

# برنامه ریزی فیزیکی اقتصادی و اجتماعی شهرک‌های روستائی

مهندس منوچهر وحیدی

## ۱- موجبات اقتصادی و اجتماعی پیدایش شهرکها

- ۱-۱ : توزیع نامتناسب جغرافیائی و جمعیت روستاها
- ۲-۱ : لزوم تعیین اولویت در اقدامات عمرانی
- ۳-۱ : سهولت تامین خدمات اجتماعی
- ۴-۱ : ضرورت‌های توسعه اقتصادی

## ۲- برنامه ریزی فیزیکی شهرکهای روستائی

- ۱-۲ : ترکیب جمعیت در بیست سال آینده
- ۲-۲ : برنامه ریزی جامع فیزیکی و نقش شهرکها
- ۳-۲ : حفاظت محیط زیست

## ۳- هدفهای اقتصادی برنامه ریزی شهرکها

- ۱-۳ : تنوع تولید
- ۲-۳ : جلوگیری از مهاجرت
- ۳-۳ : ایجاد اشتغال کامل تر و از بین بردن بیکاری پنهانی
- ۴-۳ : مشوقها و انگیزه‌های لازم برای صنایع روستائی

محیط شناسی

این تجدید نظر علاوه بر جنبه‌های انسانی و اجتماعی عمران و توسعه به دلایل اقتصادی نیز ضروری بود ، زیرا جامعه روستائی و کشاورزی که در آغاز توسعه صنعتی ، فقط جامعه تولید مواد غذایی بود ، لازم بود که در مراحل پیشرفته بعلت ضرورت گسترش بازار به جامعه مصرف محصولات صنعتی نیز تبدیل گردد .

مجموعه این ملاحظات موجب تاکید بیشتر بر عمران روستاها گردیده و برای تسریع در تحقق این منظور ، بتدریج فکر تمرکز فعالیتها در نقاط مستعد و پر جمعیت بوجود آمد که براساس آن نظام برنامه ریزی برای ایجاد حوزه‌های عمران روستائی با شهرکهای روستائی پی ریزی گردید .

رئوس عمده ملاحظات اقتصادی و اجتماعی را که منجر به ایجاد حوزه‌های عمران روستائی گردید میتوان بشرح زیر خلاصه نمود .

#### ۱-۲ : توزیع جغرافیائی و جمعیت روستاها

در سال ۱۳۵۱ ، در حدود ۱۸ میلیون نفر جمعیت که در حدود ۵۷٪ از جمعیت کل کشور را تشکیل می‌دهد . در ۶۶ هزار مرکز روستائی زندگی میکردند ۷۴٪ این جمعیت در ۱۸ هزار روستا سکونت داشته اند در صورتیکه ۲۶ درصد ، باقیمانده جمعیت در ۴۸ هزار ده ساکن بوده‌اند .

باتوجه به اینکه هدف از اجرای هر نوع برنامه عمرانی در تحلیل نهائی رفاه انسانها میباشد بنابراین برنامه های عمرانی روستائی نیز بترتیبی تنظیم شود که تعداد بیشتری از روستائیان از اقدامات عمرانی بهره‌مند شوند و بدینمنظور لازمست که خدمات عمرانی و روستائی در جاهائی متمرکز شود که پوشش جمعیتی بیشتری رافراهم نماید . علاوه بر نحوه توزیع جمعیت در روستاها نحوه پراکندگی دهات در سطح کشور نیز حائز اهمیت است .

- ۴-۱ : تعمیم وسایل فرهنگی و بهداشتی و آموزشی
- ۴-۲ : لزوم آموزشهای توجیهی
- ۴-۳ : وضع کلی مسکن در سطح ملی
- ۴-۴ : مسکن روستائی



#### ۱- موجبات اقتصادی و اجتماعی پیدایش شهرکها

بررسی و ارزیابی اقدامات انجام شده در زمینه عمران روستاها در برنامه‌های گذشته همراه با ضرورت‌های حاصل از انقلاب ارضی ایران نشان داد که لازمست در برخورد با مسائل عمران روستائی تجدیدنظر اساسی بعمل آمده و در برنامه ریزی و نحوه اجرای عملیات عمرانی ، روشهای جدیدی اتخاذ گردد .

مرکز هماهنگی مطالعات محیط زیست

بررسی نحوه توزیع دهات در استانها نشان میدهد که استان گیلان با ۴۲۳۳ روستا در هر ۱۳ کیلومتر مربع یک روستا وجود دارد و در سمنان با ۱۱۳ روستا در هر ۶۰۰ کیلومتر مربع یک روستا استقرار یافته است .

