



## تحلیل نقش تهیه و اجرای طرح های هادی روستایی در بهبود کیفیت آمایش مناطق روستایی

امین سوادى، علیرضا کشور دوست، بنیامین آقابرار  
دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی روستایی دانشگاه آزاد اسلامی واحد رشت  
[amin.savadi1362@gmail.com](mailto:amin.savadi1362@gmail.com)  
علیرضا کشور دوست، استادیار گروه جغرافیا دانشگاه آزاد اسلامی واحد رشت  
دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی روستایی دانشگاه آزاد اسلامی واحد رشت  
[Bnyamin.aghabrar@gmail.com](mailto:Bnyamin.aghabrar@gmail.com)

### چکیده

نابسامانی وضعیت کالبدی و کیفیت نامناسب مسکن روستایی از مهمترین عواملی هستند که ضرورت اصلاح و بهسازی بافت‌های روستایی را بیان می‌کنند. طرح هادی روستایی، با بیش از دو دهه سابقه یکی از اساسی ترین اقداماتی است که از سال ۱۳۶۷ تا پایان سال ۱۳۸۹ برای بیش از ۲۴۸۹۹ روستا تهیه و در بیش از ۹۹۱۲ روستا با هدف تجدید حیات روستا به لحاظ ابعاد فیزیکی، اقتصادی و اجتماعی به اجرا در آمده است. از آنجا که این طرح یک سند رسمی برای توسعه کالبدی روستاها است، می‌تواند نقش ویژه‌ای در عمران روستاهای کشور و بهبود زندگی روستائیان ایفا کند. این مقاله با هدف کاربردی و با استفاده از روش کتابخانه‌ای و مطالعه اسناد و بر مبنای روش توصیفی-تحلیلی به بررسی نقش طرح هادی در آمایش کیفیت محیطی مناطق روستایی پرداخته است؟ برای پاسخ به این سوال فرضیه زیر مطرح می‌گردد: بنظر می‌رسد اجرای طرح‌های هادی روستایی آثار مثبتی در آمایش کیفیت محیطی مناطق روستایی بوجود آورده است. نتایج حاصل از این تحقیقی نشان می‌دهد با شناخت کامل جایگاه این طرح در اصلاح کالبدی فیزیکی روستاها، روند اجرا و پیامدهای حاصل از اجرای این طرح در روستاها، می‌توان اطلاعات لازم را برای مدیریت بهتر این طرح‌ها فراهم نمود. شواهد نشان می‌دهد اجرای طرح هادی می‌تواند ضمن اصلاح کالبد فضایی روستاها، بهبود تسهیلات عمومی و رفاهی، باعث افزایش سطح شاخص‌های اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی و در نهایت باعث بهبود وضعیت زندگی روستائیان، مشارکت آنان و افزایش سطح توسعه اقتصادی در سکونتگاه‌های روستایی کشور از طریق افزایش اشتغال و درآمد، افزایش نرخ سرمایه گذاری و کاهش نرخ مهاجرت شود.

واژه‌های کلیدی: طرح هادی، بهسازی، روستا، توسعه روستایی، کیفیت.



## ۱-مقدمه

امروزه تاکید بر اجرای طرح های توسعه روستایی جهت امروز و آینده بدین خاطر است که دیگر امکان ندارد بدون برنامه ریزی همه جانبه در بهره برداری از منابع طبیعی، نظام جامعه ها بتواند به اهداف تعیین شده خود در برنامه توسعه اجتماعی و اقتصادی نزدیک شده و به خود کفایی اقتصادی برسد. (آسایش، ۱۳۷۶ : ۶۷). امروزه طرح هادی روستایی مهمترین ابزار مدیریت توسعه روستایی در ایران است. این طرح ها عمدتاً جنبه های کالبدی روستاها را مورد توجه قرار می دهند و بخش عمده قابل اجرا یا اجرا شده طرح های هادی روستاهای کشور نیز جنبه کالبدی دارند. طرح هادی روستایی برگرفته از الگوی طرح هادی و جامع شهری است که دارای سابقه طولانی در ایران هستند. (احمدیان، محمدی ماکرانی، موسوی، تابستان ۱۳۸۷، صص ۱۶ و ۱۷).

