



دانشگاه سیام نور
پی

روستا ۱

(رشته مهندسی معماری و شهرسازی)

مهدیه احمدی

دکتر حمیدرضا عامری سیاهویی

بسم الله الرحمن الرحيم

پیشگفتار ناشر

کتاب‌های دانشگاه پیام نور حسب مورد و با توجه به شرایط مختلف یک درس در یک یا چند رشته دانشگاهی، به صورت کتاب درسی، متن آزمایشگاهی، فرادرسی، و کمک درسی چاپ می‌شوند.

کتاب درسی ثمره کوشش‌های علمی صاحب اثر است که براساس نیازهای درسی دانشجویان و سرفصل‌های مصوب تهیه و پس از داوری علمی، طراحی آموزشی، و ویرایش علمی در گروه‌های علمی و آموزشی، به چاپ می‌رسد. پس از چاپ ویرایش اول اثر، با نظرخواهی‌ها و داوری علمی مجدد و با دریافت نظرهای اصلاحی و متناسب با پیشرفت علوم و فناوری، صاحب اثر در کتاب تجدیدنظر می‌کند و ویرایش جدید کتاب با اعمال ویرایش زبانی و صوری جدید چاپ می‌شود.

متن آزمایشگاهی (م) راهنمایی است که دانشجویان با استفاده از آن و کمک استاد، کارهای عملی و آزمایشگاهی را انجام می‌دهند.

کتاب‌های فرادرسی (ف) و **کمک درسی** (ک) به منظور غنی‌تر کردن منابع درسی دانشگاهی تهیه و بر روی لوح فشرده تکثیر می‌شوند و یا در وبگاه دانشگاه قرار می‌گیرند.

مدیریت تولید محتوا و تجهیزات آموزشی

فهرست مطالب کتاب

نه	پیشگفتار
۱	فصل اول. تعاریف پایه مرتبط با معماری روستایی
۱	اهداف کلی
۱	اهداف رفتاری
۱	مقدمه
۲	۱-۱ طرح جامع سرزمین
۲	۲-۱ طرح کالبدی ملی و منطقه‌ای
۲	۳-۱ طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه‌ای
۳	۴-۱ طرح مجموعه شهری
۳	۵-۱ طرح سازماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی
۳	۶-۱ طرح جامع شهر
۴	۷-۱ طرح تفصیلی شهر
۴	۸-۱ طرح هادی شهر
۴	۹-۱ طرح بهسازی و نوسازی و بازسازی و مرمت بافت‌ها
۴	۱۰-۱ طرح آماده‌سازی توسعه‌های جدید در شهرها
۴	۱۱-۱ طرح هادی روستا
۷	۱۲-۱ طرح شهرهای جدید
۷	۱۳-۱ طرح شهرک‌های مسکونی
۸	۱۴-۱ طرح سایر شهرک‌ها
۸	۱۵-۱ مفهوم برنامه‌ریزی
۱۳	۱۶-۱ تعریف روستا
۱۴	۱۷-۱ تعریف ده
۲۰	۱۸-۱ تعریف مطالعات کاربری زمین روستایی
۲۶	۱۹-۱ تعریف مطالعات شبکه معابر روستایی
۳۱	۲۰-۱ تعریف مطالعات حوزه نفوذ روستایی

۳۳	سؤالات چهارگزینه‌ای
۳۴	سؤالات تشریحی
۳۵	فصل دوم. پیدایش ده و روستا
۳۵	اهداف کلی
۳۵	اهداف رفتاری
۳۵	مقدمه
۳۶	۱-۲ پیدایش ده و روستا در جهان
۳۶	۲-۲ روستا و گذشته روستانشینی در ایران
۳۹	۳-۲ روستاهای ایران در دوره‌های تاریخی ایران
۴۰	۴-۲ اولین روستاهای ایران
۴۲	۵-۲ روستاهای ایران بعد از تشکیل حکومت مادها تا انقلاب مشروطیت
۴۴	۶-۲ روستاهای ایران بعد از انقلاب مشروطیت
۴۵	۷-۲ روستاهای ایران قبل از انقلاب اسلامی
۴۷	۸-۲ روستاهای ایران بعد از انقلاب اسلامی
۵۱	سؤالات چهارگزینه‌ای
۵۲	سؤالات تشریحی
۵۳	فصل سوم. بوم‌شناسی
۵۳	اهداف کلی
۵۳	اهداف رفتاری
۵۳	۱-۳ مسکن در روستاهای مختلف ایران
۵۳	۲-۳ شرایط تغییر و دگرگونی در وضع مساکن روستایی
۵۴	۳-۳ عوامل مؤثر در شکل‌گیری کالبد روستا
۸۴	سؤالات چهارگزینه‌ای
۸۵	سؤالات تشریحی
۸۷	فصل چهارم. تیپ‌شناسی روستایی
۸۷	اهداف کلی
۸۷	اهداف رفتاری
۸۷	مقدمه
۹۰	۱-۴ انواع و طبقه‌بندی روستاها در ایران
۹۱	۲-۴ شاخص‌های طبقه‌بندی روستاها
۹۳	۳-۴ ضوابط تقسیم‌بندی روستاها و آبادی‌های ایران
۱۱۳	سؤالات چهارگزینه‌ای
۱۱۴	سؤالات تشریحی

