نقدنظر
شماره نخست
خرداد و تیرماه ۱۴۰۴
۱۸

ارزیابی تعیین محدوده قانونی روستا در طرح‌های هادی روستایی[۱]

ریحانه خرم‌رویی[۲]
پژوهشگر دکتری معماری منظر، دانشگاه تهران، ایران

چکیده

طرح هادی که از آن به‌عنوان طرح تغییر و تحول در ساختار فیزیکی- کالبدی روستاها یاد می‌شود بخشی از فرایند توسعه روستایی به شمار می‌رود که تهیه و اجرای آن در چارچوب نظام برنامه‌ریزی، دارای معیارها و ضوابطی است که بر کالبد روستا به‌ویژه ارزشمندی زمین اثر می‌گذارد. تعیین و تثبیت محدوده قانونی برای روستا و همچنین ضرورت ساخت‌وساز در آن سبب شده‌است که قیمت زمین در روستاها دچار تغییر شود و روستا به عنوان کالایی سرمایه‌ای با هدایت سازمان‌های دولتی با سیاست تمرکزمحور بر امر توسعه دچار تغییر و تحولات اساسی گردد. در سایه تمرکزگرایی دولت بر طرح‌های هادی و نگاه عاملیتی و خطی بر تدوین آن که منجر به یکسان‌سازی اکثر طرح‌ها شده و همچنین عدم مشارکت مردم در طرح‌های توسعه، مشکلات زیادی از مرحله برنامه‌ریزی تا اقدام در طرح‌ها ایجاد شده است. به نظر می‌رسد عدم تحقق برنامه‌های توسعه در مرحله اقدام عمدتاً ناشی از ناتوانی در ادراک و شناسایی ویژگی‌های محیطی و ارزش‌های سرزمینی روستا در مرحله تدوین برنامه می‌باشد. مسیر تحقق‌پذیری برنامه‌های توسعه کالبدی روستا (طرح‌های هادی) مستلزم شناخت دقیق مکان و توجه به لایه‌های منظر در فرایند برنامه‌ریزی است. لازمه این امر قرارگیری مرحله‌ای در شرح خدمات تدوین اسناد برنامه‌ریزی فضایی تحت عنوان خوانش لایه‌های منظر است؛ ضمن آن با کمک متخصص منظر و مشارکت جامعه محلی، لایه‌های منظر کشف و پس از ارزیابی، ارزش‌های سرزمینی هویدا می‌گردد. در این صورت در طرح‌های هادی تعیین و تثبیت محدوده برای روستاییان براساس توسعه مشارکت‌محور توسط افراد شکل خواهد گرفت و ارزشمندی توسط روستاییان بر اساس رویکردهای فرهنگی تعریف خواهد شد. این روند منجر به تهیه یک برنامه مبتنی بر مکان خواهد بود که امر توسعه پایدار روستا را تضمین می‌نماید.

واژگان کلیدی: توسعه، طرح هادی، مکان، منظر، توسعه روستایی، رویکرد عامل و غیرعامل

DOI: 10.22034/JCR.1.1.4.1.1.18

۱. مقاله برآمده از طرح پژوهشی «توسعه مکان‌محور؛ خوانش منظر روستایی در منطقه کوهدشت» است که در پژوهشکده‌نظر در آبان ماه ۱۴۰۲ با راهبری دکتر سیدامیر منصوری، در حوزه روستاهای کوهدشت استان لرستا انجام شده‌است.