## ۲- بیان مسئله

طرح ریزی کالبدی به دلایل مختلف مورد توجه بوده است. پس از گذار سکونتگاههای اولیه و سکونتگاههایی که تا حدی پیچیدگی داشتند، طرح ریزی به صورت الزامی برای سکونتگاههای انسانی درآمد. در کل الزامات طرح ریزی کالبدی عبارتند از:

- نیاز روان شناختی برای امنیت و تقاضا برای انگیزش
- نیاز عاطفی برای هویت، ایجاد حس در خانه بودن، حفظ یکپارچگی معماری
- طراحی برای نیاز ادراکی، مسیریابی آسان
- راحتی فیزیکی
- ترتیب در هم کنش و ارتباطات میان ساکنان
- افزایش جذابیت محیط مصنوع و تسهیلاتی برای تجارب زیباشناختی در احساس زیبایی

بارنت (۱۹۷۴) معتقد طرح ریزی کالبدی فرآیند طراحی سکونتگاهها بدون طراحی ساختمانها است. یا مدنی پور (۱۹۹۷) طرح ریزی کالبدی را یک فعالیت بین رشته ای برای شکل دهی و مدیریت محیط سکونتگاهی است که هم به فرآیند شکل دهی و هم فضاهایی که امکان شکل دهی را فراهم می آورند، علاقه دارد. (bas: ۲۰۰۳)

اجزای تشکیل دهنده طرح ریزی کالبد عبارتند از:

۱. فرم یا کالبد: مفهومی سه بعدی است و تعریف و تحدیدکننده فضا محسوب می شود.
۲. فضا: محل تجلی نوع فعالیتهای مبتنی بر انسان و محل وقوع فعالیت هاست.
۳. فعالیت: فعالیت انسانی در فضای جغرافیایی را شامل میشود.
۴. انسان: روح فضا و فعالیت است. (آقایاری هیر، تابستان ۱۳۸۷، صص ۴۲ و ۴۳)

بر اساس آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای، و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب مورخه ۷۸/۱۰/۱۲ هیأت دولت، طرح هادی روستایی عبارت از:

طرحی است که ضمن ساماندهی و اصلاح بافت موجود، میزان و مکان گسترش آبی 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 یا طرحهای جامع ناحیه‌ای تعیین می‌نماید. با توجه به این که مهم ترین ضوابط اجرایی مورد نظر در تهیه طرح های هادی روستایی شامل مواردی چون دسترسی ها و شبکه ارتباطی، وضعیت مسکن، توسعه فیزیکی روستاها، تعیین کاربری‌ها و فعالیت‌های خدماتی می باشد (معاونت عمران روستایی بنیاد مسکن، ۱۳۸، ص ۸۵ و ۹۲)، به همین دلیل در این مطالعه بر اساس بررسی های اولیه ای که بر روی طرح های هادی اجرا شده صورت گرفته، متغیرهای زیر مورد بررسی قرار گرفتند. الف) وضعیت معابر ب) توسعه روستا و ساخت و سازهای مسکن ج) دسترسی به خدمات و رفع نیازهای خدماتی د) بهداشت محیط و رعایت مسائل زیست محیطی روستا ه) علاقه مندی ساکنان به ادامه سکونت در روستا و) موانع و محدودیت اثرات کالبدی اجرای طرح های هادی روستایی.

## ۳-مروری بر ادبیات تحقیق

### ۳-۱. مبانی نظری تحقیق

#### ۳-۱-۱. طرح هادی



طرح هادی روستایی عبارتست از فراهم کردن بستر تجدید حیات و هدایت روستا به لحاظ ابعاد اجتماعی، اقتصادی، و فیزیکی (سلیمی، ۱۳۸۵) طرحهای هادی روستای از جمله پروژه هایی محسوب می گردند که در راستای فراهم سازی زمینه توسعه و عمران نقاط روستایی تهیه و اجرا می شوند. پایه چنین طرحهای 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 مورد اجرا گذاشته شد، و در سال های بعد به خصوص از سال ۱۳۶۶ توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با جدیت تمام پی گیری شد. تجدید حیات و هدایت روستاها از ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی از جمله، اهداف مورد نظر در طرحهای مذکور می باشد.

### ۳-۱-۲. مراحل تهیه طرح هادی

- مرحله اول: تهیه نقشه پایه و وضع موجود روستا
- مرحله دوم: مطالعات پایه و تشخیص وضعیت
- مرحله سوم: تحلیل و استنتاج از بررسیها و تدوین چشم اندازها
- مرحله چهارم: تعیین پروژه های پیشنهادی و تهیه طرح هادی
- اهداف تهیه و اجرای طرح هادی روستایی

### ۳-۱-۳. اهداف تهیه و اجرای طرح هادی روستایی

الف: در نخستین فصل آئین نامه اجرایی تهیه و تصویب طرحهای هادی روستایی اهداف مورد نظر به شرح زیر عنوان شده است:

