فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، سال دوم، شماره ۲، تابستان ۱۳۹۲، پیاپی ۴
صفحات ۱۱۸-۹۳

واکاوی مکان‌یابی کاربری‌ها در طرح‌های هادی روستایی شهرستان گنبدکاووس

شاه‌بختی رستمی*، استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه پیام نور تهران
محمد میرزاعلی، دانشجوی دکترای جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، دانشگاه پیام نور تهران

دریافت مقاله: ۱۳۹۱/۱۲/۸ پذیرش نهایی: ۱۳۹۲/۶/۱۱

چکیده

طرحهای هادی روستایی از جمله طرحها و پروژه هایی است که در راستای نیل به توسعه و عمران روستایی تهیه و اجرا می گردد. در واقع این طرحها به منزله سند توسعه اقتصادی- اجتماعی روستا تلقی می شود که بر اساس آن، تمامی نیازمندیهای مسکونی، خدماتی و رفاهی، برای افق طرح، با لحاظ نمودن تمامی ضوابط در چارچوب جایگاه روستا در طرحهای فرادست مکانیابی می شود. اجرای این طرحها در روستاهای کشور خالی از اشکال نبوده و در اکثر روستاها با توجه به شکل گیری بدون برنامه روستا از یک سو و کمبود اعتبارات تخصیصی از سوی دیگر، با مشکلات بسیاری مواجه می باشد. این طرح در روستاهای کشور به سفارش بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تهیه و اجرا می‌شود. تعدد و تنوع ویژگی‌های متفاوت ناحیه‌ای در گستره فضای ملی باعث کاهش دقت در طرحهای مذکور و احتمالا تغییراتی در اجرای آنها خواهد شد. این پژوهش در محدوده جغرافیایی روستاهای شهرستان گنبدکاووس انجام گرفته و به بررسی و ارزیابی ضوابط و معیارهای مکانیابی انواع کاربریها در طرحهای هادی روستاها پرداخته است. پژوهش حاضر بر اساس هدف از نوع کاربردی- توسعه ای و به لحاظ متدلوژی از نوع توصیفی- تحلیلی است که داده های آن از منابع اسنادی و عمدتا عملیات پیمایشی (پرسشنامه) گردآوری شده است. نتیجه این پژوهش حاکی از آن است که ضوابط مربوط به مکانیابی انواع کاربریها در مرحله تهیه طرحهای هادی روستایی رعایت شده اما در مرحله اجرای این طرح‌ها، بخش عمده مکانیابی‌های پیشنهاد شده، رعایت نگردیده است.

کلمات کلیدی: روستا، عمران روستایی، طرح هادی روستایی، کاربری اراضی.

* نویسنده مسئول: ۰۹۱۸۳۷۲۷۸۶۶ Email: Sh_rostami@pnu.ac.ir

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

۱) مقدمه

در دهه‌های اخیر، رشد و گسترش سکونتگاه‌های انسانی در پرتو تحولات سیاسی و اقتصادی- اجتماعی، با تحول کالبدی و دگرگونی سازمان فضایی و ساختار عملکردی این گونه کانونها بویژه کانونهای روستایی همراه بوده است. شواهد عینی حاکی از آن است که سکونتگاه-های روستایی به ویژه روستاهای واقع در حوزه نفوذ بلافصل شهرها، بیشترین میزان تغییرات کالبدی و نیز عملکردی را به خود دیده اند (دیوسالار،۱۳۸۷: ۵-۱). در این میان، آنچه به ناموزونی چشم انداز عمومی عرصه های سکونتگاهی دامن زده، رشد فیزیکی عمدتا خودبخودی و هدایت نشده در غیبت مدیریت مناسب محلی از یک سو و ناتوانی در کسب جایگاه عملکردی از سوی دیگر بوده است. تداوم این فرهنگ، نهایتا به پایداری چهره ای توسعه نیافته با ویژگی نه شهری و نه روستایی منجر شده است. در همین راستا، از جمله تمهیداتی که در سالیان اخیر، نهادهای متولی عمران و آبادانی روستاها برای کنکاش مناسب با اینگونه روندها اندیشیده اند، تهیه و اجرای طرحهای هادی روستایی با اهداف ایجاد زمینه توسعه و عمران روستایی، تأمین عادلانه امکانات و هدایت وضعیت کالبدی روستاها (عبدی نژاد،۱۳۸۷: ۱۹) بود. بدین ترتیب طرح هادی روستایی بعنوان محملی برای برون رفت از وضعیت نامناسب پیش آمده درنظر گرفته شد که از یک سو بتواند ضمن اصلاح عرصه کالبدی سکونتگاهی روستایی، به رشد و گسترش فیزیکی آنها سمت و سوی مناسبی دهد و از سوی دیگر، به نظم دهی جایگاه این کانونها در روابط و پیوندهای فضایی بپردازد (میرزاعلی،۱۳۸۹: ۲۰-۱۸).

در استان گلستان از مجموع ۹۷۸ روستا، ۶۶۷ روستای استان دارای طرح هادی مصوب بوده که از این تعداد ۵۴ مورد به اجرا گذاشته شده است. در این میان سهم شهرستان گنبد از این طرحها نیز ۲۹ طرح هادی تهیه شده که حدود ۹ طرح آن اجرا شده است (بنیاد مسکن استان گلستان،۱۳۸: ۳). تهیه نقشه های منظم و هندسی که توسط مشاوران و در پشت میزهای نقشه کشی و بدون در نظر گرفتن واقعیات و نحوه زندگی روزمره مردم به صورت کاملا آمرانه تهیه می شود، احتمالا به طور صحیح و همه جانبه اجرا نخواهد شد و در عمل توفیقی بدست نخواهد آمد (آسایش،۱۳۸۰: ۸۹-۸۸). اگرچه کوشش‌های ارزنده‌ای در جهت پیشبرد مطالعات

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

و اجرای طرح‌های هادی روستایی که قاعدتا مبتنی بـر نیـات خیرخواهانـه و عمـران و آبـادانی روستاها استوار است (آسایش،۱۳۸۳: ۱۳۸-۱۳۷) قابـل تقـدیر بـوده، لـیکن واقعیـات موجـود، پرسش‌هایی مطرح می‌سازد که مستلزم اندیشیدن در زمینه پیامدهای این طرح و بازاندیشی در تداوم تهیه و اجرای آن است. پژوهش حاضر در پی این سوال است که مکانیابی انـواع کاربریهـا در مراحل تهیه و اجرای طرحهای هادی روستایی تا چه حد رعایت شده است؟

آشکار است که واکاوی نتایج مختلف این طرحها، هم از نظر نحوه طراحی و انجام مطالعات و هم پیامد و اثرات توسعه ای شان پس از اجرا، مستلزم بررسی و ارزیابی جدی آنهاست (حسینی حاصل،۱۳۸۷: ۳۷). بنابراین هدف اصـلی ایـن پـژوهش بررسـی و ارزیـابی (واکـاوی) ضـوابط و معیارهای مکانیـابی انـواع کاربریهـای مختلـف در تهیـه و اجـرای طرحهـای هـادی روسـتاهای شهرستان گنبدکاووس می باشد. در واقع مقاله حاضر بر آن است مقایسه ای بین میزان انطباق ضوابط و معیارهای مکانیابی کاربریهای موجود در پروژه های پیشنهادی در اسـناد مطالعـاتی بـا پروژه های اجرا شده این طرحها در محدوده مورد مطالعه انجام دهد.

۲) مبانی نظری

در تبیین مفهوم ارزیابی و تشریح لغوی و مفهومی آن گزارشهای متعـددی دیـده مـی شـود. ارزیابی بعنوان بخشی از فرآیند برنامه ریزی، دارای سابقه چنـدان طـولانی نبـوده و در سـالهای بعد از جنگ جهانی دوم مطرح شد. در دهه های ۷۰-۱۹۶۰ میلادی به موازات نقـدهای متعـدد از برنامه ریزی جامع و همه سونگر، ادبیات قابل توجهی در خصوص روشهای ارزیـابی و عمـومی شدن آن شکل گرفت(بنیاد مسکن انقـلاب اسـلامی،۱۳۸۷،ص۳۰). باتوجـه بـه اینکـه پـژوهش حاضر از نوع ارزیابی پس از اجرا بوده و ارزیابی اقدامات، اهداف طرحها و میـزان تحقـق آنهـا را هدف قرار می دهد، طرحهای زیر از جمله طرحهای ارزیابی مرتبط با طرحهای هادی روسـتایی می باشند که مرور آنها مبنایی برای پژوهش حاضر بوده است:

شارع‌پور (۱۳۷۰) اثرات اجرای طرحهای بهسازی را در روستاهای آذربایجان شـرقی بررسـی کرده است. سنجش اثرات اجتماعی اجرای طرحهای بهسازی روستایی و ارزشـیابی پـروژه هـای

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

عمرانی اجراشده از نظر ساکنین روستاهای آذربایجان شرقی، از جمله اهداف کلی مطالعه فوق می باشد. همچنین در این پژوهش عدم شناخت نیازهای اولیه اهالی، مشارکت محدود، نادیده گرفتن آینده روستا و طولانی شدن زمان انجام پروژه ها بعنوان مسائل اصلی طرحهای بهسازی عنوان شده است (شارع پور،۱۳۷۰).

