برخی معیارهای مکانیابی سکونتگاه‌های روستایی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

دکتر عباس سعیدی*

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۸۷/۳/۲۲
تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۸۷/۷/۲۳

چکیده:

عوامل و نیروهای گوناگونی در مکان گزینی و شکل پذیری سکونتگاه‌های روستایی دخالت دارند که باید در هر گونه مکانیابی سکونتگاه‌ها مدنظر قرار گیرد. گر چه به واسطه وضعیتهای اضطراری ممکن است برپایی مکان‌های جدید برای اسکان افراد و گروه‌های انسانی آسیب دیده از سوانح و یا به علل دیگر، امری اجتناب ناپذیر جلوه نماید اما ایجاد و برپایی مکانهای جدید سکونت بایستی پس از بررسی راههای دیگر حتی المقدور آخرین شیوه اسکان به شمار آید. مکان یک سکونتگاه عبارت است از محل استقرار و برپایی آن بر سطح زمین. تصمیم گیری در انتخاب این مکان از سده ها پیش پیوسته در ارتباط با عوامل مکانی– موقعیتی چندی به انجام می‌رسید. برخی از این عوامل در طول تاریخ عبارت بوده اند از:

- امکان امنیت و دفاع؛
- دسترسی به آب کافی و مناسب؛
- سهولت در دسترسی به سکونتگاه‌های دیگر و مکانهای مختلف دور و نزدیک؛
- دوری از خطر سیل و سیلاب؛
- وجود اراضی حاصلخیز قابل زرع؛
- دسترسی به مواد تامین کننده سوخت و مصالح ساختمانی.

طرح مسأله

عوامل و نیروهای گوناگونی در مکان گزینی و شکل پذیری سکونتگاههای روستایی دخالت دارند که باید در هر گونه مکان یابی سکونتگاه‌ها مدنظر قرار گیرند. اگر چه نحوه اثرگذاری این عوامل و نیروها بیش از هر چیز به ویژگیهای زیربنایی بستر محیطی و ساخت‌های بوم شناختی بستگی دارد، اما محرک اصلی در این فرایند، مجموعه انگیزه‌هایی است که برای پاسخگویی به نیازهای اساسی و صورت تقاضاهای بنیادی، به صور مختلف، در میان گروههای انسانی بروز می یابد. از این رو، شکل‌پذیری متفاوت و مکان گزینی متنوع و نهایتاً مکانیابی سکونتگاه‌های انسانی در نتیجه اثر بخشی نحوه عینیت یابی این انگیزه‌ها، به شکلهای مختلفی تحقق می‌پذیرد و در نتیجه، سکونتگاه‌ها از

* استاد گروه جغرافیا دانشکده علوم زمین دانشگاه شهید بهشتی.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

یک ناحیه به ناحیه دیگر، هم از نظر ساختاری و هم از لحاظ کارکردی، به شیوه‌های متفاوتی پدیدار می‌گردند.

عوامل و نیروهای گوناگونی در مکان‌گزینی و شکل پذیری سکونتگاه‌های روستایی دخالت دارند که باید در هر گونه مکان‌یابی سکونتگاه‌ها مدنظر قرار گیرند

براین اساس، مهمترین کارکردهای اساسی منبعث از نیازهای بنیادی افراد و گروههای انسانی را به این شرح می توان مطرح ساخت:

۱- مسکن گزینی؛
۲- کار کردن و فعالیت؛
۳- برقرار کردن ارتباط با دیگران؛
٤- آموزش و یادگیری؛
٥- استراحت و گذراندن اوقات فراغت؛
٦- زندگی جمعی و تولید مثل؛
۷- حرکت و آمد و شد.

