



بنیاد سکن انقلاب اسلامی
حساب ۱۰۰ امام (ره)

معاونت عمران روستایی
دفتر برنامه‌ریزی و هماهنگی طرح‌ها

راهنمای توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی منطقه‌ی جنوب غرب کشور

ناصر عیسی‌زاده
مهندسین مشاور طرح و منظر شار

زمستان ۱۳۹۸

سرشناسه	: عیسی زاده، ناصر، ۱۳۵۹ -
عنوان و نام پدیدآور	: راهنمای توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی منطقه‌ی جنوب غرب کشور/ ناصر عیسی زاده.
مشخصات نشر	: تهران: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، دفتر برنامه‌ریزی و هماهنگی طرح‌ها، ۱۳۹۸.
مشخصات ظاهری	: ۲۷۳ ص: مصور، جدول، نمودار.
شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۷۰۵۴۰-۰-۲
وضعیت فهرست‌نویسی	: فیا
موضوع	: عمران روستایی-- ایران-- برنامه ریزی
موضوع	: Rural development -- Iran -- Planning
موضوع	: عمران روستایی -- مدیریت
موضوع	: Rural development -- Management
موضوع	: کاربری های زمین روستایی -- برنامه ریزی
موضوع	: Land use, Rural -- Planning
شناسه افزوده	: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی. دفتر برنامه‌ریزی و هماهنگی طرح‌ها
رده بندی کنگره	: HN۴۹
رده بندی دیویی	: ۳۰۷/۱۴۱۲۰۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۵۹۳۹۶۰۸

راهنمای توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی منطقه‌ی جنوب غرب کشور

نویسنده: ناصر عیسی زاده
ناشر: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

ویراستار: مهران موسوی
طراحی روی جلد و صفحه آرا: علی اعرابی
لیتوگرافی، چاپ و صحافی: چاپ نواندیش
چاپ اول: زمستان ۱۳۹۸
شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه
شماره شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۷۰۵۴۰-۰-۲
بها: ۳۰۰,۰۰۰ 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 شناخت بافت کالبدی در طرح‌های توسعه‌ی روستایی
۲۵	مفاهیم بنیادی در بافت‌شناسی کالبدی
۲۵	طرح
۲۵	توسعه
۲۶	مراکز مسکونی
۲۶	سکونتگاه روستایی
۲۶	شکل (سکونتگاه روستایی)
۲۶	فرم (سکونتگاه روستایی)
۲۶	عملکرد (سکونتگاه روستایی)
۲۷	محل استقرار/سایت (سکونتگاه روستایی)
۲۷	فضا
۲۷	توده و فضا
۲۷	نظام استقرار
۲۷	محصولیت
۲۷	مقیاس و تناسب
۲۸	چشم‌انداز
۲۹	کاربری اراضی
۲۹	مورفولوژی (سکونتگاهی)
۲۹	اجزای کالبدی- فضایی (سکونتگاه‌های روستایی)
۲۹	برنامه‌ریزی فضایی
۳۰	روش‌شناسی بافت کالبدی روستاها
۳۸	روش، فنون و ابزار جمع‌آوری داده‌ها و اطلاعات
۳۸	روش‌ها، فنون و ابزار تجزیه و تحلیل داده‌ها و اطلاعات
۳۹	فصل دوم: ویژگی‌های عمومی منطقه‌ی مورد مطالعه و روستاهای هدف مطالعه
۴۱	ویژگی‌های عمومی منطقه‌ی کالبدی
۵۱	ویژگی‌های کالبدی- فضایی
۵۱	موقعیت طبیعی و پراکنش فضایی روستاها
۵۴	ویژگی‌های روستاهای موردبررسی در طرح
۵۵	فصل سوم: بافت‌شناسی کالبدی روستایی
۵۷	شکل‌شناسی بافت روستایی
۵۷	انواع بافت روستایی
۵۸	شناسایی نقش عوامل گوناگون در شکل‌گیری انواع بافت روستاهای مورد مطالعه
۵۸	نقش عوامل مختلف محیطی- اکولوژیک مؤثر بر بافت