- ایجاد 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 بهبود مسکن روستائیان و خدمات بهداشتی و عمومی
- ایجاد شبکه ارتباطی منظم، و ساماندهی منطقی نظام توزیع خدمات در سطح روستاهای دهستان
- ایجاد زمینه بهبود وضعیت اقتصادی روستاها از طریق تسهیلات تولیدی، اشتغال، و ارتقاء درآمد روستائیان
- هدایت وضعیت فیزیکی (کالبدی) روستا

ب: اهداف عمومی از اجرای پروژه های عمران روستایی به شرح زیر است:

- افزایش راندمان کار روستائیان
- بهبود معیشت و رفاه سطر زندگی در روستاها
- جلب سرمایه گذاری در روستاها
- تکمیل و اصلاح چرخه تولید - مصرف روستایی
- پیشگیری از مهاجرت بی رویه روستائیان به شهرها

### ۳-۱-۴. مراجع بررسی و تصویب طرحهای هادی روستایی

تا پیش از ابلاغیه مورخ ۷۹/۱۱/۱۶ هیئت محترم وزیران، روند بررسی و تصویب طرح هادی به گونه ای بود که پس از کنترل و تأیید مطالعات انجام شده توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی طرح تهیه شده در کمیته فنی طرحهای هادی روستایی مطرح می شد. کمیته مذکور مرکب از نمایندگان از سازمان مدیریت و برنامه ریزی، سازمان جهاد کشاورزی، مسکن و شهرسازی، دفتر فنی استانداری، محیط زیست، شرکت آبفای روستایی، بنیاد مسکن انقلاب اسلام استان و رئیس شورای اسلامی روستا و در صورت نیاز بخشدار مربوطه بوده و در محل بنیاد مسکن استان تشکیل می گردید. ضمن اینکه پیش از برگزاری جلسه کمیته فنی طرح، یک مرحله بازدید از روستا توسط کارشناسان واحد فنی بنیاد جهت انطباق مطالعات و نقشه های مشاور با واقعیات محل انجام میگرفت که در حال حاضر نیز روند مذکور پیش از برگزاری جلسه گروه کارشناسی کمیته عمران پیگیری میشود. متعاقب اصلاح موارد مندرج در صورتجلسه کمیته فنی توسط مشاور، به منظور تصویب نهایی، طرح تهیه شده در شورای تصویب که متشکل از مدیران و رؤسای هر یک از ادارت و سازمانهای ذیربط بود، مطرح و پس از تصویب جهت اجرا ابلاغ می شد. شایان ذکر است که هم اکنون در پی ابلاغ مصوبه فوق الذکر هیئت وزیران، کار گروه عمران و زیر بنایی عمران با دبیری سازمان مدیریت و برنامه ریزی و ریاست معاونت عمرانی استانداری جایگزین شورای تصویب پیشین گردیده است (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۸۲).



## ۲-۲. پیشینه تحقیق

عظیمی و جمشیدیان (۱۳۸۴) در مقاله‌ای " تحت عنوان " بررسی اثرات کالبدی اجرای طرح‌های هادی در سکونتگاه‌های روستایی در غرب گیلان" نشان می‌دهند که اجرای طرح‌های هادی روستایی باعث پیشرفت نسبی زندگی مردم و افزایش امیدواری آن‌ها به سکونت روستاهای برخوردار از این طرح شده است و در حالی که اجرای طرح هادی روستایی از لحاظ خدمات رسانی به طور نسبی موفق بوده‌اند، به لحاظ رعایت مسایل زیست محیطی و مشارکت مردمی به ویژه در فرآیند تهیه طرح، چندان موفق عمل نکرده‌اند. عنایستانی (۱۳۸۸) مقاله‌ای تحت عنوان " ارزیابی اثرات اجرای طرح‌های هادی بر سکونتگاه‌های روستایی در روستاهای غرب خراسان رضوی" ارائه داده است. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که اجرای طرح‌ها باعث امیدواری روستاییان به سکونت در روستا و به لحاظ خدمات رسانی موفق بوده در حالی که به لحاظ زیست محیطی و جلب مشارکت مردم چندان توفیقی حاصل ننموده‌اند و به دلیل اشکالات موجود در فرآیند تهیه و اجرای طرح‌ها، مردم و دست اندرکاران امر خواستار بازنگری در این فرآیند هستند. احمدی (۱۳۸۹) مقاله‌ای تحت عنوان " بررسی تاثیرات کالبدی بر توسعه بهینه سکونتگاه‌های روستایی" ارائه داده است. در این مقاله سعی گردیده است تا به بررسی عوامل تشکیل دهنده طرح کالبدی روستا و شناخت آن‌ها، به راهکارهایی جهت توسعه کالبدی روستا دست یافته و کیفیت مکان‌های سکونتگاه‌های یک روستا را از لحاظ کیفیت و نوسازی و نگهداری و مرمت سنجیده و بدین ترتیب به ارائه راهکارهایی جهت توسعه مناسب و پایدار روستاها دست یافته است. موسوی قهدریجانی (۱۳۷۴) در تحقیقی تحت عنوان ارزشیابی اثرات اجتماعی طرح‌های بهسازی روستایی در استان اصفهان به این نتیجه رسید که بهسازی نقشی در تامین و عرضه امکانات و خدمات جدید در روستاها نداشته و روستاها عموماً از امکانات و خدمات قبل از بهسازی برخوردار بوده‌اند و مشارکت روستاییان در ابعاد گوناگون اجرای بهسازی ضعیف است و این مشارکت در ابعاد تصمیم‌گیری و مشارکت مالی بسیار ضعیف‌تر و با اینکه ۷۰/۸ درصد از پاسخگویان ابراز نموده‌اند که با مسیر اجرای طرح بهسازی در روستا مخالفند، ولی ۸۶/۹ درصد از آنان در حد بالایی از بهسازی ابراز رضایت کرده‌اند.