بدین ترتیب، آشکار می گردد که پاسخگویی به هر یک از نیازهای بنیادی بشری و تحقق این کارکردهای گوناگون بنیادی، ابعادی شدیداً اجتماعی – اقتصادی دارد؛ یعنی بدون زیست جمعی و فعالیتهای مختلف در قالب واحدهای اجتماعی – سکونتگاهی عملاً و به درستی امکان پذیر نیست. از سوی دیگر، این کارکردهای اجتماعی – اقتصادی دارای بعدی مکانی – فضایی و همچنین مستلزم امکانات و تاسیساتی ویژه و مستقر در بستر مکانی است. نهایتاً فضای حاصل از این فرایند، دارای الگویی ساختاری – کارکردی است که با توجه به انگیزه‌های گوناگون و دگرگونیهای آنها در بین گروههای مختلف انسانی – به عنوان نقش آفرینان نظام فضایی – تحول می پذیرد. به سخن دیگر، هر سکونتگاه را می توان اجتماعی کارکردی به شمار آورد که درجه بقا و پایداری آن به چگونگی شکل پذیری و نحوه پاسخگویی به این کارکردهای اساسی اجتماعی – اقتصادی در بستر مکان – فضا بستگی تام دارد.

هر سکونتگاه را می‌توان اجتماعی کارکردی به شمار آورد که درجه بقا و پایداری آن به چگونگی شکل پذیری و نحوه پاسخگویی به این کارکردهای اساسی اجتماعی – اقتصادی در بستر مکان – فضا بستگی تام دارد

معیارها و ضوابط مکانیابی

گرچه به واسطه وضعیتهای اضطراری ممکن است برپایی مکانهای جدید برای اسکان افراد و گروههای انسانی آسیب دیده از سوانح و یا به علل دیگر، امری اجتناب ناپذیر جلوه نماید. اما ایجاد و برپایی مکانهای جدید سکونت بایستی پس از بررسی راههای دیگر، حتی‌المقدور آخرین شیوه اسکان به شمار آید. نوع و موقعیت محل جدید ممکن است از یک سکونتگاه یا استقرارگاه خودجوش و ناگهانی (اضطراری) در ناحیه‌ای وسیع تا سکونتگاهی منظم و برنامه‌ریزی شده و حتی یک مرکز (مثلاً شهرک) در یک ناحیه محدود تفاوت پذیرد. به هر تقدیر، در هر شرایط و وضعیتی، آنچه که افراد و گروه‌های مجبور به جابجایی ترجیح می‌دهند، بایستی در اولویت قرار گیرد.

اگر چشم انداز روشنی از یافتن راه حلی برای جابجایی یا انتقال افراد و گروههای انسانی در دسترس نباشد، برنامه‌ریزی و طراحی برای نیازهای افراد و گروه‌های آسیب دیده باید در منظری دراز

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

مدت در نظر گرفته شود. از آنجا که سکونتگاه‌های ایجاد شده به صورت ناگهانی و موقتی را به دشواری می توان یک باره از میان برداشت، انتخاب محل و مکانیابی، برنامه‌ریزی و تأمین سرپناه مستلزم تأمین سایر زمینه‌ها، کمک ها و امکانات است. بنابراین درارتباط با ارزیابی کلی نیازها و برنامه‌ریزی برای پاسخگویی فوری به آنها، ملاحظات مهمی را باید در نظر گرفت.

تصمیم گیری‌ها بایستی به عنوان بخشی از رویکرد هماهنگ برآمده از مشورت کارشناسان و نیز نقطه نظرات افراد و گروههای روستایی به حساب آید. در این ارتباط، همکاری کارشناسان رشته‌های مختلف، از جمله زمین شناسی، مسکن، جغرافیاو برنامه ریزی، جامعه شناسی، مهندسی عمران و بهداشت عمومی مورد نیاز است. آشنایی با شرایط محلی، هم از نظر شناسایی خصوصیات محل اولیه زندگی افراد و گروه‌های ذیربط و هم ویژگی‌های محل جدید جابجایی و همچنین بررسی و پندآموزی از تجربه‌های گذشته در زمینه های مشابه، از اهمیت زیادی برخوردار است. این امر نیز ممکن است ضروری باشد که پیش از انتقال (در حال گذار) سکونت داده شوند تا آنها بتوانند خود را با شرایط متفاوت زندگی در آینده هماهنگ سازند. این گونه کانونها یا مراکز بایستی دارای همان شرایط سکونتگاه دائمی باشند و یا لااقل باشرایط سکونتگاه‌های جدید دائمی چندان بیگانه نباشند.

