

بررسی تحلیل میزان تحقق پذیری کاربری های مصوب طرح هادی و میزان انطباق آنها در مرحله بازنگری طرح (مطالعه موردی: روستاهای مهکی و موسی آبادبالا شهرستان رومشکان)

مسعود یاوریان

دانشجوی دکتری شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد قزوین، قزوین، ایران

masoudyavarian@yahoo.com

علی آریایی

کارشناسی ارشد رشته طراحی و برنامه ریزی شهری و منطقه ای

افسانه قاسمی نژاد

دانشجوی کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری (آمایش شهری)

مصطفی مهره کش

دانشجوی دکتری شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد قزوین، قزوین، ایران



چکیده

با توجه به اهمیت روستا در برنامه ریزی های توسعه ای کشور، تاکنون طرح های متعددی در جهت تسریع روند توسعه یافتگی روستا مطرح و اجرا شده است، تا به نوعی شدت نابرابری های بین نقاط شهری و روستایی کاهش یابد. یکی از این طرح ها طرح هادی روستایی است که درصدد دستیابی به ایجاد زمینه توسعه و عمران روستاها، تامین عادلانه امکانات، هدایت وضعیت فیزیکی روستا، تسهیلات بهبود مسکن و خدمات محیط زیستی و عمومی، بهبود کیفیت بافت روستا و ایجاد بستر لازم جهت فراهم شدن زمینه صدور سند مالکیت املاک واقع در بافت مسکونی روستا است. لذا هدف تحقیق حاضر بررسی میزان تحقق پذیری کاربری اراضی پیشنهادی و در ادامه میزان انطباق این کاربری ها را در مرحله اجرای طرح با نقشه های کاربری های مصوب روستاهای مهکی و موسی آباد شهرستان رومشکان در سالها ۸۵، ۸۴ و نقشه وضع موجود آنها در سال ۹۵ استفاده شده است. این تحقیق به روش توصیفی-تحلیلی انجام شده است. جامعه آماری تحقیق، شامل دو روستای ذکر شده است که حداقل ۱۰ سال از زمان اجرای طرح هادی در آنها سپری شده است.

واژگان کلیدی: بازنگری، تحقق پذیری، انطباق پذیری، کاربری پیشنهادی، طرح مصوب، موسی آباد، مهکی.

مقدمه

تجارب به دست آمده در کشورهای مختلف، این امر را نمایان ساخته است که توسعه روستایی پیش شرطی اساسی و ضرورتی بنیادین برای دستیابی به توسعه ملی به شمار می رود و می بایست در اولویت سیاست ها و برنامه ریزی های کشورهای مختلف قرار گیرد. (بهرامی، ۱۳۸۹: ۱۲۵).

با توجه به اهمیت روستا در برنامه ریزی های توسعه ای کشور، تاکنون طرح های متعددی در جهت تسریع روند توسعه یافتگی روستا مطرح و اجرا شده است (آسایش، ۱۳۸۶: ۱۸۱) تا به نوعی شدت نابرابری های بین نقاط شهری و روستایی کاهش یابد (عظیمی و جمشیدیان، ۱۳۸۴: ۴۴). در واقع این طرح ها تلاش داشته اند؛ تا اول نیمی از جمعیت ایران که در مناطق روستایی زندگی میکنند بتوانند از آثار توسعه برخوردار گردند و دوم اینکه روند رو به افزایش فرآیند مهاجرت های بی رویه و تخلیه صدها روستا کنترل گردد (رشنو، ۱۳۸۴: ۶۶). در این زمینه یکی از مهم ترین برنامه هایی که در مسیر برنامه ریزی توسعه روستایی پس از پیروزی انقلاب اسلامی در حوزه توسعه روستایی مورد توجه قرار گرفته است، طرح هادی روستایی است که با هدف اصلی فراهم نمودن بستر تجدید حیات و هدایت روستا با در نظر گرفتن جنبه های فیزیکی و اقتصادی طراحی و انجام گرفته است (مولائی هاشجین، ۱۳۸۶: ۱۰۶). طرح هادی روستایی با نظارت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی بر اساس نظم دهی کالبدی و عملکردی روستا به همراه پراکنش معنادار کاربری ها شکل می گیرد. این طرح ها همچنین زمینه توسعه و عمران، به همراه تامین عادلانه امکانات و ایجاد تسهیلات لازم به منظور بهبود وضعیت مسکن روستائیان و هدایت وضعیت کالبدی روستا را بعهدہ دارد (عزیزی و خلیلی، ۱۳۸۴: ۳۰) در فرایند تهیه و اجرای طرح هادی بعد از نهایی شدن نقشه پیشنهادی، کاربری های مصوب به مرحله عملیاتی شدن به سطح زمین می رسد. با توجه با اینکه میزان تحقق پذیری طرح های هادی با رویکردی علمی و جامع مورد ارزیابی قرار نگرفته است از جمله اقدامات مهمی که می تواند به تقویت و پایداری این طرح ها کمک شایانی کند، نظارت و ارزیابی آنها است (زرافشان و دیگران، ۱۳۸۹: ۱۷۲-۱۵۳). در این تحقیق بدنبال این خواهیم بود تا با تاکید بر یکی از اصلی ترین عناصر کالبدی روستا و مولفه های مربوط به آن میزان اجرا و انطباق این کاربری های شکل گرفته را با کاربری های مصوب مربوط به آن، در نقشه پیشنهادی طرح هادی دو روستای مهکی و موسی آباد بالا شهرستان رومشکان که از زمان اجرای آن بیش از ۱۰ سال می گذرد، مورد بررسی و ارزیابی دقیق قرار بدهیم تا با شناخت هرچه بیشتر نقاط قوت و ضعف این طرح ها و با هدف محدود ساختن اثرات منفی آنان و بسط منافع حاصله از آنان به کل محیط روستا در راستای بهبود وضعیت روستاها گام برداریم. در همین راستا سوالات اصلی تحقیق مورد نظر این است:

الف: به چه میزان کاربری های پیشنهادی مصوب در مطالعات هادی تحقق پذیرفته است؟

ب: به چه میزان کاربری های اجرا شده توسط نهادهای ذیربط و بخش خصوصی در روستاها با کاربری های مصوب انطباق پذیری دارند؟

