[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

تحلیل موانع اجرای فراگیر نظام فنی روستایی

مطالعه موردی: دهستان بهمئی سرحدی غربی- شهرستان کهگیلویه

محمد رضا رضوانی *، یعقوب اسفرم **، حسن استحکام ***

تاریخ دریافت مقاله: 1394/09/21
تاریخ پذیرش مقاله: 1395/02/27

چکیده
افت کیفی شاخص‌های مسکن روستایی و آسیب‌پذیری سکونتگاه‌های موجود کشور در برابر حوادث طبیعی از یک طرف و رشد طبیعی جمعیت و نیاز به مسکن از طرف دیگر و همچنین تغییر زیرساخت‌های نظام روستایی و شرایط زمانی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی روستا و عدم پاسخگویی فضاهای قبلی به گرایش‌های جدید، نیاز به تأمین مسکن جدید روستایی را بیش از پیش می‌نمایاند اما در این میان، مسئله پر اهمیت ساخت مسکنی است که در کنار مقاوم‌بودن و پاسخگویی به نیازهای جدید ساکنان خود، واجد ارزش‌های هویتی و مبتنی بر الگوهای بومی مسکن روستایی باشد. به‌همین منظور و برای جلوگیری از ساخت و سازهای غیر استاندارد و غیر مقاوم در برابر بلایای طبیعی و بروز تخلفات ساخت و ساز در روستاها، (طرح)نظام فنی روستایی با اهداف مشخص در سال 1382 توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تهیه و جهت اجرا به مقاوم‌سازیی کشور ابلاغ شد. با عنایت به این موضوع توجه به اجرای نظام فنی روستایی در روستاهای واقع در دهستان بهمئی سرحدی غربی به‌دلیل گسترش فیزیکی روستاهای با جمعیت بالا از اهمیت بسیار زیادی برخوردار است و در این نوشتار درصدد پاسخگویی به این سوال هستیم که مهم‌ترین موانع اجرای فراگیر نظام فنی روستایی کدامند؟ جامعه آماری روستاهای بالای 20 خانوار دهستان بهمئی سرحدی غربی می‌باشد. روش تحقیق توصیفی- تحلیلی می‌باشد و ابزار گردآوری داده‌ها پرسشنامه است. تحلیل داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار SPSS به‌عمل آمده است. نتایج حاصل از تحلیل عاملی موانع اجرای نظام فنی نشان داده است که چهار عامل با تبیین 56/3 درصد واریانس کل با موانع اجرای فراگیر نظام فنی مرتبط می‌باشد. مؤلفه‌های اقتصادی‌با 17/43، اجتماعی- فرهنگی با15/36، سازمانی- اداری با 12/89 و فنی- تکنیکی با 10/62 به‌ترتیب اهمیت بیشترین نقش را در مجموع تبیین کردند. در این راستا برای اجرای فراگیر و مؤثر نظام فنی روستایی، ظرفیت‌سازی اداری، اجرایی و فنی و توجه به شرایط مناطق روستایی ضروری است.

واژگان کلیدی: نظام فنی روستایی، مسکن، مسکن روستایی، توسعه روستایی، دهستان بهمئی سرحدی غربی.

* استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.
** دانشجوی دکترای جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی، تهران. yaghob.esfaram@yahoo.com
*** کارشناسی‌ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه تربیت مدرس، تهران.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

مقدمه

افت کیفی شاخص‌های مسکن روستایی و آسیب‌پذیری سکونتگاه‌های موجود کشور در برابر حوادث طبیعی از یک طرف و رشد طبیعی جمعیت و نیاز به مسکن از طرف دیگر و همچنین تغییر زیرساخت‌های نظام روستایی و شرایط زمانی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی روستا و عدم پاسخگویی فضاهای قبلی به گرایش‌های جدید، نیاز به تأمین مسکن جدید روستایی را بیش از پیش می‌نمایاند اما در این میان، مسئله پر اهمیت ساخت مسکنی است که در کنار مقاوم‌بودن و پاسخگویی به نیازهای جدید ساکنان خود، واجد ارزش‌های هویتی و مبتنی بر الگوهای بومی مسکن روستایی باشد. ایران کشوری زلزله خیز است که بر روی کمر بند آلپ – هیمالیا قرار گرفته و یکی از پنج کشور زلزله خیز دنیاست و به‌طور متوسط هر 4/2 سال یک زلزله با بزرگی 5/6 ریشتر در این کشور رخ می‌دهد و 17/6 درصد از زلزله‌های مخرب دنیا در ایران رخ می‌دهند. از طرف دیگر براساس سرشماری سال 1390 در حال حاضر 63898 سکونتگاه شهری و روستایی وجود دارد که تعداد 1331 سکونتگاه شهری و بقیه روستاهایی هستند که 21/4 میلیون (نفر) از جمعیت 75 میلیون ایران در آن‌ها زندگی می‌کنند. همچنین در خصوص وضعیت مسکن روستایی، در ایران 33/6 درصد از مساکن روستایی کم دوام، 37/2 درصد مساکن نیمه با دوام و 29/1 درصد مساکن بادوام هستند (مرکز آمار ایران، 1390 و رضوانی و همکاران، 1393: 4). برخورداری روستاها از مسکن و کالبد مناسب همواره موضوعی ضروری است که به صراحت در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران لحاظ شده است (اصل سی و یکم قانون اساسی)(مهدیان و سرتیپی‌پور، 1391: 4). از این رو موضوع نظام کنترل و نظارت بر ساخت و سازهای روستایی به‌دلیل این که حدود 28/5 درصد جمعیت کشور در مناطق روستایی زندگی می‌کنند و تجربه نشان داده است که در هنگام وقوع زلزله و سایر مخاطرات طبیعی، بیشترین خسارات و تلفات مالی و انسانی مربوط به سکونتگاه‌های روستایی است اهمیت ویژه‌ای دارد. با توجه به اهمیت ساخت واحدهای مسکونی مقاوم و امن در مقابل خطرات و حوادث طبیعی، تشکیل یک نظام کنترلی در ساخت و سازهای روستایی برای دستیابی به مسکن روستایی مقاوم اهمیت و ضرورت بسیار بالایی دارد (رضوانی، 1393: 151). به‌همین منظور طرح نظام فنی روستایی در سال 1382 مطرح شد. نظام فنی روستایی تشکیلاتی است که برای دستیابی به ساخت و ساز اصولی مسکن روستایی مقاوم شکل گرفته و از سال 1382 در تمامی استان‌های کشور راه‌اندازی و همه نقاط روستایی را تحت پوشش قرار داده است و اعضای نظام فنی روستایی استان با تعداد اولیه 70 نفر از سال 1384 همزمان با شروع طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی آغاز به کار نموده‌اند ولی عدم دسترسی‌های مناسب روستایی، فقر روستاییان، درآمد پایین، بالا بودن هزینه‌های جانبی دریافت پروانه ساخت، فرار از ناظر فنی و اجرای اصول ساختمانی و ... عواملی بودند که موجب شدند نظام فنی به‌طور فراگیر اجرایی نگردد (سایت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی). همانطور که قبلاً بیان شده است به‌طور متوسط هر چهار سال یک بار در ایران یک زلزله بزرگ رخ می‌دهد که پیامد آن تخریب واحدهای بی‌دوام روستایی می‌باشد. در واقع ساختمان‌های روستایی آسیب‌پذیرترین ساختمان‌ها می‌باشند که نه تنها زلزله‌های شدید بلکه زلزله‌های ضعیف هم بر آن‌ها اثر تخریبی فراوان دارند (گلابچی و طیبات، 1387، 31). لذا با عنایت به این موضوع توجه به اجرای نظام فنی،

