

بسم الله الرحمن الرحيم

درآمدی بر بهسازی، نوسازی و بازسازی

بافت های روستایی

(مفاهیم، مبانی و رویکردها)

پروفسور تبارش:

مهندس محسن صابر اقریان

(عضو هیأت علمی دانشگاه بین المللی امام خمینی قزوین)

خانم مهندس ملاک اصغر

سری منابع آموزشی دهیاری ها



استاذاری کستان
سازت امور عمرانی
و قرا امور روستایی



سازت شرداری و دیاری ای کشور

سرشناسه	: باقریان، محمد صابر، ۱۳۴۰ -
عنوان و نام پدیدآور	: درآمدی بر بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت های روستایی (مفاهیم، مبانی و رویکردها) / محمد صابر باقریان، ملاک انصاری. آبه سفارش پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور
مشخصات نشر	: گرگان: انتشارات لغت، ۱۳۹۱.
مشخصات ظاهری	: ۱۴۵ ص:، جدول.
فروست	: سری منابع آموزشی دهیاری ها؛ ۲.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۹۲۳۵۵-۸-۲
وضع فهرست نویسی	: فیپا
یادداشت	: کتابنامه.
موضوع	: عمران روستایی -- ایران -- طرح ها
موضوع	: عمران روستایی -- ایران -- برنامه ریزی
شناسه افزوده	: انصاری، ملاک، ۱۳۵۱ -
شناسه افزوده	: سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور. پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی.
رده بندی کنگره	: HN۴۹ / ۲ ۱۲ ۱
رده بندی دیویی	: ۳ ۷/۱۱ ۰۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۲۷۱۰۸۶۸

عنوان: درآمدی بر بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت های روستایی (مفاهیم، مبانی و رویکردها)

ناشر: سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور، لغت

تهیه و تنظیم: معاونت آموزشی پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی

مجری: استانداری گلستان، معاونت امور عمرانی، دفتر امور روستایی

مدیر پروژه: عبدالرضا دادبود، حسین رجب صلاحی، حسن نوروزی

ناظر پروژه: سید عارف موسوی، ابراهیم حقدادی، یوسف جاهدی

پژوهش و نگارش: محمد صابر باقریان - ملاک انصاری

شمارگان: ۳۰۰۰ نسخه

سال: زمستان ۱۳۹۱

شابک: ۹۷۸ - ۶۰۰ - ۹۲۳۵۵ - ۸ - ۲

نظارت چاپ: انتشارات فرمنش ۴-۰۰-۲۲۸۸۸۱-۲۱

قیمت: ۳۵۰۰۰ ریال

حق چاپ و نشر برای انتشارات سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور محفوظ است.

فهرست مطالب

پیشگفتار.....	۷
سخن مولفین.....	۹
فصل ۱- چارچوب تحقیق (موضوع، مراجع و طرح ها).....	۱۱
۱- مقدمه.....	۱۲
۲- چارچوب های کلی تحقیق.....	۱۲
۱- جایگاه قانونی بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت های روستایی (بر حسب مراجع، وظایف و طرح ها).....	۱۶
۱-۳-۱- منابع قانونی بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت های روستایی.....	۱۶
۱-۳-۲- وظایف قانونی مربوط به بازسازی بافت های روستایی.....	۱۷
۱-۴- طرح های بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت های روستایی.....	۲۰
۱-۴-۱- طرح هادی روستایی.....	۲۰
۱-۴-۲- طرح بازسازی و نوسازی مناطق آسیب دیده روستایی.....	۲۱
۱-۴-۳- طرح بهسازی بافت با ارزش روستایی.....	۲۲
۱-۴-۴- طرح ساماندهی کالبدی سکونت گاه های روستایی.....	۲۳
فصل ۲- مفاهیم و مسائل مرتبط با بافت روستایی.....	۲۵
۱- مقدمه.....	۲۶
۲- مفاهیم.....	۲۶
۱-۲-۲- مفاهیم مرتبط بافت.....	۲۶
۲-۲-۲- مفاهیم مرتبط با محدوده.....	۳۰
۲-۲-۳- مفاهیم مرتبط با نوع مداخله.....	۳۱
۳- مسایل بافت های روستایی، علل و عوامل آن.....	۳۲
۱-۳-۲- رشدپذیری بافت روستا.....	۳۲
۲-۳-۲- آسیب دیدگی و آسیب پذیری بافت روستا.....	۳۷
۲-۳-۳- حفاظت پذیر کردن بافت های با ارزش.....	۴۱

