



بنیاد سکن انقلاب اسلامی
حساب ۱۰۰ امام (ره)

معاونت عمران روستایی

راهنمای توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی منطقه‌ی جنوب شرق

دفتر برنامه‌ریزی و هماهنگی طرح‌ها

پاییز ۱۳۹۹

عنوان و نام پدیدآور	: راهنمای توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی منطقه‌ی جنوب شرق/ دفتر برنامه‌ریزی و هماهنگی طرحها.
مشخصات نشر	: تهران: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ۱۳۹۹.
مشخصات ظاهری	: ۴۹۱ ص: ۲۹×۲۲ س.م.
شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۷۰۵۴۱-۶-۳
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
موضوع	: عمران روستایی -- ایران -- نمونه‌پژوهی Rural development -- Iran -- Case studies
موضوع	: توسعه در روستاها -- ایران -- نمونه‌پژوهی Villages in development -- Iran -- Case studies
موضوع	: عمران روستایی -- ایران -- Planning Rural development -- Iran
موضوع	: عمران روستایی -- ایران - کرمان (استان) Rural development -- Iran - Kerman (Province)
موضوع	: عمران روستایی - ایران - سیستان و بلوچستان Rural development -- Iran - Sistan and Baluchestan
شناسه افزوده	: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی. دفتر برنامه ریزی و هماهنگی طرحها
شناسه افزوده	: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
رده بندی کنگره	: HN ۶۷۰/۲
رده بندی دیویی	: ۳۰۷/۱۴۱۲۰۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۷۳۶۷۸۱۰

راهنمای توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی منطقه‌ی جنوب شرق

نویسنده: دفتر برنامه‌ریزی و هماهنگی طرحها
ناشر: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

ویراستار: سولماز رشیدی

طراحی روی جلد و صفحه آرا: علی اعرابی

لیتوگرافی، چاپ و صحافی: چاپ اسرا

چاپ اول: پاییز ۱۳۹۹

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

شماره شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۷۰۵۴۱۶-۳

بها: ۶۰۰,۰۰۰ ریال

تمامی حقوق مربوط به این کتاب محفوظ و متعلق به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی می‌باشد.

تهران- خ دکتر فاطمی- شماره‌ی ۲۷۱- صندوق پستی ۴۹۱۳/۱۵۸۷۵

تلفن: ۸۸۹۵۵۹۴۵ / دورنگار: ۸۹۹۵۵۹۳۳

نشانی سایت: www.bonyadmaskan.ir

لطفاً کلیه‌ی انتقادات و نقطه‌نظرات اصلاحی خود را به نشانی

publish@bonyadmaskan.ir با ذکر نام کتاب و شماره‌ی صفحه ارسال نمایید.

فهرست مطالب

۱۵	پیشگفتار
۱۶	مقدمه
۱۹	فصل اول: مفاهیم و روش‌شناسی
۲۱	جایگاه و اهمیت شناخت بافت کالبدی در طرح‌های توسعه‌ی روستایی
۲۲	مفاهیم بنیادین در بافت‌شناسی کالبدی
۳۰	روش‌شناسی بافت کالبدی روستایی
۳۰	روش تحقیق
۳۰	روش، فنون و ابزار جمع‌آوری داده‌ها و اطلاعات
۳۱	جامعه‌ی آماری، حجم نمونه و روش نمونه‌گیری
۳۴	اجرای فرآیند تعیین روستاهای نمونه
۶۴	فرآیند انجام بافت‌شناسی و ارائه‌ی ضوابط توسعه‌ی کالبدی
۶۵	فصل دوم: خصوصیات عمومی سکونتگاه‌های روستایی
۶۷	مقدمه
۶۹	پهنه با زمستان‌های نسبتاً سرد و تابستان‌های معتدل:
۷۰	پهنه با زمستان‌های نسبتاً سرد، تابستان نیمه‌گرم تا خنک و گرم
۷۲	پهنه با زمستان‌های نیمه‌سرد و تابستان‌های گرم و خشک تا خیلی گرم و خشک
۷۵	پهنه با زمستان‌های خنک و تابستان‌های شدیداً گرم و مرطوب
۷۸	پهنه‌ی خیلی گرم و مرطوب، نوار ساحلی:
۷۹	پهنه‌ی خیلی گرم و نیمه‌مرطوب، پس‌کرانه:
۸۱	فصل سوم: بافت‌شناسی کالبدی روستایی
۸۳	بررسی‌های کالبدی
۸۳	شکل‌شناسی بافت روستا
۹۴	شناخت روندهای شکل‌گیری بافت در گذر زمان
۱۰۵	نحوه‌ی ترکیب و استقرار سطوح و فضاهای درونی (فضاهای پر و خالی، باز و بسته) در بافت روستا
۱۱۴	تراکم، کارکرد و نحوه‌ی استفاده از سطوح در عرصه‌های مختلف (الگوی تفکیک)
۱۲۶	سازمان فضایی روستا، مورفولوژی، جهت‌گیری ابنیه و معابر
۱۴۰	دانه‌بندی
۱۴۹	تقسیمات کالبدی و زیرحوزه‌های کالبدی در بافت
۱۷۸	نظام کاربری روستا
۱۷۸	نحوه‌ی ترکیب و استقرار کاربری‌های مختلف
۱۸۸	کیفیت ابنیه (با تأکید بر شناسایی بافت‌های فرسوده و ویژگی‌های آن)
۱۹۱	معرفی نمونه‌هایی از بناهای قدیم و جدید در روستاهای مورد مطالعه:
۱۹۸	بررسی حریم عوارض طبیعی و مصنوع
۲۰۲	نظام محلات (انواع محلات، مراکز محلات، ترکیب و نحوه‌ی استقرار محلات و عناصر ارتباط‌دهنده‌ی محلات)
۲۵۰	سیمامانظر روستا: چشم‌اندازها، سیمای روستا از دور و ویژگی‌های خط آسمان