توزیع نامتناسب دهات در پهنه سرزمین عامل دیگری است که فکر ایجاد تمرکز فعالیتهای عمرانی را از نظر اقتصادی و اجتماعی کاملاً " توجیه مینماید .

### ۱- ۲ : لزوم تعیین اولویت در اقدامات عمرانی

اگر فرض کنیم که حداقل تاسیسات لازم برای هر یک از ۶۶۰۰۰ مرکز روستایی عبارت از یک دبستان ، آب آشامیدنی سالم ، راه روستایی به نزدیکترین جاده و یک خانه روستایی نمونه باشد در این صورت اعتبار لازم برای تامین این نیازهای حداقل ، در هر یک از روستاها در حدود ۴ میلیون ریال و در تمام روستاها معادل ۲۶۴ میلیارد ریال و یا مساوی با کل سرمایه گذاری ثابت بودجه کل کشور در سال ۱۳۵۳ خواهد بود ، بعبارت دیگر اگر قرار باشد که تمام مراکز روستایی کشور در ظرف یکسال از حداقل احتیاجات انسانی ، آنهم بطور ناقص برخوردار شوند باید هیچ کار عمرانی دیگری انجام نگردد . بنابراین بطوریکه ملاحظه میشود لازمست اولاً " اجرای برنامه عمران روستاها بتدریج در طی چند سال بعمل آمده و ثانیاً " با توجه به امکانات اعتباری ، ظرفیت اجرایی و نیروی انسانی لازم ، برای سرمایه گذاری در عمران روستاها یک سلسله ضوابط و اولویتهایی تعیین گردد به ترتیبی که با حداقل سرمایه گذاری بتوان در کوتاهترین مدت حداکثر خدمات مورد نیاز جمعیت روستایی را تامین نمود .

در این صورت بدیهی است که در اختصاص منابع بین روستاها ، نقاطی دارای اولویت خواهند بود که اولاً " در شرایط فعلی پوشش جمعیتی آنها از نظر خدمات عمرانی زیاد بوده و

محیط شناسی

ثانیاً " درآینده با توجه به امکانات و استعدادها بتوانند بصورت مراکز جذب جمعیت درآیند .

بامطالعات مقدماتی انجام شده تاکنون در حدود ۱۱۸۰ مرکز روستایی تعیین شده است که دارای استعداد توسعه و جذب جمعیت بوده و در یک شعاع معقول میتوانند به ۱۰ میلیون روستایی خدمات لازم را ارائه دهد . در این روستاها تسهیلات زیربنایی شامل آب آشامیدنی ، درمانگاه ، دبستان ، دبیرستان ، هنرستان روستایی ، حمام ، میدانهای ساده ورزشی ، برق ، انبار تعاونی ، خانههای سازمانی و خانههای مسکونی جهت روستائیان و دفاتر اداری بطور مجتمع و هماهنگ بموقع اجراء گذاشته خواهد شد .

هزینه عملیات زیربنایی هر یک از روستاها در حدود ۳ میلیون ریال برآورد شده که جمع اعتبار مورد نیاز برای این مراکز در حدود ۳۶ میلیارد خواهد بود و بدینترتیب ملاحظه میشود با صرف ۱۴٪ اعتبار مورد نیاز برای عمران ناقص و مقدماتی همه دهات ، میتوان تعدادی مراکز روستایی یا شهرکهای آباد با تسهیلات کامل بوجود آورد که خدمات مورد نیاز ۱۰ میلیون نفر را تامین نماید .

در اینجا لازمست یاد آوری شود که خط مشی و سیاست انتخاب شده در تمرکز فعالیتهای عمرانی در حقیقت مصداق همان مثل معروف قدیمی " یک ده آباد به از صد ده خراب " میباشد

### ۱- ۳ : سهولت تامین خدمات اجتماعی

علاوه بر جنبه های اقتصادی مسئله ، باید توجه داشت که رسانیدن خدمات اجتماعی به دهاتی که در یک شعاع وسیع پراکنده اند و جمعیت آنها قلیل است بسیار دشوار بوده و استفاده از نیروی انسانی متخصص مورد نیاز در این مناطق بسیار مشکل و غیر عملی است از طرف دیگر برای فراهم آوردن امکانات استفاده از نیروی انسانی ماهر در روستاها لازمست که تسهیلات زیربنایی و احتیاجات اولیه اجتماعی تامین گردد . با ایجاد تسهیلات

۲ - ۱ : ترکیب جمعیت در بیست سال آینده

صنعتی شدن سریع مملکت و توسعه بخش خدمات موجب افزایش سریع تولید و درآمد سرانه در شهرها شده و به عنوان یک جاذبه قوی و موثر همراه با جاذبه‌های دیگر چون گسترش مراکز آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی و تفریحی موجب گردیده که جمعیت شهر نشین کشور از حدود ۸/۴ میلیون نفر در سال ۱۳۴۲ به حدود ۱۳/۲ میلیون نفر در سال ۱۳۵۱ برسد .

