



نقش مهم طرح‌های هادی و بهسازی مسکن در توسعه روستایی با تأکید بر عملکرد دهیاری‌ها

الهه داودیان — طاهر حنمت‌یار

۱۳۹۷

مؤسسه آموزشی تألیفی ارشدان

سرشناسه	:	داودیان، الهه، ۱۳۷۲ -
عنوان و نام پدیدآور	:	نقش مهم طرح‌های هادی و بهسازی مسکن در توسعه روستایی با تاکید بر عملکرد دهیاری‌ها/الهه داودیان، طاهره حکمت‌یار.
مشخصات نشر	:	تهران: موسسه آموزشی تالیفی ارشدان، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهری	:	۱۳۳ص.
شابک	:	۹۷۸-۶۰۰-۹۹۵-۰۳۵-۵
وضعیت فهرست نویسی	:	فیپا
یادداشت	:	کتابنامه: ص. ۱۲۷.
موضوع	:	عمران روستایی - ایران -- برنامه‌ریزی
موضوع	:	Rural development -- Iran -- Planning
موضوع	:	عمران روستایی - ایران -- طرح‌ها
موضوع	:	Rural development projects -- Iran
شناسه افزوده	:	حکمت‌یار، طاهره، ۱۳۷۰ -
رده بندی کنگره	:	۴۹۵.۱۳۰۱/ع۸۵۲
رده بندی دیویی	:	۳۰۱/۱۲۰۱۵۰
شماره کتابشناسی ملی	:	۵۱۲۶۳۹۴



مؤسسه آموزشی تالیفی ارشدان

نقش مهم طرح‌های هادی و بهسازی مسکن در توسعه روستایی با تاکید بر عملکرد دهیاری‌ها
الهه داودیان - طاهره حکمت‌یار
آموزشی تالیفی ارشدان

اول

اول ۱۳۹۷

www.irantypist.com

www.irantypist.com

۹۷۸-۶۰۰-۹۹۵-۰۳۵-۵

۱۰۰۰

www.arshadan.com

www.arshadan.net

۰۲۱۴۷۶۲۵۵

۶۰۰۰ تومان

■ نام کتاب:

■ تألیف:

■ ناشر:

■ ویرایش:

■ نوبت چاپ:

■ حروفچینی و صفحه آرایی:

■ طراح و گرافیکست:

■ شابک:

■ شمارگان:

■ مرکز خرید آنلاین:

■ مرکز پخش و توزیع:

■ قیمت:

فصل اول: تعاریف، مفاهیم و اصطلاحات، مکاتب و نظریه ها / ۱۳

۱-۱ روستا	۱۴
۲-۱ کیفیت زندگی	۱۴
۳-۱ حوزه نفوذ	۱۵
۴-۱ کاربری اراضی	۱۵
۵-۱ توسعه و توسعه پایدار روستایی	۱۵
۱-۵-۱ توسعه پایدار روستایی	۱۶
۲-۵-۱ توسعه فیزیکی - البدی	۱۷
۳-۵-۱ توسعه فرهنگی	۱۷
۴-۵-۱ توسعه سیاسی:	۱۷
۵-۵-۱ توسعه انسانی	۱۷
۶-۵-۱ توسعه درون‌زا؛	۱۸
۷-۵-۱ توسعه برون‌زا؛	۱۸
۸-۵-۱ توسعه پیرامونی؛	۱۸
۹-۵-۱ توسعه ناموزون	۱۸
۱۰-۵-۱ توسعه موزون؛	۱۸
۱۱-۵-۱ توسعه پایدار و توسعه پایدار روستایی؛	۱۹
۶-۱ مکاتب و نظریه های توسعه روستایی	۲۲
۱-۶-۱ مکتب نوسازی	۲۲
۲-۶-۱ مکتب وابستگی	۲۴
۳-۶-۱ راهبرد تأمین نیازهای اساسی:	۲۵
۴-۶-۱ راهبرد توسعه ای اجتماعات روستایی:	۲۶

- ۵-۶-۱ راهبرد توسعه و بهبود زیرساخت‌های روستایی: ۲۷
- ۶-۶-۱ استراتژی‌ها و الگوهای توسعه روستایی ۲۷
- ۷-۱ عمران روستایی ۲۹
- ۸-۱ طرح هادی روستایی ۲۹
- ۹-۱ بافت کالبدی سکونتگاه‌های روستایی ۳۰
- ۱۰-۱ مسکن پایدار روستایی و ویژگی‌های آن ۳۰
- ۱۱-۱ طرح بهسازی مسکن روستایی ۳۲