۱۱۵	فصل پنجم. گونه‌شناسی
۱۱۵	اهداف کلی
۱۱۵	اهداف رفتاری
۱۱۵	مقدمه
۱۱۶	۱-۵ تقسیم روستاهای ایران از لحاظ شکل سکونت
۱۲۱	۲-۵ اقلیم گرم و خشک (دشت‌های فلات مرکزی)
۱۲۸	۳-۵ اقلیم گرم و مرطوب (سواحل شمالی خلیج فارس و دریای عمان)
۱۳۲	۴-۵ اقلیم معتدل و مرطوب (سواحل جنوبی دریای خزر)
۱۳۹	۵-۵ اقلیم سرد (نواحی کوهستانی و مرتف)
۱۴۴	۶-۵ وضع مسکن در روستاهای کوهستانی
۱۴۸	سؤالات چهارگزینه‌ای
۱۴۸	سؤالات تشریحی
۱۵۱	فصل ششم. بررسی مصالح و سیستم‌های ساختمانی
۱۵۱	اهداف کلی
۱۵۱	اهداف رفتاری
۱۵۱	۱-۶ مصالح و روش‌های سنتی ساختمان‌سازی روستایی
۱۵۲	۲-۶ ابنیه روستایی با مصالح سبک
۱۶۴	۳-۶ ابنیه روستایی با مصالح سنگین
۱۶۸	۴-۶ طاق‌ها و پوشش‌ها
۱۷۳	۵-۶ سازه‌های چوبی
۱۷۳	سؤالات چهارگزینه‌ای
۱۷۴	سؤالات تشریحی
۱۷۵	فصل هفتم. تحقیق پیرامون آشنایی با روستا و فضاهاى روستایی
۱۷۵	اهداف کلی
۱۷۵	اهداف رفتاری
۱۷۵	مقدمه
۱۷۸	۱-۷ معرفی روستای کوشک- اقلیم گرم و خشک
۲۱۳	۲-۷ معرفی روستای تیاب- اقلیم گرم و مرطوب
۳۳۲	سؤالات چهارگزینه‌ای
۳۳۲	سؤالات تشریحی
۳۳۳	نتیجه‌گیری از مباحث فصول مختلف این کتاب
۳۳۷	منابع و مأخذ

پیشگفتار

تمدن و فرهنگ بشری حاصل روابط میان انسان‌ها در مدت زمان طولانی است. روزگاری انسان تمدن ابتدایی داشت، اما به تدریج و به موازات تحول در خواسته‌ها و نیازها، تمدن‌ها و فرهنگ‌های پیشرفته‌ای به وجود آمد که وجهی از آن نگرش انسان به محیط و تأثیرپذیری از آن است، به طوری که با انجام یک سری تحقیقات و پژوهش‌ها، این مهم به شکل عملی و درست تحقق می‌یابد.

یکی از ارکان پیشرفت علمی و توسعه کشورها، انجام تحقیقات کاربردی و هدفمند می‌باشد. از این نظر بایستی برای توسعه هرچه بیشتر کشور، فعالیت‌های تحقیقاتی را در این مسیر هدایت کرد تا به رفع مشکلات موجود و آتی پس از شناسایی صحیح آن‌ها اقدام گمارد.

اعتقاد بر ضرورت انجام تحقیقات و ارائه اطلاعات حاصل از آن به جامعه علمی و فرهنگی کشور در کنار ارائه خدمات مهندسی، کمبود مطالب تدوین شده در زمینه‌های مختلف معماری و شهرسازی، به ویژه محدود بودن مطالب تدوین شده در زمینه معماری روستایی ایران و تأثیر این علوم در محیط‌های انسان ساخت، انگیزه اصلی جهت نشر کتاب حاضر بوده است.

فضاهای روستایی هم اکنون در شرایطی است که صرف نظر از کاستی‌های کیفی که منجر به پدیده بدفضایی در آن‌ها شده است، از نظر کمی نیز شرایط مناسبی ندارد، برای مثال در ارتباط با مسکن روستایی می‌توان بیان کرد که در حال حاضر به ازای ۵/۹۶۰ میلیون خانوار روستایی ۴/۴۲۸ میلیون واحد مسکونی وجود دارد.

از طرفی معماری روستایی ایران با برخورداری از طرح‌ها، شیوه‌های اجرا، تنوع مصالح، سادگی، پیوند با محیط زیست و قابلیت‌های بصری و زیبایی شناختی، ضمن انطباق با عملکردهای زیستی- معیشتی، مجموعه‌بی نظیری از ارزش‌های معماری ملی- منطقه‌ای را به وجود آورده است.

همسازی خانه‌های روستایی با محیط طبیعی و اقلیم در مناطق مختلف ایران به شکل‌گیری و ابداع الگوهای خاصی از مسکن منجر شده است. همنشینی فضاهای زیستی و معیشتی در این واحدها به همراه ایجاد شرایط آسایش، برای نمونه مسکن را که مهم‌ترین فضای استفاده شده انسان در طول روز می‌باشد به فضای زندگی و کارگاه تولیدی کوچکی در خدمت خانواده و در مقیاس کلان‌تر در خدمت توسعه اقتصاد ملی مبدل کرده است. اما در مقابل ارزش‌های مذکور، می‌توان به مشکلاتی مانند آسیب پذیری بسیاری از این واحدها در برابر حوادث طبیعی و غیرطبیعی، همین‌طور آلودگی واحدهایی که به پرورش دام و طیور اشتغال دارند، اشاره کرد که برای بهبود این وضعیت می‌باید طراحی‌های درست صورت گیرد که خود نیازمند داشتن دانش و شناخت درست از آن روستا یا هر موضوع مطرح شده، می‌باشد.

در دوره حاضر، روستاهای ایران با توجه به تغییر و تحولات اجتماعی-اقتصادی، در حال گذار از کالبد کهن و انطباق با شرایط و نیازهای جدید هستند. برنامه‌ها و فعالیت‌های جمهوری اسلامی ایران در این زمینه برای تأمین مسکن مناسب روستایی بسیار فراگیر بوده است.

یکی از مهم‌ترین اقدامات، طرح نوسازی ۲ میلیون واحد مسکونی کم‌دوام و بی‌دوام روستایی در طول برنامه چهارم (۸۸-۸۴) و پنجم (۹۳-۸۹) توسعه اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی بوده است. بر اساس این طرح سالانه ۲۰۰ هزار واحد مسکونی روستایی نوسازی می‌شود که هم‌اکنون ۶۰۰ هزار واحد با مشارکت مردم و حمایت‌های مالی و فنی دولت طراحی و اجرا شده است.