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

مقاوم‌سازی، نوسازی و بهسازی در روستاهای واقع در دهستان بهمئی سرحدی غربی به‌دلیل گسترش فیزیکی روستاهای با جمعیت بالا از اهمیت بسیار زیادی برخوردار است. مهم‌ترین هدف از این نوشتار شناسایی نظام فنی و اهمیت آن در کاهش آسیب‌پذیری مسکن روستایی در مقابل سوانح طبیعی می‌باشد. نظام فنی با توجه به استانداردهای تعریف شده بنیاد مسکن و لزوم اجرای این استانداردها و اجرای قوانین و مقررات ساخت و ساز، سعی در توسعه کالبدی و تأمین مسکن مناسب برای روستاییان با ایجاد مسکنی کم مخاطره و با کمترین آسیب‌پذیری نموده است. نظام فنی هدف و رسالت خود را نظارت بر اجرای قوانین ساخت و ساز و جلوگیری از تخلف در ساختمان‌سازی قرار داده است اما متأسفانه شاهد آن هستیم که به دلایل مختلف اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی، نظام فنی به‌طور گسترده در همه جا به مرحله اجرا نرسیده و با کمی و کاستی‌هایی رو به رو است. در این نوشتار درصدد پاسخگویی به این سوال هستیم که مهم‌ترین موانع اجرای نظام فنی روستایی کدامند؟

مروری بر مبانی نظری

مسکن روستایی

روستا مجموعه ای واحد و به‌هم پیوسته از فضاهای پر و خالی شامل مسکن، فضاهای مذهبی - فرهنگی، بهداشتی - خدماتی، فضاهای عمومی و اختصاصی، فضاهای ارتباطی و فضاهای باز است که در کنار یکدیگر ساختار کالبدی را شکل می‌دهند(سرتیپی‌پور، 1388: 11). یکی از عناصر مهم در فضای روستاها، مقوله مسکن است که به‌عنوان نمادی از چگونگی تعامل و ارتباط انسان با محیط طبیعی پیرامون خویش در طی سالیان متمادی بر حسب شرایط زمانی- مکانی در هر منطقه شکل گرفته گرفته و به نوعی نشان‌دهنده فعالیت-ها در ابعاد اقتصادی و نگرش اجتماعی - فرهنگی روستاییان و چگونگی تحول و استفاده از تکنولوژی و نهایتاً سطح درآمد ساکنان آن است(عبداللهی، 1394: 70). با صنعتی شدن و رشد سریع شهرنشینی روستاها با تغییرات زیادی در ساختارهای جمعیتی، اقتصادی، اشتغال و سازمان اجتماعی رو به رو شدند. از این رو با توجه به کوچکترشدن بعد خانوار و افزایش کیفیت زندگی به‌دنبال مقابله با این تغییرات افزایش تقاضا برای مسکن روستایی شکل گرفت(Li , etal, 2015: 227) نیاز به مسکن همراه با رشد جمعیت، مهاجرت، تشکیل خانواده، افزایش درآمد و همچنین عرضه مسکن به‌عنوان سرمایه اولیه منجر به افزایش تقاضا شده است (Bramley & Watkins,2015: 1). پس می‌توان گفت مسکن روستایی از دارایی‌های ثابت و عمومی و اموال یک فرد روستایی است(liu, et al, 2104: 81). به‌همین جهت یکی از اساسی‌ترین و حساس‌ترین بخش‌ها در برنامه های توسعه، بخش مسکن است که در گزارش نهایی گروه برانت، به عنوان یکی از نیازهای کلیدی شناخته شده است (Hewitt, 1998: 413). در دومین اجلاس اسکان بشر (استانبول- 1996)، مسکن مناسب چنین تعریف شده است: داشتن سرپناه مناسب تنها به معنای وجود یک سقف بالای سر هر شخص نیست ؛ سرپناه مناسب یعنی آسایش مناسب، فضای مناسب، دسترسی فیزیکی و امنیت مناسب، امنیت مالکیت، پایداری و دوام سازه‌ای، روشنایی، تهویه و سیستم گرمایی مناسب، زیرساخت‌های اولیه مناسب از قبیل آب رسانی، بهداشت و آموزش، دفع زباله، کیفیت مناسب زیست‌محیطی، عوامل بهداشتی مناسب و قابل دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه است که این موارد باید با توجه به استطاعت مردم تأمین شود (پورمحمدی، 1382: 1) و می‌توان این‌گونه بیان کرد که مسکن، نسبت به

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

سایر کالاها به‌دلیل ویژگی‌هایی همچون غیرقابل جایگزین بودن، سرمایه ای بودن، بادوام و پرهزینه بودن و غیرمنقول بودن (Gallent, 2011: 298) می‌تواند عامل عمده نابرابری فضایی و در عین حال همبستگی اجتماعی به‌شمار آید. مالکیت مسکن نشان آشکار ارتقای سطح زندگی است. همچنین باید گفت متخصصین علوم انسانی با رویکردهای متفاوتی به مسکن و ابعاد مختلف کارکردی آن نگریسته اند. به عنوان مثال مسکن از دیدگاه اقتصادی نوعی «کالا و سرمایه»، از دیدگاه هنری نوعی «نماد»، از دیدگاه جامعه‌شناسانه «نهاد»، از دیدگاه مهندسی و معماری «بنا»، از دیدگاه شهرسازی «فضا» و از دیدگاه انسان‌شناختی نوعی «فرهنگ» است که تمام ابعاد را در بردارد (فاضلی، 1386: 63). جامعه‌شناسان معتقدند که مسکن به‌عنوان سرپناه و مرکز ثبات و همبستگی خانواده‌ها است. اقتصاددانان بر این باورند که مسکن روستایی علاوه بر محل نشیمن افراد، محل تولید فراورده های دامی، زراعی، صنایع دستی و از همه مهمتر به‌عنوان یک کالای سرمایه‌ای مطرح است. جغرافیدانان ساخت و بافت مسکن را متأثر از روابط متقابل و همزیستی و تعامل انسان با طبیعت می‌دانند (بهرامی، 1390: 97). به‌طور خلاصه می‌توان گفت مسکن به‌عنوان محیط مسکونی از دیدگاه‌های مختلف در سه بخش کلی قابل بررسی است.