فصل دوم: طرح هادی روستایی / ۳۵

- ۱-۲ مقدمه ۳۶
- ۲-۲ برنامه‌های عمرانی قبل از انقلاب اسلامی در ارتباط با طرح هادی روستایی ۳۷
- ۲-۲-۱ برنامه عمران هفده ساله اول (۱۳۳۴-۱۳۲۷): ۳۷
- ۲-۲-۲ برنامه عمرانی هفده ساله دوم (۱۳۳۴-۱۳۴۱): ۳۷
- ۲-۲-۳ برنامه عمرانی پنج ساله سوم (۱۳۴۱-۱۳۴۶): ۳۸
- ۲-۲-۴ برنامه‌ی عمرانی پنج ساله چهارم (۱۳۴۷-۱۳۵۱): ۳۸
- ۲-۲-۵ برنامه پنجم عمرانی (۱۳۵۶-۱۳۸۲): ۳۸
- ۲-۲-۶ برنامه عمرانی ششم (۱۳۶۱-۱۳۷۷): ۳۹
- ۲-۳ فعالیت‌های عمران روستایی در برنامه‌های پنج ساله جمهوری اسلامی ۴۰
- ۲-۳-۱ برنامه اول توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی - جمهوری اسلامی ایران (۱۳۷۲-۱۳۶۸) ۴۰
- ۲-۳-۲ برنامه دوم توسعه (۱۳۷۴-۱۳۷۸): ۴۰
- ۲-۳-۳ برنامه سوم توسعه (۱۳۸۳-۱۳۷۹): ۴۱
- ۲-۳-۴ برنامه چهارم توسعه (۱۳۸۴-۱۳۸۸): ۴۱
- ۲-۳-۵ برنامه پنجم توسعه (۱۳۹۰-۱۳۹۴): ۴۲
- ۲-۳-۶ برنامه پنج‌ساله ششم توسعه (۱۴۰۰-۱۳۹۶): ۴۳
- ۲-۴ ضرورت مطالعه و اجرای طرح‌های هادی در سکونتگاه‌های روستایی ۴۵
- ۲-۵ اهداف تهیه و اجرای طرح هادی روستایی ۴۶
- ۲-۶ ضوابط و مقررات طرح هادی: ۴۷

۴۷.....	۷-۲ فرآیند تهیه و اجرای طرح هادی روستایی.....
۵۰.....	۸-۲ ارتباط طرح های فرادست با طرح های هادی روستایی.....
۵۰.....	۹-۲ عوامل مرتبط با تهیه و اجرای طرح هادی روستایی.....
۵۱.....	۱۰-۲ ملاحظات اجرای طرح هادی روستایی.....
۵۲.....	۱۱-۲ ضرورت ارزیابی طرح های هادی روستایی.....
۵۳.....	۱۲-۲ نقشه های رسمی طرح هادی روستایی.....
۵۴.....	۱۳-۲ نقشه های پشتیبان طرح هادی روستایی.....
۵۴.....	۱۴-۲ نقشه های مربوط به روستا.....
۵۵.....	۱۵-۲ جمع بندی.....
	فصل سوم: طرح مسازی مسکن روستایی (ارائه اعتبارات به روستاییان) / ۵۷
۵۸.....	۱-۳ مقدمه.....
۵۹.....	۲-۳ طبقه بندی اعتبارات و کاربرد آن.....
۵۹.....	۱-۲-۳ اعتبارات مصرفی بر توالی.....
۵۹.....	۲-۲-۳ اعتبارات کوتاه مدت، میان مدت بلندمدت.....
۵۹.....	۳-۲-۳ اعتبارات مستقیم و غیرمستقیم.....
۵۹.....	۳-۳ انواع اعتبارات خرد در مناطق روستایی.....
۶۰.....	۱-۳-۳ اعتبارات رسمی.....
۶۰.....	۲-۳-۳ اعتبارات غیررسمی.....
۶۱.....	۴-۳ اعتبارات خرد و توسعه روستایی.....
۶۳.....	۵-۳ اعتبارات خرد و کاهش فقر.....
۶۴.....	۶-۳ اعتبارات خرد و مهاجرت های روستایی.....
۶۶.....	۷-۳ رویکردهای مرتبط با اعتبارات خرد.....
۶۶.....	۱-۷-۳ دیدگاه بازار گرا.....
۶۶.....	۲-۷-۳ دیدگاه دولت گرا.....
۶۷.....	۳-۷-۳ دیدگاه جامعه گرا.....
۶۷.....	۸-۳ تجارب موفق کشورها در توانمندی فقرای روستایی.....
۷۱.....	۹-۳ تاریخچه اعتبارات خرد در ایران.....

