



بنیاد سکن انقلاب اسلامی
حساب ۱۰۰ امام (ره)

معاونت عمران روستایی

دفتر برنامه ریزی و هماهنگی طرح‌ها

راهنمای توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی منطقه‌ی زاگرس

دکتر علی اصغر هدائی

(عضو هیات علمی موسسه آموزش عالی هلال ایران)

دکتر جمشید مولودی

تابستان ۱۳۹۹

عنوان و نام پدیدآور	: راهنمای توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی منطقه‌ی زاگرس / علی اصغر هدائی، جمشید مولودی.
مشخصات نشر	: تهران: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۹۹.
مشخصات ظاهری	: ۴۶۴ص: ۲۲ × ۲۹ س.م.
شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۷۰۵۴۱۱-۸
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
موضوع	: خانه‌های روستایی -- ایران -- زاگرس، منطقه
موضوع	: Country homes -- Iran -- Zagros Region
موضوع	: مسکن روستایی -- ایران -- زاگرس، منطقه
موضوع	: Country homes -- Iran -- Zagros Region
موضوع	: عمران روستایی -- ایران -- زاگرس، منطقه -- برنامه‌ریزی
موضوع	: Rural development -- Planning -- Iran -- Zagros Region
موضوع	: کاربری زمین‌های روستایی -- ایران -- زاگرس، منطقه
موضوع	: Land use, Rural -- Iran -- Zagros Region
شناسه افزوده	: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
رده بندی کنگره	: TH۴۸۵۰
رده بندی دیویی	: ۶۹۰/۸۳۷
شماره کتابشناسی ملی	: ۶۱۹۲۲۸۴

راهنمای توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی منطقه‌ی زاگرس

نویسندگان: دکتر علی اصغر هدائی - دکتر جمشید مولودی
ناشر: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

ویراستار: دکتر عباس سعیدی
طراحی روی جلد و صفحه آرا: علی اعرابی
لیتوگرافی، چاپ و صحافی: انتشارات جنگل
چاپ اول: تابستان ۱۳۹۹
شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه
شماره شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۷۰۵۴۱۱-۸
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

۲۱	پیشگفتار
۲۳	مقدمه
۲۵	فصل اول: مفاهیم و روش‌شناسی
۲۷	جایگاه و اهمیت شناخت بافت کالبدی در طرح‌های توسعه‌ی روستایی
۳۱	مفاهیم بنیادین در بافت‌شناسی کالبدی
۴۱	روش‌شناسی بافت‌شناسی کالبدی روستایی
۴۱	روش تحقیق
۴۲	جامعه آماری، حجم نمونه و روش نمونه‌گیری
۴۸	روش، فنون و ابزار جمع‌آوری داده‌ها و اطلاعات
۴۹	روش‌ها، فنون و ابزار تجزیه و تحلیل داده‌ها و اطلاعات
۴۹	فرایند انجام بافت‌شناسی و ارائه ضوابط توسعه‌ی کالبدی
۵۱	فصل دوم: ویژگی‌های عمومی منطقه‌ی مورد مطالعه و روستاهای هدف مطالعه
۵۳	ویژگی‌های عمومی منطقه‌ی زاگرس
۵۴	ویژگی‌ها و معیارهای عام محیط طبیعی - اکولوژی منطقه‌ی زاگرس
۶۰	ویژگی‌ها و معیارهای عام اجتماعی - فرهنگی منطقه‌ی زاگرس
۶۱	ویژگی‌ها و معیارهای عام اقتصادی منطقه‌ی زاگرس
۶۳	ویژگی‌ها و معیارهای عام کالبدی - فضایی منطقه‌ی زاگرس
۶۶	ویژگی‌های روستاهای هدف مطالعه
۶۶	روستاهای نمونه استان کردستان
۱۰۹	روستاهای نمونه استان کرمانشاه
۱۵۵	روستاهای نمونه استان لرستان
۱۸۸	روستاهای نمونه استان ایلام
۲۰۸	روستاهای نمونه استان همدان
۲۳۱	فصل سوم: بافت‌شناسی کالبدی روستایی
۲۳۳	شکل‌شناسی بافت روستایی
۲۳۳	انواع بافت روستایی
۲۳۴	الگوی بافت روستا
۲۴۲	شناخت روندهای شکل‌گیری بافت در گذر زمان
۲۴۷	نحوه ترکیب و استقرار سطوح و فضاهای درونی (فضاهای پر و خالی - باز و بسته) در بافت روستا
۲۵۵	تراکم، کارکرد و نحوه استفاده از سطوح در عرصه‌های مختلف (الگوی تفکیک)
۲۵۶	سازمان فضایی روستایی
۲۵۶	مورفولوژی
۲۶۷	تقسیمات کالبدی و زیر حوزه‌های کالبدی در بافت
۲۶۹	شناسایی کارکردی عناصر کالبدی (کانون‌های فعالیت و تجمع، نوع روابط و تعامل کانون‌ها، فضاهای باز اصلی اجتماع‌پذیر)
۲۷۳	نظام کاربری اراضی روستایی