علاوه بر این، مکان یک سکونتگاه عبارت است از محل استقرار و برپایی آن بر سطح زمین. تصمیم گیری در انتخاب این مکان از سده‌ها پیش پیوسته در ارتباط با چندین عامل مکانی – موقعیتی به انجام می‌رسید. برخی از این عوامل در طول تاریخ عبارت بوده اند از:

- امکان امنیت و دفاع؛
- دسترسی به آب کافی و مناسب؛
- سهولت در دسترسی به سکونتگاه‌های دیگر و مکانهای مختلف دور و نزدیک؛
- دوری از خطر سیل و سیلاب؛
- وجود اراضی حاصلخیز قابل زرع؛
- دسترسی به مواد تأمین کننده سوخت و مصالح ساختمانی.

اثرگذاری بسیاری از این عوامل را در برپایی سکونتگاه‌های روستایی هنوز هم می‌توان در نام بسیاری از روستاها نه تنها در ایران، بلکه در سرتاسر جهان بازیافت. علاوه بر این همین گونه عوامل در شکل بخشی به سکونتگاه‌های روستایی پیوسته نقشی بر عهده داشته‌اند؛ به عبارت دیگر شکل ها و الگوهای سکونتگاهی هسته‌ای، خطی، پراکنده، مجتمع و مانند آن خبر از تاثیر این عوامل دارد. از این گذشته، اندازه و وسعت و نیز امکان رشد و گسترش واحدهای روستایی و نیز جایگاه آنها در سلسله مراتب سکونتگاهی (مزرعه مسکونی، دهکده، شهرک روستایی، شهرک، شهر و ...) در بسیاری از موارد، بازتابی گویا از دامنه اثربخشی این عوامل و نیز امکان در دسترس بودن آنها به شمار می‌رود. نکته مهم دیگر در مکانیابی، توجه به این نکته اساسی است که سکونتگاه‌های روستایی، همچون تمام انواع سکونتگاه‌ها لازم است علاوه بر عملکرد سکونتی از برخی عملکردهای دیگر، همانند عملکردهای اجتماعی– اقتصادی نیز برخوردار باشند. آشکار است که عملکردهای هر مکان، به وجود امکانات فعالیتها و روابط آن بستگی تام دارد. بنابراین وفور یا کمبود و یا حتی نبود آنها در یک سکونتگاه تعیین کننده جایگاه عملکردی ودامنه نفوذ فضایی آن خواهد بود.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

نکته مهم دیگر در مکانیابی، توجه به این نکته اساسی است که سکونتگاه‌های روستایی، همچون تمام انواع سکونتگاه‌ها لازم است علاوه بر عملکرد سکونتی از برخی عملکردهای دیگر، همانند عملکردهای اجتماعی – اقتصادی نیز برخوردار باشند

در مباحث کلی معمولاً معیارهای مکانیابی را در توجه به برخی نکات خلاصه می کنند؛ این نکات عبارتند از:

الف- نیازهای اجتماعی

در صورت امکان به هنگام تعیین محل و موقعیت سکونتگاه، بایستی زمینه‌های اجتماعی و فرهنگی افراد و گروههای ذیربط مدنظر قرار گیرد. البته در اغلب موارد و شرایط انتخاب محل یا مکان مورد نظر با محدودیت همراه است. به عنوان نمونه ممکن است عرصه ای که حتی با حداقل استانداردها مطابقت داشته باشد، کمیاب و حتی نایاب باشد. هنگامی که مکانی انتخاب شد و در آن استقرار صورت پذیرفت، لازم است تا تعیین گردد چرا این محل پیش از آن توسط مردم مورد استفاده و بهره برداری قرار نگرفته است و دلایل این عدم بهره برداری چه بوده است (مثلاً فقدان آب کافی و یا آب گرفتگی به واسطه وضعیت خاص رژیم بارش در منطقه و مانند آن). نهایتاً اگر این علل و دلایل یافته شد و عللی منطقی به شمار آمدند، باید از استقرار در آن مکان خودداری نمود.

