

## ارزیابی میزان تحقق‌پذیری کاربری‌های مصوب طرح‌های هادی و میزان انطباق آن‌ها در مرحله اجرای طرح ( مطالعه موردی: روستاهای شهرستان خواف )

علی اکبر عنابستانی<sup>۱</sup>

مهدی جوانشیری<sup>۲</sup>

ام البنین هراتی<sup>۳</sup>

### چکیده

امروزه طرح هادی روستایی مهم‌ترین ابزار مدیریت توسعه روستایی در ایران است. با گذشت بیش از سه دهه از شروع اجرای این‌گونه طرح‌ها در نواحی روستایی کشور، لازم است بدانیم که اجرای این‌گونه طرح‌ها چه نتایجی به خصوص در ابعاد فیزیکی - کالبدی برای فضاهای روستایی کشور به همراه داشته است. این نوشتار جهت بررسی نتایج فیزیکی - کالبدی طرح به بحث کاربری‌های پیشنهادی پرداخته و در این زمینه به ارزیابی میزان تحقق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی، و در ادامه میزان انطباق این کاربری‌ها را در مرحله اجرای طرح با نقشه کاربری‌های مصوب این طرح‌ها را در روستاهای شهرستان خواف مورد توجه قرار داده است. برای برآورد میزان تحقق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی طرح‌های هادی روستایی از مقایسه نقشه پیشنهادی مصوب روستاهای مورد مطالعه در سال‌های ۸۰-۸۲ و نقشه وضع موجود آن‌ها در سال جاری (۱۳۹۲) استفاده شده است. روش تحقیق در این مطالعه توصیفی - تحلیلی است که برای گردآوری اطلاعات

۱ - دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی - دانشگاه فردوسی مشهد (نویسنده مسئول)

Email: anabestani@um.ac.ir - Tel: 09155719016

۲ - دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی - دانشگاه فردوسی مشهد

۳ - کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی - دانشگاه فردوسی مشهد

از روش‌های میدانی و اسنادی استفاده شده و نیز تهیه و تحلیل کلیه نقشه‌ها با استفاده از نرم‌افزار ArcGIS انجام گرفته است. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که بیش‌ترین درصد تحقق‌پذیری مربوط به کاربری ورزشی با ۸۷/۸ درصد و کمترین مربوط به کاربری فضای سبز با ۱۲/۱ درصد می‌باشد. همچنین کمترین میزان انطباق یافتگی در بین کاربری‌های پیشنهادی مربوط به روستای سده با ۷۱/۸ درصد انطباق و بیش‌ترین مربوط به روستای خرگرد با ۹۹/۳ درصد می‌باشد. در زمینه اجرایی شدن کاربری‌های پیشنهادی، با توجه به تحقق تنها ۵۳ درصد مساحت کاربری‌ها می‌توان نتیجه گرفت که تحقق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی در این روستاها ضعیف بوده اما همین میزان مساحت اجرا شده با کاربری‌های نقشه پیشنهادی انطباق لازم را داشته است.

**واژگان کلیدی:** تحقق‌پذیری، انطباق‌پذیری، عوامل مکانی- فضایی، کاربری پیشنهادی، شهرستان خواف.

## مقدمه

پس از پیروزی انقلاب اسلامی، در کشور دیدگاه‌های عدالت‌خواهانه در زمینه گسترش و توزیع خدمات برای عمران و آبادانی روستاها بیش از پیش رواج یافت. به نظر می‌رسد شکل‌گیری اولیه و اجرای طرح‌های بهسازی و هادی توسط نهادهای ذکرشده، در دهه ۱۳۶۰ متأثر از راهبردهای نیازهای اساسی و بر اساس آن شکل گرفته است (عیدانی، ۱۳۸۹: ۱۷). طرح‌های هادی روستایی با نظارت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی بر اساس نظم‌دهی کالبدی و عملکردی روستا به همراه پراکنش معنادار کاربری‌ها شکل می‌گیرند. این طرح‌ها همچنین زمینه توسعه و عمران، به همراه تأمین عادلانه امکانات و ایجاد تسهیلات لازم به منظور بهبود مسکن روستاییان و هدایت وضعیت کالبدی روستا را به عهده دارند (عزیزی و خلیلی، ۱۳۸۷: ۳۰). این طرح‌ها، با استفاده از پتانسیل‌ها و قابلیت‌های خود می‌تواند زمینه‌ساز بهبود تسهیلات عمومی و رفاهی و بهبود وضعیت زندگی روستاییان باشد (جوانشیری، ۱۳۹۲: ۳۱) آنچه که در کشور ما از آن به نام طرح‌های نام برده می‌شود، طرحی است که ضمن ساماندهی و اصلاح بافت موجود میزان و مکان گسترش آتی و نحوه استفاده از زمین برای عملکردهای مختلف از قبیل مسکونی، تولیدی، تجاری و کشاورزی و تأسیسات و

تجهیزات و نیازمندی‌های عمومی روستایی را حسب مورد در قالب مصوبات طرح‌های ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی یا طرح‌های جامع ناحیه‌ای تعیین می‌نماید (دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۸۳: ۱۳۳). نحوه استفاده از زمین، تحت عنوان کاربری زمین، به عنوان هسته اصلی طرح هادی، به نوع پوشش و اشغال زمین توسط فعالیت‌های مختلف انسان در بافت کالبدی یا بافت ساخته‌شده و مسکونی روستا اطلاق می‌شود (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۸۶: ۳۰). برنامه‌ریزی کاربری زمین، جهت تنظیم روابط بین فضا، جمعیت، اشتغال و سکونتگاه شکل گرفته است. در این نوع برنامه‌ریزی سازمان فضایی شهر و روستا بر اساس روند رشد اجتماعی و اقتصادی در شرایط موجود و رویکردهای مناسب پس از تحلیل، ارزیابی به صورت طرح‌هایی اجرایی متبلور می‌شود. بدین منظور وضعیت مناسب از طریق تحلیل روندها و معرفی فضاهای مستعد انواع فعالیت‌ها، سکونتگاه‌ها و خدمات مورد نیاز پیش‌بینی و مکان‌یابی می‌گردد (حسینی، ۱۳۹۲: ۲۸۱). در فرایند تهیه و اجرای طرح هادی بعد از نهایی شدن نقشه پیشنهادی، کاربری‌های مصوب به مرحله عملیاتی شدن بروی زمین می‌رسد. با توجه به اینکه تاکنون میزان تحقق و عملیاتی شدن طرح‌های هادی روستایی با رویکردی علمی و جامع مورد ارزیابی قرار نگرفته، از جمله اقدامات مهمی که می‌تواند به تقویت و پایداری تحقق این‌گونه طرح‌ها کمک شایانی کند، نظارت و ارزیابی آن‌هاست. (زرافشانی و دیگران، ۱۳۸۹: ۱۵۳-۱۷۲). با ارزیابی نتایج اجرای این طرح‌ها و مقایسه آن با طرح‌های مصوب، می‌توان نسبت به دیدگاه‌ها و عقاید کارشناسان آگاهی یافته و نیز به شناخت نقاط ضعف و قوت طرح‌ها پرداخته و از نتایج آن در برنامه‌ریزی آینده مدد گرفته شود تا بر میزان تحقق و اجرایی شدن آن‌ها در طرح‌های بازنگری افزوده گردد.

هرچند بررسی‌ها نشان می‌دهد که در فرایند تهیه و اجرای طرح‌های هادی روستایی نارسایی‌هایی وجود دارد که این نارسایی‌ها، موفقیت و آثار اقتصادی و اجتماعی حاصل از آن‌ها را در روند توسعه نواحی روستایی محدود ساخته است (شمس‌الدینی، ۱۳۸۷: ۳۹)، اما با توجه به اینکه تاکنون میزان تحقق و عملیاتی شدن طرح‌های هادی روستایی با رویکردی علمی و جامع مورد ارزیابی قرار نگرفته‌اند، انجام این کار می‌تواند منجر به آگاهی از

دیدگاه‌ها و عقاید کارشناسان، شناسایی نقاط ضعف و قوت طرح‌ها و برنامه‌های توسعه‌ای شود. در این زمینه توجه به این نکته ضروری است که بسیاری از طرح‌ها و پروژه‌های توسعه روستایی به مرحله ارزیابی نمی‌رسند. لذا توسعه گران روستایی، به ندرت از پیامدهای کوتاه مدت و بلندمدت آن مطلع می‌شوند (زرافشانی و دیگران، ۱۳۸۹: ۱۷۲-۱۵۳). در این تحقیق به دنبال آن خواهیم بود تا با تأکید بر یکی از اصلی‌ترین عناصر کالبدی روستا یعنی نظام کاربری اراضی و مؤلفه‌های مربوط به آن، میزان اجرا و انطباق این کاربری‌های شکل گرفته را با کاربری‌های مصوب در نقشه پیشنهادی طرح هادی ۱۰ روستای شهرستان خواف که از زمان اجرایی شدن طرح در آن‌ها ۱۰ سال<sup>۱</sup> می‌گذرد، مورد بررسی و ارزیابی دقیق قرار دهیم تا بتوانیم با شناخت هرچه بیشتر نقاط قوت و ضعف این طرح‌ها و با هدف محدود ساختن اثرات منفی آنان و بسط منافع حاصله از آنان به کل محیط روستا در راستای بهبود وضعیت روستاها گام برداریم. در همین راستا سؤالات اصلی تحقیق مورد مطالعه این است که به چه میزان کاربری‌های پیشنهادی مصوب در مطالعات طرح هادی بعد از اجرا تحقق پذیرفته است؟ و نیز چه میزان کاربری‌های اجراشده توسط نهادهای ذی‌ربط در روستاها با کاربری‌های مصوب انطباق‌پذیری دارند؟

فرضیه‌های زیر در پاسخ به سؤالات تحقیق ارائه شده است:

- به نظر می‌رسد کاربری‌های پیشنهادی مصوب در مطالعات طرح‌های هادی، بعد از اجرا به طور کامل تحقق پذیرفته‌اند.
- به نظر می‌رسد کاربری‌های پیشنهادی اجراشده توسط نهادهای ذی‌ربط و بخش خصوصی با کاربری‌های مصوب در طرح هادی انطباق‌پذیری دارند.