۲۷۴	نحوه ترکیب و استقرار کاربری‌های مختلف
۲۷۶	نوع و سرانه کاربری‌ها
۲۸۷	پراکنش فضایی و چگونگی همجواری انواع کاربری‌ها
۲۸۸	بررسی سازگاری و ناسازگاری کاربری‌ها
۲۹۱	کیفیت ابنیه (با تأکید بر شناسایی بافت‌های فرسوده و ویژگی‌های آن)
۲۹۷	بررسی حریم عوارض طبیعی و مصنوع
۳۰۱	نظام محله‌های روستایی
۳۰۱	انواع محلات
۳۰۷	مراکز محلات
۳۰۹	ترکیب و نحوه استقرار محلات
۳۱۱	عناصر ارتباط دهنده محلات
۳۱۲	نظام شبکه معابر (دسترسی) روستایی
۳۱۳	شکل و تناسب معابر
۳۱۷	شناسایی انواع دسترسی‌ها و ویژگی‌های آن (نوع دسترسی، حداکثر و حداقل و میانگین عرض معابر و...)
۳۱۹	سلسله مراتب دسترسی‌ها
۳۲۳	بررسی گره‌ها، تقاطع‌ها و میدان‌ها در شبکه معابر
۳۲۴	جایگاه محورهای دسترسی اصلی و فرعی در بافت
۳۲۵	بررسی توقفگاه‌ها، محل‌های پارک اتومبیل، پایانه حمل و نقل مسافر در روستا
۳۲۷	کف سازی و مصالح به کاررفته در پوشش کف معابر
۳۲۸	سیما و منظر روستایی
۳۳۰	چشم‌اندازها
۳۳۶	سازمان بصری
۳۵۱	ویژگی و کیفیت معماری
۳۵۴	مصالح و کاربرد آن در شکل‌گیری بافت روستایی
۳۵۴	انواع مصالح مورد استفاده در ساخت‌وسازهای بافت (با تأکید بر ۶ بعد اصلی فضا)
۳۶۳	کاربرد مصالح
۳۷۱	فصل چهارم: قانونمندی‌های شکل‌گیری و تحول بافت کالبدی سکونتگاه‌های روستایی
۳۷۳	تجزیه و تحلیل عوامل مؤثر در شکل‌گیری بافت کالبدی
۳۷۹	قانونمندی‌های بافت کالبدی
۳۷۹	قانونمندی‌های شکل بافت روستایی
۳۸۰	قانونمندی‌های سازمان‌پذیری فضایی
۳۸۱	قانونمندی‌های نظام کاربری اراضی روستایی
۳۸۳	قانونمندی‌های تقسیم‌بندی بافت روستا (محله‌های روستایی)
۳۸۴	قانونمندی‌های نظام شبکه معابر (دسترسی)
۳۸۴	قانونمندی‌های سیما و منظر روستایی
۳۸۵	قانونمندی‌های کاربرد مصالح در بافت کالبدی روستایی
۳۹۱	فصل پنجم: معیارها و ضوابط برنامه‌ریزی بافت کالبدی روستایی
۳۹۳	معیارهای مبنایی برای ضوابط توسعه‌ی کالبدی روستاهای منطقه‌ی زاگرس
۳۹۴	معیارها و ضوابط الگوی گسترش و رشد کالبدی روستا
۳۹۹	معیارها و ضوابط ترکیب و استقرار سطوح و فضاهای درونی