ادبیات نظری تحقیق

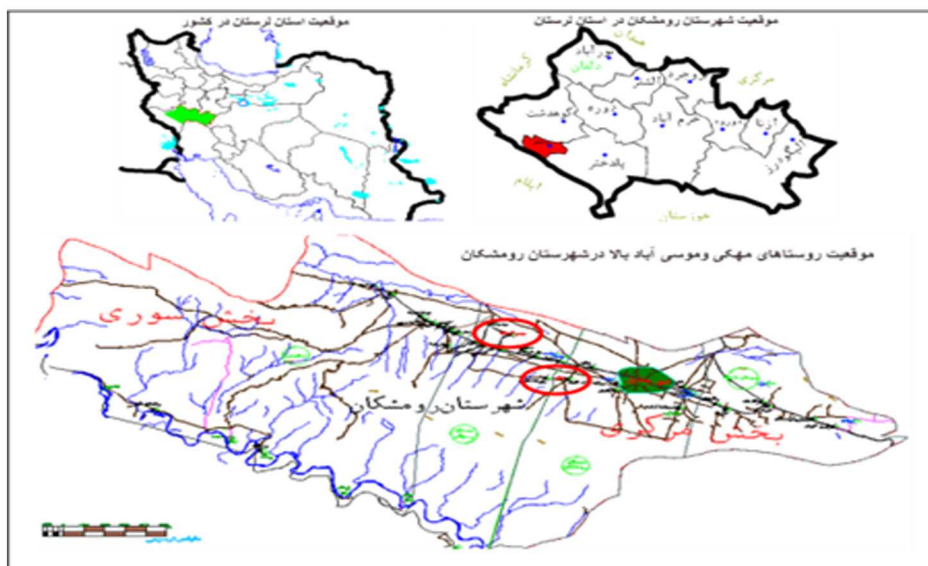
آنچه که در کشور ما از آن به نام طرح هادی نام برده می شود، طرحی است که ضمن ساماندهی و اصلاح بافت موجود میزان و گسترش آتی و نحوه استفاده از زمین برای عملکردهای مختلف از قبیل مسکونی، تجاری، تولیدی، کشاورزی، تاسیسات و تجهیزات و نیازمندیهای عمومی روستا را حسب مورد در قالب مصوبات طرح های ساماندهی سکونتگاه های روستایی یا طرح های جامع ناحیه ای تعیین می نماید (دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی ایران، ۱۳۸۳: ۱۳۳). امروزه طرح

هادی مهمترین ابزار مدیریت توسعه روستایی در ایران است که می‌تواند نقش بنیادی و زیربنایی همه جانبه این مناطق داشته باشد (عزیزی و همکاران، ۱۳۹۰: ۸۴-۷۱). از شروع برنامه اول تا پایان بهمن ۱۳۹۲ بالغ بر ۳۰۳۴۰ طرح هادی تهیه شده است که از این تعداد فقط طرح هادی فقط در ۱۳۳۵۵ روستا به مرحله اجرا رسیده است. با توجه به اینکه طرح‌های هادی روستایی از افق ۱۰ ساله برخوردار است، بعضاً هنوز با سپری شدن زمان پیش‌بینی شده در افق طرح به مرحله اجرا نرسیده است و به دنبال تحولات جمعیتی و تغییر شرایط مختلف اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، کالبدی روستاها، طرح‌های تهیه شده نیازمند بازنگری و بهنگام سازی می‌باشند. بدین منظور "بازنگری طرح هادی" در این روستا تهیه می‌شود. بر این اساس تا پایان بهمن ماه سال ۱۳۹۲، برای تعداد ۴۳۰۹ روستا طرح بازنگری تهیه شده است (معاونت عمران روستایی، ۱۳۹۲). با وجود اینکه اخیراً پژوهش‌های زیادی در زمینه ارزیابی اثرات طرح‌های هادی روستایی در طول نزدیک به سه دهه گذشته انجام شده است، ولی در زمینه کاربری‌های پیشنهادی طرح هادی روستایی و برآورد میزان تحقق‌پذیری آنها کمتر مطالعه‌ای صورت پذیرفته است. در ادامه به نتایج تعدادی از پژوهش‌های مرتبط اشاره می‌شود:

از جمله وثوقی (۱۳۶۷)، رهنما (۱۳۷۴) و شارع پور (۱۳۷۲) معتقدند که به دلیل عدم شناسایی نیازهای روستائیان توسعه طرح هادی، طولانی شدن مدت اجرا، محدود شدن مشارکت مردم بصورت کمک مالی و ناهماهنگی بین افراد دست‌اندرکار طرح در هنگام اجرای طرح هادی در سکونتگاه‌های روستایی پیامدهایی مانند رضایت نسبی پایین روستائیان از اجرای طرح، عدم موفقیت در کنترل مهاجرت‌ها به خاطر ناتمام ماندن طرح و... را در پی داشته است. غیور مداح (۱۳۸۵) و عظیمی و جمشیدیان (۱۳۸۴) نشان داده‌اند که نقش طرح هادی در عرصه امکانات و عدم موفقیت در کنترل مهاجرت قابل توجه نبوده و مشارکت روستائیان در ابعاد گوناگون اجرای طرح بهسازی ضعیف و در ابعاد تصمیم‌گیری مشارکت مالی ضعیف‌تر بوده است. تقی‌لو و همکاران (۱۳۸۸)، نصیری (۱۳۸۸) و عنابستانی (۱۳۸۸) به نتایجی مانند امیدواری روستائیان برای ماندن در روستا و بهبود وضعیت روستا از نظر کالبدی و خدمات رسانی در اثر اجرای طرح هادی رسیده‌اند. آمار و صمیمی شارمی (۱۳۸۸)، عزیزپور و همکاران (۱۳۹۰) و محمدی‌یگانه و همکاران (۱۳۹۱) معتقدند که اجرای این طرح‌ها بر ابعاد کالبدی زندگی روستائیان مانند نحوه ساخت و ساز مسکن و معماری روستا جهت بهسازی و مقاوم‌سازی، دفن بهداشتی زباله و دسترسی روستائیان به خدمات، تأثیرات مثبت و معناداری داشته است، اما در ابعاد محیطی، اجتماعی و اقتصادی توفیق چندانی حاصل نشده است. مطالعات عنابستانی (۱۳۹۱)، عباسی (۱۳۹۰) و عنابستانی و اکبری (۱۳۹۱) بیانگر این است که با توجه به اینکه در طرح هادی روستایی بهبود وضعیت فیزیکی روستائیان در اولویت قرار داشته است، اما در روستاهای مورد مطالعه عملکرد کاربری‌های پیشنهادی بویژه در بعد کاربری ارضی، مسکن روستایی و محیط زیست روستایی در سطح پایینی بوده و فقط در بعضی کاربری‌های خاص مانند شبکه معابر توفیق حاصل کرده است. درست و همکاران (۱۳۹۲) و عنابستانی و حاجی پور (۱۳۹۲) معتقدند که عملکرد این طرح‌ها در ابعاد کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی نسبتاً خوب ارزیابی شده ولی در بعد اقتصادی عملکرد طرح‌ها مطلوب نبوده است. مروری گذرا بر پژوهش‌های انجام شده در زمینه عملکرد طرح هادی روستایی، نشان‌دهنده توفیق نسبی این طرح‌ها در ابعادی مانند شبکه معابر و در سایر ابعاد توفیق نسبی حاصل نشده است. بنابراین تحقیق حاضر به تجزیه و تحلیل کاربری‌های وضع موجود و کاربری‌های پیشنهادی طرح هادی روستایی در روستاهای نمونه پرداخته و میزان تحقق‌پذیری این کاربری‌ها بررسی خواهد کرد.