1- دیدگاه اقتصادی: مسکن نوعی سرمایه‌گذاری با مفهوم اقتصادی می‌باشد و فرصت‌های شغلی، دوری و نزدیکی مسکن به محل کار، هزینه‌های رفت و آمد از عوامل اساسی اقتصادی تأثیرگذار بر امر مسکن هستند(فقهی فرهمند، 1388: 172).

2- دیدگاه اجتماعی: انسان موجودی است اجتماعی که یکی از نیازهای آسایش او تشکیل خانواده است و برای حفاظت از کیان خانواده و مشخص شدن چهار چوب خانوادگی، نیاز به مسکن مناسب دارد، خانه هر خانواده نشانگر پایگاه اجتماعی و فرهنگی خانواده می‌باشد (سجاسی قیداری، صادقلو و محمودی، 1394: 137).

3- دیدگاه روانی: محیط کار و محیط اجتماعی که فرد با آن در ارتباط است همواره یک محیط غیر قابل پیش‌بینی و استرس‌زا است از این رو مسکن مناسب می‌تواند احساس امنیت و آرامش روان را فراهم کرده و موجبات دگرگونی‌های اساسی در زمینه روابط اجتماعی و غیره گردد.

به‌همین دلیل در تعاریف جدید، مسکن مفهومی بیش از یک سرپناه فیزیکی است و علاوه بر ساختار فیزیکی شامل برخورداری از انواعی از خدمات و تسهیلات ضروری برای بهتر زیستن خانواده و حق تصرف نسبتاً طولانی و مطمئن برای استفاده کننده آن است که از زمان تصویب منشور حقوق بشر در سال 1948 حق داشتن مسکن مناسب به‌عنوان عنصر مهم حق برخورداری از کیفیت مطلوب زندگی شناخته شده است. حتی در این خصوص کمیته اسکان بشر نیز یک استراتژی جهانی را برای اسکان بشر پیشنهاد نموده که هدف اصلی آن در واقع همان تأمین مسکن مناسب برای همه گروه‌های اجتماعی است(ملکی 1390: 33). در یک جمع‌بندی کلی می‌توان گفت مسکن در زمره اساسی‌ترین و حساس‌ترین بخش‌ها در برنامه‌ریزی توسعه اقتصادی و اجتماعی و کالبدی است (عزیزی، 1387: 71) در واقع مسکن، کوچک‌ترین شکل تجسم کالبدی– فضایی در روابط متقابل انسان و محیط و تبلور فضایی کارکرد حیاتی سکونت انسانی در ایفای نقش‌های اساسی وی است(رهنمایی، 1382: 81).

در رابطه با پیشینه تحقیق آنچه که مستقیماً به نظام فنی روستایی یا موانع اجرای نظام فنی روستایی اشاره

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

شده باشد، وجود ندارد و می‌توان گفت از لحاظ موضوعی، جدید و نوآورانه است. لذا در ارتباط با اعتبارات و تسهیلات و همچنین بهسازی مسکن روستایی مطالعاتی انجام شده که به نوعی با نظام فنی روستایی در ارتباط است که می‌توان به مهم‌ترین آن‌ها در جدول شماره 1 اشاره داشت.

نام محقق/سازمان	سال	عنوان	نتیجه
امین عبدمجیری	1387	روش‌های طراحی مسکن روستایی در طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی استان خراسان رضوی	این تحقیق به دو شیوه متمرکز و غیر متمرکز طرح‌ها را پایه‌ریزی می‌نماید که هر دو گونه طراحی می‌بایستی کنار هم باشند. روش متمرکز که یکی بودن طراح و پژوهشگر است و روش غیرمتمرکز که سبب شناسایی نیازهای روستاییان می‌شود و خلأ حضور طراحان متمرکز در روستا را پر می‌کند.
عبدالرضا رحمانی فضلی/ یونس کاویانی	1388	اثربخشی اعتبارات خرد در بهسازی مسکن روستایی مطالعه موردی: روستاهای شهرستان سقز	اعتبارات خرد در بهسازی مسکن روستایی در ناحیه مطالعاتی دارای اثربخشی بوده است.
عزیزالله مهدیان / محسن سرتیپی‌پور	1391	مروری بر تحولات بهسازی مسکن روستایی و چشم‌انداز آتی	تفاوت ویژگی‌های محتوایی وضعیت مسکن بین مقاوم‌سازی و با توجه به این تفاوت‌ها با اتخاذ رویکرد منطقه‌ای مناسب با هویت روستایی و تأکید بر ویژگی مولد این نوع مسکن از طریق تقویت فضاهای معیشتی در طرح‌های مسکن را به‌عنوان مهم‌ترین اولویت‌های کنونی تأمین مسکن مطرح می‌نماید.
بهروز محمدی یگانه و همکاران	1392	نقش اعتبارت بهسازی مسکن بر بهبود کیفیت زندگی در نواحی روستایی مورد مطالعه دهستان معجزات شهرستان زنجان	اعتبارات دریافتی در بهبود کیفیت زندگی اثرگذار است و نتایج نشان داده است که اعتبارات بیشترین اثرگذاری را بر روی شاخص‌های کالبدی داشته و کمترین اثرگذاری بر شاخص‌های اقتصادی بوده است.
محمدرضا رضوانی و همکاران	1393	شناخت و تحلیل عوامل مؤثر بر تقاضای دریافت تسهیلات اعتباری مسکن روستایی با تأکید بر عوامل مکانی- فضایی نمونه موردی بخش وراوی شهرستان مهر	براساس یافته‌های پژوهش می‌توان استنباط کرد که در محدوده مورد مطالعه، ساکنان دو سکونتگاه مرکزی وراوی و خوزی که دارای فرایند رو به بهبود از نظر توسعه‌ای و رشد مثبت جمعیتی هستند گرایش بالاتری به دریافت تسهیلات اعتباری و بالعکس ساکنان اغلب سکونتگاه‌های پیرامونی و کوچک‌تر که با رکود توسعه‌ای و رشد منفی جمعیتی مواجه‌اند گرایش کمتری به دریافت تسهیلات اعتباری دارند
سمیه عبداللهی و همکاران	1394	بررسی تأثیر تسهیلات دولت در استحکام و معماری مساکن روستایی نمونه موردی دهستان سرجام	تسهیلات مسکن موجب مقاوم‌سازی و برخورداری مساکن روستایی از خدمات بهداشتی شده است، اما با توجه به یکنواختی نقشه‌های تیپ ارائه شده از سوی بنیاد مسکن به‌عنوان نهاد مسئول و عدم در نظر گرفتن ویژگی‌های اقتصادی، فرهنگی، فیزیکی و اقلیمی منطقه این تسهیلات موجب اضمحلال معماری بومی روستاها شده و دوگانگی در ساخت و سازهای روستایی را به‌وجود آورده است

ج 1. تحقیقات صورت گرفته در رابطه با طرح بهسازی و نظام فنی.

