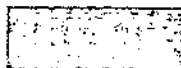


سرشناسه	:	رحیمی محمد، ۱۳۵۷
عنوان و نام پدیدآور	:	نحوه تدوین و نگارش طرح هادی روستایی (روستای نمونه بوژان) / محمد رحیمی
مشخصات نشر	:	ارومیه: ناشر نقش معمار، ۱۳۹۱.
مشخصات ظاهری	:	۸۱ ص. مصور (رنگی) : ۲۲×۲۹ س.م.
شابک	:	۹۷۸-۶۰۰-۹۳۰۷۴-۸-۷ : قیمت : ۸۵۰۰۰ ریال
وضعیت فهرست	:	فیا
نویسی		
موضوع	:	عمران روستایی -- ایران -- برنامه ریزی
موضوع	:	عمران روستایی -- ایران -- طرح ها
موضوع	:	بوژان
رده بندی کنگره	:	۳۱۳۹۱۸ع/۴۹HN
رده بندی دیویی	:	۱۴۱۲-۹۵۵/۳-۷
شماره کتابشناسی ملی:	:	۲۷۹۲۹۷۱
نوبت چاپ	:	اول
تیراژ	:	۱۰۰۰ جلد

شماره صفحه

فهرست

۱	مقدمه
۴	فصل ۱- معرفی شهرستان
۵	الف - موقعیت جغرافیایی
۶	ب - زمین شناسی
۷	ج - شکل شناسی منطقه
۸	د - آب و هوا
۹	د - سابقه تاریخی
۱۰	و - تقسیمات کشوری
۱۱	ز - جمعیت
۱۳	ح - اقتصاد
۱۵	فصل ۲- معرفی روستا
۱۵	الف - موقعیت جغرافیایی روستا
۱۵	ب - سوابق تاریخی روستا
۱۷	ج - شناخت عوامل موثر در پیدایش روستا
۱۹	د - شناخت عوامل موثر در شکل گیری بافت کالبدی روستا
۲۰	ه - معرفی منابع آب آشامیدنی و کشاورزی روستا
۲۲	و - ویژگیهای جمعیتی روستا
۲۵	ز - ویژگیهای اقتصادی روستا
۳۹	ح - شناخت کاربری اراضی وضع موجود
۳۹	ح - ۱ - کاربری مسکونی



- ح - ۲ - کاربری مذهبی - فرهنگی ۳۹
- ح - ۳ - کاربری تجاری ۳۹
- ح - ۴ - کاربری بهداشتی - درمانی ۴۰
- ح - ۵ - کاربری اداری ۴۰
- ح - ۶ - کاربری تاسیسات و تجهیزات ۴۰
- ح - ۷ - کاربری صنعتی ۴۰
- ح - ۸ - کاربری ورزشی ۴۰
- ح - ۹ - کاربری فضای سبز ۴۱
- ح - ۱۰ - کاربری آموزشی ۴۱
- ح - ۱۱ - کاربری معابر ۴۱
- ح - ۱۲ - کاربری باغات ۴۱
- ح - ۱۳ - کاربری گورستان ۴۱
- ح - ۱۴ - کاربری اراضی بایر و تخریبی ۴۲
- ط - بررسی چگونگی مالکیت اراضی روستا ۴۴
- ط - ۱ - مالکیت خصوصی ۴۵
- ط - ۲ - مالکیت دولتی ۴۵
- ط - ۳ - مالکیت عمومی ۴۵
- ط - ۴ - مالکیت وقفی ۴۵
- ی - شناخت کیفیت ابنیه ۴۵
- ی - ۱ - واحدهای تخریبی ۴۶
- ی - ۲ - واحدهای مرمتی ۴۶
- ی - ۳ - واحدهای بادوام ۴۶

۴۶	ک - بررسی شبکه های ارتباطی روستا
۴۶	ک - ۱ - جاده بین روستایی - درجه یک
۴۷	ک - ۲ - معبر جمع و پخش کننده درجه یک
۴۷	ک - ۳ - معبر جمع و پخش کننده درجه دو
۴۷	ک - ۴ - معبر جمع و پخش کننده درجه سه
۴۸	ک - ۵ - دسترسی ها
۴۸	ل - بررسی چگونگی شیبه در ابفت روستا
۴۸	م - بررسی مصالح ساختمانی موجود و کاربرد آن
۴۸	م - ۱ - شناخت مصالح ساختمانی روستا در گذشته
۵۱	م - ۲ - مصالح ساختمانی جدید روستا
۵۲	ن - شناخت ویژگیهای معماری روستا
۵۸	فصل ۳ - تجزیه و تحلیل و ارائه پیشنهادات
۵۸	الف - ضوابط سطح بندی خدمات روستایی
۵۸	الف - ۱ - حوزه روستایی
۵۸	الف - ۲ - مجموعه روستایی
۵۹	الف - ۳ - منظومه روستایی
۶۱	الف - ۳ - مجموعه های منظومه شهر نیشابور و حوزه های تابع
	۱ - مجموعه ابو سعدی
	۲ - حوزه فوشنجان
۶۴	ب - تاسیسات زیربنایی روستا
۶۴	ب - ۱ - تامین آب شرب بهداشتی

