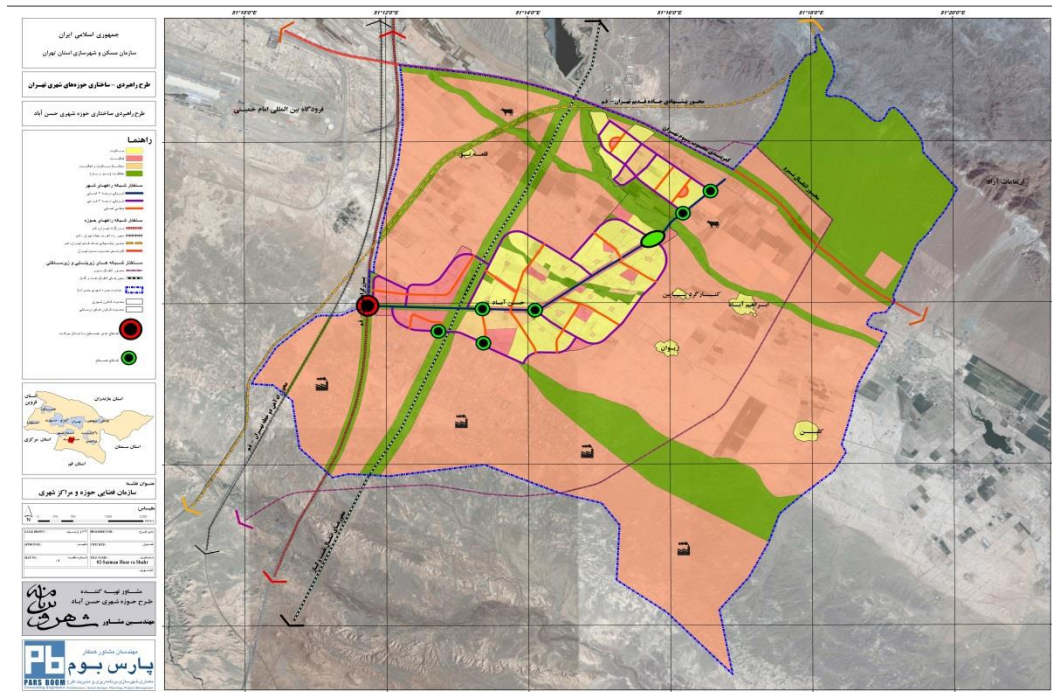
بررسی تحولات جمعیتی شهر حسن آباد از سرشماری سال ۱۳۴۵ تا آخرین سرشماری که در سال ۱۳۹۵ انجام شده است، نشان می دهد که ظرف مدت پنجاه سال فاصله سنوات یاد شده، جمعیت این شهر از ۴۶۳ نفر به ۴۴۶۰۰ نفر رسیده است که معادل ۵۶ برابر می باشد.

میانگین رشد سالانه طی این مدت برابر ۹,۵ درصد است که در کمتر یک از شهر های کوچک و میانی کشور مشابه آن مشاهده شده است. این روند رشد، مهاجرپذیری فراوان این شهر را در طول سال های گذشته و کاهش نسبی آن را در دوره های اخیر نشان می دهد. جمعیت شهر براساس آخرین سرشماری در سال ۱۳۹۵ معادل ۴۳۹۲۲ نفر و گردش سالانه آن نسبت به سرشماری عمومی ۱۳۸۵ برابر ۶ درصد گزارش شده است.

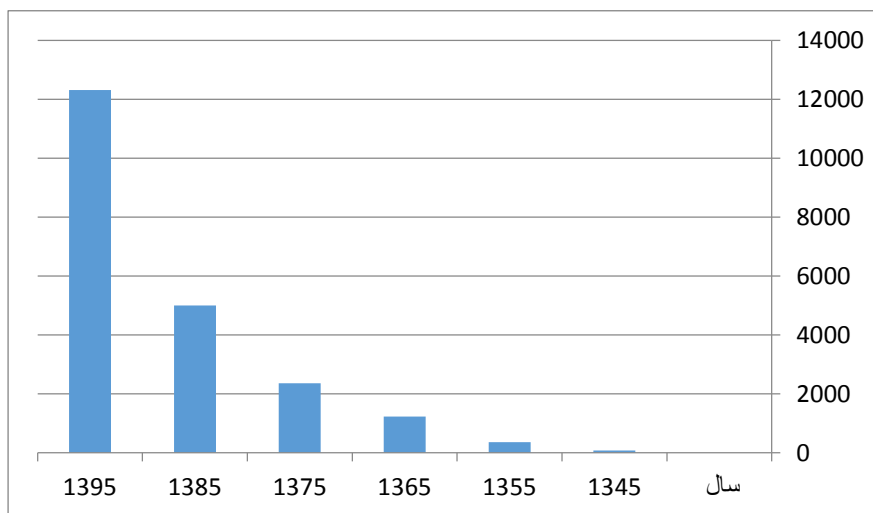
جدول زیر تحولات خانوار و جمعیت را در شهر حسن آباد در مدت چهل سال متوالی بر مبنای داده های سرشماری های عمومی که توسط مرکز آمار ایران گزارش شده است نشان می دهد:

جدول تحولات خانوار و جمعیت در شهر حسن آباد فشافویه

سال ها	تعداد خانوار	تعداد جمعیت	متوسط بعد خانوار	رشد سالانه جمعیت.
1345	78	463	5/9	`
1355	366	1976	5/4	5/14
1365	1230	6272	5/1	5/11
1375	2356	11178	4/7	5/8
1385	4996	20471	۴/۱	6/0
1395	12316	44600	3/5	
میانگین رشد سالانه در دوره ۹۵-۱۳۴۵				5/9



نمودار تحولات بعد خانوار در شهر حسن آباد فشافویه سال های ۴۵-۹۵

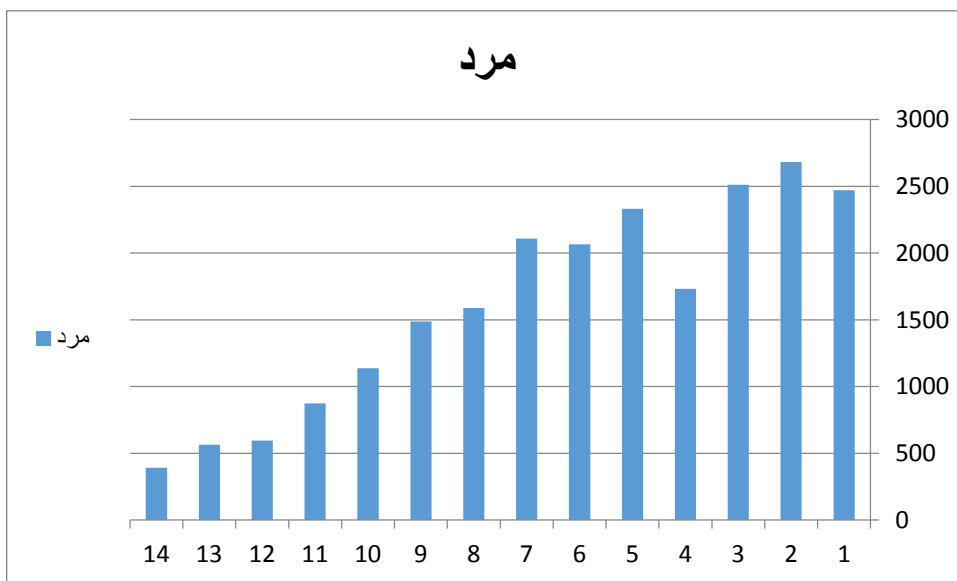


الف - ساختار سنی و جنسی جمعیت

جمعیت شهر حسن آباد به تفکیک جنس و گروه های سنی-۱۳۹۵

جمعیت	گروه سنی	
2471	0-4	مرد
2680	5-9	مرد
2511	10-14	مرد
1731	15-19	مرد
2332	20-24	مرد
2066	25-29	مرد
2109	30-34	مرد
1588	35-39	مرد
1487	40-44	مرد
1138	45-49	مرد
874	50-54	مرد
594	55-59	مرد
563	60-64	مرد
391	65	مرد

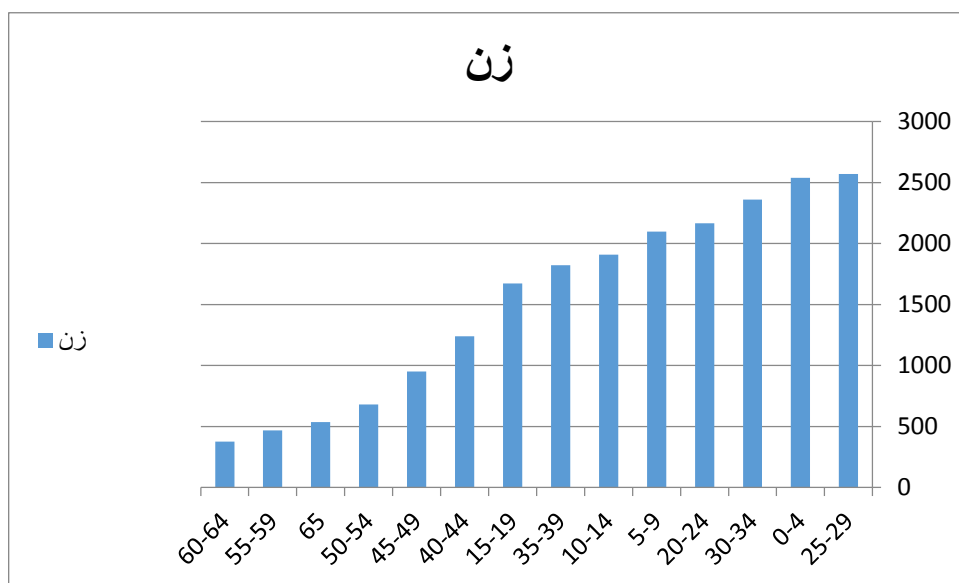
نمودار جمعیت شهر حسن آباد فشافویه به تفکیک جنس و گروه های سنی-۱۳۹۵



جمعیت شهر حسن آباد فشافویه به تفکیک جنس و گروه های سنی-۱۳۹۵

جمعیت	گروه سنی	
2570	0-4	زن
2537	5-9	زن
2361	10-14	زن
2167	15-19	زن
2097	20-24	زن
1908	25-29	زن
1823	30-34	زن
1672	35-39	زن
1239	40-44	زن
950	45-49	زن
680	50-54	زن
537	55-59	زن
469	60-64	زن
377	65	زن

جمعیت شهر حسن آباد فشافویه به تفکیک جنس و گروه های سنی-۱۳۹۵

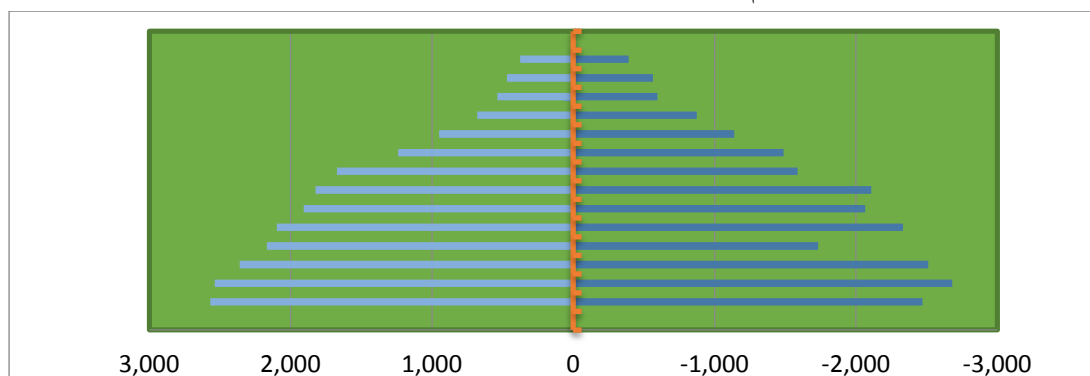


برای بررسی ساختار جنسی جمعیت از شاخص نسبت جنسی استفاده می‌شود. این شاخص نشان می‌دهد که در هر گروه سنی در مقابل یک صد نفر زن چند نفر مرد وجود دارد.

مشاهده می‌شود که در سال‌های کودکی و نوجوانی این شاخص بین ۱۰۵ تا ۱۱۰ می‌باشد ولی در سنین بعد نا متعادل می‌گردد. زیرا مهاجرت‌های گوناگون آن را تحت تأثیر قرار می‌دهد. در سنین کار و فعالیت که سنین میانی جمعیت است به علت خروج ورود مهاجران مرد جوان که در کارگاه‌های اطراف حسن آباد فعالیت می‌کنند رو به افزایش گذاشته و مجدداً در سنین بالاتر کاستی می‌گیرد. در مجموع در کل جمعیت این شهر شاخص نسبت جنسی معادل ۱۰۹ نفر مرد در مقابل هر یکصد نفر زن می‌باشد که اگر به علت نواقص موجود در سرشماری و گزارش سن نباشد باید گفت چهره شهر بیشتر مردانه است.

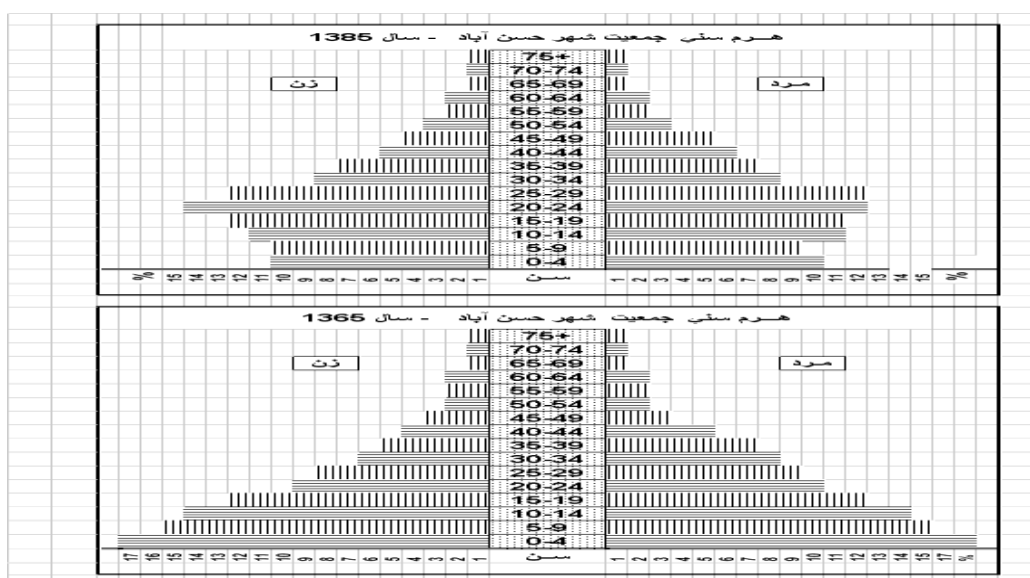
در تغییرات شاخص نسبت جنسی توجه به مرگ و میر و تفاوت‌های موجود بین زنان و مردان نیز ضروری است که به جهت فقدان آمار مرگ و میر برحسب سن برای شهر حسن آباد امکان این بررسی موجود نیست. ولی این احتمال را می‌توان در نظر گرفت که به علت فراوانی اقشار کارگری و سختی کار‌های آنان مرگ و میر مردان ضمن کار بیشتر از زنان است و به همین جهت کاهش شمار مردان در مقابل زنان در حسن آباد وجود دارد و در شاخص نسبت جنسی گروه‌های سنی خود نمایی می‌کند.

هرم سنی جمعیت شهر حسن آباد فشافویه سال ۱۳۹۵



بررسی نتایج سرشماری ۱۳۹۵ از جمعیت ساکن در شهر حسن آباد این حقیقت را نمایان می سازد که در چند ساله اخیر به علت کاهش در شمار موالید نسبت جمعیت کمتر از پنج ساله معادل ۸ تا ۱۰ درصد از جمعیت را تشکیل می دهد. این نسبت برای جمعیت های ۵-۹ ساله و ۱۰-۱۴ ساله و گروه های سنی ۱۵-۱۹ ساله نیز معادل ۹ تا ۱۰ درصد است که نشان می دهد در سال های مقارن سرشماری کاهش قابل ملاحظه ای در تعداد موالید حاصل شده است زیرا در دوره های قبل سهم هرکدام از این گروه های سنی بین ۱۱ تا ۱۴ درصد از جمعیت را تشکیل می داده است.

برای نمایش بهتر این تغییرات هرم های سنی جمعیت شهر حسن آباد در سال های ۱۳۶۵ و ۱۳۸۵ ارائه و مقایسه می شود.



مقایسه هرم سنی سال های ۱۳۶۵ و ۱۳۸۵

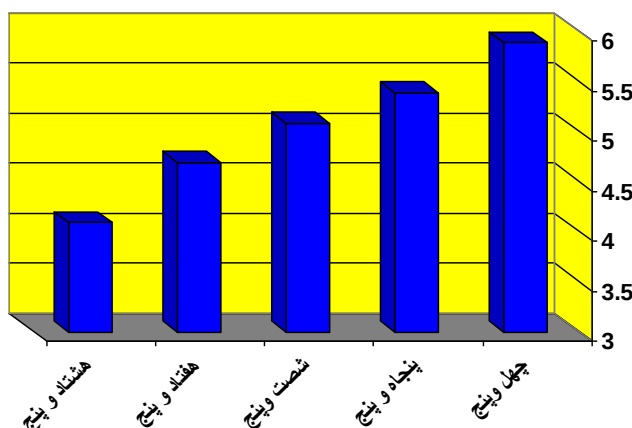
مقایسه دو شکل مذکور با وضوح بیشتری دامنه تغییرات ساختار سنی و تحولات در گروه‌های سنی کودکان و نوجوانان کمتر از ۱۵ ساله که در پایه‌های هرم سنی مشاهده می‌شود، آشکار می‌سازد:

بررسی هرم‌های سنی سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۶۵ تغییرات فراوانی را که در عرض بیست سال گذشته در سهم جمعیت کودکان و خردسالان زیر ۱۵ ساله در ترکیب جمعیت حاصل شده است آشکار می‌شود. این پدیده معلول کمبود ازدواج بین جوانان و کاهش تعداد فرزندان در بین زوجین جوان است که در سراسر کشور آثار آن مشاهده می‌شود و در شهر حسن آباد نیز اثرات آن قابل مشاهده است. در نتیجه این امر، متوسط افراد خانوار که به نام بعد خانوار شهرت دارد نیز کاسته شده و همانطور که قابل مشاهده است در شهر حسن آباد از ۵,۹ نفر در سال ۱۳۵۵ به ۴,۲ نفر تا سال ۱۳۸۵ کاهش یافته است.

بررسی نتایج سرشماری ۱۳۸۵ از جمعیت ساکن در شهر حسن آباد این حقیقت را نمایان می‌سازد که در چند ساله اخیر به علت کاهش در شمار موالید نسبت جمعیت کمتر از پنج ساله معادل ۹ تا ۱۰ درصد از جمعیت را تشکیل می‌دهد. این نسبت برای جمعیت‌های ۵-۹ ساله و ۱۰-۱۴ ساله و گروه‌های سنی ۱۵-۱۹ ساله نیز معادل ۹ تا ۱۰ درصد است که نشان می‌دهد در سال‌های مقارن سرشماری کاهش قابل ملاحظه‌ای در تعداد موالید حاصل شده است زیرا در دوره‌های قبل سهم هرکدام از این گروه‌های سنی بین ۱۱ تا ۱۴ درصد از جمعیت را تشکیل می‌داده است برای نمایش بهتر این تغییرات هرم‌های سنی جمعیت شهر حسن آباد در سال‌های ۱۳۶۵ و ۱۳۸۵ ارایه و مقایسه می‌شود. مقایسه دو شکل مذکور با وضوح بیشتری دامنه تغییرات ساختار سنی و تحولات در گروه‌های سنی کودکان و نوجوانان کمتر از ۱۵ ساله که در پایه‌های هرم سنی مشاهده می‌شود، آشکار می‌سازد:

بررسی هرم‌های سنی سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۶۵ تغییرات فراوانی را که در عرض بیست سال گذشته در سهم جمعیت کودکان و خردسالان زیر ۱۵ ساله در ترکیب جمعیت حاصل شده است آشکار می‌شود. این پدیده معلول کمبود ازدواج بین جوانان و کاهش تعداد فرزندان در بین زوجین جوان است که در سراسر کشور آثار آن مشاهده می‌شود و در شهر حسن آباد نیز اثرات آن قابل مشاهده است. در نتیجه این امر، متوسط افراد خانوار که به نام بعد خانوار شهرت دارد نیز کاسته شده و همانطور که قابل مشاهده است در شهر حسن آباد از ۵,۹ نفر در سال ۱۳۵۵ به ۴,۲ نفر تا سال ۱۳۸۵ کاهش یافته است. نمودار زیر این تحولات را نمایان می‌سازد:

نمودار تحولات بعد خانوار در شهر حسن آباد فشافویه



برای بررسی ساختار جنسی جمعیت از شاخص نسبت جنسی استفاده می‌شود. این شاخص نشان می‌دهد که در هر گروه سنی در مقابل یک صدنفر زن چندنفر مرد وجود دارد.