منطقه مورد مطالعه

منطقه مورد مطالعه یعنی شهرستان رومشکان دربخش غربی استان لرستان واقع شده و دارای ۳۹۰۵۸ نفر و ۱۰۷۴۲ خانوار در سال ۱۳۹۵ است. این شهرستان از شمال به شهرستان کوههدشت، از غرب به استان ایلام، از جنوب و شرق به شهرستان پلدختر منتهی می‌شود. طبق سرشماری سال ۱۳۹۵، این شهرستان دارای ۲ بخش و ۴ دهستان و یک شهر است (استان‌داری استان لرستان، ۱۳۹۵).



تصویر شماره ۱: موقعیت روستاهای نمونه در تقسیمات سیاسی کشور، استان و شهرستان. ماخذ: استان‌داری لرستان

روش شناسی

این پژوهش از نظر هدف کاربردی و از نظر روش توصیفی-تحلیلی است. که با توجه باینکه طرح هادی بازنگری روستاهای مورد مطالعه توسط نگارندگان تهیه شده است. به همین منظور دو روستای ذکر شده بعنوان نمونه موردی جهت بررسی انتخاب شده‌اند. تعداد خانوار ساکن در روستای مهکی و موسی آباد بالا به ترتیب ۳۰۲ و ۱۹۸ خانوار در سال ۱۳۹۵ است. در این پژوهش میزان تحقق پذیری کاربری‌ها در ۱۰ سال گذشته با استفاده از نرم افزار جی‌آی‌اس و اتوکد انجام شده است. برای اینکه مقایسه و تحلیل میزان تحقق کاربری‌های پیشنهادی در روستاهای نمونه به نتایج دقیق‌تری منتهی گردد، تمام کاربری‌ها در روستاهای مورد مطالعه را در ۱۵ گروه برای هر دو روستا را مورد بررسی قرار می‌دهیم که شامل؛ کاربری‌های مسکونی آموزشی، تجاری، بهداشتی و درمانی، فرهنگی، مذهبی، اداری، انتظامی، پارک، فضای سبز، ورزشی، تاسیسات و تجهیزات و کاربری انبار و حمل و نقل، کارگاهی و اراضی بایر و همچنین فضای کفسازی و مسیل و حریم خطوط انتقال انرژی روستای موسی آباد بالا است. در رابطه با انطباق پذیری با توجه به اینکه بعضی از کاربری‌های اجرا شده دارای جابجایی، برخی تغییر کاربری نموده و یا خارج از طرح پیشنهادی و بنابر نیاز جامعه روستایی توسط خود اهالی ایجاد شده‌اند. بررسی روستاهای مورد مطالعه نشان می‌دهد که این کاربری تا چه اندازه با آنچه نیازهای جامعه روستایی بوده، همخوانی دارد. بنابراین محل قرارگیری کاربری‌ها را در نقشه تحقق‌پذیری با نقشه پیشنهادی مقایسه و میزان مساحت انطباق یافته هر کاربری را در هر دو روستا محاسبه گردید.

یافته های پژوهش

در این بخش میزان تحقق پذیری کاربری های پیشنهادی هر دو روستا را باهم مقایسه کرده و مشخص می شود که کدام کاربری ها در این دو روستا تحقق پذیری بیشتری داشته اند.