## ۴-مواد، روشها و فرضیات تحقیق

پژوهش انجام یافته از نظر هدف از نوع کاربردی و بر مبنای روش از نوع توصیفی-تحلیلی می باشد برای انجام مطالعه از شیوه‌های مرسوم جمع آوری اطلاعات اعم از اسنادی و میدانی بهره‌گیری شده است. فرضیات اصلی تحقیق نیز عبارتند از: ۱- بنظر می رسد اجرای طرح‌های هادی روستایی آثار مثبتی بوجود آورده است.

## ۵-متغیرهای مورد مطالعه

با توجه به این که مهم ترین ضوابط اجرایی کالبدی مورد نظر در تهیه طرح های هادی روستایی شامل مواردی چون دسترسی‌ها و شبکه ارتباطی، وضعیت مسکن ، توسعه فیزیکی روستاها ، تعیین کاربری‌ها و فعالیت‌های خدماتی می باشد ( معاونت عمران روستایی بنیاد مسکن ، ۱۳۸ ، ص ۸۵ و ۹۲ )، به همین دلیل در این مطالعه بر اساس بررسی های اولیه ای که بر روی طرح های هادی اجرا شده صورت گرفته، متغیرهای زیر مورد بررسی قرار گرفتند. الف ) وضعیت معابر ب) توسعه روستا و ساخت و سازهای مسکن ج ) دسترسی به خدمات و رفع نیازهای خدماتی د) بهداشت محیط و رعایت مسائل زیست محیطی روستا ه) علاقه مندی ساکنان به ادامه سکونت در روستا و موانع و محدودیت اثرات کالبدی اجرای طرح های هادی روستایی.

## ۶-یافته های تحقیق

### ۱-۱. راهبردهای توسعه روستایی

تمامی راهبردهای مطرح شده در ادبیات توسعه روستایی دارای خاستگاه و سرچشمه‌های فکری و نظری ویژه خود هستند. شناسایی این سرچشمه‌ها و زمینه‌های فکری و نظری به فهم بهتر راهبردهای مربوطه کمک خواهد کرد. در نگاه نخست شاهد وجود دو نوع سنت فکری عام از اجتماع روستایی هستیم: سنت و برداشتی که اجتماع روستایی را یک اجتماع همگون تصور می‌کند و سنتی که اجتماع روستایی را اجتماعی ناهمگون در نظر می‌گیرد. برداشت اول سنتی‌تر و قدیمی‌تر است و به نوعی مورد توجه و اذهان تمامی جامعه‌شناسان کلاسیک است که نگاهی ایستاگرایانه نسبت به جوامع غیر شهری دارند. حتی مارکس که به پویایی جوامع عنایت بیشتری دارد، در خصوص جوامع روستایی این پویای و تحول را لحاظ نمی‌کند. . برداشت ایستاگرایانه از اجتماعات روستایی موجب تقویت این ایده گردید که نیروهایی از بیرون و از بخش مدرن جامعه باید عهده‌دار ایجاد تغییر و توسعه در روستاها شوند و در نتیجه جامعه روستایی باید دریافت کننده عناصر تغییر باشد، نگاهی که موجب بسط رویکرد نوسازی و طراحی راهبردها و برنامه‌های توسعه‌ای برونزا و از بالا به پایین گردید. پارسونز در چارچوب نظریه ساختی- کارکردی پس از بررسی اندیشه





جامعه‌شناسان کلاسیک «فهرستی از متغیرهای الگویی به دست می‌دهد که گره‌بندی دوگانه جوامع انسانی را در بر می‌گیرد: یک دسته احساسی، پراکنده، متمایل به مرام خاص و متوجه مقاصد کلی هستند و دسته دیگر از لحاظ احساسی بی‌اعتنا، متمرکز، دارای دید مادی و سرانجام دارای مقاصد فردی هستند. جوامع روستایی به دسته اول و جوامع شهری و صنعتی به دسته دوم تعلق دارند» (ازکیا، ۱۳۸۲، ص ۲۳).