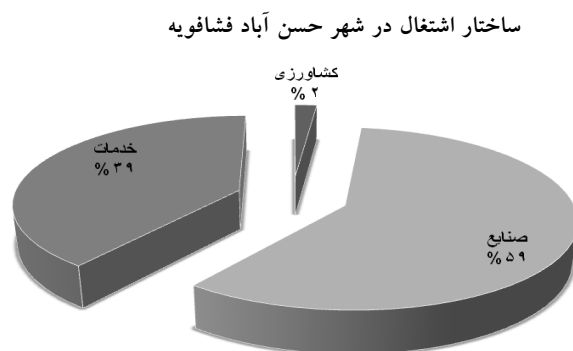
مشاهده می‌شود که در سال‌های کودکی و نوجوانی این شاخص بین ۱۰۵ تا ۱۱۰ می‌باشد ولی در سنین بعد نا متعادل می‌گردد. زیرا مهاجرت‌های گوناگون آن را تحت تأثیر قرار می‌دهد. در سنین کار و فعالیت که سنین میانی جمعیت است به علت خروج ورود مهاجران مرد جوان که در کارگاه‌های اطراف حسن آباد فعالیت می‌کنند رو به افزایش گذاشته و مجدداً "در سنین بالاتر کاستی می‌گیرد. در مجموع در کل جمعیت این شهر شاخص نسبت جنسی معادل ۱۰۹ نفر مرد در مقابل هر یکصد نفر زن می‌باشد که اگر به علت نواقص موجود در سرشماری و گزارش سن نباشد باید گفت چهره شهر بیشتر مردانه است.

در تغییرات شاخص نسبت جنسی توجه به مرگ و میر و تفاوت‌های موجود بین زنان و مردان نیز ضروری است که به جهت فقدان آمار مرگ و میر برحسب سن برای شهر حسن آباد امکان این بررسی موجود نیست. ولی این احتمال را می‌توان در نظر گرفت که به علت فراوانی اقبال کارگری و سختی کارهای آنان مرگ و میر مردان ضمن کار بیشتر از زنان است و به همین جهت کاهش شمار مردان در مقابل زنان در حسن آباد وجود دارد و در شاخص نسبت جنسی گروه‌های سنی خود نمایی می‌کند.

۱-۳-۲ - ویژگی‌های اقتصادی شهر و ساکنین

مطابق گزارش سرشماری ۱۳۹۵، ۴۷٫۷ درصد از شاغلان شهر در فعالیت‌های صنعتی اشتغال داشته‌اند که بالاترین سهم را تشکیل می‌دهد. در بخش خدمات ۳۹٫۵ درصد و در بخش کشاورزی ۱٫۸ درصد از شاغلان شهر فعالیت داشته‌اند. در مقایسه با الگوی جوامع شهری شهرستان ری که نقش غالب برعهده خدمات بوده است در شهر حسن آباد نقش غالب را اشتغال‌های صنعتی برعهده داشته است.

نمودار زیر توزیع سهم ها در سه بخش عمده اقتصادی ونقش غالب آن را در شهر حسن آباد نمایش می دهد:



بر اساس نتایج حاصله از بررسی های میدانی و تحلیل آمار و اطلاعات فعالیت های سرپرست خانوار نقش غالب و گرایش اقتصادی عمده تنها شهر حوزه شهری حسن آباد مانند حوزه شهری به ترتیب اشتغال در زمینه صنعت، خدمات و کشاورزی می باشد سطح نسبتاً بالای فضاهای صنعتی در سطح شهر و حوزه نشان دهنده این وضعیت می باشد.

در شهر حسن آباد وجه غالب اشتغال را کارکنان شاغل در شهرک صنعتی شمس آباد تشکیل می دهند که سهم عمده ای از شاغلان شهر را فرا می گیرند. ولی جدا از آنان بیشترین شاغلان ساکن در شهر در بخش خدمات اشتغال دارند که بطور عمده شامل کارکنان در فروشگاه های و مغازه های بازرگانی و خرید و فروش کالاهای مصرفی خانوار ها - تعمیرگاه ها - مزد و حقوق بگیران بخش های عمومی - دولتی و خصوصی می باشند که در مشاغل آموزشی - انتظامی - بهداشت و درمان - شهرداری - بخشداری و سایر سازمان ها و دستگاه های اجرایی مستقر در شهر و اطراف آن اشتغال دارند.

در شهر حسن آباد سهم اشتغال زنان بسیار محدود و فقط شامل ۷/۲ درصد از کل شاغلان را تشکیل می دهد. اشتغال در امور کشاورزی نیز فقط شامل کارکنان مرغداری ها و دامداری های اطراف شهر است که اگرچه اشتغال آنان بیرون از شهر قرار دارد ولی چون اعضای خانوار آنان درش هر سکونت دارند در شمار شاغلان شهر منظور شده اند.

واحد های صنفی موجود در شهر که از شهرداری پروانه کسب و کار دریافت کرده اند بسیار اندک و برابر ۳۲۰ واحد است. ولی تعداد مغازه های فاقد پروانه نیز در شهر فراوان است که تعداد آنان در حدود واحد های دارای پروانه برآورد می شود.

• بر اساس آخرین سرشماری تعداد شاغلان شهر بالغ بر ۶۴۶۸ نفر می باشد. و میزان خالص بار تکفل معادل ۲/۱۶ می باشد.

• با تکفل در شهر حسن آباد نسبت به شهرستان که معادل ۴/۱ است کمتر است.

• میزان فعالیت عمومی در سطح شهر ۳۳/۱ درصد و در جامعه شهری شهرستان ۲۱/۲ می باشد.

• میزان بیکاری در شهر حسن آباد ۴/۶ درصد و در شهرستان ۷/۷ است.

• مقایسه میزان بیکاری نیز نشان دهنده شرایط بهتر شهر حسن آباد نسبت به سایر شهرهای شهرستان ری است. در شهرستان ری نقش غالب اقتصاد خدمات بوده و در شهر حسن آباد نقش غالب اشتغالات صنعتی می باشد.

۱-۳-۳- ویژگی های کالبدی شهر حسن آباد فشافویه

هسته اولیه شهر: همانگونه که اشاره شد با احداث قلعه و کاروانسرای قدیمی در مجاورت جاده قدیمی قم - شهر ری پایه گذاری می شود. بدنبال شکل گیری قلعه و احداث کاروانسرا، زمینه برای کوچ و استقرار طوایف و عشایر به این منطقه فراهم شده و پایه های اولیه شهر حسن آباد با استقرار جمعیت در این دوره شکل می گیرد. از دلایل اصلی استقرار جمعیت در این شهر می توان به وجود اراضی مستعد کشاورزی و عبور رودخانه کرج از این و نزدیکی به شهر ری و همجواری با جاده ابریشم و محورهای مواصلاتی منتهی به ری و تهران اشاره نمود. این پتانسیل ها در طول زمان باعث گسترش سکونتگاه های شهری و روستایی در منطقه شده و اقتصاد و اشتغال جمعیت و خانوارهای ساکن را به سمت کشاورزی و دامداری هدایت می کند.

بافت قدیم شهر حسن آباد: در قسمت غربی محور قم - تهران شکل گرفته است این بافت که بصورت ارگانیک شکل گرفته است شامل محله های قلعه، قلعه بان، چاپارخانه بوده است. در بخش قدیمی شهر بجز ساختمان کاروانسرای و آثار قلعه قدیمی نشانه یا شاخص دیگری از گذشته باقی نمانده و بافت نیز در فرایند توسعه و گسترش شهر، در دهه های اخیر دچار تحولات و ساخت و ساز سریع و پراکنده شده است. در حال حاضر در بافت قدیم حسن آباد، ساختمان یا بناهای با الگوی معماری ارزشمند وجود نداشته و بناها اغلب با ارتفاع کم و در قطعات کوچک و در هم تنیده شکل گرفته اند.

ساختار جدید شهر حسن آباد: با گسترش و تحولات سریع جمعیتی و کالبدی در دهه های گذشته و تهیه طرح های هادی شهری پهنه های جدید مسکونی و خدماتی در حاشیه بافت قدیم شهر حسن آباد شکل گرفته است. این توسعه ها که عمدتاً از غرب بسمت شرق و در امتداد جاده قدیم قم - تهران می باشد باعث شکل گیری مورفولوژی جدیدی از شهر شده و شهر حسن آباد با عمق نسبتاً کم بصورت خطی شکل گرفته است. در توسعه های جدید شهر حسن آباد محلات و نواحی عمدتاً بصورت شطرنجی تفکیک شده و بناها و ساختمان های بلند در مجاورت و لبه این محله ها شکل گرفته اند. توسعه های جدید عمدتاً در جهت شرقی و در راستای محورهای اصلی شکل گرفته اند. امروزه ساختار اصلی شهر حسن آباد شامل یک محور اصلی شمالی - جنوبی (جاده قدیم قم تهران) و تعداد محور فرعی شرقی - غربی (خیابان شهید قمی در داخل بافت قدیم و محورهای روستای زیوان و کنارگرد و ابراهیم آباد گردد) می باشد.

شناخت و بررسی و وضع موجود کاربری اراضی شهر

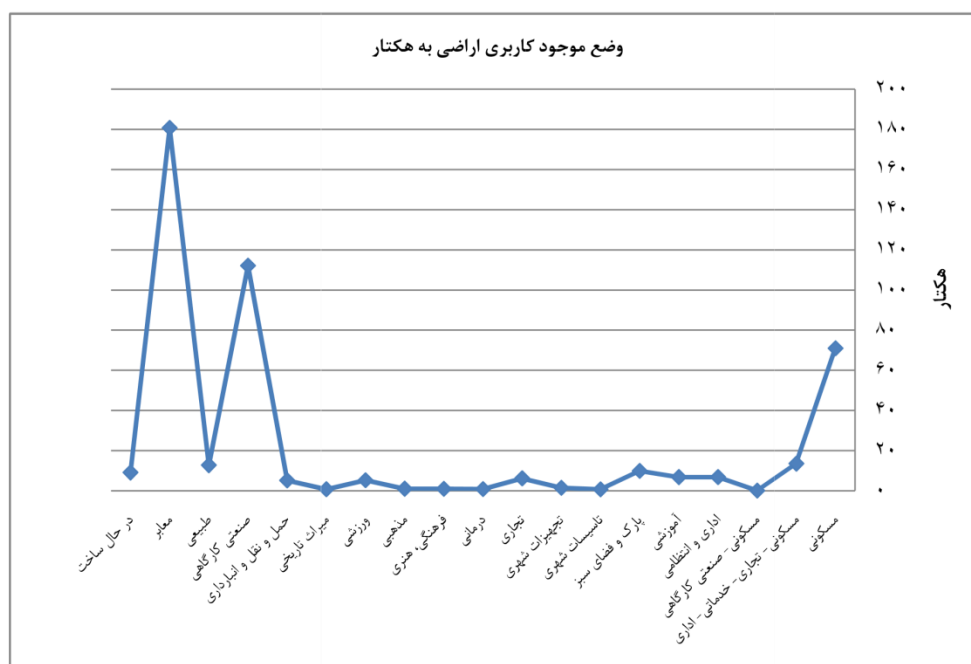
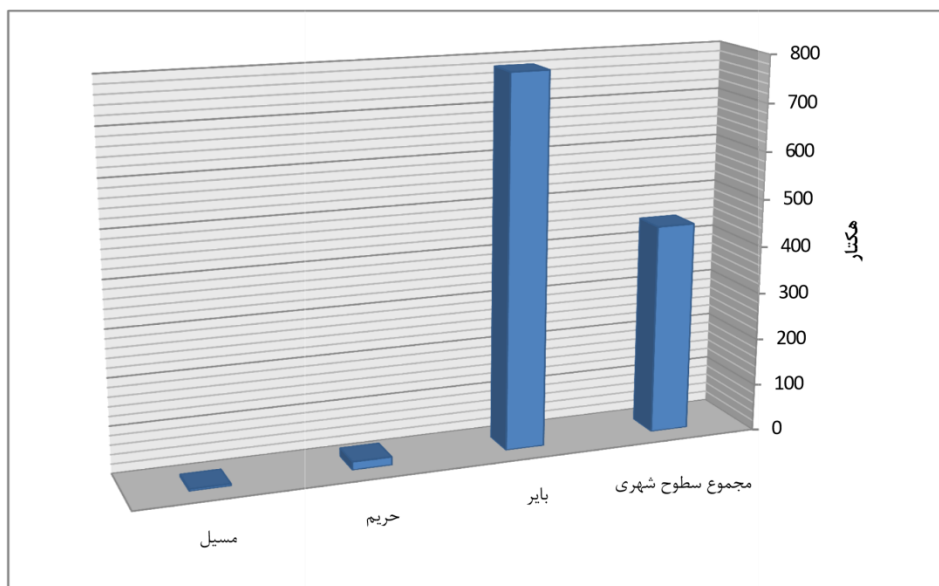
بررسی و تحلیل مسائل و مشکلات شهر ها به صورت عام و بافت های فرسوده و قدیمی شهر ها به صورت خاص نشان می دهد که بدون وجود برنامه ریزی کاربری زمین نمی توان به الگوی بهینه زیست در سطح شهر، نواحی و محلات مسکونی دست یافت و ارائه راه حل و استراتژی مداخله در بافت موجود شهر و پهنه های خالی و بایر یا در دست ساخت بدون شناخت و تحلیل وضع موجود کاربری ها امکان پذیر نمی باشد. در حقیقت برنامه ریزی کاربری زمین به مثابه آمایش اراضی شهری و چگونگی نحوه استفاده از اراضی در رابطه با چگونگی توزیع جمعیت در شهر، به ساماندهی مکانی - فضایی فعالیت ها و عملکردها براساس خواست و نیاز جامعه می پردازد.

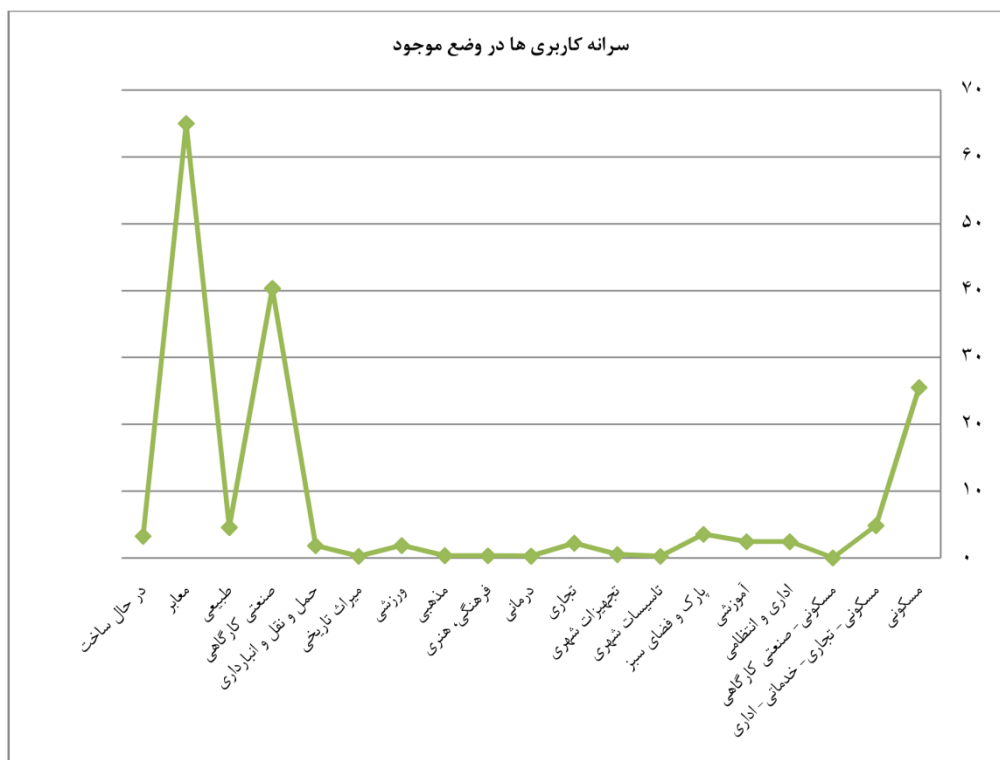
براین اساس در راستای دست یافتن به شناخت کلان کاربری ها به بررسی کاربری های زمین و اختصاص اراضی به مصارف گوناگون از جمله مسکن، آموزش، فضای سبز، بهداشتی و درمانی و... در وضع موجود شهر حسن آباد پرداخته شده و با توجه به اهمیت موضوع این بررسی در چهار سطح از کلان به خرد در کل شهر، مناطق شهری، نواحی و محلات مورد بررسی قرار گرفته است. هدف اصلی از بررسی وضع موجود در سطوح مختلف شناخت مسائل و کمبودها و کاستی های شهر و مناطق آن تا سطح محلات و ارائه راهکارهایی جهت تأمین و استقرار خدمات رفاهی اجتماعی براساس مقیاس عملکردی می باشد. در حال حاضر از مجموع 1269 هکتار سطح محدوده طرح تفصیلی 35/6 درصد سطح شهر که در حدود 445/4 هکتار می باشد تحت پوشش

کاربری های خالص شهری بوده و 64/4 درصد مربوط به سطوح ناخالص شهری (اراضی بایر، مسیل و حریم) بوده و اراضی بایر که در حدود 62/6 کل محدود را به خود اختصاص داده است. سرانه اراضی ناخالص شهری به ازای هر نفر ساکن در حدود 289 متر مربع می باشد.

جدول وضع موجود کاربری اراضی شهر حسن آباد

سرانه	درصد در کل محدوده	درصد سطوح خالص شهری	مساحت به متر مربع	کاربری
25.52	5.68	15.9	709446	مسکونی
4.87	1.08	3.0	135335	مسکونی - تجاری - خدماتی - اداری
0.04	0.01	0.0	1198	مسکونی - صنعتی کارگاهی
2.46	0.55	1.5	68355	اداری و انتظامی
2.45	0.55	1.5	68186	آموزشی
3.56	0.79	2.2	99094	پارک و فضای سبز
0.27	0.06	0.2	7503	تاسیسات شهری
0.54	0.12	0.3	15007	تجهیزات شهری
2.23	0.50	1.4	62005	تجاری
0.30	0.07	0.2	8472	درختی
0.35	0.08	0.2	9841	فرهنگی، هنری
0.38	0.08	0.2	10474	مذهبی
1.89	0.42	1.2	52565	ورزشی
0.27	0.06	0.2	7564	میراث تاریخی
3.28	0.73	2.0	91202	در حال ساخت
1.87	0.42	1.2	51929	حمل و نقل و اتوباداری
40.34	8.97	25.2	1121392	صنعتی کارگاهی
4.59	1.02	2.9	127630	طبیعی
65.00	14.45	40.6	1806873	معابر
-	35.63	100.0	4454069	مجموع سطوح شهری
281.63	62.63		7829184	بایر
6.27	1.39		174327	حریم
1.54	0.34		42863	مسیل
-	64/37		8046375	مجموع سطوح غیر شهری
449.66	100.00		12500444	جمع کل





کاربری مسکونی

سطح کاربری مسکونی در شهر حسن آباد در وضع موجود 84/59 هکتار می باشد که از این میزان بالغ بر 70/9 هکتار صرفاً تحت پوشش مسکونی بوده و 13/65 هکتار تحت پوشش مختلط مسکونی می باشد کاربری مسکونی در مجموع 6/7 درصد کل محدوده و 19 درصد محدوده ساخته شده شهر را به خود اختصاص داده است.

سرانه مسکونی در این شهر در حال حاضر بالغ بر 30/4 متر به ازای هر نفر می باشد.

وضعیت مسکن در شهر حسن آباد فشافویه

الگوی مصرف مسکن، چه در چارچوب اهداف کلان و چه در خط مشی های اساسی سیاست های مسکن تأثیرات کالبدی فراوانی دارد. توسعه و نفوذ فناوری در زندگی انسان ها نیز تغییراتی را در کالبد مسکن بر جای می گذارد. بخشی از فعالیت هایی که در گذشته در خارج از فضای مسکونی انجام می شد، وارد فضای مسکن شده و هر یک مکان خاص خود را طلب می کند.

بعد بیرونی کالبد مسکن نیز از اهمیت ویژه ای برخوردار است. تأثیر عمیقی که مسکن بر محیط مسکونی و شهر می گذارد، قابل تأمل است.

ابعاد کالبدی مسکن از دو زاویه قابل بررسی است. اول: کالبد مسکن به عنوان یک واحد مسکونی. دوم: رابطه کالبدی مسکن با محیط مسکونی خود که به نوعی شاخص اجتماعی بوده و نقش و جایگاه مسکن در توسعه شهری را مطرح می کند. برای مثال مکان قرارگیری مسکن از اهمیت ویژه ای برخوردار است؛ زیرا شرایط مکانی خود از ویژگی های عمده در مسأله مسکن است.

نقش مسکن در توسعه کالبدی شهرها غیر قابل انکار بوده و در دوره های اخیر، مسکن به عنوان عامل اصلی شکل دادن به شهرها مطرح شده است. مسکن همواره بزرگترین کاربری شهرها بوده و میزان تأمین و تولید مسکن به عنوان عامل کمی تعیین کننده در توسعه فیزیکی شهرهاست. ابعاد کالبدی مسکن به ویژه در ایران اهمیت خاصی دارد. این اهمیت ناشی از شاخص هایی است که بررسی و تجزیه و تحلیل آنها رابطه مسکن و توسعه شهری را می تواند تبیین کند.

بررسی شاخص های کمی مسکن در یک دهه گذشته در شهر حسن آباد فشافویه

بررسی های حاصل از تعداد جمعیت شهر حسن آباد در طی سرشماری های یک دهه گذشته نشان میدهد که جمعیت شهر حسن آباد از ۱۱۱۷۸ نفر در سال ۱۳۷۵ به ۲۰۴۷۱ نفر در سال ۱۳۸۵ افزایش یافته است. در طی این دوره تعداد خانوار شهر حسن آباد از ۲۳۴۸ خانوار در سال ۱۳۷۵ به ۴۹۹۶ خانوار در سال ۱۳۸۵ افزایش یافته است نرخ رشد جمعیت در طی دوره معادل ۶/۲۳٪ بوده و بعد خانوار از ۴/۷ نفر در خانوار در سال ۱۳۷۵ به ۴/۱ خانوار کاهش یافته است. تعداد واحد مسکونی در سال ۱۳۷۵ معادل ۱۷۹۲ واحد در سال ۱۳۸۱ بالغ بر ۳۸۰۱ واحد بوده است. تراکم خانوار در هر واحد مسکونی دوره ثابت و معادل ۱/۳۱ بوده است.

