



بنیاد کن انقلاب اسلامی
حساب ۱۰۰ امام (ره)

معاونت عمران روستایی
دفتر برنامه‌ریزی و هماهنگی طرح‌ها

راهنمای توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی منطقه‌ی مرکزی

مریم محمدی‌نژاد

زمستان ۱۳۹۹

سرشناسه	: راهنمای توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی منطقه‌ی مرکزی / مریم محمدی‌نژاد ؛ [برای] بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، معاونت عمران روستایی، دفتر برنامه‌ریزی و هماهنگی طرح‌ها.
عنوان و نام پدیدآور	: محمدی‌نژاد، مریم، ۱۳۶۳
مشخصات نشر	: تهران: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۹۹.
مشخصات ظاهری	: ۲۴۷ص؛ مصور، جدول.
شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۷۰۵۴۲۰-۰
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: کتابنامه: ص. ۲۴۷.
موضوع	: مسکن روستایی -- ایران - برنامه‌ریزی / Housing, Rural -- Iran -- Planning
موضوع	: روستاها -- ایران - نمونه‌پژوهی / Villages -- Iran -- Case studies
موضوع	: جامعه‌شناسی روستایی -- ایران - نمونه‌پژوهی / Sociology, Rural -- Iran -- Case studies
موضوع	: عمران روستایی -- ایران - برنامه‌ریزی / Rural development -- Iran -- Planning
موضوع	: عمران روستایی -- ایران - نمونه‌پژوهی / Rural development -- Iran -- Case studies
شناسه افزوده	: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
شناسه افزوده	: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی. دفتر برنامه‌ریزی و هماهنگی طرح‌ها
رده بندی کنگره	: HT۴۲۱
رده بندی دیویی	: ۳۰۷/۷۲۰۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۷۴۳۷۰۶۴

راهنمای توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی منطقه‌ی مرکزی

نویسنده: مریم محمدی‌نژاد

ناشر: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

ویراستار: دفتر برنامه‌ریزی و هماهنگی طرح‌ها

طراحی روی جلد و صفحه آرا: علی اعرابی

لیتوگرافی، چاپ و صحافی: چاپ ایده‌آل

چاپ اول: زمستان ۱۳۹۹

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

شماره شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۷۰۵۴-۲۰-۰

بها: ۵۰۰.۰۰۰ 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
۱۷	مقدمه
۱۹	فصل اول: مفاهیم و روش‌شناسی
۲۱	جایگاه و اهمیت شناخت بافت کالبدی در طرح‌های توسعه روستایی
۲۵	مفاهیم بنیادین در بافت‌شناسی کالبدی
۳۴	روش‌شناسی بافت‌شناسی کالبدی روستایی
۳۴	روش تحقیق
۳۵	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 توسعه کالبدی
۵۱	فصل دوم: ویژگی‌های عمومی منطقه مورد مطالعه و روستاهای هدف مطالعه
۵۳	ویژگی‌های روستاهای هدف مطالعه
۵۳	۱. روستای برنجگان
۵۵	۲. روستای سعیدآباد
۵۶	۳. روستای قلعه سفید
۵۷	۴. روستای مورچه خورت
۵۸	۵. روستای کلوسه
۵۹	۶. روستای بودان
۶۰	۷. روستای فشارک
۶۱	۸. روستای نیسیان
۶۲	۹. روستای چوپانان
۶۳	۱۰. روستای اشکاوند
۶۴	۱۱. روستای محمدآباد
۶۵	۱۲. روستای کلهرود
۶۶	۱۳. روستای هامانه
۶۷	۱۴. روستای منشاد
۶۸	۱۵. روستای اسلامیة
۶۹	۱۶. روستای توران‌پشت
۷۰	۱۷. روستای اسفندآباد
۷۱	۱۸. روستای خرائق
۷۲	۱۹. روستای فهرج