۱۰-۳	بررسی مشکلات سیستم اعتبارات در کشور	۷۲
۱۱-۳	جایگاه مسکن روستایی در توسعه روستایی	۷۳
۱۲-۳	جایگاه مسکن در برنامه‌های توسعه قبل و بعد از انقلاب اسلامی	۷۴
۱۳-۳	تسهیلات و اعتبارات مسکن روستایی	۷۶
۱۴-۳	طرح بهسازی و نوسازی مسکن روستایی	۷۷
۱۵-۳	منشور اهداف اجرای طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی	۷۹
۱۶-۳	مشمولین طرح جهت استفاده از تسهیلات و خدمات طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی	۸۰
۱۷-۳	جمع‌بندی	۸۳

فصل چهارم: برنامه ریزی کالبدی: شاخص‌ترین اثر / ۸۵

۱-۴	مقدمه	۸۶
۲-۴	برنامه‌ریزی کالبدی	۸۶
۳-۴	رویکردهای طرح‌ریزی کالبدی	۸۷
۴-۴	رویکرد فضایی - کالبدی	۸۹
۵-۴	رویکرد مبتنی بر برنامه‌ریزی توسعه فضایی - کالبدی روستاها	۹۰
۶-۴	توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی با رویکرد توسعه پایدار	۹۱
۷-۴	بررسی اثرات کالبدی-فضایی طرح هادی روستایی و بهسازی مسکن	۹۲
۸-۴	جمع‌بندی	۹۴

فصل پنجم: نقش و وظایف دهیاری‌ها در فرآیند تهیه، تدوین، تصویب و

اجرای طرح هادی روستایی / ۹۷

۱-۵	مقدمه	۹۸
۲-۵	نقش دهیاران در تهیه طرح هادی روستایی	۹۸
۳-۵	نقش دهیاران در تصویب طرح هادی روستایی	۱۰۲
۴-۵	نقش دهیاران در اجرای طرح هادی روستایی	۱۰۳
۵-۵	نقش دهیاران در امر نظارت بر ساخت و ساز در روستا	۱۰۴
۶-۵	آشنایی با شیوه‌های جلب مشارکت مردمی در فرآیند تهیه و اجرای طرح هادی روستایی	۱۰۵

- ۱-۶-۵ مشارکت در تهیه طرح هادی روستایی ۱۰۵
- ۲-۶-۵ مشارکت در اجرای طرح هادی روستایی ۱۰۵
- ۷-۵ جمع بندی (به همراه خلاصه ای از وظایف کلی دهیاری ها) ۱۰۶
- ۱-۷-۵ وظایف دهیار: ۱۰۸
- ۲-۷-۵ وظایف و امور ذاتی شورای روستا و دهیاری: ۱۱۱
- ۳-۷-۵ وظایف مشترک شورا و دهیاری: ۱۱۱
- ۴-۷-۵ وظایف مشارکتی شورای روستا و دهیاری: ۱۱۲
- فصل هشتم: جمع بندی: (به همراه دو نمونه اجرا شده طرح هادی و بهسازی
محله روستایی در بخش مرکزی شهرستان های تایباد و جیرفت) / ۱۱۳**
- ۱-۶ نمونه های اجرا شده ۱۱۵
- ۲-۶ پیشنهاد ۱۱۷
- ۳-۶ تصاویر مساکن قبل از استفاده اعتبارات بهسازی ۱۱۸
- ۴-۶ تصاویر مساکن بعد از استفاده اعتبارات بهسازی ۱۱۹
- منابع: ۱۲۵

پیشگفتار

روستا به عنوان کهن‌ترین پایگاه استقرار و سکونت انسان، مبدأ و زیربنای توسعه هر کشوری است. با توجه به این موضوع، اهمیت و نقش جایگاه روستاها در فرآیند توسعه اقتصادی، اجتماعی و سیاسی کشورها و نتایج توسعه‌نیافتگی این مناطق مثل فقر بسیار، نابرابری‌ها، بیکاری، مهاجرت و غیره سبب توجه به توسعه روستایی شد. رسیدن به توسعه به‌ویژه توسعه روستایی در هر کشور نیازمند برنامه‌ریزی منظم و منسجمی است که در کنار اتخاذ سیاست‌هایی در قالب برنامه‌های معین ممکن می‌شود. در بحث سازندگی کشور یکی از کارهای پایداری و زیربنایی توجه به روستاها و بازسازی و توسعه و ارتقا کیفیت آسایش و بهداشت محیط‌های مسکونی و سایر مسایلی محیط‌زیست روستاییان می‌باشد که می‌تواند مانع از مهاجرت بی‌رویه روستاییان به شهرها شود. طرح هادی روستایی، با در پیش گرفتن رویکردی مبتنی بر محوریت تحولات کالبدی در توسعه روستاها بر اجرای پروژه‌های اجرایی ده‌گانه‌ای پرداخت که همگی در پی دگرگون ساختن کالبد روستاها و به تبع آن توسعه روستایی بودند، اگرچه همه‌ی این پروژه‌ها، بر جنبه کالبدی استوار شده‌اند اما بی‌شک این تغییر و تحول در کالبد روستاها دیگر ابعاد محیط روستایی را از جمله محیط طبیعی روستاها، تحت تأثیر قرار خواهد داد. یکی از برنامه‌های توسعه روستایی در ایران در دهه‌ی اول بعد از انقلاب اسلامی برای رسیدن به توسعه روستایی تهیه و اجرای طرح هادی روستایی است. طرح هادی روستایی، طرحی است که به منظور ایجاد بستری مناسب برای رشد و توسعه روستاها انجام می‌شود؛ و اهدافی چون ایجاد بستر توسعه و عمران روستا با توجه به شرایط فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی، هدایت و توسعه کالبدی روستا، تأمین عادلانه امکانات و خدمات و ایجاد تسهیلات برای بهبود مسکن و شرایط زیست‌محیطی دارد. فعالیت‌های عمران روستایی یکی از مهم‌ترین و اصلی‌ترین اقدامات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در امور کالبدی و عمران و آبادی روستاهای کشور است. در راستای این مباحث،