ب- آب

از مهمترین مؤلفه‌های مکانیابی و انتخاب محل جدید، دسترسی به مقدار کافی آب دایمی ودر دسترس

از مهمترین مؤلفه‌های مکانیابی و انتخاب محل جدید، دسترسی به مقدار کافی آب دایمی و در دسترس در طول سال است. همین موضوع در عین حال پیوسته یکی از دل مشغولی‌های کارشناسان و نیز مردمان ذیربط به شمار می‌رود

در طول سال است. همین موضوع در عین حال پیوسته یکی از دل مشغولی‌های کارشناسان و نیز مردمان ذیربط به شمار می‌رود. آشکار است که نمی‌توان (و نباید) به انتخاب مکان برای اسکان پرداخت، با این فرض که آب مورد نیاز را می‌توان از طریق حفر چاه و یا انتقال و یا حتی حمل آن از جای دیگر به محل مورد نظر تأمین نمود. حفر چاه دراغلب موارد یا با هزینه‌های زیاد همراه است و یا اصولاً آب کافی ممکن است دست یافتنی نباشد. از سوی دیگر نمی‌توان برای مدت طولانی و یا به طور دائمی آب را از جای دیگر به مکان مورد نظر حمل نمود. بدین سان باید توجه اکید داشت که یکی از پیش شرطهای مکانیابی، قابلیت دسترسی به آب در مکان انتخاب شده است. ازسوی دیگر در پاره‌ای موارد –به ویژه در نواحی مرطوب و یا عرصه های در معرض سیلاب- ممکن است آب کافی در دسترس باشد اما در این ارتباط آبگیر بودن اراضی و زهکشی آنها به عنوان معضل مطرح باشد. بنابراین در این گونه موارد ضرورت دارد تا کل عرصه انتخابی برای سکونت از سطح آبگیری بالاتر تعیین شود. این مقدار معمولاً بیش از ۳ متر بالاتر از سطح آبگیر و مکان مورد نظر و ترجیحاً بر عرصه‌ای با شیب ملایم انتخاب می‌شود، زیرا مکان‌های هموار و تخت معمولاً در دفع هرز آبها و سیلابها با مشکلات جدی

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

روبرو خواهند بود. البته آشکار است که حتی‌المقدور باید از انتخاب مکان در اراضی ماندابی، مردابی و یا عرصه‌های در معرض آبگیری دایمی و یا فصلی (به هنگام بارش) جداً اجتناب نمود. در این گونه موارد خط طبیعی تقسیم آبها می‌تواند مکان نسبتاً مناسبی به حساب آید.

ج- فضای آزاد (عرصه‌های باز)

مکان انتخابی اساساً باید از عرصه‌های قابل استفاده کافی برای جمعیت مورد نظر (با توجه به رشد آتی) و نیز تأسیسات مورد نیاز برخوردار باشد. سازمان بهداشت جهانی فضای سرانه مورد نیاز را حداقل ۳۰ مترمربع برای هر نفر، به اضافه زمین کافی برای فعالیت‌های روستایی و کشاورزی و نیز نگهداری دام تعیین کرده است. همین مقدار در موارد اسکان موقت، فضایی برابر ۳/۵ مترمربع است.

البته قابلیت عرصه فضایی انتخابی برای رشد فیزیکی – کالبدی آتی محل نیز باید پیش بینی و ارزیابی گردد. نکته اساسی دیگر در همین ارتباط، اجتناب از انتخاب مکان هایی است که در معرض ادعاهای ملکی – عرفی و یا منازعات سنتی – محلی قرار دارند (بند ز).

د- امکانات دسترسی

محل انتخابی باید از امکان بهره مندی از وسایل نقلیه و راههای مواصلاتی برخوردار باشد در همین ارتباط، دسترسی به امکانات و خدمات گوناگون، نظیر آموزش، بهداشت و درمان و نیز بازارهای مبادلاتی از پیش شرطهای مکانیابی به شمار می‌رود.