۷۴	۲۰. روستای شهرک قراب
۷۵	۲۱. روستای عیسی‌آباد
۷۶	۲۲. روستای رستم‌آباد
۷۷	۲۳. روستای قلعه‌رشید
۷۸	۲۴. روستای سلم
۷۹	۲۵. روستای گرمدره
۸۱	فصل سوم: بافت‌شناسی کالبدی روستایی
۸۳	شکل‌شناسی بافت روستایی
۸۳	الگوی بافت روستایی
۸۵	شناخت روندهای شکل‌گیری بافت در گذر زمان
۸۶	نحوه ترکیب و استقرار سطوح و فضاهای درونی (فضاهای پر و خالی، باز و بسته) در بافت روستا
۸۶	تراکم، کارکرد و نحوه استفاده از سطوح در عرصه‌های مختلف (الگوی تفکیک)
۸۷	سازمان فضایی روستایی
۸۸	مورفولوژی
۹۴	تقسیمات کالبدی و زیر حوزه‌های کالبدی در بافت
۹۵	شناسایی کارکردی عناصر کالبدی (کانون‌های فعالیت و تجمع، نوع روابط و تعامل کانون‌ها و فضاهای باز اصلی اجتماع‌پذیر)
۹۶	نظام کاربری اراضی روستایی
۹۶	نحوه ترکیب و استقرار کاربری‌های مختلف
۹۷	نوع و سرانه کاربری‌ها
۹۹	پراکنش فضایی و چگونگی هم‌جواری انواع کاربری‌ها
۱۰۱	بررسی سازگاری و ناسازگاری کاربری‌ها
۱۰۱	کیفیت ابنیه (با تأکید بر شناسایی بافت‌های فرسوده و ویژگی‌های آن)
۱۰۳	بررسی حریم عوارض طبیعی و مصنوع
۱۰۳	نظام محله‌های روستایی
۱۰۳	انواع محلات
۱۰۴	مراکز محلات
۱۰۴	ترکیب و نحوه استقرار محلات
۱۰۴	عناصر ارتباط‌دهنده محلات
۱۰۴	نظام شبکه معابر (دسترسی)
۱۰۴	شکل و تناسب معابر
۱۰۵	شناسایی انواع دسترسی‌ها و ویژگی‌های آن (نوع دسترسی، حداکثر، حداقل و میانگین عرض معابر و...)
۱۰۶	سلسله مراتب دسترسی‌ها
۱۰۶	بررسی گره‌ها، تقاطع‌ها و میدان‌ها در شبکه معابر
۱۰۷	جایگاه محورهای دسترسی اصلی و فرعی در بافت
۱۰۷	بررسی توقفگاه‌ها، محل‌های پارک اتومبیل، پایانه حمل و نقل مسافر در روستا

۱۰۷	کف‌سازی و مصالح به کار رفته در پوشش کف
۱۰۸	سیما و منظر روستایی
۱۰۸	چشم‌اندازها
۱۱۵	سازمان بصری
۱۳۱	ویژگی و کیفیت معماری
۱۳۴	مصالح و کاربرد آن در بافت کالبدی روستایی
۱۳۴	انواع مصالح مورد استفاده در ساخت‌وسازهای بافت
۱۳۵	کاربرد مصالح
۱۳۹	فصل چهارم: قانونمندی‌های بافت کالبدی
۱۴۱	تجزیه و تحلیل عوامل مؤثر در شکل‌گیری و تحول بافت کالبدی
۱۷۱	قانونمندی‌های بافت کالبدی
۱۷۳	قانونمندی‌های شکل بافت روستایی
۱۷۷	قانونمندی‌های سازمان‌پذیری فضایی
۱۷۹	قانونمندی‌های نظام کاربری اراضی روستایی
۱۸۱	قانونمندی‌های نظام شبکه معابر (دسترسی)
۱۸۲	قانونمندی‌های سیما و منظر روستایی
۱۸۵	قانونمندی‌های کاربرد مصالح در بافت کالبدی روستایی
۱۹۷	فصل پنجم: تدوین معیارها و ضوابط توسعه‌ی کاربری
۱۹۹	معیارها و ضوابط الگوی گسترش و رشد کالبدی
۲۰۱	معیارها و ضوابط سازمان‌یابی فضایی بافت کالبدی
۲۰۳	معیارها و ضوابط برنامه‌ریزی نظام کاربری اراضی
۲۰۴	الگوی مکان‌گزینی کاربری‌ها
۲۱۱	کاربری‌های سازگار و ناسازگار و ارتباطات میان انواع کاربری‌ها
۲۱۶	الگوی تفکیک قطعات در گونه‌های مختلف
۲۱۷	تدوین سرانه کاربری‌های مختلف متناسب با وضعیت و شرایط اقلیمی، اقتصادی، اجتماعی و محیطی
۲۱۹	ضوابط استفاده از زمین در اراضی پیشنهادی توسعه کالبدی روستایی
۲۲۰	معیارها و ضوابط بهسازی و نوسازی محله‌ها
۲۲۱	معیارها و ضوابط برنامه‌ریزی و طراحی شبکه معابر
۲۲۱	ارائه سلسله مراتب مطلوب دسترسی و تقاطع‌ها در هر یک از گونه‌ها
۲۲۲	تعیین حداکثر و حداقل و میانگین عرض معابر
۲۲۴	جهت قرارگیری شبکه معابر
۲۲۵	معیارها و ضوابط مربوط به طرح‌های دفع آب‌های سطحی و جایگاه آن در سلسله مراتب معابر
۲۲۶	معیارها و ضوابط طراحی سیما و منظر
۲۳۱	معیارها و ضوابط کاربرد مصالح در ساخت‌وساز روستایی
۲۳۱	ضوابط کاربرد مصالح همساز با محیط در ساخت بنا
۲۳۱	ضوابط کاربرد مصالح جدید در ساخت بنا