علیمردانی (۱۳۷۱) اهداف ارزیابی طرحهای هادی روستای را بطور خلاصه شامل شناخت نقاط ضعف و قوت طرحهای هادی و جستجوی علل بروز نقاط ضعف، بازنگری در طرحهای هادی گذشته و تدوین شرح خدمات تهیه این طرحها دانسته است. نتایج این پژوهش حاکی از آن است که بر اساس معیارهای اقتصادی- اجتماعی، معیارهای محیطی و اقلیمی و نیز معیارهای کالبدی- فضایی، میزان تحقق اهداف طرحهای هادی روستای مورد مطالعه نسبتی قابل قبول می باشد (علیمردانی،۱۳۷۱).

ارزیابی طرحهای هادی روستایی؛ عنوان پژوهشی است که در سال۱۳۷۴ توسط مهندسین مشاور اخیر به مدیریت بنیاد مسکن در قالب چهار گزارش مجزا در چهار استان مختلف ارائه شده است. در خصوص اهداف این پژوهش، در هیچیک از گزارشهای طرح فوق به روشنی بحثی به میان نیامده است و در بررسی هر روستا به طور کاملا اجمالی اثرات مثبت و منفی اجرای طرحهای هادی با جملاتی همچون علاقمند شدن بیشتر ساکنین روستا به سکونت و بهبود در فضای کالبدی روستا ذکر شده است. همچنین در بررسی آثار اجرای این طرحها بر روستاهای نمونه، هیچ تلاشی به منظور تمایز ناشی از اجرای طرح هادی به میان نیامده است (مهندسین مشاور اخیر،۱۳۷۴).

طرح ارزیابی طرحهای هادی روستایی (۱۳۸۲) به سفارش دفتر تحقیقات و برنامه ریزی روستایی بنیاد مسکن تهیه گردیده و در سه سطح ارزیابی نحوه تهیه، فرآیند اجرا و اثرات اجرای طرح هادی بوده است. برخی از نتایج این ارزیابی بدین شرح می باشد: کم توجهی به طرحهای فرادست و تهیه طرحهای هادی به علل عدم تدوین چارچوب نظری برای استفاده از طرحهای فرادست، عدم جایگاه قانونی و فقدان وجود ساختار رسمی جهت بکارگیری مشارکت مردمی در تهیه طرحهای هادی روستایی، ضعف ارتباط بین بخشهای مختلف طرح هادی و نیز

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

تفاوت واقع گرایی در طرحهای مختلف و عدم استفاده از روشهای علمی در این طرحها از جمله نتایج و ضعفهای طرحهای هادی روستایی بوده است (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی،۱۳۸۲). وجه تمایز پژوهش حاضر با تحقیقات قبلی در نحوه نگرش دقیق آن نسبت به واکاوی و نقد ضوابط و معیارهای مربوط به مکانیابی انواع کاربریها، از جمله مسکونی، خدماتی، آموزشی و...، در مراحل قبل از اجرا (تهیه طرح) و پس از اجرای طرحهای هادی روستایی بوده که با بهره گیری از شاخصهای متعدد و جزئی انجام گرفته است.

۳) روش تحقیق

پژوهش حاضر از نظر هدف از نوع کاربردی و توسعه ای بوده و فرآیند انجام آن بر روشهای توصیفی- تحلیلی استوار می باشد. واکاوی مکانیابی کاربریهای موجود در طرحهای هادی اجرا شده در کلیه روستاهای قلمرو جغرافیایی تحقیق- البته به صورت مورد شناسی - مد نظر بوده و این ارزیابی از نوع ارزیابی پس از اجرا می باشد. روش گردآوری داده های این پژوهش مبتنی بر استفاده از مطالعات اسنادی و عمدتا عملیات پیمایشی به ویژه تهیه پرسشنامه و مصاحبه استوار می باشد. جامعه آماری در تحقیق مورد نظر، تمامی ۹ آبادی جدول شماره ۱ است که اجرای طرح هادی در آنها به اتمام رسیده است. جامعه آماری تحقیق در مجموع ۴۰۵۶ خانوار بوده است که با استفاده از فرمول کوکران حجم نمونه برابر ۳۵۰ خانوار تعیین شده است.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جدول شماره (۱): تعداد نمونه و درصد خانوار روستاهای مورد مطالعه (نمونه آماری)

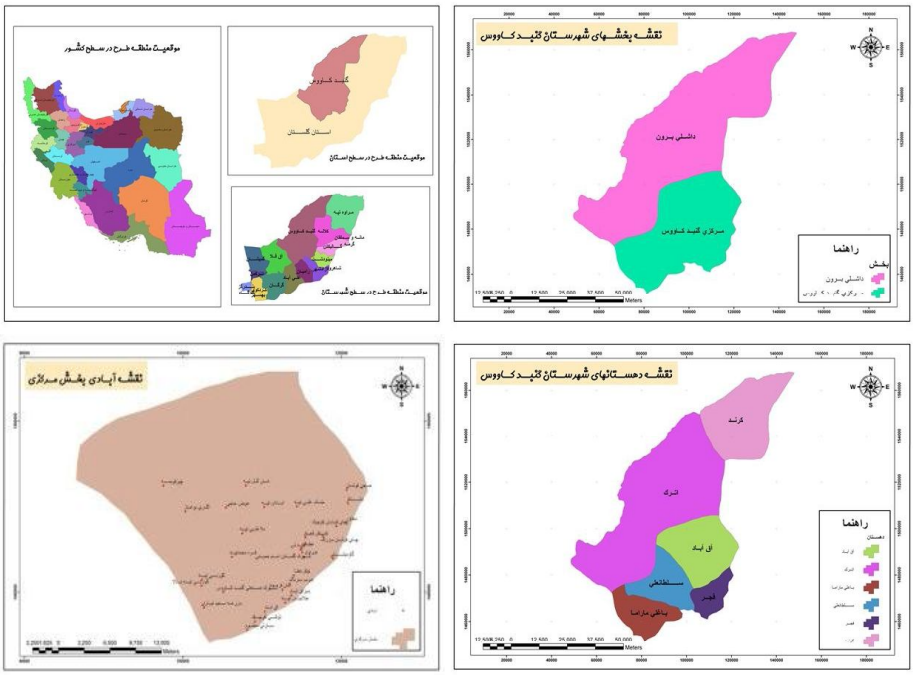
دهستان	روستا	تعداد کل خانوار	تعداد خانوار نمونه	درصد خانوار نمونه
آق آباد	آق آباد	۶۵۹	۴۸	۱۳/۷۱
	حاجی قوشان	۷۷۲	۵۲	۱۴/۸۵
فجر	قوییلی	۳۴۲	۴۰	۱۱/۴۲
	حاجیلر قلعه	۳۰۰	۳۱	۹/۶۸
	تقی آباد	۲۲۷	۳۰	۷/۵۷
	زابل آباد	۶۹۰	۵۶	۱۵
باغلی مرامه	ایمر ملاساری	۳۱۵	۳۵	۹
	بی بی شیروان	۴۹۷	۴۵	۱۱/۰۶
	سلاق غایب	۲۵۴	۱۳	۷/۷۱
جمع		۴۰۵۶	۳۵۰	۱۰۰

مأخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۸۵ و محاسبات نگارندگان. ۱۳۹۱