### ادبیات نظری تحقیق

یکی از طرح‌هایی که در خصوص بهبود وضعیت کالبدی روستاهای کشور تهیه و به مرحله اجرا در می‌آید طرح هادی است. طرح هادی به عنوان یک متغیر بیرونی، وارد روستا

<sup>۱</sup> . طرح های هادی برای مقطع ۱۰ ساله تهیه می گردد و در هر دوره نیاز به بازنگری دارد.

می‌شود، بر ساختارهای روستا اثر می‌گذارد، این ساختارها شامل ابعاد چهارگانه فیزیکی کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی روستا است (عنابستانی و اکبری، ۱۳۹۱: ۹۴). طرح هادی یا به عبارتی طرح جامع توسعه روستایی، راهنمای مصوبی برای هدایت عملیات سازندگی و آبادانی در روستاها، با آگاهی از وضعیت فرهنگی، اقتصاد و اجتماعی این مکان-هاست (شهبازی، ۱۳۸۹: ۲۲۵). با بیان مختصر می‌توان طرح هادی را، «طرح تجدید حیات و هدایت روستا با لحاظ ابعاد، اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی دانست» (آسایش، ۱۳۸۳: ۷۸). امروزه طرح هادی روستایی مهم‌ترین ابزار مدیریت توسعه روستایی در ایران است که می‌تواند نقش بنیادی و زیربنایی در توسعه همه‌جانبه این مناطق داشته باشد (عزیزپور و همکاران، ۱۳۹۰: ۷۱-۸۴). در قالب این طرح وضعیت فیزیکی، اجتماعی، اقتصادی، جمعیتی و فرهنگی کل روستا در ارتباط با حوزه نفوذ و سطوح بالاتر خود بررسی، ساماندهی و برنامه‌ریزی می‌شود (سرتیپی پور و همکاران، ۱۳۷۹: ۵ - ۲۰).

مهم‌ترین اهداف این طرح‌ها بر اساس بند ۲ آیین‌نامه اجرایی ماده ۷ اساس‌نامه بنیاد مسکن، مصوب ۱۳۶۷/۹/۱۷ مجلس شورای اسلامی عبارتند از:

الف- ایجاد زمینه توسعه و عمران روستاها با توجه به شرایط فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی.

ب- تأمین عادلانه امکانات از طریق ایجاد تسهیلات اجتماعی، تولیدی و رفاهی.

ج- هدایت و توسعه کالبد روستا

د- ایجاد تسهیلات لازم جهت بهبود مسکن روستاییان و خدمات زیست محیطی عمومی (کیوانلو، ۱۳۷۶: ۴۶).

همچنین در فرایند تهیه مطالعات طرح‌های هادی روستای سه مرحله اصلی وجود دارد که عبارتند از:

- مطالعات پایه و تشخیص وضع موجود؛

- تحلیل و استنتاج از بررسی‌ها و تدوین چشم‌اندازها و ارزیابی آن‌ها؛

- تعیین و اولویت‌بندی پروژه‌های پیشنهادی و ارائه طرح هادی (رضوانی، ۱۳۹۰: ۱۶۴).  
 اگرچه توصیف خدمات طرح‌های هادی روستایی، با در نظر گرفتن بررسی‌های منطقه‌ای تأثیرگذار یا تأثیرپذیر روستا و تجدید حیات اجتماعی-اقتصادی روستا صورت می‌گیرد اما در عمل طرح‌ها به فعالیت‌های کالبدی محدود شده‌اند. درین خصوص پروژه‌های کالبدی مانند اصلاح معابر و اجرای میادین، دفع فاضلاب سطحی (جوی، جدول و کانیو)، دیوار حفاظتی، احداث پارک و محل بازی، و مواردی از این قبیل مورد توجه قرار می‌گیرد (سرتیپی‌پور، ۱۳۸۷: ۵۸۸).

طرح‌های هادی روستایی با شروع برنامه اول توسعه جمهوری اسلامی فعالیت خود را به طور گسترده آغاز نمود. از شروع برنامه اول تا پایان بهمن ماه سال ۱۳۹۲ بالغ بر ۳۰۳۴۰ طرح هادی روستایی تهیه شده است. که از این تعداد فقط طرح هادی در ۱۳۳۵۵ روستا به مرحله اجرا رسیده است. با توجه به اینکه طرح‌های هادی روستایی از افق ده‌ساله برخوردار است، بعضاً هنوز با سپری شدن زمان پیش‌بینی شده در افق طرح به مرحله اجرا نرسیده است. و به دنبال تحولات جمعیتی و تغییر شرایط مختلف اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی روستاها، طرح‌های تهیه شده نیازمند بازنگری و به هنگام سازی می‌باشند. بدین منظور «بازنگری طرح هادی» در این‌گونه روستاها تهیه می‌گردد؛ در جریان روند تهیه این طرح‌ها، ضمن نقشه‌برداری مجدد و انجام مطالعات آماری و میدانی، کلیه اطلاعات روستاها به هنگام گردیده و بر مبنای شرایط جدید، برای یک دوره ده‌ساله دیگر برنامه‌ریزی و طراحی می‌شوند. بر این اساس تا پایان بهمن ماه سال ۱۳۹۲، برای تعداد ۴۳۰۹ روستا طرح بازنگری تهیه شده است (معاونت عمران روستایی، ۱۳۹۲).

با وجود اینکه اخیراً پژوهش‌های زیادی در زمینه ارزیابی اثرات طرح‌های هادی روستایی در طول نزدیک به سه دهه گذشته انجام شده است، ولی در زمینه کاربری‌های پیشنهادی طرح‌های هادی روستایی و برآورد میزان تحقق‌پذیری آن‌ها کمتر مطالعه‌ای صورت پذیرفته است. در ادامه به نتایج تعدادی از پژوهش‌های مرتبط اشاره می‌شود:

از جمله وثوقی (۱۳۶۷)، رهنما (۱۳۷۴)، معاونت عمران روستایی (۱۳۷۱) و شارع‌پور (۱۳۷۲) معتقدند که به دلیل عدم شناسایی نیازهای روستاییان توسط طرح‌های هادی، طولانی شدن مدت اجرا، محدود شدن مشارکت مردم به کمک مالی و ناهماهنگی بین افراد دست‌اندر کار طرح در هنگام اجرای طرح‌های هادی در سکونتگاه‌های روستایی پیامدهایی مانند رضایت نسبی پایین روستاییان از اجرای طرح، عدم موفقیت در کنترل مهاجرت‌ها به خاطر ناتمام ماندن طرح و غیره را در پی داشته است. غیور مداح (۱۳۸۵)، موسوی قه‌دریجانی (۱۳۸۳) و عظیمی و جمشیدیان (۱۳۸۴) نشان داده‌اند که نقش طرح هادی در عرصه‌ی امکانات و عدم موفقیت در کنترل مهاجرت قابل توجه نبوده و مشارکت روستاییان در ابعاد گوناگون اجرای طرح بهسازی ضعیف و در ابعاد تصمیم‌گیری و مشارکت مالی ضعیف‌تر بوده است. سرتیپی‌پور (۱۳۸۲) عدم وجود جایگاه قانونی مشارکت مردمی در طرح‌های هادی و برتری دیدگاه‌های فنی بر ارزش‌های مردمی و محلی، تقی‌لو و همکاران (۱۳۸۸)، حق‌پنا و دهقانی (۱۳۸۸)، نصیری (۱۳۸۸) و عنابستانی (۱۳۸۸) به نتایجی مانند افزایش امیدواری روستاییان برای ماندن در روستا و بهبود وضعیت روستا از نظر کالبدی و خدمات رسانی در اثر اجرای طرح هادی رسیده‌اند. مطالعات مظفر و همکاران (۱۳۸۷) و مطیعی‌لنگرودی و یاری (۱۳۸۹) بیانگر این است که طرح‌های هادی در عمل به سمت نوعی یکسان‌سازی فضایی، بدون توجه به تنوعات بارز طبیعی موجود در گستره سرزمین حرکت می‌کند.

آمار و صمیمی‌شارمی (۱۳۸۸)، عزیزپور و همکاران (۱۳۹۰) و محمدی‌یگانه و همکاران (۱۳۹۱) معتقدند که اجرای این طرح‌ها بر ابعاد کالبدی زندگی روستاییان مانند نحوه ساخت و ساز مسکن و معماری روستا جهت بهسازی و مقاوم‌سازی، دفن بهداشتی زباله‌ها و دسترسی روستاییان به خدمات، تأثیرات مثبت و معناداری داشته است، اما در ابعاد محیطی، اجتماعی و اقتصادی توفیق چندانی حاصل نشده است. مطالعات عنابستانی (۱۳۹۱)، عباسی (۱۳۹۰) و عنابستانی و اکبری (۱۳۹۱) بیانگر این است که با توجه به اینکه در طرح‌های هادی روستایی بهبود وضعیت فیزیکی روستاها در اولویت قرار داشته است اما در روستاهای مورد مطالعه عملکرد کاربری‌های پیشنهادی به ویژه در بعد کاربری اراضی، مسکن روستایی و محیط زیست روستایی در سطح پایینی بوده و فقط در بعضی کاربری‌های خاص مانند

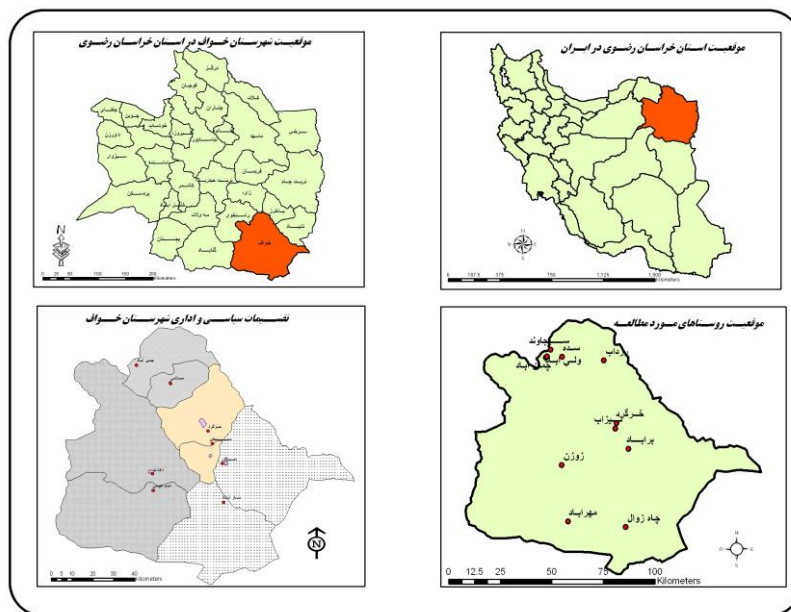
شبکه معابر توفیق نسبی حاصل کرده است. درست و همکاران (۱۳۹۲) و عنایتانی و حاجی پور (۱۳۹۲) معتقدند که عملکرد این طرح‌ها در ابعاد کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی نسبتاً خوب ارزیابی شده ولی در بعد اقتصادی عملکرد طرح‌ها مطلوب نبوده است.