۲۶۸	سازمان بصری
۲۷۹	کیفیت جداره‌ها و کف (رنگ، بافت، ترکیب و نوع مصالح)
۲۸۹	فضای سبز و پوشش گیاهی بافت و معابر:
۳۲۱	نشانه‌ها، کریدورهای بصری و ارزش‌گذاری آنها
۳۲۹	معماری و کاربرد مصالح در بافت روستایی
۳۴۹	فصل چهارم: قانونمندی‌های شکل‌گیری و تحول بافت کالبدی روستایی
۳۵۱	گونه‌شناسی
۳۵۱	ارزیابی تأثیر عوامل اثرگذار به تفکیک عوامل
۳۵۱	ارزیابی تأثیر عوامل اثرگذار به تفکیک روستاها
۳۵۵	قانونمندی‌های حاکم بر بافت به تفکیک گونه‌ها
۳۵۵	اصول و قواعد حاکم بر شکل‌پذیری بافت روستایی
۳۶۱	اصول و قواعد حاکم بر سازمان فضایی روستا
۳۶۷	اصول و قواعد حاکم بر ترکیب و مکان‌گزینی کاربری‌ها و تقسیم‌بندی بافت روستا (در سطوح کاربری‌ها)
۳۷۰	اصول و قواعد حاکم بر سلسله‌مراتب دسترسی‌ها (معابر) و تقاطع‌ها و جهت‌گیری آنها
۳۷۲	اصول و قواعد حاکم بر سیمای منظر کالبدی روستا
۳۷۷	اصول و قواعد حاکم بر معماری و کاربرد مصالح در ساخت‌وسازهای روستایی
۳۸۳	فصل پنجم: تدوین معیارها و ضوابط توسعه‌ی کالبدی
۳۸۵	مقدمه
۳۸۹	ضوابط عام با تأکید بر ویژگی‌های خاص
۳۸۹	معیارها و ضوابط الگوی گسترش و رشد کالبدی روستا
۳۹۰	معیارها و ضوابط ترکیب و استقرار سطوح و فضاهای درونی
۳۹۱	معیارها و ضوابط تدوین نظام تقسیمات کالبدی روستا
۳۹۱	معیارها و ضوابط نظام کاربری
۳۹۶	ضوابط استفاده از زمین در اراضی پیشنهادی توسعه‌ی کالبدی روستایی
۳۹۶	ضوابط و مقررات مربوط به کاربری مسکونی
۴۰۱	ضوابط و مقررات کاربری خدماتی
۴۰۱	ضوابط و مقررات کاربری اداری
۴۰۳	ضوابط و مقررات کاربری آموزشی
۴۰۵	ضوابط و مقررات کاربری فرهنگی
۴۰۵	ضوابط و مقررات کاربری مذهبی
۴۰۷	ضوابط و مقررات کاربری ورزشی
۴۱۰	ضوابط و مقررات مربوط به کاربری تأسیسات و تجهیزات شهری
۴۱۱	ضوابط و مقررات مربوط به کاربری باغات و اراضی کشاورزی
۴۱۳	جهت قرارگیری شبکه‌ی معابر:
۴۱۵	ضوابط عام حاکم بر سیمای منظر
۴۱۹	معیارها و ضوابط ایمن‌سازی
۴۲۷	معیارها و ضوابط مربوط به حرایم طبیعی و مصنوع
۴۲۹	ضوابط و دستورالعمل‌های خاص به تفکیک پهنه‌های اقلیمی
۴۲۹	ساختن هماهنگ با زیست‌بوم در منطقه‌ی جنوب شرق
۴۳۹	بررسی اثر اقلیم‌های مختلف بر کالبد معماری مسکن سنتی
۴۳۹	اقلیم گرم و خشک (فلات مرکزی)
۴۴۲	اقلیم گرم و مرطوب (کرانه‌ی شمالی دریای عمان)