محدوده موردمطالعه

قلمرو مکانی و محدوده مورد مطالعه تحقیق، روستاهای واقع در شهرستان گنبدکاووس از استان گلستان می باشد. این شهرستان بین ۳۷ درجه و ۴ دقیقه تا ۳۸ درجه و ۶ دقیقه عرض شمالی و ۵۴ درجه و ۳۲ دقیقه تا ۵۵ درجه و ۳۹ دقیقه طول شرقی و در نیمه شرقی استان گلستان واقع شده است. وسعت شهرستان گنبدکاووس حدود ۵۰۷۱ کیلومتر مربع (حدود ۲۵ درصد از مساحت استان و بعبارتی رتبه اول از نظر وسعت در بین شهرهای استان) است. بر اساس تقسیمات اداری- سیاسی کشور تا سال ۱۳۸۵، این شهرستان از دو بخش (مرکزی، داشلی برون)، دو شهر (گنبدکاووس، اینچه برون)، شش دهستان (آق آباد، سلطانعلی، باغلی مرامه، فجر، کرند و اترک) و ۱۶۷ آبادی مسکونی و ۱۰ آبادی خالی از سکنه تشکیل شده است (مرکز آمار ایران،۱۳۸۷: ۳).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]



شکل شماره (۱): نقشه‌های مربوط به محدوده مورد مطالعه و سکونتگاه‌های روستایی آن

۴) یافته های تحقیق

در این بخش یافته های توصیفی و استنباطی ارزیابی مکانیابی کاربریها در دو مرحله ۱- تهیه طرح و ۲- اجرای طرح هادی روستایی بررسی می‌شود:

الف) ارزیابی طرح‌های هادی روستایی در مرحله تهیه طرح

جهت ارزیابی طرحهای هادی روستایی در مرحله تهیه طرحها، چهار معیار بکار گرفته شده است که عبارتند از: ۱- بررسی جایگاه طرحهای فرادست ۲- بررسی نحوه مطالعات ویژگی‌های طبیعی روستاها ۳- بررسی نحوه مطالعات جمعیتی و ۴- بررسی نحوه مطالعات اقتصادی. در طرحهای هادی، میزان استفاده از شاخصهای مختلف و میانگین وزنی مبتنی بر طیف لیکرت، امتیازدهی شده است.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

بررسی جایگاه طرح‌های فرادست در طرح‌های هادی روستایی

طبق بررسی های بعمل آمده در اسناد مصوب طرحهای هادی روستاهای مورد مطالعه، در هیچ یک از آنها از نتایج طرح جامع ناحیه ای شهرستان گنبدکاووس که در اواسط سال۱۳۸۲ تهیه و در سال۱۳۸۶ توسط سازمان مسکن و شهرسازی استان گلستان تصویب گردیده، استفاده نشده است. البته همانطور که در جدول۲ مشاهده می‌شود، تهیه و تصویب اغلب طرحهای هادی روستاهای مورد مطالعه قبل از سال۱۳۸۶ بوده است.

جدول شماره (۲): مدت زمان تهیه طرحهای هادی روستایی در شهرستان گنبدکاووس

روستا	سال شروع تهیه طرح	سال اتمام تهیه طرح	مدت اجرا (سال)	میزان اعتبار هزینه شده (میلیون ریال)
آق آباد	۱۳۸۲	۱۳۸۳	۲	۲۵
حاجی قوشان	۱۳۷۹	۱۳۸۲	۴	۳۰
قوویینلی	۱۳۷۷	۱۳۷۸	۲	۳۰
حاجیلر قلعه	۱۳۷۹	۱۳۸۱	۳	۳۰
تقی آباد	۱۳۸۲	۱۳۸۴	۳	۳۰
زابل آباد	۱۳۷۹	۱۳۸۳	۵	۱۰
ایمر ملاساری	۱۳۸۱	۱۳۸۳	۳	۳۵
بی بی شیروان	۱۳۸۲	۱۳۸۳	۲	۲۵
سلاق غایب	۱۳۸۲	۱۳۸۴	۳	۳۰
جمع				۲۴۵

مأخذ: مطالعات میدانی، ۱۳۹۰

نتایج حاصل از بررسی طرحهای هادی روستاهای مورد مطالعه حاکی از آن است که در اکثر نمونه ها (۸۸درصد) جایگاه روستا در طرح سازماندهی فضا و سکونتگاههای روستایی با دقت مورد مطالعه قرار گرفته است. اما در بررسی مطالعات سطح شهرستان و حوزه نفوذ اغلب روستاها که بررسی نقش و تأثیر متقابل روستا و پیرامون آن مورد نظر است، تنها به نوعی مرور و کپی برداری از مطالعات سطح شهرستان در اغلب طرحها اکتفا شده است (جداول ۳ و ۴).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جدول شماره (۳): وضعیت قرارگیری روستاهای مورد مطالعه در نظام سلسله مراتبی سکونتگاههای روستایی

روستا	مرکز مجموعه	مرکز حوزه	روستای مستقل
آق آباد	✓	-	-
حاجی قوشان	-	-	✓
قوییلی	✓	-	-
حاجیلر قلعه	-	-	✓
تقی آباد	-	-	✓
زابل آباد	-	-	✓
ایمر ملاساری	-	✓	-
بی بی شیروان	-	-	✓
سلاق غایب	-	-	✓

مأخذ: وزارت جهاد کشاورزی، ۱۳۹۰

هم چنین بر اساس شرح خدمات طرحهای هادی، اصولا می بایست در چهار حوزه جایگاه روستا در طرح ساماندهی فضا مورد توجه قرار گیرد که بررسی این موارد در جدول ذیل می باشد:

جدول شماره (۴): میزان استفاده از نتایج طرحهای فرادست در تهیه طرحهای هادی به تفکیک الزامات مصوب

روستا	رعایت الگوی خدماتی حوزه نفوذ	تعیین جمعیت حوزه نفوذ	وضعیت معیشتی- اقتصادی حوزه نفوذ	تعیین محدوده حوزه نفوذ	جمع
آق آباد	✓	✓	✓	✓	۴
حاجی قوشان	✓	-	✓	-	۲
قوییلی	-	✓	✓	✓	۳
حاجیلر قلعه	-	-	✓	-	۱
تقی آباد	✓	✓	✓	✓	۴
زابل آباد	-	-	✓	✓	۲
ایمر ملاساری	-	-	-	✓	۱
بی بی شیروان	✓	✓	✓	-	۳
سلاق غایب	-	-	✓	-	۱
جمع	۴	۴	۸	۵	۲۱

مأخذ: مطالعات میدانی، ۱۳۹۰

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

نتایج حاکی از آن است که الگوی خدماتی حوزه نفوذ در ۴ روستا، تعیین جمعیت حوزه نفوذ در ۴ روستا، بررسی وضعیت معیشتی- اقتصادی حوزه نفوذ در ۸ روستا و تعیین محدوده نفوذ در ۵ روستا رعایت گردیده است. بنابراین می توان گفت؛ به طور کلی، در روستاهای مورد مطالعه از پیشنهادات طرحهای فرادست استقبال ضعیفی شده است.

بررسی نحوه مطالعات ویژگی‌های طبیعی روستاها

در تهیه طرحهای هادی برای انجام مطالعات ویژگیهای طبیعی روستاها مولفه های مختلفی مد نظر می باشد. در جدول ۵ معیارهای جزئی مربوط به مطالعات طبیعی روستا به همراه امتیاز مأخوذه به تفصیل آمده است.

جدول شماره (۵): معیارها، درجه و میانگین وزنی مطالعات طبیعی روستا

معیار	شاخص ها	درجه	امتیاز
تعیین شیب عمومی	۱- با استفاده از نقشه پایه در جهات اصلی و فرعی و نمایش آن بر روی نقشه	بسیارخوب	۵
	۲- با استفاده از نقشه پایه فقط در جهت اصلی و نمایش آن بر روی نقشه	خوب	۴
	۳- تعیین جهت شیب اصلی- فرعی بدون محاسبه	متوسط	۳
	۴- اشاره صرف به شیب عمومی و جهت آن	ضعیف	۲
	۵- فقط توصیفی	بسیارضعیف	۱
وضعیت زمین شناسی	۱- مشخص کردن موقعیت و فاصله دقیق روستا از گسلهای منطقه	بسیارخوب	۵
	۲- مشخص کردن موقعیت روستا نسبت به گسلهای منطقه	خوب	۴
	۳- اشاره به گسلهای معروف و مهم منطقه	متوسط	۳
	۴- مطالعه کلی و توصیفی دورانهای مختلف زمین شناسی	ضعیف	۲
	۵- فقط توصیفی	بسیارضعیف	۱
وضعیت زلزله خیزی	۱- استفاده از نقشه پهنه بندی زلزله جهت تشخیص درجه آسیب پذیری	بسیارخوب	۵
	۲- تشریح آمار دوره های زلزله خیزی	خوب	۴
	۳- اکتفا به نقل و قول سالخوردگان روستا	متوسط	۳
	۴- اکتفا به مطالعات کلی و توصیفی کتب تاریخی	ضعیف	۲
	۵- فقط توصیفی	بسیارضعیف	۱
نحوه مطالعه	۱- تشریح آمار دوره های ده ساله اقلیمی نزدیکترین ایستگاه	بسیارخوب	۵
	۲- تشریح آمار دوره های ده ساله اقلیمی چندین ایستگاه نزدیک بطور میانگین	خوب	۴
	۳- تعیین نوع اقلیم با روشهای علمی متداول	متوسط	۳