مروری گذرا بر پژوهش‌های داخلی و خارجی انجام شده در زمینه عملکرد طرح‌های هادی روستایی، نشان دهنده توفیق نسبی این طرح‌ها در ابعادی مانند شبکه معابر و غیره بوده و در سایر ابعاد توفیق نسبی حاصل نشده است. بنابراین، تحقیق حاضر با استفاده از تجارب قبلی مرتبط با این کار به تجزیه و تحلیل کاربری‌های وضع موجود و کاربری‌های پیشنهادی طرح‌های هادی روستایی در روستاهای نمونه در منطقه مورد مطالعه پرداخته و میزان تحقق‌پذیری این کاربری‌ها را بررسی خواهد کرد.

#### منطقه مورد مطالعه

موقعیت جغرافیایی بیانگر بسیاری از ویژگی‌های روستا از جمله حجم جمعیت، نوع فعالیت‌ها، امکان دسترسی به منابع و توان‌های بالقوه برای رشد و توسعه است. بر این اساس، یک موقعیت دشتی در مقایسه با موقعیت کوهستانی از ابعاد مختلف تفاوت‌های چشمگیری دارد (سعیدی، ۱۳۷۹: ۴۰). منطقه مورد مطالعه یعنی شهرستان خواف در استان خراسان رضوی دارای ۸۶ آبادی دارای سکنه با ۱۵۹۹۹ خانوار و ۶۵۴۹۴ نفر جمعیت می‌باشد. این شهرستان از سمت شمال به شهرستان‌های باخرز، زاوه و رشتخوار، از سمت شمال شرق به شهرستان تایباد، از سمت جنوب به شهرستان زیرکوه از خراسان جنوبی و از سمت غرب به شهرستان گناباد محدود می‌شود، مساحت آن ۹۷۹۶/۷ کیلومتر مربع، معادل ۸/۴ درصد از کل وسعت استان خراسان رضوی و دارای ۴ بخش، ۸ دهستان و ۵ نقطه شهری می‌باشد (استانداری خراسان رضوی، ۱۳۹۲).





شکل (۱): موقعیت منطقه‌ی مورد مطالعه در ایران (مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲)

### مواد و روش‌ها

این پژوهش از نظر هدف کاربردی و از نظر روش، از نوع توصیفی-همبستگی است که با بهره‌گیری از روش پیمایشی و با استفاده از ابزار پرسشنامه انجام شده است. شهرستان خواف دارای ۸۶ روستای دارای سکنه با جمعیت ۶۵۴۹۴ نفر است که از این تعداد ۶۳ روستا دارای طرح هادی مصوب و در ۲۱ روستا طرح اجرا شده است. بنابراین جامعه آماری تحقیق شامل روستاهای دارای طرح هادی بوده که براساس فرمول  $NO$  با ضریب دقت ۰/۲ تعداد ۱۰ روستا انتخاب شد که از زمان شروع اجرای طرح در آن‌ها کمتر از ۱۰ سال گذشته است و تعداد تعداد خانوار ساکن در این روستاها برابر ۵۵۰۴ خانوار می‌باشد. شایان ذکر است که اجرای طرح‌های هادی در یک دوره زمانی ۱۰ ساله انجام می‌پذیرد و معطوف به یک مقطع زمانی خاص نیست.

در این پژوهش، محاسبه میزان تحقق‌پذیری و انطباق‌پذیری کاربری‌ها، با مطالعات تطبیقی از طریق مقایسه نقشه‌های وضع موجود (۱۳۹۲) با نقشه‌های پیشنهادی طرح‌های هادی روستاهای مورد مطالعه در ده سال گذشته در محیط نرم‌افزاری ArcGIS انجام شده است. با تطبیق سطوح و سرانه کاربری‌ها جهت تهیه نقشه‌های تحقق‌پذیری، مساحت کاربری‌ها در نقشه پیشنهادی با مساحت کاربری‌ها در نقشه وضع موجود مقایسه گردیده و میزان تحقق یافتگی کاربری‌ها در هر روستا به دست آمده است (نحوه محاسبه: نسبت مساحت کاربری در وضع موجود به مساحت پیشنهادی همان کاربری به درصد). با وجود اینکه برخی کاربری‌ها در تمامی روستاها وجود ندارد و به نوعی کاربری خاص روستا محسوب می‌شود لذا برای اینکه مقایسه و تحلیل میزان تحقق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی در روستاهای نمونه به نتایج دقیق تری منتهی گردد تمامی کاربری‌ها در روستاها را در ۱۱ گروه، مورد بررسی قرار می‌دهیم که شامل: کاربری‌های مسکونی، تجاری، آموزشی، بهداشتی و درمانی، فرهنگی و مذهبی، اداری و انتظامی، شبکه معابر، فضای سبز، ورزشی، تاسیسات و تجهیزات و کاربری انبار و حمل و نقل.

جدول (۱): روستاهای نمونه در شهرستان خواف و مستندات تحقیق

نام روستا	جمعیت ۱۳۹۰	خانوار	مطالعات اولیه	سال اجرا	مستندات کاربری‌های روستایی در سال ۱۳۹۲	
					نقشه موجود روستا در طرح بازننگری	مطالعات میدانی
برآباد	۴۰۹۷	۱۰۰۵	۱۳۸۲/۱۳۷۹	۱۳۸۴	*	*
سده	۳۹۱۶	۱۰۱۴	۱۳۸۱	۱۳۸۳	*	*
زوزن	۲۵۸۵	۶۲۶	۱۳۸۲/۱۳۷۵	۱۳۸۵	*	*
مهرآباد	۲۳۹۹	۵۲۴	۱۳۸۱	۱۳۸۴	*	-
چمن آباد-ولی آباد	۲۸۶۷	۷۴۹	۱۳۸۲/۱۳۷۳	۱۳۷۴	*	*
خرگرد	۱۴۶۳	۳۶۱	۱۳۷۵	۱۳۷۹	*	*
چاه زول	۱۰۰۳	۲۵۷	۱۳۸۲	۱۳۸۳	*	*
تیزاب	۱۰۴۵	۲۶۶	۱۳۸۲	۱۳۸۵	*	*

*	*	-	۱۳۸۵	۱۳۸۲	۳۱۰	۱۱۸۰	سیجاوند
*	*	-	۱۳۸۶	۱۳۸۲	۳۹۲	۱۸۳۲	رزدآب
-	-	-	-	-	۵۵۰۴	۲۳۷۷۷	جمع

مأخذ: مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خراسان رضوی، ۱۳۹۲ و یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

در رابطه با انطباق‌پذیری نیز با توجه به اینکه بعضی از کاربری‌های اجرا شده دچار جابجایی شده و در مکان دیگری از روستا محقق شده‌اند و یا اینکه به طور کلی به کاربری دیگر تغییر پیدا کرده و یا خارج از طرح پیشنهادی بنا بر نیاز جامعه روستایی توسط خود اهالی ایجاد گشته‌اند، به این دلیل میزان انطباق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی در روستاهای نمونه را مورد بررسی قرار می‌دهیم تا دریابیم که طرح این کاربری‌ها تا چه اندازه با آنچه نیازهای جامعه روستایی بوده همخوانی داشته و بعد از اجرا دچار تحول نگردیده و یا در مکانی دیگر محقق نشده باشند. بدین منظور محل قرارگیری کاربری‌ها را در نقشه تحقق‌پذیری با نقشه پیشنهادی مقایسه کرده و میزان مساحت انطباق یافته هر کاربری را در هر روستا به طور جداگانه به دست آوردیم. در رابطه با انطباق‌پذیری ابتدا کاربری شبکه معابر جدا از سایر کاربری‌ها محاسبه شده و در نهایت در میزان تطابق‌پذیری کل محاسبه گردیده است؛ زیرا با توجه به اینکه در اکثر روستاها درصد تطابق‌پذیری معابر ۱۰۰ درصد بوده است و این می‌تواند در افزایش درصد تطابق‌پذیری کل کاربری‌ها تأثیر زیادی داشته باشد لذا جدا محاسبه شده است. همچنین کاربری‌هایی که بعد از اجرا، در خارج از محدوده پیشنهادی روستا ایجاد شده‌اند را تحت عنوان کاربری‌های غیرمنطبق غیرپیشنهادی در نظر گرفته و برای اینکه در نتیجه نهایی تأثیر نگذارند جدا محاسبه شده‌اند.

### یافته‌های تحقیق

#### ارزیابی میزان تحقق‌پذیری کاربری‌های مصوب در منطقه مورد مطالعه

در این بخش میزان تحقق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی را به صورت کلی در ۱۰ روستای مورد مطالعه بررسی می‌کنیم تا آن‌ها را با هم مقایسه کرده و مشخص شود کدام

یک از روستاها در این زمینه تحقق‌پذیری بیشتری داشته‌اند. در جدول زیر مساحت کاربری‌ها، قبل از اجرای طرح و در نقشه پیشنهادی و نیز در وضعیت موجود یعنی بعد از اجرای طرح آورده شده و با هم مقایسه و سپس میزان تحقق‌پذیری این کاربری‌ها به دست آمده است.