2. r.khoramrouei@ut.ac.ir

نشریه مکتب نقدنظر، ۱ (۱): ۲۳-۱۸ تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۹/۱۰ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۱/۲۳ تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۰۴/۱۰

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-10-05]
[DOI: DOI: 10.22034/JCR.1.1.4.1.1.18]

نقش محدودیت اراضی در طرح‌های هادی بر کالبد روستاها و زندگی روستاییان چیست؟

مقدمه و بیان مساله

تغییرات تکنولوژی و در پی آن تغییر در فضاهای زندگی روستایی به‌دلیل گسترش فناوری اطلاعات، شتاب بیشتری یافته و تمایل روزافزون به جهانی‌شدن به همراه حفظ ویژگی‌های محلی و بسیاری عوامل زیستی، همگی سبب می‌شوند که وجود برنامه‌های توسعه در روستاها امری انکارناپذیر تلقی شود. امروزه روستاها مکانی سنتی، ایستا و پیشامدرن که از آن محرومیت‌زدایی شود، نبوده و از سوی دیگر به مکان‌هایی نوگرا که در محافل علمی و دانشگاهی از دیدگاه رمانتیک و زیباشناسانه آن را حافظ فرهنگ ملی، سنت، و آداب و رسوم برمی‌شمارند و تصویری خیالی از آن ارائه می‌کنند، نیستند.

لذا نواحی روستایی تحت تأثیر تحولات صورت‌گرفته دچار تغییرات ساختاری زیادی شده‌اند که خود گواه بر حرکت روستا به سمت توسعه‌محوری است. براساس تعاریف ارائه‌شده، توسعه روستایی عبارت است از مطلوبیت بخشیدن به زندگی روستایی در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی که با برنامه‌ریزی همه جانبه به دست می‌آید. برنامه‌ریزی‌های توسعه روستایی در ایران در سال‌های متمادی عمدتاً با هدف توانمندسازی در حوزه کارآفرینی و اشتغال‌زایی، درآمدزایی، افزایش تولید در بخش کشاورزی، دسترسی روستاییان به خدمات آموزشی، بهداشتی و گسترش زیرساخت‌ها همچون آب، برق، گاز، راه ارتباطی و... انجام شده است (تقیلو و همکاران، ۱۳۹۵: ۲). در چند دهه اخیر، اقدامات قابل توجهی در ایران در حوزه توسعه زیرساخت‌ها انجام شده که از جمله این اقدامات می‌توان به طرح‌های هادی روستایی اشاره نمود. طرح‌های هادی ضمن ساماندهی و اصلاح بافت موجود، میزان و مکان گسترش آتی و نحوه استفاده از زمین برای عملکردهای مختلف از قبیل مسکونی، تولیدی، تجاری، کشاورزی، تأسیسات و تجهیزات، نیازمندی‌های عمومی روستایی را بر حسب نیاز جامعه روستایی در قالب مصوبات طرح‌های ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی یا طرح‌های جامع ناحیه ای تعیین می‌نمایند (زارعی، ۱۳۸۸: ۵۸). براساس «ماده هفت اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مصوب آذر ماه ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی»، متولی صدور و اجرای طرح‌های هادی را بنیاد مسکن انقلاب اسلامی معرفی نموده و کلیه دستگاه‌های ذیربط و مردم روستاها موظفند در هماهنگی کامل با این نهاد مشارکت نمایند. با وجود اهداف و رویکردهای اصلاحی که در ساختار برنامه‌های توسعه روستایی ذکر شده است، فرآیند برنامه‌ریزی، تهیه، اقدام و اجرای طرح‌های توسعه به ویژه طرح‌های هادی عموماً طولانی و دارای مشکلاتی است. این مشکلات که از سطح کلان تا خرد در لایه‌های مختلف طرح‌های توسعه ایجاد شده‌اند به‌نظر می‌رسد در اثر سیاست‌های دولت با تمایلات مرکزگرایانه بر امر توسعه باشد که زیرمجموعه این مسأله، مشکلات ساختاری زیادی در حوزه کالبدی و غیرکالبدی در روستاهای کشور ایجاد می‌نماید.