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

معیار	شاخص ها	درجه	امتیاز
	۴- اکتفا به گزارشات کلی و توصیفی دیگر	ضعیف	۲
	۵- فقط توصیفی	بسیارضعیف	۱
نحوه مطالعه باد غالب	۱- تعیین جهت باد غالب	بسیارخوب	۵
	۲- تعیین جهت باد با آمار رسمی	خوب	۴
	۳- اکتفا به نقل و قول روستائیان	متوسط	۳
	۴- اکتفا به مطالعات کلی و توصیفی دیگر	ضعیف	۲
	۵- فقط توصیفی	بسیارضعیف	۱

مأخذ: مطالعات میدانی، ۱۳۹۰

هم چنین در جدول۶ میانگین وزنی نتایج حاصل از بررسی معیارهای هفت‌گانه درج شده است.

جدول شماره (۶): نتایج بررسی مطالعات طبیعی در طرح‌های هادی روستاهای مورد مطالعه

مولفه های ارزیابی مطالعات طبیعی روستا	نحوه انجام مطالعات و کیفیت ارزیابی					میانگین وزنی
	بسیار ضعیف	ضعیف	متوسط	خوب	بسیار خوب	
نحوه تعیین شیب عمومی	۱	۱	۱	۵	۱	۳/۴۴
وضعیت زمین شناسی	۱	۱	-	۵	۲	۳/۶۶
وضعیت زلزله خیزی	۱	۱	۱	۴	۳	۳/۸۸
اقلیم روستا	۱	۱	۳	۳	۱	۳/۲۲
باد غالب	۱	۱	۳	۳	۱	۳/۳۳
سیل خیزی	۱	۱	-	۴	۳	۳/۳۳
خاک شناسی	۲	۱	۳	۳	-	۲/۸۸
جمع	۸	۷	۱۱	۲۷	۱۱	۳/۳۶

مأخذ: مطالعات میدانی، ۱۳۹۰

جداول ۵ و۶ گویای آن است که در تهیه طرحهای هادی، برخی از اجزای معیارهای طبیعی نسبتا خوب و در برخی ضعیف بوده است. در مجموع، امتیاز حاصله گویای رعایت خوب معیارهای مورد نظر در تهیه طرحهای هادی روستاها می باشد. چرا که بجز معیارهای مربوط به خاک شناسی، میانگین وزنی بیش از ۳ را احراز نموده اند.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

بررسی نحوه مطالعات جمعیتی

در بررسی نحوه مطالعات جمعیتی طرحهای هادی نیز از مولفه های مختلفی استفاده گردید. جدول۷ معیارهای جزئی مربوط به این مطالعات به همراه امتیاز مأخوذه را نشان می-دهد.

جدول شماره (۷): معیارهای بررسی مطالعات جمعیتی در طرحهای هادی روستاهای مورد مطالعه

معیار	شاخص ها	امتیاز
چگونگی تعیین آمار وضع موجود	۱- استفاده از آمار کل دوره های سرشماری مرکز آمار	۵
	۲- استفاده از آمارهای یکساله خانه بهداشت	۴
	۳- استفاده از آمار سرشماری دو دوره مرکز آمار	۳
	۴- استفاده از آمار سرشماری یک دوره مرکز آمار	۲
	۵- توصیف کلی وضعیت بدون استفاده از آمار	۱
نحوه محاسبه نرخ رشد عمومی جمعیت	۱- محاسبه با هرم سنی حداقل در دو دوره	۵
	۲- محاسبه با هرم سنی حداقل در یک دوره	۴
	۳- محاسبه بدون هرم سنی حداقل در دو دوره	۳
	۴- محاسبه بدون هرم سنی حداقل در یک دوره	۲
	۵- بدون بهره گیری از فرمول (فقط توصیفی)	۱
نحوه محاسبه نرخ رشد طبیعی جمعیت	۱- محاسبه با استفاده از آمار خانه بهداشت برای یک دوره چند ساله	۵
	۲- محاسبه با استفاده از آمار خانه بهداشت برای یک دوره دو ساله	۴
	۳- محاسبه با استفاده از آمار خانه بهداشت برای جمعیت روستایی شهرستان	۳
	۴- محاسبه بدون استفاده از آمار خانه بهداشت	۲
	۵- بدون بهره گیری از فرمول (فقط توصیفی)	۱
محاسبه و پیش بینی جمعیت	۱- محاسبه با استفاده از نرخ رشد عمومی و طبیعی با آلترناتیو به تفکیک ۵سال	۵
	۲- محاسبه با استفاده از نرخ رشد عمومی و طبیعی بدون آلترناتیو به تفکیک ۵سال	۴
	۳- محاسبه با استفاده از نرخ رشد عمومی بدون آلترناتیو به تفکیک ۵سال	۳
	۴- محاسبه با استفاده از نرخ رشد عمومی بدون آلترناتیو برای ۱۰سال	۲
	۵- محاسبه با استفاده از نرخ رشد عمومی برای آلترناتیو به تفکیک ۵سال	۱

مأخذ: مطالعات میدانی، ۱۳۹۰

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

هم چنین جدول ۸ میانگین وزنی نتایج حاصل از بررسی معیارهای چهارگانه مطالعات اخیر ذکر شده است.

جدول شماره (۸): نتایج بررسی مطالعات جمعیتی در طرحهای هادی روستاهای مورد مطالعه

مولفه های ارزیابی مطالعات جمعیتی روستا	نحوه انجام مطالعات و کیفیت ارزیابی					میانگین وزنی
	بسیار ضعیف	ضعیف	متوسط	خوب	بسیار خوب	
چگونگی تعیین آمار وضع موجود	۱	۱	۲	۳	۲	۳/۴۴
محاسبه نرخ رشد عمومی جمعیت	-	۳	۱	۳	۲	۳/۴۴
محاسبه نرخ رشد طبیعی جمعیت	۳	۳	۱	۱	۱	۲/۳۲
محاسبه و پیش بینی جمعیت آینده	۱	۱	۲	۲	۳	۳/۵۴
جمع	۵	۸	۶	۹	۸	۳/۱۹

مأخذ: مطالعات میدانی، ۱۳۹۰

بنا بر بررسی های بعمل آمده، مطالعات مربوط به اکثر معیارهای جمعیتی تا حدی دارای کیفیت مناسب است.

بررسی نحوه مطالعات اقتصادی

جهت بررسی مطالعات اقتصادی روستا در طرحهای هادی روستایی، از معیارها و شاخصهای مندرج در جدول ۹ استفاده گردیده که نتایج حاصل از بررسی و ارزیابی طرحهای هادی روستاهای مورد مطالعه بر اساس معیارهای اخیر به شرح ذیل می باشد (جدول۱۰):

جدول شماره (۹): معیارهای بررسی نحوه مطالعات اقتصادی در طرحهای هادی روستاهای مورد مطالعه

معیار	شاخص ها	امتیاز
بررسی جمعیت فعال، شاغل و بیکار	۱- محاسبه جمعیت فعال، شاغل و بیکار مردان و زنان برای دو دوره سرشماری	۵
	۲- محاسبه جمعیت فعال، شاغل و بیکار مردان و زنان برای یک دوره سرشماری	۴
	۳- محاسبه جمعیت فعال، شاغل و بیکار کلی روستا از گزارشات کلی	۳
	۴- تشریح جمعیت فعال، شاغل و بیکار کلی روستا بدون عدد و رقم	۲
	۵- فقط توصیفی	۱
چگونگی تعیین	۱- تعیین مقدار زمینهای زراعی و باغی دیمی و آبی از آمار رسمی سرشماری و کشاورزی	۵