ه- ملاحظات زیست محیطی

عرصه انتخابی حتی المقدور باید به دور از خطرات و آسیب‌های محیطی، نظیر سیل، زلزله، طوفان ریگ و همچنین محیط‌های بیماری زا باشد. در همین ارتباط شرایط اقلیمی باید با آسایش زیستی در طول سال همراه باشد. به عنوان مثال مکان مناسب در فصل خشک ممکن است در فصل مرطوب و بارش نامناسب جلوه کند. در حالیکه بادهای معتدل و خنک خود امتیاز به شمار می‌آیند، ممکن است بادهای شدید و یا گرمازا، نامناسب و دارای امتیاز منفی به شمار آیند. قدر مسلم آن که محیط مکانیابی شده جدید نبایستی از لحاظ اقلیمی با تفاوتهای شدید با محیط زندگی مألوف پیشین همراه باشد.

عرصه انتخابی حتی المقدور باید به دور از خطرات و آسیب‌های محیطی، نظیر سیل، زلزله، طوفان ریگ و همچنین محیط‌های بیماری زا باشد. در همین ارتباط شرایط اقلیمی باید با آسایش زیستی در طول سال همراه باشد

و- پوشش زمین و خاک

خاک مکان انتخابی باید از نفوذ پذیری مناسب و کافی برخوردار باشد بنابراین باید از انتخاب محل‌های سنگی برخوردار از خاک‌های غیرقابل نفوذ پرهیز نمود. قابلیت و حاصلخیزی خاک کافی برای زراعت و باغداری نیز باید مورد عنایت و تاکید جدی قرار گیرد. به همین ترتیب پوشش گیاهی محل انتخابی نیز از اهمیت برخوردار است. از این رو توجه به برخورداری زمین از گیاهان علفی،

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

درختچه‌ای و درختان طبیعی اساسی به شمار می‌رود، چرا که این گونه پوشش نه تنها عاملی در جلوگیری از فرسایش خاک، برپایی گرد و غبار و مانند آن به حساب می‌آید، بلکه در ایجاد محیط دلپذیر و قابل زیست و نیز پذیرش محل جدید نزد ساکنان نقش مهمی ایفا می‌کند. طبیعی است که پوشش گیاهی به ویژه درختان و درختچه های محل نباید از سوی کارشناسان و یا ساکنان به عنوان ماده سوختی مورد نظر قرار گیرد، بلکه پیوسته لازم است تأمین سوخت بدیل مثلاً نفت، گاز و مانند آن مورد توجه جدی باشد. در همین ارتباط تعیین کاربری زمین و تبیین فضاهای مختلف مکان انتخابی از جمله محل استقرار خانه‌ها، تاسیسات و اراضی کشاورزی باید با دقت کافی برای موارد مربوط تخصیص یابند.

ز- حقوق ملکی زمین

اراضی محدوده انتخابی باید از هر جهت از لحاظ مالکیت، چرای سنتی دام (حقوق مرتع) و سایر موارد حقوق عرفی جمعیت بومی مستثنی باشد، زیرا اینگونه حقوق محلی در اغلب موارد موجب تعارضات بین گروهی و اجتماعی خواهد بود. حتی در مواردی که عرصه انتخابی از اراضی ملی و دولتی به شمار می‌رود ممکن است ساکنان بومی به طور سنتی چنین حقوقی در بهره برداری از آنها برای خود قایل باشند. بنابراین توجه به این نکته در بررسی‌های مکانیابی از اهمیت ویژه ای برخوردار است. آنچه مسلم است این که اراضی تخصیصی باید از لحاظ قوانین رسمی و نیز حقوق عرفی وضعیتی کاملاً روشن و شفاف داشته باشند.

مکانیابی و ابعاد توسعه پایدار

در انتخاب محل و مکانیابی سکونتگاه‌های روستایی رعایت اصول و ابعاد توسعه پایدار که مورد وفاق عام است از الزامات بنیادی به شمار می‌رود. برای توسعه پایدار از دیدگاه‌های مختلف ابعاد گوناگونی در نظر گرفته می‌شود اما آنچه که به عنوان ابعاد اصلی این نوع رویکرد به توسعه مطرح می‌گردد عبارت است از:

- بعد محیطی – اکولوژیک؛
- بعد اجتماعی – فرهنگی؛
- بعد اقتصادی؛
- بعد نهادی – سیاسی؛
- بعد کالبدی – فضایی (جدول شماره ۱).