در سال ۱۳۵۲ جامعه شهری ایران با ۱۳/۲ میلیون نفر جمعیت ، در ۳۰۰ شهر سکونت داشته است که از این رقم ۸/۳ میلیون نفر آن یعنی در حدود ۶۳ درصد فقط در ۲۰ شهر از شهرهای کشور ساکن بوده و ۴/۹ میلیون نفر یعنی ۳۷% بقیه در ۲۸۰ شهر دیگر زندگی میکردند . علاوه بر آن بررسی توزیع جمعیت افزوده شده نشان میدهد که ۵۰ درصد از ازدیاد جمعیت توسط هفت شهر بزرگ جذب شده است و بقیه ۵۰ درصد جمعیت افزوده شده در ۲۹۳ شهر دیگر ساکن شده اند .

این ارقام نشان دهنده آنست که بطور نسبی شهرهای بزرگ پر جمعیت تر میگردد . این ناهماهنگی در رشد و توزیع جمعیت شهری سبب تورم بیش از حد شهرهای بزرگ شده است و مشکلات حادی از قبیل مسکن ، ترافیک ، تامین آب ، آلودگی هوا ، تامین تسهیلات و تاسیسات شهری بوجود آورده و موجب سرمایه‌گذاریهای هنگفت و مضاعف دولتی در زمینه‌های غیر تولیدی گردیده است .

بررسی توزیع جمعیت آینده در پهنه سرزمین ایران و همچنین پیش‌بینی تولید ناخالص سرانه نشان میدهد که در سال ۱۳۷۱ ایران با درآمد سرانه‌ای در حدود درآمد سرانه فعلی کانادا و فرانسه و سوئد دارای بیش از ۵۲ میلیون نفر جمعیت

لازم در مراکز حوزه‌های عمرانی که قبلاً " به آن اشاره شد میتوان ضمن جذب نیروی انسانی ماهر به این مناطق خدمات مورد نیاز سایر روستاها از قبیل تسهیلات درمانی ، تغذیه ، بهداشت و تنظیم خانواده ، توسعه صنایع دستی و سایر خدمات ضروری را با سهولت بیشتری به روستاها رسانیده و پوشش جمعیتی خدمات اجتماعی را افزایش داد .

با لوری که پیش‌بینی می‌شود با تشکیل شهرکها در برنامه پنجم تعداد پروژه‌های آب آشامیدنی به شش برابر برق به ۱۲ برابر و به ۸ برابر و درمانگاه به ۲ برابر برنامه چهارم افزایش خواهد یافت .

۱ - ۴ : ضرورت‌های توسعه اقتصادی

در سال ۱۳۵۱ درآمد سرانه در بخش روستائی (کشاورزی) در حدود ۲۰۰ دلار و درآمد سرانه در شهرها در حدود ۲۰۰۰ دلار بوده است .

با وجود اینکه با توجه به تغییرات شگرف و سریعی که در قیمت‌ها و برابری پولها و نظام مالی جهان پیش آمده ، پیش‌بینی درآمد سرانه ایران در بیست سال آینده بسیار مشکل است ولی پیش‌بینی میشود که در ۱۳۷۱ درآمد سرانه در روستاها خیلی بیشتر از متوسط درآمد سرانه فعلی کشور شامل شهر و روستا ( یعنی ۵۳۵ دلار باشد ) .

بنابراین با توجه به اینکه در سالهای آینده روستائیان از درآمد قابل ملاحظه‌ای برخوردار خواهند بود لذا به همین نسبت تقاضای روستائی برای خدمات و تسهیلات و خدمات شهری در مراکز روستاها و حوزه‌های عمرانی به این تقاضا پاسخ داده شود . بعبارت دیگر توسعه سریع اقتصادی در سالهای آینده عامل مهم دیگری است که رهنمون ایجاد شهرکهای روستائی و یا روستاهائی با خدمات شهری خواهد شد .