همانطور که میدانیم مسکن از مهم‌ترین عوامل تشکیل‌دهنده بافت روستایی که متأثر از عوامل طبیعی و انسانی بوده، بنابراین هرگونه تغییر در شرایط طبیعی و انسانی به طرق مختلف در مسکن تجلی می‌یابد. از مهم‌ترین برنامه‌های اجرا شده در زمینه بهسازی و نوسازی مسکن در کشورهای در حال توسعه می‌توان به رویکرد اعطای اعتبارات اشاره کرد. بعد از انقلاب اسلامی، به دلیل نامناسب بودن وضعیت مساکن در نواحی روستایی، برنامه‌ریزی جهت بهبود این مساکن در روستاهای کشورمان به یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های دولت‌ها تبدیل و در طی برنامه‌های توسعه، دولت اعتبارات بهسازی مساکن را در سطح وسیعی در اختیار روستاییان قرار داده است. در طی سال‌های اخیر رویکرد اعتبارات بهسازی مسکن در سطح گسترده و برای دستیابی به این اصل قانونی در نواحی روستایی کشورمان اجرا شده است. هدف از این طرح، ارتقا و بهبود کیفیت مساکن روستایی است. تسهیلات مسکن روستایی که تحت عنوان تسهیلات بهسازی مسکن روستایی در اختیار روستاییان قرار می‌گیرد، محدودیت‌ها، الزاماتی به لحاظ زیربنای، نوع مصالح و نقشه این مساکن اعمال می‌کند که این مساکن را از مسکن روستایی متمایز ساخته است؛ اما به نظر می‌رسد برای تأمین مسکن مناسب روستایی در کنار توجه به تحولات اجتماعی، اقتصادی در سال‌های اخیر باید به امکاناتی که فناورانه در اختیار ما گذاشته داشته باشیم؛ مسکن روستایی فراتر از سرپناه فیزیکی، نقش تربیتی دارد. به همین دلیل ضمایم آن در رابطه با کارکردهای گوناگون فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی اهمیت اساسی می‌یابد و برنامه‌ریزی توسعه مسکن روستایی از روند توسعه روستایی فراتر از توسعه جامع منطقه‌ای قابل تفکیک نیست. هدف این کتاب پرداختن به بحث طرح‌های روستایی از جمله طرح هادی و زیرمجموعه‌ی آن طرح بهسازی مسکن می‌باشد و همچنین اهمیت دهیاری‌ها در بهتر اجرا شدن این طرح‌ها. این کتاب، برای علاقه‌مندان به مباحث دهیاری، در پنج فصل آماده شده که در فصل اول به طور کامل مفاهیم و اصطلاحات عنوان، شرح داده شده، در فصل دوم به طور گسترده به بیان طرح هادی پرداختیم. در فصل سوم به اهمیت مسکن و مقاوم سازی آن و در ادامه مبحث مهم تسهیلات بهسازی و طرح بهسازی آورده شده است. در فصل چهارم، به بعد کالبدی، طرح ریزی و برنامه ریزی این بعد، به عنوان مهمترین بخش مناطق روستایی و همچنین تاثیرپذیر ترین بخش روستا پرداخته شده است و در فصل پنجم وظایف دهیاری‌ها به عنوان یک نقش تاثیرگذار در اجرای این طرح‌ها ذکر

شده است. و در پایان نیز با ذکر جمع بندی از فصول کتاب و بیان خلاصه ای از طرح های اجرا شده در دو بخش، این کتاب را به پایان رساندیم.

www.ketab.ir