۴۱	۲-۳-۴- یکپارچه و متوازن کردن بافت های روستایی
۴۳	فصل ۳- رویکردها و دیدگاه های موجود در عمران روستایی
۴۴	۳-۱- مقدمه
۴۴	۳-۲- رویکردهای مداخله ای در روستاها
۴۶	۳-۳- دیدگاه های توسعه ای
۴۹	فصل ۴- تقریبات موجود در زمینه برخورد با بافت های روستایی
۵۰	۴-۱- مقدمه
۵۰	۴-۱-۱- طرح های روستایی
۵۱	۴-۲- ویژگی های روستای نمونه (رحمت آباد و مورکان)
۵۵	۴-۲-۲- ویژگی های طرح پیشنهادی
۵۷	۴-۳- طرح های باسازی
۵۹	۴-۳-۱- روستای بیمه
۶۴	۴-۳-۲- روستای گسیور
۶۷	۴-۴- طرح بهسازی بافت با ارزش روستای
۶۸	۴-۴-۱- طرح بهسازی بافت با ارزش روستای ورکانه
۶۸	۴-۴-۱-۱- ویژگی روستا
۷۲	۴-۴-۱-۲- ویژگی پروژه ها و طرح های بهسازی
۷۴	۴-۴-۱-۳- ویژگی پروژه های اجرا شده
۷۶	۴-۴-۲- طرح بهسازی بافت با ارزش روستای لافت
۷۶	۴-۴-۱-۲- ویژگی روستا
۷۹	۴-۴-۲-۲- ویژگی پروژه ها و طرح های بهسازی
۸۲	۴-۵- طرح ساماندهی سکونت گاه های روستایی بخش ششده و قشلاک
۸۳	۴-۵-۱- مرحله شناخت
۹۰	۴-۵-۲- مرحله پیشنهادات
۹۰	۴-۵-۲-۱- چشم انداز اقتصادی
۹۱	۴-۵-۲-۲- چشم انداز جمعیتی

فصل ۵- اهداف حاکم بر طرح های نوسازی، بهسازی و بازسازی	
بافت های روستایی و فرآیند تهیه، تصویب و اجرای آنها.....	۹۵
۵- ۱- مقدمه.....	۹۶
۵- ۲- اهداف نوسازی، بهسازی و بازسازی حاکم بر طرح ها.....	۹۶
۵- ۲- ۱- طرح هادی روستایی.....	۹۶
۵- ۲- ۱- ۱- در سطح کل بافت روستا.....	۹۶
۵- ۲- ۱- ۲- در سطح اجزای تشکیل دهنده بافت روستا.....	۹۶
۵- ۲- ۲- طرح های بازسازی.....	۹۷
۵- ۲- ۲- ۱- روستای کمتر آسیب دیده.....	۹۷
۵- ۲- ۲- ۲- روستاهایی با آسیب دیدگی بالا.....	۹۷
۵- ۲- ۳- بهسازی بافت با ارزش.....	۹۸
۵- ۲- ۴- طرح ساماندهی کالبدی سکونت گاه های روستایی.....	۹۹
۵- ۳- فرآیند بهسازی، نوسازی، بازسازی بافت های روستایی در قالب طرح های	
عمران روستایی.....	۱۰۰
۵- ۳- ۱- طرح هادی روستایی.....	۱۰۰
۵- ۳- ۲- طرح بهسازی بافت های با ارزش.....	۱۰۶
۵- ۴- طرح ساماندهی کالبدی سکونت گاه های روستایی.....	۱۰۹
۵- ۵- جمع بندی و نتیجه گیری.....	۱۱۱
ضمائم.....	۱۱۳
ضمیمه (۱) شرح خدمات تفصیلی طرح های هادی روستایی.....	۱۱۵
ضمیمه (۲) شرح خدمات تفصیلی طرح بهسازی بافت های با ارزش.....	۱۲۵
ضمیمه (۳) شرح خدمات تفصیلی طرح ساماندهی کالبدی سکونتگاه های روستایی.....	۱۳۷
منابع و مآخذ.....	۱۴۵