جدول (۲): تحقق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی در سطح روستاهای مورد مطالعه

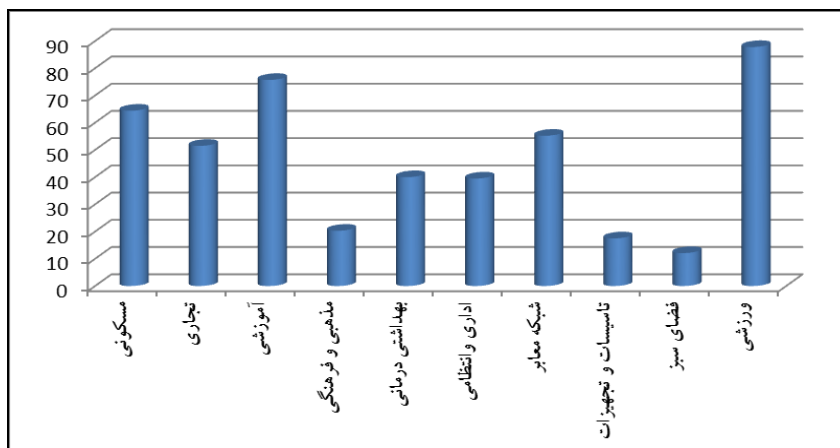
میزان تحقق‌پذیری	وضع روستا بعد از اجرای طرح		وضع پیشنهادی طرح		وضع روستا قبل از طرح		نوع کاربری
	درصد	مساحت	درصد	مساحت	درصد	مساحت	
۶۴/۴۳	۵۹/۸۱	۲۹۰۵۴۸۸	۵۶/۳۲	۳۱۱۶۱۴۴	۶۱/۶۲	۲۵۲۳۹۷۴	مسکونی
۴۹/۹۵	۰/۴۷	۲۳۰۲۵	۰/۵۰	۲۷۸۹۵	۰/۴۴	۱۸۱۶۵	تجاری
۷۵/۷۴	۲/۶۵	۱۷۷۳۱۱	۳/۳۴	۱۸۴۸۳۸	۳/۷۶	۱۵۳۸۱۶	آموزشی
۲۰/۳۱	۱/۶۵	۸۰۱۰۹	۲/۱۴	۱۱۸۲۵۵	۱/۷۲	۷۰۳۸۹	مذهبی و فرهنگی
۴۰/۰۱	۰/۵۲	۲۵۵۰۳	۰/۶۷	۳۷۲۶۲	۰/۴۳	۱۷۶۵۹	بهداشتی درمانی
۳۹/۵۳	۰/۹۹	۴۷۸۷۳	۱/۲۶	۶۹۵۴۵	۰/۸۲	۳۳۷۰۴	اداری و انتظامی
۵۵/۲۱	۲۹/۳۰	۱۴۲۳۱۶۷	۲۹/۱۸	۱۶۱۴۴۳۷	۲۸/۹۹	۱۱۸۷۳۹۷	شبکه معابر
۱۷/۵۴	۰/۶۷	۳۲۶۵۵	۰/۹۰	۴۹۸۸۳	۰/۷۱	۲۸۹۹۰	تاسیسات و تجهیزات
۱۲/۰۸	۰/۶۰	۲۸۹۰۴	۳/۴۹	۱۹۳۳۷۲	۰/۱۵	۶۳۳۴	فضای سبز
۸۷/۷۹	۲/۳۴	۱۱۳۷۳۹	۲/۲۰	۱۲۱۸۰۸	۱/۳۶	۵۵۷۱۵	ورزشی
۵۳/۰۱	۱۰۰	۴۸۵۷۷۷۴	۱۰۰	۵۵۳۳۰۴۲	۱۰۰	۴۰۹۶۱۳۳	جمع

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

با مقایسه تطبیقی لایه‌های رقومی وضع موجود روستاها و طرح پیشنهادی آن‌ها، درصد تحقق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی طرح‌های هادی معادل ۵۳ درصد می‌باشد. یعنی بعضی از کاربری‌های روستایی کمتر از میزان پیشنهاد شده محقق شده‌اند و فضای کمتری به آن‌ها اختصاص داده شده است. بیشترین درصد تحقق‌پذیری مربوط به کاربری ورزشی با ۸۷/۸ درصد تحقق‌پذیری و کمترین مربوط به کاربری فضای سبز با ۱۲/۱ درصد تحقق‌پذیری می‌باشد. در نتیجه می‌توان اشاره نمود که در کاربری‌های یازده گانه مورد بررسی در این پژوهش، شش کاربری تحقق‌پذیری بالای ۵۰ درصد داشته‌اند که در این بخش،

تحقق‌پذیری کاربری‌هایی مانند ورزشی، آموزشی و مسکونی قابل توجه است. از سوی دیگر کاربری‌هایی مانند مذهبی- فرهنگی، بهداشتی- درمانی، اداری- انتظامی، تأسیسات و تجهیزات و فضای سبز تحقق‌پذیری بین ۱۲/۱ تا ۴۰ درصد را دارا هستند.

شکل شماره (۲): تحقق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی در سطح روستاهای مورد مطالعه



مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

یافته‌های جدول ۳ نشان می‌دهد که کمترین تحقق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی مربوط به روستای چمن آباد- ولی آباد و روستای مهرآباد با ۱۶ درصد تحقق می‌باشد و بیشترین مربوط به روستای رزداب با ۶۶/۳ درصد می‌باشد. کمترین تحقق کاربری معابر به روستای خرگرد با ۷۸/۲ درصد و بیشترین به روستای زوزن با ۱۰۰ درصد تحقق معابر اختصاص دارد و نیز کمترین تحقق کاربری‌ها (به جز معابر) مربوط به روستای چمن آباد- ولی آباد (۱۶ درصد) و بیشترین مربوط به روستای سده با ۶۷/۹ درصد می‌باشد.

جدول (۳): تحقق‌پذیری کل در روستاهای مورد مطالعه

شرح	چمن آباد- ولی آباد	برآباد	سده	سیجاوند	مهرآباد	تیزآب	خرگرد	زوزن	رزدآب	چاه زول
درصد تحقق‌پذیری کل	۱۶/۲	۴۳/۹	۶۲/۹	۶۰/۵	۱۶/۳	۲۰/۸	۵۰/۹	۶۴/۷	۶۶/۳	۵۹

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

در ادامه به بررسی وضعیت تحقق‌پذیری کاربری‌های مصوب طرح هادی در روستای رزدآب که بالاترین میزان تحقق‌پذیری را داشته است و روستای مهرآباد که پایین‌ترین نرخ تحقق‌پذیری را ارائه نموده است، پرداخته می‌شود:

#### - روستای رزدآب

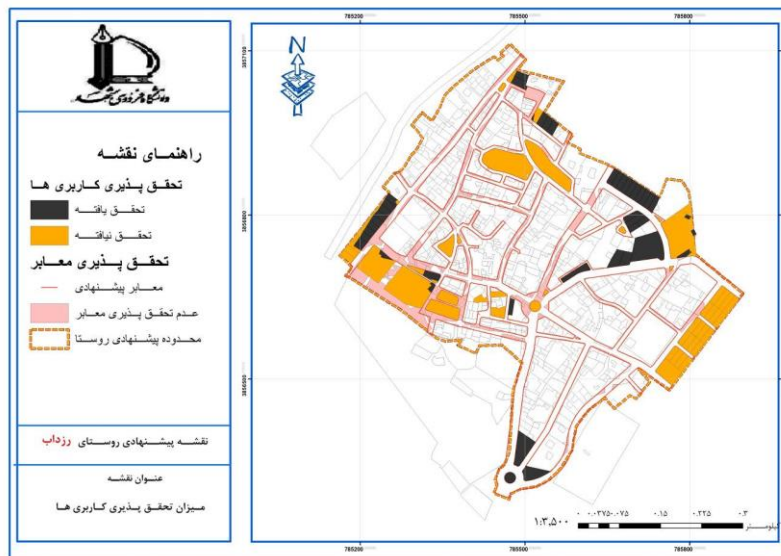
این روستا یکی از روستاهای دهستان سلامی از بخش سلامی شهرستان خواف و در فاصله ۴۰ کیلومتری شمال غربی شهر خواف با موقعیت ۳۴ درجه و ۴۸ دقیقه عرض جغرافیایی و طول ۶۰ درجه و ۷ دقیقه و در ارتفاع ۱۴۵۰ متری از سطح دریا قرار دارد. مطالعات طرح هادی روستا در سال ۱۳۸۲ به تصویب رسیده و در سال ۱۳۸۶ اجرا شده است و جمعیت آن در سال ۱۳۹۰ برابر ۱۸۳۲ نفر در قالب ۳۹۲ خانوار است. مساحت بافت فیزیکی روستا در سال ۱۳۸۲ برابر ۲۳/۶ هکتار و فضای طراحی شده برای افق طرح معادل ۲۸/۶ هکتار برآورد شده است. به طور کلی درصد تحقق‌پذیری در این روستا معادل ۶۶/۳ درصد می‌باشد. یعنی بعضی از کاربری‌های روستا کمتر از میزان پیشنهاد شده محقق شده است. بیشترین درصد تحقق‌پذیری مربوط به کاربری ورزشی با ۳۳۴/۸ درصد و کمترین مربوط به کاربری آموزشی و بهداشتی- درمانی است که به طور کلی محقق نشده اند. مساحت در نظر گرفته شده برای کاربری ورزشی در وضع پیشنهادی ۴۲۵۶ متر مربع بوده که در وضعیت موجود به دلیل اینکه در مکان پیش بینی شده احداث نشده، بیشتر از مساحت پیشنهادی یعنی حدود ۱۴۲۴۷ متر مربع به این کاربری اختصاص یافته است.