براساس موارد بالا می‌توان ضوابط مکانیابی را در چند دسته از ضوابط به شرح زیر مورد توجه قرار دارد:

در انتخاب محل و مکانیابی سکونتگاه‌های روستایی رعایت اصول و ابعاد توسعه پایدار که مورد وفاق عام است از الزامات بنیادی به شمار می‌رود

ضوابط محیطی – اکولوژیک

گرچه ضوابط یا ویژگی‌های محیطی – اکولوژیک از مهمترین و بنیادی‌ترین اصولی است که بایستی در هر گونه مکانیابی مورد توجه قرار گیرد ولیکن در اغلب موارد مورد غفلت واقع می‌شوند. از این رو در بسیاری از موارد اعتبارات هزینه شده برای استقرارهای جدید انسانی به ویژه در پروژه‌های اضطراری همچون بازسازی‌ها و یا برپایی آبادی‌های

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

ردیف	بعد اجتماعی	بعد محیطی
۱	آموزش	آب شیرین / آب زیرزمینی
۲	اشتغال	کشاورزی / تأمین مطمئن مواد غذائی
۳	درمان / تأمین آب / بهداشت	شهرنشینی
۴	مسکن	منطقه ساحلی
۵	رفاه و کیفیت زندگی	محیط دریایی / حفاظت از نهشته‌های مرجانی
۶	میراث فرهنگی	صید و ماهیگیری
۷	فقر / توزیع درآمد	تنوع زیستی / بیوتکنولوژیکی
۸	جرم و بزهکاری	مدیریت پایدار جنگلی
۹	جمعیت	آلودگی هوا و کاهش ازون در سطح جهانی
۱۰	ارزش‌های اجتماعی و اخلاقی	تغییر اقلیم / افزایش سطح آب دریاها
۱۱	نقش زنان	بهره برداری پایدار از منابع طبیعی
۱۲	دسترسی به زمین و منابع	گردشگری پایدار
۱۳	ساختار آبادی	ظرفیت محدود توان پذیرش
۱۴	مساوات / برابری/ محرومیت اجتماعی	تحول در کاربری اراضی
	بعد اقتصادی	**بعد نهادی (سازمانی)**
۱	وابستگی اقتصادی / دیون	تصمیم سازی هماهنگ
۲	سوخت (و انرژی)	ظرفیت سازی
۳	الگوهای مصرف و تولید	علم و فناوری
۴	مدیریت مواد مازاد (زباله)	آگاهی عمومی و اطلاعات (اطلاع رسانی)
۵	حمل نقل	پیمان‌های (قراردادهای) همکاری بین المللی
۶	استخراج (معدن)	خودگردانی / نقش جامعه مدنی
۷	ساختار اقتصادی و توسعه	چارچوب‌های نهادی و قانونگذاری
۸	تجارت (مبادله)	(آمادگی برای) مقابله با سوانح (طبیعی)
۹	بهره‌وری (قابلیت تولید)	مشارکت عمومی

جدول شماره ۱: مسایل اصلی در ارتباط با ابعاد مختلف توسعه پایدار. مأخذ: کمیسیون توسعه پایدار سازمان ملل (۱۹۹۱)

جدید پس از وقوع سوانح طبیعی با عدم اقبال مردمی و مسایل مختلف پس از اسکان روبرو می‌گردد. اهم این گونه ضوابط عبارتند از:

الف) موقعیت طبیعی: قرارگیری در موقعیتهای دشتی، دامنه‌ای و یا کوهستانی هر کدام ضرورت‌ها و محدودیت‌های خاص خود را به همراه دارد که در

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

تعیین مکان‌های جدید باید به تفاوت مورد توجه قرار گیرد.

گرچه ضوابط یا ویژگی‌های محیطی – اکولوژیک از مهمترین و بنیادی‌ترین اصولی است که بایستی در هر گونه مکانیابی مورد توجه قرار گیرد ولیکن در اغلب موارد مورد غفلت واقع می‌شوند

ب) ساختار زمین: این جنبه از مکانیابی در کنار انتخاب موقعیت طبیعی مناسب می‌تواند گویای انتخاب مناسب شالوده‌های طبیعی استقرار باشد.