۴۰۱	معیارها و ضوابط تدوین نظام تقسیمات کالبدی روستا
۴۰۲	معیارها و ضوابط برنامه‌ریزی نظام کاربری اراضی
۴۰۳	الگوی مکان‌گزینی کاربری‌ها در روستاهای منطقه‌ی زاگرس
۴۰۸	کاربری‌های سازگار و ناسازگار و ارتباطات میان انواع کاربری‌ها در روستاهای منطقه‌ی زاگرس
۴۱۲	الگوی تفکیک قطعات در گونه‌های مختلف در روستاهای منطقه‌ی زاگرس
۴۱۷	تدوین سرانه کاربری‌های مختلف متناسب با وضعیت و شرایط اقلیمی، اقتصادی، اجتماعی و محیطی در روستاهای منطقه‌ی زاگرس
۴۲۳	ضوابط استفاده از زمین در اراضی پیشنهادی توسعه‌ی کالبدی روستایی در روستاهای منطقه‌ی زاگرس
۴۲۶	معیارها و ضوابط بهسازی و نوسازی مراکز محله‌ها
۴۲۸	معیارها و ضوابط برنامه‌ریزی و طراحی شبکه معابر
۴۲۸	ارائه سلسله مراتب مطلوب دسترسی و تقاطع‌ها در هر یک از گونه‌ها در روستاهای منطقه‌ی زاگرس
۴۳۰	تعیین حداکثر و حداقل و میانگین عرض معابر در روستاهای منطقه‌ی زاگرس
۴۳۳	جهت قرارگیری شبکه معابر در روستاهای منطقه‌ی زاگرس
۴۳۴	معیارها و ضوابط مربوط به طرح‌های دفع آب‌های سطحی و جایگاه آن در سلسله مراتب معابر در روستاهای منطقه‌ی زاگرس
۴۳۶	معیارها و ضوابط طراحی سیما و منظر روستا
۴۳۹	معیارها و ضوابط کاربرد مصالح در ساخت‌وساز روستایی
۴۴۳	معیارها و ضوابط ایمن‌سازی بافت کالبدی
۴۴۵	معیارها و ضوابط ساخت‌وساز در بافت کالبدی
۴۵۰	معیارها و ضوابط مربوط به حریم طبیعی و مصنوعی در بافت کالبدی
۴۶۱	منابع و مأخذ
۴۶۳	فهرست منابع فارسی
۴۶۴	فهرست منابع لاتین

فهرست جداول

۴۳	جدول شماره‌ی ۱.۱: حجم نمونه برآورد شده بر اساس روش‌های نمونه‌گیری در منطقه
۴۳	جدول شماره‌ی ۲.۱: جامعه آماری و تعداد حجم نمونه در منطقه مورد مطالعه
۴۶	جدول شماره‌ی ۳.۱: پراکنش نقاط روستایی بالای ۱۰۰ نفر جمعیت منطقه‌ی زاگرس بر اساس پهنه‌بندی محیطی
۵۳	جدول شماره‌ی ۱.۲: جزئیات تقسیمات سیاسی محدوده مورد مطالعه
۵۴	جدول شماره‌ی ۲.۲: پراکنش فضایی نقاط روستایی بالای ۱۰۰ نفر جمعیت منطقه‌ی زاگرس بر پایه تپه‌بندی اقلیمی
۵۵	جدول شماره‌ی ۳.۲: پراکنش فضایی نقاط روستایی بالای ۱۰۰ نفر جمعیت منطقه‌ی زاگرس بر پایه طبقات ارتفاعی
۵۶	جدول شماره‌ی ۴.۲: پراکنش فضایی نقاط روستایی بالای ۱۰۰ نفر جمعیت منطقه‌ی زاگرس بر پایه طبقات شیب
۵۸	جدول شماره‌ی ۵.۲: پراکنش فضایی نقاط روستایی بالای ۱۰۰ نفر جمعیت منطقه‌ی زاگرس بر پایه پهنه‌بندی توپوگرافی
۵۹	جدول شماره‌ی ۶.۲: پراکنش روستاهای بالای ۱۰۰ نفر جمعیت منطقه‌ی زاگرس بر اساس فاصله از رودخانه‌های اصلی
۶۰	جدول شماره‌ی ۷.۲: طبقه‌بندی نقاط روستایی (بالای ۱۰۰ نفر جمعیت) منطقه‌ی زاگرس بر اساس عامل جمعیت
۶۲	جدول شماره‌ی ۸.۲: پراکنش فضایی روستاهای بالای ۱۰۰ نفر جمعیت منطقه‌ی زاگرس بر اساس فاصله از شهرهای اصلی
۶۲	جدول شماره‌ی ۹.۲: پراکنش فضایی روستاهای بالای ۱۰۰ نفر جمعیت منطقه‌ی زاگرس بر اساس فاصله از شهرک‌ها و مراکز صنعتی
۶۳	جدول شماره‌ی ۱۰.۲: پراکنش فضایی روستاهای بالای ۱۰۰ نفر جمعیت منطقه‌ی زاگرس بر اساس فاصله از راه اصلی
۶۴	جدول شماره‌ی ۱۱.۲: پراکنش فضایی نقاط روستایی بالای ۱۰۰ نفر جمعیت منطقه‌ی زاگرس بر اساس فاصله از مرزهای بین‌المللی
۶۷	جدول شماره‌ی ۱۲.۲: تحولات جمعیتی روستای پیرصفا در دوره (۹۰-۱۳۵۵)
۶۷	جدول شماره‌ی ۱۳.۲: تعداد و درصد افراد شاغل در روستا به تفکیک سن و جنس
۶۷	جدول شماره‌ی ۱۴.۲: مشخصات روستای پیرصفا با توجه به فاصله مستقیم آن از عناصر طبیعی و مصنوعی (فاصله به متر)
۶۸	جدول شماره‌ی ۱۵.۲: کاربری اراضی وضع موجود روستای پیرصفا
۶۹	جدول شماره‌ی ۱۶.۲: روند افزایش جمعیت روستای جنیان در طول سال‌های مختلف