دستگاه‌های دولتی متولی طرح‌های توسعه روستایی، درجایی که باید همسو با واقعیت‌های

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-10-05]

[DOI: DOI: 10.22034/JCR.1.1.4.1.1.18]

زندگی روستاییان عمل کنند درصدد امحای واقعیت‌های درونی زندگی روستایی بر می‌آیند و این امر در بسیاری از مواقع مقاومت‌های محلی نظیر انحلال تعاونی‌های تولید، کشت و صنعت‌ها و عدم اجرای صحیح طرح‌های هادی را در برابر اقدامات دولت به همراه داشته است. در حقیقت، واقعیت‌های زیست زندگی روستایی در بخش برنامه‌ریزی توسعه روستایی در سال‌های گذشته در ارتباط با تحولات سیاسی، اقتصادی و اجتماعی کلان ملی و جهانی که پیشران‌های ساخت روستاها هستند مورد توجه قرار نگرفته‌اند (خسروبیگی برچلویی و جوان، ۱۳۹۴:۳). مسأله‌ای که در طرح‌های توسعه به ویژه طرح‌های هادی وجود دارد این است که نقش تعیین و تثبیت محدوده در طرح‌های هادی بر کالبد روستاها و زندگی روستاییان چیست؟

به‌نظر می‌رسد با توجه به اهداف طرح‌های هادی که برابری و عدالت‌محوری در ارائه خدمات به روستاییان است عموم طرح‌های هادی بیشتر معطوف بر توسعه کالبدی روستاها به‌ویژه تعیین محدوده برای جلوگیری از رشد روستاها براساس میل مردمی می‌باشد که ذیل این اقدام مشکلات عدیده‌ای در روستاها به‌ویژه در حوزه کالایی‌شدن زمین در بخش اقتصادی و اثرات فرهنگی به‌وجود آمده است

بحث

در عصر حاضر روستاهایی اهمیت می‌یابند که توانایی خلق و بازگشت سرمایه دارند و از لحاظ سرمایه‌گذاری، اقتصادی و سودده هستند. در این صورت روستاها به کالایی قابل مصرف تبدیل می‌شوند و با القائات تنوع‌سازی اقتصادی تحت نفوذ افراد غیربومی قرار می‌گیرند و به منابع سرمایه‌ای خارج از روستا وابسته می‌شوند. از این‌رو کلیه برنامه‌ها و اسناد توسعه، امری کالبدی در نظر گرفته می‌شود؛ چراکه نمود بیشتری در جامعه برای ذینفعان خواهد داشت. درواقع در سطح اقدام، توسعه مبتنی بر نوسازی است که مشخصه اصلی آن تأکید بر تمرکزگرایی دولت و عدم مشارکت ذینفعان روستایی است. با وجود اینکه در بسیاری از برنامه‌های توسعه روستایی در ایران به مشارکت مردم تأکید شده، این مشارکت به معنای اعطای قدرت تصمیم‌گیری به روستاییان نیست. بلکه بیشتر به مفهوم همکاری در اجرای برنامه‌های تعیین‌شده توسط سازمان‌ها و کارشناسان معطوف می‌گردد. در این فرایند مفهوم مشارکت به امری یک جانبه و خطی تقلیل یافته‌است. در این دیدگاه حفظ سلطه سازمانی و کارشناسان بر محل به‌منظور حفظ منافع مورد تأکید است که در اصل مشارکت در توسعه را محدود می‌کند و وابستگی مردم به دولت را افزایش می‌دهد. بنابراین شکل‌گیری مشارکت مردم در توسعه روستایی مستلزم تغییر نگاه به مفهوم توسعه است. در اکثر روستاها طرح هادی به‌عنوان رویکردی خطی و یک جانبه بخش عمده‌ای از اقدامات در سطوح برنامه‌ریزی، طراحی و اقدام را بر عهده گرفته‌است. با اجرای چنین رویکردی روستا نه به‌عنوان یک سیستم پیچیده بلکه صرفاً تبدیل به فضایی برای زندگی روستاییان شده که حداقل امکانات را جهت رفاه حال آنان فراهم آورده‌است. یکی از مهمترین اثرات اجرای طرح هادی روستاها، کالایی‌شدن زمین و نگاه

