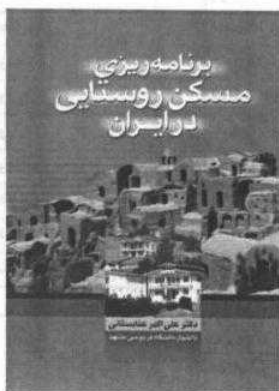


۱۴۴۲۸۲

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



برنامه ریزی مسکن روستایی در ایران

تألیف:

دکتر علی اکبر عنابستانی

دانشیار دانشگاه فردوسی مشهد



Email : simaye.danesh@yahoo.com

Telegram : [telegram.me/simayedaneshpub](https://t.me/simayedaneshpub)

سرشناسه	:	عنابتانی، علی اکبر، ۱۳۵۱ -
عنوان و نام پدیدآور	:	برنامه ریزی مسکن روستایی در ایران / تألیف علی اکبر عنابتانی.
مشخصات نشر	:	تهران : سیمای دانش، آذر، ۱۳۹۵.
مشخصات ظاهری	:	۲۲۶ ص.
شابک	:	978-600-120-314-5
وضعیت فهرست نویسی	:	فیبیا
یادداشت	:	واژه نامه.
یادداشت	:	کتابنامه: ص. ۲۳۹ - ۲۶۶.
موضوع	:	عمران روستایی -- ایران -- برنامه ریزی
موضوع	:	Rural development -- Iran -- Planning
موضوع	:	مسکن روستایی -- ایران -- برنامه ریزی
موضوع	:	Housing, Rural -- Iran -- Planning
رده بندی کنگره	:	HN ۴۹/ع۸ع۹ ۱۳۹۵
رده بندی دیسی	:	۳۰۷/۱۴۱۲۰۹۵۵
شماره کتابخانه	:	۴۴۲۵۰۵۸

برنامه ریزی مسکن روستایی در ایران

تألیف:	دکتر علی اکبر عنابتانی
ناشر:	انتشارات سیمای دانش
ناشر همکار:	انتشارات آذر
نوبت چاپ:	اول/ ۱۳۹۵
تیراژ:	۱۰۰۰ نسخه
حروفچینی:	موسسه مهراد
لیتوگرافی:	باختر
چاپخانه:	فرشیوه
محرافی:	روشنک
شابک:	۹۷۸-۶۰۰-۱۲۰-۳۱۴-۵
قیمت:	۱۸۰۰۰۰ ریال

کلیه حقوق این اثر برای انتشارات سیمای دانش محفوظ است.

انتشارات سیمای دانش: خیابان انقلاب- ابتدای خیابان ۱۲ فروردین
 پلاک ۳۱۸- تلفن: ۶۶۴۶۴۷۷۹
 فروشگاه سیمای دانش: ۶۶۴۶۰۵۴۵
 انتشارات آذر: ۶۶۴۶۵۸۳۰
 کتابفروشی عصر دانش: ۶۶۴۹۳۷۰۱
 کتابفروشی پرهمام: ۶۶۴۶۸۲۳۵

فهرست مطالب

۹	پیشگفتار
۱۱	فصل اول - مفهوم شناسی مسکن
۱۲	۱-۱ - مقدمه
۱۲	۱-۲ - تعاریف و مفاهیم مسکن
۱۶	۱-۳ - اهمیت مسکن در زندگی انسان
۱۸	۱-۳-۱ - عوامل شکل‌گیری مسکن
۱۹	۱-۳-۲ - مشکلات مسکن
۲۰	۱-۳-۳ - ویژگی‌های مسکن مطلوب
۲۲	۱-۴ - عوامل مؤثر بر تحول مسکن
۲۵	۱-۴ - مسکن روستایی
۲۹	۱-۵ - ویژگی‌های ساختاری و فنی مسکن روستایی در ایران
۳۲	۱-۶ - ابعاد و شاخص‌های مسکن روستایی
۴۱	۱-۶-۱ - مقایسه شاخص‌های مسکن در ایران، انگلیس و فرانسه
۴۳	۱-۶-۲ - بررسی شاخص‌های کیفیت مسکن در ایران، انگلیس و فرانسه
۴۹	۱-۷ - عوامل مؤثر بر تحول مسکن روستایی
۵۲	۱-۸ - جایگاه بررسی مسکن روستایی در مطالعات جغرافیایی
۵۳	فصل دوم - برنامه‌ریزی مسکن و روش‌های آن
۵۴	۱-۲ - مقدمه
۵۵	۲-۲ - مفهوم برنامه‌ریزی مسکن
۵۷	۲-۲ - فواید برنامه‌ریزی مسکن
۵۸	۲-۳ - اهداف مورد نظر در برنامه‌ریزی مسکن
۶۱	۲-۴ - اقدامات اساسی در برنامه‌ریزی مسکن
۶۲	۲-۵ - فرایند برنامه‌ریزی مسکن
۶۳	۲-۶ - عوامل مؤثر در طراحی مسکن روستایی
۷۱	فصل سوم - جایگاه مسکن روستایی در برنامه‌های توسعه ایران
۷۲	۱-۳ - مقدمه
۷۳	۲-۳ - جایگاه مسکن روستایی در برنامه‌های توسعه قبل از انقلاب
۷۳	۳-۲-۱ - مسکن روستایی در برنامه هفت ساله اول (۱۳۳۴-۱۳۳۷)
۷۳	۳-۲-۲ - مسکن روستایی در برنامه هفت ساله دوم (۱۳۴۱-۱۳۳۵)

