تحلیل فضایی عوامل مؤثر بر نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی؛ مطالعه موردی: شهرستان تویسرکان

علی اکبر عنابستانی*، احسان تکلو**

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۱/۰۵/۰۴
تاریخ پذیرش مقاله: ۱۴۰۲/۱۱/۰۲

چکیده
نقش دهیاران به‌عنوان مدیران روستا در چگونگی ساخت‌وسازهای روستایی و توسعه کالبدی، از مهم‌ترین مسائلی است که نادیده گرفتن آن می‌تواند آسیب‌های جبران‌ناپذیری به برنامه‌های روستایی وارد کند. با اصلاح قانون شوراها در سال ۱۳۸۲ و اضافه شدن بند ۱۰ به ماده ۶۹ شوراهای اسلامی، تشکیل پرونده برای ایجاد بناها، تأسیسات و تفکیک اراضی در محدوده قانونی روستا به عهده دهیاری و صدور مجوز به بخشداری واگذار شد. ازاین‌رو، توجه به دهیاری‌ها در محیط روستایی و نقش آن‌ها در تحقق اهداف کالبدی روستایی اهمیت فراوانی یافته است. بنابراین در این پژوهش سعی شده است تا با تحلیل فضایی عوامل مؤثر بر نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی در محدوده مورد مطالعه، بستری مناسب برای رسیدن به توسعه روستایی فراهم گردد. روش تحقیق به‌صورت کاربردی و روش بررسی آن توصیفی - تحلیلی است، جامعه آماری پژوهش حاضر، روستاهای دارای دهیاری درجه ۵ و ۶ شهرستان تویسرکان بوده است که تعداد آن‌ها به ۱۶ روستا رسید. برای بررسی وضع موجود، تعداد۲۲۰ پرسش‌نامه به‌وسیله روستائیان تکمیل گردید. به جهت تجزیه‌وتحلیل داده‌ها از شیوه‌های آماری توصیفی، استنباطی و تجزیه‌وتحلیل فضایی بر مبنای نرم‌افزارهای GIS، SPSS استفاده شد. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد؛ مقدار آماره T در کل شاخص‌ها برابر با ۱۳/۴۸۰- است که بیانگر این امر است که در منطقه موردمطالعه نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی وضعت مناسبی ندارد. ولی بااین‌وجود، مؤلفه رعایت اصول بهداشتی و فرایند صدور مجوز نسبت به سایر مؤلفه‌ها از وضعیت بهتری برخوردار است. به‌نحوی‌که ازنظر روستائیان مؤلفه اصول بهداشتی با میانگین ۳/۳۴ و مؤلفه فرایند صدور مجوز با میانگین ۳/۰۷ دارای بیشترین اهمیت و مؤلفه‌های علائم و هشدارهای ایمنی و ارزش‌های فرهنگی با میانگین ۲/۰۷ دارای کمترین اهمیت هستند. تحلیل معادلات ساختاری نیز بیان‌کننده اثر بالای مسئولیت اجتماعی و رعایت ضوابط محیط‌زیستی و حقوق شهروندی در نظارت دهیاران است و درنهایت، نتایج تحلیل فضایی روستاها بر پایه میزان نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازها از دیدگاه روستائیان نیز بیانگر این امر است که دهیاران برخی از روستاهای موردمطالعه عملکرد بهتری داشته‌اند.

کلمات کلیدی: دهیاران، ساخت‌وساز، نظارت، سکونتگاه روستایی، شهرستان تویسرکان.

* استاد، گروه جغرافیای انسانی و آمایش، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران. a_anabestani@sbu.ac.ir
** کارشناسی ارشد، گروه جغرافیای انسانی و آمایش، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: DOI: 10.22034/42.184.119]

مقدمه

برنامه ریزی توسعهٔ کالبدی، علاوه بر اینکه کوششی برای جهت بخشیدن به تکامل محیط زندگی بشر است، بازتاب تکامل زندگی اجتماعی نیز محسوب می‌شود. توسعهٔ کالبدی در روستاها عمدتاً با ساختار کالبدی مناطق روستایی مرتبط است و آنگاه با مضامین و مؤلفه‌هایی چون کاربری اراضی، ارتباطات و حمل‌ونقل، تأسیسات و تجهیزات زیربنایی، مسکن، کار، تفریح، گردشگری، و رفاه عمومی که روستاییان به تنهایی قادر به تأمین آن نیستند، در ارتباط قرار می‌گیرد. (اکبریان رونیزی، ۱۳۹۲: ۹۵). در ارتباط با توسعه روستاها باید به این موضوع یعنی برنامه‌ریزی توسعه کالبدی روستاها توجه لازم انجام پذیرد زیرا بستری مناسب برای توسعه همه جانبه فراهم می‌نماید (Walker et al., 2020: 3839). بنابراین مدیریت و نظارت بر ساماندهی کالبدی نخستین گام به منظور ارتقای عملکرد سکونتگاه‌ها است (رضوانی، ۱۳۸۳: ۸۵). بنابراین، نظارت دهیاران به‌عنوان مدیران روستا، نقش بسیار مهمی در تحول، هدایت و پایداری کالبدی و ساخت‌وسازها در سکونتگاه‌های روستایی دارد (چراغی و همکاران، ۱۳۹۴: ۵۴). از سوی دیگر، پیوند ابعاد پایداری به‌ویژه اجتماعی، نهادی، اقتصادی و محیطی مسئله‌ای بسیار مهم در برنامه‌ریزی توسعه پایدار مناطق روستایی است (Prof, 2004: 134). بنابراین، نقش دهیاران به عنوان مدیران روستا در چگونگی ساخت‌وسازهای روستایی و توسعه کالبدی، از مهم‌ترین مسائلی است که نادیده گرفتن آن، می‌تواند آسیب‌های جبران‌ناپذیری به برنامه‌های روستایی وارد کند.

یکی از مهم ترین ابعاد توسعه روستایی، مدیریت روستایی است که نقش بسیار مهمی در هماهنگی فعالیت‌های توسعه روستایی بر عهده دارد (لشنی پارسا، ۱۳۸۵). با تشکیل مدیریت نوین روستایی یعنی استقرار دهیاری‌ها در روستاها، نهادی رسمی و قانونی برای تثبیت امور عمومی روستا و مدیریت محلی روستایی در قالب دهیاری‌ها شکل گرفت. مدیریت توسعه روستایی فرایندی چندجانبه شامل سه رکن مردم، دولت و نهادهای عمومی است. در این فرایند با مشارکت مردم و ازطریق تشکیلات سازمان‌های روستایی، برنامه‌ها و طرح‌های توسعه روستایی تدوین و اجرا می‌شود و تحت نظارت و ارزشیابی قرار می‌گیرد (استعلاجی،۱۳۹۱).

تا قبل از تصویب آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵/۰۲/۲۲ هیئت وزیران ساخت‌وساز در روستا و خارج از حریم شهرها فاقد ضابطه و مقررات خاص بود. با اصلاح قانون شوراها در سال ۱۳۸۲ و اضافه شدن بند ۱۰ به ماده ۶۹ شوراهای اسلامی تشکیل پرونده برای ایجاد بناها، تأسیسات و تفکیک اراضی در محدوده قانونی روستا به عهده دهیاری و صدور مجوز به بخشداری واگذار شد. علی‌رغم اجرای این بند که با ناهماهنگی‌هایی نظیر مشخص نبودن مرجع وصول عوارض و چگونگی نظارت فنی و،.. روبه‌رو بود، ساخت‌وساز به سمت‌وسوی نظام‌مند و قانونمند در حال پیشرفت بود که با اصلاح مجدد قانون در سال ۱۳۸۶ بند دیگری تحت عنوان بند ۱۱ به ماده ۶۹ قانون مذکور اضافه و بر اساس آن مسئولیت تشکیل پرونده و صدور پروانه ساختمان پس از هماهنگی با بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و اخذ نظارت فنی نهاد مذکور به عهده دهیاری محول گردید.

روستاهای هدف در تحقیق حاضر روستاهایی با درجه‌بندی ۵ و ۶ به تعداد ۱۶ روستا در شهرستان

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: DOI: 10.22034/42.184.119]

تویسرکان است، که از این تعداد ۱۵ روستا درجه ۵ و ۱ روستا درجه ۶ است که با جمعیتی بالغ‌بر ۱۹۵۹۸ نفر در قالب ۶۵۸۰ خانوار ۴۳/۱ درصد جمعیت روستایی شهرستان را شامل می‌شود. علت انتخاب روستاهای با درجه دهیاری ۵ و ۶، عمدتاً گستردگی بافت فیزیکی و جمعیت بالاتر آن‌ها است که خروجی و نتیجه آن وجود ساخت‌وسازهای متعدد در روستا و لزوم نظارت دهیار بر آن‌ها خواهد بود. بنابراین در این پژوهش سعی شده است تا با تحلیل فضایی عوامل مؤثر بر نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی در محدوده مورد مطالعه، بستری مناسب برای رسیدن به توسعه روستایی فراهم گردد.

ادبیات موضوع

مدیریت روستایی عبارت است از برنامه‌ریزی برای روستا، سازمان‌دهی اقدام توسعه‌ای و هماهنگی و نظارت بر اقدامات انجام‌شده (دربان آستانه، ۱۳۸۴: ۱۴). اداره کردن امور روستا سابقه ای بس طولانی در کشور ما دارد. روستاها که اولین واحدهای اجتماعی و کانون‌های جمعیتی انسان بودند، دارای سازمان اجتماعی و مدیریت بوده‌اند. مدیریت روستایی در ایران را می‌توان به سه دوره تاریخی قبل از اصلاحات ارضی، بعد از اصلاحات ارضی و پس از پیروزی انقلاب اسلامی تقسیم کرد. مدیریت در روستاهای ایران پیوندی عمیق با موضوع مالکیت به‌طور عام و مالکیت زمین و عوامل تولید به‌طور خاص دارد. مدیریت روستایی ایران، مدیریتی چندبعدی (زراعی، دامی، تجاری و...) و مدیر روستا مسئول امور حفاظتی روستا است. مطالعات انجام‌شده در مورد مالکیت در جامعه روستایی ایران نشان‌دهنده نوعی مالکیت دولت و تحت نظر قدرت مرکزی است که اصطلاحاً به آن «شیوه تولید آسیائی» می‌گویند (طالب و عنبری، ۱۳۸۴).