- ب - ۲ - شبکه جمع آوری فاضلاب و زباله ۶۴
- ب - ۳ - برق رسانی ۶۵
- ب - ۴ - مخابرات ۶۵
- ب - ۵ - شبکه های ارتباطی روستا ۶۹
- ج - میزان و نحوه توزیع خدمات رفاهی ۶۹
- ج - ۱ - خدمات آموزشی ۷۰
- ج - ۲ - خدمات بهداشتی - درمانی ۷۰
- د - پیش بینی عملکرد اقتصادی روستا در آینده ۷۱
- د - ۱ - باغداری ۷۱
- د - ۲ - دامداری ۷۲
- د - ۳ - خدمات ۷۲
- د - ۴ - صنایع ۷۲
- و - تعیین محدودیتها و قابلیت های توسعه ۷۶
- و - ۱ - محدودیتها
- و - ۲ - قابلیتها
- ز - پیشنهاد معیارها و ضوابط کلی توسعه کالبدی روستا ۷۸
- منابع و مآخذ ۸۰
- تصاویر (باید در اجرای طرح پیوست شود)
- نقشه ها (باید در اجرای طرح پیوست گردد)

مقدمه :

روستا و روستا نشینی در ایران از جایگاه و اهمیت بسیار برخوردار است . عدم توجه به فضاهای روستایی ، بی توجهی به توان و امکانات تولیدی نواحی روستایی ، از نظر داده های طبیعی و نیروی انسانی پرتوان این نواحی می باشد . برای رسیدن به توسعه ملی ، ناگزیر از برنامه ریزی و توسعه روستایی می باشیم زیرا عدم برنامه ریزی و توسعه روستایی ، مشکلات فراوانی را برای سرزمین ملی ایجاد می نماید .

عدم برنامه ریزی در نواحی روستایی و ضعف امکانات زیستی ، سبب مهاجرت های شدید روستا شهری گردیده و هر سال تعداد کثیری از جمعیت روستایی ، به ویژه جمعیت غیر ماهر و بدون امکانات تولیدی نواحی روستایی ، به سوی شهر ها مهاجرت می نمایند. این افراد با ترک روستا از سویی ، سبب تفزل و انحطاط نسبی روستاها می گردند و از سوی دیگر به لحاظ فقدان لازم و ضعف بنیه اقتصادی ، به ناچار در حاشیه شهر ها ساکن شده و به مشاغل تورم زا و کاذب روی می آورند . بنابراین روند حرکت جمعیت روستایی به شهر ها نه تنها موجب افزایش زاغه نشینی و حلبی آبادیها در حاشیه شهرها می گردد بلکه سبب گسترش مشاغل کاذب و تورم زا شده و مشکلات عدیده ای را سد راه مسئولین و برنامه ریزان شهری می نماید یعنی عدم برنامه ریزی در نواحی روستایی ، گریبان شهرها و فقط منحصر به نواحی روستایی نمی گردد .

پیامدهای گوناگون روند تحولات دهه های اخیر کشور ، اگرچه در زمینه های گوناگون فرهنگی ، اجتماعی و اقتصادی قابل مشاهده است ، اما خود موجب بروز مسایل و ناراحتیهای کمی و کیفی میان حوزه های شهری و روستایی است که خود

باعث بی ثباتی جمعیت و فعالیت در سکونتگاههای کوچکتر روستایی و در نتیجه بر هم خوردن تعادل فضایی از لحاظ بهره گیری مناسب از قابلیتهای ملی و منطقه ای و همچنین عدم بهره مندی مناسب از تسهیلات و امکانات در مناطق مختلف شده است. از نظر تعداد جمعیت نیز ۳۸/۵ درصد از جمعیت ایران که بیش از ۲۳ میلیون نفر است، در نواحی روستایی ساکن می باشند. این رقم برابر با جمعیت دو کشور شیلی و کوبا، ۱/۴ برابر جمعیت عربستان سعودی، ۱/۱ برابر جمعیت عراق، ۵/۵ برابر جمعیت اردن، همچنین برابر مجموع جمعیت سه کشور اتریش، بلژیک و دانمارک و ۵/۳ برابر جمعیت کره می باشد. آیا می توان تصور نمود که برنامه ریزی و توسعه روستایی برای این تعداد از جمعیت ضرورت ندارد؟ روستاهای ایران نیازمند ایجاد تغییرات بنیادی، به ویژه بر زمینه توسعه فیزیکی می باشند. روستاهای ایران، فضای زیستی و تولیدی بسیاری از جمعیت کشور می باشند. انجام طرحهای مربوط به تأمین نیازهای زیستی و تولیدی برای این جمعیت، در مقایسه با طرحهای توسعه و نوسازی شهرها با تأخیر مواجه بوده است. برای جبران این تأخیر، انجام طرحهای ضربتی و برنامه های زیر بنایی در نواحی روستایی، نیاز روز کشور است که درماندگاری جمعیت روستایی در فضای سکونت و تولید خود، نقش مهمی دارد. طرح هادی به منزله تغییر چهره نواحی روستایی از طریق انطباق عناصر زندگی شهری بر زمینه های ویژه روستایی می باشند. یعنی به جای سرمایه گذاری در شهرها و تشویق مهاجرت روستائیان، با سرمایه گذاری در نواحی روستایی، آنها را تشویق به ماندن کنیم. به این توتیب آبادیهای کنونی را متحول سازیم و ترکیب جدیدی به آن بدهیم که آن را روستاشهر و شهر کشاورزی می نامیم. در توسعه این روستاشهرها، تصادم دیرینه بین شهر و روستا از میان می رود. روستای بوژان در شمال شرقی شهرستان نیشابور و در میان دره ای به همین نام واقع شده است.

