



استان سمنان

طرح توجیہی اولیہ:

شہرستان:

کار فرما:

مشاور:

بہار/ تابستان/ پاییز/ زمستان ۱۳

فهرست

صفحه

عنوان

مقدمه

فصل اول: بررسی وضع موجود

۱-۱- پیشینه منطقه

۱-۲- موقعیت جغرافیایی و توپوگرافی با تعیین محدوده و مساحت

۱-۳- وضعیت اقلیمی

۱-۳-۱- عوامل (دما، باد، رطوبت، بارندگی، تعداد روزهای آفتابی و یخبندان و ...) در منطقه

۱-۳-۲- پوشش گیاهی منطقه

۱-۳-۳- گونه‌های جانوری منطقه

۱-۴- بررسی‌های زیست محیطی (مناطق تحت حفاظت محیط زیست، طرح‌های حفاظتی، کانون‌های آلودگی، آلاینده‌ها و ...)

۱-۵- کلیات زمین‌شناسی و پهنه‌بندی مخاطرات طبیعی منطقه

۱-۶- وضعیت مالکیت اراضی محدوده مورد نظر و جانمایی بر روی نقشه منضم به مختصات جغرافیایی در سیستم

UTM

۱-۷- نحوه دسترسی به منطقه مورد نظر (جاده، فرودگاه، راه‌آهن و ...)

۱-۸- ویژگی‌های فرهنگی و جمعیتی منطقه

۱-۸-۱- بررسی جمعیت (تعداد خانوار، تفکیک ساختار جمعیتی، نرخ باسوادی، تغییرات جمعیت، مهاجرت و ...)

۱-۸-۲- پراکنش جمعیت

۱-۸-۳- ویژگی‌های فرهنگی (اعم از گویش، پوشش، مراسم، صنایع دستی و ...)

۱-۸-۴- اشتغال

۱-۸-۴-۱- بخش‌های اقتصادی در منطقه

۱-۸-۴-۲- اشتغال و بیکاری در منطقه (آمار و الگوهای مربوطه)

۱-۹- بررسی طرح‌های فرادست

فصل دوم: ظرفیت‌های منطقه

۲-۱- انواع جاذبه‌های منطقه

۲-۲- جاذبه‌های گردشگری منطقه

۲-۲-۱- جاذبه‌های طبیعی (دریاچه، قله، دره، دیواره‌ها، جنگل‌ها، کویرها و ...)

۲-۲-۲- مناطق حفاظت شده و تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست

۲-۲-۳- جاذبه‌های ورزشی (ورزش‌های کوهستانی، تفریحات آبی و ...)

۲-۲-۴- جاذبه‌های تاریخی، فرهنگی و مذهبی منطقه

صفحه

عنوان

- ۲-۳- تاسیسات و تجهیزات گردشگری موجود
- ۲-۳-۱- اقامتگاه‌ها و تفریح‌گاه‌های منطقه
- ۲-۳-۲- انواع خدمات گردشگری منطقه
- ۲-۴- بررسی دوره‌های زمانی یا فصول گردشگری
- ۲-۵- بررسی نیازها و کمبودهای گردشگران
- ۲-۶- بررسی وضعیت سرمایه‌گذاری‌های انجام شده یا در دست اقدام منطقه (خصوصی یا دولتی)
- فصل سوم: تحلیل داده‌ها
- ۳-۱- جدول SWOT (عوامل طبیعی-جغرافیایی، عوامل زیست‌محیطی، عوامل اجتماعی-فرهنگی، عوامل اقتصادی، عوامل کالبدی فضایی، وضعیت زیرساخت‌ها و گردشگری)
- جمع‌بندی
- فصل چهارم:
- ۴-۱- برنامه فیزیکی طرح (در صورت فازبندی پروژه، برنامه فیزیکی به تفکیک فازبندی درج گردد)
- ۴-۲- برآورد اولیه آب شرب و آب غیر شرب مورد نیاز و منابع تامین آب (در صورت فازبندی پروژه، برنامه فیزیکی به تفکیک فازبندی درج گردد)
- ۴-۳- بررسی اثرات زیست محیطی طرح به تفکیک فاز ساخت و بهره‌برداری
- فصل پنجم: برآورد مالی طرح
- ۵-۱- برآورد اولیه کل سرمایه‌گذاری طرح اعم از سرمایه‌گذاری ثابت و در گردش (در صورت فازبندی پروژه، برآورد به تفکیک فازبندی درج گردد)
- ۵-۲- برآورد و تحلیل اولیه درآمدها و هزینه‌های طرح
- ۵-۳- تعیین ارزش فعلی خالص، نرخ و دوره بازگشت داخلی کل سرمایه
- ۵-۴- تعیین دوره بازگشت سرمایه
- ۵-۵- مقایسه برآورد مالی طرح با سایر تاسیسات گردشگری پیرامونی منطقه
- ۵-۶- تحلیل اقتصادی طرح
- منابع
- پیوست‌ها

جداول

صفحه

عنوان

جداول تحولات و ویژگی های جمعیتی طبق سرفصل های ارائه شده

جدول SWOT

جدول برنامه فیزیکی طرح به همراه عرصه و عیان

جدول هزینه ها

جدول مالی

سایر جداول حسب نیاز

نام طرح:

کارفرما:

تصاویر

عنوان

عکس هوایی یا تصویر ماهواره‌ای منطقه
تصاویر پانوراما و رنگی از منطقه و محدوده مورد نظر
تصاویر رنگی از جاذبه‌ها، زیرساخت‌ها و تاسیسات
سایر تصاویر حسب ضرورت

صفحه

نقشه‌ها

صفحه

عنوان

	نقشه موقعیت استان در ایران
	نقشه موقعیت شهرستان در استان
	نقشه موقعیت منطقه در شهرستان
	نقشه پهنه بندی اقلیمی منطقه
	نقشه نقشه پوشش گیاهی منطقه
	نقشه زمین شناسی منطقه
	نقشه توپوگرافی محدوده مورد نظر
	نقشه شبکه آبراهه‌ها، چاه‌ها، قنوات و ... در محدوده مورد نظر و محیط پیرامونی آن
	نقشه شبکه راه‌های دسترسی به منطقه و محدوده مورد نظر
	نقشه کاربری اراضی محدوده مورد نظر و محیط پیرامونی آن
	نقشه موقعیت جاذبه‌ها و تاسیسات گردشگری منطقه نسبت به محدوده مورد نظر
	سایت پلان طرح مورد نظر (در صورت فازبندی پروژه، سایت پلان کلی و به تفکیک فازبندی تهیه گردد)
	سایر نقشه‌ها حسب ضرورت