پیشگفتار

کتاب حاضر با عنوان «راهنمای توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی منطقه‌ی زاگرس»، یکی از مجموعه کتاب‌های کاربردی می‌باشد که بر اساس نتایج گزارش‌های طرح «تدوین ضوابط توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی منطقه‌ی زاگرس»، تهیه و نیز با هدف سامان‌بخشی به بافت کالبدی روستاهای کشور و راهنمایی برای چگونگی هدایت توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی در این منطقه، تدوین شده است.

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

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

- بافت کالبدی روستاهای منطقه‌ی زاگرس از چه ویژگی‌های ساختاری و کارکردی برخوردارند؟
- قانونمندی‌های حاکم بر شکل‌گیری و تحول بافت کالبدی روستاهای منطقه‌ی زاگرس کدامند؟
- با توجه به مقتضیات محلی، چه ضوابطی برای سامان‌بخشی بافت کالبدی روستاهای منطقه‌ی زاگرس توصیه می‌شود؟

این کتاب، مرهون رهنمودها و تلاش‌های گروهی از علاقمندان به مباحث توسعه و عمران روستایی کشور می‌باشد که جا دارد از آقای مهندس غلامرضا مجیدی و همکاران دفتر برنامه‌ریزی و هماهنگی طرح‌ها و دفاتر حوزه‌ی قدردانی شود. همچنین از آقایان دکتر هدائی، دکتر مولودی و همکاران ایشان در شرکت مهندسی مشاور پیش‌آهنگان‌آمایش به عنوان مجری طرح، آقای دکتر عزیزپور ناظر علمی، خانم دکتر حسینی‌حاصل و آقای دکتر محسن‌زاده به پاس هدایت علمی مشاور طرح، سپاسگزاری می‌شود. همچنین از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان‌های ایلام، لرستان، کرمانشاه، همدان و کردستان به‌خاطر همکاری در فرآیند تهیه طرح و از اداره کل روابط عمومی بنیاد مسکن کشور که در پیشبرد چاپ کتاب حاضر نقش به‌سزایی داشتند، سپاسگزاری می‌شود.

امید است با انتشار این کتاب، امکان ارائه‌ی یافته‌ها و دستاوردهای کاربردی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی برای علاقمندان، دانشجویان، کارشناسان و مسئولین اجرای طرح‌های بافت و مسکن روستایی فراهم آید تا در زمینه توسعه‌ی عرصه‌های روستایی کشور گامی برداشته شود.

محمد رضا شاملو
معاون عمران روستایی