جدول شماره ۱: میزان تحقق پذیری کاربری اراضی روستای مهکی

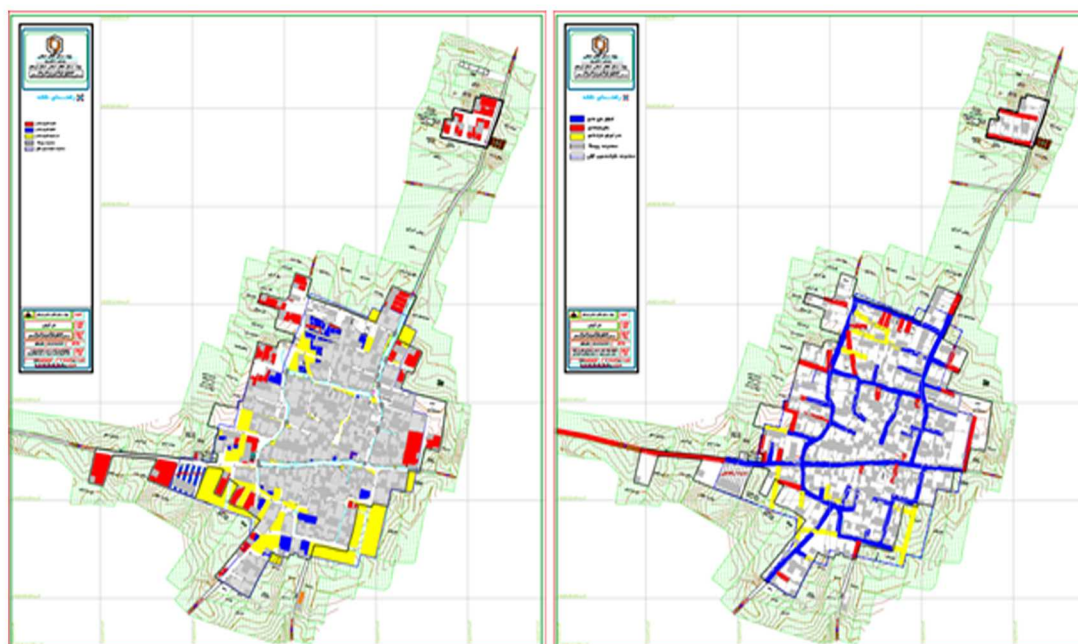
کاربری	جمعیت طرح مصوب قبلی برای ۹۴ سال	کاربری طرح مصوب قبلی برای افق (۱۳۹۴)						کاربری موجود سال (۱۳۹۵)	
		۱۴۵۶	سطح کاربری	سراهنه	درصد	سطح کاربری	سراهنه	درصد	تفاضل موجود از پیشنهادی
مسکونی	۱۲۱۶	۱۲۹۶۱۰۰۰	۸۹۰۰۵	۷۰۰۷۹	۱۲۵۶۹۸۰۰۰	۱۰۳۰۳	۶۱۰۶۰	-۳۹۶۲۰۰۰	۹۶۰۹۴
تجاری	خرده فروشی	۱۲۰۲۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۴۸۲۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	-۷۲۰۰۰۰	۴۰۰۱۰
	شرکت و فروشگاه تعاونی	۶۸۸۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	-۶۸۸۰۰۰	۰۰۰
آموزشی	مهد کودک و پیش دبستانی	۵۸۲۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰
	دبستان	۹۰۱۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۹۴۴۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۴۳۰۰۰	۱۰۴۰۷۷
درمانی	متوسطه مرحله اول	۳۶۲۵۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۳۵۹۷۰۰۰	۲۰۹۶	۱۰۷۶	-۲۸۰۰۰	۹۹۰۲۳
	خانه بهداشت	۲۶۶۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۲۶۹۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۳۰۰	۱۰۰۱۳۲
اداری	۶۰۹۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	-۶۰۹۰۰۰	۰۰۰	
مذهبی	مسجد	۶۸۷۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۵۶۰۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	-۱۲۷۰۰۰	۸۱۵۱۰۰۰
فرهنگی	کتابخانه	۳۰۰۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	-۳۰۰۰۰۰	۰۰۰
ورزشی	زمین ورزشی روباز	۳۴۵۹۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	-۳۴۵۹۰۰۰	۰۰۰
تاسیسات و تجهیزات	تاسیسات و تجهیزات	۱۳۹۰۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۲۶۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	-۱۳۶۴۰۰۰	۱۰۸۷
نظامی و انتظامی	نظامی و انتظامی	۵۱۲۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	-۵۱۲۰۰۰	۰۰۰
حمل و نقل	پایانه حمل بار و مسافر	۵۴۹۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰
	شیکه معابر	۳۴۹۵۰۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۴۶۹۵۰۰۰	۳۸۰۶۲	۲۳۰۰۱	۱۲۰۰۶۰۰	۱۳۴۰۳۵
	فضای سبز	۱۰۶۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰
فضای سبز	فضای سبز	۱۰۶۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰
	فضای بازی کودکان و پارک	۱۰۷۶۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰
صنایع کارگاهی	صنایع کارگاهی	۲۶۰۸۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۲۶۰۸۰۰۰	۰۰۰
دامداری	دامداری	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۲۴۹۲۰۰۰	۲۰۰۵	۱۰۲۲	۲۴۹۲۰۰۰	۰۰۰
اراضی بایر	اراضی بایر	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۲۳۰۲۰۰۰	۱۸۰۹۳	۱۱۰۲۸	۲۳۰۲۰۰۰	۰۰۰
مجموع	مجموع	۱۸۳۱۷۰۰۰۰	۱۲۵۰۸	۱۰۰۰۰	۲۰۴۰۴۵۰۰۰	۱۶۷۰۸	۱۰۰	۲۰۸۷۵۰۰۰	۱۱۱۰۴۰