مرکز هماهنگی مطالعات محیط‌زیست

خواهد بود که جمعیتی معادل جمعیت فعلی کشور در شهرها سکونت خواهند داشت . \*



افزایش حدود ۱۹ میلیون جمعیت شهری در ۲۰ سال آینده همراه با مشکلات ۱۳/۲ میلیون جمعیت شهری فعلی مسلمانان " ابعاد تازه‌ای به مسائل و مشکلات شهری می‌دهد که دو سؤال زیر را مطرح میکند :

الف - آیا باید جمعیت افزوده شده ، به طریق فعلی در شهرهای موجود جذب شده و مشکلات فعلی شهری را از قبیل مسکن ، ترافیک و آلودگی هوا افزایش داده ، و پدیده‌هایی از قبیل حاشیه‌نشینی و زاغه‌نشینی بوجود آورد ؟ \*

ب - با جمعیت افزوده شده طبق برنامه قبلی و متناسب با امکانات و استعداد های طبیعی ، اقتصادی و اجتماعی هر منطقه در پهنه سرزمین توزیع گردیده و بر اساس آن برنامه‌های شهر سازی ، مسکن و ساختمان و تاسیسات هر یک از شهرها تنظیم و به مرحله اجراء گذاشته شود . بدیهی است که باید بدون تردید راه حل دوم انتخاب شود .

## ۲ - ۲ . برنامه‌ریزی جامع فیزیکی و نقش شهرکها

در اجرای راه حل فوق بمنظور تامین رفاه ، تسهیل فعالیت های اقتصادی و اجتماعی و تنظیم حرکات و بهبود محیط زیست جمعیت آینده کشور که در شهرها و یا شهرکهای روستائی زندگی خواهند کرد و همچنین بخاطر ایجاد جامعه همگن که از نظر اقتصادی و اجتماعی از پیوستگی و مشارکت کامل برخوردار باشد لازمست که هر چه زودتر نسبت به تنظیم و تهیه برنامه محیطی کشور که آنرا نقشه جامع سرزمین مینامیم اقدام شود . در این نقشه باید مراکز جذب جمعیت در

در حال حاضر بطور متوسط هر سال یک میلیون نفر به جمعیت شهرنشین ایران اضافه میگردد . این ازدیاد به هر صورتی که حاصل گردد ( رشد شهرهای موجود ، تبدیل روستاها به شهرها و یا بوجود آمدن شهرهای نوین ) فقط یک مفهوم عددی و کمی نیست و حاکی از نیازهای فراوانی است که به سرعت بوجود میآید ، جمعیت شهری افزوده شده هر سال میتواند معادل ایجاد یک شهر یک میلیون نفری و یا ۱۰ شهر ۱۰۰ هزار نفری باشد .

\* بررسیهایی که در سطح بین‌المللی بعمل آمده حاکی از آنست که نسبت در صد زاغه‌نشینی و حاشیه‌نشینی به جمعیت شهرهای مهم دنیا از ۹٪ در لیما تا ۶۵٪ در ازبک‌ستان متغیر میباشد و بطور متوسط در حدود ۳۳٪ جمعیت شهرهای بزرگ بصورت حاشیه‌نشینی و زاغه‌نشینی زندگی میکنند .

\* بررسیهایی که در سال ۱۹۷۱ در سطح جهانی به عمل آمده است نشان میدهد که گروه کشورهای با درآمد سرانه ۴۰۰۰ - ۳۰۰۰ دلار از قبیل فرانسه و سوئد و کانادا و آمریکا با ۸۷٪ جمعیت شهرنشین حداقل و حداکثر نسبت شهرنشین را دارا بوده‌اند .

گیرد .

– جای یابی شهرها و شهرکهای آینده با توجه به عوامل محدود کننده ( از قبیل وجود منابع آب، توپوگرافی و عدم استفاده از خاک خوب ) از طریق برنامه ریزی فیزیکی و محیطی و یا تهیه نقشه جامع سرزمین .

– تعیین حدود توسعه و اندازه شهرهای فعلی و شهرها و شهرکهای آینده و تنظیم نقشه توزیع جمعیت در پهنه سرزمین .

– تهیه سیاستها و ضوابط لازم برای هدایت و کنترل شهرنشینی در جهت نقشه تهیه شده .

– تعیین نوع و عملکرد شهر و شهرکها و تقسیم آنها به شهرهای شهرکهای صنعتی ، روستائی ، توریستی یا تاریخی خدماتی ، مختلط .

– بررسی کارکرد شهرهای فعلی و آینده و ارتباط آنها با یکدیگر در چهار چوب منطقه و کشور .