طرح هادی روستایی به عنوان رویکردی خطی و یک سویه، بخش عمده‌ای از اقدامات را از برنامه‌ریزی تا سطح اقدام در روستاها با غلبه بر سیاست‌های تمرکزپذیری سازمان‌های دولتی انجام داده است. در اغلب طرح‌های هادی روستایی، برنامه‌ریز از مکان، دیدگاهی عینی و کالبدی دارد و اهداف کوتاه‌مدت در فرآیند برنامه‌ریزی تنها به شناخت قانونی اراضی روستایی کمك می‌کند. برنامه‌ریزان باید لایه‌های منظر روستا را بشناسند و با اتخاذ رویکرد منظر، جنبه تعاملی فضا را از دیدگاه مردم کشف کنند.

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-10-05]
[DOI: DOI: 10.22034/JCR.1.1.4.1.1.18]

سرمایه‌محور به زمین در اثر حد و مرز ایجادکردن طرح هادی در روستا می‌باشد که این امر با مکانمندی روستا، مشارکت مردم و پویابودن روستا در تناقض است. تجربه نشان داده افزایش قیمت زمین در راستای تعیین محدوده طرح هادی هر چند به لحاظ اقتصادی برای خانوارهای کم درآمد، تولید سرمایه محسوب می‌شود و تأثیرات مثبتی به لحاظ افزایش انگیزه ماندگاری و تداوم زندگی در روستا برای روستاییان ایجاد می‌نماید، اما به تنهایی نمی‌تواند معرف کیفیت زندگی مطلوب در روستاها باشد.

در اسناد توسعه و در بخش محدودیت اراضی طرح‌های هادی با هدف محدودکردن روستا و جلوگیری از توسعه بی‌رویه آن اقدام به مرزبندی و حدبندی برای زمین‌های روستایی کرده‌اند. در نگاه نخست، انجام چنین برنامه‌ای امری مطلوب به‌نظر می‌آید، چرا که در برابر آشفتگی فضایی می‌توان از آن به‌عنوان یک سلاح استفاده نمود. اما باید در نظر داشت که روستا به‌عنوان یک فضای زیستی مردم‌محور دائماً با زمین و امور کشاورزی و دامپروری سر و کار دارد. از سوی دیگر هر روستایی ویژگی‌های مکانی و فرهنگی خاص خود را داشته و محدودکردن مرزهای آن بدون بررسی ویژگی‌های مکانی هر روستا منجر به آسیب بیشتر به روستا در حوزه‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی زیست‌محیطی و غیره می‌شود. در این زمینه «هایدگر» در سخنرانی معروفش با نام «بناکردن سکنی‌گزینی و اندیشدن» سکونت را فرایندی که آدمی در جریان آن مکان‌بودن را به خانه تبدیل کرده، تعریف نموده است (یاراحمدی، ۱۳۷۸: ۲۲۳). از نظر هایدگر، سکونت بشری در این دوران به ساختن تنزل پیدا کرده است. با این توصیف به‌نظر می‌رسد رویکرد طرح هادی، طرح‌های توسعه روستایی را به سمت خطی‌شدن و یک جانبه و دستوری‌شدن سوق داده‌است. لذا از فرایند برنامه‌ریزی تا اقدام طرح‌های هادی، طرح‌ها از آنجایی دچار اعوجاج می‌شوند که طرح ارائه‌شده مکان‌محور نبوده و ارزش‌های ادراکی فضا (تاریخی، معنایی، هویتی، طبیعی و...) را نادیده گرفته‌اند.