جدول (۴): تحقق پذیری کاربری های مصوب در روستای رزدآب

شرح	کل	مسکونی	تجاری	آموزشی	مذهبی و فرهنگی	پهنادستی درمانی	اداری و انتظامی	شبکه معابر	تاسیسات و تجهیزات	فضای سبز	ورزشی
درصد تحقق پذیری	۶۶/۳	۲۷/۵	۳۹	۰	۴۴/۸	۰	۵۹	۲۳/۷	۳۴/۳	۲۰/۸	۳۳۴/۸

مأخذ: یافته های پژوهش، ۱۳۹۲

شکل (۳): نقشه تحقق پذیری کاربری های پیشنهادی روستای رزدآب



مأخذ: یافته های پژوهش، ۱۳۹۲

## - روستای مهرآباد

این روستا یکی از روستاهای دهستان میان خواف از بخش مرکزی شهرستان خواف و در فاصله ۹ کیلومتری جنوب شرق شهر خواف با موقعیت ۳۴ درجه و ۲۹ دقیقه عرض

جغرافیایی و طول ۶۰ درجه و ۱۱ دقیقه و در ارتفاع ۱۴۲۰ متری از سطح دریا قرار دارد. مطالعات طرح هادی روستا در سال ۱۳۸۱ به تصویب رسیده و در سال ۱۳۸۴ اجرا شده است و جمعیت آن در سال ۱۳۹۰ برابر ۲۳۹۹ نفر در قالب ۵۲۴ خانوار است. مساحت بافت فیزیکی روستا در سال ۱۳۸۱ برابر ۳۹/۹ هکتار و فضای طراحی شده برای افق طرح معادل ۴۷/۴ هکتار برآورد شده است. به طور کلی درصد تحقق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی در این روستا به میزان ۱۶/۳ درصد می‌باشد، یعنی اکثر کاربری‌های پیشنهاد شده در این روستا به طور کامل محقق نشده‌اند. بیشترین درصد تحقق‌پذیری مربوط به کاربری آموزشی و تأسیسات و تجهیزات با بیش از ۱۰۰ درصد تحقق‌یافتگی و کمترین مربوط به کاربری اداری-انتظامی، بهداشتی-درمانی و ورزشی بوده که به طور کلی محقق نشده‌اند.

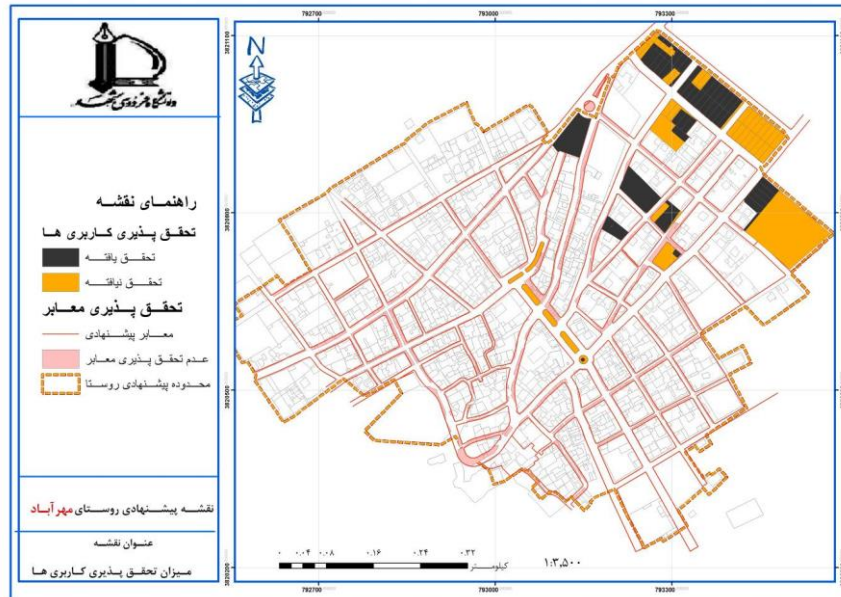
جدول (۵): تحقق‌پذیری کاربری‌های مصوب در روستای مهرآباد

شرح	رکاب	مسکونی	تجاری	آموزشی	مذهبی و فرهنگی	بهداشتی درمانی	اداری و انتظامی	شبکه معابر	تأسیسات و تجهیزات	فضای سبز	ورزشی
درصد تحقق‌پذیری	۱۶/۳	۸۰/۷	۰	۳۲۸/۱	۲/۵	۰	۰	۶۰/۹	۲۵۳/۷	۵۸/۷	۰

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲



شکل (۴): نقشه تحقق پذیری کاربری های پیشنهادی روستای مهرآباد



مأخذ: یافته های پژوهش، ۱۳۹۲

فضاهای آموزشی روستای مهرآباد در برگیرنده واحدهای آموزشی دبستان، مدرسه راهنمایی و دبیرستان است. مساحت این کاربری در طرح پیشنهادی ۱۰۱۹۱ متر مربع بوده که در وضع موجود ۱۱۷۶۴ متر مربع به این کاربری اختصاص یافته است. در طرح مصوب ۶۹۰ مترمربع فضای آموزشی پیشنهاد شده که در حال حاضر این فضا به ۲۲۹۶ متر مربع ارتقا یافته است، بنابراین درصد تحقق پذیری در این کاربری به ۳۲۸ درصد افزایش می یابد و بر اساس نیاز مردم، دو واحد دیگر با مساحت ۶۶۶۱ متر مربع نیز به آن اضافه گردیده است. تأسیسات و تجهیزات در طرح پیشنهادی شامل مخزن نفت و استخر که مجموعاً با مساحت ۵۸۴ متر مربع می باشد در حالی که در وضع موجود علاوه بر این تأسیسات دیگری چون منبع آب، مخبرات و پست بانک نیز به این کاربری اضافه گردیده و مساحت آن به ۸۳۳ متر مربع افزایش یافته و تحقق کاربری پیشنهادی بیش از ۱۰۰ و به میزان ۲۵۳/۷ درصد بوده

است. همچنین در محدوده الحاقی وضع موجود فضایی به مساحت ۵۳۷ متر مربع برای ساخت غسلخانه اختصاص یافته است که در طرح پیشنهادی در نظر گرفته نشده است.

### سنجش رابطه بین عوامل مکانی- فضایی با میزان تحقق‌پذیری کاربری های پیشنهادی

یکی از موضوعاتی که در رابطه با تحقق‌پذیری کاربری‌های مصوب در طرح‌های هادی روستایی مطرح می‌شود این است که پاره‌ای از عوامل مکانی-فضایی در تحقق‌پذیری و عدم تحقق‌پذیری آن‌ها نقش‌آفرینی می‌نمایند. در این پژوهش سعی شده است در سطح روستاهای مورد مطالعه با برقراری رابطه از طریق فرمول همبستگی پیرسون مشخص شود که آیا بین عوامل مکانی- فضایی مانند مشارکت روستاییان در فرایند انجام طرح، جایگاه فضایی روستا در سلسله‌مراتب عملکردی، وضعیت نظارت بنیاد بر روند اجرای طرح، تعداد جمعیت روستا، فاصله از مرکز شهرستان و درآمد سرانه روستاییان در سطح روستاهای مورد مطالعه و درصد تحقق‌پذیری کاربری های پیشنهادی در طرح هادی ارتباطی وجود دارد یا خیر؟ با توجه به اینکه همبستگی در سطح پایین تر از ۰/۰۵ معنادار است، در بررسی‌ها مشخص شد که بین هیچ یک از این متغیرها و میزان تحقق کاربری های پیشنهادی همبستگی وجود ندارد به این معنا که این شاخص‌ها نمی‌توانند تأثیری در تحقق کاربری‌ها داشته باشند (جداول شماره ۶ و ۷).

جدول (۶): بررسی عوامل مکانی-فضایی مؤثر در تحقق‌پذیری کاربری های پیشنهادی

نام روستا	میزان تحقق‌پذیری	مشارکت روستاییان	جایگاه فضایی	نظارت بنیاد	جمعیت	فاصله از مرکز شهرستان	درآمد سرانه (میلیون ریال)
برآباد	۴۳/۹	خوب	روستای پایه	عالی	۱۰۰۵	۱۸	۱۷۵۷۳
سده	۶۲/۹	خوب	مرکز حوزه	خوب	۱۰۱۴	۴۳	۱۱۴۱۲
زوزن	۶۴/۷	خوب	روستای پایه	متوسط	۶۲۶	۶۱	۸۳۹۸
مهرآباد	۱۶/۳	خوب	روستای پایه	خوب	۵۲۴	۱۱	۲۴۶۸۵
چمن آباد(ولی آباد)	۱۶/۲	عالی	مرکز مجموعه	عالی	۷۴۹	۴۴	۶۱۵۷

۲۴۱۷	۵	۳۶۱	خوب	مرکز حوزه	بسیار زیاد	۵۰/۹	خرگرد
۳۹۷۵۵۰۰	۷۳	۲۵۷	متوسط	روستای پایه	خوب	۵۹	چاه زول
۱۵۱۹	۸	۲۶۶	عالی	روستای پایه	بسیار زیاد	۲۰/۸	تیزآب
۲۵۳۷۵۷۷	۴۸	۳۱۰	عالی	روستای پایه	عالی	۶۰/۵	سیجاوند
۲۶۲۲	۳۳	۳۹۲	خوب	مرکز حوزه	بسیار زیاد	۶۶/۳	رزداب

مأخذ: یافته های پژوهش، ۱۳۹۲

جدول (۷): محاسبه همبستگی بین درصد تحقق پذیری و عوامل مکانی-فضایی

فاصله تا مرکز شهرستان	درآمد سرانه (هزار ریال)	سطح عملکردی	جمعیت	میزان نظارت	میزان مشارکت	شرح	درصد تحقق پذیری
۰/۵۲۷	۰/۳۳۲	-۰/۱۴۱	-۰/۰۱۹	-۰/۵۰۷	-۰/۲۰۸	همبستگی پیرسون	
۰/۱۱۸	۰/۳۴۸	۰/۶۹۸	۰/۹۵۹	۰/۱۳۵	۰/۵۶۵	سطح معناداری	
۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	حجم جامعه آماری	