#### ۲-۶. دیدگاه بهبود و اصلاح

این دیدگاه که منشأ گرفته از مکاتب تکاملی توسعه است جوامع را به دو جامعه سنتی و جدید تقسیم می‌کند و بر این باور است که جوامع در یک مرحله شبیه به هم بوده‌اند. در سال ۱۹۶۰ بانک جهانی هدف از روش بهبود را اینطور تعریف کرده است: «پیشرفت تدریجی در شیوه‌های زراعی و دامی دهقانان به منظور افزایش میزان بهره‌وری بدون ایجاد دگرگونی در نظامهای حقوقی و اجتماعی». «این شیوه امکان می‌دهد که نهادهای اجتماعی و نظام زمینداری موجود تداوم پیدا کند. در این روش توسعه از طریق ترویج فعالیت‌های کشاورزی جدید، به این امید که دهقانان به کاربرد انواع ابزارها و شیوه‌های جدید تولید تشویق شوند، آغاز می‌شود. این امر دهقانان را قانع می‌سازد که بیشتر برای بازار تولید کنند که به نوبه خود نیازمند گسترش سازمانهای بازاریابی است (ازکیا، ۱۳۶۴، ص ۱۳۷). در اکثر کشورها «شیوه بهبود» بعد از کسب استقلال سیاسی گسترش پیدا کرد. برای پیاده کردن دیدگاه اصلاح و بهبود، عمدتاً دو راهبرد مورد توجه قرار گرفته است که عبارتند از: راهبرد تکنو کراتیک و راهبرد اصلاح طلبانه.

#### ۳-۶. راهبرد تکنوکراتیک

اکثر کشورهای در حال توسعه استراژی تکنوکراتیک را برای توسعه روستایی به مرحله اجرا در می‌آورند. هدف اقتصادی عمده این استراژی افزایش تولیدات کشاورزی است که از طریق تشویق دهقانان به پذیرش تکنولوژی پیشرفته، صورت می‌گیرد (مانند فیلیپین) یا از طریق یکپارچگی ارضی (مانند برزیل). (ازکیا، ۱۳۶۴، ص ۱۴۱). اندیشه فنی یا تکنوکراتیک خود یک پدیده وارداتی از تمدن صنعتی جدید است. در دیدگاه تکنوکراتیک هدف اصلی افزایش محصول است و جهت نیل به این مقصود در سطح وسیعی، از وسایل فنی و سرمایه بر پایه تکنولوژی پیشرفته استفاده می‌شود. این استراژی بر ایدئولوژی کاپیتالیسم مبتنی است. در افزایش تولید علاوه بر وجه فنی آن، یکپارچگی ارضی نیز به کار می‌رود که می‌توان آن را وسیله‌ای برای کاربرد وسایل فنی دانست. (مطیعی لنگرودی، ۱۳۸۴، ص ۷۲)

#### ۴-۶. راهبرد اصلاح طلبانه

این دیدگاه نیز مانند دیدگاه تکنو کراتیک به تغییرات اساسی ساختاری در جوامع روستایی اعتقاد ندارد و سعی می‌کند مسایل جوامع روستایی را از طریق دگرگونی در دسترسی روستاییان به نهادهای کشاورزی حل کند. ایدئولوژی همراه با این نوع توسعه روستایی معمولاً انواع ایدئولوژیهای ملی‌گرایانه و گاهی نیز مردم پسند است. نهاد عمده مالکیت بر مالکیت‌های خانوادگی استوار است. (ازکیا، ۱۳۶۴، ص ۱۴۲)

#### ۵-۶. دیدگاه دگرگون سازی

این دیدگاه به دگرگونیهای اساسی در شیوه تولید و الگوی مالکیت در جوامع روستایی اشاره دارد و معتقد است که روش بهبود و اصلاح نتوانسته دگرگونیهای به آن صورت اساسی در این جوامع به وجود آورد و گواه آن نیز افزایش تدریجی و کند میزان بهره‌وری کشاورزی می‌باشد. توزیع درآمد، خود اتکایی و عدالت اجتماعی از اهداف اصلی این دیدگاه توسعه می‌باشد. (ازکیا، ۱۳۶۴، ص ۱۵۳). ایدئولوژی که معمولاً در پشت استراژی رادیکال وجود دارد سوسیالیسم است. (همان منبع، ص ۱۵۳). در کشورهای جهان سوم برای پیاده کردن دیدگاه دگرگون سازی از دو طرح زیر استفاده می‌شود: الف- طرحهای اسکان ب- طرح اصلاحات ارضی