مقدمه

بدون شک برای دستیابی به توسعه پایدار روستایی، برنامه‌ها و طرح‌های زیادی در پهنه سرزمین تهیه و به اجرا درآمده است. غالباً بعد فیزیکی و کالبدی به عنوان یکی از ارکان اساسی در توسعه سکونتگاه‌های روستایی مورد بی‌مهری قرار گرفته و اساساً بیشتر بر ابعاد اقتصادی و زیست‌محیطی توسعه روستایی تأکید شده است؛ حتی بسیاری از طرح‌های توسعه روستایی بیش از آنکه به ویژگی‌های کالبدی روستاها توجه نماید، نخست به امر مکان‌یابی و الگوهایی مربوط توجه نموده است. این در حالی است که توسعه روستایی فرایندی جامع و چندبعدی است و زمانی تحقق می‌یابد که به ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، نهادی و محیطی (محیط طبیعی و محیط کالبدی) توجه لازم و کافی صورت پذیرد.

کالبد روستاها به عنوان مظهر فعالیت‌های اقتصادی و بستر تحولات اجتماعی و سیاسی و همچنین تأثیرات محیط طبیعی از اهمیت شایانی برخوردار است و برنامه‌ریزی و مدیریت توسعه آن نیازمند توجه به مقتضیات منطقه‌ای، ویژگی‌های اجتماعی-اقتصادی محلی و به‌ویژه ارائه چارچوبی هماهنگ، جامع و نظام‌مند، در قالب ضوابط و معیارهای مناسب برای برنامه‌ریزی کالبدی است. امروزه، مهیا نمودن عناصر کالبدی مناسب و تأمین تسهیلات لازم زندگی متناسب با شرایط زمانی و مکانی، از عوامل اصلی پایداری سکونتگاه‌های روستایی محسوب می‌شود. به بیان دیگر، زندگی و فعالیت در محیط روستایی و سازگاری آن با شرایط نوین، در صورت غفلت از عناصر کالبدی، نمی‌تواند به فرایندی پایدار در سکونتگاه‌های روستایی منجر شود. از این رو، تدوین ضوابط توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی در قالب پژوهش‌هایی جامع و منسجم که کلیه ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و فیزیکی روستاها را در برداشته باشد، ضرورت می‌یابد.

با عنایت به آنچه گذشت، کتاب حاضر بر اساس نتایج پروژه "تدوین ضوابط توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی منطقه مرکزی" تدوین شده است. منطقه مرکزی مشتمل بر استان‌های اصفهان، یزد و چهارمحال و بختیاری است. این کتاب در فصولی به شرح زیر تدوین و تنظیم شده است:

فصل اول با عنوان "مفاهیم و روش‌شناسی"، مقدمات و چارچوب روش‌شناسی کتاب راهنمای توسعه کالبدی منطقه‌ای مرکزی را تشکیل می‌دهد. مهم‌ترین محورهای مطالعاتی این فصل، موضوعاتی چون جایگاه و اهمیت شناخت بافت کالبدی و مفاهیم بنیادین آن، روش تحقیق، جامعه آماری، حجم نمونه و روش نمونه‌گیری، روش‌ها و فنون جمع‌آوری اطلاعات، تجزیه و تحلیل اطلاعات و فرایند انجام کار است. هدف اصلی از تدوین این فصل، انتخاب روستاهای نمونه مطالعاتی در منطقه است. با توجه به اینکه تعداد روستاهای منطقه مرکزی بسیار زیاد است و امکان مطالعه تفصیلی همه آن‌ها وجود ندارد؛ بنابراین در این فصل سعی شده که با پهنه‌بندی که بر اساس همپوشانی و ارزیابی مجموعه‌ای از معیارهای محیط طبیعی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی صورت گرفته است، در هر پهنه همگن، روستاهایی به عنوان نمونه انتخاب شوند تا در مراحل بعدی به صورت تفصیلی مورد مطالعه قرار گیرند و مبنایی برای تدوین ضوابط توسعه کالبدی روستاهای منطقه در آینده باشند.

در فصل دوم، ویژگی‌های عمومی روستاهای منتخب (روستاهای اولیه و نهایی) برحسب مؤلفه‌های محیط طبیعی-اکولوژیک، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی و کالبدی-فضایی بررسی خواهد شد.

در فصل سوم، بر اساس مطالعات تفصیلی انجام شده بر روی روستاهای منتخب (روستاهای نهایی) در منطقه‌ای مرکزی، بافت‌شناسی سکونتگاه‌های روستایی به تفکیک هر یک از عناصر و اجزای بافت کالبدی شامل شکل‌گرایی بافت روستا، سازمان فضایی، نظام کاربری اراضی، نظام محلات، نظام دسترسی‌ها، سیما و منظر و کاربرد مصالح در دستور کار قرار گرفته است.