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

معیار	شاخص ها	امتیاز
منابع ارضی	۲- تعیین مقدار زمینهای زراعی و باغی دیمی و آبی به نقل از مرکز جهاد کشاورزی	۴
	۳- تعیین مقدار زمینهای زراعی و باغی دیمی و آبی به نقل از شوراهای روستا	۳
	۴- تعیین مقدار زمینهای زراعی و باغی دیمی و آبی به نقل از کشاورزان روستا	۲
	۵- فقط توصیفی	۱
چگونگی تعیین محصولات کشاورزی ارضی	۱- تعیین میزان درآمدوهزینه انواع محصولات با تعیین درآمدوهزینه ناخالص درکل روستا	۵
	۲- بررسی سطح زیرکشت، با تعیین تولید در هکتار کل محصولات روستا	۴
	۳- بررسی سطح زیرکشت، انواع محصولات کشاورزی باغی کل روستا	۳
	۴- بررسی انواع محصولات کشاورزی باغی کل روستا	۲
	۵- فقط توصیفی	۱
چگونگی تعیین منابع دامی	۱- معرفی کل تعداد و محاسبه درآمد و هزینه ناخالص انواع دام در کل روستا	۵
	۲- معرفی کل تعداد انواع دام با استفاده از آمار فرهنگ آبادیها	۴
	۳- معرفی کل تعداد انواع دام با استفاده از داده های مرکز خدمات جهاد کشاورزی	۳
	۴- معرفی کل تعداد انواع دام با استفاده از داده های سرشماری مرکز آمار	۲
	۵- معرفی کل تعداد انواع دام به نقل از شوراهای روستا	۱

مأخذ: مطالعات میدانی، ۱۳۹۰

جدول شماره (۱۰): نتایج بررسی مطالعات اقتصادی در طرحهای هادی روستاهای مورد مطالعه

مولفه های ارزیابی مطالعات اقتصادی روستا	نحوه انجام مطالعات و کیفیت ارزیابی					میانگین وزنی
	بسیار ضعیف	ضعیف	متوسط	خوب	بسیار خوب	
بررسی جمعیت فعال، شاغل و بیکار	۳	۲	۱	۲	۱	۲/۵۵
تعیین منابع ارضی	۱	۲	۲	۲	۲	۲/۱۱
تعیین محصولات کشاورزی	۱	۲	۲	۳	۱	۳
تعیین منابع دامی	۱	۳	۲	۲	۱	۲/۸۸
جمع	۶	۹	۷	۹	۵	۲/۹۱

مأخذ: مطالعات میدانی، ۱۳۹۰

از بررسی مطالعات اقتصادی در روستاهای مورد مطالعه چنین بر می آید کـه معیـار بررسـی جمعیت فعال، شاغل و بیکار و نیز بررسی منابع دامی به خوبی انجام نشده، اما سـایر مطالعـات با کیفیت نسبتا خوبی انجام گردیده است. بدین ترتیب با بررسی کلیه معیارها و ضـوابط علمـی در تهیه طرحهای هادی روستایی در محدوده مورد مطالعه از مجموع معیارهای در نظـر گرفتـه

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

شده، تنها در سه معیار، ضوابط علمی به طور کامل رعایت نشده و بقیه معیارها بـه طـور نسـبتا علمی تهیه شده اند.

ب) ارزیابی فرآیند اجرای طرحهای هادی روستایی

در این بخش ابتدا مکانیابی کاربریها به تفکیک قرارگیری در بافت مرکزی یا حاشـیه روسـتا مورد بررسی قرار گرفته و سپس شعاع دسترسی، سرانه و اصل همجواری و نیز چگـونگی تغییـر کاربری اراضی مورد بررسی و ارزیابی قرار می گیرد؛

نحوه مکان‌یابی کاربری‌ها در بافت مرکزی و حاشیه روستا

بررسی نحوه مکانیابی انواع کاربریهای عمومی به تفکیک «بافت مرکزی» و «حاشیه روسـتا» از آن جهت مهم است که استقرار این گونه کاربری‌ها در بافت مرکزی معمولا امکـان دسترسـی عادلانه تری را برای اهالی روستا فراهم می سازد و بـرعکس قرارگـرفتن آن در حاشـیه روسـتا، مشکلاتی را در بر دارد. امعمولا بدلیل کمبود فضاهای خالی در بافت مرکـزی روسـتا، دسـتیابی به چنین فضاهایی برای مشاورین طرحهای هـادی، بسـیار دشـوار اسـت. از طرفـی، در حاشـیه روستاها نیز غالبا وجود زمین های باز، این امکان را به سهولت فراهم می آورد، لیکن ممنوعیـت تغییر کاربری اراضی (بویژه اراضی زراعی) همواره یک معضل اساسی است. نتیجه مقایسه نحـوه قرارگیری و تعداد انواع کاربریهای عمومی در وضع موجـود، پیشـنهادی و اجـرا شـده طرحهـای هادی در بخش مرکزی و حاشیه روستاهای مورد مطالعه در جدول۱۱ به قرار ذیل است؛

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جدول شماره (۱۱): مقایسه نحوه قرارگیری و تعداد انواع کاربریهای عمومی در روستاهای مورد مطالعه

انواع کاربری	وضع موجود				پیشنهادی				اجرا شده			
	مرکز روستا		حاشیه روستا		مرکز روستا		حاشیه روستا		مرکز روستا		حاشیه روستا	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
آموزشی	۱۲	۲۶/۰۹	۲۰	۱۸/۸۶	۱۳	۵۴/۱۶	۷	۹/۳۳	۹	۵۶/۲۵	۵	۹/۲۵
بهداشتی- درمانی	-	-	۱۰	۹/۴۳	۱	۴/۱۶	۷	۹/۳۳	۱	۶/۲۵	۵	۹/۲۵
فرهنگی-مذهبی	۸	۱۷/۳۹	۲۲	۲۰/۷۵	۳	۱۲/۵	۹	۱۲	۲	۱۲/۵	۷	۱۲/۹۶
اداری- انتظامی	۳	۶/۵۲	۵	۴/۷۱	۵	۲۰/۸۶	۳	۴	۲	۱۲/۵	۱	۱/۸۵
صنعتی	۱۴	۳۰/۴۳	۲۳	۲۱/۶۹	۱	۴/۱۶	۱۴	۱۸/۶۶	۱	۶/۲۵	۱۱	۲۰/۳۷
ورزشی	-	-	۶	۵/۶۶	-	-	۹	۱۲	-	-	۵	۹/۲۵
تأسیسات	۶	۱۳/۰۵	۱۴	۱۳/۲۴	-	-	۱۰	۱۳/۳۳	-	-	۵	۹/۲۵
پارک و فضای سبز	۳	۶/۵۲	۶	۵/۶۶	۱	۴/۱۶	۱۶	۲۱/۳۵	۱	۶/۲۵	۱۵	۲۷/۸۲
جمع	۴۶	۱۰۰	۱۰۶	۱۰۰	۲۴	۱۰۰	۷۵	۱۰۰	۱۶	۱۰۰	۵۴	۱۰۰

مأخذ: مطالعات میدانی، ۱۳۹۰

در وضع موجود ۴۶ کاربری (۳۰/۲۶ درصد) در مرکز روستاها و ۱۰۶ کاربری (۶۹/۷۴ درصد) در حاشیه روستاها قرار دارند، که در نقشه پیشنهادی ۲۴ کاربری (۲۴/۲۴ درصد) در مرکز و ۷۵ کاربری (۷۵/۷۶ درصد) در حاشیه روستا مکانیابی شده است.

در مرحله اجرایی ۱۶ کاربری (۲۲/۸۵ درصد) در مرکز و ۵۴ کاربری (۷۷/۱۵ درصد) در حاشیه روستاهای مورد مطالعه قرار گرفته‌اند. به این ترتیب مشخص می گردد که از مجموع ۹۹ کاربری پیشنهادی، تعداد ۷۰ کاربری (۷۰/۷۰ درصد) اجرا گردیده است.

کاربری‌های بهداشتی- درمانی، صنعتی، پارک و فضای سبز به تعداد مناسب (تعداد پیشنهادی) در مراکز و حاشیه روستاها اجرا گردیده است. لیکن کاربریهای آموزشی، فرهنگی- مذهبی، اداری- انتظامی، ورزشی و تأسیسات به میزان پیشنهادات طرحها اجرا نگردیده است.

نحوه رعایت شعاع دسترسی و سرانه کاربری‌ها

برای بررسی نحوه رعایت شعاع دسترسی و سرانه کاربریها بعنوان متغیر دیگری برای ارزیابی ضوابط مکانیابی در طرحهای هادی در روستاهای مورد مطالعه، مقایسه ای بین شعاع دسترسی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

و سرانه بین وضعیت موجود، پیشنهادی و نیز در پروژه های اجرا شده در جدول۱۲ انجام گرفته است.