#### ۶-۶. طرح های اسکان

طرحهای اسکان دارای دو ویژگی ۱- تحرک جغرافیایی جمعیت و ۲- برنامه‌ریزی و کنترل که در مسئولیت نوعی هیئت مدیره است، می‌باشند. به دلایل مختلف از جمله انسان‌دوستانه، سیاسی، اقتصادی، افزایش جمعیت، فرسایش خاک، کمبود زمین و آب جلوگیری از هجوم تحصیل کرده‌های روستایی به شهرها و استفاده بهتر از سطح زیر کشت، گروه‌بندی مجدد جمعیت برای استفاده بهتر از امکانات کشاورزی اجتناب‌ناپذیر می‌شود. این طرحها به دلایل فراهم کردن حداقل امکانات رفاهی و کشاورزی به جای اینکه طرحهایی سازمان یافته باشد، نوعی مهاجرت اجباری است (ازکیا، ۱۳۶۴، ص ۱۵۴)



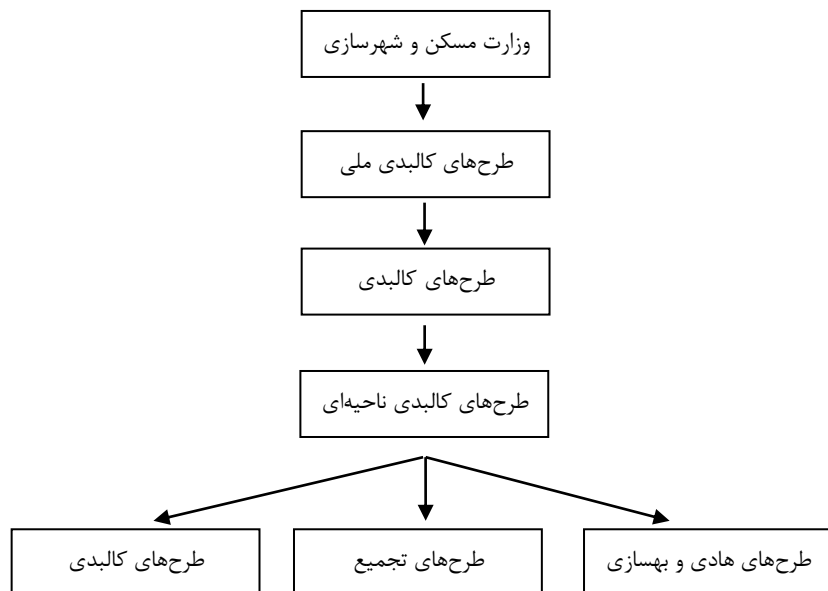
#### ۶-۷. اصلاحات ارضی

استراتژی دیگری که تأثیر عمده‌ای در تجدید سازمان ساخت اجتماعی - اقتصادی مناطق روستایی به جای می‌گذارد، اصلاحات ارضی است. این سیاست مستلزم مداخله مستقیم دولت به منظور ارایه دگرگونیهای عمده در وضع اجاره‌داری و یا مالکیت زمین است (ازکیا، ۱۳۶۴، ص ۱۶۳).

#### ۶-۸. جایگاه طرح هادی روستایی در طرح‌های ساماندهی و فرادست

یکی از شاخص‌های مهم در روند تهیه طرح هادی، مطالعات پایه و تشخیص وضعیت موجود است. در این شاخص برای مطالعه و ارائه طرح هادی، بررسی و مطالعه طرح‌های فرادست ضروری می‌باشد. شکل ۱ جایگاه طرح‌های هادی و بهسازی روستایی را در طرح‌های ساماندهی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی نشان می‌دهد.

شکل ۱: جایگاه طرح‌های هادی و بهسازی روستایی در طرح‌های ساماندهی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی



منبع: پاپلی یزدی و ابراهیمی، ۱۳۹۰

#### ۶-۹. ضرورت‌های تهیه طرح هادی

رضوانی (۱۳۸۷) ضرورت‌های تهیه طرح هادی را شامل موارد ذیل معرفی می‌کند:

- ۱) نابسامانی وضع کالبدی و کیفیت نامناسب مسکن روستایی،
- ۲) اصلاح و بهسازی بافت فیزیکی روستا،
- ۳) نبود سیستم مناسب هدایت آبهای سطحی، دفع فاضلاب و زباله،
- ۴) لزوم گسترش شبکه‌های زیربنایی و خدمات رفاهی در روستاها،
- ۵) رواج وسایل نقلیه موتوری در روستاها،
- ۶) حفظ کاربری اراضی کشاورزی به منظور تداوم تولید،
- ۷) بهسازی و مقاوم سازی مسکن روستایی،
- ۸) ایجاد توازن بین شهر و روستا.