از سوی دیگر رکن اصلی مکان‌محور بودن مشارکت مخاطب در آن است که رابطه مکانمندبودن روستا با مخاطب امری پیچیده و در هم تنیده است. در اکثر طرح‌های هادی نگاه برنامه‌ریز در طرح‌ها به مکان، نگاهی کالبدی بوده و هدف‌های کوتاه‌مدت در فرایند برنامه‌ریزی موردتوجه قرار گرفته است. نتیجه آن در تعریف کاربری اراضی، تعریف مرز مالکیت، دادن کاربری به اراضی، نمود یافته است. شدت توجه به کالبد و اعمال سلیقه شخصی آن‌چنان در اولویت برنامه‌ریزان طرح هادی روستایی قرار گرفته که ضمن نادیده‌گرفتن بخش (شناخت) که پیش‌نیاز شناسایی مکان و ارزش‌های زمینه در فرایند تدوین سند است؛ صرفاً به تهیه نقشه نهایی اکتفا کرده و ویژگی‌های طبیعی بستر، ظرفیت‌های میراثی، و... که به‌عنوان عناصر محدودکننده در فرایند برنامه‌ریزی شناخته می‌شوند را نادیده گرفته‌اند. لذا این نوع نگاه به فضا در واقع مبتنی بر امر واقع است و نه ادراک مردم از امر واقع. در نتیجه جایگاه و نقش عناصر مختلف طبیعی و مصنوع در روستا به هنگام برنامه‌ریزی دچار شکست شده و ارزش‌های مکانی آن‌ها نادیده گرفته شده و مهم‌ترین هدف برنامه روستا منحصر به تعیین محدوده می‌ماند. برنامه‌ریزان می‌بایست با اتخاذ رویکرد منظر و توجه به منظر به‌عنوان امر واقع، به‌دنبال خوانش لایه‌های منظر روستا و کشف وجه تفسیری فضا از نگاه مردم باشند، یعنی دریابند که مردم آن مکان را چگونه خوانش و ثبت می‌کنند، همان را مبنای تدوین سند قرار دهند؛ در نهایت آن‌چه تولید می‌شود همان منظر روستا خواهد بود. لذا بهتر است طرح هادی با رویکرد مشاوره‌محور در

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-10-05]
[DOI: DOI: 10.22034/JCR.1.1.4.1.1.18]

کنار ذینفعان قرار گیرد تا اطمینان حاصل شود منابع، سرمایه و آموزش‌ها به صورت پایدار در دسترس روستاییان قرار می گیرد. در این صورت روستا می‌تواند در فرآیندی مکان‌محور و مشارکتی در حوزه توسعه گام بردارد.

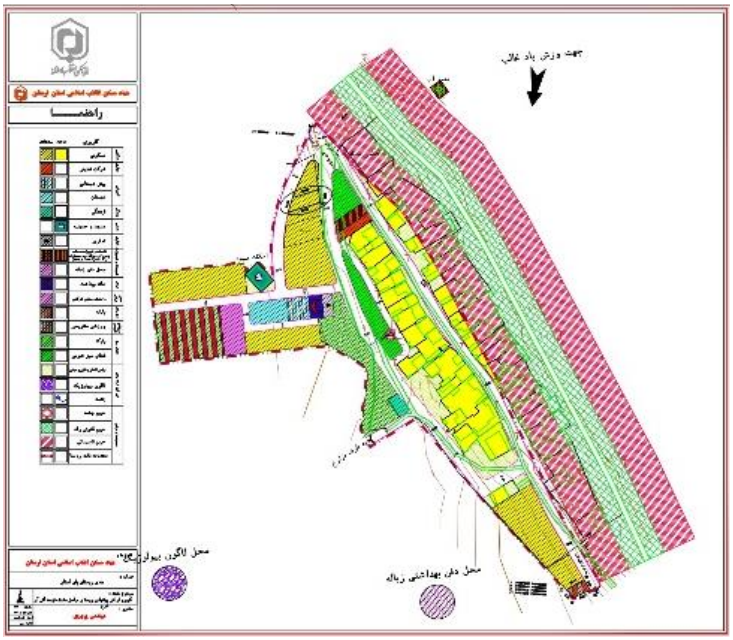
جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