جدول شماره (۱۲): فاصله دسترسی و سرانه در انواع کاربری‌ها در روستاهای مورد مطالعه

انواع کاربری	وضع موجود		پیشنهادی		اجرا شده	
	شعاع دسترسی (متر)	سرانه (مترمربع)	شعاع دسترسی (متر)	سرانه (مترمربع)	شعاع دسترسی (متر)	سرانه (مترمربع)
آموزشی	۸۰۰	۷/۵۷	۵۰۰	۶/۹۷	۵۰۰	۷/۳۲
بهداشتی- درمانی	۳۱۰۰	۱/۴۴	۲۰۰۰	۱/۷۴	۲۵۰۰	۱/۵۰
فرهنگی-مذهبی	۲۰۰۰	۰/۸۸	۵۰۰	۱/۴۲	۱۰۰۰	۱
اداری- انتظامی	۱۵۰۰	۰/۳	۲۵۰۰	۱/۴۷	۲۰۰۰	۱/۲
صنعتی	۱۵۰۰	۴/۲۵	۲۵۰۰	۵/۵۵	۲۰۰۰	۲/۲
ورزشی	۱۷۵۰	۰/۳۵	۲۳۰۰	۲/۵۷	۱۸۰۰	۲/۵
تأسیسات	۲۰۰۰	۲/۷۲	۲۰۰۰	۲/۴۷	۲۵۰۰	۰/۰۹
پارک و فضای سبز	۲۱۰۰	-	۱۵۰۰	۳/۴	۲۰۰۰	۱/۵
جمع	۱۴۷۵۰	۱۷/۵	۱۳۸۰۰	۲۵/۰۹	۱۴۳۰۰	۱۷/۳۱

مأخذ: مطالعات میدانی، ۱۳۹۰

نتایج جدول۱۲ حاکی از آن است که سرانه پیشنهادی مجموع کاربریهای عمومی ۲۵/۰۹ مترمربع بوده ولی در اجرا، این رقم برابر ۱۷/۳۱ مترمربع می باشد که می توان گفت سرانه مذکور به کاربریهای مختلف تعلق نگرفته و میزان رعایت این شاخص ضعیف می باشد. هم چنین در بررسی شعاع دسترسی، کاربریهای بهداشتی- درمانی، فرهنگی مذهبی، تأسیسات، پارک و فضای سبز در بخش اجرای پروژه ها نسبت به میزان پیشنهادات طرحهای هادی در روستاهای مذکور بیشتر بوده و به طور مناسب رعایت نگردیده و این میزان در کاربریهای اداری- انتظامی و صنعتی، کمتر از میزان پیشنهادات طرحها اجرا گردیده و به نوعی رعایت نشده است.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

نحوه رعایت اصل همجواری کاربری‌ها

یکی دیگر از معیارهای مهم در ارزیابی طرحهای هادی رعایت اصل همجـواری یـا سـازگاری کاربریها است. بدین منظور جهت مقایسه ارزیابی نحوه مکانیابی کاربریهای مختلـف پیشـنهادی در طرحهای مصوب روستایی با پروژه های اجرایی در روستاهای مـورد مطالعـه، جـداول۱۳و۱۴ تهیه و تنظیم گردیده است؛

جدول شماره (۱۳): مقایسه رعایت تعداد انواع هم‌جواری کاربری‌ها در مرحله تهیه طرح هادی روستایی

وضع موجود / پیشنهادی	مسکونی	آموزشی	بهداشتی- درمانی	فرهنگی- مذهبی	تأسیسات	اداری- انتظامی	صنعتی	تجاری	ورزشی	پارک و فضای سبز	شبکه معابر	معین	تعداد	درصد
مسکونی		۲۷	۷	۲۸	۲۰	۱۳	۱۹	۱۵۲	۹	۴۸	۴۷۰	۲۵	۸۱۸	۵۹/۰۱
آموزشی	۱۲		۲	۵	۶	۲	۳	۱۷	۷	۸	۲۴	۴	۷۸	۵/۴۲
بهداشتی- درمانی	۱۲	۸		۳	۴	۳	۶	۱۷	۴	۳	۱۸	۵	۶۴	۴/۴۵
فرهنگی- مذهبی	۱۰	۵	-		۲	۵	۳	۱۴	۳	۱۲	۲۳	۸	۷۰	۴/۸۷
تأسیسات	-	-	۱	۱		۲	۹	۱	۵	۳	۱۴	۱۲	۴۶	۳/۲
اداری- انتظامی	۷	۲	۲	۳	۴		۷	۱۳	۲	۴	۱۸	۸	۵۲	۳/۶۱
صنعتی	۴	-	۳	۱	۳	۵		۱۳	۸	۱۲	۱۶	۴	۵۳	۳/۶۸
تجاری	۳۲	۶	۲	۵	-	-	-		۴	۱۰	۱۳۵	۲۷	۱۷۶	۱۲/۲۴
ورزشی	۵	۲	۵	۲	۴	۵	۳	۲		۶	۱۴	۸	۲۸	۱/۹۴
پارک و فضای سبز	۷	۴	۳	۴	-	-	-	۳	۷		۱۸	۷	۲۵	۱/۷۳
شبکه معابر	۸۰	۱۲	۳	۱۲	۷	۴	۷	۱۲	۸	۶		۲۷	۲۷	۱/۸۷
معین	۳	۳	۳	۴	۲	۱۲	۷	۷	۲	۴	۷		۱۴۳۷	۱۰۰
تعداد	۱۷۲	۴۲	۲۲	۳۲	۲۰	۲۶	۱۷	۲۴	۱۷	۱۰	۷	۳۸۹		
درصد	۴۴/۲۱	۱۰/۷۷	۵/۶۵	۸/۲۲	۵/۱۴	۶/۶۸	۴/۳۷	۶/۱۶	۴/۳۷	۲/۵۷	۱/۸۴	۱۰۰		

مأخذ: مطالعات میدانی، ۱۳۹۰

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جدول شماره (۱۴): مقایسه رعایت تعداد انواع هم‌جواری کاربری‌ها در نقشه‌های پیشنهادی با محل اجرا

وضع موجود / پیشنهادی	مسکونی	آموزشی	بهداشتی- درمانی	فرهنگی- مذهبی	تأسیسات	اداری- انتظامی	صنعتی	تجاری	ورزشی	پارک و فضای سبز	شبکه معابر	معین	تعداد	درصد
مسکونی		۱۲	-۱۱	۱۰	-۲	-۸	-۷	-۳۵	۵	-۹	-۶۰	-۸	۱۶۷	۴۴/۵۳
آموزشی	۱۲		-۴	-۳	-	۲	-۳	-۱۰	-۵	۴	-۱۵	-۴	۵۰	۱۳/۳۳
بهداشتی- درمانی	۱۲	۸		-	۱	۳	-۵	-۴	-۴	-۲	۳	۳	۲۵	۶/۶۶
فرهنگی- مذهبی	۱۰	۵	-		۱	-۲	۱	-۴	۲	-۵	-۸	-۳	۲۶	۶/۹۳
تأسیسات	-	-	۱	۱		-۲	۳	-۲	-۲	-	-۵	-	۱۴	۳/۷۳
اداری- انتظامی	۷	۲	۲	۳	۴		-۳	-	۵	-	۴	-۸	۲۰	۵/۳۳
صنعتی	۴	-	۳	۱	۳	۵		-	-۴	-	۷	-۴	۱۵	۴
تجاری	۳۲	۶	۲	۵	-	-	-		-۸	-۵	-۱۵	-۵	۳۳	۸/۸
ورزشی	۵	۲	۵	۲	۴	۵	۳	۲		-۴	-۵	۲	۱۱	۲/۹۳
پارک و فضای سبز	۷	۴	۳	۴	-	-	-	۳	۷		-۵	-۳	۸	۲/۱۳
شبکه معابر	۸۰	۱۲	۳	۱۲	۷	۴	۷	۱۲	۸	۶		-۶	۶	۱/۶۳
معین	۳	۳	۳	۴	۲	۱۲	۷	۷	۲	۴	۷		۳۷۵	۱۰۰
تعداد	۱۷۲	۴۲	۲۲	۳۲	۲۰	۲۶	۱۷	۲۴	۱۷	۱۰	۷	۳۸۹		
درصد	۴۴/۲۱	۱۰/۷۷	۵/۶۵	۸/۲۲	۵/۱۴	۶/۶۸	۴/۳۷	۶/۱۶	۴/۳۷	۲/۵۷	۱/۸۴	۱۰۰		

مأخذ: مطالعات میدانی، ۱۳۹۰

مقایسه ارزیابی نحوه مکانیابی کاربریهای مختلف پیشنهادی در طرحهای مصوب روستایی با پروژه های اجرایی روستاهای مورد مطالعه (جدول۱۴) مشخص گردید که تعداد انواع همجواریهای مختلف در وضع موجود ۱۴۳۷ کاربری بوده است. این تعداد همجواری کاربریهای مختلف در طرحهای هادی تهیه شده، ۳۸۹ کاربری پیشنهادی است که بر اساس جدول، از این تعداد در پروژه های اجرایی طرحهای هادی، در ۲۹۳ کاربری، اصل همجواری رعایت شده ولی در ۹۶ کاربری دیگر، اصل مذکور رعایت نگردیده است.