این روستا از قرا تاریخی و قدیمی شهرستان نیشابور و دارای آب و هوای معتدل کوهستانی و منابع آب فراوان و پوشش گیاهی متنوعی است که این روستا را در شمار معدود گردشگاههای طبیعی نیشابور و جاذبه های توریستی منطقه قرار می دهد. تراکم جمعیت روستا در حال حاضر (سال ۱۳۸۳) برابر با ... نفر در کیلومتر مربع است. رشد جمعیت روستا طی سالهای ۱۳۷۵-۱۳۸۵ برابر با ... درصد بوده است. در طرح جامع شهرستان نیشابور جمعیت ۱۳۳۳ نفری برای این روستا پیش بینی شده است. مطالعات و بررسیها نشان می دهد که جمعیت قابل ملاحظه ای از روستا (حدود ۶۰ خانوار) در فصل زمستان به شهر نیشابور مهاجرت می کنند. همچنین وجود نارسایی های در ساختار فیزیکی روستا - از قبیل نحوه کاربری اراضی، ارتباطات، تأسیسات و تجهیزات زیربنایی و ... - موجب شده است که آندسته از اهالی روستا که به طور دائم در روستا اقامت دارند، از وضع موجود چندان راضی نباشند. که این امر نیاز روستا را به یک برنامه توسعه همه جانبه می رساند. برنامه توسعه فیزیکی روستا، نیازمند آگاهی و شناخت لازم از فضای روستایی است آگاهی و شناخت کافی نیز با بررسی دقیق و صرف وقت کافی در فضای روستا میسر می گردد.

در این مطالعه سعی شده است با شناخت موقعیت و داشتن تحلیلی دقیق از شرایط موجود و با توجه به اهداف و امکانات و واقعیتهای موجود و آینده نگری لازم، طرحی ارائه شود که مسئولان ذی ربط را در احیای روستا ایجاد زمینه های اشتغال و افزایش درآمد سرانه روستائیان و ارائه خدمات زیر بنایی و اجتماعی از قبیل راه، آب، برق، بهداشت و درمان، آموزش و در یک کلام توسعه فیزیکی، فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی یاری رساند.

معرفی شهرستان

الف : موقعیت جغرافیایی

شهرستان نیشابور در مرکز استان خراسان در دامنه های جنوبی کوههای بینالود ، یکی از کهن ترین مناطق ایران و از مظاهر تمدن عظیم ایران است که روزگاری مرکز خراسان نیز بوده است .
این شهرستان از دیر باز به علت موقعیت جغرافیایی و واقع شدن در مسیر جاده ابریشم همواره به عنوان مهم ترین مرکز تجارت ، صنعت ، علم و کانون مبادله فرهنگی شناخته می شده و به موازات وجود امکانات طبیعی ، اقتصادی ، و اجتماعی همواره مورد تهاجم اقوام و قبایل مختلف بوده و هجوم قوم مغول موجب ویرانی کامل آن شده است . شهر قدیم نیشابور در قسمت جنوب شرقی نیشابور فعلی گسترش داشته است .

شهرستان نیشابور در 36° و $58'$ تا 35° و $25'$ طول و در 59° و $19'$ تا 58° و $6'$ عرض جغرافیایی گسترده شده و محدود است از شمال به شهرستانهای چناران و قوچان از شرق به شهرستان مشهد از جنوب به شهرستان های تربت حیدریه و کاشمر و از غرب به شهرستان سبزوار مساحت آن ۸۸۵۰ کیلومتر مربع و معادل ۳٪ مساحت استان خراسان می باشد. مرکز این شهرستان، شهر نیشابور در فاصله ۱۲۰ کیلومتری غرب مشهد ، در 37° و $58'$ طول و 12° و $12'$ عرض جغرافیایی قرار گرفته و ارتفاع آن از سطح دریا ۱۲۵۰ متر است .

شهرستان نیشابور در سال ۱۳۷۵ دارای ۵ بخش ، ۱۵ دهستان ، ۶۰۹ آبادی دارای سکنه و ۱۰۵۰ آبادی خالی از سکنه بوده است .

جدول شماره ۱ تقسیمات سیاسی این شهرستان را نشان می دهد . نقشه شماره ۱ تقسیمات سیاسی و نقشه شماره ۲ موقعیت سیاسی را ارائه می دهد . شهرستان