از آنجایی که پاسخگویی به این نیازها نباید منجر به غفلت از ارزش‌های گذشته شود، تأکید بر حفظ هویت بومی و ارزش‌های پایدار آن همراه با رفع کاستی‌ها و به‌کارگیری فناوری و نوآوری، از مهم‌ترین امور فراروی سیاست‌گذاران، برنامه‌ریزان و

مدیران اجرایی است که بدون آشنایی با ویژگی‌های این نوع معماری امکان‌پذیر نخواهد بود.

این کتاب که با هدف تلاش برای تحقق فضاهای مناسب روستایی و به‌ویژه مسکن آن تدوین شده، اقدامی مناسب و زیربنایی برای معرفی برخی ویژگی‌ها و ارزش‌های معماری روستایی به طراحان و مهندسانی است که به نحوی با مسائل نظری و اجرایی مسکن روستایی سروکار دارند.

پس می‌توان به گونه‌ای خلاصه اشاره کرد که هدف و مقصود از این نوشتار، آشنا کردن دانشجویان با زندگی، بافت و معماری خاص یک روستا است. در این مطالعه علل و عوامل طبیعی و انسانی شکل‌دهنده به کالبد روستا (عوامل جغرافیایی، فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی و غیره) پیگیری می‌شود و سعی می‌شود تا میان شکل و محتوا ارتباط نسبتاً روشنی ترسیم شود.

همچنین ضمن ارائه مصادیقی از بناهای روستایی ایران، سعی شده تنوعات آن‌ها را نشان داده و نقش تأثیر عوامل مختلفی را که در شکل‌گیری آن‌ها مؤثر واقع می‌شود، بیان کند. این کتاب کاملاً بر اساس سر فصل‌های درسی وزارت علوم بوده و موجب می‌شود تا دانشجویان ضمن مطالعه آن با معماری سنتی ایران آشنا شده و همچنین درس روستای ۱ یا ۲ در زمان تردد در روستا و تهیه طرح‌های مناسب نسبت به عوامل تعیین‌کننده شکل فیزیکی بافت و ابنیه؛ و همین‌طور مشخصات دیگر زندگی روستایی (از قبیل ساخت خانواده و معیشت در روستا، نحوه ارتباط آن با روستاهای اطراف و شهرهای کوچک و بزرگ پیرامون آن، دست‌ساخت‌های غیر معماری، آداب و رسوم و تکنولوژی روستا، نوع تأثیر از فرهنگ شهری و سایر مواردی که به تفصیل ارائه شده) دقیق شده و به‌کار بندند.

نوشتار حاضر در برگیرنده دو گروه مخاطب اصلی می‌باشد: دانشجویان گرامی و اساتید محترم و همچنین تمامی علاقمندان به شناخت معماری روستایی ایران؛ و شرکت‌کنندگان و افرادی که در ساخت و سازها و به‌خصوص ساخت و سازهای روستایی دست داشته و مشغول به این امر هستند. کتاب مذکور برای افرادی که به‌طور انفرادی علاقمند به یادگیری مطالب و مفاهیم در ارتباط با معماری در ایران عزیز هستند، نیز مفید می‌باشد.

خواننده در میان مطالعه این نوشتار موقعیتی می‌یابد که خواندن را متوقف ساخته و آن را با معماری سنتی محل زندگی خود در گذشته (در ساختمان‌های قدیمی که تا به حال باقی مانده‌اند) و معماری حال حاضر مقایسه کرده و به پرسش‌های مطرح شده در ذهن خود پاسخ داده و در جهت رفع اشکالات طراحی‌های جدید کوشش کرده، تا به معماری انسانی برسد یا آنکه به خواسته‌هایی برسد که پس از در میان گذاشتن آن‌ها با مهندسین معمار برای ساختن مکانی مناسب زندگی، گامی بس مهم بردارد.

پس از پژوهش، تحلیل و بررسی‌های صورت گرفته هدف اصلی این کتاب، تدوین احکام مربوط به طراحی کلیات و اجزای مختلف کلیه فضاها و به‌ویژه فضاهای روستایی جهت تأمین اصالت و زیبایی در طراحی‌های جدید می‌باشد و این مهم، با برنامه‌ریزی‌ها انجام یافته و تکمیل مطالعات مرتبط در دسترس علاقمندان به معماری روستایی قرار گرفت.

امید است چنین پژوهش‌هایی، شناخت بیشتر ارزش‌های معماری بومی را به دنبال آورده و الهام‌بخش محققان، برنامه‌ریزان، طراحان و مجریان بهسازی برای ارتقای کیفی مسکن روستایی شود و این تلاش‌ها و نتایج حاصل از آن، گامی هرچند کوچک در راستای یافتن هویت گم‌شده معماری نوین باشد و نیز بتواند به‌عنوان نخستین گام در تهیه ابزاری مفید برای طراحی منطبق با اقلیم و مناسب انسان در ارتباط با شرایط اقلیمی مؤثر واقع شود.

در پایان لازم می‌دانیم قدردانی خود را از کلیه عوامل دست‌اندرکار خصوصاً سرکار خانم مهندس بهار قاسمیه که با حمایت خود زمینه چاپ این اثر را فراهم کردند، ابراز داریم. در اثنای مطالب کتاب نیز از نوشته‌های عالمان این بحث استفاده گردیده که در اینجا لازم می‌دانیم از آنان تشکر کرده که با مشعلی فروزان به نام «دانش» این مسیر را برای پژوهشگران و محققان بعدی روشن می‌کنند.

حمیدرضا عامری سیاهویی

مهدیه احمدی

پاییز ۱۳۹۱

فصل اول

تعاریف پایه مرتبط با معماری روستایی

اهداف کلی

دانشجو پس از مطالعه این فصل با مفاهیم زیر آشنا می‌شود:

۱. تعاریف انواع طرح‌های شهری و روستایی

۲. مفهوم برنامه‌ریزی و انواع آن

۳. تعریف روستا و ده و مطالعات روستایی

اهداف رفتاری

دانشجو پس از مطالعه این فصل می‌بایست بتواند:

۱. انواع طرح‌های شهری و روستایی را تعریف کند.