طرح بهسازی

مشکلات ناشی از رشد سریع جمعیت و در پی آن گسترش نامنظم و بی قاعده مرکز سکونتی و فعالیتی بویژه در نقاط شهری و روستایی، مسئله ای است که در نیم قرن گذشته گریبانگیر کشور بوده است. نظام تصمیم‌گیری توسعه شهری و روستایی نیز از نخستین روزها در پی یافتن راه حل آن بوده و در این راستا تهیه و اجرای طرح‌ها و برنامه‌های مختلف در مقیاس ملی، منطقه‌ای، شهری و روستایی را در دستور کار قرار داده است (قاجار خسروی،1391: 52). یکی از این طرح‌ها، طرح بهسازی و نوسازی مساکن روستایی است. طرح بهسازی مسکن روستایی از سال 1374 توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، با هدف بهبود کیفیت مسکن و بافت روستایی و ارتقای سطح ایمنی، بهداشتی، رفاه و

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

آسایش مسکن روستایی آغاز گردید. این مهم توأم با ارایه تسهیلات و زیرساخت‌ها، قابلیت آن‌را می‌یافت که به ایجاد حس تعلق به مکان، حفظ تراکم جمعیت خانوار، بهبود سیمای بصری و چشم انداز روستا، مقاوم‌سازی مسکن و در نتیجه بهسازی زندگی روستایی بیانجامد، هر چند با فراز و نشیب‌ها و مشکلات فراوان اداری و اجرایی روبرو بود. لیکن به‌منظور تسریع در روند اجرای بهسازی مسکن روستایی و نیل به اهداف این طرح و با عنایت به کسب تجارب ارزنده و شناسایی نقاط ضعف و کمبود سال‌های گذشته، طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی در سال 1384 در هیأت محترم دولت مطرح شده و به تصویب رسید. در راستای تحقق اهداف تأمین مسکن، بزرگترین اقدام درحال اجرا و پیگیری در سطح کشور نوسازی و بهسازی مسکن روستایی است که از سال 1374 فعالیت آن آغاز شده است. به‌علت تازگی و نو بودن طرح و اتکای به تسهیلات بانکی باعث بروز مشکلات تأمین اعتبار در برخی از استان‌ها شد و این طرح در برنامه‌های دوم و سوم با فراز و نشیب‌هایی رو به رو شده است. این طرح از برنامه چهارم به بعد با تأکید دولت و پشتیبانی گسترده روند رو به رشدی پیدا کرده و تغییرات قابل ملاحظه‌ای در سیمای روستاها پدید آورده است. هدف نهایی این طرح نوسازی 2 میلیون واحد مسکونی تا پایان برنامه پنجم می‌باشد. نقطه اتکای این طرح عمدتاً استحکام و نوسازی است که در جای خود اقدامی بسیار ارزشمند بوده و کاهش جدی و قابل توجه تخریب خانه‌های روستایی و تلفات جانی ناشی از حوادث غیر مترقبه و همچنین ارتقای کیفیت بهداشت و مسکن را به دنبال داشته است (مهدیان و سرتیپی‌پور،1391: 8).

نظام فنی روستایی

نظام فنی و اجرایی روستایی، مجموعه اصول، روش‌ها، مقررات و ضوابط فنی، حقوقی و مالی حاکم بر تهیه، اجرا، ارزشیابی و بهره‌برداری طرح‌های عمرانی کشور و چگونگی انتخاب و به‌کارگیری عوامل و دست اندرکار مربوط به آن و نیز تعیین مشخصات و عوامل یاد شده و نحوه ارتباط بین آن‌هاست که به‌صورت آیین‌نامه، دستورالعمل یا راهنما در حد وسیعی منتشر و در سطح کشور مورد استفاده قرار می‌گیرد (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور). ساخت و ساز روستایی ایجاب می‌نماید که تشکیلات نظام فنی روستایی با توجه به وضعیت و پتانسیل‌های موجود روستاها و تعداد نیروی انسانی دارای صلاحیت فنی ساختمان‌سازی از طرف ارگان مرتبط با فن ساختمان، راه اندازی و حمایت شود. در کنار سیاست‌ها و اقدامات اجرایی تأمین مسکن روستایی، بهینه‌سازی و ارتقای کیفیت طراحی و ساخت و ساز و دسترسی آسان روستاییان به نیروهای فنی اهمیت و جایگاه ویژه‌ای پیدا می‌کند. ارتقای کیفیت مسکن روستایی، نظارت نظام‌مند بر فرایند طراحی‌ها و اجرا را مطالبه می‌نماید. سابقه حضور بنیاد مسکن در ساخت و ساز و مدیریت اجرایی روستاها باعث شد در توافقی با وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان و در اجرای ماه 4 قانون نظام مهندسی به کل کشور، فرایند صدور پروانه اشتغال به کار نظارت برای اشخاص حقیقی در نقاط روستایی به بنیاد مسکن واگذار شود (همان منبع، ص 9).

نظام فنی

به‌منظور کنترل ساخت و سازهای روستایی براساس مشخصات فنی و در قالب قوانین نظام مهندسی کشور،

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

مهندسین صاحب صلاحیت و دارای پروانه اشتغال بکار از وزارت مسکن و شهرسازی، انجام نظارت بر عملیات ساختمانی در مناطق روستایی را به‌عهده دارند.

مهندس ناظر: شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال با صلاحیت نظارت بر ساختمان در یک یا چند رشته از رشته‌های اصلی و مرتبط موضوع قانون است که توسط سازمان استان انتخاب و به صاحب کار، شهرداری و یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان معرفی می شود و بر اجرای صحیح عملیات ساختمانی در حیطه صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال خود به‌لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها مقررات ملی ساختمان و محاسبات فنی منضم به آن نظارت می‌نماید (وزارت مسکن و شهرسازی، 1384: 171).

پروانه ساخت: پروانه ساخت به‌طور کلی مجوز قانونی برای شروع یک ساخت و ساز می‌باشد.

همچنین پروانه ساخت در مناطق روستایی به‌عنوان مدرک یا مجوزی است که از طریق مراجع ذیصلاح (بخشداری و دهیاری) برای احداث ساختمان بر مبنای ضوابط و مقررات جاری صادر می‌شود و فرد مالک (حقیقی یا حقوقی) بر مبنای این پروانه ساختمان می‌تواند نسبت به ساخت و ساز اقدام نماید(پورتال سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور).