مأخذ: یافته های پژوهش، ۱۳۹۲

### ارزیابی میزان انطباق پذیری کاربری های پیشنهادی در روستاهای مورد مطالعه

با توجه به اینکه بعضی از کاربری های اجرا شده دچار جابجایی شده و در مکان دیگری از روستا محقق شده اند و یا اینکه به طور کلی به کاربری دیگر تغییر پیدا کرده و یا خارج از طرح پیشنهادی بنا بر نیاز جامعه روستایی ایجاد گشته اند، در این بخش میزان انطباق پذیری کاربری های پیشنهادی در روستاهای نمونه را مورد بررسی قرار می دهیم تا دریابیم که طرح این کاربری ها تا چه اندازه با آنچه نیازهای جامعه روستایی بوده همخوانی داشته و بعد از اجرا دچار تحول نگردیده و یا در مکانی دیگر محقق نشده باشند. در این رابطه ابتدا کاربری شبکه معابر جدا از سایر کاربری ها محاسبه شده و در نهایت در میزان تطابق پذیری کل محاسبه گردیده است؛ زیرا با توجه به اینکه در اکثر روستاها درصد تطابق پذیری معابر ۱۰۰ درصد بوده است و این می تواند افزایش درصد تطابق پذیری کل کاربری ها تأثیر زیادی داشته باشد لذا جدا محاسبه شده است. در ستون آخر جدول شماره (۸) نیز کاربری-

هایی که بعد از اجرا، در خارج از محدوده پیشنهادی روستا ایجاد شده‌اند را تحت عنوان کاربری‌های غیر منطبق غیرپیشنهادی یاد شده و برای اینکه در نتیجه نهایی تأثیر نگذارند جدا محاسبه شده‌اند. بر اساس جدول زیر، کمترین تطابق پذیری کاربری‌های پیشنهادی مربوط به روستای سده با ۷۱/۸ درصد انطباق می‌باشد و بیشترین مربوط به روستای خرگرد با ۹۹/۳ درصد می‌باشد. کمترین انطباق کاربری معابر به روستای سده با ۸۲/۷ درصد و بیشترین به روستاهای زوزن، سیجاوند، رزداب، خرگرد و چاه زول با ۱۰۰ درصد انطباق معابر اختصاص دارد. همچنین است کمترین تطابق کاربری‌ها (به جز معابر) مربوط به روستای سده با ۵۰/۱ درصد انطباق و بیشترین مربوط به روستای خرگرد با ۹۸/۲ درصد می‌باشد. به طور کلی می‌توان نتیجه گرفت که اکثر کاربری‌هایی که به مرحله اجرا رسیده‌اند با نقشه پیشنهادی انطباق لازم را داشته‌اند به خصوص شبکه معابر که در بسیاری از روستاها به خوبی اجرا شده است.

جدول (۶): درصد تطابق پذیری کل در روستاهای مورد مطالعه

روستا	کاربری‌های پیشنهادی	مساحت پیشنهادی کل	تحقق‌پذیری		تحقق‌پذیری کل	انطباق‌پذیری		تطابق پذیری کل	عدم انطباق‌پذیری	
			درصد	مساحت		درصد	مساحت		پیشنهادی (داخل محدوده)	غیر پیشنهادی (خارج محدوده)
برایاد	کاربری‌ها	۲۵۵۴۹۷	۴۰/۱	۱۰۲۳۸۲	۴۳/۹	۷۹	۸۰۸۱۳	۸۵/۲	۴۴۱۳۰	۲۱۵۶۹
	معابر	۳۱۳۰۴۲	۸۵/۵	۲۶۷۷۸۵		۸۷/۷	۱		-	۳۳۰۵۴
چاه زول	کاربری‌ها	۴۶۸۴۶	۶۴	۲۹۹۸۵	۵۹	۸۹/۳	۲۶۷۶۷	۹۷/۲	-	۳۳۴۵
	معابر	۱۰۳۴۸۲	۸۴/۴	۸۶۴۹۰		۱۰۰	۸۶۴۹۰		-	-
چمن آباد	کاربری‌ها	۶۶۴۲۵	۱۶	۱۰۶۱۵	۱۶/۲	۹۷/۵	۱۰۳۴۷	۹۸/۷	۵۱۶۳	۹۶۶
	معابر	۲۱۴۳۳۵	۹۰/۷	۱۹۴۳۵۰		۹۸/۸	۱۹۱۹۷		-	۳۳۸۰
خرگرد	کاربری‌ها	۳۳۷۵۸۷	۴۸/۴	۱۶۳۴۲۷	۵۰/۹	۹۸/۲	۱۶۰۴۳	۹۹/۳	-	۲۹۹۷
	معابر	۳۳۵۴۵۹	۷۸/۲	۲۶۲۳۵۷		۱۰۰	۲۶۲۳۵		۷	-

۱۶۶۷۸۰	۶۶۶۲	۹۰/۹	۶۵/۴	۱۲۵۶۷	۱۶/۳	۴۸	۱۹۲۲۹	۴۰۰۹۸	کاربری ها	مهریاد
۶۰۹۵۲	۵۸۰۳		۹۵	۱۱۱۹۷		۴	۹۳/۹	۱۱۷۷۷۷	۱۲۵۴۷۲	
۱۴۲۴۷	۵۷۰۴	۹۳/۱	۶۳/۴	۹۸۹۹	۶۶/۳	۳۴/۴	۱۵۶۰۳	۴۵۳۴۱	کاربری ها	رزداب
-	-		۱۰۰	۶۷۰۳۴		۸۰/۷	۶۷۰۳۴	۸۳۱۱۱	معابر	
۲۹۵۲۸	۵۶۱۵۸	۷۱/۸	۵۰/۱	۴۰۷۴۳	۶۲/۹	۶۷/۹	۸۱۳۷۸	۱۱۹۸۸۳	کاربری ها	سده
۱۲۲۰۵	۴۰۰۲۱		۸۲/۷	۱۲۵۲۳		۲	۹۷/۶	۱۶۳۶۱۳	۱۶۷۵۹۱	
-	۵۱۱۳	۹۲/۶	۷۱/۸	۱۳۰۲۵	۶۰/۵	۶۱/۶	۱۸۱۳۸	۳۹۴۶۱	کاربری ها	سیچاوند
-	-		۱۰۰	۵۱۲۴۵		۹۳/۹	۵۱۲۴۵	۵۴۵۷۶	معابر	
۲۳۹۶۲	۱۲۹۱	۹۶/۳	۸۸	۹۴۹۴	۲۰/۸	۴۱/۶	۱۰۷۸۵	۲۵۹۱۷	کاربری ها	تیزاب
۱۰۳۵۵	۹۹۲		۹۸	۴۹۸۶۶		۸۹/۷	۵۰۸۵۸	۵۶۷۱۱	معابر	
-	۸۰۷۵	۹۶/۶	۸۹/۶	۶۹۵۲۷	۶۴/۷	۷۱/۲	۷۷۶۰۳	۱۰۸۹۷۶	کاربری ها	زوزن
-	-		۱۰۰	۱۶۱۶۵		۸	۱۰۰	۱۶۱۶۵۸	۱۶۱۶۵۸	
۳۶۷۳۲	۱۹۴۱۳۰	-	-	۱۷۸۶۱	-	-	۱۹۵۲۳۱۲	۲۶۹۰۴۶	کل	۸

مأخذ: یافته های پژوهش، ۱۳۹۲

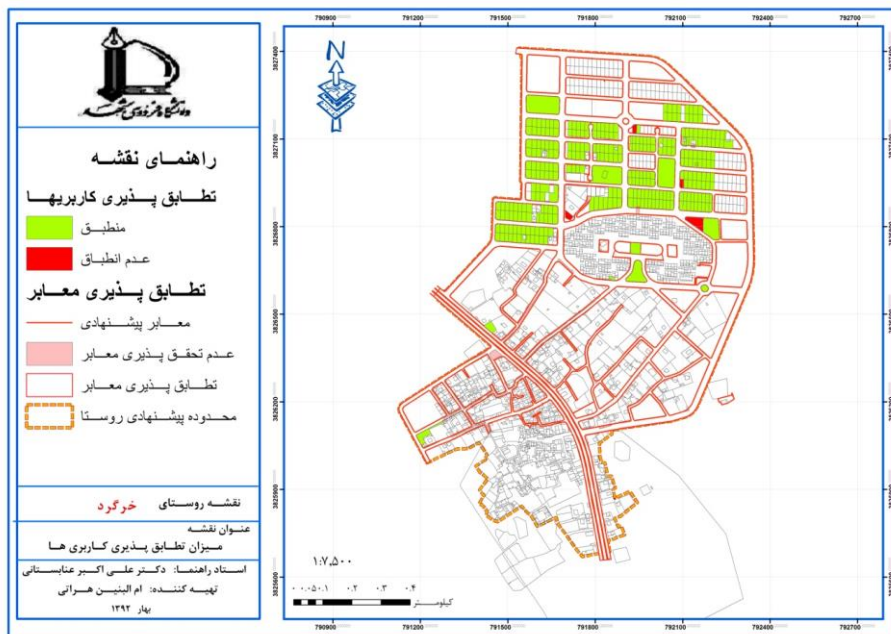
در ادامه به بررسی وضعیت انطباق پذیری کاربری های مصوب طرح هادی بعد از اجرا در روستای خرگرد که بالاترین میزان انطباق پذیری را داشته است و روستای سده که پایین ترین نرخ انطباق پذیری را ارائه نموده است، پرداخته می شود:

#### - روستای خرگرد

این روستا یکی از روستاهای دهستان میان خواف از بخش مرکزی شهرستان خواف و در فاصله ۵ کیلومتری جنوب شهر خواف با موقعیت ۳۴ درجه و ۳۲ دقیقه عرض جغرافیایی و طول ۶۰ درجه و ۱۰ دقیقه و در ارتفاع ۹۳۰ متری از سطح دریا قرار دارد. مطالعات طرح هادی روستا در سال ۱۳۷۵ به تصویب رسیده و در سال ۱۳۷۹ اجرا شده است و جمعیت آن در سال ۱۳۹۰ برابر ۱۴۶۳ نفر در قالب ۳۶۱ خانوار است. مساحت بافت فیزیکی روستا در سال ۱۳۷۵ برابر ۷۱/۷ هکتار و فضای طراحی شده برای افق طرح معادل ۱۲۰ هکتار برآورد

شده است. درصد تطابق پذیری کل کاربری‌ها در این روستا ۹۹/۳ درصد می‌باشد که بیشتر مختص به کاربری شبکه معابر است که تقریباً به طور کامل در روستا اجرا شده است. عدم انطباق در این روستا مربوط به کاربری‌های مسکونی، تجاری و فضای سبز می‌باشد.