۲. با مفهوم برنامه‌ریزی آشنا باشد و انواع آن را بشناسد.

۳. با تعریف روستا و ده و مطالعات مربوط به روستا آشنا باشد.

مقدمه

متن پیش روی در بر دارنده بعضی اصطلاحات است که در طی مطالب کتاب، چندین مرتبه تکرار شده است و ممکن است معانی متفاوتی از آن‌ها استنباط شود. بر این اساس، ارائه تعریفی گویا از این اصطلاحات بر اساس معنای مورد نظر در کتاب و همچنین لزوم آشنایی اولیه با این اصطلاحات و درک سریع‌تر اجزاء مختلف و مطالعات مربوطه ما را بر آن داشت تا فصلی را به این مورد اختصاص دهیم، همچنین داشتن تعریفی کلی و زیربنایی از مفاهیمی که در کل کتاب، تکرار زیادی دارد؛ در آغاز مطالعه

سبب خواهد شد. بنا به این ضرورت، در ادامه مهم‌ترین مفاهیم و اصطلاحاتی که در کتاب‌های «روستا ۱» و «روستا ۲» بر آن‌ها تأکید زیادی می‌شود، به اختصار تشریح می‌شوند. مهم‌ترین این اصطلاحات و تعریف هر یک از آن‌ها به شرح زیر است:

۱-۱ طرح جامع سرزمین

این طرح بر اساس بند ۱ ماده ۱ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن - مصوب ۱۳۵۳- چنین تعریف شده است: طرح جامع سرزمین، طرحی است که شامل استفاده از سرزمین در قالب هدف‌ها و خط‌مشی‌های ملی و اقتصادی از طریق بررسی امکانات و منابع و مراکز جمعیت شهری و روستایی کشور و حدود و توسعه و گسترش شهرها و شهرک‌ها فعلی و آینده و قطب‌های صنعتی و کشاورزی و مراکز جهانگردی - خدماتی بوده و در اجرای برنامه‌های عمرانی بخش‌های عمومی و خصوصی ایجاد نظم و هماهنگی می‌کند.

۲-۱ طرح کالبدی ملی و منطقه‌ای

طرح‌های کالبدی ملی و منطقه‌ای با هدف مکان‌یابی برای گسترش آینده شهرهای موجود و ایجاد شهرها و شهرک‌های جدید، پیشنهاد شبکه شهری آینده کشور یعنی اندازه شهرها، چگونگی استقرار آن‌ها در پهنه کشور و سلسله مراتب میان شهرها به منظور تسهیل و مدیریت سرزمین و امر خدمات‌رسانی به مردم و پیشنهاد چهارچوب مقررات ساخت و ساز در کاربری‌های مجاز زمین‌های سراسر کشور تهیه می‌شود.

۳-۱ طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه‌ای

این طرح در اجرای وظایف محول شده در قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، مصوب ۱۳۵۳ و تصویب‌نامه شماره ۷۰۹۷۱/ت/۴۰۷ ه، مورخ ۱۳۷۳/۱۱/۵ هیئت وزیران، به منظور تدوین سیاست‌ها و ارائه راهبردها در زمینه هدایت و کنترل توسعه و استقرار مطلوب مراکز فعالیت، مناطق حفاظتی و همچنین توزیع متناسب خدمات برای ساکنان شهرها و روستاها در یک یا

چند شهرستان که از نظر ویژگی‌های طبیعی و جغرافیایی همگن بوده و از نظر اقتصادی و اجتماعی و کالبدی دارای ارتباطات فعال متقابل باشند، تهیه می‌شود.

۴-۱ طرح مجموعه شهری

این طرح بر اساس مصوبه شماره ۹۸۶۰/ت/۱۵۳۱۱/ه، مورخ ۱۳۷۴/۸/۱۳ هیئت وزیران برای شهرهای بزرگ و شهرهای اطراف آن‌ها تهیه می‌شود. مجموعه شهری شامل کلان شهری است که از یک شهر مادر چندین شهر اقماری تشکیل می‌شود. این مجموعه به محدوده‌های کوچک تری متشکل از حریم‌های شهرداری‌های داخل مجموعه تقسیم می‌شود، حتی‌الامکان به طوری که هیچ نقطه‌ای از سطح این مجموعه خارج از حوزه نظارت و حریم شهرداری‌ها واقع نشود. در طرح‌ریزی مجموعه شهری، کارایی اراضی مطابق قوانین استقرار خدمات به نحوی تعیین می‌شود که حتی‌الامکان محل خدمات مورد نیاز مجموعه‌ها به صورت غیرمتمرکز در شهرهای اطراف داخل این مجموعه تعیین و توزیع می‌شود.

۵-۱ طرح سازماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی

طرح سازماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی، طرحی است که به منظور توسعه هماهنگ و موزون فعالیت‌های کشاورزی، صنعتی و خدماتی از طریق توزیع مناسب جمعیت و استقرار بهینه خدمات در محیط‌های روستایی و حمایت از اجرای آن تهیه می‌شود. محدوده هر یک از این طرح‌ها در طرح‌های ناحیه‌ای همان نقاط تعیین می‌شود.

۶-۱ طرح جامع شهر

طرح بلندمدتی (۱۰ ساله) است که در آن نحوه استفاده از اراضی شهری و منطقه‌بندی در حوزه‌های مسکونی، آموزشی، صنعتی، بهداشتی، اداری و کشاورزی تعیین می‌شود. به همراه این کاربری‌ها و منطقه‌بندی‌ها، خطوط کلی ارتباطی، ترینال‌ها و فرودگاه‌ها و محلات نوسازی و بهسازی و اولویت‌های مربوط به آن‌ها نیز با تصویب ضوابط و مقررات مربوط به حفظ بناها و مناظر شهری تهیه و تنظیم می‌شود.