جدول شماره ۲: میزان تحقق پذیری کاربری اراضی روستای موسی آباد بالا

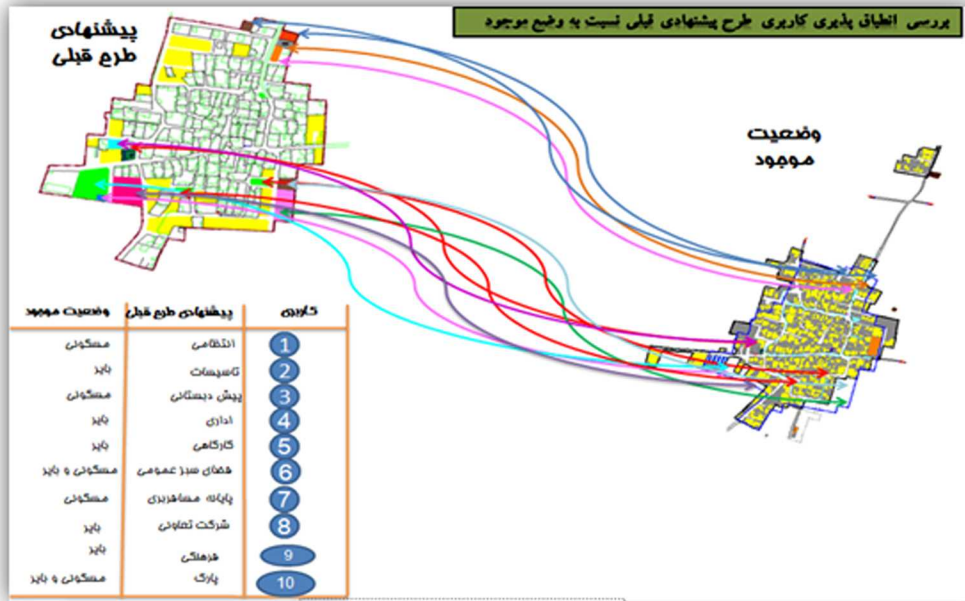
کاربری	جمعیت طرح مصوب قبلی برای ۹۵ سال	کاربری طرح مصوب قبلی برای سال (۱۳۹۵)						کاربری موجود سال (۱۳۹۵)	
		۷۶۴	سطح کاربری	سراهنه	درصد	سطح کاربری	سراهنه	درصد	تفاضل موجود از پیشنهادی
مسکونی	۷۰۹	۱۲۶۰۱۰۰۰	۱۶۴۰۹۳	۶۱۰۳۳	۸۳۴۱۷۰۰۰	۱۱۷۰۶۵	۴۶۰۷۱	-۴۲۵۹۳۰۰۰	۶۶۰۲۰
تجاری	خرده فروشی	۱۷۹۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۷۰۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	-۱۰۹۰۰۰	۳۹۰۱۱
	مهد کودک و پیش دبستانی	۶۶۹۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰
آموزشی	دبستان	۵۳۲۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۳۳۳۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	-۱۹۹۰۰۰	۶۲۰۵۹
	متوسطه مرحله اول	۲۷۵۵۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	-۲۷۵۵۰۰۰	۰۰۰
درمانی	خانه بهداشت	۴۶۴۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۴۶۴۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۱۰۰۰۰۰
	درمانگاه	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰
اداری	اداری	۶۷۴۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰
مذهبی	مسجد	۸۸۱۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۶۲۱۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	-۲۶۰۰۰۰	۷۰۰۴۹
فرهنگی	فرهنگی	۲۱۴۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	-۲۴۱۰۰۰	۰۰۰
ورزشی	زمین ورزشی روباز	۵۸۵۴۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	-۵۸۵۴۰۰۰	۰۰۰
	مجتمع سرپوشیده	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰
تاسیسات و تجهیزات	تاسیسات و تجهیزات	۱۲۷۴۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۱۰۶۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	-۱۱۶۸۰۰۰	۸۰۳۲
نظامی و انتظامی	پایگاه مقاومت بسیج	۵۲۲۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	۰۰۰	-۵۲۲۰۰۰	۰۰۰

۰.۰۰	-۸۲۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۴۰	۱.۰۷	۸۲۰.۰۰	پایانه حمل بار و مسافر	حمل و نقل
۸۷.۲۹	-۲۲۱۰.۵۰	۲۷.۲۲	۶۹.۸۲	۴۹۵۰۲.۰۰	۲۷.۶۰	۷۴.۲۳	۵۶۷۱۲.۵۰	شبکه معابر	
۰.۰۰	۰.۰۰	۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۹۲	۷۰۱.۰۰	فضای سبز	فضای سبز
۰.۰۰	۰.۰۰	۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۶.۲۰	۴۷۴۰.۰۰	فضای بازی کودکان و پارک	
۰.۰۰	-۱۰۸۷.۰۰	۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۵۳	۱.۴۲	۱۰۸۷.۰۰	صنایع کارگاهی	
۰	-۴۳۸۸۵.۰۰	۲۴.۵۸	۶۱.۹۰	۴۳۸۸۵.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	اراضی بایر	
۱۲.۷۸	-۱۲۰۱.۰۰	۰.۱۰	۰.۲۵	۱۷۶.۰۰	۰.۶۷	۱.۸۰	۱۳۷۷.۰۰	مسیل	
۸۶.۹۱	-۲۳۸۹۲.۰۰	۱.۰۰	۲۵۱.۸۷	۱۷۸۵۷۴.۰۰	۱۰۰.۰۰	۳۳۸.۹	۲۰۵۴۶۰.۰۰	مجموع	۳

یافته‌ها نشان می‌دهد که میزان تحقق‌پذیری کاربری‌ها در روستای مهکی ۱۱۴.۴ درصد است و این در حالی است که میزان تحقق‌پذیری کاربری‌ها در روستای موسی آباد بالا ۸۶.۹ درصد است. بیشترین تحقق‌پذیری کاربری‌ها در روستای مهکی مربوط به کاربری شبکه معابر (۳۴.۳ درصد) و سپس آموزشی دبستان (۱۰۴ درصد) و کمترین تحقق‌پذیری مربوط به کاربری تاسیسات و تجهیزات (۱.۸۷ درصد) است و کاربری‌هایی مانند شرکت تعاونی، آموزش پیش‌دبستانی، اداری، فرهنگی، ورزشی، انتظامی، پایانه مسافری، فضای سبز، پارک و صنایع کارگاهی محقق نشده‌اند. همچنین در روستای موسی آباد بالا بیشترین تحقق‌پذیری کاربری درمانی (۸۷ درصد) و سپس کاربری مذهبی (۷۰.۴۹ درصد) و کمترین تحقق‌پذیری مربوط به کاربری تاسیسات و تجهیزات (۸.۳ درصد) است و کاربری‌های آموزش پیش‌دبستانی، آموزش متوسطه، اداری، فرهنگی، ورزشی، انتظامی، پایانه مسافری، فضای سبز، پارک و صنایع کارگاهی محقق نشده‌اند. همچنین از نظر مساحت کل محدوده بافت روستای مهکی در طرح مصوب قبلی (۱۳۸۹)، ۱۸.۳۱ هکتار بوده است که در مقایسه با محدوده بافت موجود روستا (۱۳۹۹) که معادل ۲۰ هکتار است، افزایش ۱۱.۴ درصد را نسبت به طرح قبلی نشان می‌دهد. همچنین از نظر مساحت کل محدوده بافت روستای موسی آباد بالا در طرح مصوب قبلی (۱۳۸۵)، ۲۰.۵۴ هکتار بوده است که در مقایسه با محدوده بافت موجود روستا (۱۳۹۵) که معادل ۱۷.۸۵ هکتار است، حدود ۲.۶۹ هکتار کاهش یافته است. تصاویر پایین میزان تحقق‌پذیری کاربری‌ها نشان داده شده است. رنگ آبی مطابق با کاربری مصوب قبل، رنگ قرمز مغایر با کاربری مصوب قبل و رنگ زرد عدم اجرای کاربری را نشان می‌دهد.