شکل (۵): نقشه انطباق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی روستای خرگرد



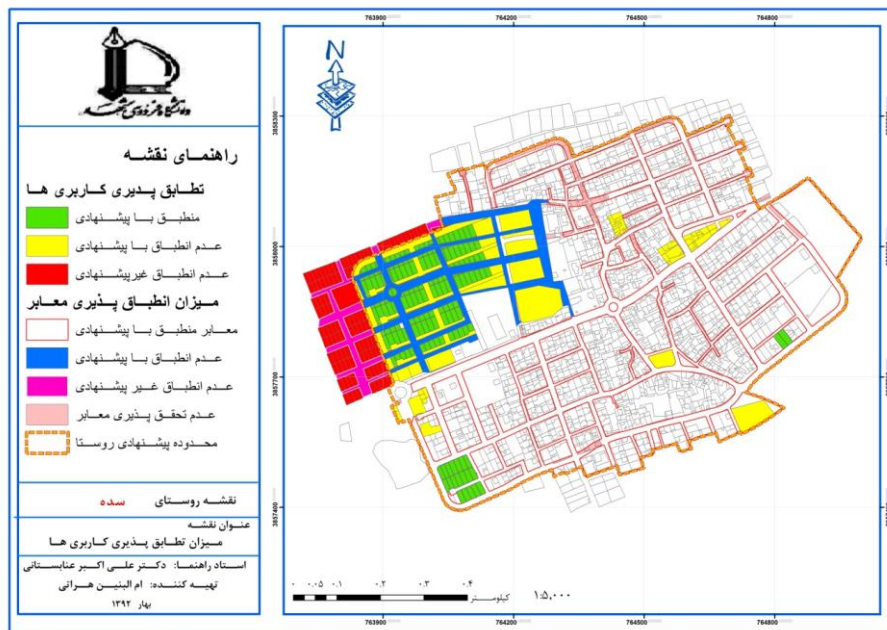
مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

### -روستای سده

این روستا یکی از روستاهای دهستان بالا خواف از بخش سلامی شهرستان خواف و در فاصله ۴/۵ کیلومتری شمال غرب شهر خواف با موقعیت ۳۴ درجه و ۴۹ دقیقه عرض جغرافیایی و طول ۵۹ درجه و ۵۴ دقیقه و در ارتفاع ۱۰۵۲ متری از سطح دریا قرار دارد. مطالعات طرح هادی روستا در سال ۱۳۸۱ به تصویب رسیده و در سال ۱۳۸۳ اجرا شده است و جمعیت آن در سال ۱۳۹۰ برابر ۳۹۱۶ نفر در قالب ۱۰۱۴ خانوار است. مساحت بافت

فیزیکی روستا در سال ۱۳۸۱ برابر ۵۵/۲ هکتار و فضای طراحی شده برای افق طرح معادل ۶۷/۷ هکتار برآورد شده است. در این روستا ۶۳ درصد از کل مساحت پیشنهادی اجرا گشته است که از این میان درصد تطابق‌پذیری کل کاربری‌ها در این روستا ۷۱/۸ درصد می‌باشد. عدم انطباق در این روستا مربوط به کاربری‌های مسکونی، آموزشی، مذهبی و فرهنگی، بهداشتی و درمانی، شبکه معابر، انبار و حمل و نقل، صنعتی و کارگاهی، ورزشی، فضای سبز و تأسیسات و تجهیزات می‌باشد. مساحتی در حدود ۴۱۷۳۳ متر مربع مربوط به کاربری‌های غیر منطبق در خارج از محدوده روستاست که علاوه بر بخشی از کاربری‌های مسکونی و معابر، کاربری بهداشتی و درمانی نیز در خارج از محدوده مصوب ایجاد شده‌اند.

شکل (۸): نقشه انطباق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی روستای سده



مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

## نتیجه گیری

نتایج تحقیق حاضر با نتایج تحقیقاتی مانند عنابستانی (۱۳۹۱)، عباسی (۱۳۹۰) و عنابستانی و اکبری (۱۳۹۱) در زمینه تحقق‌پذیری پایین کاربری‌ها در طرح‌های هادی روستایی انطباق داشته اما بر خلاف آن‌ها در زمینه انطباق‌پذیری، درصد بالایی از انطباق طرح هادی با اجرای آن را نشان می‌دهد. با توجه به اینکه در طرح‌های هادی، بهبود وضعیت فیزیکی روستاها در اولویت می‌باشد ولی در روستاهای مورد مطالعه عملکرد و تحقق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی در سطح پایینی قرار گرفته است. بر اساس بررسی‌های صورت گرفته، میزان تحقق‌پذیری کل در روستاهای نمونه ۵۳ درصد محاسبه شده که بیشترین درصد تحقق‌پذیری به ترتیب مربوط به سه کاربری ورزشی، آموزشی و کاربری مسکونی بوده و نیز کمترین میزان تحقق‌یافتگی به ترتیب مربوط به سه کاربری فضای سبز، تأسیسات و تجهیزات و مذهبی- فرهنگی می‌باشد. به طور کلی درصد تحقق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی در روستاهای نمونه از شاخص‌های کالبدی (فاصله از مرکز شهرستان، جایگاه فضایی) و شاخص‌های اجتماعی (نظارت، مشارکت و میزان جمعیت)، تأثیر کمتری پذیرفته‌اند و با بررسی‌های صورت گرفته مشخص شد که بین هیچ کدام از این متغیرها و میزان تحقق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی همبستگی وجود ندارد به این معنا که این شاخص‌ها نمی‌توانند تأثیری در تحقق کاربری‌ها داشته باشند. در توزیع فضایی تحقق‌پذیری کاربری‌های مصوب طرح هادی، یافته‌ها نشان می‌دهد که بالاترین درصد تحقق‌پذیری به ترتیب به روستاهای رزداب با ۶۶/۳ درصد، زوزن با ۶۴/۷ درصد و سده با ۶۲/۹ درصد و نیز کمترین تحقق‌یافتگی در روستاهای چمن‌آباد- ولی‌آباد و مهرآباد با ۱۶ درصد و تیزاب با ۲۰/۸ درصد است. بنابراین، توجه به تحقق‌پذیری تنها ۵۳ درصد کاربری‌های پیشنهادی می‌توان نتیجه گرفت که فرضیه اول تحقیق قابل تأیید نمی‌باشد.

مقایسه روستاها از نظر میزان انطباق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی تحقق یافته نشان می‌دهد که بیشترین درصد تطابق‌پذیری مربوط به روستای خرگرد و کمترین مربوط به روستای سده می‌باشد. بیشترین انطباق کاربری معابر به روستاهای زوزن، سیجاوند، رزداب، خرگرد و چاه زول با ۱۰۰ درصد انطباق و کمترین به روستای سده اختصاص دارد. همچنین



است بیشترین تطابق کاربری‌ها (به جز معابر) مربوط به روستای خرگرد و کمترین مربوط به روستای سده می‌باشد. بنابراین، با توجه به انطباق‌پذیری ۹۱/۵ درصد از کاربری‌های پیشنهادی می‌توان نتیجه گرفت که فرضیه دوم تحقیق قابل تأیید است.

در این زمینه ممکن است دلایل متفاوتی، زمینه‌های ظهور و بروز تغییر در کاربری‌های مصوب طرح‌های هادی روستایی را فراهم آورد. گاه ناکارآمدی طرح در پاسخ گوئی به نیازهای مردمی، گاه تضاد بین منافع کوتاه مدت افراد با منافع بلند مدت اجتماع روستایی و یا پیچیدگی‌های خاص نظام اداری و ضعف اقتصادی مردم روستا، می‌تواند زمینه احساس نیاز و یا ناگزیری ایشان در بی‌توجهی به طرح پیشنهادی و تغییر در کاربری‌های مصوب به منظور دست یافتن به اهداف مورد نیاز را فراهم سازد. بدین گونه است که تقاضاهای روستاییان برای تغییر و جابجایی کاربری‌ها مطرح و مورد پیگیری قرار می‌گیرد. عدم انطباق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی می‌تواند به اشکال زیر صورت گیرد و به تغییر و جابجایی کاربری‌های پیشنهادی منجر گردد؛

- نادیده گرفتن خط محدوده روستا و تجاوز به اراضی کشاورزی و منابع طبیعی خارج از بافت،

- بی‌توجهی به سطوح و کاربری‌های پیشنهادی واقع در محدوده مصوب روستا،

- پرهیز از عقب نشینی و رعایت عرض معابر پیشنهادی.

نتایج پژوهش نشان می‌دهد که اکثر کاربری‌هایی که به مرحله اجرا رسیده و تحقق یافته‌اند با نقشه پیشنهادی انطباق لازم را نیز داشته‌اند به خصوص کاربری شبکه معابر که به جز در موارد نادر در بسیاری از روستاها به خوبی اجرا شده است.