ج) شکل ناهمواری و شیب زمین؛

د) فقدان سوانح طبیعی: سیل‌خیزی، آبگرفتگی، زلزله خیزی، رانش و ریزش از رایج ترین سوانحی است که معمولاً در عرصه های روستایی موجب بروز خطرات جانی و بروز خسارتهای مالی برای ساکنان آبادیها می‌گردد.

ه) دسترسی مناسب به منابع کافی آب سطحی یا زیرزمینی؛

و) وجود خاک کافی به منظور بهره برداریهای اقتصادی (زراعی و باغی)؛

ضوابط اجتماعی – اقتصادی

الف) جمعیت کافی و متعادل و با ترکیب متناسب، از لحاظ گروههای مختلف سنی و جنسی؛

ب) توجه به فرهنگ، سابقه و سنت‌های یکجانشینی؛

ج) امکانات بالقوه برای برپایی و توسعه آموزش‌های عمومی (تحصیلی و بومی)؛

د) توجه به نرخ باسوادی جمعیت داوطلب سکونت؛

ه) عنایت به روابط و پیوندهای قومی، مذهبی، طایفه‌ای و ... همسایگی و مجاورت کالبدی و درون سکونتگاهی؛

و) ملاحظات مربوط به مهارتهای شغلی در کنار نوع معیشت و نحوه گذران اقتصادی؛

ز) توجه به میزان و دامنه تولید ناخالص سرانه؛

ح) فعالیت اقتصادی و تولیدی و انواع آن با توجه به الزامات و فضاهای لازم برای هر یک از آنها؛

ط) امکان دسترسی به بازارهای محلی و شهری،

ی) امکان و دامنه اضافه تولید و امکانات مبادله کالایی؛

ک) توجه به میزان اشتغال لازم بر حسب گروههای مختلف سنی و جنسی و پیش بینی نسبتهای بیکاری؛

ل) امکان دسترسی به مؤسسات مالی – اعتباری (صندوقهای مختلف محلی، بانکها و دیگر مؤسسات مالی در سطح منطقه‌ای و ملی).

ضوابط حقوقی

وضعیت مشخص حقوقی در بهره‌گیری از اراضی و عرصه‌های پیرامونی از اهم مواردی است که باید در هرگونه مکانیابی مورد توجه و تأکید قرار گیرد. اراضی محدوده انتخابی باید از هر جهت از لحاظ مالکیت، چرای سنتی دام (حقوق مرتع) و سایر موارد حقوقی عرفی جمعیت بومی محل مستثنی

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

اراضی محدوده انتخابی باید از هر جهت از لحاظ مالکیت، چرای سنتی دام (حقوق مرتع) و سایر موارد حقوقی عرفی جمعیت بومی محل مستثنی باشد، زیرا این گونه حقوق محلی در اغلب موارد موجب تعارضات بین گروهی و اجتماعی خواهد بود

باشد، زیرا این گونه حقوق محلی در اغلب موارد موجب تعارضات بین گروهی و اجتماعی خواهد بود. حتی در مواردی که عرصه انتخابی از اراضی ملی و دولتی به شمار می‌رود ممکن است ساکنان بومی به طور سنتی چنین حقوقی در بهره برداری از آنها برای خود قایل باشند.بنابراین توجه به این نکته در بررسی‌های مکانیابی از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. آنچه مسلم است این که اراضی تخصیصی باید از لحاظ قوانین رسمی و نیز حقوق عرفی وضعیتی کاملاً روشن و شفاف داشته باشند.

ضوابط سیاسی – اداری

الف) جایگاه مشخص اداری – سیاسی به عنوان مرکز بخش، مرکز دهستان، روستای مرکزی و ...؛

ب) نسبت برخورداری از برنامه‌ها و طرح های عمرانی و توسعه‌ای؛

ج) وجود انجمن های مختلف محلی به ویژه شورای اسلامی ده، دهیاری، ... ؛

د) بررسی امکانات در زمینه نوع و دامنه دخالت در سوانح طبیعی، اعم از پیش بینی، آموزش کمک رسانی و مانند آن.