تیول‌داری و رواج اقطاع از خصوصیات نظام سرمایه‌داری ایران است. در این دوره، روستا وابستگی مالی نه‌تنها به دولت نداشت، بلکه این روستاها بودند که تأمین‌کننده هزینه حکومت‌ها بودند. بعد از مشروطیت، مجلس شورای ملی، تیول‌داری را لغو کرد و مدیریت کلان کشور از ساختاری متمرکز تا حدی به‌سوی ساختاری غیرمتمرکز پیش رفت (افراخته، ۱۳۹۳). طبق قانون «تشکیل ایالات و ولایات و دستورالعمل حکام»، اداره امور روستا به کدخدا واگذار شد و تا زمانی که مورد تأیید مالک بود اقتدار لازم را داشت و به مدیریت روستا می‌پرداخت. مدیریت روستایی ازنظر امور اجتماعی، زراعی و عمرانی با مالکان و مباشران بود، مالکان در انتخاب نوع کشت، بازاریابی محصول، توزیع آب زراعی، پرداخت مساعده و تقاوی اختیار مطلق داشتند، اهرم مالی امور عمرانی در اختیار مالکان بود که از نیروی انسانی روستائیان استفاده می‌کردند. در دوره‌های معینی تا حدودی روستائیان در امور عمرانی دخالت داده می شدند، اما ساختار اجتماعی کشور باوجود ۷۰ درصد جمعیت کشور در حدود ۴۵ هزار روستا، به‌گونه‌ای بود که عملاً روستائیان فاقد هر نوع قدرت تصمیم‌گیری بودند (لمتون، ۱۳۶۲).

در دوره پهلوی دوم، قوانینی از قبیل قانون بنگاه عمران کشور برای عمران و آبادی روستاها، قانون ازدیاد سهم کشاورزان و قانون اصلاح امور اجتماعی و عمران دهات را تصویب نمود. مدیریت روستا در این دوره با کدخدا و انجمن ده بود، نقش مالک هنوز نقش مهمی است و روند تغییرات در روستاها کند بود. در دهه ۱۳۴۰، محمدرضا شاه، به اصلاحاتی پرداخت که بعدها به‌طور رسمی «انقلاب سفید» یا «انقلاب شاه و مردم» نامیده شد. تصویب قانون «اصلاحات ارضی» از مهم‌ترین اصلاحات اجتماعی و سیاسی بود، با تصویب

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: DOI: 10.22034/42.184.119]

این قانون شیوه مالکیت زمین‌های زراعی از بزرگ مالکی سهم‌بری، به خرده مالکی و توزیع مجدد زمین بین زارعان تغییر کرد. اصلاحات ارضی تحولات عمیقی را در جامعه روستایی ایران در پی داشت، دستاورد عمده این دهه حذف سیاسی مالک از روستا و از هم پاشیدن مدیریت روستا بدون داشتن جایگزین مناسب است (کلانتری، ۱۳۹۰). برای پر کردن خلأ ناشی از حذف قدرت مالک، سازمان‌های مختلفی در امور روستا به‌طور مستقیم و غیرمستقیم دخالت می‌کردند، ازجمله انجمن ده و سازمان‌های متعددی چون خانه انصاف، خانه فرهنگ، تعاونی های تولید، شرکت های سهامی زراعی، سپاه دانش، سپاه ترویج و آبادانی، سپاه بهداشت و سپاه عدالت. در پی بروز ضعف‌ها و ناتوانی برنامه‌های عمرانی روستایی، روش «برنامه‌ریزی مکانی» به‌عنوان اولین گام برنامه‌ریزی منطقه‌ای توسط آر. پی،میسرا به سازمان برنامه پیشنهاد شد اما این طرح به مرحله اجرا درنیامد (آسایش، ۱۳۷۴).

در روزهای اولیه پس از پیروزی انقلاب نهادهای جدیدی به وجود آمدند تا امور جاری جامعه را به عهده بگیرند، جهاد سازندگی اولین نهادی بود که برای کمک به روستائیان تشکیل شد، جهاد سازندگی برای پیشبرد امور روستایی اقدام به تشکیل شوراهای اسلامی در روستاها نمود. به استناد قانون مصوب سال ۱۳۷۵ در همه نقاط کشور به‌ویژه در روستاهای بالای ۲۰ خانوار، شوراهای اسلامی تشکیل و به فعالیت می پردازند. بر اساس قانون، تعداد اعضاء شوراهای اسلامی روستا بین ۳ تا ۵ نفر هستند و می توانند برای مسائل اجرایی روستا، فردی را به عنوان «دهیار» انتخاب نمایند تا زیر نظر شورای اسلامی روستا انجام فعالیت کند.

نظام مدیریت روستایی ایران طی سالیان طولانی به لحاظ ساختارهای اجتماعی، تحولات و دگرگونی های پیچیده ای داشته است و خلأ مدیریت کارآمد و اصولی در روستاها در تمامی این ادوار مشکلات زیادی را برای روستائیان ایجاد نموده است. دهیاری مهم‌ترین و جدیدترین نهادی است که در عرصه مدیریت روستایی ایران شکل گرفته است و به لحاظ جایگاه هم تراز با نهاد شهرداری در شهرها است و مدیریت این نهاد بر عهده شخصی به نام دهیار است. این نهاد عمومی غیردولتی به‌منظور اداره امور روستا به‌صورت خودکفا و با شخصیت حقوقی مستقل در هر روستا تأسیس گردیده است. هر دهیاری دارای درجه‌ای است که باتوجه‌به حجم کار، درآمد، جمعیت و وسعت روستا تعیین و پس از کسب نظر از وزارت جهاد کشاورزی ازطریق وزارت کشور ابلاغ می‌شود. متغیرهای متعددی بر عملکرد دهیاری ها تأثیر دارند که عبارت اند از: همکاری سازمان‌ها، رضایت شغلی دهیار، همکاری شوراهای اسلامی، مشارکت مردمی، میزان شرکت دهیاران در کلاس های آموزشی، تجهیزات و امکانات دهیاری، درآمد دهیار، موقعیت مکانی روستا، مشورت دهیار با رهبران محلی و اعضای شورا، داشتن سابقه مدیریت روستایی و انگیزه دهیار برای توسعه روستا (چوبچیان و همکاران، ۱۳۸۶).

مسکن به‌عنوان یکی از نیازهای اولیه بشر همیشه موردتوجه بوده است و دسترسی به آن به‌عنوان یکی از هدف های اساسی در طول حیات آدمی مطرح بوده است. مسکن مانند غذا یک نیاز اساسی و زیستی است و حق اجتماعی هر فرد و خانواده است، در اصل ۳۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران دسترسی به مسکن مناسب حق هر ایرانی محسوب شده است، سرپناه مناسبی که بتواند انسان را در برابر شرایط جوی مصون نگه داشته و به ساکنانش آرامش، سلامت و شادابی عرضه کند (عنابستانی، ۱۳۹۵: ۱۲-۱۶). امروزه

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: DOI: 10.22034/42.184.119]

مسکن به‌عنوان نوعی سرمایه‌گذاری و افزایش درآمد است و دارای مفهوم اقتصادی است، مسکن برخلاف برخی کالاهای مصرفی موردنیاز (که به دلیل عدم امکان نگهداری آن طی زمان طولانی، بین عرضه و تقاضا نوعی تعادل به وجود می‌آورد)، پس از تأمین نیاز ضروری و اولیه، به‌صورت پس‌انداز تبدیل به سرمایه می‌شود و حوزه بسیار وسیعی از تقاضا را می‌گشاید که تأمین آن ماهیتی متفاوت با بحث مسکن به عنوان سرپناه دارد (پورمحمدی، ۱۳۹۰: ۵).

ساخت‌وساز به مجموعه‌ای از فعالیت‌ها برای آماده نمودن یک ساختمان یا تأسیسات زیرساخت اطلاق می‌شود. انواع مختلفی از ساخت‌وساز وجود دارد؛ مانند ابنیه‌سازی، ساخت‌وسازهای سنگین و سازه‌های صنعتی. در حین ساخت یک ساختمان، یک بازرس ساختمان معمولاً کار را به‌صورت دوره‌ای بررسی می‌کند تا اطمینان حاصل شود که ساخت‌وساز از برنامه‌های مصوب و نظام ساختمان محلی پیروی می‌کند. پس از اتمام ساخت‌وساز، هرگونه تغییر بعدی در ساختمان یا دارایی دیگری که بر ایمنی تأثیر می‌گذارد، ازجمله کاربری ساختمان، گسترش، یکپارچگی سازه و حفاظت از آتش، معمولاً نیاز به تصویب دارد. کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی مکلف‌اند قبل از احداث هرگونه بنا، تأسیسات و عملیات عمرانی در محدوده و حریم روستا، از دهیاری پروانه ساخت اخذ نمایند. هرگونه ساخت‌وساز در محدوده و حریم روستا بدون پروانه ساخت، ممنوع بوده و منجر به قلع بنا خواهد شد. دهیاری مکلف است ابتدا نسبت به تذکر کتبی به متخلف مبنی بر رعایت کلیه مقررات و ضوابط ساخت‌وساز در محدوده و حریم روستا اقدام، سپس از هرگونه عملیات عمرانی و ساختمانی بدون پروانه و یا مغایر با مفاد آن جلوگیری نماید.

در زمینه عملکرد دهیاران و مدیریت روستایی به‌ویژه در دهه‌های متأخر تحقیقات زیادی انجام‌شده اما کمتر به مقوله نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی پرداخته شده است که در ادامه به تعدادی از آن‌ها اشاره خواهد شد.