پیشگفتار

توسعه روستایی، جزیی از برنامه های توسعه هر کشور است که برای دگرگون سازی ساخت اجتماعی- اقتصادی جامعه روستایی بکار می رود. اینگونه برنامه ها که دولت یا عاملان آن در مناطق روستایی پیاده می کنند، دگرگونی اجتماعی بر اساس طرح و نقشه است. این امر در بین کشورهای در حال توسعه که دولت ها نقشی اساسی در تجدید ساختار جامعه به منظور هماهنگی با اهداف سیاسی و اقتصادی دارند، مصداق پیدا می کند. از سوی دیگر توسعه روستایی را می توان یکی از بهترین شرایط زندگی افراد متعلق به قشر کم درآمد ساکن روستا و خودکفاسازی این روستاها در توسعه کلان کشور دانست.

توسعه روستایی معنای حفظ یا گسترش روستا نبوده و نباید پنداشت که با توسعه روستایی می خواهیم روستاها را گسترش داده یا حفظ کنیم. بطور مرسوم وقتی می گوئیم توسعه روستایی، این معناست که روستاهای موجود کشور یا باید حفظ شوند یا گسترش پیدا کنند. هر روی این معانی نادرست بوده و بر همین اساس توسعه روستایی را باید همان برپا داشتن روستا بدانیم. بازسازی روستا از دیدگاه فکری، اندیشه ای، آموزشی، تکنولوژی و تولید. وقتی هدف اصلی، بازسازی کامل جامعه روستایی باشد توسعه روستایی فرایند نو سازی جامعه بر اساس اندیشه های نوین و استفاده از باور های بومی است. بخش بومی بخشی از سرمایه ملی هر قوم است که باورها، ارزشها، روشها، ابزارها و آگاهانی آنان را در بر می گیرد. این همان دانشی است که به وسیله آن در طی قرون و اعوام تواناگون روزی خود را از محیطشان جسته، پوشاک را تهیه کرده و خود را در سرپناه ایستگاه داده، فرزندان خود را تربیت کرده و جامعه خود را سامان داده اند.

نظام مدیریت روستایی نیز می باید به جایگاه متعالی خود برای خدمات رسانی بهتر به منظور رضایتمندی هر چه بیشتر روستائیان کشور دست یابد. مهمترین راه برای رسیدن به این هدف برای نظام مدیریت روستایی دست یابی به جریان دانش و اطلاعات بهتر در جهت اخذ تصمیم مناسب و کاهش خطاها در تصمیم گیری و اجرا

می باشد. مهمترین ابزار دست یابی به اطلاعات در جهان امروز متون نوشتاری یا الکترونیک می باشد که اگر حاصل تلفیق علم و عمل باشند تاثیر گذاری آن به مراتب بر مخاطبین بیشتر خواهد بود.

به منظور انتشار دست آوردهای جدید علمی و عملی در زمینه های مختلف مدیریت روستایی پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور با همکاری دفتر امور روستایی استانداری گلستان اقدام به انتشار کتاب آموزشی با عناوین زیر نموده است تا گامی هر چند کوچک در ارتقاء سطح علمی دهیاری ها کشور برداشته شود.