۷۴	۳-۲-۳- مسکن روستایی در برنامه عمرانی سوم (۱۳۴۶-۱۳۴۲)
۷۴	۴-۲-۳- مسکن روستایی در برنامه عمرانی چهارم (۱۳۵۱-۱۳۴۷)
۷۴	۵-۲-۳- مسکن روستایی در برنامه عمرانی پنجم (۱۳۵۶-۱۳۵۲)
۷۵	۶-۲-۳- مسکن روستایی در برنامه عمرانی ششم (۱۳۶۱-۱۳۵۷)
۷۵	۳-۳- قوانین مرتبط با بخش مسکن در برنامه‌های پنج ساله بعد از انقلاب اسلامی
۷۷	۴-۳- مسکن روستایی در برنامه‌های توسعه بعد از انقلاب
۷۷	۱-۴-۳- مسکن روستایی در برنامه اول توسعه (۱۳۷۲-۱۳۶۷)
۷۸	۲-۴-۳- مسکن روستایی در برنامه دوم توسعه (۱۳۷۸-۱۳۷۴)
۷۹	۳-۴-۳- مسکن روستایی در برنامه سوم توسعه (۱۳۸۳-۱۳۷۹)
۸۰	۴-۴-۳- مسکن روستایی در برنامه چهارم توسعه (۱۳۸۹-۱۳۸۴)
۸۱	فصل چهارم - الگوهای مسکن روستایی در ایران و سایر کشورها
۸۲	۱-۴- مقدمه
۸۲	۲-۴- معماری روستایی
۸۴	۳-۴- عوامل مؤثر بر معماری سرنگاه روستایی
۸۶	۴-۴- الگوهای مسکن روستایی در سایر کشورها
۸۸	۵-۴- الگوهای مسکن روستایی در ایران بر اساس طیف‌بندی اقلیمی
۹۰	۶-۲- عوامل مؤثر در تیپ‌بندی و شکل‌دهی به مسکن روستایی
۹۵	۷-۴- ویژگی‌های مسکن مطلوب روستایی
۹۷	۸-۴- مسکن مناسب برای کم‌درآمدهای روستایی
۹۹	۹-۴- بررسی الگوهای مسکن روستایی در ایران
۹۹	۱-۹-۴- الگوهای معماری مسکن سنتی
۱۰۵	۲-۹-۴- الگوهای معماری مسکن جدید
۱۱۳	فصل پنجم - تسهیلات مسکن و دگرگونی در سکونتگاه‌های روستایی در ایران
۱۱۴	۱-۵- مقدمه
۱۱۵	۲-۵- اعتبارات مسکن روستایی
۱۲۰	۳-۵- روند اعطای اعتبارات مسکن در ایران
۱۲۲	۴-۵- دستور العمل استفاده از اعتبارات بهسازی مسکن روستایی
۱۲۲	۱-۴-۵- تسهیلات
۱۲۳	۲-۴-۵- اهداف طرح
۱۲۴	۳-۴-۵- مشمولین طرح جهت استفاده از تسهیلات و خدمات طرح
۱۲۴	۴-۴-۵- گردش کار