مشیری (۱۳۸۹) دریافت که تغییر و بازنگری در قوانین و مقررات امور شهرسازی و معماری، بهره‌گیری از نظام بیمه کیفیت ساختمان، حفظ حقوق همسایگی و شهروندی همایگی و شهروندی و تطبیق نظام ساخت‌وساز با نیازهای منطقه‌ای در نظام شهرسازی کنونی ضرورت دارد. روح اللهی (۱۳۹۱) معتقد است که بین مدیریت روستایی و ساختار فضایی – کالبدی روستاها رابطه مثبت و معناداری وجود دارد، به‌طوری‌که وضعیت روستاها در زمینه ساختار فضایی – کالبدی بعد از تشکیل دهیاری بهبود یافته است. بدری و همکاران (۱۳۹۲) به این نتیجه رسیدند که به‌رغم غیرمشارکتی بودن فرایند تهیه و اجرای طرح‌های کالبدی روستایی به دلیل تأثیرگذاری نتایج حاصل از اجرای طرح‌هایی مانند طرح هادی در زندگی ساکنان روستا و حساسیت مدیریت محلی (شورای اسلامی و دهیاری) برای انجام دادن وظایف قانونی دخالت آنان نه فقط در مرحله اجرا بلکه در فرایند تهیه و تصویب طرح‌های کالبدی ضرورت تام دارد. ریاحی و کریمی نسب (۱۳۹۲) نشان دادند که از دیدگاه دهیاران تغییرات چشمگیری در روستاها در شاخص‌های کیفیت ساخت‌وساز و تثبیت و سنددار شدن املاک در روستا صورت گرفته است و در زمینه شاخص‌های اداری، انتظامی و خدمات آموزشی تغییرات اندکی مشاهده می‌شود. فرزین (۱۳۹۴) به این نتیجه رسید که تأثیرگذاری عملکرد دهیاری در روستا نسبت به شهرداری در شاخص های کالبدی که منجر به صدور

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: DOI: 10.22034/42.184.119]

پروانه ساختمانی و افزایش ساخت وساز، تغییر شکل ظاهری و درنهایت توسعه کالبدی روستا می شود، بسیار بیشتر از عملکرد شهرداری بوده است. خداپرستی و همکاران (۱۳۹۵) به این نتیجه رسیدند که عدم آگاهی شهروندان از قوانین و مقررات شهرسازی، عدم اطلاع رسانی شهرداری‌ها در زمان صدور پروانه ساخت، وضعیت اقتصادی شهروندان،عدم تعیین وضعیت اراضی با کاربری‌های عمومی از طرف متولیان کاربری، سهل انگاری و عدم نظارت صحیح بر ساخت وسازها توسط شهرداری‌ها، ضعف ارگان‌های دولتی در محافظت از اراضی و املاک تحت مالکیت دولت و ناسازگاری ضوابط با واقعیات جامعه ازجمله مهم‌ترین عواملی هستند که سبب تخلفات ساختمانی در شهرها می‌شوند.

صادقلو و همکاران (۱۳۹۸) نشان دادند که باتوجه‌به نقش عوامل مخرب تغییر کاربری اراضی پیشنهاد می شود که صدور مجوز تغییر کاربری اراضی کشاورزی در تمام روستاها تحت نظارت سازمان‌های دولتی و کارشناسان صاحب‌نظر انجام گیرد تا از نفوذ رانت‌خواری زمین و آثار مخرب آن جلوگیری شود. ظاهری و همکاران (۱۳۹۹) به این نتیجه رسیدند که حکمروایی مدیریت آینده‌نگر و توسعه‌گرا با بهره‌گیری از مشارکت همه ذی نفعان در مسیر توسعه روستایی برنامه‌ریزی منسجم به‌منظور شناسایی ظرفیت‌های بالقوه روستایی و تشویق هر سه بخش دولتی، مردمی و خصوصی برای سرمایه‌گذاری، ارائه مهارت‌های آموزشی و ترویجی و مهارت افزایی روستائیان و تلاش برای بهبود وضعیت اقتصادی و معیشتی روستائیان ازطریق فعال‌سازی ظرفیت‌های بومی و محلی هر روستا و توجه جدی به ابعاد محیطی اعم از بستر طبیعی و انسانی امکان‌پذیر است. عنابستانی و نظری (۱۴۰۱) معتقدند که عواملی از قبیل تلاش برای تملک اراضی و استفاده از اراضی خالی در داخل محدوده بافت فیزیکی جهت توسعه و گسترش بافت روستا، تلاش برای استقرار کارگاه های تولیدی و واحدهای دامی و باغی، ترویج استفاده از مصالح بومی در واحدهای مسکونی و الگوهای معماری سنتی، تلاش برای بهسازی و بهبود وضعیت معابر عمومی درون روستا و افزایش و بهبود تأسیسات و فضاهای آموزشی و فرهنگی پیشران های کلیدی اثرگذاری مدیریت روستایی بر توسعه کالبدی سکونتگاه‌ها به شمار می‌رود.

آریماه و آداگبو[1] (۲۰۰۰) دریافتند که کنترل نامناسب و ناکافی ساخت‌وساز و نبود سیاست‌های مناسب اصلاحات زمین شهری موجب عدم پاسخ‌گویی به نیازهای مردمی و تشدید مسائل و مشکلات در رابطه با ساخت‌وسازهای غیرقانونی شده است. عدم هماهنگی سازمان‌های دخیل در تهیه و اجرای مقررات توسعه شهری و نیز مشکلات دیگر سازمانی ازجمله کمبود نیروهای آموزش‌دیده و دستمزد پایین از عوامل تشکیلات اجرایی مؤثر بر تخلفات ساختمانی در شهر ایبادان در نیجریه تشخیص داده شده است. هلپاپ[2] (۲۰۱۹) معتقد است باوجود جمعیت کم و جدایی جغرافیایی روستاها از مناطق کلان‌شهری، دولت‌های محلی روستایی برای ارائه خدمات و پرداختن به مشکلات جامعه به همان شیوه همتایان شهری بزرگ‌تر خود تلاش می‌کنند. ژائو و لی[3] (۲۰۲۰) معتقدند که سامانه ارزیابی عملکرد اکولوژیکی ساخت‌وسازهای زیبای روستایی در ابتدا با ۲ شاخص درجه یک، ۱۱ شاخص درجه دو و ۲۹ شاخص درجه سه به‌منظور بهبود فضای اکولوژیکی روستایی، ارتقای تمدن اکولوژیکی روستایی، توسعه کیفیت ساخت‌وساز ساخته شد. زندگی روستائیان و ترویج احیای روستا

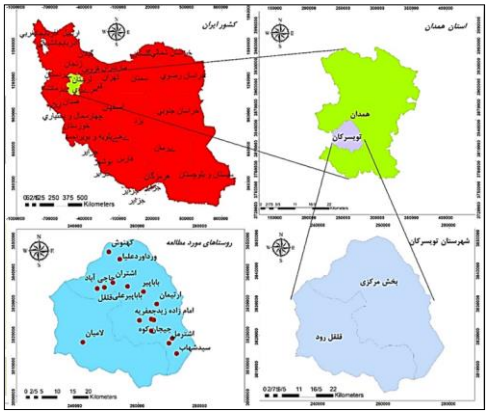
[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: DOI: 10.22034/42.184.119]

قابل‌دستیابی خواهد بود. ژانگ[۴] و همکاران (۲۰۲۲) معتقدند که اولاً، بر اساس مدل جداسازی، نوع تفکیک بین مساحت زمین‌های ساختمانی روستایی و تعداد ساکنان دائمی روستایی در مقیاس ملی به‌شدت منفی بود. ثانیاً، بر اساس مدل درجه هماهنگی، نوع هماهنگی بین مناطق ساخت‌وساز روستایی و جمعیت ساکن روستایی ناهماهنگ بود. در مقیاس استانی، سیستم هماهنگی شامل یک شهر و یک منطقه (پکن و منطقه خودمختار تبت) و هماهنگی اساسی دو شهر (تیانجین و شانگهای) بود.

بررسی مطالعات پیرامون موضوع موردتحقیق نشان می‌دهد که در حوزه نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی مطالعات خاصی انجام نشده است و عمدتاً مطالعات پیرامون به عملکرد دهیاری‌ها و شهرداری‌ها در بحث مدیریت روستا و شهر در زمینه توسعه برنامه‌های کالبدی انجام پذیرفته است. بنابراین، پژوهش حاضر به لحاظ موضوع‌شناسی و محدوده موردمطالعه یعنی تحلیل فضایی نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی در روستاهای دارای دهیاری با درجه ۵ و ۶ در شهرستان تویسرکان دارای نوآوری است.

محدوده موردمطالعه

شهرستان تویسرکان یکی از شهرستان های جنوبی استان همدان و دارای آب‌وهوای معتدل کوهستانی است. این شهرستان دارای ۳ شهر تویسرکان، سرکان و فرسفج، ۲ بخش مرکزی و قلقل‌رود و ۷ دهستان حیقوق‌نبی، خرم‌رود، سیدشهاب، کرزان‌رود، قلقل‌رود، کمال‌رود، میان‌رود و ۱۱۶ روستا است. جمعیت شهرستان در سال ۱۳۹۵، ۱۰۵۷۳۸ نفر و از این تعداد، ۴۳/۲ درصد (۴۵/۴۵ هزار نفر) در ۱۰۸ روستا حضور دارند. روستاهای هدف در تحقیق حاضر، دهیاری‌های با درجه بندی ۵ و ۶ (۱۶ روستا)، که از این تعداد ۱۵ روستا درجه ۵ و ۱ روستا درجه ۶ است و با جمعیتی بالغبر ۱۹۵۹۸ نفر در قالب ۶۵۸۰ خانوار ۴۳/۱ درصد جمعیت روستایی شهرستان را شامل می‌شود (سازمان برنامه‌وبودجه همدان، ۱۳۹۸).



ت ۱. موقعیت منطقه موردمطالعه

روش تحقیق

تحقیق حاضر ازنظر هدف کاربردی است و ازلحاظ روش توصیفی – تحلیلی است. روش تحقیق در پژوهش حاضر بر اساس جمع‌آوری داده‌های میدانی با استفاده از توزیع پرسش‌نامه و مطالعات کتابخانه‌ای و بررسی آن‌ها و درنهایت نتیجه‌گیری است. برای برآورد حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران با خطای ۰/۰۶۵ درصد در سطح اطمینان ۹۵ درصد و p و q برابر ۰/۵ معادل ۲۲۰ نفر تعیین شد، که با استفاده از روش تسهیم‌به‌نسبت، تعداد خانوارهای نمونه در هر روستا تعیین گردید.

$$n=\frac{\frac{(1.96)^2\times 0.5\times 0.5}{(0.065)^2}}{1+\frac{1}{6580}\left(\frac{(1.96)^2\times 0.5\times 0.5}{(0.065)^2}-1\right)}\sim 220$$

سپس باهدف تحلیل فضایی وضعیت نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی در منطقه موردمطالعه برای هر روستا ۸ پرسش‌نامه به‌عنوان حداقل در نظر گرفته شده و مابقی پرسش‌نامه‌ها بر اساس تعداد خانوار هر روستاها به آن اختصاص داده شد (جدول شماره ۱).