۷-۱ طرح تفصیلی شهر

طرحی است که براساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر، نحوه استفاده از اراضی شهری در سطح محلات با موقعیت و مساحت دقیق زمین، میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویتهای مربوط به مناطق نوسازی، توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط براساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می شود.

۸-۱ طرح هادی شهر

این طرح طبق تعریف مندرج در بند ۴ ماده ۱ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب سال ۱۳۵۳ عبارت از طرحی است که در آن جهت گسترش آبی شهر و نحوه استفاده از زمین های شهری برای عملکردهای مختلف به منظور حل مشکلات حاد و فوری شهر و ارائه راه حل های کوتاه مدت و مناسب برای شهرهایی که دارای طرح جامع نمی باشند، تهیه می شود.

۹-۱ طرح بهسازی و نوسازی و بازسازی و مرمت بافت ها

طرح بهسازی و نوسازی و بازسازی و مرمت بافت ها، طرح هایی هستند که برای بهسازی و نوسازی و بازسازی محلات شهر اعم از قدیم، جدید و یا مسأله دار به عنوان طرح تفصیلی بخشی از بافت موجود شهر تهیه می شوند.

۱۰-۱ طرح آماده سازی توسعه های جدید در شهرها

این طرح ها شامل مجموعه عملیات لازم برای مهیا کردن زمین جهت احداث مسکن و تأسیسات لازم مربوط، مطابق قانون زمین شهر و آیین نامه های اجرایی آن است و به عنوان طرح تفصیلی توسعه های جدید شهری تهیه می شود.

۱۱-۱ طرح هادی روستا

عبارت از طرح هایی است برای بخش هایی از کشور که به علت وجود عوامل طبیعی یا ساخته شده و یا برنامه های جدید توسعه و عمران و تأثیراتی که در منطقه حوزه نفوذ

خود خواهند گذاشت واجد شرایط خاصی بوده و نیاز به تهیه طرح برای توسعه هماهنگ در محدوده حوزه نفوذ عوامل مذکور دارند، تهیه می‌شوند. عنوان و محدوده این طرح‌ها همزمان با تصویب ضرورت تهیه طرح، حسب مورد به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسد.

امروزه طرح هادی روستایی مهم‌ترین ابزار مدیریت توسعه روستایی در ایران است. این طرح‌ها عمدتاً جنبه‌های کالبدی روستاها را مورد توجه قرار می‌دهند و بخش عمده قابل اجرا یا اجرا شده طرح‌های هادی روستاهای کشور نیز جنبه کالبدی دارند. گرچه در مورد سایر نیازهای روستاها نیز برنامه‌هایی تعیین می‌شود ولی کمتر اجرا می‌شوند. طرح هادی روستایی برگرفته از الگوی طرح هادی و جامع شهری است که دارای سابقه‌ای طولانی در ایران هستند. دخالت شهرسازان و افراد مرتبط با مباحث برنامه‌ریزی شهری در تهیه طرح هادی روستایی نیز بر غلبه رویکرد طرح‌های هادی و جامع شهری بر طرح‌های هادی روستایی افزوده است. به گونه‌ای که تلاش اندکی برای تعدیل رویکردهای پیش‌بینی و برآورد نیازها، طرح‌ریزی کالبدی، کمیات فضایی یا سرانه‌ها در طرح‌های هادی روستایی انجام می‌شود. این مسأله سبب بروز مشکلاتی در هدایت توسعه روستاهای کشور شده است که ضرورت تعدیل روش در برنامه‌ریزی روستایی را مطرح ساخته است. طرح این ضرورت، ریشه در تفاوت‌های بین شهرها و روستاها در زمینه نیازهای فضایی، شرایط اجتماعی، زیست محیطی و تعاملات بین جوامع انسانی و محیط‌های طبیعی تحت تصرف آن‌ها دارد. بنابراین استفاده از شرایط مقتضیات روستاها برای برنامه‌ریزی آن‌ها ضرورتی است که در فرایند و رویکرد تهیه طرح هادی روستایی تاکنون فراموش مانده است. استفاده طرح هادی از الگوها و کمیات مطلوب رایج در برنامه‌ریزی‌های شهری که در نتیجه تجربه آن‌ها در محیط‌های شهری بسط یافته‌اند، نشانی از این فراموشی است.

طرح‌های هادی روستایی از جمله پروژه‌هایی محسوب می‌گردند که در راستای فراهم‌سازی زمینه توسعه و عمران نقاط روستایی تهیه و اجرا می‌شوند. پایه چنین طرح‌هایی در کشور ما از سال ۱۳۶۲ و تحت عنوان روان بخشی روستاها، در یکی از نقاط روستایی شهرستان شهرکرد و توسط وزیر مسکن و شهرسازی وقت به اجرا گذاشته شد و در سال‌های بعد به‌خصوص از سال ۱۳۶۶ توسط بنیاد مسکن انقلاب

اسلامی ایران با جدیت پیگیری شد. تجدید حیات و هدایت روستاها از ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی از جمله اهداف مورد نظر در طرح‌های مذکور می‌باشد.

۱-۱۱-۱ تعریف طرح هادی از دید هیئت دولت

بر اساس آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب مورخ ۷۸/۱۰/۱۲ هیئت دولت، طرح هادی روستایی عبارت است از:

طرحی که ضمن ساماندهی و اصلاح بافت موجود، میزان و مکان گسترش آتی و نحوه استفاده از زمین برای عملکردهای مختلف از قبیل مسکونی، تولیدی، تجاری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و نیازمندی‌های عمومی روستایی را بر حسب مورد در قالب مصوبات طرح‌های ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی با طرح جامع ناحیه‌ای تعیین می‌کند.