پیشگفتار

کتاب حاضر با عنوان «راهنمای توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی منطقه‌ی جنوب شرق» یکی از مجموعه کتاب‌های کاربردی است که بر اساس نتایج گزارش‌های طرح «تدوین ضوابط توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی منطقه‌ی جنوب شرق» و با هدف سامان‌بخشی به بافت کالبدی روستاهای کشور و تهیه‌ی راهنمایی برای چگونگی توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی در منطقه‌ی مذکور تدوین شده است.

با توجه به اینکه امروزه نیازهای نوین روستاییان باعث تغییرات کالبدی سکونتگاه‌های روستایی شده است و این تغییرات ممکن است کالبد ارزشمند روستا را تهدید کند لذا برای هدایت توسعه‌ی کالبدی روستاها باید ضوابطی تدوین می‌شد تا ضمن بیان لزوم استفاده‌ی روستاییان از ظرفیت‌های جدید توسعه در کالبد روستا، موجبات تحول در ساخت‌وساز و معماری روستایی فراهم شود. برای حفاظت از ارزش‌های زیبایی‌شناسانه و فرهنگ بومی و سنتی در مناطق روستایی، می‌توان بسیاری از خصوصیات کالبدی و غیرکالبدی را حفظ یا احیا کرد تا بدین طریق، ضمن بازسازی و بهسازی کالبدی و انطباق آن با الزامات زندگی مدرن، از هویت بومی غافل نبود.

به‌طور کلی، این کتاب به‌دنبال پاسخگویی به سوالات زیر است:

- بافت کالبدی روستاهای منطقه‌ی جنوب شرق از چه ویژگی‌های ساختاری و کارکردی برخوردار است؟
- قانونمندی‌های حاکم بر شکل‌گیری و تحول بافت کالبدی روستاهای منطقه‌ی جنوب شرق کدام‌اند؟
- باتوجه به مقتضیات محلی، چه ضوابطی برای سامان‌بخشی به بافت کالبدی روستاهای منطقه‌ی جنوب شرق توصیه می‌شود؟

انتشار این کتاب مرهون رهنمودها و مساعی مجموعه‌ای از علاقمندان به مباحث توسعه و عمران روستایی کشور است. از این رو، ضروری است از مدیریت محترم دفتر برنامه‌ریزی و هماهنگی طرح‌ها سپاسگزاری شود. همچنین از مجری طرح، شرکت مهندسین مشاور بوم‌نگارپارس، جناب آقای مهندس محمد رشید مشیری و همکاران ایشان قدردانی می‌شود. از جناب آقای دکتر فرهاد عزیزپور (دانشیار دانشگاه خوارزمی) ناظر علمی طرح و خانم دکتر صدیقه حسینی حاصل رئیس گروه مطالعات و برنامه‌ریزی به پاس هدایت علمی مشاور تقدیر می‌شود. همچنین از خانم مهندس جلایر به پاس تدوین نهایی کتاب و از مدیران و همکاران دفاتر حوزه‌ی معاونت عمران روستایی صمیمانه سپاسگزاری می‌شود. همچنین از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان‌های سیستان و بلوچستان و کرمان به‌خاطر همراهی مشاور در فرآیند تهیه طرح و همچنین از اداره کل روابط عمومی که در پیشبرد چاپ کتاب حاضر نقش به‌سزایی داشتند، سپاسگزاری می‌گردد. امید است با انتشار این کتاب، امکان ارائه‌ی یافته‌ها و دستاوردهای کاربردی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به علاقمندان، دانشجویان، کارشناسان و مسئولین اجرای طرح‌های بافت و مسکن روستایی فراهم آید تا در این رهگذر گامی در جهت توسعه‌ی عرصه‌های روستایی کشور برداشته شود.

محمد رضا شاملو

معاون عمران روستایی