ضوابط فضایی – عملکردی

آشکار است که هرگونه حرکت توسعه‌ای به طرق مختلف دارای تبعات و در نتیجه بعدی فضایی است. به سخن دیگر، سرزمینها، مناطق و واحدهای سکونتگاهی اعم از روستایی یا شهری، کانون های زیستی منزوی و مجزایی نیستند که زندگی و فعالیت در آنها صرفاً ابعاد محیطی، اجتماعی و اقتصادی و به عبارت دیگر تنها ابعادی درون سکونتگاهی داشته باشند بلکه در واقع دامنه و نوع کنش متقابل موجود میان آنها در سطوح مختلف می‌تواند در عمل زمینه‌های توسعه را هموار و یا در صورت فقدان یا نارسایی حتی محدود سازد. با این حال در شاخص گذاریهای گوناگون برای مکانیابی براساس توسعه پایدار روستایی نباید این بعد اساسی یعنی بعد فضایی – عملکردی نادیده گرفته شود و صرفاً ابعاد محیطی، اجتماعی و اقتصادی مدنظر قرار گیرند. بنابراین ضوابط فضایی – عملکردی مستلزم توجه به معیارهای زیر است:

الف) وضعیت راههای مختلف ارتباطی (آسفالته، شوسه، خاکی و ...) و امکان دسترسی به آنها؛

ب) برخورداری از تأسیسات مختلف خدماتی؛

ج) فاصله از سکونتگاه‌های پیرامونی، اعم از روستایی و شهری؛

د) فاصله تا نزدیکترین سکونتگاه مرکزی (اعم از روستای مرکزی یا شهری)؛

ه) امکان و دامنه دسترسی به مصالح ساختمانی بومی و غیربومی؛

و) امکان ساخت و ساز مسکن و تأسسات مرتبط با آن؛

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]

ز) جایگاه عملکردی مشخص در تعاملات فضایی.

البته قابلیت عرصه فضایی انتخابی برای رشد فیزیکی – کالبدی آتی محل نیز باید پیش بینی و ارزیابی گردد. نکته اساسی دیگر در همین ارتباط اجتناب از انتخاب مکان‌هایی است که در معرض ادعاهای ملکی – عرفی و یا منازعات سنتی – محلی قرار دارند. همانگونه که تأکید شد محل انتخابی باید از امکان بهره‌مندی از وسایل نقلیه و راههای مواصلاتی برخوردار باشد. در همین ارتباط دسترسی به امکانات و خدمات گوناگون نظیر آموزش، بهداشت و درمان و نیز بازارهای مبادلاتی از پیش شرطهای مکانیابی به شمار می‌رود.

منابع

۱- اهلرس، اکارت؛ ایران: شهر – روستا – عشایر، ترجمه عباس سعیدی، تهران، ۱۳۸۰؛

۲- سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳٦۵، مجموعه شناسنامه دهستان‌های کشور، مرکز آمار ایران، ۱۳۷٦؛

۳- سعیدی، عباس؛ چشم انداز قنات، چشم انداز چاه؛ یک بررسی تطبیقی، در: مجله رشد آموزش جغرافیا، شماره ۱٦، ۱۳٦۹؛

٤- سعیدی، عباس؛ شیوه‌های سکونت گزینی و گونه های مساکن روستایی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و UNDP ، ۱۳۷۵؛

۵- سعیدی، عباس؛ مبانی جغرافیای روستایی، انتشارات سمت، چاپ نهم، ۱۳۸٦؛

٦- مهدی طالب، عباس سعیدی و جواد صفی نژاد؛ طرح ساماندهی روستاهای پراکنده (استقرار بهینه روستاهای پراکنده استان کهگیلویه و بویراحمد)، بخش‌های بهمئی و لنده، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ٤ جلد، ۱۳۷۳؛

7- Bonine, M. Yazd and Its hinterland, 1975;

8- Chisholm, M. rural Settlements and Land Use, London, 1962;

9- Ehlers, E. IRAN: Grundzuege einer geographischen Landeskunde, Darmastadt, 1980;

10- Ibid: die Stadtischen Siedlungen des Koenigsreichs wurttemberg. In: Ebenda, Heft 2;

11- Mezer, I.R. & R.J. Huggett: Settlement. London, 1981;

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-07]