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: DOI: 10.22034/42.184.119]

ج ۱. تخصیص حجم خانوار نمونه در روستاهای نمونه

ردیف	روستا	خانوار	جمعیت	درجه دهیاری	حجم نمونه
۱	آرتیمان	۳۸۰	۱۰۳۳	۵	۱۳
۲	امام‌زاده زید	۴۷۱	۱۳۴۴	۵	۱۵
۳	جعفریه	۴۸۷	۱۴۹۵	۵	۱۵
۴	دارانی علیا	۱۶۰	۴۶۹	۵	۱۰
۵	قلعه قاضی	۱۵۹	۴۵۱	۵	۱۰
۶	اشتران	۲۶۲	۱۰۴۷	۵	۱۲
۷	حاجی‌آباد	۲۳۳	۶۳۰	۵	۱۱
۸	قلقل	۳۸۷	۱۲۱۲	۵	۱۳
۹	کهنوش	۴۷۹	۱۰۷۷	۵	۱۵
۱۰	وردآورد علیا	۳۵۰	۸۶۵	۵	۱۳
۱۱	اشترمل	۵۳۷	۱۷۷۴	۵	۱۶
۱۲	جیحان کوه	۴۲۱	۱۳۶۵	۵	۱۴
۱۳	سید شهاب	۱۰۲۶	۳۴۰۸	۶	۲۲
۱۴	باباپیر	۴۰۸	۹۴۶	۵	۱۴
۱۵	بابا پیر علی	۲۲۰	۶۰۶	۵	۱۱
۱۶	لامیان	۶۰۰	۱۸۷۶	۵	۱۶
جمع		۶۵۸۰	۱۹۵۹۸	-	۲۲۰

ابزار موردسنجش پرسش‌نامه و پایایی آن بر اساس فرمول آلفای کرونباخ بین ۰/۷۲۳ تا ۰/۹۱۳محاسبه شد. توزیع پرسش‌نامه در هر روستا به‌صورت کاملاً تصادفی انجام پذیرفت. جهت تحلیل نتایج از آزمون t تک نمونه‌ای (با میانه نظری ۳) استفاده شد و برای تمامی تحلیل‌ها از نرم‌افزار SPSS و معادلات ساختاری Smart PLS و تحلیل فضایی (آنتروپی شانون و تحلیل رابطه خاکستری GRA) استفاده شده است. مؤلفه‌ها و شاخص‌های تحقیق ابتدا بر پایه مطالعات اسنادی احصاء گردید و سپس به روش دلفی در اختیار متخصصان امر قرار داده شد تا نظریات اصلاحی خود را پیرامون مؤلفه‌ها و شاخص‌ها ارائه نمایند. سپس بر مبنای نظرات اصلاحات مؤلفه‌ها و شاخص‌ها بازتدوین و به تأیید متخصصان امر در سطح کشور رسیده و درنهایت پس از اطمینان از روایی و پایایی آن، پرسش‌نامه محقق‌ساخته در سطح روستاها توزیع و نسبت به پرسشگری از روستائیان اقدام گردید. بر این اساس و باتوجه‌به سؤال تحقیق و به‌منظور نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی تعداد سیزده مؤلفه در منطقه موردمطالعه موردبررسی قرار گرفت که هرکدام دارای یک سری شاخص هایی هستند (جدول شماره ۲).

ج۲. شاخص‌های تأثیرگذار بر نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی؛ مأخذ: نگارندگان، ۱۴۰۱ بر پایه: عنابستانی و همکاران، ۱۳۹۱؛ عزمی و همکاران، ۱۳۹۷؛ زرگر و همکاران، ۱۳۹۶ و نظر متخصصان

مؤلفه‌ها	شاخص‌ها	آلفای کرونباخ
حرایم محیطی	۱) جلوگیری از ساخت‌وساز در حریم راه، ۲) جلوگیری از ساخت‌وساز در عرصه منابع طبیعی، ۳) جلوگیری از ساخت‌وساز در حریم رود و مسیل و ۴) در نظر داشتن جهت باد در ساخت‌وسازهای آلاینده	۰/۷۲۳
رعایت اصول ایمنی	۱) اجرای سیستم اطفای حریق؛ ۲) نصب تابلوی استاندارد مصرف برق در ساختمان؛ ۳) جلوگیری از گودبرداری‌های غیرمجاز؛ ۴) ضوابط اجرای فرار اضطراری در مواقع خطر؛ ۵) اجرای سیستم‌های اعلام‌خطر	۰/۸۴۸
فرایند صدور مجوز	۱) نظارت بر دریافت پروانه‌های ساختمانی؛ ۲) دریافت عوارض؛ ۳) دریافت مجوز تخلیه نخاله در حواشی روستا؛ ۴) دریافت مجوز تخلیه نخاله در حواشی روستا؛ ۵) هماهنگی با مهندس ناظر؛ ۶) هماهنگی با بخشداری؛ ۷) آشنایی با گردش کار	۰/۸۵۴
انرژی و زیرساخت‌ها	۱) رعایت ضوابط لوله‌کشی گاز؛ ۲) رعایت ضوابط لوله‌کشی آب؛ ۳) رعایت ضوابط سیستم برق‌رسانی	۰/۹۱۳
فعالیت عمرانی	۱) استفاده از مصالح ساختمانی استاندارد؛ ۲) انطباق جزئیات اجرایی با نقشه معماری؛ ۳) استفاده از نیروی انسانی بومی	۰/۸۵۴
رعایت حقوق عمومی	۱) هماهنگی حجم و ارتفاع ساختمان با سایر ساختمان‌ها؛ ۲) اجرای ضوابط پیش‌آمدگی‌های؛ ۳) استفاده از وسایل متناسب حفاظتی؛ ۴) کاهش تراکم ساختمانی در معابر کم	۰/۷۹۸
ضوابط زیست‌محیطی	۱) رعایت ضوابط کاربری زمین؛ ۲) محافظت از فضای سبز در هنگام فعالیت ساختمانی؛ ۳) صرفه‌جویی در مصرف انرژی در حین کار؛ ۴) جلوگیری از کاربری‌های غیربهداشتی؛ ۵) مدیریت صحیح نخاله‌های ساختمانی؛ ۶) ضوابط ساختمان‌های سبز و پایدار	۰/۸۳۳
علائم و هشدارهای	۱) نصب تابلوها و علائم هشداردهنده؛ ۲) نظارت بر نصب نرده‌های حفاظتی در محل‌های احتمال خطر سقوط افراد	۰/۷۴۴

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: DOI: 10.22034/42.184.119]

ایمنی		
مسئولیت اجتماعی	۱) توجیه مالکان از قوانین ساخت‌وساز؛ ۲) بالا بردن میزان حساسیت روستائیان و ایجاد حس مسئولیت‌پذیری	۰/۷۷۶
۱رعایت ارزش‌ها	۱) طراحی نمای بیرونی مطابق با ارزش‌های روستا؛ ۲) بکار گیری ارزش‌های سنتی در طراحی و ساخت بنا؛ ۳) جلوگیری از تخریب ساختمان‌های باارزش	۰/۸۴۹
استانداردهای مسکن	۱) رعایت ضوابط پارکینگ؛ ۲) استفاده از تجهیزات مدرن در ساختمان‌های با کاربری صنعتی؛ ۳) ایجاد نشاط و آبادانی در طراحی بنا؛ ۴) رعایت تراکم ساختمانی در محله	۰/۷۶۷
اصول بهداشتی	۱) دفع زباله؛ ۲) دفع فاضلاب	۰/۸۴۸
مکان‌یابی کاربری‌ها	۱) رعایت مکان مناسب جهت نگهداری دام؛ ۲) رعایت مکان مناسب جهت ذخیره‌سازی نهاده‌های دامی؛ ۳) رعایت مکان مناسب جهت ذخیره محصولات کشاورزی	۰/۸۷۷

یافته‌ها

از تعداد ۲۲۰ نفر پاسخ‌گو، ۱۷/۷ زن و ۸۲/۳ درصد مرد، بیشترین تعداد پاسخ‌گویان در رده سنی ۳۱-۴۰ سال با ۴۰/۵ درصد و بعدازآن رده سنی ۲۱-۳۰ با ۲۸/۲ درصد و در آخر رده سنی ۵۱ به بالا با ۹/۱ درصد را به خود اختصاص می‌دهند. ازنظر سواد، ۱۱/۸ درصد بی‌سواد و سواد قرانی، ۲۷/۳ درصد ابتدایی، ۱۵/۵ درصد راهنمایی (متوسطه اول)، ۲۰/۵ درصد دبیرستان (متوسطه دوم)، ۱۷/۳ درصد دیپلم و بالاتر و ۷/۷ درصد لیسانس و بالاتر هستند، به لحاظ شغلی ۳۶/۸ درصد کشاورز، ۱۲/۷ درصد دامدار، ۴/۱ درصد کارمند، ۱۰/۹ درصد کارگر و ۳۵/۵ درصد دارای مشاغل آزاد هستند. قبل از هرگونه آزمونی که با فرض نرمال بودن داده‌ها صورت می‌گیرد، باید آزمون نرمال بودن انجام شود. اهمیت آشنایی و سنجش نرمال بودن توزیع داده ها در این است که برخی از روش های آماری مانند همبستگی پیرسون، آزمون‌های T و آزمون‌های تحلیل واریانس بر فرض نرمال بودن توزیع داده ها (در جامعه) استوارند. نتایج استفاده از آزمون چولگی و کشیدگی در رابطه با توزیع داده‌ها نشان داد که مقادیر کجی و کشیدگی عمده شاخص‌ها بین ۱- تا ۱ است و حاکی از توزیع مناسب داده‌ها و مؤلفه‌های متغیر تحقیق نرمال است و می‌توان از آزمون‌های پارامتری که برای بررسی رابطه متغیرها در سطح روستاهای موردمطالعه استفاده نمود.