## منابع

- آسایش، حسین. (۱۳۸۳). «کارگاه برنامه‌ریزی روستایی (رشته جغرافیا)». تهران: انتشارات دانشگاه پیام نور.
- استانداری خراسان رضوی، (۱۳۹۲): *آخرین وضعیت تقسیمات کشوری شهرستان خواف*، مشهد: استانداری خراسان رضوی.
- آمار، تیمور. و صمیمی شارمی، رضا. (۱۳۸۸)، *ارزشیابی کالبدی اجرای طرح‌های هادی روستایی (مطالعه موردی: بخش خمام شهرستان رشت)*، فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۲۷، صص ۴۴-۵۵.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خواف، (۱۳۹۲). *وضعیت طرح‌های هادی روستایی در شهرستان خواف*: روابط عمومی بنیاد مسکن.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی. (۱۳۸۶). «*راهنمای مطالعات کاربری زمین روستایی*». معاونت عمران روستایی، دفتر برنامه‌ریزی و هماهنگی طرح‌ها، انتشارات نشر شریف، تهران.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی. (۱۳۸۸). «*ارزشیابی اثرات اجرای طرح‌های روستایی*». معاونت عمران روستایی، انتشارات بنیاد مسکن، تهران، چاپ اول.
- تقیلو، علی‌اکبر، خسروبیگی، رضا. و خدایی، یوسف، (۱۳۸۸). مقاله‌ی ارزیابی اثرات طرح‌های هادی در ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، نمونه‌ی موردی: شهرستان کمیجان، تهران: *مجموعه مقالات اولین کنفرانس ملی مسکن و توسعه‌ی کالبدی روستا*.
- جوانشیری، مهدی. (۱۳۹۲). «*تحلیل مکان‌گزینی کاربری‌های پیشنهادی طرح‌های هادی روستایی با استفاده از GIS*، (نمونه موردی: روستاهای شهرستان خواف)». *پایان‌نامه کارشناسی ارشد*، دانشگاه فردوسی مشهد.
- حسینی، سیدعلی. (۱۳۹۲). «*اصول و مبانی برنامه‌ریزی شهری و روستایی*». رشت: انتشارات دریای دانش، چاپ دوم.
- حق‌پنا، مریم. و دهقانی، مرجان. (۱۳۸۸). *بررسی اثرات کالبدی اجرای طرح‌های هادی روستایی، تهران: مجموعه مقالات اولین کنفرانس ملی مسکن و توسعه‌ی کالبدی روستا*.

- دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، (۱۳۸۳). «*طرح هادی روستایی*». تهران: نشر تهرانی.
- درست، سجاد؛ امینی، عباس؛ صیدایی، سید اسکندر و برقی، حمید. (۱۳۹۲). «ارزیابی میزان تحقق‌پذیری طرح‌های هادی از دیدگاه روستاییان، (نمونه موردی: دهستان های میلاس و سردشت شهرستان لردگان)». *مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی*، شماره سوم، صص ۱۸۶-۱۶۹.
- رضوانی، محمدرضا. (۱۳۹۰). «*برنامه‌ریزی توسعه روستایی در ایران*». چاپ چهارم. تهران: نشر قومس.
- رهنما، محمدرحیم، (۱۳۷۵) *ارزیابی طرح‌های بهسازی روستایی در خراسان*، مشهد: جهاد سازندگی استان خراسان.
- زرافشانی، کیومرث، برزو، غلامرضا؛ شاه‌حسینی، ایوب؛ عباسی‌زاده قنوتی، محمدصادق و دیگران. (۱۳۸۹). «ارزشیابی کیفی اجرای طرح‌های هادی در روستای کرناچی، شهرستان کرمانشاه». کاربرد نظریه بنیانی، *فصلنامه پژوهش‌های روستایی*، دوره ۱، شماره ۳، صص ۱۵۳-۱۷۲.
- سرتیپی پور، محسن و همکاران. (۱۳۷۹). «*ارزیابی تهیه طرح‌های هادی روستایی*». تهران: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
- سرتیپی پور، محسن. (۱۳۸۷). *دانشنامه مدیریت شهری و روستایی*، تهران: سازمان دهیاری‌ها و شهرداری‌های کشور.
- سعیدی، عباس، (۱۳۷۹)، *مبانی جغرافیای روستایی*، تهران: انتشارات سمت.
- شارع‌پور، محمود، (۱۳۷۲)، *بازتاب اقتصادی - اجتماعی اجرای طرح‌های بهسازی در روستاهای استان آذربایجان شرقی، ماهنامه جهاد*، سال دوازدهم و سیزدهم، شماره ۱۵۷ و ۱۶۴ و ۱۶۵.
- شمس‌الدینی، علی. (۱۳۸۷). آثار اجرای طرح هادی در کاهش مهاجرت‌های روستایی؛ مورد مطالعه: روستای فهلیان - شهرستان ممسنی، *فصلنامه مسکن و انقلاب*، شماره ۱۲۱.
- شهبازی، اسماعیل. (۱۳۸۹). *درآمدی بر آسیب‌شناسی توسعه روستایی*. تهران: انتشارات دانشگاه شهید بهشتی.

- عباسی، محمد. (۱۳۹۰). «ارزیابی عملکرد طرح‌های کالبدی در توسعه روستایی با تأکید بر اجرای طرح‌های دهستان نبوت در شهرستان ایوان غرب». پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد. دانشگاه تربیت مدرس.
- عزیزپور، فرهاد، خلیلی، احمد، محسن‌زاده، آرمین. و حسینی‌حاصل، صدیقه. (۱۳۹۰). تحلیل و ارزیابی اثرات اقتصادی اجرای طرح‌های هادی روستایی در سکونتگاه‌های روستایی کشور، فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۶، ۸۴-۷۱.
- عزیزپور، فرهاد؛ خلیلی، احمد؛ محسن‌زاده، آرمین و حسینی‌حاصل، صدیقه. (۱۳۹۰). «تحلیل و ارزیابی اثرات اقتصادی اجرای طرح‌های هادی در سکونتگاه‌های روستایی کشور». فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۵، صص ۸۴-۷۱.
- عزیزپور، محمد مهدی و خلیلی، احمد. (۱۳۸۷). «ارزیابی اجرای طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی در استان گیلان». سیزدهمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، جلد دوم، تهران.
- عظیمی، نسرین، جمشیدیان، مجید، (۱۳۸۴)؛ بررسی اثرات کالبدی اجرای طرح‌های هادی روستایی - مطالعه‌ی مورد غرب گیلان، نشریه‌ی هنرهای زیبا، شماره‌ی ۲۲، صص ۳۴-۲۵.
- عنابستانی، علی اکبر. (۱۳۹۱). «ارزیابی میزان تحقق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی طرح‌های هادی روستایی و عوامل مؤثر بر آن - مطالعه موردی روستاهای خراسان رضوی». ماهنامه پیام مهندسی، شماره ۵۶، صص ۴۷-۵۳.
- عنابستانی، علی‌اکبر و حاجی‌پور، یزدان. (۱۳۹۲). بررسی آثار اجتماعی و اقتصادی طرح‌های هادی در سکونتگاه‌های روستایی (مطالعه موردی: روستاهای شهرستان دنا)، مجله برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال ۳، شماره ۹، صص ۲۶-۱۲.
- عنابستانی، علی‌اکبر. (۱۳۸۸). ارزیابی اثرات کالبدی اجرای طرح‌های هادی روستایی، تهران: مجموعه مقالات اولین کنفرانس ملی مسکن و توسعه‌ی کالبدی روستا.
- عیدانی، عبدالحمید. (۱۳۸۹). «ارزیابی اثرات طرح‌های هادی در توسعه روستایی خرمشهر». پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد. دانشگاه اصفهان.

- غیور مداح، منصوره، (۱۳۸۴). ارزیابی اثربخشی طرح‌های هادی بر توسعه روستایی، پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد.
- کیوانلو، علی اکبر. (۱۳۷۶). «توسعه منطقه ای و ضرورت اجرای طرح‌های هادی روستایی». فصلنامه مسکن و انقلاب. شماره ۱۳، صص ۲۷-۱۶.
- محمدی یگانه، بهروز، نباتی، عباس. و چراغی، مهدی. (۱۳۹۱). تبیین اثرات اجرای طرح هادی بر بهبود کیفیت زندگی در نواحی روستایی (مطالعه موردی: دهستان کرانی - شهرستان بیجار)، فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۹، صص ۹۹-۱۱۲.
- مرکز آمار ایران، (۱۳۹۲)، *شناسنامه آبادی های کشور*، شهرستان خواف در سال ۱۳۹۰، تهران: مرکز آمار ایران.
- مطیعی لنگرودی، سید حسن. و یاری، ارسطو. (۱۳۸۹). حفاظت محیط زیست و برنامه‌ریزی توسعه فیزیکی روستا با تأکید بر ارزیابی طرح‌های هادی روستایی، *مجله جغرافیا و برنامه ریزی محیطی*، سال ۲۱، شماره پیاپی ۳۹، شماره ۳، صص ۶۰-۴۵.
- مظفر، فرهنگ، حسینی، سیدباقر، سلیمانی، محمد، ترکشوند، عباس. و سرمدی، علی‌اکبر. (۱۳۸۷). ارزیابی اثرات اجرای طرح‌های هادی بر محیط زیست روستاهای ایران، *مجله علوم محیطی*، سال ۵، شماره ۳، صص ۳۲-۱۱.
- معاونت عمران روستایی. (۱۳۹۲). «عملکرد مطالعه و اجرای طرح‌های هادی روستایی در کشور». بر گرفته از سایت: <http://www.bonyadmaskan.ir>
- موسوی قهدریجانی، محمد؛ (۱۳۷۴). *ارزشیابی اثرات اجتماعی طرح‌های بهسازی روستایی استان اصفهان*، پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد علوم اجتماعی، دانشگاه شهید بهشتی.
- نصیری، اسماعیل. (۱۳۸۸). ارزیابی اثربخشی طرح هادی روستایی سکونتگاه‌های روستایی، تهران: *مجموعه مقالات اولین کنفرانس ملی مسکن و توسعه‌ی کالبدی روستا*.
- وثوقی، منصور، (۱۳۶۷)؛ گزارش بررسی اثرات اقتصادی و اجتماعی اجرای طرح‌های بهسازی در *استان همدان*، تهران: وزارت جهاد سازندگی.