#### ۶-۱۰. مراحل تهیه طرح هادی



مطالعات یک طرح هادی شامل سه مرحله می‌شود. در مرحله اول باید وضع موجود روستا و محیط پیرامون آن از لحاظ مسائلی همچون اقلیم، پوشش گیاهی، زمین شناسی سوانح طبیعی، جمعیت، فعالیت‌های اقتصادی، مناسبات اجتماعی و فرهنگی، وضعیت مسکن، خدمات و شبکه راه‌ها مورد مطالعه قرار گیرد. در مرحله دوم باید مشکلات و کمبودهای روستا در زمینه مسائل خدماتی، زیربنایی، راه، مسکن و نظایر آن تعیین شود و نیازهای آینده جمعیت ساکن روستا برآورد شود. در نهایت در مرحله سوم، پیشنهادهای لازم برای رفع مشکلات و کمبودها و تأمین نیازهای آینده در قالب پروژه‌های قابل اجرا داده شود (ماهنامه دهیاری‌ها، شماره سوم مرداد ۱۳۸۲)

## ۱۱-۶. چالش‌های تهیه و اجرای طرح هادی

طرح هادی روستایی با توجه به ماهیت چند وجهی (فنی، کالبدی، اقتصادی و اجتماعی) و فرابخشی خود، چالش‌های عمده‌ای در فرایند مطالعه و طراحی، بررسی و تصویب، اجرا و بهره‌برداری مواجه است. در ذیل به برخی از مهمترین این چالش‌ها اشاره می‌شود:

- ۱) ماهیت و محتوای طرح از لحاظ صحت آمار و اطلاعات، انطباق با اصول علمی و فنی، رعایت قوانین و مقررات و ضوابط و معیارها، قابلیت و امکان پذیری اجرایی و پذیرش مردمی از مهمترین چالش‌های طرح به شمار می‌روند.
- ۲) پیامدهای زیست محیطی حاصل از اجرای طرح.
- ۳) مشارکت مردم در تمامی مراحل همواره از چالش‌های اصلی در میدان عمل بوده و هست.
- ۴) ناپایداری منافع و کوتاهی عمر عوائد این طرح‌ها از متداولترین آفت‌های طرح‌های توسعه‌ای از جمله طرح هادی می‌باشد.

## ۷- نتیجه گیری

- اجرای طرح‌های هادی روستایی توانسته است به طور نسبی در افزایش علاقه‌مندی روستائیان به ادامه سکونت در روستاها موثر باشد. نمود این علاقه مندی را می‌توان در امیدواری ساکنان روستا به آینده بهتر روستا، بهبود وضعیت معابر، تسهیل رفت و آمد، ساخت و ساز بیشتر مسکن، افزایش امکانات خدماتی و بهبود دسترسی به خدمات عمومی، بهبود نسبی بهداشت محیط مشاهده کرد که در حقیقت از مهمترین اثرات اجرای طرح‌های هادی روستایی در محدوده‌های مورد مطالعه بوده است.

- اجرای درست طرح‌های هادی روستایی نه تنها می‌تواند به کاهش تفاوت‌های برخورداری از خدمات بین شهر و روستا کمک کند، بلکه با توجه به سخت تر شدن شرایط زندگی به ویژه در شهرهای بزرگ، روستاهای پرجمعیت می‌توانند به محل جذب بخشی از سرریز جمعیت شهرها به خصوص شهرهای بزرگ از جمله برای افراد بازنشسته تبدیل شود. یکی از اثرات کالبدی اجرای طرح‌های هادی روستایی افزایش ساخت وساز، بازسازی و یا نوسازی واحدهای مسکونی در روستاها است. در جریان بازگشایی و یا تعریض معابر روستایی تعداد قابل ملاحظه‌ای از ساختمان‌ها به خاطر قرارگیری در مسیر طرح خیابان تخریب می‌شوند. با توجه به حمایتی که سازمان مجری (بنیاد مسکن) انجام می‌دهد معمولاً به تمام خانوارهایی که در مسیر طرح قرار می‌گیرند، وام مسکن کم بهره تعلق می‌گیرد. به همین خاطر پس از اجرای طرح، ساختمان‌های دو طرف معابر آسفالت شده با مصالح جدید و با دوام ساخته می‌شوند. این امر به تدریج نوسازی و ساخت بهتر مسکن در دیگر قسمت‌های روستا را موجب می‌شود. در حالی که بسیاری از شهرهای کنونی ما وارث خیلی از مشکلاتی هستند به ارث برده‌اند و اغلب حاصل روند توسعه بدون برنامه آنها در گذشته می‌باشد، اجرای صحیح و درست طرح‌های هادی روستایی می‌تواند در کاهش مشکلات آینده شهرها کمک نماید. با توجه به اینکه برخی از روستاهای دارای طرح هادی در آینده به نقاط شهری تبدیل خواهند شد، طرح‌های هادی روستایی می‌تواند پایه برنامه‌ریزی نقاط شهری جدید در سال‌های آتی باشند.