ارزیابی شاخص های مربوط به نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی

بر اساس نتایج آزمون T (با میانه نظری ۳ و فرض نرمال بودن توزیع داده‌ها)، مقدار آماره T تنها در شاخص اصول بهداشتی بالاتر از مقدار متوسط (۳) است. مؤلفه اصول بهداشتی از مؤلفه‌های مهم در نظارت دهیاران بر ساخت وسازهای روستایی است، به‌طوری‌که مقدار آماره T و سطح معنی‌داری ۰/۰۰۰ و بالاتر بودن آماره میانگین آن از عدد ۳، با اطمینان ۹۵ درصد می توان گفت که روستائیان این شاخص را در نظارت دهیاران بر ساخت وسازهای روستایی مهم‌تر دانسته‌اند. لازم به ذکر است که مؤلفه اصول ایمنی، ازنظر روستائیان کمترین اثر را داشته است. مقدار آماره T در کل شاخص‌ها میزان ۱۳/۴۸۰- را نشان می‌دهد و در کل نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی وضعت مناسبی ندارد.

ج۳. ارزیابی میزان اهمیت مؤلفه‌ها ازنظر روستائیان

مؤلفه‌ها	استاندارد آزمون : ۳					
	میانگین	مقدار آماره t	سطح معنی‌داری	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۹۵٪ اختلاف	
					پایین	بالا
حرایم محیطی	۰/۹۸۲	-۰/۲۷۷	۰/۰۰۰	-۰/۱۵۹	-۰/۱۲۹	۰/۰۹۷
اصول ایمنی	۲/۱۰	-۱۸/۰۳۰	۰/۰۰۰	-۰/۸۹۷	-۰/۹۹۵	-۰/۷۹۹
فرایند صدور مجوز	۳/۰۷	۱/۳۵۸	۰/۰۰۰	۰/۰۷۵	-۰/۰۳۳	۰/۱۸۳
انرژی و زیرساخت‌ها	۲/۳۱	-۱۰/۱۹۵	۰/۰۰۰	-۰/۶۸۱	-۰/۸۱۳	-۰/۵۵۰
تخصص و معماری	۲/۱۰	-۱۴/۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۸۹۳	-۱/۰۱۶	-۰/۷۷۱
حقوق عمومی	۲/۲۹	-۱۲/۷۸۵	۰/۰۰۰	-۰/۷۰۳	-۰/۸۱۱	-۰/۵۹۵
زیست‌محیطی	۲/۵۷	-۷/۹۳۸	۰/۰۰۰	-۰/۴۲۶	-۰/۵۳۱	-۰/۳۲۰

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: DOI: 10.22034/42.184.119]

علائم و هشدارهای ایمنی	۲/۰۷	−۱۶/۰۴۷	۰/۰۰۰	−۰/۹۲۹	−۱/۰۴۳	−۰/۸۱۵
مسئولیت اجتماعی	۲/۵۲	−۷/۱۷۲	۰/۰۰۰	−۰/۴۷۷	−۰/۶۰۸	−۰/۳۴۶
ارزش‌های فرهنگی	۲/۰۷	−۱۵/۴۴۶	۰/۰۰۰	−۰/۹۲۴	−۱/۰۴۲	−۰/۸۰۶
استانداردهای مسکن	۲/۰۸	−۱۶/۱۹۳	۰/۰۰۰	−۰/۹۱۵	−۱/۰۲۷	−۰/۸۰۴
اصول بهداشتی	۳/۳۴	۴/۸۹۰	۰/۰۰۰	۰/۳۴۳	۰/۲۰۴	۰/۴۸۱
مکان‌یابی	۲/۱۸	−۱۳/۰۲۵	۰/۰۰۰	−۰/۸۱۵	−۰/۹۳۸	−۰/۶۹۱
کل	۲/۴۴	−۱۳/۴۸۰	۰/۰۰۰	−۰/۵۵۸	−۰/۶۴۰	−۰/۴۷۶

تحلیل فضایی مؤلفه‌ها در سطح روستاها

توزیع فضایی میانگین مؤلفه‌های متغیر تحقیق یعنی نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی در سطح روستاها موردبررسی قرار گرفت. روستاهای باباپیر، قلعه قاضی، قلقل بیشترین و روستاهای اشترمل و کهنوش به ترتیب کمترین آمارها را نشان می‌دهد.

به منظور تحلیل فضایی توزیع مؤلفه‌های نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی در سطح روستاهای موردمطالعه از تکنیک تحلیل روابط خاکستری استفاده شده است. تحلیل روابط خاکستری با کدنویسی در اکسل انجام گرفته است. شاخص‌های مورداستفاده عبارت‌اند از: حرایم محیطی، اصول ایمنی، فرایند صدور مجوز، انرژی و زیرساخت‌ها، تخصص و معماری، حقوق عمومی، زیست‌محیطی، علائم و هشدارهای ایمنی، مسئولیت اجتماعی، ارزش‌های فرهنگی، استانداردهای مسکن، اصول بهداشتی، مکان‌یابی. بنابراین، ابتدا باید میزان اهمیت هر یک از شاخص‌ها مشخص شود. برای تعیین وزن هر یک از شاخص‌های مورداستفاده از روش آنتروپی استفاده شده است. روش آنتروپی یکی از روش‌های تصمیم‌گیری چند معیاره برای محاسبه وزن معیارها است، این روش در سال ۱۹۷۴ میلادی توسط شانون و ویور ارائه شد، آنتروپی بیان کننده مقدار عدم اطمینان در یک توزیع احتمال پیوسته است. شانون نشان داد که وقایع با احتمال وقوع زیاد اطلاعات کمتری در اختیار می‌گذارند و برعکس هرچقدر احتمال وقوع یک رخداد کمتر باشد، اطلاعات حاصل از آن بیشتر است (جدول شماره ۴).

ج۴. میانگین مؤلفه‌ها به تفکیک روستاهای موردمطالعه

روستا	میانگین مؤلفه‌ها												
	V1	V2	V3	V4	V5	V6	V7	V8	V9	V10	V11	V12	V13	کل
آرتیمان	۳/۷۴	۲/۲۳	۳/۶۲	۲/۱۵	۲/۱۲	۲/۶۳	۳/۰۷	۱/۸۴	۲/۶۹	۱/۸۲	۱/۹۶	۴/۱۱	۱/۸۴	۲/۶۰
امامزاده زید	۳/۰۱	۱/۸۹	۲/۸۴	۱/۸۶	۱/۷۳	۱/۹۶	۲/۳۳	۱/۹۰	۲/۳۶	۱/۹۵	۱/۷۵	۳/۰۳	۱/۸۸	۲/۱۹
جعفریه	۲/۶۸	۲/۲۶	۲/۲۰	۲/۱۵	۲/۲۰	۲/۴۵	۲/۵۴	۲/۴۰	۲/۵۰	۲/۴۸	۲/۱۲	۳/۱۳	۲/۴۲	۲/۴۲
دارائی علیا	۲/۸۵	۲/۶۲	۲/۸۶	۲/۴۰	۲/۲۳	۲/۶۵	۲/۶۵	۲/۷۰	۲/۸۵	۳/۰۶	۲/۵۰	۳/۰	۲/۶۰	۲/۶۹
قلعه قاضی	۲/۶۰	۲/۷۰	۳/۲۵	۳/۰	۳/۰	۲/۷۵	۲/۸۸	۲/۹۰	۳/۴۰	۳/۰۶	۲/۷۲	۲/۸۵	۲/۹۰	۲/۹۲
اشتران	۳/۳۹	۱/۷۵	۳/۴۳	۱/۸۳	۱/۴۱	۲/۴۵	۲/۵۶	۱/۷۹	۲/۹۱	۱/۶۳	۱/۷۵	۴/۳۷	۱/۷۵	۲/۳۹
حاجی‌آباد	۳/۳۱	۱/۷۶	۳/۳۴	۱/۸۱	۱/۶۰	۱/۹۰	۲/۱۶	۱/۳۶	۲/۰۴	۱/۶۹	۱/۵۰	۳/۵۹	۲/۰	۲/۱۶
قلقل	۲/۷۳	۲/۶۴	۲/۹۴	۳/۲۰	۳/۰۲	۲/۷۶	۲/۹۱	۲/۶۱	۲/۶۵	۲/۶۴	۲/۷۸	۳/۲۳	۲/۸۴	۲/۸۴
کهنوش	۳/۱۱	۱/۸۲	۲/۶۲	۱/۷۵	۱/۶۸	۱/۶۶	۲/۱۲	۱/۶۶	۱/۹۰	۱/۴۶	۱/۵۵	۳/۳۶	۱/۹۵	۲/۰۵
وردآورد علیا	۲/۶۱	۲/۳۳	۲/۸۷	۳/۰۷	۲/۷۹	۲/۵۱	۲/۶۹	۲/۴۲	۲/۵۷	۲/۳۰	۲/۸۲	۳/۲۶	۳/۰۵	۲/۷۲
اشترمل	۲/۸۱	۱/۶۳	۲/۹۳	۱/۵۶	۱/۳۳	۱/۸۷	۲/۲۲	۱/۷۵	۱/۸۷	۱/۴۷	۱/۴۵	۳/۶۵	۱/۷۰	۲/۰۲
جیجیان کوه	۳/۲۵	۱/۸۷	۳/۱۳	۱/۶۶	۱/۷۳	۱/۸۰	۲/۱۷	۱/۷۸	۲/۳۵	۱/۷۸	۱/۷۳	۳/۵۰	۱/۴۲	۲/۱۷
سید شهاب	۳/۰	۱/۹۰	۲/۹۰	۲/۰۱	۱/۹۸	۲/۰۷	۲/۵۵	۱/۹۰	۲/۲۹	۱/۸۹	۱/۸۹	۳/۳۱	۱/۹۸	۲/۲۸
باباپیر	۳/۱۲	۲/۳۱	۳/۵۳	۳/۵۲	۲/۷۸	۰/۸۷	۳/۴۰	۲/۶۰	۳/۲۱	۲/۴۰	۲/۸۳	۳/۳۹	۲/۶۶	۲/۹۷
باباپیرعلی	۳/۲۵	۲/۴۵	۳/۴۲	۲/۶۳	۲/۳۶	۲/۵۲	۲/۷۴	۲/۱۳	۳/۰۴	۲/۲۷	۲/۲۹	۳/۱۸	۲/۳۰	۲/۶۶
لامیان	۲/۶۵	۱/۹۸	۲/۸۵	۲/۸۷	۲/۱۸	۲/۳۲	۲/۳۹	۱/۸۱	۲/۴۰	۱/۹۵	۲/۱۷	۲/۵۶	۲/۱۴	۲/۳۳
وزن مؤلفه‌ها	۰/۰۰۹	۰/۰۷۶	۰/۰۰۹	۰/۱۶۲	۰/۱۴۲	۰/۰۶۱	۰/۰۳۳	۰/۰۷۶	۰/۰۵۳	۰/۱۲۵	۰/۱۰۲	۰/۰۲۹	۰/۱۲۴	