عناوین

- توسعه ابداء روستایی
- بهسازی و بازسازی روستایی
- آشنایی با برنامه های طرح ها و پروژه های روستایی
- مبانی برنامه ریزی روستایی

کتاب حاضر با عنوان درآمدهای بهسازی، نوسازی، و بازسازی بافت های روستایی در پنج فصل تهیه شده است. این کتاب عبارتند از: فصل اول: چارچوب تحقیق، فصل دوم: مفاهیم مربوط به بافت و فصل سوم: رویکردها و دیدگاه های موجود در عمران، فصل چهارم: تجربیات موجود در زمینه بازسازی بافت های روستایی، فصل پنجم: اهداف حاکم بر طرح های نوسازی، بهسازی و بازسازی بافت های روستایی. در پایان از همکاری صمیمانه آقایان عبدالرضا داغی معاون امور عمرانی استانداری گلستان، حسین رجب صلاحی معاون آموزشی پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور، حسن نوروزی مدیر کل دفتر امور روستایی استانداری گلستان که در تهیه، تدوین و نشر این کتاب تلاش فراوانی نمودند نهایت تقدیر و تشکر به عمل می آید.

جواد قناعت
استاندار گلستان

محمد رضا بمانیان
رئیس پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی
سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور

سخن مولفین

سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور در پی آن برآمده در قالب سلسله مطالعات کاربردی، زمینه را برای آموزش مؤثر به زبان علمی برای دهیاری‌ها فراهم آورد تا توانایی این بخش را در نظام اجرایی، بر پایه دانایی تقویت نماید.

دکتر حاضر دربرگیرنده مطالعات کاربردی در زمینه بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت‌های روستایی است. امروزه مداخله در بافت‌های روستایی بر پایه قوانین و طرح‌های مختلف از طریق حرکات میان‌بخشی و با همکاری و همراهی بین دستگاه‌های ذیربط موضوع، صورت می‌گیرد. حساس کردن گروه‌های ذیربط، در چارچوب جایگاه‌های مسئولان، در فرآیند تهیه، تصویب و اجرایی کردن طرح‌ها، نیازمند آموزش در زمینه توانایی مفاهیم و الگوهایی است که در زمینه بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت‌های روستایی، ملاک عمل قرار می‌گیرند. در قالب این ضرورت بوده که نظام این دفتر در نخست به چارچوب کلی تحقیق در جهت درک موضوع، مراجع ذی ربط و طرح‌های مرتبط با موضوع اختصاص یافت.

آشنایی با ادبیات، مفاهیم و مسایل روستایی، فصل دوم این تحقیق را به خود اختصاص می‌دهد که در آن چگونگی شکل‌گیری مسائل روستایی و ضرورت مداخله در آن‌ها در اشکال بهسازی، نوسازی و بازسازی مطرح می‌گردد.

در فصل سوم، دیدگاه‌های موجود در عمران روستاییانه شده که انواع رویکردهای مداخله‌ای را از گذشته تا به حال در کشور بیان داشته و به دسته‌بندی نظریه‌ها در این زمینه راه می‌برد.

بررسی تجارب عملی به گونه‌گزینشی در نسبت با برخی از طرح‌های آماده‌های فصل چهارم را در بر می‌گیرد.

فصل پنجم این تحقیق، اهداف حاکم بر مداخله را در نسبت با طرح‌ها و نیز فرایند تهیه، تصویب و اجرای این طرح‌ها را به تفکیک بیان می‌دارد.

جمع بندی و نتیجه گیری از مباحث، آخرین بخش از این تحقیق را در بر می گیرد که به سمت داده های توصیه ای و توسعه ای جهت گیری کرده است. در اینجا جا دارد از آقای مهندس تحصیلدار، مدیر کل محترم دفتر امور فنی و تهیه طرح های بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، به واسطه همکاری و همیاری ایشان در انجام این تحقیق، تقدیر و تشکر گردد.

در ادامه از سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور که زمینه چاپ این کتاب را فراهم نمودند، تشکر و قدردانی می نمائیم. امید است کتاب حاضر به سهم خود بتواند در تامین متون منابع آموزشی در کشور، مفید باشد. از استادان محقق و دست اندرکاران بهسازی و نوسازی بافت های روستایی تقاضا می شود، نظرات اصلاحی خود را ارائه نمایند تا در تجدید نظر و چاپ بعدی کتاب، استفاده گردد.

محمدصابر باقریان - ملاک انصاری