۶۰	نقش عوامل اجتماعی مؤثر بر بافت
۶۰	نقش عوامل جمعیتی مؤثر بر بافت (با تأکید بر شناسایی ترکیب جمعیتی)
۶۰	نقش عوامل اقتصادی مؤثر بر بافت
۶۱	روستای سلطان آباد
۷۱	روستای بتوند
۸۰	روستای بدرانی
۸۹	روستای ابوشانک
۹۶	روستای بریجیه‌ی سفلی
۱۰۳	روستای دغاغله
۱۱۰	روستای مربجه
۱۱۶	روستای مگاصیص
۱۲۰	روستای مهدی آباد
۱۲۷	روستای گچی
۱۳۴	روستای دشتک دیشموک
۱۴۱	روستای سیوکی جلیل
۱۴۵	روستای تل‌گهی
۱۵۲	روستای سربتاوه
۱۵۹	جمع‌بندی
۱۵۹	جمع‌بندی نهایی
۱۷۵	جمع‌بندی: ویژگی‌های کالبدی و گونه‌شناسی بافت روستایی
۱۷۷	فصل چهارم: تجزیه و تحلیل و شناخت قانونمندی‌ها
۱۷۹	مقدمه
۱۷۹	عوامل طبیعی
۱۸۱	منابع آب و خاک
۱۸۲	عوامل انسانی
۱۸۳	اقتصادی
۱۸۳	کالبدی
۱۸۳	مدیریتی- سیاسی
۱۸۴	تحلیل و نتیجه‌گیری عوامل مؤثر بر شکل‌پذیری بافت
۱۸۵	تجزیه و تحلیل عوامل مؤثر بر سازمان فضایی روستا
۱۸۸	تجزیه و تحلیل نظام کاربری اراضی در بافت روستاها
۱۹۰	تأثیر عوامل اقلیمی بر نظام کاربری اراضی
۱۹۳	تجزیه و تحلیل عوامل مؤثر بر نظام محلات
۱۹۴	تحلیل و نتیجه‌گیری نظام محله‌بندی در بافت روستاها
۱۹۵	تجزیه و تحلیل عوامل مؤثر بر نظام دسترسی
۱۹۷	تجزیه و تحلیل عوامل مؤثر بر سیما و منظر روستا
۱۹۸	تأثیر عوامل اقلیمی بر سازمان بصری
۲۰۰	تجزیه و تحلیل عوامل مؤثر بر ویژگی‌های ادراکی فضا
۲۰۳	تجزیه و تحلیل عوامل مؤثر بر کاربرد مصالح در بافت روستایی
۲۰۵	تحلیل عوامل مؤثر بر کیفیت‌های عام ابنیه و کاربرد مصالح در بافت روستایی
۲۰۶	جمع‌بندی: فرصت‌ها، تهدیدها و نقاط قوت و ضعف حاکم بر بافت روستایی
۲۰۷	اصول و قواعد حاکم بر شکل‌پذیری بافت روستایی