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: DOI: 10.22034/42.184.119]

برای تحلیل فضایی وضعیت نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی در منطقه موردمطالعه از مدل تحلیل رابطه خاکستری (GRA) استفاده شده که مراحل آن به قرار زیر است:

الف. بی‌مقیاس‌سازی ماتریس تصمیم: زمانی که واحدهای اندازه‌گیری عملکرد شاخص‌های مختلف، متفاوت باشد؛ ممکن است تأثیر برخی از شاخص‌ها نادیده گرفته شود، بنابراین تبدیل کلیه ارزش‌های عملکردی هر گزینه به یک سری مقایسه‌ای ضروری به نظر می‌رسد، که همان نرمالیزه کردن است. برای نرمال سازی مقادیر از یکی از سه فرمول زیر استفاده می‌شود:

هرچه بزرگ‌تر باشد $X_{ij} = \frac{y_{ij} - \min(y_{ij})}{\max(v_{:.}) - \min(v_{ij})}$

هر چه کوچک‌تر باشد $X_{ij} = \frac{max(y_{ij}) - y_{ij}}{\max(y_{ij}) - \min(y_{ij})}$

هر چه به مطلوب (y^+) نزدیک‌تر باشد

$$X_{ij} = \frac{|y_{ij} - y^+|}{\max\{\max(y_{ij}) - y^+.\ y^+ - \min(y_{ij})\}}$$

ب. تعریف سری‌های هدف مرجع: پس از ایجاد روابط خاکستری، تمام ارزش‌های عملکردی بین صفر و یک قرار خواهند گرفت. هر چه سری مقایسه‌ای گزینه i به سری مرجع نزدیک‌تر باشد، در این صورت از مطلوبیت بیشتری برخوردار خواهد بود.

روش محاسبه : کافی است عدد یک را از تک‌تک درایه‌ها کم کنیم.

ج. ضریب رابطه خاکستری: با استفاده از ضریب رابطه خاکستری نزدیکی هر Xij به Xoj متناظر سنجش می‌شود، ضریب رابطه خاکستری به‌صورت زیر محاسبه می‌شود: $Y(X_{oj}.X_{ij}) = \frac{\Delta mi + \zeta \Delta max}{\Delta ij + \zeta \Delta max} \quad ....m \ j = 1n$

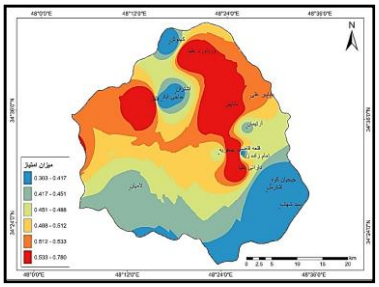
د. رتبه رابطه خاکستری: پس از محاسبه تمام ضرایب رابطه خاکستری رتبه رابطه خاکستری با فرمول زیر محاسبه می‌شود: $\Gamma(x_{oj}.x_{ij}) = \sum w_j Y(x_{oj}.x_{ij})$

این عبارت میزان همبستگی سری مرجع هدف و سری مقایسه‌ای را نشان می‌دهد. در این محاسبات، w همان وزن شاخص‌ها است، وزن هر شاخص در تک‌تک درایه‌های مربوط به آن شاخص ضرب می‌شود. بر اساس روابط موجود و اوزان نهایی شاخص‌های تصمیم‌گیری، امتیاز موزون هر یک از نواحی در جدول شماره ۵ آمده است.

ج ۵. وضعیت نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی در منطقه موردمطالعه

روستا	امتیاز	رتبه
آرتیمان	۰/۴۲۸	۸
امامزاده زید	۰/۳۴۵	۱۲
جعفریه	۰/۴۶۲	۷
دارانی علیا	۰/۵۹	۵
قلعه قاضی	۰/۷۸	۱
اشتران	۰/۳۷۳	۱۰
حاجی آباد	۰/۳۲۷	۱۳
قلقل	۰/۷۱۹	۳
کهنوش	۰/۳۱۸	۱۵
وردآورد علیا	۰/۶۵۲	۴
اشترمل	۰/۳۰۳	۱۶
جیجیان کوه	۰/۳۲۷	۱۴
سید شهاب	۰/۳۶۴	۱۱
بابا پیر	۰/۷۴۷	۲
بابا پیرعلی	۰/۵۱۴	۶
لامیان	۰/۴۲۱	۹

بر اساس اصل تجزیه‌وتحلیل رابطه خاکستری، امتیاز کمتر از رابطه خاکستری یعنی سطح بالاتر از میزان نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی است. بنابراین، بر اساس جدول شماره ۵ و تصویر شماره ۲، روستاهای اشترمل، کهنوش و جیجیان در رتبه اول تا سوم و روستاهای قلقل، باباپیر و قلعه قاضی در رتبه‌های انتهایی قرار دارند.



ت ۲. نقشه رتبه‌بندی روستاهای موردمطالعه بر اساس میزان نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: DOI: 10.22034/42.184.119]

ج ۶. ضریب آلفای کرونباخ، پایایی ترکیبی و AVE شاخص‌ها

نماد مؤلفه	مؤلفه‌ها	AVE	آلفای کرونباخ	پایایی ترکیبی
V1	حرایم محیطی	۰/۳۵۹	۰/۷۲۳	۰/۵۸۷
V2	رعایت اصول ایمنی	۰/۶۲۸	۰/۸۴۸	۰/۸۹۲
V3	فرایند صدور مجوز	۰/۵۶۳	۰/۸۵۴	۰/۸۷۶
V4	انرژی و زیرساخت‌ها	۰/۸۵۲	۰/۹۱۳	۰/۹۴۵
V5	فعالیت عمرانی	۰/۷۷۵	۰/۸۵۴	۰/۹۱۲
V6	رعایت حقوق عمومی	۰/۶۲۲	۰/۷۹۸	۰/۸۶۸
V7	ضوابط زیست‌محیطی	۰/۵۴۲	۰/۸۳۳	۰/۸۷۵
V8	علائم و هشدارهای ایمنی	۰/۷۹۶	۰/۷۴۴	۰/۸۸۶
V9	مسئولیت اجتماعی	۰/۸۱۶	۰/۷۷۶	۰/۸۹۹
V10	رعایت ارزش‌ها	۰/۷۶۹	۰/۸۴۹	۰/۹۰۹
V11	استانداردهای مسکن	۰/۷۱۲	۰/۸۶۴	۰/۹۰۸
V12	اصول بهداشتی	۰/۸۱۹	۰/۸۴۸	۰/۸۹۹
V13	مکان‌یابی کاربری‌ها	۰/۸۰۳	۰/۸۷۷	۰/۹۲۴

اثرگذاری مؤلفه‌ها در نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی با استفاده از مدل معادلات ساختاری

اسمارت پی ال اس نرم افزاری آماری، با رابط کاربری گرافیکی است که از آن برای انجام «مدل‌سازی معادلات ساختاری» با روش کمترین مربعات جزئی یا روش PLS یا به عبارتی Partial Least Squares استفاده می‌شود. در مطالعات حوزه علوم انسانی و اجتماعی، تجزیه وتحلیل داده های پژوهش طبق فرایندی با قالب کلی مشخص و یکسان صورت می‌پذیرد که مرتبط با آن روش تحلیل آماری متعددی تابه حال معرفی شده است. در این میان، مدل سازی معادلات ساختاری که در اواخر دهه ۱۹۶۰ میلادی معرفی شد، ابزاری در دست محققین جهت بررسی ارتباط میان چندین متغیر در یک مدل را فراهم می ساخت. قدرت این تکنیک در توسعه نظریه ها باعث کاربرد وسیع آن در علوم مختلف از قبیل بازاریابی، مدیریت منابع انسانی، مدیریت استراتژیک و سیستم اطلاعاتی شده است. این نرم‌افزار برای مدل‌سازی مسیر با متغیرهای مکنون پنهان و آشکار (مدل عمومی معادلات ساختاری) به کمک روش PLS طراحی شده است. در مدل pls سه معیار موردسنجش قرار می‌گیرند: ۱. آلفای کرونباخ، ۲. پایایی ترکیبی، ۳. ضرایب بارهای عاملی. مقدار شاخص آلفای کرونباخ و پایایی ترکیبی باید بیشتر از ۰/۷ باشد.

همان‌طور که در جدول شماره ۶ مشخص است، ضریب آلفای کرونباخ همه شاخص‌ها بیشتر از ۰/۷ است و ضریب پایایی ترکیبی به‌جز شاخص حرایم محیطی بالای ۰/۷ است، بنابراین می‌توان گفت که برازش مناسب و سازگاری درونی در مدل وجود دارد.

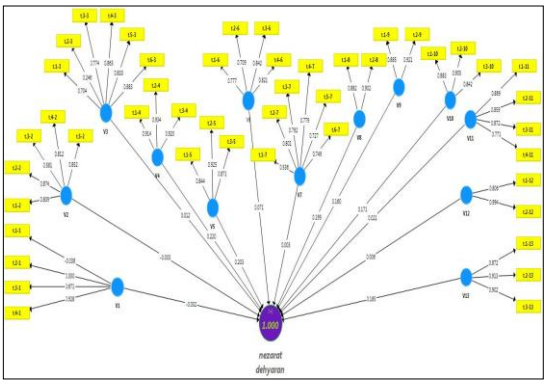
روایی هم‌گرا و واگرا- روایی پرسش‌نامه توسط دو معیار هم‌گرا و واگرا که مختص مدل‌سازی معادلات ساختاری است بررسی شد. روایی هم‌گرا به میزان توانایی شاخص‌های یک بعد در تبیین آن بعد اشاره دارد و روایی واگرا بیانگر این مطلب است که سازه مدل پژوهش باید هم‌بستگی بیشتری با سؤال‌های خود داشته باشند تا سازه‌های دیگر، برای ارزیابی روایی هم‌گرا از معیار AVE مربوط به متغیرهای مرتبه اول استفاده شد که نتایج این معیار در جدول شماره ۷ قابل‌مشاهده است. مقدار ملاک برای سطح قبولی AVE، ۰/۵ است، بدین معنا که متغیر پنهان مدنظر دست‌کم ۵۰ درصد واریانس مشاهده‌پذیرهای خود را تبیین می‌کند. بر اساس جدول شماره ۷، به‌جز مؤلفه حرایم محیطی مقدار AVE بقیه شاخص‌ها بالای ۰/۵ است، بنابراین می‌توان گفت که روایی هم‌گرای پرسش‌نامه در سطح قابل‌قبول است (تصویر شماره ۳).