۱۲۵	۵-۴-۵-مدارک مورد نیاز
۱۲۶	۵-۴-۵-مبلغ، دوره مشارکت طرح و بازپرداخت تسهیلات
۱۲۶	۵-۴-۶-مراحل پرداخت اعتبارات و ضمانت
۱۲۷	۵-۵-عوامل موثر بر گرایش روستاییان به استفاده از تسهیلات مسکن روستایی
۱۲۸	۵-۶-مشکلات و محاسن استفاده از تسهیلات مسکن روستایی
۱۳۰	۵-۷-پیامدهای استفاده از تسهیلات مسکن بر سکونتگاه‌های روستایی کشور
۱۴۰	۵-۸-تحلیل پیامدهای استفاده از تسهیلات مسکن روستایی
۱۴۱	۵-۸-۱-تجزیه و تحلیل عوامل داخلی (IFAS)
۱۴۳	۵-۸-۲-تجزیه و تحلیل عوامل خارجی (EFAS)
۱۴۷	فصل ششم- معییرات سبک زندگی و الگوی مسکن روستایی
۱۴۸	۶-۱-مقدمه
۱۴۹	۶-۲-مفهوم سبک زندگی
۱۵۲	۶-۳-سبک زندگی و شاخص‌های آن
۱۵۲	۶-۳-۱-مصرف فرهنگی
۱۵۳	۶-۳-۲-سبک زندگی و فراغت
۱۵۴	۶-۳-۳-سبک رسانه
۱۵۵	۶-۳-۴-تلفن همراه
۱۵۵	۶-۳-۵-فرد گرایی
۱۵۵	۶-۳-۶-سبک تغذیه
۱۵۶	۶-۳-۷-اثرات سبک زندگی مدرن بر مسکن
۱۶۱	۶-۴-تغییرات سبک زندگی روستاییان و تأثیر آن بر الگوی مسکن روستایی
۱۶۳	۶-۴-۱-سبک زندگی روستاییان
۱۶۷	۶-۴-۲-الگوی مسکن روستاییان
۱۷۱	۶-۴-۳-اثرگذاری سبک زندگی روستاییان بر الگوی مسکن روستایی
۱۷۱	۶-۵-تغییرات اجتماعی و فرهنگی و الگوی مسکن روستایی
۱۷۵	۶-۵-۱-توصیف وضعیت تغییرات اجتماعی و فرهنگی در زندگی روستاییان
۱۷۹	۶-۵-۲-بررسی تغییرات در الگوی مسکن روستایی
۱۷۹	۶-۵-۳-اثرگذاری تغییرات اجتماعی و فرهنگی بر الگوی مسکن روستایی
۱۸۵	فصل هفتم- طرح‌های کالبدی سکونتگاه‌های روستایی و مسکن
۱۸۶	۷-۱-طرح هادی روستایی و مسکن روستایی
۱۹۰	۷-۲-طرح شناسایی یافت بازارش روستایی و مسکن روستایی

- ۱۹۲..... ۷-۳- طرح آماده سازی اراضی روستایی و مسکن روستایی
- ۱۹۳..... ۷-۳-۱- ماهیت و ویژگی های زمین
- ۱۹۴..... ۷-۳-۲- مدیریت زمین
- ۱۹۹..... ۷-۴- بازسازی مسکن روستایی پس از سانحه
- ۱۹۹..... ۷-۴-۱- سوانح
- ۲۰۱..... ۷-۴-۲- رهنمودهای طراحی برای مسکن پس از بحران در مناطق روستایی
- ۲۰۴..... ۷-۵- طرح نظام فنی روستایی و بهسازی مساکن روستایی
- ۲۱۱..... کتابنامه

پیشگفتار

مسکن یکی از نیازهای اساسی انسان را تشکیل می‌دهد و شاید یکی از نخستین نیازهای انسان باشد که فرم کالبدی یافته است و از دیرباز یکی از مهم‌ترین عوامل زندگی بشر بوده است. داشتن سرپناهی ایمن و مطمئن از آرزوهای دیرینه هر انسانی بوده است. مسکن در زمره اساسی‌ترین و حساس‌ترین بخش‌ها در برنامه‌ریزی توسعه اقتصادی و اجتماعی است. مسکن مناسب ضمن تأمین نیازهای انسان، باعث بهبود کیفیت زندگی فردی، خانوادگی و اجتماعی می‌شود و درواقع مفهومی فراتر از سرپناه را دارد. متأسفانه اغلب روستاییان ایران در مسکن غیر مکفی و با وسایل تهویه ناقص و تاریک زندگی می‌کنند به‌علاوه مقاوم نبودن مسکن روستایی در برابر سوانح طبیعی همچون زمین‌لرزه، سیل، زلزله و غیره از مهم‌ترین مسائل و مشکلات مسکن روستایی به شمار می‌آیند. استفاده از مصالح کم‌بهره و عدم رعایت ضوابط فنی در ساخت‌وساز مسکن نیز نقش عمده‌ای در این زمینه دارد.