تغییر کاربری اراضی

جهت بررسی میزان تغییر کاربری اراضی در وضع موجود با طرحهای پیشنهادی و پروژه های اجرا شده در روستاهای مورد مطالعه، جدول ۱۵ تهیه و تنظیم گردیده است.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جدول شماره (۱۵): مقایسه میزان تغییرکاربری اراضی عمومی در وضع موجود با طرح‌های پیشنهادی و اجراشده

انواع کاربری	وضع موجود	پیشنهادی			اجرا شده		
	مساحت (متر مربع)	مساحت (متر مربع)	مقدار تغییر نسبت به وضع موجود		مساحت (متر مربع)	مقدار تغییر نسبت به پیشنهادی	
			متر مربع	درصد		متر مربع	درصد
آموزشی	۱۳۷۷۶	۱۴۹۷۶	۱۲۰۰	۸/۰۱	۱۴۰۰۰	-۹۷۶	-۶/۵۱
بهداشتی- درمانی	۲۵۸۵/۵	۳۸۹۷/۷۵	۱۳۱۲/۲۵	۳۳/۶۶	۳۰۰۰	-۸۹۷/۷۵	-۲۳/۰۳
فرهنگی- مذهبی	۱۷۷۵/۲۵	۲۹۸۱/۷	۱۲۰۶/۴۵	۴۰/۴۶	۲۰۰۰	-۹۸۱/۷	-۳۲/۹۲
اداری- انتظامی	۳۶۲	۲۲۶۰	۱۸۹۸	۸۳/۹۸	۱۰۰۰	-۱۲۶۰	-۵۵/۷۵
صنعتی	۷۵۷۱/۵	۹۷۵۰/۷	۲۱۷۹/۲	۲۲/۳۴	۵۰۰۰	-۴۷۵۰/۷	-۴۸/۷۲
ورزشی	-	۷۵۹۶/۲۵	۷۵۹۶/۲۵	۱۰۰	۵۰۰۰	-۲۵۹۶/۲۵	-۳۴/۱۷
تأسیسات	۱۲۹۶	۳۹۰۳	۲۶۰۷	۶۶/۷۹	۱۵۰۰	-۲۴۰۳	-۶۱/۵۶
پارک و فضای سبز	-	۷۵۹۶/۲۵	۷۵۹۶/۲۵	۱۰۰	۵۰۰۰	-۲۵۹۶/۲۵	-۳۴/۱۸
جمع	۲۷۳۶۶/۲۵	۵۲۹۶۱/۶	۲۵۵۹۵/۴	۴۸/۳۲	۳۶۵۰۰	-۱۶۴۶۱/۶۵	-۳۷/۱

مأخذ: مطالعات میدانی، ۱۳۹۰

نتایج حاصل از بررسی میزان تغییر کاربری اراضی در وضع موجود با طرحهای پیشنهادی و پروژه های اجرا شده در روستاهای مورد مطالعه، حاکی از آن است که به طور نسبی در روستاهای مورد مطالعه ۲۷۳۶۶/۲۵ مترمربع به انواع کاربریها در وضع موجود اختصاص داده شده، که این مقدار در پروژه های پیشنهادی (۴۸/۳۲درصد) رشد داشته است. با این وجود از مجموع ۵۲۹۶۱/۶۵ مترمربع پروژه های پیشنهادی در سطح روستاهای مورد مطالعه، به طور نسبی ۳۶۵۰۰ مترمربع (۶۸/۹ درصد) اجرا گردیده است. این امر می تواند ناشی از عدم اجرای پروژه ها به علت مشکلات حقوقی، کمبود زمین و یا غیره، در روستاهای مذکور باشد.

میزان رعایت معیارهای مکانیابی در تهیه و اجرای طرح‌های هادی از دیدگاه روستائیان

با توجه به ماهیت چند وجهی طرحهای هادی روستایی و ارتباط مستقیم این طرحها با فضای زیستی- کالبدی و معیشت روستائیان و پیچیدگی های کار در محیط های روستایی، لازم است تأمین خدمات اولیه و پاسخگویی به نیازهای روزمره روستائیان و در نتیجه اعتلای کیفیت محیط روستا مورد توجه قرار گیرد. بدین لحاظ در این قسمت، دیدگاههای روستائیان

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

(مخاطبان اصلی طرحهای هادی) را نسبت بـه رعایـت معیارهـای مکانیـابی در تهیـه و اجـرای طرحهای هادی در روستاهای مورد نظر، در جدول۱۶ منعکس شده است.

جدول شماره (۱۶): نظرات روستائیان نسبت به میزان رعایت معیارهای مکانیابی در تهیه و اجرای طرحهای هادی

شاخص ها	خیلی کم		کم		متوسط		زیاد		خیلی زیاد		میانگین
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	وزنی
ایمن سازی در مقابل حوادث طبیعی	۷۸	۲۲/۲۸	۹۹	۲۸/۲۸	۶۹	۱۹/۷۱	۴۹	۱۴	۵۵	۱۵/۷۱	۲/۷۲
دوری از سروصدا و بوهای زننده	۸۸	۲۵/۱۴	۹۷	۲۷/۷۱	۵۸	۱۶/۵۷	۵۲	۱۴/۸۵	۵۳	۱۵/۱۴	۲/۶۵
دوری از بادهای مضر و مزاحم	۵۱	۱۴/۵۷	۷۲	۲۰/۵۷	۹۲	۲۶/۲۸	۶۳	۱۸	۷۲	۲۰/۵۷	۳/۰۹
حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی	۷۴	۲۱/۱۴	۹۳	۲۶/۵۷	۷۶	۲۱/۷۱	۴۰	۱۱/۴۲	۶۷	۱۹/۱۴	۲/۸۰
حفظ ویژگیهای طبیعی روستا	۸۵	۲۴/۲۸	۷۸	۲۲/۲۸	۶۵	۱۸/۵۷	۷۲	۲۰/۵۷	۵۰	۱۴/۲۸	۲/۷۸
رعایت اصل همجواری کاربریها	۸۹	۲۵/۴۲	۸۹	۲۵/۴۲	۷۳	۲۰/۸۵	۴۴	۱۲/۵۷	۴۵	۱۲/۸۵	۲/۴۳
حفظ میراث فرهنگی روستا	۶۰	۱۷/۱۴	۹۳	۲۶/۵۷	۹۲	۲۶/۲۸	۵۱	۱۴/۵۷	۵۴	۱۵/۴۲	۲/۸۴
میانگین وزنی											۲/۷۵

مأخذ: مطالعات میدانی، ۱۳۹۰

بدین ترتیب با مقایسه میانگین وزنی ارزش گذاری نظـرات روسـتائیان در بخـش معیارهـای محیطی مشخص گردید که از دیدگاه روسـتائیان در تهیـه و اجـرای طرحهـای هـادی، دوری از بادهای مضرر و مزاحم (برای انسـان و دام) بـیش از سـایر شاخصـهای محیطـی و همچنـین در بخش معیارهای کالبدی نیـز، حفـظ میـراث فرهنگـی در روسـتاها تـا حـدی نسـبت بـه اصـل همجواری کاربریها، ملاحظه و رعایت گردیده است.

به طور کلی، با مقایسه میانگین وزنی ارزش گذاری از دیـدگاه روسـتائیان (۲/۷۵) بـا امتیـاز متوسط (۳)؛ می تـوان در مجمـوع رعایـت معیارهـای مکانیـابی - بـویژه معیارهـای محیطـی و کالبدی- را در تهیه و اجرای طرحهای هادی روستایی، ضعیف ارزیابی نمود.