تصویر شماره ۲: تحقق کاربری اراضی و معابر طرح مصوب قبل (۱۳۸۵) نسبت به وضع موجود، روستای مهکی



تصویر شماره ۳: تحقق کاربری اراضی و معابر طرح مصوب قبل (۱۳۸۵) نسبت به وضع موجود، روستای مهکیش

جدول شماره ۳: انطباق پذیری کاربری ها در روستای مهکی

شاخص	توضیحات
مسکونی	از مجموع واحد پیشنهادی روستا حدود ۱۲ واحد آنها به لحاظ مکانی تحقق یافته و ما بقی واحدها به صورت بایر باقی مانده اند. همچنین ۴۲ واحد مسکونی خارج از مکان پیشنهادی و به صورت غیر مجاز ساخته شده اند.
خدماتی	کاربری هایی نظیر شرکت آموزشی، فرهنگی، اداری، انتظامی، صنعتی - کارگاهی و تأسیسات و تجهیزات، پایانه مسافرتی، پارک، فضای سبز و ورزشی تحقق نیافته اند. کاربری تجاری (خرده فروشی) کمتر از سطح پیشنهاد شده مشاور شکل گرفته اند.
معابر	کلیه معابر بخش مرکزی روستا و معبر اصلی روستا از نظر مکان محقق شده اند ولی از نظر عرض محقق نشده اند، در قسمتهای شمال و جنوب روستا معابر زیادی مغایر با طرح و در پی ساخت وسازهای غیر مجاز شکل گرفته اند. همچنین تعداد ۳ معبر دسترسی نیز کلاً تحقق نیافته اند.

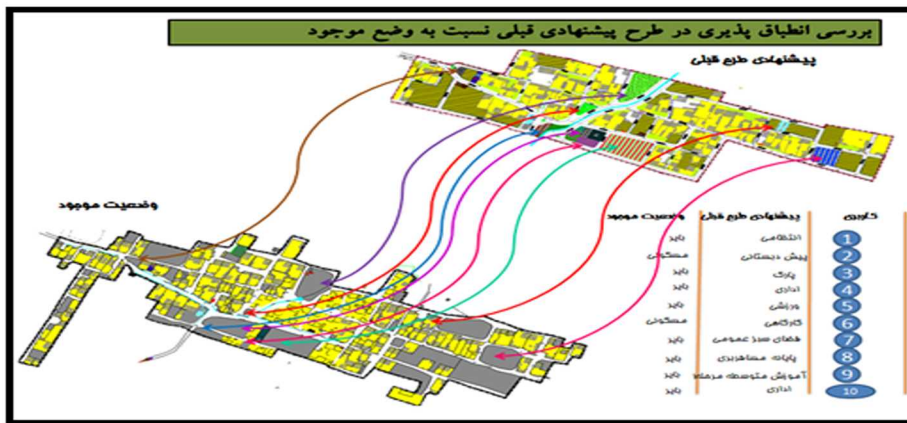
جدول شماره ۴: تحقق پذیری کاربری ها و درصد شاخص های مسکونی - خدماتی در وضع

موجود، نسبت به طرح مصوب قبلی (سال ۸۵)

میزان تحقق پذیری (درصد)	وضع موجود (سال ۱۳۹۵)			طرح هادی مصوب (سال ۱۳۸۴)			کاربری
	درصد	سوانه (مترمربع)	مساحت (مترمربع)	درصد	سوانه (مترمربع)	مساحت (مترمربع)	
۹۶.۹۴	۶۱.۶	۱۰۳.۳۲	۱۲۵۶۹۸	۷۰.۷۹	۷۴.۸	۱۲۹۶۶	مسکونی
۴۵	۴.۵۲	۶.۸۹	۸۳۷۰	۱۲.۷۵	۱۰.۱۵	۱۸۵۶۰	خدماتی
-	۱۰.۸۴	۱۸.۹۳	۲۳۰۲۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰۰	اراضی باز و بایر
۱۳۴.۳۵	۲۳.۰۱	۳۸.۶۲	۴۶۹۵۶	۱۹.۰۸	۲۴	۳۴۹۵۰	شبکه معابر



تصویر شماره ۴: تحقق کاربری اراضی و معابر طرح مصوب قبل (۱۳۸۵) نسبت به وضع موجود، روستای مهکی



تصویر شماره ۵: بررسی انطباق پذیریدر طرح پیشنهاد قبلی (۱۳۸۵) نسبت به وضع موجود، روستای مهکی

جدول شماره ۵: انطباق پذیری کاربریها در روستای مهکی

شاخص	توضیحات
مسکونی	از مجموع واحد پیشنهادی روستا حدود ۱۲ واحد آنها به لحاظ مکانی تحقق یافته و ما بقی واحدها به صورت بایر باقی مانده اند. همچنین ۴۲ واحد مسکونی خارج از مکان پیشنهادی و به صورت غیر مجاز ساخته شده اند.
خدماتی	کاربری هایی نظیر شرکت آموزشی، فرهنگی، اداری، انتظامی، صنعتی - کارگاهی و تأسیسات و تجهیزات، پایانه مسافربری، پارک، فضای سبز و ورزشی تحقق نیافته اند. کاربری تجاری (خرده فروشی) کمتر از سطح پیشنهاد شده مشاور شکل گرفته اند.
معابر	کلیه معابر بخش مرکزی روستا و معبر اصلی روستا از نظر مکان محقق شده اند ولی از نظر عرض محقق نشده اند، در قسمت های شمال و جنوب روستا معابر زیادی مغایر با طرح و در پی ساخت وسازهای غیرمجاز شکل گرفته اند. همچنین تعداد ۳ معبر دسترسی نیز کلا تحقق نیافته اند.