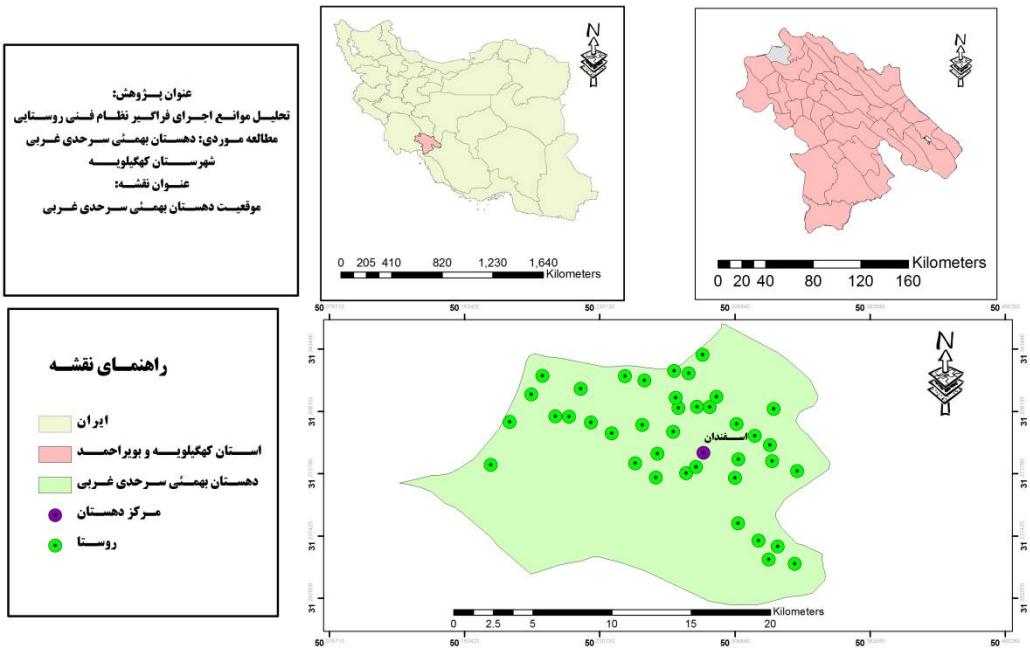
در این میان با توجه به آنچه که گفته شد می‌توان ارتباط مستقیمی بین مهندس ناظر و پروانه ساختمان را مشاهده کرد که همگی منجر به کنترل و نظارت بر ساخت و سازهای روستایی می‌شود. نظارت و کنترل بر ساخت و سازهای روستایی را نیز می‌توان به کنترل کیفی و کمی عملیات اجرایی در روستا در فرایند اجرای یک پروژه اعم از ساختمانی یا عمرانی (شامل مسکونی، اداری، تجاری، اجرای خیابان، جوی، جدول، کانیو و ....) دانست.

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در تاریخ 1382/09/30 صورتجلسه تفویض اختیار ارائه خدمات مهندسی در روستاها را از جانب وزارت مسکن و شهرسازی وقت با وزارت متبوع منعقد و رسماً این تشکیلات را در سراسر کشور راه اندازی نمود و در حال حاضر بالغ بر 13000 نیروی متخصص در بخش‌های طراحی و نظارت روستایی در سراسر روستاهای کشور وظیفه خدمات رسانی به روستائیان را بر عهده دارند.

محدوده یا قلمرو پژوهش

دهستان بهمئی سرحدی غربی در طول جغرافیایی 31 درجه و 12 دقیقه و 31 درجه و 21 دقیقه و عرض جغرافیایی 50 درجه و 1 دقیقه و 50 درجه و 24 دقیقه واقع‌شده است و ارتفاع متوسط آن از سطح دریا 1550 متر می‌باشد. این دهستان در استان کهگیلویه و بویراحمد، شهرستان کهگیلویه و بخش دیشموک قرار گرفته است و براساس سرشماری عمومی سال 1390 دارای 26 روستا می‌باشد که از این تعداد 16 روستا بالای 20 خانوار و 10 روستا کمتر از 20 خانوار جمعیت دارند. جمعیت این دهستان براساس سال‌شماری سال 1390, 6553 نفر می‌باشد. دهستان بهمئی سرحدی غربی از شمال به دهستان بهمئی سرحدی شرقی و بخش صیدون از توابع استان خوزستان، از شرق به دهستان بهمئی سرحدی شرقی و از غرب به دهستان بهمئی گرمسیری شمالی شهرستان بهمئی و از جنوب به دهستان طبی سرحدی غربی (بخش چاروسا) محدود می‌شود (تصویر شماره 1). مرکز دهستان بهمئی سرحدی غربی روستای اسفندان است که از شهر دیشموک مرکز بخش 17 کیلومتر از شهر دهدشت مرکز شهرستان 90 کیلومتر فاصله دارد (اسفرم، 1393: 119).

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]



ت **1.** موقعیت محدوده مورد مطالعه.

روش تحقیق

روش تحقیق از نظر هدف ، کاربردی و از نظر روش، توصیفی- تحلیلی است. بخشی از داده‌ها از طریق مطالعات میدانی و با ابزار پرسشنامه و بخش دیگر از داده‌های مورد نیاز مانند چارچوب نظری- مفهومی پژوهش، اسناد و مدارک سرشماری‌ها از طریق روش کتابخانه‌ای به‌دست آمده است. جامعه آماری، روستاهای دهستان بهمئی سرحدی غربی است و جامعه نمونه، روستاهای بالای بیست خانوار می‌باشد. جهت حجم برآورد نمونه از روش کوکران با سطح اطمینان 95 درصد و خطای احتمالی 5 درصد استفاده شد و تعداد 300 نفر مورد پرسش قرار گرفتند و شیوه انتخاب نمونه در این تحقیق به‌صورت نمونه‌گیری تصادفی بوده است. روایی ابزار تحقیق با استفاده از نظرات تعدادی از اساتید و صاحب نظران و پس از انجام اصلاحات لازم تعیین شد. جهت تعیین پایایی ابزار تحقیق از روش آلفای کرونباخ استفاده شده است که در پژوهش برابر با 0/78 به‌دست آمده که نشانگر پایایی قابل قبول بود و بدین سان محتوای پرسشنامه مورد تأیید و در اختیار پاسخگویان قرار داده شد. پس از تکمیل پرسشنامه‌ها و ورود داده به نرم‌افزار spss از روش آزمون فریدمن و تحلیل عاملی از نوع اکتشافی به‌عنوان روش تحلیل چند متغیره و هم وابسته، برای تحلیل داده‌های جمع‌آوری شده بهره گرفته شده است.

یافته‌ها

براساس نتایج به‌دست آمده میانگین سنی پاسخگویان 34 سال برآورد شده است که بیشترین فراوانی آن مربوط به رده سنی 30- 15 سال می‌باشد (جدول شماره 2).

همچنین جدول شماره 3 نشان‌دهنده طول عمر ساختمان‌ها می‌باشد که ساختمان‌های با عمر 11 تا 20 سال بیشترین فراوانی را دارند.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

گروه سنی	تعداد	درصد
15-30	151	50.4
31-45	94	31.3
46-60	43	14.3
61-75	12	4
76به بالا	0	0
مجموع	300	100

ج 2. توزیع فراوانی پاسخگویانی بر حسب سن.