مسکن روستایی در این به‌توجه به تنوع اقلیمی و جغرافیایی دارای تیپ‌های مختلفی است. این مسکن با توجه به ویژگی‌های جغرافیایی، وضعیت زمین، نوع معیشت، شیوه‌های زیستی و سبک زندگی هر ناحیه ساخته شده‌اند. روستاییان با توجه به دسترسی به راه‌های اولیه مسکن که اغلب از منابع محلی تأمین می‌شود، اقدام به احداث مسکن خود می‌نمایند که در نهایت استاندارد لازم را رعایت نکرده و به سبک زندگی خود توجه جدی به کیفیت و کمیت ساختمان‌ها یا به عبارتی مسکن روستایی در برنامه‌ریزی توسعه‌ی روستایی لازم و ضروری می‌نماید؛ چراکه مسکن مناسب و استاندارد از شاخص‌های توسعه‌ی روستایی به شمار می‌آید. شاخص‌های مسکن از یکسری مؤلفه‌های کمی نظیر تعداد اتاق، مساحت زمین، مساحت زیربنا، و غیره از شاخص‌های کیفی مانند کیفیت ساخت‌وساز، دوام مصالح ساختمانی، برخورداری از آب آشامیدنی، گاز، تلفن و سایر خدمات و غیره تشکیل می‌دهد. مسکن روستایی در سطح کشور، توجه به محرومیت و فقر ناشی از عدم درآمد و به‌دلیل توجه به سکونتگاه‌های روستایی از نظر سیاست‌گذاری در حوزه‌های فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی است. به‌دلیل این امر، به‌ر حال انجام چنین تحلیل‌های کمی و کیفی و دستیابی به ابعاد مختلف مسکن روستایی در کشور، به‌دلیل شاخص‌های مسکن را لازم و ضروری می‌نماید. شاخص‌های مسکن به‌عنوان ابزاری برای نمایاندن اجزا و ابعاد مختلف مسکن همچون شرایط اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی و شناسایی بهتر وضعیت مسکن روستایی کمک‌کننده به این امر می‌نمایند. این شاخص‌ها به‌صورت مقادیر و آمارها، معرفی‌ها، متغیرها، مفاهیم و توصیف‌هایی که بازتابی از این شرایط هستند، به کار گرفته می‌شوند.

با توجه به این که در حوزه مسکن روستایی آثار کمتری منتشر شده است. بنابراین نگارنده در این کتاب برآنند تا در مرحله‌ی اول با استفاده از منابع داخلی و خارجی، مفهوم مسکن روستایی و بنیان‌های نظری آن مورد بررسی قرار داده و سپس به معرفی برنامه‌ریزی مسکن روستایی در ایران و تحولاتی که در دهه‌های اخیر در حوزه مقاوم‌سازی مسکن روستایی رخ داده است را بر اساس مطالعات موجود مورد بررسی قرار دهند. بنابراین نوشتار حاضر می‌تواند بسیاری از انتظارات دانشجویان رشته‌های برنامه‌ریزی روستایی و معماری را در مقاطع مختلف تحصیلی برآورده نماید و در کنار آن پژوهشگران و افرادی که با سازمان‌های متولی امور برنامه‌ریزی روستایی در سطح کشور همکاری

می‌نمایند، نیز به فراخور زمینه‌ی کاری خواهند توانست نیازهای خود را مرتفع نمایند.

نسخه‌ی فعلی کتاب مشتمل بر هفت فصل است که در فصل اول به مبحث مفهوم شناسی مسکن روستایی پرداخته می‌شود. فصل دوم به برنامه‌ریزی مسکن و روش‌های آن اشاره دارد. در فصل سوم جایگاه مسکن روستایی در برنامه‌های توسعه ایران مورد بررسی قرار می‌گیرد. در فصل چهارم کتاب به الگوهای مسکن روستایی در ایران و سایر کشورها اشاره خواهد شد. در فصل پنجم تسهیلات مسکن و دگرگونی در مسکن روستایی ایران بر اساس مطالعات موجود، مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار خواهد گرفت. در فصل ششم به تغییرات سبک زندگی و تأثیراتی که بر الگوی مسکن روستایی در ایران داشته است، پرداخته می‌شود و در نهایت در فصل هفتم به طرح‌های کالبدی سکونتگاه‌های روستایی و مسکن روستایی اشاره خواهد شد.

علی اکبر عنابستانی - دانشیار دانشگاه فردوسی مشهد

www.ketab.ir