کشور اعم از شهرها و یا شهرکها تعیین و سپس بر اساس آن الگوی توزیع جمعیت و سکونت انسان در پهنه سرزمین مشخص و نحوه کنترل شهرنشینی و استفاده از اراضی روشن گردد . در قالب "نقشه جامع سرزمین" باید نقشه جامع و تفصیلی شهرها و شهرکها تنظیم و سپس بر اساس نقشه های تفصیلی اقدام به تنظیم و اجرای برنامه های تاسیسات زیر بنائی ، ساختمان و مسکن مورد نیاز و سایر تسهیلات شهر بشود .

هدفهای مشخص چنین طرحی عبارت خواهند بود از :

– افزایش کارآئی جمعیت شهرها و شهرکها از طریق تسهیل فعالیتهای زندگی و بهبود محیط زیست .

– ایجاد موازنه در توزیع خدمات و تاسیسات شهری برای جلوگیری از مهاجرت های غیر ضروری بیش شهرها .

– جلوگیری از هزینه های اضافه بالا سری وزیر بنائی ناشی از توسعه بی رویه شهرها از طریق ایجاد شهرکها .

– تقویت مبانی عدم تمرکز از طریق تنظیم توزیع جمعیت در پهنه سرزمین و تامین متعادل خدمات مورد نیاز آنها و واگذاری قسمتی از کارهای برنامه ریزی و اجرا به مقامات محلی .

– ایجاد تعادل در توسعه مناطق از طریق تنظیم مزیت های نسبی مناطق کم بهره و تمرکز و گسترش جمعیت در توازن و ارتباط با مزیت های نسبی این مناطق

– صرفه جوئی و تقلیل سرمایه گذاری تاسیسات شهری از طریق تنظیم برنامه های جامع که از هماهنگی اجرائی برخوردار باشد .

– تقلیل اختلاف سطح در آمد بین گروه های اقتصادی و اجتماعی مختلف شهری از طریق پیش بینی و تنظیم قبلی جمعیت فعال قابل جذب در هر شهر و در نتیجه از بین بردن پدیده های حاشیه نشینی ، زاغه نشینی و غیره .

برای تحقق هدفهای فوق لازمست اقدامات زیر بترتیب انجام

مرکز هماهنگی مطالعات محیط زیست

- تعیین استانداردهای حداقل و حداکثر لازم برای مسکن ، ساختمان ، تاسیسات شهری مورد نیاز هر شهر بر حسب اندازه و نوع عملکرد شهرها و شهرکها به صورت کوتاه مدت و دراز مدت .

- تهیه نقشه‌های تفصیلی بر اساس نقشه‌های هادی و جامع با همکاری و مشارکت مقامات محلی .

به طوریکه ملاحظه می‌شود . از نظر استفاده کامل منابع طبیعی کشور و توزیع هماهنگ آن بین مراکز جمعیت ، لازمست که تهیه نقشه شهرکهای روستائی در قالب نقشه جامع سرزمین انجام گیرد . عبارت دیگر تعیین حد و مرز کشیدن خط بین مراکز مختلف جمعیت ، یک موضوع قرار دادی می‌باشد و در هر حال باید مراکز مختلف جمعیتی اعم از مراکز کوچک متوسط یا بزرگ در قالب یک نقشه جامع هماهنگ و در ارتباط با یکدیگر برنامه ریزی گردد .

## ۲-۳: حفاظت محیط زیست

در جریان توسعه شهر یا شهرک و در هنگام تهیه نقشه جامع سرزمین باید حفاظت محیط زیست بعنوان یک اصل مهم مورد توجه و تاکید قرار گیرد . تجربه کشورهای دیگر در این زمینه نشان میدهد که افزایش سریع جمعیت همواره با توسعه صنعت موجب آلودگی محیط زیست شهرهای بزرگ شده است و در بعضی کشورها چون ژاپن کار بجائی رسیده که در مناطق معینی اقدام به احداث باجه‌های اکسیژن نموده‌اند ، تا افراد در فواصل زمانی معینی برای ادامه حیات وارد ، این باجه‌ها شده و با استنشاق اکسیژن تجدید تنفس بکنند .

از آنجائی که از یک طرف بیشترین کوششهای بشر متوجه بهبود محیط زیست خود میباشد و از طرف دیگر محیط زیست انسان مهمترین قسمت از طبیعت است که در حال دگرگونی می

باشد بنابراین این محیط طبیعی یا ساخته شده است که شدید ترین و عمیق ترین اثر را روی انسان می‌گذارد .

نتایج وخیم و ناگوار مسائل محیط زیست بیشتر در نواحی فقیر نشین و زاغه نشین بصورت‌های آلودگی ، تراکم ، سروصدا ، بیکاری ، فقر ، عدم توانائی از بین بردن فضولات و زوائد ، کمبود آب و انرژی و خطرات بهداشتی بیولوژیکی و همگانی مشهود است .