عمر ساختمان	زیر 10سال	81	27
	11 تا 20 سال	156	52
	21 تا 30 سال	50	16.6
	31 تا 40 سال	8	2.7
	بیشتر از 40 سال	5	1.7
	مجموع	300	100

ج 3. طول عمر ساختمان‌ها در محدوده مورد مطالعه.

برای تعیین مهم‌ترین موانع و رتبه‌بندی آنان از با اهمیت‌ترین تا کم اهمیت‌ترین آن‌ها از آزمون فریدمن استفاده شده است براساس جدول شماره 4 درآمد پایین3/55، بالا بودن هزینه طرح و نقشه قبلی با میانگین 3/45، بالا بودن قیمت مصالح با میانگین 3/45، عدم استفاده از تکنولوژی‌های نوین در ساخت و ساز با میانگین 3/36 و عدم آگاهی از نظام فنی با میانگین 3/27 مهم‌ترین متغیرهای مانع از اجرای فراگیر نظام فنی می‌باشند. همچنین یافته‌ها نشان می‌دهد که متغیرهای افزایش نقش دولت با میانگین 2/38، ضعف فنی، مالی و انسانی دهیاری‌ها با میانگین 2/45، طولانی شدن دوره پرداخت وام با میانگین 2/49، احداث واحد مسکونی بدون توجه به فرهنگ مردم روستا با میانگین 2/55 و تقلید فرایند نظارت بر ساخت و ساز شهری در روستا به ترتیب کمترین مانع و اثر در اجرای فراگیر نظام فنی را دارا می‌باشند.

به‌همین جهت با هدف تعیین مناسب بودن داده‌های جمع‌آوری شده در مورد (موانع اجرای فراگیر نظام فنی) برای انجام تحلیل عاملی از ضریب KMO استفاده شده است. در این پژوهش مقدار KMO برابر با 0/808 می‌باشد و نشان‌دهنده این است که وضعیت داده‌ها برای تحلیل عاملی در حد خوب بوده است بنا بر این داده‌ها برای تحلیل عاملی مناسب است. برای تعیین عوامل براساس ملاک کیسر عمل شده است. در جدول شماره 5 عوامل استخراج شده همراه با مقدار ویژه هر یک از آن‌ها، درصد واریانس هریک از عوامل و درصد تجمعی واریانس آمده است. مقدار ویژه بیانگر سهم هر عامل از کل واریانس متغیرها می‌باشد و هرچه مقدار آن بزرگتر باشد نشان‌دهنده اهمیت و تأثیر بیشتر آن عامل است. عامل اول بیشترین سهم (15/43درصد) و عامل چهارم (8/62 درصد) کمترین سهم در تبیین واریانس متغیرها را دارند و در مجموع چهار عامل مذکور توانسته‌اند 56/3 درصد از کل واریانس موانع اجرای فراگیر نظام فنی را تبیین نمایند.

در پژوهش حاضر برای دوران عامل‌ها از روش واریماکس استفاده شده است. بعد از مرحله چرخش متغیرهایی که مربوط به هر عامل هستند به‌صورت ستونی مشخص می‌گردند. نتایج چرخش عامل‌ها در جدول شماره 6 نمایش داده می‌شود.

بعد از دوران عامل‌ها می‌توان از طریق انتساب متغیرها به عامل‌ها به استنتاج مفهومی رسید. بدین معنی که برای هریک از مجموعه متغیرهایی که بریک عامل تعلق گرفته‌اند مفهومی عام تعیین کرد تا بتوان به تفسیر صحیح از آن‌ها پرداخت. در همین راستا نام‌گذاری عامل‌ها در جدول شماره 7 ارائه شده است.

پس با توجه به جدول شماره 7 می‌توان نتیجه گرفت که عامل اقتصادی بیشترین مانع اجرای نظام فنی می‌باشد.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

ردیف	متغیر	اولویت	میانگین	انحراف معیار
1	درآمد پایین و فقر و محرومیت بالا در منطقه	1	3/55	1/54
2	بالا بودن هزینه صدور سند	12	3/12	0/87
3	بالا بودن هزینه طرح و نقشه	2	3/45	1/13
4	غلبه اشتغال کشاورزی و دامداری در منطقه و عدم تناسب مساکن جدید با نیازهای آن‌ها	10	3/19	1/49
5	کم بودن مبلغ وام نسبت به کل هزینه ساخت و ساز	7	3/22	0/68
6	بالا بودن بهره وام بهسازی	17	2/88	1/57
7	بالا بودن قیمت مصالح ساختمانی	3	3/45	1/13
8	بالا بودن دستمزد ناظران	9	3/19	1/49
9	عدم آگاهی لازم جامعه محلی نسبت به نظام فنی	6	3/27	1/69
10	عدم اطلاع‌رسانی کافی به جامعه محلی	5	3/27	1/69
11	عدم تمایل به دریافت پروانه ساخت	16	2/98	1/39
12	عدم تمایل جامعه به دریافت وام	13	3/11	0/83
13	نگاه بد بینانه جامعه روستایی به نظارت بر ساخت و ساز	20	2/74	0/79
14	مشارکت ضعیف مردم در بهسازی مساکن	15	3/03	0/74
15	عدم توجه به نیازهای محلی در ساخت مساکن جدید روستایی	14	3/07	2/93
16	عدم توجه به فرهنگ محلی در بهسازی مساکن روستایی	24	2/55	1/04
17	ضعف فنی، مالی و انسانی دهیاری ها در اجرای نظام فنی	26	2/45	1/07
18	عدم هماهنگی لازم بین دهیاری و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی	11	3/15	1/03
19	عدم نظارت کافی بر ساخت و سازهای غیر مشمول طرح بهسازی مسکن در روستاها	19	2/77	0/92
20	مشارکت پایین روستاییان در بهسازی و در مقابل پر رنگ شدن نقش دولت	27	2/38	1/03
21	عدم انعطاف نظام فنی متناسب با شرایط ویژه روستاها	23	2/64	0/93
22	طولانی بودن دوره پرداخت وام	25	2/49	1
23	پرداخت وام به‌صورت نقدی و عدم کفاف هزینه بالای مواد و مصالح	22	2/67	1/1
24	عدم توجه کافی با ویژگی‌های محلی از جمله اقلیم در ساخت و ساز مساکن	21	2/7	1/14
25	عدم نظارت نهادهای مسئول بر فعالیت ناظران ساختمانی	18	2/77	1/34
26	عدم توجه به فناوری‌های بومی در ساخت و ساز	4	3/36	1/02
27	عدم ارتباط نظام فنی روستایی با بافت روستاها	8	3/19	1/01

ج 4. اولویت‌بندی دیدگاه پاسخگویان نسبت به موانع اجرای نظام فنی.