جدول شاخص های خانوار و مسکن شهر حسن آباد ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۰

سال	تعداد کل جمعیت	تعداد خانوار	تعداد واحد مسکونی	خانوار در واحد مسکونی	بعد خانوار	نرخ رشد جمعیت در دوره
1375	1178	2348	1792	1/310	4/7	%6/23
1385	20471	4996	3801	1/314	4/1	
1395	44600	12316	9930	اعلام شده به صورت غیر رسمی		

بررسی رشد و تولید مسکن در طی دوره نشان می دهد که نرخ تولید در طی دوره معادل ۷/۸٪ و برابر با نرخ رشد خانوار بوده است با وجود این با توجه به کاهش بعد خانوار، تعداد نفر در واحد مسکونی از ۶/۲۳۷ در سال ۱۳۷۵ به ۵/۳۷ کاهش یافته است. استنتاج و تجزیه و تحلیل آمار ارائه شده نشان می دهد که علیرغم تثبیت و عدم تغییر نرخ خانوار در واحد مسکونی و نرخ رشد بیشتر تولید واحد مسکونی نسبت به نرخ رشد جمعیت و کاهش بعد خانوار در طی دوره ده ساله روند فوق دارای نتایج مثبت بوده و نرخ استفاده از واحد مسکونی و تعداد نفر در واحد مسکونی کاهش یافته است.

۱-۴- تحلیل عوامل تأثیر گذار درونی و بیرونی بر کلیت اقتصادی - اجتماعی شهر.

براساس اسناد فرادست استان شهر حسن آباد به عنوان یکی از حوزه های هشتگانه در جنوب مجموعه شهری تهران انتخاب شده است. این شهر با هدف هدایت و کنترل اسکان جمعیت در پهنه جنوبی تهران انتخاب شده و از دلایل اصلی انتخاب این محدوده به عنوان یکی از حوزه های هشتگانه طرح مجموعه شهری می توان به نزدیکی این محدوده به فرودگاه بین المللی، همجواری آن با شهرک صنعتی شمس آباد و بیجین و فاصله نسبتاً مناسب آن با شهرری و شهر تهران و عدم وجود شهر یا کانون شهری در این حوزه اشاره کرد.

در اسناد مجموعه شهری ذکر شده است که بدلیل " ایجاد شهرک صنعتی شمس آباد که ایجاد ۱۱ هزار شغل را هدف قرار داده و نیز اثرگذاری ایجاد فرودگاه حضرت امام که در نزدیکی آن قرار دارد، و براساس الگوی توزیع جمعیت مجموعه شهری تهران، برای آن حوزه جمعیتی بین ۱۵۰ تا ۱۹۲ هزار نفر را در نظر گرفته است"

از عوامل موثر بر کلیت اقتصاد شهر حسن آباد می توان به موارد ذیل اشاره داشت:

ارتباطات منطقه ای

از جمله راه های مهم مؤثر و تأثیر گذار بر حوزه شهری حسن آباد که دارای نقش فرا منطقه ای می باشد می توان به اتوبان تهران - قم، جاده قدیم تهران - قم و خط راه آهن دوریله تهران - قم اشاره داشت.

اتوبان تهران - قم

این اتوبان که از جمله جاده های اصلی ارتباط دهنده استان های جنوبی و تهران محسوب می گردد از کمربندی اول تهران (بزرگراه آزادگان، میدان جهاد) منشعب شده و پس از عبور از ۲ کیلومتری غرب شهر حسن آباد و شهرک صنعتی شمس آباد به سمت شهر قم و شهرهای جنوبی امتداد می یابد.

جاده قدیم قم

جاده قدیم قم - تهران که از قدیمی ترین جاده های ترانزیت کالا و مسافر در ایران محسوب شده و نقش مؤثری را در ارتباطات جنوب و شمال کشور بازی می کند. این جاده از تهران (شهر ری) آغاز شده و در نهایت به قم و استان های جنوبی کشور ختم می گردد.

جاده قدیم قم باعث گسترش فعالیت های حمل و نقل و انبارداری در شهرستان ری شده و نقش عمده ای را در توسعه خطی شهر حسن آباد بازی می کند و از عمده ترین دلایل توسعه کانونهای فعالیت و استقرار صنایع در پهنه جنوبی استان تهران و شهرستان ری محسوب می گردد.

فرودگاه بین المللی امام خمینی

در محدوده غربی شهر حسن آباد قرار داشته و با توجه به فاصله نزدیک آن با شهر و حریم آن می توان با برنامه ریزی و استقرار تأسیسات مورد مرتبط با فرودگاه زمینه توسعه شهر را فراهم ساخت.

شهرک صنعتی شمس آباد با برنامه توسعه در حد ۳۰۰۰ هکتار و بیش از ۱۸ هزار شغل در مجاورت شهر حسن آباد قرار دارد این شهرک میتواند از پتانسل های اصلی و مؤثر جهت رشد و توسعه شهر حسن آباد باشد با سرمایه گذاری در شهر می توان علاوه جذب بخشی از جمعیت جهت سکونت در شهر حسن آباد زمینه استقرار دفاتر و نمایشگاه های مرتبط با آن در سطح شهر فراهم گردد.

* وجود شهرک صنعتی شمس آباد با ظرفیت ۱۸۰۰۰ شغل در قسمت جنوبی حوزه

* وجود مراکز و مجتمع های دامداری و دامپروری در سطح حوزه

* وجود شبکه برق و گاز

* دسترسی مناسب جاده ای و ریلی

* توان بالای گسترش و توسعه صنعتی با توجه به نقش صنعتی در نظر گرفته شده طرح مجموعه شهری تهران برای حوزه

* افزایش اشتغال و به دنبال آن افزایش جمعیت پذیری شهری حسن آباد

* نزدیکی شهر به شبکه های ارتباطی کشوری و فرودگاه بین المللی

* توان توسعه و ایجاد مراکز علمی و پژوهشی توسعه کشاورزی، دامداری و پرورش طیور و آبزیان

* همجواری حوزه با فرودگاه بین المللی و امکان استفاده از آن

* امکان دسترسی سریع ارتباطی از طریق بزرگراه تهران- قم و جاده قدیم تهران- قم به کلیه نقاط استان و کشور

* عبور خط راه آهن تهران- جنوب از حوزه و امکان تامین شرایط جهت بهره برداری از آن

* امکان برقراری خط ریلی در افق طرح

* امکان فراهم آوردن بستر مناسب جهت نگهداری و ترانزیت

قسمت دوم:

۲- تحلیل کلیت‌های اقتصادی - اجتماعی و کالبدی شهر

با رشد و توسعه جمعیت و توسعه کالبدی و اجتماعی شهرها و از طرفی بالا رفتن استانداردها در جوامع شهری و افزایش انتظارات شهروندان کاستی‌ها و کمبودها در سطح جوامع امری طبیعی به نظر می‌رسد با این وجود یکی از وظایف مسئولین و مدیران شناسایی این مشکلات و کاستی‌ها و برنامه ریزی جهت حرکت به سمت مطلوب در افق زمانی مشخص می‌باشد. شهر حسن آباد نیز خارج این برنامه نبوده و تلاش شده است که با شناسایی مشکلات مرتبط با وظایف شهرداری برنامه ریزی لازم در این امر برای ۵ سال آتی صورت پذیرد.

۲-۱- مشکلات و کاستی‌های کالبدی شهر حسن آباد به ترتیب اهمیت به شرح ذیل می‌باشد:

- کمبود امکانات خدمات رفاهی، تفریحی، آموزشی (مانند مراکز گردشگری واحدهای آموزشی غیر انتفاعی و...)
- کمبود امکانات درمانی مانند بیمارستان و مراکز درمانگاهی تخصصی
- کاستی در زمین ناوگان حمل و نقل عمومی
- عدم اجرای کمربندی شهر حسن آباد و عبور وسایل نقلیه برون شهری و ماشین آلات سنگین از درون شهر
- کمبود فضای فرهنگی (خانه سلامت، مهد کودک و کلاس‌های آموزشی خانواده و ...)
- کمبود آب، مشکلات آب شرب مناسب و فاضلاب شهری
- مشکلات فرهنگی، اجتماعی، ورزشی با نبود زیرساخت‌های مناسب
- طول نسبتاً زیاد محور امام خمینی و عدم امکان برگشت در این محور در فواصل کم و ضرورت اجرای دوربرگردان
- کاستی در زمینه فضاهای شهری و شکل ظاهری نامناسب سیما و منظر (کمبود مبلمان و المان شهری)

- نداشتن طرح چشم انداز
- عدم تخصص های لازم در بخش هایی از شهرداری و کاستی در زمینه نیروهای انسانی

۲-۲- مهمترین مشکل بهداشتی شهر...

در شناسایی مسائل و مشکلات شهر تلاش شده است که مشکلاتی مطرح شود که بتوان در طرح ها و پروژه های عمرانی شهرداری در سال های آتی آنرا پوشش داد براین اساس از ارائه مشکلات بهداشتی و درمانی که در شرح وظایف شهرداری نبوده پرهیز شده است عمده کاستی ها در این زمینه به شرح ذیل می باشد:

- عدم اجرای فاضلاب شهری و جاری شدن فاضلاب غیر بهداشتی توسط ساختمان ها
- وجود مهاجرین خارجی در سطح شهر
- کمبود آمبولانس و مراکز امداد و نجات
- جاری شدن فاضلاب خانگی در سطح معابر عمومی و جوی کوچه و خیابان ها
- دفع غیر اصولی ضایعات و نخاله در جوار حسن آباد (از طریق شهرک صنعتی)
- آلودگی هوا و صوتی بدلیل تردد کامیون ها در داخل شهر

۲-۳- مهمترین کمبودها، نیازها و نارسایی های اجتماعی-فرهنگی حسن آباد

- نبودن فرهنگسراها و خانه های فرهنگ و خانه سلامت در محله های مختلف شهر
- کمبود مراکز فرهنگی، تفریحی مانند سینما و تئاتر در شهر
- نبود کانون های فرهنگی و مساجد در تمام محله ها
- مشکل سکونت بیش از حد افراد مهاجر افغانی
- کمبود مراکز و مدارس و آموزشگاه های خصوصی و عمومی معتبر
- عدم مدیریت و برنامه ریزی مناسب در استفاده از مکان های فرهنگی موجود شهر
- نبود مکان های جهت آموزش خانواده و جوانان
- تعداد نمایندگی های فروش و کیوسک های سطح شهر کم است.

ضعف فرهنگی حاکم بر شهر، بدلیل وجود شهرک صنعتی در جوار شهر و کوچ و مهاجرت اقوام مختلف از اکثاف کشور برای پیدا کردن کار، با فرهنگ های خاص خود تأثیر زیادی در این چند سال اخیر بر فرهنگ بومی منطقه داشته است.

۲-۴- مهمترین کمبودها و نیازها و نارسایی های اقتصادی حسن آباد فشافویه

- عدم استفاده از فرصت های موجود در شهر مثل شهرک صنعتی
- عدم وجود درآمد پایدار در شهرداری و نوسان درآمد و تأثیرات آن بر اجرای پروژه های عمرانی
- وابستگی شهرداری به عوارض و نداشتن در آمد ثابت و پایدار
- با توجه به وجود شهرک صنعتی و همجواری با اتوبان تهران قم و فرودگاه و عبور جاده قدیم تهران قم از مرکز شهر و زمین های مستعد کشاورزی شهر حسن آباد در حال حاضر نمی تواند نارسایی اقتصادی داشته باشد.
- ضرورت ساماندهی دستفروشان و توجه به سد معبر که یکی دیگر از مشکلات شهر ما می باشد که این مسأله چهره زشتی به شهر داده است.
- عدم وجود بازار روز و یا بازار دائمی در سطح شهر
- عدم بهره برداری مناسب از پتانسیل های موجود اقتصادی مانند سنگبری ها و شهرک صنعتی

۲-۵- مهمترین کمبودها، نیازها و نارسایی های خدمات رفاهی حسن آباد فشافویه

- عدم وجود شهر بازی- باغ وحش - پارک مناسب و مکان تفریحی برای مردم
- مشکل حمل و نقل عمومی
- عدم فراهم کردن موجبات حفظ و تقویت خانواده ها
- عدم وجود بستر مناسب برای ارتقای برنامه های فرهنگی و انسجام و هماهنگی بین خدمات شهری و متولیان مدیریت شهری
- استفاده از پتانسیل های موجود شهر از جمله کاروانسرای شاه عباسی برای ایجاد محیطی تفریحی فرهنگی و اقامتگاهی
- عدم وجود خانه سلامت خانه اسباب بازی و سرای محله در هر محله
- کمبود انتظامات و نظارت در پارک ها - مکان های تفریحی شامل پارک های شهر به جای تفریح و سرگرمی خانواده ها محلی برای معتادان و اراذل و اباش شهر شده و خانواده ها نمی توانند به راحتی در این مکان ها حضور داشته باشند.
- وجود وسایل بازی غیر استاندارد برای کودکان در پارک ها که خطرات جبران ناپذیری را به همراه داد.

۲-۶- عمده نقطه نظرات و کاستی های سطح شهر از دیدگاه مردم به شرح ذیل می باشد:

- وضعیت نامناسب فاضلاب و دفع آب های سطحی در معابر مورد توجه قرار گیرد.
- کمبود شدید شهر در زمینه فضاهای درمانی
- کاستی شدید محلات در خصوص فضای سبز و فضاهای تفریحی
- وجود فضاهای بدون دفاع و ناامن و گستره های وسیع در سطح محلات
- وجود وسایل سنگین حمل و نقل و تردد از درون شهر ...
- کمبود فضاهای آموزشی دبستان و راهنمایی در سطح محلات
- فرسوده بودن بافت قدیمی شهر
- عرض کم معابر
- شلوغی محلات قدیمی
- کمبود خدمات تجاری رفاهی در سطح محلات و شهرک های جدیدالحداث

۲-۷- پی آمدهای استمرار روندهای موجود.

مشکلات و مسائل ایجاد شده و کاستی ها موجود ناشی از روند رو به رشد جامعه و افزایش سطح انتظارات و استانداردها کیفی زندگی می باشد این مشکلات در کلیه جوامع و شهرها وجود داشته و با تغییر ماهیت وجود خواهد داشت هدف از شناسایی این کاستی ها روش نمودن اهداف و چشم اندازهای حرکت مدیریت شهری در سال های آتی بر اساس انتظارات جامعه هدف می باشد و نفی کننده تلاش و کوشش مدیران و نهادها و دستگاه های اجرایی در سال های گذشته نمی باشد.

در واقع تلاش شده است با شناسایی کمبودها و کاستی ها در سطح شهر زمینه برنامه ریزی برای پنج سال آتی فراهم گردد هرچند که در پایان سال های برنامه ضروریست که تمهیداتی جهت ارزیابی وضع موجود و برنامه های گذشته فراهم و با شناسایی مشکلات در آن زمان برنامه های جدید تدوین گردد.

در صورت عدم برنامه ریزی و عدم توجه به مسائل و مشکلات مطرح شده و در صورت تداوم روند موجود، شهر در سال های آتی با چالش های عدید مواجه خواهد شد.

- با توجه به وضع مهاجرپذیری شهر و استقرار اتباع خارجی در صورت تداوم وضع موجود شرایط نامناسب فرهنگی و اجتماعی در سالهای آتی در شهر حسن آباد تشدید خواهد شد. که این شرایط در افزایش فشارهای اجتماعی نارضایتی شهروندان و.... موثر می باشد.
- همچنین در صورت عدم توجه به وضعیت حمل و نقل عمومی و مشکلات بلوار امام خمینی ضمن افزایش تصادفات و ... مشکلات عدیده ای در شهر در زمینه حمل و نقل و ارتباطات و تردد به وجود خواهد آمد.
- با توجه به رشد و توسعه جمعیتی و کالبدی شهر ضروریست تمهیداتی در زمینه نیروی انسانی متخصص و وضعیت مالی و درآمد پایدار شهرداری حسن آباد اندیشده شود.

تحلیل نقاط قوت، ضعف، فرصت ها و تهدیدها (SWOT)

	درون سیستم (SW)		برون سیستم (OT)	
	نقاط قوت (strenghts)	نقاط ضعف (weaknesses)	فرصت ها (opportunities)	تهدیدها (threats)
ویژگیات کاربری زمین	* وجود شهرک صنعتی شمس آباد در قسمت جنوبی شهر حسن آباد * همجواری فرودگاه بین المللی امام با حوزه * وجود اراضی بایر با کلاس مناسب اراضی جهت توسعه کشت و صنعت در نواحی شمالی * وجود اراضی بایر در قسمت جنوبی و شرقی جهت توسعه شهر * وجود اراضی بایر در درون محدوده شهر حسن آباد	* نارسایی و کمبود فضاهای خدماتی- رفاهی و گردشگری در سطح شهر * پراکنش نامتناسب کاربریها و فعالیتها در نواحی شمالی شهر * فقدان کیفیت و سیمای شهری مطلوب و مناسب * شکل گیری دامپروری ها و مرغداریهای تک عملکردی و پراکنده در سطح حوزه * شکل گیری فعالیتهای صنعتی نامناسب و حاشیه ای در بدنه محور جاده قدیم تهران- قم در قسمت ورودی شهر * شکل گیری مراکز صنعتی پراکنده در سطح شهر * گسترش خطی شهر و فقدان سازمان و ساختار مناسب نظام تقسیمات شهری (محلها و ناحیه های شهری)	* امکان ایجاد فضاهای مناسب فراغتی- تفریحی و گردشگری در سطح حوزه با توجه به پتانسیل ها و استعدادهای حوزه * فراهم بودن زمینه لازم جهت تعریف نقش ساختار و سازمان فضایی برای پهنه توسعه با توجه به ظرفیت و آستانه آن * بهره گیری از اراضی حوزه در جهت ارتقاء کیفیت محیط و تامین شرایط زیستی مناسب	* شکل گیری کارگاهها و واحدهای صنعتی در حاشیه محوره های عمده * فقدان زمین ملی در سطح حوزه به منظور تامین فرصتهای توسعه عرصه های غیر انتفاعی * فقدان مدیریت مناسب در جهت هدایت و کنترل توسعه در سطح شهرستان ری و حوزه * عبور خطوط لوله نفت و گاز و بزرگراهها و ملاحظات ایمنی در حواشی آنها

برون سیستم (OT)		درون سیستم (SW)		
تهدیدها (threats)	فرصت ها (opportunities)	نقاط ضعف (weaknesses)	نقاط قوت (strenghts)	
* نارسایی در تامین زیرساختها به ویژه صنایع آب * مهاجرت اقشار کم درآمد به حوزه شهری حسن آباد به منظور اشتغال * اسکان جامعه متوسط به پایین و ناتوانی جامعه به تامین زیرساختها و فضاهاى مناسب مرتبط	* توسعه زمینه های اشتغال با توجه به تامین و افزایش فرصت های احداث مراکز صنعتی * توسعه ظرفیت جمعیت پذیری و فراهم آمدن آستانه های مناسب شهری * تامین شرایط جهت ساماندهی مناسب به ساختار شهر * ارتقاء و بهبود آستانه های خدماتی رفاهی اجتماعی پهنه های سکونتی	* عدم تحقق جمعیت پیش بینی شده طرحهای بالادست * حضور غالب مهاجران افغانه به عنوان ساکنین شهر * عدم توازن بین افزایش جمعیت و خدمات و کمبود خدمات رفاهی- اجتماعی در سطح شهر * وجود مشکلات اجتماعی و فرهنگی (عدم امنیت، بیکاری و ضعف فرهنگی) * پایین بودن میانگین تحصیلات ساکنین شهر * تنزل شرایط اجتماعی در شهر و حوزه به دلیل ورود مهاجران روستایی و اتباع افغانی و کارگری از اطراف * عدم شکل گیری هویت اجتماعی و مکانی در میان ساکنین	* فراهم شدن زمینه اشتغال و جذب نیروهای کار فعال در اطراف شهر * افزایش رشد جمعیتی شهر حسن آباد طی دهه های گذشته * کاهش تدریجی بعد خانوار به تبع تنزل میزان باروری و موفقیت نسبی کنترل و تنظیم خانواده * افزایش آستانه جمعیتی شهر و فراهم شدن زمینه برای ارتقاء سطح خدمات رفاهی اجتماعی	وضعیت اجتماعی- اقتصادی

برون سیستم (OT)		درون سیستم (SW)		
تهدیدها (threats)	فرصت ها (opportunities)	نقاط ضعف (weaknesses)	نقاط قوت (strenghts)	
* تدوین و اعمال سیاست های توسعه از حوزه های مدیریتی بالادست، بدون در نظر گرفتن سازمان فضایی کالبدی حوزه * تعدد مراجع تصمیم گیر و تصمیم ساز در سطح استان-شهرستان * فقدان ضوابط و مقررات و مدیریت مناسب جهت هدایت و کنترل توسعه حریم شهری * چالش های ایجاد شده در کارگروه و کمیسیون ماده ۵ شهر	* پتانسیل درآمدزایی برای شهر با توجه به حضور مراکز و مجتمعهای صنعتی موجود * حضور شرکت شهرکهای صنعتی در جهت هدایت توسعه صنایع در سطح استان	* تعدد مراکز و سازمانهای تصمیم گیر به دلیل نظام برنامه ریزی بخشی همچون استانداری، فرمانداری، شرکت شهرکهای صنعتی، اداره کل راه و شهرسازی * فقدان مدیریت واحد و یکپارچه برای حریم * ضعف نیروی کارشناسی در مدیریت شهری * عدم مشارکت بخش خصوصی و مردمی در امور شهری * ضعف منابع مالی مناسب و پایدار برای اداره امور حوزه و شهر * عدم شناخت کافی از منابع و امکانات موجود * عدم اختصاص قسمتی از درآمد شهرک صنعتی برای توسعه شهری و مشکلات شهر حسن آباد	* فراهم شدن زمینه های اشتغال و تامین مالی جامعه در جهت مشارکت در امر توسعه * وجود مدیریت شهری و اعمال نظرات آن نهاد بر توسعه شهر و مراکز واقع در حریم شهر * تمایل مدیران شهری برای ایجاد و اصلاح در ساختار مدیریت شهری * وجود کادر قدیمی و مسلط به امور شهر * تداوم مدیریت شهرداری در طی یک دهه و شناخت لازم	۳ ۲ ۱ ۰

۳- تدوین چشم انداز و سیاست های کلی شهر

۳-۱- تعیین شاخص های اقتصادی - اجتماعی و کالبدی لازم برای نگاه به آینده.