۲۰۷	عوامل مؤثر بر شکل‌گیری هسته‌ی اولیه‌ی روستا
۲۱۳	نحوه‌ی ترکیب توده و فضا
۲۱۴	اصول و قواعد حاکم بر ترکیب و مکان‌گزینی کاربری‌ها
۲۱۴	تنوع کاربری‌ها در روستا
۲۱۵	موقعیت استقرار کاربری‌های عمومی در بافت روستا
۲۱۵	کاربری‌های سازگار و ناسازگار و ارتباط میان کاربری‌ها
۲۱۷	اصول و قواعد حاکم بر تقسیم‌بندی بافت روستا (در سطوح کاربری‌ها و اندازه‌ی قطعات)
۲۲۵	جمع‌بندی
۲۲۷	فصل پنجم: تدوین معیارها و ضوابط توسعه‌ی کالبدی
۲۲۹	تدوین معیارها و ضوابط توسعه‌ی کالبدی
۲۲۹	ضوابط و دستورالعمل‌های عام
۲۲۹	معیارها و ضوابط عام الگوی گسترش و رشد کالبدی روستا
۲۳۰	معیارها و ضوابط ترکیب و استقرار سطوح و فضاهای درونی
۲۳۲	معیارها و ضوابط عام نظام کاربری
۲۴۴	معیارها و ضوابط احیای مراکز محلات
۲۴۴	میراث تاریخی
۲۴۵	بافت ارزشمند روستایی
۲۴۵	معیارها و ضوابط نظام شبکه‌ی معابر
۲۴۵	تعیین حداکثر و حداقل میانگین عرض معبر
۲۴۶	جهت قرارگیری شبکه‌ی معابر
۲۴۶	معیارها و ضوابط مربوط به طرح‌های دفع آب‌های سطحی و جایگاه آن در سلسله‌مراتب معابر
۲۴۹	معیارها و ضوابط مربوط به حرایم طبیعی و مصنوع
۲۵۳	ضوابط عام سازمان میراث فرهنگی و گردشگری
۲۵۸	معیارها و ضوابط ترکیب و استقرار سطوح و فضاهای درونی
۲۵۸	جهت‌گیری ابنیه
۲۵۸	معابر اصلی روستا
۲۶۰	معیارها و ضوابط تدوین نظام تقسیمات کالبدی روستا
۲۶۰	معیارها و ضوابط نظام کاربری
۲۶۱	الگوی تفکیک قطعات در گونه‌های مختلف
۲۶۲	ضوابط استفاده از زمین در اراضی پیشنهادی توسعه‌ی کالبدی روستایی
۲۶۵	معیارها و ضوابط احیای مراکز محلات
۲۶۵	معیارها و ضوابط خاص نظام شبکه‌ی معابر
۲۶۶	معیارها و ضوابط حاکم بر سیما و منظر روستا
۲۶۷	معیارها و ضوابط کاربرد مصالح
۲۶۸	معیارها و ضوابط ایمن‌سازی
۲۶۸	معیارها و ضوابط خاص ساخت‌وساز
۲۶۹	جمع‌بندی نهایی
۲۷۱	فهرست منابع و مآخذ
۲۷۳	منابع فارسی
۲۷۳	منابع لاتین

پیشگفتار

کتاب حاضر با عنوان راهنمای توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی منطقه‌ی جنوب غرب کشور یکی از مجموعه کتاب‌های کاربردی است که براساس نتایج گزارش تحقیقاتی مربوطه 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، برای هدایت توسعه‌ی کالبدی روستاها می‌بایست 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. بر همین اساس، در این کتاب سعی شده است به این نکات توجه ویژه‌ای شود.

در اینجا ضرورت دارد ابتدا از راهنمایی‌های جناب آقای مهندس محمدرضا شاملو، معاون محترم عمران روستایی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، سپاسگزاری شود. همچنین از شرکت مهندسی مشاور طرح و منظر شار، به‌ویژه جناب آقایان مهندس ناصر عیسی‌زاده و یوسف باقری قدردانی می‌نماید. ضمناً از جناب آقای دکتر محمد علی حامدی به‌عنوان ناظر علمی، همچنین مدیران و همکاران دفاتر حوزه‌ی معاونت عمران روستایی و کارشناس ناظر طرح سرکار خانم دکتر صدیقه حسینی حاصل که مسئولیت نظارت و هدایت کارشناسی طرح را عهده‌دار بوده‌اند، تشکر و تقدیر می‌شود. همچنین از زحمات خانم معصومه رفیعی که مسئولیت تبدیل گزارشات طرح به کتاب را بر عهده داشتند نیز قدردانی می‌شود. امید است با انتشار این کتاب امکان ارائه‌ی یافته‌ها و دستاوردهای کاربردی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به علاقه‌مندان و دانشجویان فراهم آید تا در این رهگذر گامی در جهت توسعه‌ی روستاهای کشور برداشته شود.

محمدرضا مجیدی

مدیرکل دفتر برنامه‌ریزی و هماهنگی طرح‌ها