۱-۱۱-۲ مراحل تهیه طرح هادی

- مرحله اول: تهیه نقشه‌های پایه و وضع موجود روستا
- مرحله دوم: مطالعات پایه و تشخیص وضعیت
- مرحله سوم: تحلیل و استنتاج از بررسی‌ها و تدوین چشم‌اندازها
- مرحله چهارم: تعیین پروژه‌های پیشنهادی و تهیه طرح هادی

۱-۱۱-۳ اهداف تهیه و اجرای طرح هادی

- زمینه توسعه و عمران روستاها با توجه به شرایط فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی
- تأمین عادلانه امکانات از طریق ایجاد تسهیلات اجتماعی، تولیدی و رفاهی
- ایجاد تسهیلات لازم جهت مسکن روستاییان و خدمات بهزیستی و عمومی
- ایجاد شبکه ارتباطی منظم و سازماندهی منطقی نظام توزیع خدمات در سطح روستاهای دهستان

- ایجاد زمینه بهبود وضعیت اقتصادی روستاها از طریق تسهیلات تولیدی، اشتغال و ارتقا درآمد روستاییان
- هدایت وضعیت فیزیکی (کالبدی) روستا
- تنها هدف طرح هادی، عمران یا رشد زیرساخت‌های فیزیکی و کالبدی روستا نمی‌باشد، بلکه توسعه روستا به عنوان یک فرآیند جامع و چند بعدی از اساسی‌ترین اهداف مورد نظر می‌باشد.

۱-۱۱-۴ اهداف عمومی اجرای طرح هادی روستایی

- این اهداف به شرح زیر می‌باشد:
- افزایش راندمان کار روستاییان
- بهبود وضعیت معیشت و رفاه سطح زندگی در روستاها
- جلب سرمایه‌گذاری در روستا
- تکمیل و اصلاح چرخه تولید- مصرف روستایی
- پیشگیری از مهاجرت بی‌رویه روستاییان به شهرها

۱-۱۲ طرح شهرهای جدید

عبارتست از طرح‌هایی که برای ایجاد شهرهای جدید طبق تعریف ماده ۱ تصویب‌نامه شماره ۲۳۴۰/ت/۲۷۶ ه، مورخ ۱۳۷۱/۶/۲۵ در قالب طرح‌های کالبدی ملی و منطقه‌ای و جامع و ناحیه‌ای ضرورت و مکان ایجاد آن‌ها با سقف جمعیتی و نوع فعالیت معین به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد رسید و متعاقب آن و مانند سایر شهرها برای آن‌ها طرح جامع و تفصیلی تهیه می‌شود.

۱-۱۳ طرح شهرک‌های مسکونی

شهرک به محلی اطلاق می‌شود که در خارج از محدوده قانونی و حریم شهر با حداقل ۵۰۰ قطعه زمین برای احداث واحدهای مسکونی به صورت مستقل یا آپارتمانی قابل

تملك به اضافه ساختمان‌ها و تأسیسات مورد نیاز عمومی و اجتماعی به صورت مجتمع و برای تأمین نیازهای ساکنین آن ایجاد می‌شود.

۱-۱۴ طرح سایر شهرک‌ها

طرح سایر شهرک‌ها، طرح‌هایی هستند که برای ایجاد شهرک غیرمسکونی با عملکرد خاص نظیر صنعتی، توریستی، تفریحی و غیره طبق مقررات و قوانین مربوط به آن‌ها تهیه می‌شوند.

۱-۱۵ مفهوم برنامه‌ریزی

در صورتی که بخواهیم تعریفی کلی از برنامه‌ریزی داشته باشیم، می‌بایستی برنامه‌ریزی را عبارت از کوششی در جهت انتخاب بهترین برنامه‌ها در جهت رسیدن به هدف‌های مشخص بدانیم که ممکن است این کوشش‌ها و برنامه‌ها، تا مرحله نهایی هدف نیز پیش نرود، بلکه گام‌هایی در جهت رسیدن به آن باشد.

برنامه‌ریزی به معنای اندیشیدن و تنظیم پیشاپیش امور، قبل از بروز وقایع و رویدادهاست تا در اموری همچون بهداشت، سلامت، رفاه، آسایش و خوشبختی افراد جامعه، نتایج مطلوبی به دست آید. بدیهی است، با برنامه‌ریزی دقیق می‌توانیم اشتباهات گذشته را جبران کنیم و نسبت به آینده هوشیارتر عمل کنیم. برنامه‌ریزی یک سیستم کلی ذهنی است. با ایجاد یک سیستم ذهنی مستقل اما منطبق بر سیستم دنیای واقعی، ابتدا پدیده تحول را شناخته، سپس آن را پیش‌بینی کرده و بالاخره آن را ارزیابی می‌کنیم، هدف بهینه کردن سیستم دنیای واقعی از طریق بهینه کردن سیستم ذهنی می‌باشد.

همچنین برنامه‌ریزی را می‌توان به صورت دیگری تعریف کرد و آن عبارت است از: کوشش‌های اندیشمندانه آدمی برای یافتن راه‌هایی که به اتخاذ بهترین تصمیمات برای تأمین رفاه و ایجاد ترقی او منجر می‌شود. طبیعی است که در هر مرحله، این تخمین‌ها بایستی واجد دقت، عدد و رقم باشد. در این تعریف از برنامه‌ریزی، مسلم است که نخستین قدم جمع‌آوری آمار و اطلاعات است که البته بایستی با شیوه‌ای نظام یافته صورت پذیرفته باشد و بر اساس گرایش‌های گذشته، حال و آینده استوار باشد.