در اینجا است که لازم است بین هدفهای توسعه اقتصادی و هدفهای اجتماعی تعادل لازم بوجود آید .

هر اندازه که کشورها کمتر صنعتی شده باشند بیشتر فرصت جست و جو و انتخاب راه حل‌های میان بر ، برای همراه کردن برنامه‌های حفاظت محیط زیست با برنامه‌های توسعه اقتصادی دارند و بدین جهت میتوانند تکرار اشتباهات پرخرج کشورهای صنعتی در زمینه اجرای طرحهای غیر جامع و غیر کامل پرهیز کنند .

برای اینکه به مشکلات محیط زیست غالب آئیم و یا آنها را آسانتر کنیم باید سیستم‌های توسعه و پیشرفت را انتخاب کنیم که لزوماً "در جهت همان راهها و سیستم‌های که کشورهای صنعتی پیشنهاد می‌کنند نخواهد بود .

فرصت توجه به محیط زیست و حفظ آن در شهرکهای روستائی که با پیش‌اندیشی و برنامه ریزی قبلی بوجود می‌آیند بیشتر از شهرهای بزرگی میباشد که بدون برنامه بوجود آمده و شکل گرفته‌اند .

در این شهرکها باید انسانی نمودن محیط کار مورد توجه قرار بگیرد و سعی شود که بجای وسائل مکانیکی غیر ضروری تا حد امکان توانائی فردی انسانها مورد توجه قرار گیرد . چنانچه در آینده به حفاظت محیط زیست توجه نشود تنزل کیفیت زندگی و همچنین پائین آمدن شرایط محیط زیست همراه با غریب افتادگی

و تک افتادگی انسانها در شهرهای بزرگ موجب خواهد شد ، انسانهایی که شخصیت فردی خود را در اجتماعات بزرگ شهری گم کرده‌اند به سمت شهرکهای روستائی روی آورده‌اند و از هم اکنون میتوان پیش بینی نمود که در آینده‌ای نه چندان دور ممکن است مهاجرتها تغییر جهت داده شود و مردم شهرهای بزرگ بخاطر تجلی شخصیت فردی و استفاده از طبیعت بزندگی در شهرکهای روستائی تمایل پیدا کنند .

### ۳- هدفهای اقتصادی برنامه‌ریزی شهرکها

#### ۳-۱: تنوع تولید

بررسی جمعیت شهری و روستائی در بیست سال آینده نشان میدهد که با وجود افزایش سریع جمعیت شهری هنوز ۴۰٪ و یا معادل ۲۱ میلیون نفر در روستاها زندگی خواهند کرد. چنانچه ارزش تولیدات کشاورزی که در سال ۱۳۵۱ در حدود ۲۰۰ میلیارد بوده حتی به بیش از ۲/۵ برابر نیز افزایش یابد ، در آمد سرانه حاصل از تولیدات کشاورزی برای ایجاد زندگی مرفهی که برای روستائیان مورد نظر میباشد کافی نخواهد بود بدین جهت لازم است در سالهای آینده همراه با افزایش تولیدات کشاورزی بالا بردن ارزش افزوده و تولیدات کشاورزی از طریق توسعه سریع صنایع کشاورزی در شهرکها مورد توجه قرار گیرد . و بدین منظور باید نسبت به توسعه سریع صنایع کشاورزی در شهرکها اقدام شود

#### ۳-۲: جلوگیری از مهاجرت

اختلاف شدید در سطح و شرایط زندگی مناطق روستائی و شهری موجب میگردد که روستائیان بخصوص نسل جوان روستاها که خواسته‌های اجتماعیشان از نسل قبل بیشتر است روستاها را مرکز هماهنگی مطالعات محیط زیست

امکان مطلوبی برای زندگی ندانسته و در نتیجه به شهرها مهاجرت نمایند این وضع نه تنها از نظر ایجاد تورم و مشکلات در شهرها بلکه به لحاظ اینکه روستاها فعالترین و سازنده‌ترین منابع انسانی خود را از دست میدهند بیشتر حائز اهمیت است بدین منظور لازمست در برنامه‌ریزی شهرکها علاوه بر ایجاد موسسات تولیدی نسبت به ایجاد تسهیلات آموزش و فرهنگی مانند مدارس حرفه‌ای و فنی ، بهبود تاسیسات آب و حمل و نقل و همچنین خدمات بهداشتی و اجتماعی و ایجاد تسهیلات فرهنگی دیگر از قبیل سینما ، تلویزیون و رادیو که موجب جاذبه کششهای شهری است ، اقدام شود تا بدین ترتیب فرصتهای بیشتر و بهتر و اشتغال هم فراهم شده و از مهاجرت و حرکت گروهی بیش از حد مردم به طرف شهرهای بزرگ ، جلوگیری گردد و عملاً " شهرکها بعنوان حد واسطه بین روستاها و شهرهای بزرگ عمل نموده و موجب رسوب قسمتی از مهاجرتها و دهات کوچکتر شده و شهرگرائی نامتناسب روستائیان تعدیل گردد .