در این بخش، شاخص هایی که برای نگاه به آینده و ارائه چشم انداز از آینده لازم هستند، شناسائی می شوند. این شاخص ها می توانند مواردی نظیر پیش بینی جمعیت، اشتغال، فضاهای سبز، ترافیک و ... و در مجموع عواملی که باهم بتوانند سیمای آینده شهر را تصویر کنند، باشند.

• جمعیت:

در حال حاضر جمعیت ایرانی ساکن در شهر حسن آباد معادل ۴۳ تا ۴۴ هزار نفر جمعیت برآورد می گردد. بر اساس تحلیل وضع موجود و روند رشد جمعیت در دهه گذشته که معادل ۸ درصد بوده است پیش بینی می گردد که جمعیت شهر حسن آباد تا سال ۱۴۰۱ به ۷۵ تا ۸۰ هزار نفر خواهد رسید بر این اساس پیش بینی می گردد که سالیانه ۴ تا ۷ هزار نفر جمعیت به شهر حسن آباد افزوده گردد.

• اقتصادی:

توسعه پهنه صنعتی در غرب شهر واحداث مرکز تجاری بلور و کریستال و مرکز تفریحی، خدماتی شهری و تجهیز پهنه ای در حریم شهر حسن آباد جهت سنگبری ها و احداث مجتمع نمایشگاهی در شهر حسن آباد. احداث مجتمع مسکونی و ویلائی شهر شمسه.

• اداری انتظامی:

ایجاد مجمع ادارات در سطح شهر و استقرار کلیه فضاهاى ادارى انتظامى مورد نیاز شهر حسن آباد با سطحى بالغ بر ۹ هکتار.

• پارک و فضای سبز:

احداث دو پارک بزرگ ساحلی و خانواده در مقیاس شهری در حسن آباد و ایجاد منطقه گردشگری در حریم

• معابر:

پیگیری خروج جاده قدیم قم - تهران از داخل شهر و احداث کمربندی در غرب و شرق شهر

• بهسازی بافت فرسوده شهر حسن آباد در طی ۵ سال آتی

• اصلاح هندسی معابر شهری

۳-۲- تبیین و تدوین چشم انداز

چشم انداز شهر در حقیقت وضعیت مورد انتظار از شهر در افق طرح یا مقصد و جایگاهی می باشد که شهر می بایست در افق طرح به آن دست یابد. به منظور تبیین چشم انداز شهر، در مرحله اول پس از شناخت مسائل و مشکلات شهر و تدقیق فرصت ها و پتانسیل های شهر و منطقه، اهداف کلان طرح مشخص می شود. بر اساس اهداف کلان، اهداف خرد تدوین شده و راهبردها و راهکارها جهت دستیابی

به اهداف کلان و خرد در شهر و نیل به جایگاه شهر براساس چشم انداز مورد انتظار مشخص می شود. اهداف کلان و چشم انداز شهر متأثر از اهداف خرد و چشم اندازهای مشخص شده می باشد.

در افق ۱۴۰۱ وجوه تمایزی که شهر حسن آباد با سایر شهرها می تواند داشته باشد چیست؟

- تبدیل شهر به منطقه ویژه اقتصادی با وجود پتانسیل های از جمله فرودگاه، شهرک صنعتی
- ایجاد مکانی جهت فروش محصولات تولیدی شهرک صنعتی، سنگبری ها و دامداری ها
- شهری آباد جهت زندگی ایده ال برای ساکنین
- مرکز صنعت و تجارت و اقتصاد استان تهران
- قطب صنعتی و کارگاهی

چشم انداز شهر شامل موارد زیر خواهد بود:

- چشم انداز جمعیت شهر = دست یافتن به جمعیت ۷۰ تا ۸۰ هزار نفر تا افق ۱۴۰۱
- چشم انداز نقش اقتصادی شهر = دارای نقش اقتصادی مستقل و خاص در استان با توجه به فرصت های موجود
- چشم انداز سیمای شهر = شهری با کمترین مسائل و مشکلات ترافیکی و تردد و کالبدی با فضاهای بی شمار تفریحی
- چشم انداز منابع و مصارف شهرداری = شهری با درآمد پایدار و خود کفا

چشم انداز بهینه شهر، دورنمای آرمانی شهر است که پس از تحقق برنامه و دسترسی به اهداف، انتظار تحقق آن را داریم.

چشم انداز شهر حسن آباد فشافویه

شهر حسن آباد در افق طرح شهر متوسطی در جنوب استان می باشد که علاوه بر استقرار جمعیت شاغل منطقه، نقش "منطقه ویژه اقتصادی" را در زمینه واردات و صادرات و ارائه خدمات و تولیدات مربوط به سنگ و محصولات دامی را بعهده خواهد داشت.

۳-۳- تدوین سیاست های کلی شهر

به منظور دست یابی به چشم انداز شهر حسن آباد در افق طرح ضروریست در زمینه های مختلف در سطح شهر سیاستگذاری لازم صورت پذیرد:

۳-۳-۱- سیاستگذاری برای کاهش هزینه های شهرداری

- تهیه طرح های مشارکتی تشویق سرمایه گذاران برای ورود به حسن آباد و انجام کارهای مشارکتی با شهرداری
- استفاده مطلوب از داشته های موجود شهرداری (زمین و مدیریت شهر و حریم و..)
- جلوگیری از هزینه های غیر ضروری در سطح شهر
- اصلاح نظام مالی افزایش بهره وری در شهرداری و استقرار مدیریت هزینه با رعایت اصل صرفه جویی، پرهیز از اسراف
- کنترل و نظارت بر بودجه، خریدها، هزینه ها، مناقصات و مزایده ها
- بکارگیری نظام هوشمند فناوری اطلاعات در نظام اداری و اجرایی و شناخت دارایی های قابلیت ساز و تغیر نگرش مدیریت شهری
- اطلاع رسانی شهروندان، آموزش شهروندان و طرح شفاف سازی تعرفه عوارض و مبنای محاسبه تعرفه های مختلف و آموزش حقوق شهری و حقوق شهروندی
- مشارکت بخش خصوصی در اجرای پروژه های عمرانی

۳-۳-۲- سیاست گذاری پیشنهادی جهت افزایش درآمد پایدار شهر

- تهیه طرح های سرمایه گذاری و دعوت از سرمایه داران جهت مشارکت
- تعیین نوع نگرش سیستم مبتنی بر برون سپاری بخشی از وظایف شهرداری به بخش خصوصی
- پیگیری مطالبات شهری از بدهکاران مختلف کلیه دواير شهری
- احداث پایانه و جایگاه کامیون داران شهر
- احداث مرکز تجاری و مرکز عرضه محصولات کریستال شهر
- احداث نمایشگاه عرضه محصولات تولیدی شهر صنعتی

۳-۳-۳- سیاستگذاری توسعه پارک و فضای سبز شهر

- توسعه هر محله ای در شهر نیاز به پارک محله ای دارد لذا چنانچه پارک های محلی و یک فضای ورزشی در کنار آن قرار گیرد علاوه بر توسعه فضای سبز برای جذب مردم تأثیر گذار می گردد.
- توسعه و حفظ فضای سبز شهری، ارتقاء سرانه فضای سبز شهری

طرح جدا سازی آب خام از آب شرب، لوله کشی آب مخزن فضای سبز شهری احداث جاده سلامت

- توزیع عادلانه فضای سبز در مناطق کم برخوردار
- فضاهای بی دفاع شهری مشخص شود شناسایی و به نسبت جمعیت به تأمین سرانه های فضای سبز هر محله اقدام شود و نوع پوشش گیاهی با توجه به اقلیم مشخص شود.
- ترویج فرهنگ همگانی در راه توسعه فضای سبز یعنی تشویق هر شهروند برای ایجاد فضای سبز در منازل و درب منزل
- ایجاد کمربند سبز در اطراف شهر
- ایجاد کمربند سبز و ایجاد پارک و بوستان در حریم رودخانه ها
- کلاس های آموزشی جهت ایجاد فرهنگ کاشت و نگهداری در بین مردم
- استفاده بهینه از فضاهای موجود جهت کاشت و توسعه هدفمند

۳-۳-۴- سیاستگذاری در خصوص مشارکت مردم

- تشویق مردم به مشارکت در امور شهر و رفع موانع اداری جهت تسریع در کار
- اطلاع رسانی شهروندان، آموزش شهروندان و طرح شفاف سازی تعرفه عوارض و مبنای محاسبه تعرفه های مختلف و آموزش حقوق شهری و حقوق شهروندی
- اطلاع رسانی به مردم در زمینه برنامه های مدیریت شهری
- ایجاد حس اعتماد در بین مردم
- ارائه بسته های تشویقی برای شهروندان جهت تجمیع پلاک و زیبا سازی شهر
- تقسیط بلند مدت عوارض ساخت و ساز پروژه های بزرگ
- باید برای هر محله ای کلیه نیازهای فرهنگی و اجتماعی و اقتصادی دیده شود و در غالب بخش خصوصی ترغیب شود.
- آگاهی بخشی مردم نسبت به عملکرد شهرداری و پروژه های که جهت استفاده عموم ساخته می شود.

۳-۳-۵- سیاست های شهرداری در مبحث اداری

- رشد و آموزش ضمن خدمت پرسنل
- آموزش سیستمی پرسنل به سیستم عامل و G.I.S و اتوماسیون اداری
- نصب کامل نرم افزار های فنی و شهرسازی، عمران، درآمد، حسابداری، پرسنلی، حقوق و دستمزد، مالی، سند مالی و انبار و غیره...
- فعال شدن پورتال شهرداری در ارائه خدمات اداری

- افزایش توان فنی و مهندسی و تخصصی در حوزه های مالی، فنی و خدماتی و لجستیکی
- توجه به معیشت پرسنل
- افزایش نیروهای آتش نشان همراه با مهارت آموزی و افزایش توان تاسیسات و تجهیزات آتش نشانی و امدادی و نجات
- ورود اطلاعات پرونده های پرسنلی، مالی، شهرسازی، اداری از طریق اسکن اطلاعات و روزرسانی و جمع آوری بانک اطلاعات و قابلیت برداشت اطلاعات روزانه
- طرح تکریم ارباب رجوع در حوزه های مختلف شهرداری و پاسخگویی مراجعین
- اطلاع رسانی شهروندان، آموزش شهروندان و طرح شفاف سازی تعرفه عوارض و مبنای محاسبه تعرفه های مختلف و آموزش حقوق شهری و حقوق شهروندی
- ملبس نمودن کلیه نیروهای اداری و خدماتی

۳-۳-۶- سیاست های شهرداری در مبحث درآمد

۱. تلاش و برنامه ریزی در راستای شناسایی و تملک اراضی به منظور اجرای پروژه های عمرانی و تأمین منابع مالی مورد نیاز.
۲. توجه جدی به ارائه راهکارهای مناسب و قابل اجرا جهت تفاهم با شهروندان و حل و فصل اختلافات مالی و وصول مطالبات قبلی و فعلی شهرداری .
۳. پیگیری ویژه مطالبات شهرداری از ارگان های دولتی و سایر مطالبات ناشی از تصویب آراء کمیسیون های ماده ۱۰۰ و ۷۷ .
۴. تلاش ویژه در جهت شناسایی و وصول درآمدهای ناشی از اماکن با کاربری های غیرمجاز.
۵. پیگیری سهم دولت از تخفیف هایی که شهرداری در محاسبه عوارض ساختمانی در بافت های فرسوده طبق قانون اجرا می نماید و همچنین مواردی که طبق تبصره ۲ ماده ۱۰۱ قانون برنامه پنجم توسعه با ارائه پیشنهاد و تصویب در بودجه کل کشور به شهرداری ها تعلق می گیرد.
۶. واگذاری و اجاره اماکن احداث شده توسط شهرداری به نهاد های ذی ربط
۷. تلاش برای معرفی و توجیه پروژه های بزرگ و کلان همراه با توجیهات فنی و اقتصادی قوی جهت کسب درآمد از طریق اعتبارات دولتی

۳-۳-۷- سیاست های شهرداری در مبحث عمرانی

۱. تهیه نقشه اجرائی کلیه پروژه های عمرانی شهرداری و تهیه اطلاعات لازم اجرائی پروژه ها
۲. اجرای اصول فنی و مهندسی و کنترل و آزمایش فنی جهت تمامی پروژه ها

۳. افزایش توان تخصصی و مهندسی و نظارت بر تمامی پروژه ها
۴. ایجاد بانک اطلاعات پیمانکاران
۵. ایجاد بانک اطلاعات فنی و مهندسی
۶. تشکیل دفتر عمران شهری جهت کنترل و نظارت بهتر

”تدوین هدف ها و راهبردهای کلی برنامه پنج ساله اول شهر”

۴- تدوین اهداف و راهبردهای کلی برنامه مبتنی بر چشم انداز و سیاست های کلی شهر حسن آباد در بخش ها و حوزه های مختلف

۴-۱- اهداف حوزه عمران و توسعه شهری و شهرسازی

- با توجه به نزدیکی به فرودگاه و نیز قرار گرفتن در کنار شهرک صنعتی ایجاد یک پارکینگ و مجموعه بزرگ ورزشی
- ساخت و ایجاد شهرک های نمایشگاهی
- تعریض معابر و احداث معابر براساس طرح تفصیلی شهر
- تعیین زیرساخت های مناسب و لازم از جمله اماکن ورزشی، آموزشی تفریحی و تصویب و اجرای پروژه های عمرانی به صورت بلند مدت با توجه به رشد جمعیت
- توزیع عادلانه امکانات در سطح شهر
- استقرار سیستم های جامع شهرسازی و درآمد تحت وب و ارایه خدمات غیرحضوری به شهروندان
- استفاده از سیستم GIS در شهرسازی
- ایجاد امکان پرداخت غیرحضوری عوارض
- بهنگام نگهداشتن طرح های توسعه شهری از جمله جامع، تفصیلی و هادی
- رعایت الگوی معماری ایرانی - اسلامی در شهرسازی از جمله رعایت حقوق همسایگان (عدم اشرافیت، عدم سایه اندازی و ...)
- لحاظ نمودن اصول پدافند غیرعامل در طرح های شهری و صدور پروانه های ساختمانی
- تعیین و تثبیت حریم و محدوده شهر
- انجام مطالعات راهبردی و تهیه طرح های احیای بافتهای فرسوده، با ارزش و سکونتگاه های غیررسمی

- تأکید بر حفظ سرانه های عمومی در شهرها از جمله فضاهای سبز، کاربری های فرهنگی، اجتماعی و...
- الزام به تأمین پارکینگ در کلیه کاربری ها
- الزام به رعایت فضای باز در کاربری های مسکونی
- ایجاد شهرک های تخصصی برای پاره ای از مشاغل که مراجعه عمومی به آنها موجب ترافیک و افزایش سفر می شود از جمله و مجتمع های اداری و خدماتی و...
- نصب تابلوی مشخصات ساختمان های در حال احداث جهت شفاف سازی
- اجرای طرح های مناسب سازی محیط شهری برای جانبازان و معلولین جسمی و حرکتی (بند ب ماده ۱۶۹ قانون برنامه پنجم)

۲-۴- اهداف مربوط به حوزه مالی

۱. ساماندهی نرم افزار های مالی مورد استفاده در شهرداری
۲. ساماندهی اموال و انبار
۳. فراهم نمودن مقدمات تحقق کامل بودجه ریزی عملیاتی در کلیه شهرداری ها
۴. فراهم نمودن مقدمات اجرای حسابداری تعهدی در شهرداری
۵. ایجاد ساز و کارهای لازم برای تحقق مدیریت هزینه در شهرداری
۶. تعیین تکلیف قانونی حساب علی الحساب، اسناد بدون اعتبار، بدهکاران و بستانکاران راكد
۷. بروز نمودن حسابرسي شهرداری
۸. انجام حسابرسي شورای اسلامی شهر بر اساس آیین نامه مالی شهرداری ها
۹. تعیین تکلیف فوق العاده عمران شهرداران وقت
۱۰. تسویه حساب با حسابرس حداکثر (تا پایان سال مالی بعد)
۱۱. شناسایی، مطالعه و تهیه بسته های حاوی فرصت های سرمایه گذاری شهرداری ها
۱۲. تسهیل و تسریع در فرآیند اخذ مجوزهای لازم برای سرمایه گذاران
۱۳. تشکیل هیئت عالی سرمایه گذاری در شهرداری و تصویب شیوه نامه سرمایه گذاری توسط شوراهای شهر
۱۴. ارتقاء کیفیت و بهبود سیستم مدیریت شهری و بهبود سیستم مدیریت منابع مالی شهرداری.
۱۵. تقویت نقش و مشارکت شهروندان در امور شهری .
۱۶. افزایش اختیارات مدیریت شهری در برخورد با مشکلات شهری .
۱۷. افزایش درآمد پایدار از منابع محلی.

۳-۴- اهداف مربوط به حوزه توسعه منابع انسانی

۱. ارتقای واحدهای شهرسازی، فنی و عمرانی و اداری- مالی به معاونت (تشکیل سه معاونت)
۲. توسعه زیر ساختهای سخت افزاری و نرم افزاری در شهرداری
۳. تشکیل واحدهای سد معبر و واحد اجتماعی - فرهنگی
۴. راه اندازی سیستم اتوماسیون اداری و سیستم های جامع اداری و مالی و یکپارچه شهرسازی و املاک و عوارض در شهرداری ها
۵. تهیه و اجرای برنامه های توانمند سازی نیروی انسانی در قالب برنامه های آموزشی ضمن خدمت کارکنان شهرداری ها بصورت راهبردی
۶. استخدام و جذب نیروهای مورد نیاز شهرداری در قالب برنامه پنج ساله پنجم با اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیصلاح
۷. بازنگری چارت سازمانی شهرداری های استان در برنامه پنج ساله و استاندارد سازی پست های سازمانی با درجه شهرداری
۸. مکانیزه نمودن امور اداری و صدور احکام کارگزینی شهرداری بصورت یکپارچه در قالب برنامه
۹. فراهم نمودن زمینه ارتقاء سطح تحصیلات کارکنان شهرداری

۴-۴- اهداف مربوط به حوزه خدمات شهری

۱. برون سپاری عملیات جمع آوری و پاکسازی معابر، اعم از رفت و روب، پاکسازی جوب ها، جمع آوری
۲. راه اندازی سامانه فوریت های خدمات شهری
۳. انجام مطالعات مربوط به مدیریت پسماند و تهیه طرح جامع در خصوص مواجهه با موضوع پسماندهای عادی، بیمارستانی، کشاورزی، ویژه و صنعتی با تکیه بر قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳ و آیین نامه اجرایی آن
۴. تغییر الگوی مصرف مردم از طریق آموزش و فرهنگ سازی بمنظور کاهش تولید پسماند در منازل
۵. ارایه آموزش های زیست محیطی برای گروه های مرجع خصوصاً دانش آموزان و ارتباط مستمر با آموزش و پرورش
۶. استفاده از نیروهای متخصص و دارای دیدگاه های بهداشتی و زیست محیطی در مدیریت پسماند
۷. تجهیز ناوگان جمع آوری و حمل و نقل پسماند و استفاده از سیستم های نوین و بهداشتی و تکنولوژی روزآمد

۸. استفاده از سیستم های GIS و GPS در خدمات شهری
۹. اجرای طرح های تفکیک از مبداء تولید و تأکید بر ایجاد ارزش افزوده و درآمدزایی از زباله های تولیدی
۱۰. هماهنگی با شبکه های بهداشت و درمان در اجرای طرح جمع آوری و بی خطر سازی و دفع پسماندهای پزشکی
۱۱. مکان یابی مراکز جدید دپوی زباله با در نظر گرفتن معیارهای زیست محیطی
۱۲. مکانیابی مراکز جداگانه دفع نخاله های ساختمانی
۱۳. ساماندهی مراکز دفن زباله از جمله حصارکشی برای جلوگیری از ورود افراد و تفکیک های غیرمجاز و ورود حیوانات ناقل، کنترل شیرآبه ها، خاکریزی و دفن روزانه
۱۴. مدیریت پسماند روستاهای همجوار و سایر مراکز جمعیتی و کارخانجات که ناگزیر زباله های تولیدی خود را به زباله گاه شهر حمل می نمایند برای پرهیز از آشفته گی

۴-۵- اهداف مربوط به حوزه فضای سبز، پارک ها و تفرجگاه ها

۱. انجام مطالعات فضای سبز پهنه شهری مبتنی بر GIS
۲. ایجاد پارک و فضای سبز برای گروه های مرجع از جمله بانوان و خانواده، مسافران، جوانان، کودکان، سالخوردگان، بازنشستگان، مفاخر، یادبود و...
۳. تهیه طرح های عملیاتی برای حفظ باغات واقع در محدوده شهرها و جلوگیری از تخریب آنها با اتخاذ روش هایی از جمله تملک، ایجاد انگیزه در مالکین برای حفظ و استفاده مطلوب از فضای باغات
۴. انجام مطالعات فضای سبز با تاکید بر تعدیل دما، تلطیف هوا، جذب گرد و غبار، افزایش رطوبت نسبی کاهش آلودگی صوتی، زیبایی آفرینی، تفرج و تفریح
۵. تأمین کارکردهایی از قبیل: کارکرد تفریحی، کارکرد بهداشت روانی، کارکرد ارتباطی و معاشرت، کارکرد آموزشی و سرگرمی، کارکرد خرید و فروش (گل، نهال و کالاهای مورد نیاز گردشگران) کارکرد توریستی و...
۶. طراحی کمربندهای سبز حاشیه شهر و پارک های خطی در مقیاس شهر
۷. الزام مالکین مجتمع های مسکونی و... برای رعایت سرانه فضای سبز و احداث و نگهداری از فضای سبز اختصاصی
۸. ایجاد شهرسازی و استفاده از ظرفیت بخش خصوصی

۹. واگذاری عملیات نگهداری فضای سبز به بخش خصوصی توانمند جهت بالا بردن ضریب موفقیت.
۱۰. طرح جایگزینی استفاده از آب خام و ایجاد شبکه مستقل بجای شبکه آب شرب شهری
۱۱. استفاده از سیستم های نوین در آبیاری فضای سبز
۱۲. طراحی باغات اصیل و استفاده از گونه های بومی و حدالامکان متمرکز در طراحی و کاشت
۱۳. شناسایی و پلاک کوبی درختان فضای سبز
۱۴. جلب مشارکت مردم در مدیریت فضای سبز و فرهنگ سازی در جهت ارتقای احساس تعلق شهروندان به فضای سبز بعنوان مثال برگزاری جشنواره سالانه بهترین فضای سبز ایجاد شده توسط شهروندان و پیش بینی جوایز برای طرحهای برگزیده.
۱۵. استفاده از ظرفیت مسیل ها و رودخانه های داخل محدوده شهر و ساماندهی آنها جهت ارتقای سیما و منظر شهر.