دومین قدم، تجزیه و تحلیل اطلاعات به دست آمده است که آن هم بایستی با شیوه‌ای علمی و منظم صورت گیرد و در حقیقت از یک نوع غربال علمی بگذرد. سومین قدم، ارزشیابی یا به اصطلاح سبک و سنگین کردن آن‌ها است که نکات مثبت و منفی در جهت رسیدن به هدف‌ها مشخص می‌گردد. گام چهارم، در جهت تعیین اولویت‌ها است. یعنی برنامه‌ریز بایستی، از عوامل مختلف که در متغیرهای مختلف برای رسیدن به هدف‌های برنامه وضع شده، به انتخاب بهترین‌ها بپردازد. برنامه‌ریز بایستی مشخص کند که از نظر زمان و امکانات در جهت برآوردن نیازها و رسیدن به هدف‌ها به بهترین صورت پرداختن به کدام عامل مقدم و ارجح است. مرحله آخر نیز، اجرای برنامه است که با توجه به زمان‌بندی و برآورد امکانات و وسائل، اجرای برنامه صورت می‌گیرد.

۱-۱۵ انواع برنامه‌ریزی

برنامه‌ریزی از دیدگاه مسائل اجتماعی و اقتصادی، به منظور ارتقاء سطوح مختلف زندگی جامعه، می‌توان به چند نوع تقسیم کرد:

- **برنامه‌ریزی کلی (کلان).** این برنامه‌ریزی، بیشتر به منظور رسیدن به هدف‌های کلی و عمومی اقتصادی و اجتماعی انجام می‌گیرد. مثلاً، برنامه‌ریزی در زمینه ارتقاء رشد اقتصادی یا صادرات و مبادلات بازرگانی یک کشور را، می‌توان یک برنامه‌ریزی کلی دانست.

- **برنامه‌ریزی بخشی.** این نوع برنامه‌ریزی، بیشتر در بخش‌های مختلف تولیدی و اجتماعی صورت می‌گیرد. مانند: برنامه‌ریزی در بهداشت، ساختمان، کشاورزی، مخابرات و مانند آن.

- **برنامه‌ریزی در سطح طرح (خرد).** این برنامه‌ریزی در طرح‌ها و پروژه‌های داخل بخش صورت می‌گیرد. مانند: برنامه‌ریزی توسعه کلینیک در داخل بخش بهداشت، برنامه‌ریزی توسعه مدارس ابتدایی در بخش آموزشی، یا ارتقاء سطح تولید گندم در بخش کشاورزی.

تقسیم‌بندی‌های دیگری نیز برنامه‌ریزی شده است که از اهم آن‌ها می‌توان به موارد ذیل اشاره کرد:

- **برنامه‌ریزی بین‌المللی.** برنامه‌ریزی بین‌المللی با تأسیس سازمان ملل متحد (U. N. O) به وجود آمد. این نوع برنامه‌ریزی در پی ایجاد همکاری و هماهنگی بهتر بین

ملت‌های مختلف جهان است. (U. N. O) آژانس‌های متفاوتی را به‌منظور رهبری مطالعات در زمینه‌های گوناگون حیات بشری، نظیر بهداشت، مسکن، غذا، آموزش و غیره به‌کار گرفته و راه‌حل‌های مناسبی را به‌منظور حل مشکلات موجود در سطح بین‌المللی ارائه داده است.

● **برنامه‌ریزی ملی.** در برنامه‌ریزی ملی، برنامه‌ها و سیاست‌های توسعه اقتصادی و اجتماعی یک کشور و نحوه اجرای آن مشخص می‌شود. برنامه‌ریزی ملی یا کشوری، هر چند سال یک‌بار (معمولاً هر ۵ سال) برای کل کشور انجام گرفته و شامل کلیه سطوح برنامه‌ریزی کلی، برنامه‌ریزی بخشی و برنامه‌ریزی طرح‌ها می‌گردد.

برنامه‌ریزی ملی امکان می‌دهد تا منابع ملی به بهترین شیوه ممکن برای توسعه کشور مورد استفاده قرار گیرد. کارهای مهمی نظیر ایجاد راه‌آهن، شبکه‌های آبیاری، ایجاد صنایع سنگین و برق هیدروالکتریک در حیطه برنامه‌ریزی ملی قرار می‌گیرد. این نوع برنامه‌ریزی به منابع و توانایی‌ها در زمینه‌های مختلف ملی، در کل کشور توجه دارد.

● **برنامه‌ریزی منطقه‌ای.** در برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سیاست‌های توسعه اقتصادی و اجتماعی یک منطقه (جزیی از کشور)، یا چند منطقه و یا کل کشور در قالب چند منطقه، انجام می‌گیرد.

● **برنامه‌ریزی ناحیه‌ای.** برنامه‌ریزی ناحیه‌ای به معنای برنامه‌ریزی برای واحدهای جغرافیایی بزرگ‌تر از یک شهر است که اصطلاحاً به آن ناحیه می‌گویند.

برنامه‌ریزی ناحیه‌ای کم و بیش بر اساس اصول برنامه‌ریزی نواحی شهری صورت می‌گیرد. ناحیه قلمروی را دربر می‌گیرد که به آسانی در دسترس بوده و بین ۱۵ تا ۵۰ کیلومتر را دربر می‌گیرد و دارای تعدادی روستا و دهستان باشد.

برنامه‌ریزی ناحیه‌ای با روشی مناسب به توسعه موزون ناحیه کمک می‌کند. این نوع برنامه‌ریزی با برنامه‌ریزی بزرگراه‌های ناحیه‌ای، حمل و نقل ناحیه‌ای، منابع آب ناحیه‌ای، سیستم دفع فاضلاب و غیره مرتبط است. برنامه‌ریزی ناحیه‌ای توسعه شهرها و روستاهای موجود در ناحیه را نیز مورد توجه قرار می‌دهد و به‌منظور اسکان مجدد افرادی که از یک مادرشهر انتقال داده شده‌اند؛ مکان‌هایی را مشخص می‌کند تا شهرهای جدید را احداث کند.