ج) ارزیابی فرآیند تهیه و اجرای طرح‌های هادی روستایی

در این بخش، اهم متغیرهای استنباطی را که ارزیابی فرآیند تهیه و اجرای طرحهـای هـادی را در روستاهای مورد مطالعه، بررسی نموده اند، می توان به شرح ذیل تفسیر کرد. بطوریکـه در

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

این زمینه از متغیرهای رعایت اصل همجواری کاربریها، حفظ ویژگیهای طبیعی روستا، ایمن سازی در مقابل سوانح طبیعی، حفظ کاربریهای مختلف، دور بودن از سروصدا و بوهای زننده، دور بودن از بادهای مزاحم و حفظ میراث فرهنگی روستا بکار گرفته شد. لذا با توجه به ماهیت متغیرها و برای اثبات یا رد فرضیه تحقیق از آزمون «T مستقل» استفاده شده است.

جدول شماره (۱۸): نتایج آزمون فرضیه تحقیق؛ با استفاده از آزمون مستقل T

مولفه ها	مقدار T	میانگین (Mean)	سطح معناداری (Sig)	نتیجه
H0 فرض صفر	۳/۲۸۵	۲۰/۵۸	۰/۰۰۳ *	تأیید فرض
H1 فرض تحقیق				

* معناداری در سطح ۰/۰۵

با توجه به سطح معناداری مشاهده شده (sig=۰/۰۰۳)، فرض صفر رد می شود. زیرا میانگین جامعه آماری در سطح خطای ۵ درصد معنی دار است و با سطح اطمینان ۹۵ درصد می توان فرضیه مخالف، مبنی بر کمتر از رقم ۲۱ (میانگین پاسخهای دریافتی) را پذیرفت. این به مفهوم آن است که با احتمال بسیار بالایی، مکانیابی کاربریها در مرحله تهیه طرحهای هادی روستایی رعایت شده است و در مرحله اجرا، بخش عمده مکانیابی کاربریهای پیشنهادی رعایت نشده است.

۵) نتیجه گیری

به طور کلی نتایج حاصل از بحثها و متغیرهای توصیفی تحقیق، از قبیل مطالعات طبیعی، جمعیتی و اقتصادی موجود در مرحله تهیه طرح نشان می دهد که در تهیه طرحهای هادی روستایی، برخی از اجزای معیارهای طبیعی نسبتا خوب و در برخی تاحدودی ضعیف بوده است. اما در مجموع، امتیاز حاصله گویای رعایت خوب معیارهای طبیعی می باشد، چراکه به جز معیارهای مربوط به خاک شناسی، میانگین وزنی بیش از ۳ را احراز نموده اند. همچنین در فرآیند تهیه این طرحها، مطالعات جمعیتی نیز به خوبی انجام شده و تنها در یک مورد

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

(محاسبه نرخ رشد طبیعی جمعیت) می توان گفت که اکثر مشاورین طرحها مطالعه خوبی انجام نداده اند. و در نهایت، نتایج حاصل از بررسی مطالعات اقتصادی در مرحله تهیه طرحهای هادی روستایی، نشان می دهد که معیار بررسی جمعیت فعال، شاغل و بیکار و نیز بررسی منابع دامی روستا به خوبی انجام نشده و سایر مطالعات با کیفیت نسبتا خوبی انجام یافته است.

همچنین در مرحله اجرای طرحهای هادی روستایی نیز نتایج میزان رعایت معیارهای مکانیابی انواع کاربریها، نشان می دهد که تمامی ضوابط مربوط به مکانیابی کاربریهای عمومی در سطح روستاهای مورد نظر در مرحله اجرای این طرحها، بنا به دلایل مختلف، اعم از بروز مسائل و مشکلات حقوقی، کمبود زمین مورد نیاز، عدم اجرای کامل طرحهای هادی و پیاده نشدن فازهای تکمیلی و نهایی پروژه ها، بعضا کمتر رعایت شده و در اکثر موارد نیز متأسفانه بسیار کم و گاهی به طور کامل و در خور توجه، رعایت نگردیده است. این در حالی است که نتایج حاصل از متغیرهای استنباطی نیز این مسئله را تصدیق می نماید و نتایج حاصل از آزمون فرضیه تحقیق نیز نشان داد که مکانیابی انواع کاربریهای مختلف در سطح روستاهای مورد مطالعه، در مرحله تهیه طرحهای هادی روستایی نسبتا خوب رعایت گردیده است. در مرحله اجرای این طرحها، بخش قابل توجهی از مکانیابی های پیشنهاد شده رعایت نگردیده است که معناداری بالای ۹۵ درصد، گویای صحت و قطعیت فرضیه تحقیق را داشت.

۶) منابع

- آسایش، حسین (۱۳۸۳)؛ **برنامه ریزی روستایی در ایران**، تهران: انتشارات دانشگاه پیام نور.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۱۳۸۲)؛ **ارزیابی طرح های هادی روستایی، دفتر تحقیقات و برنامه ریزی روستائی**، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۱۳۸۷)؛ **ارزشیابی اثرات اجرای طرحهای هادی، انتشارات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی**، تهران.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان گلستان (۱۳۷۸)؛ **طرح هادی روستای قوپینلی**.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان گلستان (۱۳۸۱)؛ **طرح هادی روستای حاجیلر قلعه**.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان گلستان (۱۳۸۲)؛ **طرح هادی روستای حاجی قوشان**.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان گلستان (۱۳۸۳)؛ **طرح هادی روستای آق آباد**.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان گلستان (۱۳۸۳)؛ **طرح هادی روستای ایمر ملاساری**.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان گلستان (۱۳۸۳)؛ **طرح هادی روستای بی بی شیروان**.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان گلستان (۱۳۸۳)؛ **طرح هادی روستای زابل آباد**.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان گلستان (۱۳۸۴)؛ **طرح هادی روستای تقی آباد**.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان گلستان (۱۳۸۴)؛ **طرح هادی روستای سلاق غایب**.
- پاپلی یزدی، محمد حسین و محمدامیر ابراهیمی (۱۳۸۱)؛ **نظریه های توسعه روستایی**، تهران: انتشارات سمت.
- جمعه پور، محمود (۱۳۸۴)؛ **مقدمه ای بر برنامه ریزی توسعه روستایی: دیدگاهها و روشها**، تهران: انتشارات سمت.
- حسینی حاصل، صدیقه (۱۳۸۳)؛ **نقش مشارکت مردمی در بهسازی محیط روستایی**، ماهنامه دهیاریها، شماره۱۰.
- دیوسالار، علی (۱۳۸۷)؛ **ارتباط طرحهای هادی روستایی با طرحهای فرادست توسعه روستایی**، ماهنامه دهیاریها، شماره۲۲.
- سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح (۱۳۷۱)؛ **نقشه توپوگرافی**، مقیاس ۱:۵۰۰۰۰.
- شارع پور، محمود (۱۳۷۰)؛ **بررسی اثرات اقتصادی- اجتماعی اجرای طرحهای بهسازی، مورد: روستاهای استان آذربایجان شرقی**، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه تهران.
- عبدی نژاد، همت علی (۱۳۸۷)؛ **طرح هادی روستایی: فرصتها و چالشها**، ماهنامه دهیاریها، شماره۲۲.
- علیمردانی، مسعود (۱۳۷۱)؛ **ارزیابی طرحهای هادی روستایی**، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تهران.
- مرکز آمار ایران (۱۳۸۵)؛ **نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن**، استان گلستان، شهرستان گنبدکاوس.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

- مرکز آمار ایران (۱۳۸۷)؛ **سالنامه آماری استان گلستان**، انتشارات سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان گلستان: استانداری گلستان، معاونت برنامه ریزی.
- مهندسین مشاور اخیر (۱۳۷۴)؛ **ارزیابی طرح های هادی روستایی**، استان اصفهان، تهران: انتشارات بی‌تا.
- مهندسین مشاور اخیر (۱۳۷۴)؛ **ارزیابی طرح های هادی روستایی**، استان همدان، تهران: انتشارات بی‌تا.
- میرزاعلی، محمد (۱۳۹۰)؛ **امکان سنجی و ارزیابی مشارکت مردمی در برنامه ریزی توسعه پایدار روستایی، مورد: روستاهای شهرستان گنبدکاووس**، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه پیام نور گنبدکاووس.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]