۴-۶- اهداف مربوط به واحد فرهنگی و اجتماعی

ارتقای سطح خدمات اجتماعی و فرهنگی به شهروندان جهت تقویت تعامل اجتماعی و احساس تعلق شهروندان به محل زندگی و تحقق توسعه پایدار شهری با رعایت کلیه ملاحظات اجتماعی و انسانی مستلزم فعالیت های سازماندهی شده مبتنی بر رسالت ذاتی مدیریت نوین شهری می باشد. بدیهی است در این صورت مراکز فرهنگی، مراکز اجتماعی، مراکز و فضاهای ورزشی، مدارس، تشکلهای غیردولتی و کلیه نهادهای خدمات رسان شهری اعم از دولتی و غیردولتی و افراد و گروههای داوطلب مردمی و... همه و همه می توانند بعنوان مراکز و محور آموزش و توسعه فعالیت های اجتماعی و شهری با هدف تقویت ارتباطات مردمی در راستای تحقق رسالت ذاتی و ماموریت های تعریف شده مدیریت واحد شهری باشند که هرکدام نرم افزار فرهنگی ویژه ای را جهت تحقق رسالت های پیش بینی شده نیاز دارند. بدین ترتیب می باید اذعان نمود فعالیت هایی که در سایر حوزه های مدیریت شهری اعم از عمران، ترافیک، خدمات شهری، ساخت و ساز و... انجام می شود باید بصورت آشکار و پنهان اقدامی برای رفع نیازهای شهری و شهروندان و بستری برای ارتقای تعامل با شهروندان و جلب مشارکت مردم جهت تحقق شهر آرمانی تلقی شوند که حسب مورد واحد امور اجتماعی و فرهنگی یا عناوین مشابه، وظیفه طراحی و مدیریت معادلات انسانی را بگونه ای که فعالیت های شهرداری منطبق بر خواست مردم از یک سو و رسالت مدیریت شهری از سویی دیگر باشد را بعهدہ دارد.

در این راستا لازم است شهرداری حسن آباد اقدامات ذیل را سرلوحه فعالیت های فرهنگی و اجتماعی خود در شهرها قراردهند:

۱. بسترسازی در جهت تشکیل واحد فرهنگی و اجتماعی و یا عناوین مشابه در جهت تقویت صبغه فرهنگی و اجتماعی شهرداری حسن آباد
۲. ترویج رویکرد اجتماعی بعنوان روح حاکم در فعالیت‌های شهرداری و ترویج این امر که شهرداری یک نهاد خدماتی صرف نیست بلکه یک نهاد با رویکرد اجتماعی است.
۳. بهره‌گیری از تکنولوژی تبلیغات در اطلاع رسانی برنامه‌های فرهنگی و برقراری ارتباط مؤثر با شهروندان بوسیله ابزار تبلیغات
۴. شناخت و آگاهی از ادبیات و نیازهای فرهنگی - اجتماعی و شهری شهروندان در محلات و تهیه و تولید محتوای متناسب با هدف انتقال دیدگاهها، خواسته‌ها و انتظارات رفتاری مدیریت شهری از شهروندان و انتقال آن به اشکال مختلف با بهره‌گیری از دانش روانشناسی و جامعه‌شناسی تبلیغات بگونه‌ای که با ذائقه مردم همخوانی داشته باشد.
۵. بسترسازی مناسب جهت فعالیت تشکلهای در عرصه‌های مدیریت شهری و سپردن بطئی امور در قالب معادلات تعامل معنی‌دار مردمی
۶. حمایت و پشتیبانی برنامه‌های مرتبط با رسالت ذاتی شهرداریها در عرصه‌های آموزش‌های شهروندی، آسیب‌های اجتماعی، ترافیک و حمل و نقل شهری، زیست محیطی، سلامت شهروندان و...
۷. توجه به کلیه شهروندان در طیف‌های کودک، نوجوان، جوان، سالمند و... (با دیدگاههای مختلف مخاطب محور، موضوع محور و...) در برنامه‌ریزی و مدیریت مراسم و مناسبت‌ها.
۸. هدایت، راهبری، طراحی و اجرای مراسم در کلیه سطوح اعم از محلات، نواحی، منطقه و حوزه‌های شهری.
۹. بهره‌برداری فرهنگی از مراسم و استفاده از آموزش‌های شهروندی با الهام از آموزه‌های دینی و مفاهیم مرتبط با رفتار شهروندی و موضوع مناسبت.
۱۰. برنامه‌ریزی جهت بسترسازی نقاط ویژه و ثابت در محله، منطقه و شهر (فضاهای روباز و...) و هدایت مردم، کانون‌های فرهنگی و هنری و متولیان برگزاری مراسم به فضاهای تعیین شده و سپردن تدریجی کلیه امور به مردم در بلندمدت و پشتیبانی از تشکلهای و گروههای مردمی صرفاً بصورت یک نهاد همکار - نه مجری - در برنامه‌های کوتاه‌مدت و مقطعی.
۱۱. توزیع متناسب امکانات و منابع موجود جهت حمایت و پشتیبانی مراسم و مناسبت‌ها به نهادها و تشکلهای دولتی و غیردولتی با شاخص قراردادادن میزان ارتباط فعالیت‌ها با رسالت مدیریت شهری در امور اجتماعی و فرهنگی.

۱۲. ساماندهی و حمایت از افراد، گروه ها و اقشار داوطلبانه مردمی علاقمند به فعالیت های خیرخواهانه و مردمی در زمینه ورزشی، هنری، ادبی، اجتماعی، علمی و...
۱۳. اشاعه ورزش های همگانی خصوصا ورزش صبحگاهی با نصب تجهیزات و ست های ورزشی در پارک ها
۱۴. ارایه آموزش های شهروندی در جهت ارتقای فرهنگ شهرنشینی در قالبهای مختلف از جمله آموزش شهروند الکترونیک و...
۱۵. هماهنگی با شورای شهر در رابطه با تشکیل شوراییها و شهرداران افتخاری محلات
۱۶. پیش بینی اراضی مناسب در طراحی و اجرای طرحهای جامع تفصیلی شهری و هادی و شهرک ها و شهرهای جدیدالاحداث، برای احداث مسجد و خانه عالم و آماده سازی و واگذاری آنها به متقاضیان بدون دریافت هزینه و با حفظ مالکیت عمومی برای احداث مساجد. (بند الف ماده ۶ قانون برنامه پنجم)
۱۷. الزام مالکان اماکن تجاری، اداری و خدماتی جدیدالاحداث به احداث نمازخانه مناسب در اماکن مذکور، و منوط نمودن تأیید نقشه مجتمع های مذکور به پیش بینی محل مناسب برای نمازخانه بر اساس دستورالعمل ابلاغی شورای عالی معماری و شهرسازی. (بند ب ماده ۶ قانون برنامه پنجم)
۱۸. احداث یا اختصاص فضای کافی و مناسب برای مسجد یا نمازخانه در پارک ها و بوستان های شهری، جایگاه های CNG، سالن های ورزشی و... متعلق به شهرداری (بند ج ماده ۶ قانون برنامه پنجم)
۱۹. ایجاد کتابخانه، قرائتخانه، کانون های قرآنی و مذهبی، خانه فیلم، کافی نتها و سایر کاربری های فرهنگی در پارک ها و تفرجگاه ها
۲۰. تهیه گاهنامه و یا عناوین مشابه برای ارتباط مستقیم شهرداری با مردم.
۲۱. ایجاد و بروز نگهداشتن پایگاه اطلاع رسانی اینترنتی و تلاش در غنای آن.
۲۲. اجرای برنامه های اجرایی دینی، مذهبی، هنری، فرهنگی، آموزشی و علمی
۲۳. طراحی، تولید، توزیع، انتشار و صدور خدمات و محصولات فرهنگی، هنری، رسانه ای، صنایع دستی و میراث فرهنگی (بند ب ماده ۳ قانون برنامه پنجم)
۲۴. کمک به توسعه تولیدات و فعالیتهای رسانه ای، فرهنگی و هنری دیجیتال و نرم افزارهای چند رسانه ای و نیز حضور فعال و تأثیرگذار در فضای مجازی (بند ج ماده ۳ قانون برنامه پنجم)
۲۵. کمک به توسعه و راه اندازی مؤسسات، هیأت ها و تشکل های فرهنگی، هنری، رسانه ای، دینی و قرآنی (بند د ماده ۳ قانون برنامه پنجم)
۲۶. اقدام برای حذف اسامی لاتین از سردر اماکن عمومی (بند ه ماده ۳ قانون برنامه پنجم)

۲۷. ایجاد پارک موزه با کاربری دفاع مقدس و تبیین ارزش های والای انقلاب اسلامی با تأکید بر استفاده جوانان و نوجوانان.
۲۸. ایجاد مسیرها و پیستهای دوچرخه سواری
۲۹. احداث میادین روباز برای انجام ورزشهایی از قبیل مینی فوتبال و فوتبال ساحلی ،والیبال ،هندبال ،تنیس و...
۳۰. اجرای برنامه های شاد و مفرح در پارک ها در جهت ایجاد فضای امید و نشاط
۳۱. استفاده از اسامی با مسمی که قابلیت پذیرش عمومی داشته باشد، در نامگذاری اماکن، معابر و خیابانهای شهر و اجتناب از تغییرات مکرر که موجب سردرگمی می شود.
۳۲. کمک در احداث و یا حمایت از بخش خصوصی در ایجاد مراکز بازپروری معتادان و...
۳۳. استفاده از نمادهای ملی - اسلامی و محلی در ساخت و نصب مجسمه ها و احداث بناهای یادبود.

۴-۷- اهداف و برنامه های مرتبط با مدیریت آتش نشانی

۱. احداث ایستگاه های مقاوم و استاندارد با پراکندگی جغرافیایی مناسب برای انجام بموقع عملیات
۲. خرید و به روز داشت خودروهای آتش نشانی سبک و سنگین
۳. خرید و بکارگیری انواع تجهیزات امداد و نجات متناسب با خطرپذیری در محدوده عملیاتی،
۴. خرید نردبان آتش نشانی
۵. استفاده و آموزش پرسنل عملیاتی و متخصص
۶. ایجاد واحدهای نظارتی و کنترلی در پیشگیری از حوادث و سوانح از جمله رعایت استانداردهای لازم در احداث آپارتمان ها
۷. تهیه طرح ایمنی ساختمان ها
۸. تعبیه شیرهای برداشت (هیدرانت) در نقاط مختلف شهر و مراکز حساس و پرتراфик برای اطفای حریق و همچنین آگیری خودروهای آتش نشانی
۹. استفاده از سیستم GIS و GPS در مدیریت بحران آتش نشانی از جمله مکانیابی ایستگاه های جدید، مشخص نمودن اماکن دارای ضریب خطر پذیری بالا مثل تأسیسات تولید و انبارهای مواد شیمیایی و آتش زا، پمپ بنزین ها و کلاً مراکز سوختگیری، مسیل های پرخطر شهر، جنگل ها و راه های نفوذ عملیاتی، شبکه های ترافیکی شهر، تعیین اماکن حساس سیاسی و اجتماعی از جمله مدارس و مراکز نظامی و... تهیه نقشه های جغرافیایی از تأسیسات زیربنایی شهر از جمله خطوط

انتقال برق، شبکه گازرسانی، خطوط انتقال نفت و گاز و برق و...، آدرس یابی، مشخص نمودن محل حادثه - نزدیکترین ایستگاه - بهترین مسیر

۱۰. ایجاد پوشش رادیویی در محدوده عملیاتی

۱۱. تشکیل دفتر فنی و مهندسی در واحدهای آتش نشانی جهت انجام خدمات فنی آتش نشانی و بازرسی های فنی از ساختمان ها و اعلام نظر فنی.

مرحله سوم:

تدوین برنامه در سطح کلیه واحدها و سازمان های وابسته در قالب معاونت های مربوطه

قسمت اول:

۵- مطالعه منابع مالی شهرداری و نهادهای مؤثر در توسعه و عمران شهر

امروزه اساسی ترین نیازهای شهرنشینان داشتن شهری امن، سالم، سلامت و زیبا برای زندگی است، که آن هم خالی از قیاس با سایر شهرهای دنیا نیست. در حالیکه برآورده نمودن همین خواسته های به ظاهر اولیه نیاز به هزینه های بسیار زیادی دارد و با توجه به خودکفایی مالی شهرداری ها تنها راه تأمین این هزینه های شهری کمک و همکاری عموم مردم می باشد.

با توجه به حذف کمک های دولتی، تنها راه تأمین هزینه های شهری دریافت سهم هر یک از شهروندان بعنوان استفاده کنندگان مستقیم از خدمات شهری می باشد. و به این ترتیب منطقی خواهد بود که هر کس که از خدمات بیشتری استفاده می کند سهم بیشتری را نیز پرداخت نماید.

درآمدهای شهرداری که بصورت مستقیم یا غیر مستقیم از مردم اخذ می شود به سه صورت عوارض عمومی، عوارض اختصاصی و بهای خدمات می باشد. که پوشش دهنده همه هزینه های شهرداری به خصوص شهرداری حسن آباد نیست.

امروزه علاوه بر ناکافی بودن این منابع درآمدی با مشکل دیگری به نام ناپایداری منابع نیز مواجه هستیم، که حتی حساس تر از ناکافی بودن آنهاست. لذا شهرداری های کل کشور بدنبال راهکارهایی جهت دستیابی به درآمدهای پایدار زده است هر چند هنوز در این خصوص اتفاق نظر وجود ندارد، اما آنچه که مشخص است، منظور از این اصطلاح، درآمدهایی می باشد که تأثیرپذیری آنها از عوامل بیرونی همچون بحران های

اقتصادی، تحولات سیاسی، مشکلات اجتماعی و غیره حداقل ممکن باشد. و یا بعبارتی پیش‌بینی آنها بصورت مشخص و مستمر برای چندین سال آینده امکانپذیر باشد.

مدیریت مالی عبارت است از: "فعالیت های مبنی بر تنظیم و حصول بودجه برای یک موسسه و ارزیابی بهترین طرق کاربری آن". بودجه نیز عبارت است از پیش‌بینی درآمد و سایر منابع تأمین اعتبار و برآورد هزینه برنامه‌ها و عملیات معین که در دوره محدودی از زمان انجام می‌شوند.

بودجه ابزاری است که برنامه کار هر قسمت از شهرداری را در چارچوب ارقام و اعداد مالی تعیین می‌کند. همچنین می‌توان از بودجه برای کنترل پیشرفت کار و حصول اطمینان از انجام کار، طبق برنامه های تعیین شده، بهره گرفت. برای این منظور شهردار می‌تواند از مدیران واحدهای شهرداری بخواهد با تنظیم صورت حساب‌ها و گزارش‌های مرتب، وضع پیشرفت کار و هزینه‌های انجام شده را به اطلاع او برساند.

در ماده ۲۳ آیین نامه مالی شهرداری‌ها، بودجه شهرداری این گونه تعریف شده است: بودجه سالانه شهرداری عبارتست از: یک برنامه جامع مالی که در آن کلیه خدمات و فعالیت ها و اقداماتی که باید طی سال مالی انجام شود همراه با برآورد مبلغ و میزان مخارج و درآمدهای لازم برای تأمین هزینه‌ی انجام آنها پیش‌بینی می‌شود و پس از تصویب انجمن شهر قابل اجراست.

اهمیت بودجه در مدیریت مالی شهرداری به قدری است که مسئولیت آن به طور مستقیم به عهده شهردار گذاشته شده است. ماده ۲۶ آیین نامه مالی شهرداری‌ها در این زمینه تصریح دارد که مسئولیت تنظیم بودجه شهرداری و مراقبت در حسن اجرای آن و همچنین تنظیم تفریغ بودجه به عهده شهردار و مسئول امور مالی است.

اگرچه بودجه در منابع مالی شهرداری اهمیت اساسی دارد، اما نه تنها مدیریت مالی نیازمند به حرکت انداختن و منظم کردن ابزارهای پولی لازم برای مقاصد توسعه شهری است که محدود به بودجه شهرداری نمی‌گردد، بلکه تمامی منابع مالی راکد و فعال موجود در شهر را در برمی‌گیرد. برای نمونه، شهرداری باید از سرمایه گذاری خصوصی نه فقط از جهت پشتیبانی عملیات اجرایی بلکه از جهت بوجود آوردن اعتبار برای جذب سایر حمایت‌های مالی بیرونی نیز حمایت کند.

۵-۱- اهداف مدیریت مالی شهرداری

اهداف اصلی مدیریت مالی در همه سازمان‌های شهرداری به قرار زیر می‌باشد:

- حفظ قدرت پرداخت قروض یا مستطیع کردن شهرداری

- تضمین تعداد کافی نیروی متخصص برای انجام مسئولیت های اصلی شهرداری در مقابل شهر.
- مراقبت از تامین مالی شهرداری از طریق تخصیص متعادل مالیات ها و عوارض.
- تضمین استفاده از منابع شهرداری بر طبق اولویت ها.
- مراقبت از استفاده قانونی و مشروع از منابع.
- تأمین کارکنان مطلع برای اداره امور شهرها.

۲-۵ - وظایف مدیریت مالی شهرداری

مدیریت مالی صاحب حساب شهرداری است و وظیفه دارد که درضمن تأمین اعتبار مورد نیاز برای فعالیت های عمرانی، ساخت و سازهای شهری و سرمایه گذاری، با رعایت ضوابط و مقررات مالی، مراقب حسن گردش کار مالی و حسابداری واحدهای شهرداری باشد.

اهم وظایف مدیریت مالی شهرداری را می توان اینگونه بر شمرد:

۱. تهیه برنامه عملیات مالی (تنظیم بودجه)
۲. هماهنگ ساختن عملیات مالی جاری
۳. نظارت بر کلیه امور واحدهای تحت سرپرستی و اختصاص ندادن منابع به هزینه های غیر ضروری و نامعقول
۴. صدور دستورها و تعلیمات لازم
۵. ایجاد منابع سرمایه ای برای تسهیل سرمایه گذاری
۶. تهیه گزارش های مالی، ترازنامه، تفریغ بودجه سالانه و بررسی و تأیید آنها
۷. نظارت بر نگهداری حساب ها در مهندسی و رسیدگی به لیست ها و اسناد هزینه
۸. بررسی عملکرد مالی موسسات و واحدهای تابعه شهرداری و مراقب از حسن گردش امور مالی و حسابداری آنها
۹. وصول درآمد و تلاش در جهت تحصیل و نگهداری حساب در آمد
۱۰. مطالعه و بررسی به منظور پیشنهاد منابع جدید عوارض و افزایش درآمد
۱۱. ارائه روش های تازه و بهبود روش وصول عوارض برای تضمین برآورد هدف های مالی

۱۲. اتخاذ تدابیر لازم برای استیفای حقوق شهرداری و وصول بدهی مدیران

این وظایف با یکدیگر پیوند درونی دارند و برای تحقق همه آنها باید خط مشی مناسبی اتخاذ کرد.