● **برنامه‌ریزی شهری (محلی).** این نوع برنامه‌ریزی از شرایط اقتصادی لازم جهت توسعه شهر تأثیر فراوانی می‌پذیرد. برای آن که تصویری کلی از این نوع برنامه‌ریزی ارائه کنیم می‌توانیم بگوییم که ابتدا طرح توسعه شهر آماده می‌شود؛ جمعیت در سطح شهر با حفظ کمترین تراکم ممکن به‌طور یکنواخت پراکنده می‌شود؛ مناطق مختلف شهر شکل می‌گیرد و مقررات مربوط به معابر و آمد و شد، وضع می‌شود. در این نوع برنامه‌ریزی با توجه به اقتصاد و عملکرد عوامل شهر، نحوه استفاده از اراضی شهر، محله‌بندی مسکن، ترافیک، فضای سبز و غیره، در رابطه با جمعیت و فونکسیون شهر مورد بررسی قرار می‌گیرند.

● **برنامه‌ریزی روستایی.** نواحی روستایی باید بر اساس روشی منظم و مطابق خطوط از پیش تعیین شده، توسعه یابد. از این رو، در نواحی روستایی نیز باید روش‌های حساب شده علمی برنامه‌ریزی به‌کار گرفته شود. شهر باید با روستاهای اطراف از طریق امکانات حمل و نقل مناسب، ارتباط یابد و صنایع روستایی نظیر مرغداری، مراکز تولید محصولات لبنی، صنایع بافندگی که در پیوند با محصولات کشاورزی است، مورد توجه قرار گیرد.

در این برنامه‌ریزی به مسائل و مشکلات روستاها پرداخته شده و مسائلی از قبیل تولید و عرضه محصولات کشاورزی و دسترسی روستاها به سرویس‌های اجتماعی (کلینیک، مسجد، مدرسه، حمام و مسکن) مورد بررسی قرار می‌گیرند.

۱-۱۵-۲ انواع برنامه‌ریزی از نظر مدت اجرا

از مهم‌ترین انواع برنامه‌ریزی، یکی برنامه‌ریزی مفید و دیگری برنامه‌ریزی انعطاف‌پذیر است. در آغاز رواج برنامه‌ریزی، که عمر آن را به شکل کنونی نباید بیش از ۷۰ سال دانست، تصور می‌شد که می‌توان برنامه‌ای معین را برای مدتی معلوم طرح کرد و تا پایان دوره برنامه، به تمام نکات آن مقید بود. اما تجارب متعدد نشان داد که چه در عرصه برنامه‌ریزی‌های اقتصادی و اجتماعی و چه در برنامه‌ریزی‌های کالبدی، به حکم پویایی روابط حاکم بر جوامع، مقید بودن به برنامه‌ای ثابت مشکلاتی را به همراه خواهد داشت که شاید از نداشتن برنامه نیز بدتر باشد. لذا، با توجه به این نکات، برنامه‌ریزی را می‌توان از نظر مدت اجرا، به خاطر بررسی اقدامات انجام شده و جبران اشتباهات یا نواقص، به چند دوره مشخص تقسیم کرد:

● **برنامه‌ریزی بلندمدت.** دوره اجرای این برنامه بین ۱۰ تا ۲۰ سال است و گاهی به ۲۵ سال نیز می‌رسد و علت نیاز به آن، معمولاً ایجاد یک چهارچوب کلی و آینده‌نگرانه در زمینه مورد توجه برنامه است که بر اساس این چهارچوب بتوان نیازها و امکانات آینده را مشاهده کرد و تقسیمات، هم‌آهنگی و توازن آن‌ها را بر پایه‌ای گذارد که هدف‌های بلندمدت ایجاب می‌کند.

در یک برنامه دورنگرانه، هدف ارتقاء سطح زندگی مردم و تأمین نیازهای جمعیت یک کشور در بلندمدت است. در قالب این برنامه‌ها، می‌توان در برنامه‌های ۵ تا ۷ ساله (میان‌مدت) به برنامه‌ریزی منطقه‌ای و اجرای برنامه‌های عمرانی در سطح مناطق مختلف کشور و در رابطه با امکانات آن منطقه پرداخت؛ یا برنامه‌ها را در هر یک از سطوح بر اساس هدف‌های خاصی (مانند ارتقاء سطح آموزش، بهداشت و مانند آن) گذارد؛ و در قالب آن‌ها در طی اجرای برنامه‌های ۱ الی ۲ ساله (کوتاه‌مدت)، به اجرای جزئیات و مراحل کوتاه‌تری پرداخت. به عنوان مثال، در قابل برنامه میان‌مدت، به توسعه بهداشت و درمان؛ در طی یک برنامه کوتاه‌مدت، به ایجاد بیمارستان‌ها یا مراکز درمانی اقدام کرد و یا در سطح منطقه یا شهر، با برنامه‌های اجرایی میان‌مدت، فرضاً به توسعه فضاهای سبز یا ایجاد مراکز آموزشی همت گمارد.

● **برنامه‌ریزی میان‌مدت.** مدت اجرای این برنامه معمولاً بین ۳ تا ۷ سال می‌باشد و گاه می‌تواند به ده سال نیز برسد و آن اجرای برنامه‌هایی است که در قالب همان برنامه‌ریزی بلندمدت و با هدف‌های کلی آن، به مرحله اجرا درمی‌آید. در برنامه میان‌مدت، رئوس برنامه مشروح‌تر از برنامه‌های بلندمدت است و اگر در برنامه‌های بلندمدت، هدف‌های کلی مورد بحث قرار می‌گیرد، در برنامه‌های میان‌مدت به تریبی است که ببینیم راه‌های رسیدن به این هدف‌ها کدام است.

● **برنامه‌ریزی کوتاه‌مدت.** این نوع برنامه‌ریزی معمولاً مدت اجرایی آن بین ۱ الی ۲ سال است. معمولاً هر اندازه مدت اجرای برنامه کوتاه‌تر باشد، اجرای آن برنامه‌ها در رابطه با واقعیات، قابلیت اجرایی بیشتر و بهتری دارند. از جهت دیگر، هر یک از برنامه‌های کوتاه، میان و بلندمدت در قالب یکدیگر انجام می‌گیرند.