براساس بررسی‌های طرح هادی‌های تدوین شده از روستاهای مختلف به‌نظر می‌رسد عدم توجه به وجه کیفی در فرآیند برنامه‌ریزی، نظیر عدم توجه به ویژگی‌های محیطی روستا، عدم شناخت ابعاد اقتصادی و معیشتی روستاییان، تأکید بر یکسان‌سازی فضایی بدون توجه به تنوعات بارز طبیعی، کم‌توجهی به مؤلفه‌هایی معنایی (حفظ ارزش‌های نمادین روستا، سرزندگی اجتماعی ،احساس هویت و تعلق) و مشارکت و نقش مردم نتیجه عدم شناخت زمینه و مکان و نقش آن در فرآیند برنامه‌ریزی است. از این‌رو مهم‌ترین و اصلی‌ترین رکن عدم تحقق طرح‌های هادی روستایی از سطح برنامه تا مرحله اقدام را می‌بایست در روند تدوین طرح‌های هادی جست‌وجو کرد. جایی که عدم شناخت درست مکان و ظرفیت‌های سرزمینی منجر به تدوین برنامه‌هایی می‌گردد که با واقعیت‌های محیطی قرابت چندانی ندارد. برای رسیدن به این مهم شاید لازم باشد با تمرکززدایی از سازمان‌های دولتی و ارگان‌های وابسته در بخش برنامه‌ریزی و تدوین طرح‌های توسعه به مشارکت و توانمندسازی توسعه مردمی حرکت کرد و نگاهی غیرخطی به مقوله طرح‌های توسعه به ویژه طرح هادی در حوزه محدودیت اراضی داشت. با چنین نگاهی طرح‌های هادی به‌عنوان تسهیل‌گر و مشاور در کنار مردم به رشد و توسعه روستا با هدف مکانمندکردن گامی نوین برخواهند داشت. لذا یکی از معقول‌ترین راهکارها برای خروج از این بن‌بست شاید، تغییر در شرح خدمات و فرایند تدوین برنامه‌های توسعه کالبدی (طرح هادی) باشد. لازمه این امر نیز قرارگیری مرحله‌ای تحت عنوان خوانش

تصویر ۱. اقدامات انجام شده در طرح هادی روستای پای آستان واقع در کوهدشت استان لرستان که جنبه کالبدی بدون توجه به ویژگی فضایی در روستا دارد. منبع: نگارنده.

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-10-05]

[DOI: DOI: 10.22034/JCR.1.1.4.1.1.18]



تصویر ۲. تفکیک اراضی در طرح هادی روستای پای آستان واقع در کوهدشت استان لرستان.
منبع: آرشیو نگارنده.

منظر روستا است که ضمن توجه به شاخص‌های مکان‌ساز که با کمک متخصص منظر و مشارکت جامعه محلی لایه‌های منظر کشف و ارزش‌های سرزمینی هویدا می‌گردد؛ این روند منجر به تهیه یک برنامه مبتنی بر مکان (مکان‌مند) خواهد بود که امر توسعه پایدار روستا را تضمین می‌نماید.

منابع

- تقیلو، علی‌اکبر و سلطانی، ناصر و آفتاب، احمد. (۱۳۹۵). پیشران‌های توسعه روستاهای ایران. برنامه‌ریزی و آمایش فضا. ۲۰ (۴): ۲۸-۱.
- خسروبیگی برچلویی، رضا و جوان، جعفر. (۱۳۹۴). گفتمان نوسازی و واگرایی سیاست‌های توسعه و بهره‌برداری‌های کشاورزی. پژوهش‌های روستائی. ۶ (۱)، ۲۶-۱
- زارعی، یاسر. (۱۳۸۸). نقدی بر فرآیند تهیه طرح هادی روستایی. مسکن و محیط روستا. ۲۸ (۱۲۷): ۶۵-۵۶.
- یاراحمدی، محمدامیر. (۱۳۷۸). به سوی شهرسازی انسان‌گرا. انتشارات سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران: تهران

COPYRIGHTS
Copyright for this article is retained bye the authors with publication rights granted to Journal of Critical Reviews (JCR); The Iranian Journal of Critical Studies in Place. This is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License (https://creativecommons.org/version4/)

[Downloaded from jcr-sj.com on 2026-10-05]

[DOI: DOI: 10.22034/JCR.1.1.4.1.1.18]