میزان تحقق پذیری (درصد)	وضع موجود (سال ۱۳۹۵)			طرح هادی مصوب (سال ۱۳۸۵)			کاربری
	درصد	سراجه (مترمربع)	مساحت (مترمربع)	درصد	سراجه (مترمربع)	مساحت (مترمربع)	
۶۶.۲	۴۶.۷۱	۱۱۷.۶۵	۸۳۴۱۷	۶۱.۳۳	۱۶۴.۹۳	۱۲۶۰۱۰	مسکونی
۷.۴	۰.۹	۲.۲۵	۱۵۹۴	۱۰.۴۱	۲۷.۹۶	۲۱۳۶۶.۵	خدماتی
-	۱۰.۸۴	۱۸.۹۳	۲۳۰۲۰	۰.۰	۰.۰	۰	اراضی بایر
۸۸.۱۰	۲۷.۹۸	۷۰.۴۷	۴۹۹۶۴	۲۷.۶	۷۴.۲۳	۵۶۷۱۲.۵	شبکه معابر
۱۲.۷۸	۰.۱۰	۰.۲۵	۱۷۶	۰.۶۷	۱.۸	۱۳۷۷	سایر (مسیل و..)

جدول شماره ۶: تحقق پذیری کاربری ها و درصد شاخص های مسکونی - خدماتی در وضع موجود، نسبت به طرح مصوب قبلی (سال ۸۵)

دستاورد

هدف از طرح هادی، ساماندهی بافت موجود روستا و میزان توسعه آینده این جوامع است که به بررسی نحوه استفاده از زمین برای عملکردهای مختلف و مورد نیاز، در قالب مصوبات و طرح های ساماندهی روستاهاست.

نتایج تحقیق حاضر با نتایج تحقیقاتی مانند عنابستانی (۱۳۹۱)، عباسی (۱۳۹۰) و عنابستانی و اکبری (۱۳۹۱) در زمینه تحقق پذیری پایین کاربری ها در طرح هادی روستایی انطباق داشته اما برخلاف آن ها در زمینه انطباق پذیری درصد بالایی از انطباق طرح هادی را با اجرای آن نشان می دهد. با توجه به اینکه در طرح های هادی، بهبود وضعیت فیزیکی روستاها در اولویت می باشد، در روستاهای مورد مطالعه میزان تحقق پذیری کاربری های خدماتی پیشنهادی در سطح پایینی قرار گرفته است، بطوریکه این مقدار در روستای مهکی ۴۵ درصد و در روستای موسی آباد ۸۱ درصد است. که بیشتر مربوط به کاربری آموزشی و درمانی و مذهبی بوده و کاربریهایی مانند ورزشی، پارک و فرهنگی ورزشی اصلا محقق نشده اند، بیشترین تحقق پذیری برای کاربری معابر بوده که برای روستای مهکی ۱۳۴ درصد و برای روستای موسی آباد ۸۶ درصد بوده است. همچنین کاربری مسکونی روستای مهکی ۸۸ درصد و موسی آباد ۶۶ درصد محقق شده است. یافته ها نشان می دهد که میزان تحقق پذیری کاربری ها (کاربری های عمومی، معابر و مسکونی) در روستای مهکی بیشتر از موسی آباد است. بنابراین با توجه به تحقق پذیری برای روستای مهکی و ۸۶ درصد برای روستای موسی آباد بالا می توان نتیجه گرفت که فرضیه دوم مورد تحقیق قابل تایید است. در این زمینه ممکن است دلایل متفاوتی زمینه های ظهور و بروز در تغییر کاربری های مصوب طرح هادی روستایی را فراهم آورد. گاه ناکارآمدی طرح در پاسخ به نیازهای مردمی، گاه تضاد بین منافع کوتاه مدت افراد با منافع بلندمدت اجتماع روستایی و یا پیچیدگی های خاص نظام اداری و ضعف اقتصادی مردم روستا، می تواند زمینه احساس نیاز و یا ناگزیری ایشان در بی توجهی به طرح پیشنهادی و یا تغییر در کاربری های مصوب به منظور دست یافتن به اهداف مورد نظر را فراهم سازد. بدین گونه است که تقاضاهای روستائیان برای تغییر و جابجایی کاربری ها مطرح و مورد پی گیری قرار می گیرد. عدم انطباق پذیری های کاربری های پیشنهادی می تواند به دلایلی مانند نادیده گرفتن خط محدوده روستا و تجاوز به اراضی کشاورزی و منابع طبیعی خارج از بافت، بی توجهی به سطوح و کاربری های پیشنهادی واقع در محدوده مصوب

روستا و پرهیز از عقب نشینی و رعایت عرض معابر پیشنهادی صورت گیرد و به تغییر و جابجایی کاربری های پیشنهادی منجر گردد. سرانجام نتایج پژوهش نشان می‌دهد که اکثر کاربری‌هایی که به مرحله اجرا رسیده و تحقق یافته‌اند با نقشه پیشنهادی انطباق لازم را نیز داشته‌اند. بخصوص کاربری‌های شبکه معابر که بجز در موارد نادر در هر دو روستا بخوبی اجرا شده است.