ردیف	عامل ها	مقدار ویژه	درصد واریانس مقدار ویژه	فراوانی تجمعی درصد واریانس
1	اول	4/16	17/43	17/43
2	دوم	3/95	15/36	32/79
3	سوم	2/94	12/89	45/68
4	چهارم	2/32	10/62	56/3

ج 5. عوامل استخراج شده همراه با مقدار ویژه، درصد واریانس و درصد تجمعی واریانس آن‌ها.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

عامل	متغیر	بار عاملی
اقتصادی	درآمد پایین و فقر و محرومیت بالا در منطقه	0/544
	بالا بودن هزینه صدور سند	0/497
	بالا بودن هزینه طرح و نقشه	0/794
	غلبه اشتغال کشاورزی و دامداری در منطقه و عدم تناسب مساکن جدید با نیازهای آن‌ها	0/590
	کم بودن مبلغ وام نسبت به کل هزینه ساخت و ساز	0/734
	بالا بودن بهره وام بهسازی	/60
	بالا بودن قیمت مصالح ساختمانی	0/544
	بالا بودن دستمزد ناظران	0/497
اجتماعی - فرهنگی	عدم آگاهی لازم جامعه محلی نسبت به نظام فنی	0/794
	عدم اطلاع رسانی کافی به جامعه محلی	0/475
	عدم تمایل به دریافت پروانه ساخت	0/432
	عدم تمایل جامعه به دریافت وام	0/806
	نگاه بد بینانه جامعه روستایی به نظارت بر ساخت و ساز	0/510
	مشارکت ضعیف مردم در بهسازی مساکن	0/750
	عدم توجه به نیازهای محلی در ساخت مساکن جدید روستایی	0/646
	عدم توجه به فرهنگ محلی در بهسازی مساکن روستایی	0/516
سازمانی - اداری	ضعف فنی، مالی و انسانی دهیاری‌ها در اجرای نظام فنی	0/451
	عدم هماهنگی لازم بین دهیاری و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی	0/691
	عدم نظارت کافی بر ساخت و سازهای غیر مشمول طرح بهسازی مسکن در روستاها	0/703
	مشارکت پایین روستاییان در بهسازی و در مقابل پر رنگ شدن نقش دولت	0/724
	عدم انعطاف نظام فنی متناسب با شرایط ویژه روستاها	0/420
	طولانی بودن دوره پرداخت وام	0/812
	پرداخت وام به‌صورت نقدی و عدم کفاف هزینه بالای مواد و مصالح	0/798
فنی - تکنیکی	عدم توجه کافی با ویژگی‌های محلی از جمله اقلیم در ساخت و ساز مساکن	0/804
	عدم نظارت نهادهای مسئول بر فعالیت ناظران ساختمانی	0/731
	عدم توجه به فناوری‌های بومی در ساخت و ساز	0/772
	عدم ارتباط نظام فنی روستایی با بافت روستاها	0/562

ج 6. متغیرهای مربوط به هر یک از عوامل، میزان ضریب به‌دست آمده از ماتریس دوران‌یافته.

شماره عامل	عامل	مقدار ویژه	درصد واریانس مقدار ویژه	درصد از کل عامل‌ها
1	اقتصادی	4/16	17/43	30/96
2	اجتماعی -فرهنگی	3/95	15/36	27/28
3	سازمانی - اداری	2/94	12/89	22/90
4	فنی - تکنیکی	2/32	10/62	18/86
جمع		-	56/3	100

ج 7. نمایی از عامل‌های تحقیق و سهم هریک از آن‌ها.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

نتیجه

امروزه تعریف توسعه روستایی از نظر محققان توسعه روستایی عبارت است از فرایندی چند بعدی که هدف نهایی آن بهبود کیفیت زندگی ساکنان نواحی روستایی می‌باشد. از جمله ابعاد توسعه پایدار، مسکن می‌باشد که به‌دلیل ایفای کارکردهای مختلف نقش پر اهمیتی در زندگی مردم روستایی دارد. مسکن به‌عنوان یکی از نیازهای اساسی انسان روستایی بوده و ارتقای کیفی آن‌را می‌توان سیاستی مبتنی بر توسعهٔ پایدار روستایی فرض کرد. از آنجاکه مسکن و کیفیت آن تأثیرات به‌سزایی در ابعاد مختلف زندگی روستاییان دارد، با این وجود کمتر از بعد کیفی و کمی به مسکن روستایی توجه شده است. لذا اغلب روستاییان در مساکن غیر استاندارد و غیرسالم با سطح استحکام ضعیف درحال زندگی می‌باشند. نمود عینی ناپایداری در مساکن روستایی را می توان در حجم خسارات و تلفات ناشی از مخاطرات محیطی در روستاها مشاهده کرد. بنابراین افزایش کیفیت مسکن در کنار گسترش کمی آن ضرورتی انکارناپذیر در اهداف آینده دولت‌ها برای روستاییان می‌باشد. این درحالی است که بیشتر مساکن روستایی کشورمان از کیفیت مناسبی برخوردار نیست، از این‌رو در سال‌های اخیر به‌دلیل افزایش مقاومت ساختمان در برابر بلایای طبیعی به‌خصوص زلزله و همچنین کاهش تخلفات در ساخت و ساز و بهبود شاخص‌های کمی و کیفی شاخص‌های مسکن، طرح نظام فنی از سوی بنیاد مسکن تهیه و ابلاغ شد تا از این طریق اهداف فوق محقق شود و به‌عنوان راهنما و راهبردی جهت کنترل نظام ساخت و ساز روستایی مورد استفاده قرار گیرد اما به دلایلی تا به امروز نتوانسته است رسالت خود را به درستی انجام دهد.

این مطالعه به تحلیل موانع اجرای نظام فنی در دهستان بهمئی سرحدی غربی پرداخته است. مطابق یافته‌های تحقیق، نتایج تحلیل عاملی موانع اجرای نظام فنی نشان می‌دهد که عوامل اقتصادی 17/43 درصد واریانس را به خود اختصاص داده و با مقدار ویژه 4/16 عامل نخست تحلیل عاملی موانع اجرای نظام فنی روستایی در دهستان بهمئی سرحدی غربی می‌باشد. عوامل اقتصادی شامل درآمد پایین، بالا بودن هزینه صدور سند، اشتغال در بخش کشاورزی سنتی و دامداری سنتی، کم بودن مبلغ وام، بالا بودن قیمت مصالح و بالا بودن دستمزد ناظران از مهم‌ترین موانع اجرای نظام فنی در سطح روستاهای دهستان بهمئی سرحدی غربی می‌باشد. نتایج تحلیل عاملی نشان می‌دهد که عوامل اجتماعی- فرهنگی 15/36 درصد واریانس را به خود اختصاص داده و با مقدار ویژه 3/95 عامل دوم در تحلیل عاملی موانع اجرای نظام فنی روستایی در سطح دهستان بهمئی سرحدی غربی می‌باشد. از جمله متغیرهای این عامل می‌توان به عدم آگاهی از نظام فنی، عدم اطلاع‌رسانی کافی، عدم تمایل به دریافت پروانه ساخت، عدم تمایل به دریافت وام، نگاه بدبینانه جامعه روستایی به نظارت بر ساخت و ساز، مشارکت ضعیف در بهسازی مسکن و عدم توجه به نیازهای محلی در ساخت مسکن جدید اشاره کرد. عامل‌های سازمانی- اداری و فنی- تکنیکی نیز به ترتیب عامل‌های سوم و چهارم در تحلیل عاملی موانع اجرای نظام فنی می‌باشند.