در نرم‌افزار Smart pls ارزش T، معنی‌دار بودن اثر متغیرها را بر هم نشان می‌دهد، اگر مقدار T بیشتر از۱/۹۶+ باشد، یعنی اثر مثبت دارد، اگر بین ۱/۹۶+ تا ۱/۹۶- باشد اثر معنی‌داری ندارد و اگر کوچک‌تر از ۱/۹۶- یعنی اثر منفی دارد، ولی معنی دارد (جدول شماره ۷).

باتوجه‌به جدول شماره ۷ و تصویر شماره ۴ می‌توان

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: DOI: 10.22034/42.184.119]

بیان کرد که نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی وجود دارد.



ت ۳. مدل ساختاری ارتباط مؤلفه‌های تأثیرگذار بر نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی

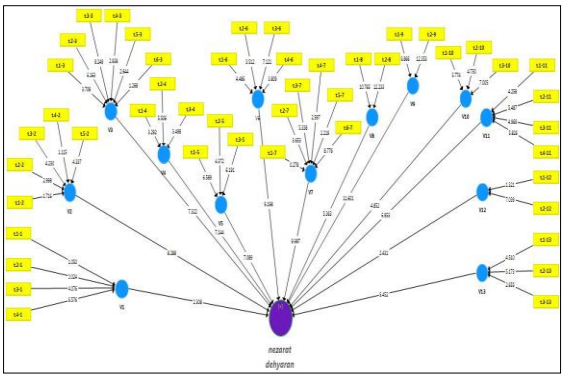
ج ۷. مقدار t-test و p-value مؤلفه‌ها

نماد مؤلفه	مؤلفه‌ها	T-Test	P-Value
V1	حرایم محیطی	۲/۳۰۸	۰/۰۲۱
V2	رعایت اصول ایمنی	۸/۲۸۸	۰
V3	فرایند صدور مجوز	۷/۳۲۲	۰
V4	انرژی و زیرساخت‌ها	۷/۱۴۴	۰
V5	فعالیت عمرانی	۷/۰۸۹	۰
V6	رعایت حقوق عمومی	۹/۱۹۸	۰
V7	ضوابط زیست‌محیطی	۹/۹۸۷	۰
V8	علائم و هشدارهای ایمنی	۵/۳۶۳	۰
V9	مسئولیت اجتماعی	۱۱/۶۰۱	۰
V10	رعایت ارزش‌ها	۴/۸۵۲	۰
V11	استانداردهای مسکن	۶/۹۵۳	۰
V12	اصول بهداشتی	۲/۴۳۱	۰/۰۱۵
V13	مکان‌یابی کاربری‌ها	۶/۴۵۲	۰

باتوجه‌به تصاویر شماره ۳ و ۴ و نتایج جدول شماره ۸ می‌توان گفت که نتیجه بررسی تأثیر مؤلفه‌های موردمطالعه بر نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی باتوجه‌به ضریب مسیر ۰/۹۷۶ و آماره T برابر ۶۷/۳۴۵ این است که این عوامل بر نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی تأثیر مثبت قوی دارند.

ج ۸. خلاصه نتایج و ضریب مسیر

شاخص	ضریب مسیر	آماره t	سطح معناداری
نظارت دهیاران	۰/۹۷۶	۶۷/۳۴۵	۰/۰۰۰



ت ۴. مدل ساختاری ارزیابی مؤلفه‌های تأثیرگذار بر نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی

نتیجه

باتوجه‌به نتایج به‌دست‌آمده از مدل معادلات ساختاری Smart pls، ضریب آلفای کرونباخ و پایایی ترکیبی در همه ۱۳ مؤلفه (به جز ضریب پایایی در شاخص حرایم محیطی) بالای ۰/۷ است که نشانه سازگاری مدل است، همچنین جهت بررسی روایی هم‌گرای پرسش‌نامه شاخص AVE بررسی شد که به‌جز مؤلفه حرایم محیطی که ضریب AVE آن کمتر از ۰/۵ است باقی مؤلفه‌ها دارای روایی هم‌گرا هستند. در نرم‌افزار smart pls ارزش T، معنی‌دار بودن اثر متغیرها را برهم نشان می‌دهد. اگر مقدار T بیشتر از ۱/۹۶+ باشد، یعنی اثر مثبت دارد، اگر بین ۱/۹۶+ تا ۱/۹۶- باشد اثر معنی‌داری ندارد و اگر کوچک‌تر از ۱/۹۶- یعنی اثر منفی دارد، ولی معنی دارد. باتوجه‌به اطلاعات به‌دست‌آمده، سطح معنی‌داری همه مؤلفه‌ها کمتر از ۰/۰۵ است و این نشانه رابطه معنی‌داری است. درنهایت باتوجه‌به نتایج به‌دست‌آمده از نرم‌افزار معادلات ساختاری smart pls می‌توان نتیجه گرفت که نظارت بر ساخت‌وسازهای روستایی از سوی دهیاران در سکونتگاه‌های روستایی به دلیل اثرگذاری عوامل گوناگون، در وضعیت همگونی قرار دارد. جمع بندی

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: DOI: 10.22034/42.184.119]

نتایج تحقیق از تحلیل فضایی نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازهای روستایی نشان می‌دهد که روستاهایی مانند دارانی علیا، قلعه قاضی و باباپیر به دلیل جمعیت زیاد روستاها و نزدیکی به شهر تویسرکان و توانمندی شخصی دهیاران از وضعیت بهتری نسبت به سایر روستاها برخوردارند، علاوه بر این، دو روستای وردآورد علیا و قلقل نیز به دلیل توانمندی دهیاران و همچنین موقعیت خاص طبیعی (جاذبه‌های گردشگری) ضرورت نظارت دهیاران را بیشتر نموده است. در طرف دیگر روستاهای حاشیه‌ای شهرستان مانند سیدشهاب، جیجان کوه، اشترمل، کهنش و لامیان به دلیل دوری از مرکز شهرستان کم شدن اهرم‌های نظارتی از سوی نهادهای ذی‌ربط مانند، فرمانداری، بخشداری و بنیاد مسکن، شاخص توجه به نظارت دهیاران بر ساخت‌وسازها از سوی روستائیان سطوح پایین‌تری را نشان می‌دهد.

باتوجه‌به تأکید بر حضور مؤثر دهیاران درزمینه نظارت بر ساخت‌وسازهای روستایی در پژوهش حاضر، نتایج تحقیقات بدری و همکاران (۱۳۹۲)، روح اللهی (۱۳۹۱) و ریاحی و کریمی نسب (۱۳۹۲) مورد تأیید قرار می‌گیرد. همچنین نتایج پژوهش فرزین (۱۳۹۴) و عنابستانی و نظری (۱۴۰۱) که تأثیرگذاری عملکرد دهیاری در روستا نسبت به شهرداری در شاخص‌های کالبدی که منجر به صدور پروانه ساختمانی و افزایش ساخت‌وساز، تغییر شکل ظاهری و درنهایت توسعه کالبدی روستا می‌شود، بسیار بیشتر از عملکرد شهرداری بوده است در پژوهش حاضر مورد تأکید قرارگرفته است. درنهایت نتایج پژوهش ژانگ و همکاران (۲۰۲۲)؛ ژائو و لی (۲۰۲۰)؛ هلپاپ (۲۰۱۹) و آریماه و آداگبو (۲۰۰۰) که به کنترل نامناسب و ناکافی ساخت‌وساز و نبود سیاست‌های مناسب اصلاحات زمین شهری موجب عدم پاسخ‌گویی به نیازهای مردمی و تشدید مسائل و مشکلات در رابطه با ساخت‌وسازهای غیرقانونی اشاره می‌کند، در پژوهش حاضر نیز بر نبود آموزش کافی و عدم هماهنگی لازم بین سازمان‌های دخیل در ساخت‌وسازهای روستایی اشاره شده است.

باتوجه‌به نتایج تحقیق و مطالعات میدانی در سطح روستاهای موردمطالعه پیشنهادهای زیر ارائه می‌شود:

– باتوجه‌به مطالعات میدانی یکی از اصلی‌ترین دلایل عدم همکاری مردم روستا با دهیاران و ارگان‌های دولتی عدم داشتن اعتماد و اطمینان به این ارگان‌ها است، بنابراین جهت رفع این مشکل نیاز به برنامه‌هایی جهت اعتمادسازی در بین روستائیان است.

– بسیاری از روستائیان از قوانین ساخت‌وساز در روستا بی‌اطلاع هستند، بنابراین با تشکیل کلاس‌های آموزشی برای روستائیان می‌توان آنان را با قوانین و آثار مثبت آن‌ها آشنا کرد.

– اکثر روستائیان دهیاران را به‌عنوان یک‌نهاد دولتی و اثرگذار قبول ندارند و به آن‌ها اهمیتی نمی‌دهند. با دادن اختیارات بیشتر به دهیاران و درنتیجه احساس نیاز روستائیان به دهیار جایگاه دهیار در بین روستائیان از اهمیت بیشتری برخوردار می‌شود.

– قوانین سخت‌گیرانه‌ای برای ساخت‌وسازهای غیرمجاز در روستاها وجود ندارد و این باعث ساخت‌وسازهای غیرمجاز در روستاها می‌شود. می‌توان با وضع قوانین سخت‌گیرانه و همچنین اجرای درست این قوانین ساخت‌وسازهای غیرمجاز روستایی را کاهش داد.

– یکی از دلایل عدم ساخت‌وسازهای استاندارد در روستاها نبود منابع مالی کافی جهت این کار است و همچنین روستائیان به دلیل شرایط سختی که در اعطای وام و اعتبارات وجود دارد از دریافت وام و اعتبارات

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: DOI: 10.22034/42.184.119]

صرف‌نظر می‌کنند. بنابراین با تسهیل پرداخت وام و اعتبارات به روستائیان می‌توان مشکل ساخت‌وسازهای غیراستاندارد در روستاها را حل نمود.