منابع

- آسایش، حسین، (۱۳۸۶)، برنامه ریزی روستایی در ایران، انتشارات پیام نور، تهران.
- استانداری لرستان (۱۳۹۵)، "آخرین وضعیت تقسیمات کشوری استان لرستان"، خرم آباد.
- آمار، تیمور و صمیمی شارمی، رضا (۱۳۸۸)، "ارزشیابی کالبدی اجرای طرح‌های هادی روستایی" (مطالعه موردی: بخش خمم شهرستان رشت)، فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۲۷، صص ۴۵-۵۵
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی لرستان (۱۳۹۵)، طرح هادی روستاهای مهکی و موسی آباد شهرستان رومشکان، مشاور علی آریایی، خرم آباد.
- بهرامی، رحمت الله، (۱۳۸۹)، چالش‌های عمده توسعه روستایی: مطالعه موردی استان کردستان، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، دوره ۳، شماره ۲۵، صص ۱۲۵-۱۴۲.
- تقی لو، علی اکبر؛ خسروبیگی، رضا و خدایی، یوسف (۱۳۸۸)، "ارزیابی اثرات طرح هادی در ابعاد کالبدی، اجتماعی و اقتصادی، نمونه موردی: شهرستان کمیجان"، تهران مجموعه مقالات اولین کنفرانس ملی مسکن و توسعه کالبدی روستا
- دیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی ایران، ۱۳۸۳، "طرح هادی روستایی"، تهران: نشر تهرانی.
- درست، سجاد؛ امینی، عباس؛ صیدایی، سیداسکندر و برقی، حمید (۱۳۹۲)، "ارزیابی میزان تحقق پذیری طرح‌های هادی از دیدگاه روستائیان"، (نمونه موردی: دهستانهای میلاس و سردشت شهرستان لردگان). مجله پژوهش و برنامه ریزی روستایی، شماره سوم، صص ۱۸۹-۱۸۶.
- رشنو، نبی الله، (۱۳۸۴)، "تحلیلی بر استراتژی ساماندهی و اسکان عشایری ایران" فصلنامه جغرافیایی سرزمین، سال دوم، تابستان، شماره ۶.
- رهنما، محمدرحیم (۱۳۷۵)، "ارزیابی طرح‌های بهسازی در خراسان"، مشهد، جهاد سازندگی خراسان.
- زرافشانی، کیومرث؛ برزو، غلامرضا؛ شاه حسینی، ایوب؛ عباسی زاده قنواتی، محمدصادق و دیگران (۱۳۸۹)، "ارزشیابی کیفی اجرای طرح هادی در روستای کرناچی، شهرستان کرمانشاه"، کاربرد نظریه بنیانی، فصلنامه پژوهش‌های روستایی، دوره ۱، شماره ۳، صص ۱۷۲-۱۵۳.
- شارع پور، محمود (۱۳۷۲)، "بازتاب اجتماعی-اقتصادی اجرای طرح‌های بهسازی در روستاهای استان آذربایجان شرقی"، ماهنامه جهاد، سال دوازدهم و سیزدهم، شماره ۱۶۴، ۱۵۷، ۱۶۵.
- عباسی، محمد، (۱۳۹۰)، "ارزیابی عملکرد طرح‌های کالبدی در توسعه روستایی با تاکید بر اجرای طرح هادی دهستان نبوت در شهرستان ایوان غرب"، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تربیت مدرس.
- عزیزپور، فرهاد، خلیلی؛ احمد، محسن زاده، آرمین و حسینی حاصل، صدیقه (۱۳۹۰)، "تحلیل و ارزیابی اثرات اقتصادی اجرای طرح هادی در سکونتگاه‌های روستایی کشور"، فصلنامه مسکن و روستا، شماره ۱۳۶، صص ۷۱-۸۴
- عزیزپور، فرهاد، خلیلی؛ احمد، محسن زاده، آرمین و حسینی حاصل، صدیقه (۱۳۹۰)، "تحلیل و ارزیابی اثرات اقتصادی اجرای طرح هادی در سکونتگاه‌های روستایی کشور"، فصلنامه مسکن و روستا، شماره ۱۳۵، صص ۷۱-۸۴

- عزیزی، محمد مهدی و خلیلی، احمد، محسن زاده، (۱۳۸۷)، "ارزیابی اجرای طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی در استان گیلان"، سیزدهمین همایش توسعه مسکن در ایران، جلد دوم تهران.
- عظیمی، نسرين؛ جمشیدیان، مجید (۱۳۸۴)، بررسی اثرات کالبدی اجرای طرح هادی روستایی - مطالعه موردی غرب گیلان، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۲، صص ۲۵-۳۴
- عناستانی، علی اکبر (۱۳۹۱)، "ارزیابی میزان تحقق پذیری کاربری های پیشنهادی طرح های هادی روستایی و عوامل موثر بر آن - مطالعه موردی روستاهای خراسان رضوی"، ماهنامه پیام مهندس، شماره ۵۶، صص ۴۷-۵۳.
- عناستانی، علی اکبر (۱۳۹۱) و حاجی پور، یزدان (۱۳۹۲)، "بررسی آثار اجتماعی - اقتصادی طرح های هادی بر سکونتگاه های روستایی (مطالعه موردی: روستاهای شهرستان دنا"، مجله برنامه ریزی منطقه ای، سال ۳، شماره ۹، صص ۱۲-۲۶
- عناستانی، علی اکبر (۱۳۸۸)، "ارزیابی اثرات کالبدی اجرای طرح هادی روستایی"، تهران: مجموعه مقالات اولین کنفرانس ملی مسکن و توسعه کالبدی روستا
- غیورمداح، منصوره (۱۳۸۴)، "ارزیابی اثربخشی طرح های هادی بر توسعه روستایی"، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد.
- محمدی یگانه، بهروز؛ نباتی عباس و چراغی، مهدی (۱۳۹۱)، "تبیین اثرات اجرای طرح هادی بر بهبود کیفیت در زندگی در نواحی روستایی (مطالعه موردی: دهستان کرانی - شهرستان بیجار)" فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۹، صص ۱۱۲-۹۹.
- مرکز آبادیهای ایران، "شناسنامه آبادیهای شهرستان رومشکان"، ۱۳۹۵، تهران، مرکز آمار ایران.
- معاونت عمران روستایی (۱۳۹۲)، "عملکرد مطالعه و اجرای طرح های هادی روستایی در کشور"
- مولائی هشجین، نصرالله، (۱۳۸۶)، "تحلیل پیرامون اهداف، ضرورتها و فرایند تهیه و اجرای طرحهای هادی روستایی با تاکید بر گیلان"، چشم انداز جغرافیایی، شماره ۴، سال دوم، صص ۱۰۵-۱۲۳.
- نصیری، اسماعیل (۱۳۸۸)، "ارزیابی اثربخشی طرح هادی روستایی سکونتگاههای روستایی"، تهران: مجموعه مقالات اولین کنفرانس ملی مسکن و توسعه کالبدی روستایی
- وثوقی، منصور (۱۳۶۷)، "گزارش اثرات اجتماعی - اقتصادی اجرای طرح های بهسازی در استان همدان"، تهران، وزارت جهاد سازندگی.