بدین جهت با توجه به نتایج تحقیق در راستای اجرای نظام فنی به‌طور فراگیر و بهسازی و مقاوم‌سازی مسکن روستایی پیشنهاد می‌شود:

- فراهم آوردن زمینه‌های اشتغال در روستاها

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

- تهیه طرح و نقشه توسط طراح در حوزه روستایی با هزینه پایین‌تر نسبت به دفاتر خدمات مهندسی انجام گیرد.

- کوتاه‌تر شدن روند صدور سند، پرداخت وام و پروانه ساخت

- توانمندسازی و ظرفیت سازی مردم و نهادهای محلی در توسعه مساکن

- بومی‌سازی نظام فنی متناسب با شرایط محلی

- فراهم آوردن زمینه‌های مشارکت مردم و نهادهای محلی در ساخت و ساز مساکن روستایی

- آگاه ساختن جامعه روستایی از نظام فنی و تشویق آنان به اجرای نظام فنی

- افزایش مبلغ تسهیلات ساخت مسکن روستایی جهت ترغیب روستائیان

- جلوگیری از اقدامات موازی سازمان‌های مرتبط در ارائه خدمات به متقاضیان روستایی.

فهرست منابع

- اسفرم، یعقوب. (1393)، نقش حکمروایی خوب روستایی در توسعه کالبدی(مطالعه موردی: دهستان بهمئی سرحدی غربی)، پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد، دانشگاه تربیت مدرس.

- بهرامی، رحمت‌الله. (1390)، تحلیلی بر وضعیت مسکن روستایی در استان کرمانشاه، مجله مسکن و محیط روستا، شماره 134، صص 104-95.

- پورمحمدی، محمدرضا. (1382)، برنامه‌ریزی مسکن، تهران، انتشارات سمت.

- رضوانی، محمد رضا؛ رستگار ، ابراهیم؛ بیات، ناصر؛ دارستان، خالد.(1393)، شناخت و تحلیل عوامل مؤثر بر تقاضای دریافت تسهیلات اعتباری مسکن روستایی با تأکید بر عوامل مکانی و فضایی مورد نمونه: سکونتگاه‌های بخش وراوی- شهرستان مهر، مسکن و محیط روستا، شماره 147، صص 16-3.

- رضوانی، محمد رضا.(1393)، برنامه‌ریزی توسعه روستایی در ایران، چاپ ششم، نشر قومس، تهران.

- رهنمایی محمدتقی.(1382)، مجموعه مباحث و روش‌های شهرسازی، جغرافیا، چاپ سوم، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری، تهران.

- سجاسی قیداری، حمدالله؛ صادقلو، طاهره؛ محمودی، حمیده.(1394)، ارزیابی و تحلیل کیفیت مسکن روستایی(مطالعه موردی: دهستان کنویست شهرستان مشهد) پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی، سال 4، شماره 1، صص148-133.

- سرتیپی‌پور، محسن. (1387)، ارزیابی و تحلیل ویژگی‌های مسکن روستایی در ایران، همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی.

- عبداللهی، سمیه؛ بوزرجمهری، خدیجه؛ سلطانی، ریحانه. (1394)، بررسی تأثیر تسهیلات دولت در استحکام و معماری مساکن روستایی(نمونه موردی: دهستان سرجام)، فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره 149، صص 78-67.

- عزیزی، محمد مهدی. (1384)، تحلیلی بر جایگاه و دگرگونی شاخص های مسکن شهری در ایران، نشریه هنرهای زیبا، شماره 23، صص 25-34.

- فاضلی، نعمت‌الله.(1387)، مدرنیته و مسکن (رویکردی مردم‌نگارانه به مفهوم خانه) سبک زندگی روستایی و تحولات امروزی آن، فصلنامه تحقیقات فرهنگ، سال اول، شماره 1، صص 63-25.

- فقهی، فرهند.(1388)، اولویت‌های اقتصادی و اجتماعی کلیدی کیفی مسکن، مجله دانش و توسعه، سال شانزدهم، شماره 26، صص 175-172

- قاجار خسروی، محمدمهدی. (1391)؛ تحلیلی بر عوامل و تبعات ساخت‌وسازهای غیرمجاز در استان تهران راه‌حل‌های مقابله با آن، مجله مسکن و محیط روستا، شماره 140، از ص 66-51.

- گلابچی، محمود؛ طیبات، مجتبی.(1387)، علل عدم پایداری ساختمان‌های مسکونی روستایی در برابر زلزله و ارائه الگوی ساخت براساس امکانات و توانایی‌های محلی(مطالعه موردی: روستاهای زرند کرمان)، نشریه هنرهای زیبا، شماره 30، صص 42-31.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

- وزارت مسکن و شهرسازی(سابق). (1388)، مقـررات ملـی ساختمان مبحث دوم نظامات اداری تهران.
- مرکز آمار ایران، نتایج سرشماری سال 1390.
- مهدیان، عزیزالله؛ سرتیپی‌پـور، محسـن.(1391)، مـروری بـر تحولات بهسازی مسکن روسـتایی، مسـکن و محـیط روسـتا، شماره 140، صص 12-3.
- Gallent ,N,& Steve Robinson ,(2011)," Local Perspectives On Rural Housing Affordability And Implications For The Localism Agenda In England" Journal Of Rural Studies,Volume 27, Pages 297-307, Available Online July 2011.
- Hewitt, W. E. (1998). The Role Of International Municicple Cooperation In Housing The Developing World's Urban Poor's The Toronto-Sao Paulo Example, Habitat International, And Vol.22.
- T.Li, H.Long, Y.Liu, Sh.Tu,(2015), Multi-scale analysis of rural housing land transition under China 'srapid urbanization: The case of Bohai Rim, - ---Habitat International, Vol. 48 pp. 227-238.
- G. Bramley, D.Watkins(2105). Housebuilding, demographic change and affordability as outcomes of local planning decisions: Exploring interactions using a sub-regional model of housing markets in England, Progress in Planning.Vol.100 pp.1-35.
- W. Liu, G. Spaargaren, A. Mol, N. Heerink, C. Wang ,(2014), Low carbon rural housing provision in China: Participation and decision making, Journal of Rural Studies. Vol.35,pp. 80-90.
http://www.bonyadmaskan.com/SitePages/BAZ_reconstruction%20affairs.aspx
- www.imo.org.ir

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]