بخشداری و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی باید جهت انجام هرچه سریع‌تر و بهتر امور مربوط به روستا با دهیاران و شوراهای اسلامی هماهنگ شوند تا بدون بروز کمترین مشکل مسائل مربوط به روستا حل شود.

پی‌نوشت

1. Arimah & Adeagbo
2. Helpap
3. Zhao & Li
4. Zhang

فهرست منابع

– آسایش، حسین. (۱۳۷۴). *کارگاه برنامه‌ریزی روستایی*، چاپ اول، تهران : دانشگاه پیام نور.

– استعلاجی، علیرضا. (۱۳۹۱). بررسی الگوی مدیریت روستایی در ایران با تأکید بر مدیریت محلی و مشارکتی دهیاری‌ها، *فصل‌نامه جغرافیا*، سال دهم، ۱۰(۳۲)، ۲۳۹-۲۵۸.
https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?id=158351

– افراخته، حسن. (۱۳۹۳). *جغرافیای روستایی ایران*، تهران : انتشارات سمت.

– اکبریان رونیزی، سعید رضا. (۱۳۹۲). بررسی رابطه توسعه گردشگری و سرمایه اجتماعی در نواحی روستایی مطالعه موردی: دهستان سولقان (شهرستان تهران). *برنامه‌ریزی و توسعه گردشگری*، ۲(۶)، ۷۵-۹۲.
http://tourismpd.journals.umz.ac.ir/article_549.html

– بدری، سید علی؛ اکبریان رونیزی، سعید رضا؛ قصابی، محمدجواد. (۱۳۹۲). نقش مدیریت محلی در توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی (مطالعه موردی: شهرستان آران و بیدگل)، *فصلنامه پژوهش‌های روستایی*، ۴(۲)، ۲۴۹-۲۷۶.

– پورمحمدی، محمدرضا. (۱۳۹۰). *برنامه‌ریزی مسکن*، تهران: انتشارات سمت.

– چراغی، مهدی؛ ملک جعفریان، زهرا؛ عباسی، جواد؛ بدری، سیدعلی. (۱۳۹۴). ارزیابی اثربخشی اجرای طرح هادی روستایی در آفرینش سکونتگاه‌های روستایی سرزنده (مطالعه موردی: دهستان غنی بیگلو، شهرستان زنجان). *فصلنامه علمی ـ پژوهشی برنامه‌ریزی توسعه کالبدی*، ۲(۴)، ۵۰-۵۹.
https://psp.journals.pnu.ac.ir/article_2412.html

– چوبچیان، شهلا؛ کلانتری، خلیل؛ شعبانعلی فمی، حسین. (۱۳۸۶). عوامل مؤثر بر عملکرد دهیاری‌های استان گیلان. *فصلنامه روستا و توسعه*، ۱۰(۲)، ۸۷-۱۰۷.
https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?id=70758

– خداپرستی، مجید؛ عابدینی، رضا؛ صادقی، منوچهر؛ نجفقلی زاده، ناهید. (۱۳۹۵). راهبردهای کنترل و نظارت ساخت‌وساز شهری از منظر مدیریت شهری، (موردمطالعه : منطقه ۱۷ شهر تهران)، *کنفرانس بین‌المللی مهندسی شهرسازی، عمران، معماری*، قم، دانشگاه علمی کاربردی استانداری قم.

– دربان آستانه، علیرضا. (۱۳۸۴). جایگاه مدیریت روستایی در برنامه چهارم توسعه. *ماهنامه آموزشی ترویجی دهیاری‌ها*، ۳(۱۵)، ۲۴-۱۴.

– رضوانی، محمدرضا. (۱۳۸۳). *مقدمه‌ای بر برنامه‌ریزی توسعه روستایی در ایران*، تهران، نشر قومس.

– روح اللهی، الناز. (۱۳۹۱). *نقش مدیریت روستایی در ساختار فضایی – کالبدی روستاها (مطالعه موردی دهستان لونه‌ویل از شهرستان آستارا)*، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد مرکزی تهران

– ریاحی، وحید؛ کریمی نسب، صدیقه. (۱۳۹۲). ارزیابی عملکرد دهیاری‌ها در توسعه کالبدی – فضایی سکونتگاه‌های روستایی، *فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای*، ۳(۱۲)، ۶۱-۷۰.
http://jzpm.miau.ac.ir/article_316.html

– زرگر، اکبر؛ سرتیپی پور؛ محسن، میری، سید محسن؛ شیخ میری، حامد. (۱۳۹۶). طراحی و شکل‌گیری خانه روستایی به روایت معماران قدیمی مطالعه موردی: روستاهای شهرستان گرمسار، *نشریه مسکن و محیط روستا*، ۳۶(۱۵۸)، ۳-۲۰.
http://jhre.ir/browse.php?a_code=A-10-2413-1&sid=1&slc_lang=fa

– سازمان برنامه‌وبودجه همدان. (۱۳۹۸). *سالنامه آماری استان همدان سرزمین و آب‌وهوا، جغرافیایی طبیعی شهرستان تویسرکان*، همدان.

– صادقلو، طاهره؛ سجاسی قیداری، حمدالله؛ حسینی کهنوج، سیدرضا؛ یزدانی مروی لنگری، خدیجه. (۱۳۹۸). پیشران‌های کلیدی تغییر کاربری اراضی کشاورزی و اثرات آن بر نواحی

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: DOI: 10.22034/42.184.119]

روستایی، موردمطالعه دهستان میانجام شهرستان تربت‌جام، *فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی*، ۸(۲)، ۴۵-۷۲.
https://serd.khu.ac.ir/
- طالب، مهدی؛ عنبری، موسی. (۱۳۸۴). *جامعه‌شناسی روستایی با تأکید بر ابعاد تغییر و توسعه در جامعه روستایی ایران*، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- ظاهری، محمد؛ مجنونی توتاخانه، علی؛ خداپناه، کیومرث. (۱۳۹۹). تدوین پیشران‌های محلی توسعه روستایی با استفاده از روش آینده‌پژوهی، مطالعه موردی سکونتگاه‌های روستایی شهرستان بناب، *فصلنامه جغرافیا و توسعه*، ۱۸(۵۹)، ۴۱-۶۶.
https://gdij.usb.ac.ir/article_5460.html?lang=fa
- عزمی، آئیژ؛ رزلانسری، اکرم؛ مطاعی، لیلا. (۱۳۹۷). بررسی مسائل و مشکلات طرح بهسازی مسکن روستایی از دید ناظران فنی شهرستان کرمانشاه، *نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی*، ۲۱(۶۱)، ۱۵۲-۱۳۳.
- عنابستانی، علی اکبر. (۱۳۹۵). *برنامه ریزی مسکن روستایی در ایران*، تهران: انتشارات سیمای دانش،
- عنابستانی، علی اکبر؛ نظری، لیلا. (۱۴۰۱). تحلیل پیشران‌های کلیدی اثرگذاری عملکرد مدیریت روستایی بر تحولات کالبدی سکونتگاه‌های پیراشهری با رویکرد آینده‌پژوهی (مورد: شهرستان علی‌آباد کتول) .*توسعه فضاهای پیراشهری*، ۴(۱)، ۱-۲۴. http://www.jpusd.ir/article_145971.html
- عنابستانی، علی اکبر؛ شایان، حمید؛ بنیادداشت؛ ابوالقاسم. (۱۳۹۱). بررسی نقش اعتبارات بر تغییر الگوی مسکن در نواحی روستایی (مطالعه موردی: شهرستان بهمئی)، *مجله برنامه‌ریزی فضایی*، ۱(۳)، ۸۰-۶۳
- فرزین، بهلول. (۱۳۹۴). *مقایسه تطبیقی عملکرد شهرداری و دهیاری در توسعه کالبدی روستاهای واقع در حریم شهرها*، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، پایان‌نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد، گرایش جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مرکزی تهران
- کلانتری، خلیل. (۱۳۹۰). *جامعه‌شناسی روستایی*، تهران: دانشگاه پیام نور
- لشنی پارسا، روح اله. (۱۳۸۵). *ارزیابی اثربخشی عملکرد دهیاری‌های شهرستان بروجرد*، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما : دکتر مهدی طالب، دانشگاه تهران، دانشکده علوم اجتماعی، گروه مدیریت و توسعه،
- لمتون، ا، ک، س. (۱۳۶۲). *مالک و زارع در ایران*، ترجمه منوچهر امیری، چاپ سوم، تهران: مرکز انتشارات علمی و فرهنگی.
- مرکز آمار ایران. (۱۳۹۵). *نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن-شهرستان تویسرکان*. تهران: مرکز آمار ایران.
- مشیری، شهریار. (۱۳۸۹). کنترل و هدایت ساخت‌وساز شهری، طراحی نظام کارآمد. *نشریه هویت شهر*، ۴(۷)، ۳۰-۲۳.
https://hoviatshahr.srbiau.ac.ir/article_1132.html
- Arimah, B. C., & Adeagbo, D. (2000). Compliance with urban development and planning regulations in Ibadan, Nigeria. *Habitat International*, *24*(3), 279-294.
https://www.researchgate.net/publication/222241379
- Helpap, D. J. (2019). Public management in rural local governments: An assessment of institutional differences and implications. *State and Local Government Review*, *51*(1), 6-18.
- Prof, T. P. (2004). ICT And E-Governance for rural development center for electronic governance. *Indian Institute Of Management, Ahmedabad*. p. 134.
https://www.researchgate.net/publication/241757398
- Walker, A., Colquitt, G., Elliott, S., Emter, M., & Li, L. (2020). Using participatory action research to examine barriers and facilitators to physical activity among rural adolescents with cerebral palsy. *Disability and Rehabilitation*, *42*(26), 3838-3849.
https://www.researchgate.net/publication/333116935
- Zhang, X., Wang, J., Song, W., Wang, F., Gao, X., Liu, L & Yang, D. (2022). Decoupling analysis between rural population change and rural construction land changes in China. *Land*, *11*(2), 231.
- Zhao, Y., & Li, B. (2020). Construction of Ecological Performance Evaluation Index for Rural Construction. In E3S Web of Conferences (Vol. 143, p. 01026). EDP Sciences.

DOI: 10.22034/42.184.119

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

[DOI: DOI: 10.22034/42.184.119]