۵-۳- منابع درآمد شهرداری

امروزه یکی از مسائل مهم شهرداری‌ها در سراسر جهان، ایجاد منابع کافی درآمد و تأمین هزینه خدمات شهری است. از این رو از جمله مسئولیت‌های اساسی شهردار، این است که همواره در تلاش برای تهیه طرح‌ها و برنامه‌هایی برای افزایش منابع درآمدی شهرداری باشد.

به طور کلی، درآمد شهرداری‌ها از دو منبع تأمین می‌گردد:

۱. منابع درآمد داخلی: این درآمدها شامل دریافت‌های مستقیم شهرداری از عوارض مستغلات (اراضی و املاک) و درآمد حاصل از عوارض غیر مستغلات است.

۲. منابع درآمد خارجی: این منابع شامل درآمدهایی است که خارج از سازمان شهرداری دریافت می‌گردد، مانند عوارض دریافت از آب، برق، تلفن و نیازمندی‌های شهری مشابه و همچنین کمک‌های بلاعوض دولت.

ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری‌ها، درآمد شهرداری‌ها را به شش طبقه زیر تقسیم کرده است:

۱. درآمد ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستقر)
۲. درآمدهای ناشی از عوارض اختصاص.
۳. بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری.
۴. درآمدهای حاصله از وجوه اموال.
۵. کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی.
۶. اعانات و کمک‌های اهدایی اشخاص و سازمان‌های خصوصی و اموال و دارایی‌هایی که بطور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گیرد.

الف. روش‌های کسب درآمد

اگرچه هریک از کشورها براساس نظام سیاسی و ویژگی‌های فرهنگی اقتصادی خود، روش‌هایی برای کسب درآمد در شهرداری برگزیده اند، اما دو خط مشی اصلی در این زمینه وجود دارد که:

۱. تا جایی که امکان دارد نباید بار مالی خدمات عمرانی شهرها به دوش دولت تحمیل گردد. برای تأمین کسری بودجه شهرداری که در اثر قطع کمک دولتی به وجود می‌آید، باید در میزان اخذ عوارض شهرداری تجدید نظری کلی انجام شود.

۲. دولت باید بعنوان مسئول تأمین زندگی شهروندان، درصدی از بار مالی خدمات شهری را که از عهده شهرداری‌ها خارج است، برعهده گیرد و از برخی طرح‌ها و پروژه‌ها (مانند طرح‌های تأمین نیازهای افراد کم درآمد شهری و تأمین طرح‌های تحقیقاتی مهم) حمایت کند.

بطور کلی می‌توان منابع درآمدی شهرداری‌های جهان را در چهار دسته زیر طبقه بندی کرد:

الف - عوارضی که شهرداری‌ها رأساً دریافت می‌دارند.

ب - بهای خدمات انجام شده که بین مردم شهر سرشکن شده و وصول می‌شود.

پ - کمک دولت از بودجه عمومی که معمولاً میزان این کمک در دخالت دولت بر امور شهرداری مؤثر است.

ت - هدایا و کمک‌های نقدی که اشخاص خیر برای مصارف عام و یا خاص شهر به شهرداری می‌پردازند.

موارد زیر ازجمله اقداماتی است که شهرداری‌ها می‌توانند در راه کسب درآمد بیشتر انجام دهند:

۱. اجرای کامل و دقیق مقررات جاری: با قدرت کامل به وصول کلیه عوارض موجود بپردازد، آمار دقیق از مستغلات شهر تهیه کند و عوارض مربوط را وصول نماید. ممیزی‌های لازم در مورد پرداخت عوارض کسبه و بازرگانان را به عمل آورد.

۲. تحلیل شرایط مخصوص شهر: شناخت وضعیت و شرایط شهری می‌تواند در شناسایی انواع منابع درآمدی کمک نماید. آیا در شهر گروه‌ها یا افرادی هستند که عوارض لازم از آنها گرفته نمی‌شوند؟ در صورت وجود چنین گروه‌هایی باید فوراً برای تعیین عوارض و وصول از آنها اقدام شود.

۳. یادگیری از طرز کار دیگران: شهرداری باید درباره منابع درآمد شهرهای دیگر و یا سایر شهرهای مشابه خود، در سراسر کشور مطالعه کند و چنانچه بعضی منابع درآمدی آنها را برای شهر خود مناسب تشخیص دهد، به وضع عوارض مربوطه مبادرت ورزد.

۴. بهترین منابع درآمد را برای شهرداری انتخاب کند.

۵. آثار و نتایج ضمنی و نهایی را در مورد کسب منابع درآمد بررسی و مورد توجه قرار دهد.

۶. پیش آمد مشکلات و درگیری‌های ناشی از وصول عوارض را پیش بینی کند و در رفع آنها بکوشد.

۷. یک کمیته تأمین درآمد با شرکت شهروندان تشکیل دهد.

۸. از کمک و راهنمایی های مقامات رسمی استان و دولت نیز برای حل مشکل و افزایش درآمد استفاده کرد.

۹. اجرای پروژه های سرمایه گذاری توسط شهرداری و با مشارکت بخش خصوصی مانند احداث کارخانه آسفالت، شن و ماسه و نمایشگاه سنگ و مصالح ساختمانی

عوارض شهرداری ها

از مهمترین منابع کسب درآمد شهرداری، اخذ عوارض از شهروندان است. انواع عوارض شهرداری ها به شرح زیر است:

۱. عوارض بر مستغلات: شامل اراضی و املاک که مهمترین منبع درآمد شهرداری ها است.
۲. عوارض غیر مستغلات: مانند عوارض بر کسب و عوارض فروشگاه ها.
۳. عوارض پذیرش بیشتر در شهرهای مرکزی به سبب داشتن موقعیت مخصوص تفریحی و یا تجارتي که پیوسته مورد آمد و رفت عده زیادی از مردم غیر بومی قرار دارند، وصول می شود.
۴. عوارض صدور پروانه کسب، دستمزدها و جرائم.
۵. عوارض مصرف.
۶. عوارض بر درآمد.
۷. عوارض وسایل موتوری.
۸. عوارض متفرقه، مانند عوارض خدمات سیستم فاضلاب، عوارض جمع آوری زباله، عوارض استخرهای شنا و زمین های ورزشی و سایر تسهیلات تفریحی و پارک ها، عوارض آب، برق و تلفن.

با توجه به اینکه عوارض دریافتی از مهمترین منابع تأمین درآمد شهرداری است، بطور طبیعی عموم شهرداری ها تمایل دارند دامنه ی عوارض دریافتی خود را گسترش دهند اما در وضع عوارض جدید باید دقت فراوان داشت و ملاحظات زیر را در نظر گرفت.

۱. آیا وضع عوارض پیشنهادی، از لحاظ حقوقی و قانونی عملی است؟
۲. آیا عوارض پیشنهادی، درآمد مورد نظر را برای شهرداری تأمین خواهد کرد؟
۳. آیا عوارض پیشنهادی، از لحاظ اقتصادی و هزینه وصول مقرون به صرفه است؟
۴. آیا این عوارض به طور طبیعی محقق است؟

۵. آیا پرداخت کننده عوارض می فهمد که اساس محاسبه عوارض چگونه است؟
۶. آیا عوارض پیشنهادی با سودی حاصل از محل فعالیت که عوارض بر آن تعلق گرفته، متناسب می باشد؟
۷. در دهه ۱۳۳۰ امور مالی شهرداری های ایران از نظر وضع و اخذ عوارض مرتب نبوده و هر شهرداری به هر طریق، عوارض گوناگونی وضع و از مردم وصول می کرد.

اموال شهرداری ها

شهرداری اموالی دارد که طبق ماده ۴۵ آیین نامه شهرداری ها اعم از منقول و غیر منقول به دو نوع تقسیم می شود:

الف - اموال اختصاصی: اموالی است که شهرداری حق تصرف مالکانه آنها را دارد. مانند اراضی و ابنیه و اثاث و نظایر آن.

ب - اموال عمومی: اموال عمومی شهرداری، اموالی است که متعلق به شهر بوده و برای استفاده عموم اختصاص یافته است. مانند معابر عمومی، خیابان ها، میدان ها، پل ها، گورستان ها، سیل برگردان مجاری آب و فاضلاب و متعلقات آنها، انهار عمومی، اشجار اعم از اشجاری که شهرداری یا اشخاص در معابر و میدان های عمومی کاشتند و غرس نموده اند، چمن کاری، گل کاری و امثال آن.

از مسئولیت های مهم شهرداری در مدیریت مالی شهرداری، تلاش در جهت حفظ و بهره برداری از اموال شهرداری است.

مشارکت مردم در مدیریت مالی شهرداری ها

شهرداری در خدمت مردم است. بدون همکاری و مشارکت شهروندان در اداره امور شهر، شهرداری موفقیت های چندانی در دستیابی، به اهداف خود نخواهد داشت. اکنون در سراسر دنیا و از جمله ایران، بار اصلی تأمین هزینه های شهرداری بر دوش شهروندان است و این حق آنان است که به چگونگی هزینه درآمدهای شهرداری نظارت داشته باشند. اگر شهروندان به طور کامل از اعمال انجام شده و هزینه پروژه های گوناگون رضایت داشته باشند، با طیب خاطر، مالیات ها و عوارض متعلقه را پرداخت خواهند کرد و در صورت توجه به مشارکت شهروندان، در پروژه های منتخب مانند تأمین ایمنی شهر، حفظ و نگهداری

فضای سبز و حتی مدیریت شهری - شهرداری از مشارکت مستقیم آنان بهره مند خواهد شد. در ماده ۷۱ قانون شهرداری، به روشنی به ضرورت آگاهی مردم از چگونگی گردش امور مالی شهرداری تصریح شده است:

ماده ۷۱: شهرداری مکلف است هر شش ماه یکبار صورت جامعی از درآمد و هزینه شهرداری را به تصویب انجمن شهر رساند و برای اطلاع عموم منتشر کند و سه نسخه از آن را به وزارت کشور ارسال نماید و همچنین شهردار مکلف است هر شش ماه یک دفعه آمار کلیه عملیات انجام شده از قبیل خیابان سازی و ساختمان عمارات و سایر امور اجتماعی و بهداشتی و امثال آن را برای اطلاع عموم منتشر نموده، نسخه ای از آن به وزارت کشور بفرستد.

روشن است که آگاهی مردم از برنامه های انجام شده و مشاهده بهبودها و تسهیلات، تضمین کننده مشارکت همه جانبه و از جمله مالی آنهاست.

در ایران، طبق قانون شهرداری و قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب اول خرداد ۱۳۷۵، نظارت سازمان یافته ی مردمی به شهرداری از سوی شورای اسلامی شهر (جایگزین انجمن شهر سابق) تحقق می یابد. از میان وظایفی که قانون برای شورای اسلامی شهر بر شمرده است، نزدیک به یک سوم آنها در زمینه مدیریت مالی شهرداری است. آن دسته از بندهای ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران که به امور مالی شهرداری مربوط اند از قرار زیر می باشند:

۱. نظارت بر حسن اداره و حفظ سرمایه و دارایی های نقدی و اموال منقول و غیر منقول شهرداری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه آنها به گونه ای که مخل جریان عادی امور شهرداری نباشد.
۲. تأیید صورت جامع در آمد و هزینه شهرداری که هر شش ماه یکبار توسط شهرداری تهیه می شود و انتشار آن برای اطلاع عموم و ارسال نسخه ای از آن به وزارت کشور.
۳. تصویب بودجه، اصلاح و متمم بودجه و تفریغ بودجه سالانه شهرداری و موسسات و شرکت های وابسته به شهرداری با رعایت آئین نامه مالی شهرداری ها و همچنین بودجه شورای شهر.
۴. تبصره: کلیه درآمدهای شهرداری به حساب هایی که با تأثیر شورای شهر در بانک ها افتتاح می شود، واریز و طبق قوانین مربوطه هزینه خواهد شد.
۵. تصویب وام های پیشنهادی شهرداری پس از بررسی دقیق نسبت به مبلغ، مدت و میزان کارمزد.

۶. تصویب معاملات و نظارت بر آنها اعم از خرید و فروش و مقاطعه، اجاره و استیجاره که به نام شهر و شهرداری صورت می‌پذیرد و با در نظر گرفتن صرفه و صلاح و با رعایت مقررات آیین نامه مالی و معاملات شهرداری.

۷. تبصره: به منظور تسریع در پیشرفت امور شهرداری، شورا می‌تواند اختیار تصویب و انجام معاملات را تا میزان معین با رعایت آیین نامه معاملات شهرداری به شهردار واگذار نماید.

۸. تصویب لوایح، برقراری و لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود.

۹. تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری‌ها.

۱۰. تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری

۱۱. وضع مقررات مربوط به ایجاد و اداره میدان‌های عمومی توسط شهرداری برای خرید و فروش مایحتاج عمومی با رعایت مقررات موضوع.

از اقدامات اساسی که شهرداری می‌تواند در راه جلب مشارکت شهروندان برای افزایش درآمد و کاستن از هزینه‌های شهرداری به انجام رساند؛ آموزش به مردم از کوچک تا بزرگ است.

درآمد و هزینه

بنا به تعریف، هرگاه در اثر یک فعالیت مالی، در سرمایه موسسه افزایشی ایجاد شود، این افزایش در "سرمایه" را درآمد می‌گویند و هرگاه در اثر یک فعالیت مالی در سرمایه موسسه کاهش پدید آید، آن را "هزینه" نامند. در موسسه بازرگانی که هدف انتفاع دارند، در پایان دوره مالی، حساب‌های درآمد و هزینه که به حساب‌های موقت یا اسمی موسوم اند به حساب سود و زیان بسته خواهند شد. تا سود یا زیان و در نهایت "ارزش ویژه" موسسه تعیین گردد. اما در حسابداری شهرداری‌ها بجای حساب سود و زیان از حسابی به نام "درآمد و هزینه" برای بستن حساب‌های موقت و تعیین مازاد و یا کسر خالص استفاده می‌شود و درآمد شهرداری برای یک دوره کامل نسبت به هزینه‌های انجام شده همان دوره در قالب این حساب محاسبه و مشخص می‌گردد. با توجه به وظایفی که قانون‌گذار برای شهرداری‌ها تعریف کرده است و نوع فعالیت‌های این سازمان‌ها در ردیف موسسه‌های خدماتی غیر انتفاعی و بدون سرمایه محسوب می‌شوند، از این رو مازاد خالص شهرداری‌ها در بودجه مصوبه سال پسین به عنوان مازاد تخصیص نیافته منعکس خواهد شد.

• طبقه بندی درآمدهای شهرداری

در بودجه برنامه‌ای شهرداری‌ها، درآمد و منابع مالی به ۹ طبقه تقسیم شده است و هر طبقه پنج منبع را شامل می‌شود. عناوین طبقه بندی درآمد شهرداری‌ها و شماره قراردادی آنها به شرح زیر است:

۱. سهمیه شهرداری از پرداخت وزارت کشور
۲. عوارض توأم با مالیات وصولی درمحل
۳. عوارض به ساختمان‌ها و اراضی
۴. عوارض به ارتباطات و حمل و نقل
۵. عوارض به پروانه‌ها، کسب و فروش و تفریحات
۶. درآمد حاصل از فروش و درآمدهای وصولی در مقابل خدمات
۷. درآمد تأسیسات شهرداری و جرایم و تخلفات.
۸. درآمد حاصل از وجوه و اصول شهرداری
۹. کمک بلاعوض و هدایا و وامها و استفاده از موجودی‌های نقدی و موجودی‌های دوره‌های قبل.

۵-۴- راهکارهای بهبود سازوکار اجرایی مدیریت شهری

ب. واگذاری امور به بخش خصوصی

روند خصوصی سازی امور بعنوان یک گرایش حاکم جهانی در تمام عرصه‌های اقتصادی و مدیریتی، در عرصه مدیریت شهری نیز بصورت فزاینده‌ای رواج یافته‌است. راهکارهای قابل پیشبرد در راستای این هدف عبارتند از:

۱ - لزوم تفکیک و تمایز آماده‌سازی خدمات از تولید خدمات: آماده کردن خدمات به معنای تصمیم‌گیری در مورد کیفیت و کمیت یک خدمت و اطمینان از عملی بودن آن به لحاظ مالی و اجرایی است، اما تولید خدمت تشریح‌کننده عملیات و مدیریت نیروی انسانی و سایر منابع لازم برای ارائه آن خدمت است. اکثر سیستم‌های پیشرفته مدیریت شهری فقط آماده‌سازی خدمات را در اختیار خود گرفته و تولید و ارائه خدمات را به موسسات خصوصی واگذار کرده‌اند و خود نقش هدایت، نظارت و کنترل را ایفا می‌کنند.

۲ - خدمات مورد علاقه بخش خصوصی: ارائه خدمات توسط بخش خصوصی در مواردی ممکن است بسیار کارآمد باشد که مصرف کنندگان بتوانند از عهده هزینه آن برآیند. واگذاری سایر خدمات از قبیل آب، فاضلاب و برق، حمل و نقل ریلی، خدمات آموزش و بهداشتی تنها در صورتی پذیرفتنی خواهد بود که مدیریت شهری دارای ظرفیت و قابلیت لازم برای جلوگیری از زیاده طلبی‌های افراطی توسط بخش خصوصی بوده و از فراهم بودن خدمات برای مصرف کنندگان کم درآمد، اطمینان داشته باشد.

ج - ارائه راهبردها و راهکارها

موارد زیر می تواند به عنوان راهبردها و سیاست ها جهت افزایش درآمد پایدار در نظر گرفته شود:

۱. اعمال سیاست عدم تمرکز در مدیریت
 ۲. هماهنگ سازی کلیه نهادها و سازمانهای مسئول در توسعه شهری
 ۳. ایجاد تنوع در منابع درآمدی و جستجوی منابع درآمدی جدید و پایدار
 ۴. کاهش هزینه های جاری و اداری و هدایت آن به سمت هزینه های سرمایه ای
 ۵. افزایش مشارکت جامعه در اداره امور شهری و نظارت بر جریانهای مختلف مرتبط
 ۶. بهره گیری از سیستم های جدید مدیریتی
 ۷. ایجاد زمینه جهت افزایش دانش فنی و مدیریتی نیروی انسانی مدیریت شهری
 ۸. ایجاد انگیزه برای پرداخت عوارض شهروندی از طریق:
- توجه ویژه و دقیق به مشارکت مردمی به عنوان ابزار اصلی ساماندهی و توسعه شهر در عین توجه به مشارکت عمومی و دولتی.
 - آگاه سازی و ارتقاء دانش عمومی شهروندان نسبت به مسائل زیست خود.
 - فعال سازی مردم و افراد ذینفع.

۱. از آنجا که شهرداری در جایگاهی نیست که بتواند قوانینی برای ایجاد درآمد وضع کند به منظور فراهم آوردن زمینه خودکفایی بایستی اختیارات بیشتری به این سازمان داده شود و شرایط لازم جهت استقلال عملکردی و مدیریتی شهرداری بوجود آورده شود. تا بتواند به لحاظ مدیریتی و دخل و خرج درآمدها و هزینه ها نیز اختیارات و تصمیم گیری تام داشته باشد. در کل جایگاه فعلی شهرداری ها در نظام تصمیم گیری مشخص شود و این نیز مستلزم تغییرات ساختاری است به ترتیبی که اهرم و قدرت اجرایی شهرداری در کلیه موارد فراهم گردد و در مقابل چنین اختیاری بتواند پاسخگوی شهروندان و نیاز آنها باشد.

۲. عوارض بنگاه های اقتصادی می بایست متناسب با بهره مندی از فضا و منافع شهری پیش بینی گردد. در شرایط موجود این تناسب وجود ندارد و عوارض دریافتی تناسبی واقعی با میزان بهره مندی از امکانات شهری ندارد، بگونه ای که یک واحد اقتصادی کوچک و یک واحد بزرگ در یک گروه شغلی فارغ از میزان عملکرد، عوارض تقریباً یکسان را پرداخت می کنند. در حالیکه طبیعی است میزان عملکرد بنگاه های اقتصادی بایستی در ارتباط مستقیم با میزان عوارض مورد توجه قرار گیرد تا از عدالت اجتماعی نسبی برخوردار باشد.

۳. تغییر کاربری و تبدیل کاربری اراضی شهری به عملکردی با ارزش اقتصادی (ناشی از برنامه ریزی طرح توسعه و نیز سیاستگذاری های توسعه ای) دارای ارزش افزوده ای است، بدین ترتیب در ازای اجرای طرح بطور طبیعی بخشی از جامعه شهری از منافع آن بصورت خصوصی بهره مند می گردند. لذا بخشی از این ارزش افزوده می تواند و می باید در جهت تأمین هزینه های توسعه بکار گرفته شود. این نسبت می تواند به تناسب توزیع سطوح شهری مربوط به تأمین تأسیسات تجهیزات زیر ساختی و خدمات رفاهی اجتماعی مورد نظر قرار گیرد.

۴. از آنجا که هرگونه گسترش شهر ناشی از طرح های مختلف از جمله آماده سازی ها، هزینه قابل توجهی را برای احداث راه، جوی جدول، دفع آبهای سطحی، آسفالت، پیاده رو سازی، احداث پارک و فضای سبز، فضاهای بهداشتی و درمانی، آموزشی، فرهنگی، اجتماعی، تأسیسات و تجهیزات و... موجب شده و به شهرداری تحمیل می کند.

بنابراین لازم است هرگونه طرح توسعه از این نوع ضمن تأمین سطوح خدماتی مورد نیاز شهر و محدوده مورد توسعه نسبت به تأمین هزینه های مربوط به کلیه عملیات توسعه و تأمین تأسیسات و تجهیزات و خدمات رفاهی - اجتماعی نیز اقدام و در قبال آن مجوز توسعه را دریافت نماید. این رویه شامل طرح های توسعه موجود شهری نیز خواهد بود تا بدینوسیله زمینه احیای مناطق توسعه یافته جدید نیز فراهم گردد.