اینکار درونزودلا با ایجاد شهرکها طبق طرحهای شهر سازی صحیح و با موقعیتهای محلی مناسب عمل شد و توام با موفقیت کامل بوده است .

### ۳ - ۳ : ایجاد اشتغال کاملتر و از بین بردن بیکاری

توسعه صنایع کشاورزی مناسب در شهرکها باید با توسعه بخش خدمات از قبیل خدمات بانکی ، حمل و نقل و سایر سرویسهای مورد نیاز توام گردد تا بدین ترتیب موجبات ایجاد اشتغال کاملتر و از بین بردن بیکاری پنهانی و کم کاری موجود در روستاها فراهم گردد ایجاد فرصتهای اشتغال کامل و دائم موجب افزایش درآمد روستائیان و در نتیجه گسترش تقاضا و بازار میگردد ، گسترش تقاضا و وجود بازار موجب جذب سایر صنایع و خدمات به شهرکها گردیده و بدین ترتیب موجب ایجاد فرصتهای اشتغال بیشتری شده و موجب درآمد بیشتر میگردد . و در نتیجه گرایش روستائیان به شهرکها بصورت گلوله برفی در میآید که در اثر چرخش بزرگ و بزرگتر میشود .

### ۳ - ۴ : مشوقهای لازم برای صنایع روستائی

برای تکمیل اقداماتی که در جهت بالا بردن ارزش افزوده در شهرکها بعمل میآید در آغاز کار از طرف دولت مشوقها و انگیزه های لازم به منظور جذب صنایع و خدمات به شهرکها پیش بینی شود در این زمینه میتوان بعنوان نمونه معافیتهای مالیاتی صنایعی را که در شهرکها احداث میشوند نام برد و یا برای اطمینان دادن به سرمایه گذارانی که در شهرکها اقدام با ایجاد صنایع میکنند میتوان خرید محصولات این قبیل صنایع را تضمین نمود .

پرداخت وام به صنایع روستائی با بهره کمتر از شهرها اقدام دیگری است که میتواند موجب جذب صنایع کشاورزی به شهرکها شود . واگذاری زمین بلاعوض به صنایع و موسسات مختلفی که

محیط شناسی

آماده سرمایه گذاری در شهرکها هستند میتواند بعنوان انگیزه دیگری موجب تسریع توسعه سایر بخشهای اقتصادی در شهرکها بشود .

### ۴ - برنامهریزی اجتماعی در شهرکها

#### ۴ - ۱ : تعمیم وسائل فرهنگی و بهداشتی و آموزشی

بمنظور ایجاد تسهیلات لازم برای گرایش نیروی انسانی ماهر و تحصیل کرده به سطح روستاها لازمست همزمان با اقدامات زیربنائی و تولیدی نسبت به تامین و تعمیم وسائل و موسسات فرهنگی و بهداشتی و آموزشی در شهرکها اقدام شود در این مورد مطالب کافی گفته شده و یا گفته خواهد شد ولی در زمینه برنامهریزی اجتماعی شهرکها باید به دو عامل اساسی دیگر در زمینه آموزش و مسکن اشاره شود .

#### ۴ - ۲ : آموزشهای توجیهی

با توجه به اینکه روستائیان با نحوه زندگی شهری ، مقررات حاکم بر جوامع شهری و استفاده از وسائل موجود در این جوامع آشنائی کامل ندارند لذا مشاهده شده که غالباً ساختمانها و تاسیسات بهداشتی و فرهنگی ایجاد شده در روستاها بعلت نداشتن آمادگی روستائیان برای تغییر سنتها و روشها و بعلت عدم آشنائی به نحوه استفاده از آنها مورد بهره برداری کامل قرار نمیگیرد . لذا برای موفقیت برنامه های اقتصادی لازمست که هماهنگ با این برنامه ها زمینه های لازم برای پذیرش پدیده های نو توسط روستائیان ایجاد شده و علی الخصوص نسبت به توسعه و گسترش برنامه های آموزشی همه جانبه توجیهی برای استفاده و بهره برداری کاملتر از تاسیسات ایجاد شده اقدامات لازم به عمل آید . تجربه نشان داده که مردم خیلی سریع میتوانند خود را با شرایط جدید تطبیق دهند ، مشروط بر اینکه از ابتدا در جریان دگرگونیها و توسعه محیط زیست خود قرار گیرند به

همین جهت مشارکت مردم هنگامی نتایج صحیح و مثبت خواهد داشت که مردم از اطلاعات کافی و لازم محروم نباشند زیرا عدم علاقه مردم به شرکت در برنامه‌های مختلف اجتماعی می‌باشد و در این مورد باید حتماً " سعی شود که علی‌الخصوص توجه و علاقه جوانان در مورد مسائل مربوط به محیط زیست خودشان جلب شود .