## ۸- منابع و مراجع

- ۱- احمدی، مسعود (۱۳۷۵)، تاریخچه‌ی طرح‌های هادی و بهسازی روستایی، ماهنامه مسکن و انقلاب، شماره‌های ۷۳ و ۷۴، ص ۳.
- ۲- احمدی، م. (۱۳۸۹). بررسی تاثیر برنامه کالبدی بر توسعه بهینه سکونتگاههای روستایی. اولین کنفرانس ملی مسکن و توسعه کالبدی روستا، تهران ۱۳۸۹. ص ۶.
- ۳- ازکیا، مصطفی (۱۳۷۰)، مقدمه‌ای بر جامعه‌شناسی توسعه‌ی روستایی، چاپ چهارم انتشارات اطلاعات.
- ۴- آسایش، حسین (۱۳۷۵)، اصول و روشهای برنامه‌ریزی روستایی، انتشارات پیام نور .
- ۵- آسایش، حسین (۱۳۸۲)، کارگاه برنامه‌ریزی روستایی، چاپ چهارم انتشارات پیام نور سال .
- ۶- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، گزارش تهیه و اجرای طرحهای هادی روستایی، مدیریت برنامه‌ریزی طرحهای هادی، سال ۱۳۶۹.
- ۷- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۱۳۶۶)، اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
- ۸- پاپلی یزدی، محمدحسین و ابراهیمی، محمدامیر (۱۳۹۰)، نظریه‌های توسعه روستایی، تهران: انتشارات سمت، چاپ ششم.
- ۹- سلیمی، افشین (۱۳۸۵)، طرح هادی روستایی ( طرح کالبد روستا). مجله معماری و شهرسازی دانشگاه تهران. سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها (۱۳۸۷)، دانشنامه مدیریت شهری و روستایی، تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری کشور، چاپ اول.
- ۱۰- مطیعی لنگرودی، حسن (۱۳۸۲)، برنامه‌ریزی روستایی با تأکید بر ایران، انتشارات جهاد دانشگاهی.





## Analysis of the role of spatial planning in rural areas and projects to improve the quality of rural conductor

Amin savadi, Alireza Keshvardost, Benjamin Aghabrar

PhD Student in Geography and Rural Planning, Islamic Azad University of Rasht  
amin.savadi۱۳۶۲@gmail.com

Alireza Keshvardost, Assistant Professor, Department of Geography at Islamic Azad University  
PhD Student in Geography and Rural Planning, Islamic Azad University of Rasht  
Bnyamin.aghabrar@gmail.com

### Abstract

Skeletal disorders and poor quality of rural housing are the most important factors Rural areas need improvement express . The rural conductor With over two decades of experience One of the most important measures of the year ۱۳۶۷ By the end of ۱۳۸۹ For more than ۲۴,۸۹۹ rural And more than ۹۹۱۲ villages Aims to revitalize the village in terms of physical, social and economic carried out. Since this project is an official document for the physical development of villages A special role in rural development and improvement of rural life play This paper aims to study the application and using the library and documentation Based on cross-sectional The role of the conductor in the preparation of environmental quality in rural areas of the province deals To answer this question, the following hypotheses are discussed. It seems projects in rural conductor positive effects on the quality of environmental planning in rural areas has created The results of this study show With full understanding of its place in the physical body modification villages , The implementation and outcomes of the project in rural areas, We can provide the necessary information to better manage projects Conductor can also modify the body of evidence indicates that implementation of the rural space, Improvement of public facilities and amenities, Increase the level of social indicators, Cultural, Environmental And ultimately improve the lives of the villagers, Participation and promoting economic development through increased employment and income in rural settlements, Rising interest rates and a reduction in immigration.

**Keywords:** conductor design, development, rural, rural development, Quality.