۱. یکی از روش های تأمین درآمد پایدار برای شهرداری، ایجاد تجهیزات و تأسیسات مرتبط با نیاز شهروندان است. از اینگونه می توان به ایجاد میادین تره بار، احداث شهرک کارگاهی، احداث بازارچه های ناحیه ای، ایجاد مجموعه های تجاری - خدماتی، احداث شهرک های بازی و گذران اوقات فراغت و مجموعه های ورزشی و... اشاره کرد که طبیعی است از طریق اجاره و واگذاری امتیاز موقت بهره برداری از آنها زمینه تأمین درآمد برای شهر فراهم خواهد شد.

۲. تدوین ساز و کارهای لازم برای تثبیت و جذب نیروهای متخصص

۳. بهره گیری از سیستم های اطلاعاتی به روز در زمینه ثبت و تشخیص منابع درآمدی پایدار

۴. بهره گیری از سیستم های اطلاعاتی در زمینه ثبت تغییر و تحولات املاک و مستغلات و فعالیت های در جریان

۵. فراهم آوردن زمینه لازم جهت جلب مشارکت و سرمایه گذاری های بخش خصوصی در امور توسعه

۶. تدوین و طراحی سیستم مناسب بررسی و ارزیابی عملکرد زیر مجموعه های مدیریتی

۷. عوارض ناشی از تولید و مصرف کالا و مواد

این عوارض می تواند در قالب دو گزینه مطرح گردد. گزینه یک شامل عوارض موقعیت محل و احداث واحد تولیدی و متناسب با بهره وری از امکانات محیطی باشد که مرتبط با شهر و روستای محل استقرار می باشد. گزینه دو شامل عوارض بر تولید و مصرف کالا و مواد است که می تواند متناسب با میزان توزیع و مصرف کالا در مراکز سکونتی در شهرها و روستاها در نظر گرفته شود. این شرایط اعتدالی را بین میزان بهره وری و عرضه مواد و کالا و در نتیجه درآمد واحد تولیدی با عوارض دریافتی بوجود می آورد.

۱. عوارض نوسازی

از آنجا که عوارض نوسازی از سال ۴۸ ، بصورت ۰/۵ درصد قیمت ساختمان یا زمین اخذ می گردد و قیمت زمین و بنا بر مبنای قیمت گذاری غیر واقعی تعیین می شده است که نتیجه ای نا هماهنگ و نامتناسب با شرایط اقتصادی روز دارد. بنابر این ضروری است در زمینه عوارض نوسازی موارد زیر مورد توجه و مورد عمل قرار گیرد:

- با حفظ ضریب درصدی عوارض، قیمت بنا و زمین تدریجاً به درصدی از قیمت واقعی روز تعدیل یابد.
- نسبت تعیین شده می تواند متناسب با هزینه خدمات شهری سالانه در نظر گرفته شود.

۱. عوارض اتومبیل

عوارض اتومبیل بصورت سالانه و به صورت ارقام ثابت پیش بینی شده است این رویه نیز با توجه به تحولات قیمت و نیز هزینه های مربوط به خدمات و عمران شهری و فزونی آن ناشی از تورم و نیز افزایش عرصه خدمات شهری تناسب لازم را ندارد. بدین ترتیب توصیه می شود شرایط تعدیل این نوع عوارض نیز با توجه به شرایط زمانی و مکانی و اقتصادی شهر فراهم گردد .

۲. عوارض سوخت

در حال حاضر شرکت ملی نفت ۱۰ درصد قیمت فروش بنزین را به عنوان عوارض به وزارت کشور می پردازد و وزارت کشور طبق یک سهم بندی مشخص مبلغی را به شهرداری مسترد می نماید. ضروری است سهم بندی وزارت کشور اولاً بصورت تعریف شده و شفاف بوده و به صورت ماهانه باشد، این رویه به سامان بخشی درآمد شهرداری کمک می کند .

راه های جلب مشارکت:

- از آنجا که مردم باید احساس کنند که در اداره امور شهر سهیم بوده و بخش خصوصی نیز انگیزه کافی برای سرمایه گذاری و اطمینان از آینده طرح ها داشته باشد، تا رغبتی به مشارکت با اختیار پیدا کنند و از طرفی بدون مشارکت مردم و بخش خصوصی تحقق طرح های شهری با مشکل رو به رو خواهد بود، تشکیل گسترش و تقویت شوراهای و نهادهای مردمی از سطح محله تا سطح شهر که بنیانی ترین شکل و راه تحقق توسعه پایدار شهری می باشد، باید به طور جدی و وسیع در دستور کار مدیریت شهری قرار گیرد. (شورایاری)
- اعتمادسازی (رفع بی اعتمادی موجود بین مردم و مدیریت شهری) با اطلاع رسانی به موقع و کامل به مردم ساکن در محلات به منظور اهمیت قائل شدن برای شهروندان و از طریق شوراهای و نهادهای مردمی میسر است. برای اطلاع رسانی می توان سطوحی را در نظر گرفت. به عنوان مثال سطوح مقدماتی، میانی و پیشرفته که هر کدام دارای برنامه خاص خود خواهد بود.
- برنامه ریزی برای یک کار گسترده فرهنگی به منظور آگاهی دادن به مردم در مورد مسائل، مشکلات و امکانات توسعه شهری، آگاهی از نیازها و دانش عمومی از طریق به کارگیری سیستم های پیشرفته تبلیغی (به وسیله رسانه ها و صدا و سیما).
- بردن طرح های عمران و توسعه به وسیله مدیریت شهری به درون مردم (شوراهای که در مجموعه مساجد، اتحادیه ها، سندیکاها و شوراهای محلی تشکیل می شود) و انجام ملاقات ها، نظرخواهی ها و هماهنگی های مستمر با نمایندگان مردم در محیط های مزبور.
- تشکیل گروه های کاری متشکل از خود مردم ساکن در محلات با داشتن برنامه کار و سازماندهی گردش کار از گروه ها به مراکز شوراهای و مدیریت شهری و بالعکس اعلام نتایج و بیلان ها.
- فراهم آوردن اختیارات و بودجه های کافی برای شهرداری، به طوری که اداره کلیه امور شهری در اختیار بخش مدیریت شهری به عنوان حاکم شهری قرار گیرد. این مهم بزرگترین انگیزه جلب مشارکت بخش عمومی خواهد بود.

- اعطای مشوق های سرمایه گذاری در بخش مسکن (به عنوان مهمترین موضوع برنامه ریزی و طراحی شهری) مانند وام های بلندمدت و ارزان قیمت، معافیت های مالیاتی ویژه و اعطای تراکم های ساختمانی تشویقی.
- اولویت و اهمیت دادن به گسترش فضاهای فرهنگی - اجتماعی نشأت گرفته از فرهنگ بومی با کمک و مشارکت مردم به منظور ایجاد و تقویت برخوردها و روابط اجتماعی.
- پیگیری خدمات و برنامه های رفاه و آموزش کودکان، فعالیت های فرهنگی و ورزشی نوجوانان و جوانان، فعالیت های فوق برنامه برای دانش آموزان، پیگیری خدمات پیشگیری و درمان و پیگیری ایجاد و گسترش فضاهای سبز عمومی برای گردشگری و ورزش و کارگاهی و گذران اوقات فراغت.

از جمله درآمدهای پایدار که در حال حاضر در میان ردیف های درآمدی شهرداری وجود دارد، عوارض نوسازی و عمران شهری، عوارض کسب و پیشه، عوارض سالیانه خودرو و ... می باشند. اما متأسفانه سهم این کدها در کل بودجه شهرداری رقم بسیار ناچیزی است و با این وجود مردم نیز در پرداخت آنها همکاری لازم را ندارند. و قطعاً چنانچه شهروندان محترم از هزینه هایی که در روز برای نگهداری و بهسازی شهر می گردد اطلاع کامل و شفافی داشته باشند عوارض خود را با کمال میل جهت آبادانی شهر خود پرداخت خواهند کرد. و همچنین تمایل بیشتری برای مشارکت و سرمایه گذاری در پروژه های نوسازی و عمران شهری خواهند داشت.

در نهایت نباید فراموش کرد که درآمد پایدار، لازمه توسعه شهری پایدار و لازمه هر دو آنها اعتماد سازی و تحلیل هزینه ها و مشارکت های مردمی است.

برنامه ریزی اقتصادی و مالی در تمام سیستم های مدیریت شهری جهان اهمیت فزاینده ای یافته است این اهمیت فوق العاده نسبت به سایر سیستم های مدیریتی ناشی از ماهیت محلی و عمومی مدیریت شهری است که ایجاب می کند تا منابع و درآمدهای مالی سیستم از منابع محلی و یا روش های غیرخصوصی و در عین حال غیر دولتی تأمین شوند. براساس همین قید مهم نتایج زیر از تجربیات موجود حاصل شده است.

الف - لزوم برنامه ریزی فیزیکی - اقتصادی توأم و مرتبط: امروزه در بسیاری از سیستم های مدیریت شهری، لزوم بهره گیری از عواید ناشی از رشد فیزیکی و برنامه ریزی کاربری زمین به نفع کل سیستم شهری به یک اصل و استراتژی قطعی تبدیل شده است. در واقع باید بخشی از منافع حاصل برای اراضی و املاک حضوری به سیستم مالی تمام جامعه شهری اختصاص یافته و برای مدیریت شهر مصرف شود.

ب - لزوم ایجاد بنیان درآمدی گسترده و متنوع: تداوم حیات و خوداتکایی شهرداری نیازمند یک بنیان درآمدی گسترده و توجه بیشتر به متعدد ساختن منابع مالی است. مهمترین این منابع عبارتند از:

۱. درآمدهای محلی و مالیات به املاک: علی‌رغم اهمیت این نوع درآمدها، جمع‌آوری آنها نباید بیش از حد و مبتنی به زور و اجبار باشد.

۲. مالیات‌های ملی و استانی: این نوع درآمدهای انتقالی وسیله‌ای ارزشمند برای ترکیب مصالح ملی و محلی هستند، اما فرمول‌ها و قواعد این انتقال‌ها نیازمند دقت و توجه زیاد به تفاوت‌های موجود در مخارج محلی هر شهر و ظرفیت‌های مالیاتی آن است.

۳. تقبل هزینه‌های سرمایه‌گذاری‌های زیربنایی توسط مالکین و عمرانگرانی که ارزش زمین‌هایشان افزایش می‌یابد.

۴. مشارکت‌های منظم و با قاعده برای جابجایی و جبران استهلاک سرمایه‌ها و تجهیزات با عمر محدود.

قسمت دوم:

۶- تدوین برنامه پنج ساله شهرداری

در این بخش، برنامه پنج ساله شهرداری به همراه جدول منابع و مصارف در عرصه‌های مختلف شهری شامل فضای سبز، حمل و نقل شهری، مشارکت، آموزش شهروندی، فرهنگ شهری، محیط زیست، کاربری‌های مزاحم و آلوده‌کننده، آب‌های سطحی و فاضلاب، مبلمان شهری، طراحی شهری، بهسازی بافت‌ها، حاشیه‌نشینی و... ارائه می‌شود که شامل موارد زیر است:

۶-۱- تدوین اولویت‌بندی طرح‌ها، پروژه‌ها و اقدامات اجرایی

۶-۱-۱- پروژه‌ها و اقدامات اجرایی

- ۱- استقرار و احداث‌های جهت حمل و نقل در حداقل دو مسیر در سطح شهر با ون
- ۲- احداث ناوگان مینی بوسرانی یا مسیر ون در شهر حسن آباد حداقل در دو مسیر
- ۳- اصلاح هندسی برخی تقاطع‌ها و میادین شهر با نظر کارشناسان ترافیکی
- ۴- احداث فاضلاب شهری و همچنین اطلاع‌رسانی به مردم در خصوص آلودگی‌های محیطی

- ۵- تجهیز درمانگاه های موجود شهر و احداث بیمارستان و مشارکت در احداث درمانگاه خصوصی یا با مشارکت شهرداری
- ۶- استقرار مراکز اورژانس و ستاد بحران در سطح شهر
- ۷- توسعه واحد اصناف جهت نظارت بر واحدهای تجاری
- ۸- احداث خانه فرهنگ (سلامت) در مراکز محلات
- ۹- تشکیل بخش فرهنگی و اجتماعی تا حد معاونت یا بخش در شهرداری با توجه به معضلات عدیده
- ۱۰- احداث بازارچه دائمی برای دسترس عموم شهروندان به کالاها
- ۱۱- احداث پل هوایی با تجهیزات مناسب در سطح شهر
- ۱۲- مکان یابی و نصب دست انداز در بعضی از کوچه ها و خیابان ها
- ۱۳- تعویض و بهسازی جداول شکسته و تخریب شده کنار جویبارها و تنگ و باریک بودن آنها که به هنگام بارندگی کشش آبهای سطحی را ندارند.
- ۱۴- احداث پارک بانوان.
- ۱۵- هماهنگی با شرکت آب و فاضلاب جهت تصفیه و میکرب کشی آب شرب و پیش بینی در ارتباط با جبران کمبود آب در آینده.
- ۱۶- انجام مطالعات بافت فرسوده جهت تخصیص بودجه جهت تسهیلات وام برای بازسازی بافت های فرسوده شهر.
- ۱۷- ایجاد بسته های تشویقی و جذب سرمایه گذاران
- ۱۸- ایجاد درآمد پایدار و استفاده از بخش خصوصی
- ۱۹- مکان یابی مناسب جهت ایجاد پایانه شهری و احداث کمربندی
- ۲۰- اجرای دور برگردان در طول بلوار امام خمینی
- ۲۱- ایجاد انگیزه و ارائه بسته های تشویقی به منظور زیباسازی واحدهای تجاری و مسکونی بلوار اصلی شهر
- ۲۲- استفاده از اتاق فکر برای برنامه ریزی در زمینه های فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی
- ۲۳- نصب چراغ راهنما و رفع موانع ترافیکی بلوار امام خمینی
- ۲۴- ایجاد اماکن ورزشی مخصوصا بانوان
- ۲۵- ترتیبی اتخاذ گردد تا هرچه سریعتر کمربندی از طریق اختصاص بودجه استانی
- ۲۶- حفظ محیط زیست و ایجاد کمربند سبز شهری در حاشیه شهرک صنعتی
- ۲۷- نوسازی بافت فرسوده شهر
- ۲۸- رسیدگی به وضع کوچه و خیابان ها مثل جدول و آسفالت کوچه های فرسوده

۲۹- نصب ایستگاه های محفظه دار در ایستگاه های اتوبوس جهت جلوگیری از سرما و گرما جهت رفاه حال شهروندان

۳۰- نمایشگاه عرضه مستقیم کالا- ایجاد بازارچه مستقیم میوه و تره بار جهت رفاه حال شهروندان

۳۱- با توجه به توسعه شهر و ازدیاد جمعیت ایجاد کارخانه کمپوست که بتواند درآمدزایی نماید با توجه به مشارکت بخش خصوصی

۳۲- پیگیری ایجاد راهنمایی و رانندگی در شهر - ایجاد سازمان حمل و نقل همگانی

۳۳- طرح توسعه بهداشت شهری- در زمینه خدماتی از قبیل آب، بهسازی محیط و مسکن- دفع زباله، تلاش در جهت طبقه بندی نمودن میزان سهم مشکلاتی که در بخش بهداشت تحمیل می

شود- شناسایی و درجه بندی اولویت برنامه های اجرایی شامل تعیین اهداف و ارزیابی طرح ها

۳۴- ایجاد دور برگردان در ابتدای خیابان شیخ کلینی و ابتدای خیابان بسیج و ابتدای خیابان هویزه- احداث کمربندی

۳۵- تجهیز کردن پل های هوایی عابر پیاده به سیستم پله برقی

۳۶- تاییدیه آتش نشانی در ساخت و ساز آپارتمان های واحدی و غیره جهت مجهز بودن به سیستم اعلان حریق

۳۷- ساماندهی پایانه های مسافربری و احداث و بهسازی پایانه های مسافری استاندارد در شهر حسن آباد

۳۸- احداث و یا بهسازی سربسهای بهداشتی و نمازخانه های سطح شهر

۳۹- ساماندهی مشاغل شهری و میادین عرضه میوه ، تره بار ، خشکبار و...

۴۰- مکانیابی و احداث میادین عرضه میوه ، تره بار

۴۱- مکانیابی و احداث مراکز عرضه محصولات خانگی و صنایع دستی

۴۲- مکانیابی و احداث فضای نمایشگاهی دائمی در شهر و استفاده از در ایجاد نمایشگاه های فصلی و تخصصی.

۴۳- تشویق بخش خصوصی و مشارکت شهرداری در ایجاد میادین و بازارهای محلی

۴۴- طراحی و احداث مجتمع مشاغل مزاحم شهری و تعطیلی این قبیل مشاغل در داخل شهر

۴۵- استفاده از ایده های نو و ترکیبی در طراحی و نصب انواع مبلمان اعم از کیوسک های مطبوعاتی، سطل های زباله، نیمکت ها و سایر عناصر و هماهنگی با ادارات ذیربط جهت ساماندهی، کیوسک

های مخابراتی، صندوق های پست، صندوقهای مراکز حمایتی و امدادی و...

۴۶- ساماندهی ایستگاه های اتوبوس و تاکسی

۴۷- ساماندهی سیما و منظر شهری با تأکید بر هویت اسلامی - ایرانی

- ۴۸- ساماندهی تابلوهای شهری اعم از تابلوهای راهنمایی، تبلیغاتی و انواع تابلوهای کسب و پیشه
- ۴۹- تقویت سازمانهای مرتبط با حمل و نقل عمومی از جمله اتوبوسرانی، تاکسیرانی و حمل و نقل همگانی و استفاده از ظرفیت بخش خصوصی در جابجایی مسافری درون شهری
- ۵۰- ایجاد توقفگاه های عمومی در شهر و تاکید بر تامین پارکینگ در انواع کاربری ها
- ۵۱- ساماندهی پارک های حاشیه ای
- ۵۲- ساماندهی پیاده روها و استفاده از سطوح بتون، کفپوش های بتونی و آسفالت
- ۵۳- ترمیم حفاری ها و روکش آسفالت خیابان ها
- ۵۴- اهمیت دادن به خط کشی معابر، استفاده مطلوب از انواع تابلوهای راهنمایی از جمله هشداردهنده، راهنمای مسیر، راهنمای اماکن و...
- ۵۵- ارایه آموزش های ترافیکی به عموم مردم خصوصاً کودکان و ایجاد مراکزی از قبیل پارک ترافیک و...

وظایف شهرداری

اهم وظایف شهرداری بصورت زیر طبقه بندی می شود:

۱. خدمات پاکیزگی و نظافت شهر: تخلیه زباله، نظیف معابر، انهار و جوی ها
۲. امور بهداشتی: ایجاد غسالخانه، گورستان و...
۳. امور اقتصادی: مراقبت در امور صنفی و صدور پروانه کسب و کار
۴. امور فرهنگی: احداث پارک برای کودکان، ورزشگاه
۵. خدمات عمران و نوسازی شهری: احداث معابر عمومی، انبار، جدول گذاری، توسعه معابر و پیشنهاد اصلاح نقشه شهر
۶. نظارت بر نحوه استفاده از اراضی: صدور پروانه ساختمان و ممانعت از ساخت و سازهای غیرمجاز و خلاف ضوابط ملاک عمل
۷. زیباسازی شهر: وضع مقررات نامگذاری معابر، نصب تابلوی اعلانات و برداشتن آگهی های غیرمجاز و هرگونه اقدام در جهت زیبایی شهر
۸. مدیریت بحران: اتخاذ تدابیر لازم جهت حفظ شهر از خطر سیل، حریق و...

۱- معاونت شهرسازی و معماری:

معاونت شهرسازی و معماری شهرداری حسن آباد وظیفه برنامه ریزی، نظارت و اجرای طرح های شهرسازی و معماری را عهده دار است و بعنوان یک معاونت سیاستگذار در امور تخصصی شهرسازی انجام وظیفه

می‌نماید. در این معاونت علاوه بر دبیرخانه کمیسیون ماده صد، چهار مدیریت از نظر سطوح تشکیلاتی فعالیت می‌کنند که هر کدام بخشی از وظایف نظارتی را بر عهده دارند:

- واحد زیباسازی و طراحی شهری
- واحد طرح‌های کالبدی و راهبردی
- واحد هماهنگی و نظارت شهرسازی
- بافت‌های قدیمی و ساماندهی حاشیه شهر

اهم وظایف حوزه معاونت شهرسازی و معماری به شرح زیر می‌باشد:

- بررسی و تعیین خط مشی برنامه‌های کلی به منظور تهیه طرح های شهرسازی و معماری با توجه به احتیاجات فنی و آتی شهر
- نظارت بر تدوین ضوابط و دستورالعمل‌ها در خصوص هماهنگی امور ساخت و سازهای شهری
- رسیدگی به امور مهندسی ناظر ساخت و ساز شهری با هماهنگی مناطق شهرداری
- نظارت بر نحوه استفاده از اراضی داخل محدوده و حریم شهر براساس ضوابط نقشه جامع و طرح-های تفصیلی مصوب.
- بررسی کلیه پیشنهادهای تغییر و اصلاح طرح‌های اجرایی و تفصیلی واصله از مناطق یا سایر سازمان های وابسته به شهرداری
- تهیه طرح های راهبردی و موضوعی - موضوعی برای ساماندهی حاشیه شهر و هسته های جمعیتی اطراف
- برنامه‌ریزی و نظارت به منظور تفکیک اراضی با رعایت ضوابط نقشه جامع و طرح های تفصیلی

تأثیرات این معاونت همانطور که از نام آن و وظایف آن پیداست، از طریق طرح های پیشنهادی و نظارت بر طرح ها و نظارت بر تفکیک اراضی نمود عینی پیدا می‌کند که در زیر به نمونه‌هایی از آنها که در حوزه موثر بوده، اشاره گردیده است.

➤ معاونت شهرسازی و معماری

این معاونت یکی از معاونت‌های موثر در زمینه طرح ها می‌باشد. در واحد شهرسازی از عملکردهای مختلف که در ذیل واحدهایی به نام تشکیل پرونده بازدید، نقشه برداری، صدور پروانه، طرح و برنامه،

صدور مجوز و صدور پایانکار تقسیم وظایف می شود تعریف شده است که بطور خلاصه بشرح ذیل تشریح می گردد.

تشکیل پرونده:

کلیه مراجعین واحد شهرسازی با هر درخواستی که باشند در نخستین گام می بایست به این واحد مراجعه و در این واحد پس از احراز مالکیت که به استناد مشاهده رسمی صورت می پذیرد به تناسب نوع درخواست مالک پرونده تشکیل می شود.

کارشناسان بازدید:

پیرو واحد تشکیل پرونده و ارجاع کار به کارشناسان بازدید، از سوی کارکنان این واحد، ملک از نزدیک مورد بازدید قرار گرفته و وضعیت موجود گزارش می شود. این گزارش که در قالب فرم بازدید صورت می پذیرد حاوی اطلاعاتی همچون مترای طبقات و تعداد واحد و حد تخلفات اعم از تغییرات انجام شده نسبت به آخرین استعلام می باشد.

نقشه برداری:

در این واحد به استناد نقشه های اجرایی طرح تفضیلی مقدار در مسیر گزارش می شود.

طرح و برنامه:

در این واحد براساس نقشه های طرح تفضیلی و بخش نامه های مربوط و اعلام ضابطه مجاز انجام و به تناسب نوع درخواست و متناسب با گزارش کارشناس بازدید و نقشه برداری پرونده به صدور مجوز های پایانکار، صدور پروانه ارجاع می شود.

صدور پروانه:

پس از ارجاع پرونده های متقاضی احداث و یا اصلاح پروانه از سوی واحد طرح و برنامه در این واحد بر اساس دستور تهیه نقشه که طرح و برنامه صادر نمود، نقشه های ملک کنترل و در صورت عدم اشکال کلی پیش نویس پروانه صادر می گردد.

صدور مجوز:

در این واحد پس از کنترل پرونده های ارسالی از سوی واحد طرح و برنامه در صورت نداشتن مشکل پرونده ها جهت تسویه حساب به واحد درآمد و نوسازی ارسال می گردد.

صدور پایانکار:

کنترل نهایی محاسبات و پرونده ساختمان ساخته شده و تأیید نهایی مراحل با امضای اول

۱- ۲ معاونت فنی و عمرانی

معاونت فنی و عمرانی شهرداری حسن آباد عهده دار سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و مدیریت در طراحی، اجرا و نظارت بر پروژه های شهری شهرداری می‌باشد. این معاونت با رویکرد مشارکت مردم و بهره‌وری از توان فنی-اجرایی بخش خصوصی، پویایی را در بخش عمران شهری ایجاد کرده و تأثیرات خود را از طریق احداث بولوارها، پل‌ها، کانال‌ها، پارک‌ها، آسفالت معابر و سایر پروژه ها بر حوزه می‌گذارد.

این معاونت در زمینه پروژه‌های عمرانی و فنی شهرداری‌ها فعالیت می‌نماید. وظایف این معاونت به شرح زیر می‌باشد:

- تعیین اولویت بندی پروژه های عمرانی در سطح منطقه با برآورد مالی و تنظیم اسناد مناقصه
- بررسی و پیگیری معضلات و مشکلات فنی در سطح منطقه و رفع آنها
- بررسی شکایات مردمی در زمینه های عمرانی نظیر آسفالت، جدول، جوی، کانپو و برنامه ریزی جهت رفع آنها
- همکاری با سازمان ترافیک در جهت رفع مشکلات ترافیکی در سطح منطقه
- بررسی ساختمان های خطرزا(ناپایدار) در سطح منطقه و ارسال اخطاریه و پیگیری در خصوص اضطراری بودن (رفع خطر و نظارت بر رفع خطر)
- نظارت بر اجراء و فعالیت های عمرانی در سطح منطقه و کنترل صورت وضعیت عملکرد فعالیت های عمرانی در بخش ابنیه و آسفالت در سطح منطقه
- بررسی مکان‌های آب گرفتگی و رفع آنها
- طراحی پیاده‌روها و میدین و ابنیه فضای سبز و پارک های محلی و...

۲- معاونت مالی و اداری

معاونت مالی و اداری که واحد های مختلفی از جمله امور اداری، کارگزینی و ... تحت نظر آن ارائه خدمت می نمایند، مسئول محاسبه، کنترل و رسیدگی به نقدینگی و هزینه های منطقه می‌باشد که در یک نگاه کلی می توان هزینه ها را در دو بخش هزینه های جاری و عمرانی و درآمدها را نیز به

درآمدهای نقدی و غیر نقدی تقسیم نمود. شایان ذکر است هزینه های جاری نیز به دو دسته عمده هزینه های اداری و خدمات شهری تفکیک می شوند.

۳- واحد درآمد

اداره درآمد از لحاظ درجه اهمیت، یکی از مهم ترین و حساس ترین زیرمجموعه ها در نهاد شهرداری می- باشد. با توجه به حساسیت بسیار و اهمیت بالایی که فعالیت این اداره، چه در جهت خدمت رسانی سریع و مناسب به متقاضیان محترم و چه در جهت ایفای نقش موثر در تامین هزینه فعالیت های عمرانی و خدماتی شهرداری دارا می باشد.

بخش ها و زیرمجموعه ها:

اداره درآمد از ۴ زیرمجموعه زیر تشکیل شده است:

۱) واحد درآمد: وظیفه محاسبه و اخذ عوارض در هنگام صدور پروانه و یا پایانکار ساختمانی بر عهده این واحد می باشد.

۲) واحد اصناف: وظیفه این واحد محاسبه، صدور فیش عوارض و اخذ عوارض شغلی (کسب و پیشه) از واحدهای صنفی می باشد.

۳) واحد نوسازی: در این واحد محاسبه و اخذ عوارض نوسازی و عمران شهری املاک و ساختمان ها، مطابق با قانون نوسازی و عمران شهری انجام می گردد.

۴) واحد عوارض خودرو: در این واحد محاسبه و اخذ عوارض سالیانه خودرو انجام می گردد.

۴- واحد آمار و برنامه ریزی

آمار و پژوهش پایه و اساس تصمیمات مدیران در برنامه ریزی های سازمانی است و این مهم در منطقه به عهده واحد طرح و برنامه گذارده شده است که اهم فعالیت های انجام شده این واحد به شرح زیر می باشد:

۱- تهیه بانک اطلاعاتی از واحد های منطقه اعم از ستادی و اجرایی

۲- آرایه آمار و گزارش فعالیت های شهرسازی به صورت ماهانه به حوزه های مختلف

۳- تهیه گزارشات تحلیلی از وضعیت فعالیت های منطقه از قبیل درآمد-دبیر خانه ماده صد و غیره.

۴- پیگیری های ویژه حوزه شهردار منطقه

۵- بازدید و گزارش از وضعیت پیشرفت پروژه های عمرانی و اجرایی در سطح شهر

۵- واحد فرهنگی و اجتماعی

تأثیرات این معاونت در حوزه را می توان بصورت زیر برشمرد:

- توسعه فضاها، امکانات و خدمات فرهنگی - هنری، تفریحی، ورزشی، گردشگری و اجتماعی

- ارتقاء سرمایه اجتماعی و مشارکت همگانی

- بهره گیری از توان تشکل ها، مراکز و موسسات غیردولتی

- وارد کردن نظارت شهروندان در طرح های توسعه شهری

- تقویت رویکرد برنامه ریزی از پائین به بالا

۴- ۶- واحد حمل و نقل و ترافیک

- ایجاد هماهنگی بین کلیه واحدهای مرتبط به حمل و نقل عمومی شهر

- نظارت و برنامه ریزی کلی به منظور ایجاد نظم ترافیکی در شهر و آسایش و آرامش برای مسافران درون شهری

- مطالعه و بررسی و ارائه طرح های جامع حمل و نقل

این معاونت از طریق وظایف ذکر شده در بالا و همچنین طرح های ارائه شده بر تحولات حوزه تأثیرگذار است که اهم آن به شرح زیر می باشد:

هدف از ایجاد آن ارتباط سریع و آسان تر بین شهروندان و نهاد شهرداری در جهت رفع امور ترافیکی و نیز پیش بینی های لازم ترافیکی در پروژه های عمرانی مناطق می باشد. اهم وظایف این واحد به شرح زیر می باشد:

۱- شناسایی مشکلات ترافیکی سطح منطقه و کارشناسی لازم جهت رفع آن ها

۲- نظارت بر پروژه های اجرایی ترافیکی در سطح منطقه

۳- رسیدگی به درخواست های مردمی درخصوص مسائل حمل و نقل و ترافیکی منطقه

۴- تهیه طرح های هندسی جزئی و خط کشی معابر و نصب تابلو و علائم لازم در سطح منطقه با هماهنگی سازمان ترافیک

۵- ارتباط مستمر با حوزه معاونت حمل و نقل و سازمان ترافیک شهرداری کل

۷- واحد خدمات شهری

شهرداری حسن آباد به عنوان متولی اداره شهر و مسئول توسعه و تأمین امکانات و تسهیلات خدماتی - رفاهی و حوزه معاونت خدمات شهری نیز به عنوان مجری طرح‌ها و پروژه‌های خدماتی و رفاهی، وظیفه برنامه‌ریزی، هماهنگی و نظارت بر امور خدمات شهری و رفاهی را در راستای وظایف و مسئولیت شهرداری برعهده دارد. از دیگر فعالیت‌های این معاونت می‌توان به سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی، هماهنگی، هدایت و نظارت بر عملکرد مناطق و سازمان‌های زیرمجموعه (سازمان آتش نشانی، خدمات ایمنی، بازیافت و تبدیل مواد، پارک‌ها و فضای سبز، سازمان میادین میوه و تره‌بار و مشاغل شهری) اشاره نمود.

تأثیرات این معاونت، در زمینه‌های یاد شده می‌باشد که می‌توان به صورت نیز خلاصه نمود:

- افزایش سرانه فضای سبز و سرانه کاربری های خدماتی

- ساماندهی مشاغل کاذب و مزاحم شهری

- ایجاد رفاه و آسایش عمومی در جهت رسیدن به شهر سالم

از زیر مجموعه های شهرداری های مناطق، اداره خدمات شهری می باشد که در کنار اداره های فنی و شهرسازی و مالی و اداری قرار می گیرد. خلاصه شرح وظیفه این اداره همان اجرایی نمودن مواردی از ماده ۵۵ قانون شهرداری است که شامل ردیف های زیر می شود:

۱- نظیف و نگهداری معابر

۲- جلوگیری از سد معبر و رفع آن در کمیسیون مربوطه

۳- مراقبت در امور بهداشت ساکنین شهر

۴- اتخاذ تدابیر موثر و اقدام لازم برای حفظ شهر و همچنین رفع خطر از ساختمان ها و دیوارهای شکسته و خطرناک، زیبا سازی و ساماندهی اراضی رها شده (کمیسیون ماده ۱۱۰)

۵- جلوگیری از ایجاد و تأسیس کلیه اماکنی که دارای مزاحمت برای ساکنین یا مخالف اصول بهداشت در شهر است.

۶- دفع آبهای سطحی و فاضلاب های خانگی

۷- باز سازی بافت های فرسوده

در حال حاضر با توجه به تغییرات بوجود آمده در رویکرد اجرایی شهرداری مناطق از زمان اجرای طرح ناحیه محوری، مسئولیت‌های ذکر شده در بند خدمات شهری توسط کارشناسان نواحی انجام می‌شود و مسئولان منطقه نقش نظارتی را بر عهده دارند.

۸- اداره نظارت و جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز

وظیفه این اداره ارائه رویه‌ای به منظور حصول اطمینان از عدم ساخت و سازهای غیرمجاز شهری بر اساس ضوابط میراث فرهنگی (خاص منطقه)، قوانین و مقررات شهرداری ها، آیین نامه ها و بخش نامه های مدیریت نظارت بر ساخت و سازها در محدوده منطقه می‌باشد. این اداره دارای ۵ کارشناس عمران و ۲ کارشناس معماری می‌باشد. این اداره در صورت مشاهده تخلفات ساختمانی، عملیات اجرای آن را متوقف کرده و به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارسال و پس از ابلاغ رای کمیسیون اقدام به تخریب یا تعطیل پلمپ جهت اجرا می‌نماید.

۹- واحد املاک

تشریح نحوه رسیدگی به تحصیل حریم املاک در مسیر طرح های اجرایی و تفضیلی، خرید و تملک املاک در مسیر طرح های عمرانی شهرداری به منظور آزاد سازی فضاها جهت بازگشایی و تعریض خیابان ها، احداث پروژه ها، پارکینگ ها، فضاها ی سبز و؛ و همچنین خرید میزان مساحت قطعه در مسیر املاکی که مالکین آن ها به قصد تجدید بنا به شهرداری منطقه مراجعه می نمایند.

۱۰- واحد فضای سبز

فرایندهای احداث، توسعه، نگهداری یا بازپیرایی فضای سبز سطح منطقه و فعالیت های خاص مرتبط با فضای سبز از جمله استقبال از مناسبت های خاص و صدور مجوز قطع درختان و نظارت بر حسن اجرای امور توسط کارشناسان فضای سبز ناحیه، وظایف این واحد را دربر می گیرد.

۳-۶ - تدوین برنامه‌ها عمرانی پیشنهادی سالانه شهرداری حسن آباد فشافویه

برنامه های پیشنهادی اجرایی پنج ساله ی شهرداری حسن آباد فشافویه

سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
ایجاد نواحی شهرداری	تشکیل معاونت فنی - عمرانی	تشکیل سازمان حمل و نقل و ترافیک		
طرح جدا سازی آب خام از آب شرب، لوله کشی آب مخزن فضای سبز شهری.	طرح جدا سازی آب خام از آب شرب، لوله کشی آب مخزن فضای سبز شهری.	طرح جدا سازی آب خام از آب شرب، لوله کشی آب مخزن فضای سبز شهری.	طرح احداث کتابخانه	
ترمیم و تکمیل مطالعات ممیزی املاک	طرح احداث پارک، ایجاد فضای سبز و کمربند سبز حاشیه خیابان ها و درختکاری معابر	طرح احداث پارک، ایجاد فضای سبز و کمربند سبز حاشیه خیابان ها و درختکاری معابر	طرح احداث شهر بازی	طرح احداث سینما و تئاتر
احداث خانه فرهنگ - سرای محله	احداث خانه فرهنگ - سرای محله	احداث خانه فرهنگ - سرای محله	احداث خانه فرهنگ - سرای محله	احداث خانه فرهنگ - سرای محله
تشکیل هیات عالی سرمایه گذاری و مشارکت	طرح احداث سرویس های بهداشتی در سطح شهر	طرح احداث و تکمیل میداين میوه و تره بار	طرح احداث و تکمیل مجتمع کارگاهی	طرح ایجاد سیستمات ورزشی تفریحی
طرح بهبود محیط بافت ها ی قدیمی شهر	طرح بهبود محیط بافت ها ی قدیمی شهر	طرح بهبود محیط بافت ها ی قدیمی شهر	طرح احداث و تکمیل ترمینالهای مسافربری	طرح خرید ماشین الات عمرانی
طرح تملک اراضی و املاک مورد نیاز اجرای توسعه و عمران شهری	خرید و آزادسازی و اراضی داخل طرح	طرح احداث کمربندی داخل شهری	طرح پیاده روسازی	طرح احداث پل و زیر گذر
استقرار سیستم جامع شهرسازی	طرح جمع آوری و دفع ابها ی سطحی	طرح بهسازی مسیل ها ی داخل شهری	طرح احداث میداين	طرح خرید وسائط نقلیه و ماشین آلات حمل زباله
طراحی و احداث ساختمان جدید شهرداری و اجرای فاز یک	احداث ساختمان جدید شهرداری	احداث ساختمان جدید شهرداری	احداث ساختمان جدید شهرداری	احداث ساختمان جدید شهرداری
تهیه مطالعات ساماندهی مشاغل تولیدی، کارگاهی و آلاینده های شهری	اجرای ساماندهی مشاغل تولیدی، کارگاهی و آلاینده و مزاحم های شهری	ساماندهی مشاغل مزاحم شهری و انتقال آنها از بافت مسکونی به بافت صنعتی	توسعه مراکز و مجتمع های تولیدی در زمینه تولیدات مرتبط با محصولات دامی	
طرح مطالعاتی جهت مسائل شهری (حمل و نقل عمومی، ابتدای شهرک صنعتی، بافت فرسوده، بازار روز)	تهیه طرح ساخت مرکز تجاری بلور و مرکز تفریحی، خدمات شهری	ساخت مرکز تجاری بلور و کریستال و مرکز تفریحی، خدمات شهری	ساخت مرکز تجاری بلور کریستال و مرکز تفریحی، خدمات شهری	ساخت مرکز تجاری بلور و کریستال و مرکز تفریحی، خدمات شهری
احداث جاده سلامت	احداث جاده سلامت	تهیه طرح احداث ساختمان مهمانسرای شهرداری	اجرای احداث ساختمان مهمانسرای شهرداری	اجرای احداث ساختمان مهمانسرای شهرداری

ساماندهی بلوار امام خمینی فاز یک	ساماندهی بلوار امام خمینی فاز دو	ساماندهی بلوار امام خمینی فاز سه	ساماندهی بلوار امام خمینی فاز چهارم	ساماندهی بلوار امام خمینی فاز پایانی
ساماندهی و توسعه سایت زمین فوتبال شهرداری	ساماندهی و توسعه سایت زمین فوتبال شهرداری	ساماندهی و توسعه سایت زمین فوتبال شهرداری	ساماندهی و توسعه سایت زمین فوتبال شهرداری	ساماندهی و توسعه سایت زمین فوتبال شهرداری
طرح خرید ماشین الات و تجهیزات آتش نشانی	طرح خرید ماشین آلات و تجهیزات آتش نشانی	طرح خرید ماشین آلات و تجهیزات آتش نشانی	طرح خرید ماشین آلات و تجهیزات آتش نشانی	طرح خرید ماشین آلات و تجهیزات آتش نشانی
احداث پارک ساحلی خانواده	احداث پارک ساحلی خانواده	احداث پارک ساحلی خانواده	نصب شیرهای هیدرانت در داخل شهر به میزان کافی	نصب شیرهای هیدرانت در داخل شهر به میزان کافی
احداث پل عابرو مکانیزه ،آسانسور و پله برقی در منطقه پر ازدحام شهر	طرح خرید، احداث، تکمیل و توسعه ساختمانهای اداری	طراحی مبلمان و فضای شهری میداين	طراحی مبلمان و فضای شهری معابر اصلی	تجهیز مبلمان شهری
اجرای زیرسازی، جدول گذاری، آسفالت کلیه معابر شهری که فاقد آسفالت می باشند. به جز معابری که هنوز هیچ گونه ساخت و سازی در آن وجود ندارد.	اجرای زیرسازی، جدول گذاری، آسفالت کلیه معابر شهری	اجرای زیرسازی، جدول گذاری، آسفالت کلیه معابر شهری	اجرای زیرسازی، جدول گذاری، آسفالت کلیه معابر شهری	اجرای زیرسازی، جدول گذاری، آسفالت کلیه معابر شهری
ساماندهی کلیه پارکهای محله ای شهر	ساماندهی کلیه پارکهای محله ای شهر	ساماندهی کلیه پارکهای محله ای شهر	ساماندهی کلیه پارکهای محله ای شهر	ساماندهی کلیه پارکهای محله ای شهر
اصلاح هندسی معابر شهری	مطالعات و طراحی تقاطع های ترافیکی در سطح شهر	مطالعات و طراحی تقاطع های ترافیکی در سطح شهر	مطالعات و طراحی تقاطع های ترافیکی در سطح شهر	مطالعات و طراحی تقاطع های ترافیکی در سطح شهر
طرح احداث پارکینگ عمومی و پایانه شهری (خودروهای سنگین و سبک)	طرح احداث پارکینگ عمومی و پایانه شهری (خودروهای سنگین و سبک)	طرح احداث پارکینگ عمومی و پایانه شهری	طرح احداث پارکینگ عمومی و پایانه شهری	طرح احداث پارکینگ عمومی و پایانه شهری
اجرای دیوار ساحلی	اجرای دیوار ساحلی	اجرای دیوار ساحلی	اجرای دیوار ساحلی	اجرای دیوار ساحلی
طرح احداث و تکمیل گورستان و غسلخانه، بهسازی آرامستان شهر	طرح احداث و تکمیل گورستان و غسلخانه، بهسازی آرامستان شهر	طرح احداث و تکمیل گورستان و غسلخانه، بهسازی آرامستان شهر	طرح احداث و تکمیل گورستان و غسلخانه، بهسازی آرامستان شهر	طرح احداث و تکمیل گورستان و غسلخانه، بهسازی آرامستان شهر
خرید و نصب دوربین های پایش تصویری	خرید و نصب دوربین های پایش تصویری	خرید و نصب دوربین های پایش تصویری	خرید و نصب دوربین های پایش تصویری	خرید و نصب دوربین های پایش تصویری