#### ۳-۴ : وضع کلی مسکن در سطح جهانی و ملی

اگرچه یک سر پناه سالم و مناسب از اصولی‌ترین احتیاجات انسانی است ولی وضع مسکن در حال حاضر یک مشکل جهانی بوده و دارای نقاط تاریک و ناخوشایند فراوان می‌باشد ، در دنیا بیش از یک میلیون نفر در منازل با شرایط خطرناک و ترسناک زندگی میکنند احتیاج شدید به مسکن در همه کره زمین محسوس است ، متأسفانه این شرایط بد ، مرتباً " بدتر میگردد . آمار و ارقام نمیتوانند نشان دهنده کامل ابعاد وخامت وضع باشند ، گرچه بطور کلی سطح زندگی مردم در خیلی از کشورهای طی دهه گذشته بالا رفته ولی امکانات تهیه مسکن برای افراد کم درآمد بیش از تصور پایین آمده است .

وخامت مسکن در شهرهای بزرگ کشورهای در حال صنعتی شدن بیشتر از همه جا به چشم می‌خورد . در حاشیه‌های شهرها خانه‌هایی به صورت ابتدائی و پراکنده با شرایط زیست کاملاً " نامتناسب و ابتدائی ایجاد شده است ، اجاره بهای زیاد ازدحام فوق‌العاده و تصرف پنهانی زمین از جمله مشکلات دیگر این قبیل شهرها می‌باشد .

مشکل بنظر میرسد که وضع وخیم کنونی را بتوان بهبود بخشید مگر اینکه مسکن بعنوان یکی از مهمترین ارکان اجتماعی ، اقتصادی و توسعه محیطی مورد توجه و تاکید فوق‌العاده زیادی قرار گرفته و منابع لازم در جهت بهبود این رکن اساسی زندگی انسانها تجهیز بشود .

در ایران در سال ۱۳۵۳ در مناطق شهری نسبت خانوار به مسکن ۱/۷ و در مناطق روستائی ۱/۳ بوده

مرکز هماهنگی مطالعات محیط زیست

است بنابر این بطوریکه ملاحظه می‌شود اولاً " مسأله مسکن در شهرها حادثتر از روستاها است و ثانیاً " بعلت مهاجرت روستائیان به شهرها مشکل مسکن روستائی نیز عملاً " به شهرها منتقل شده و وضع مسکن شهری را روز به روز بدتر مینماید . چنانچه بخواهیم در عرض دهسال آینده تا ابتدای برنامه هفتم به هدف یک مسکن برای هر خانوار برسیم لازمست که علاوه بر تامین کمبود ۲ میلیون واحد مسکونی فعلی ۲ میلیون واحد مسکونی دیگر نیز برای ۲ میلیون خانوار جدیدی که در عرض دهسال آینده ، اضافه خواهند شد ساخته شود . بنابراین باید در عرض دهسال آینده ۴ میلیون واحد مسکونی بوجود آید و از آن بعد برای تامین مسکن جمعیت در حال افزایش نیز در طی هر برنامه ۵ساله ۱ میلیون ، واحد جدید احداث میشود . چنانچه فرض کنیم مطابق روال گذشته ۲۵٪ از مقدار فوق توسط بخش عمومی و بقیه ۷۵٪ توسط بخش خصوصی ساخته شود لذا لازمست در دهسال آینده حداقل یک میلیون واحد مسکونی توسط دولت ایجاد شود .

با توجه به اینکه تعداد اطاق یا مساحت زیر بنای واحدهای مسکونی بر حسب اندازه و نوع آنها بسیار متغیر می‌باشد لذا برنامه ریزی برای مسکن بر اساس تعداد واحد مورد نیاز و یا تعداد اطاق ، گمراه کننده می‌باشد و لازمست که برنامه ریزی برای مسکن بر اساس مترمربع انجام گیرد زیرا متر مربع ساختمان با توجه به نوع و تیپ ساختمانها میتواند بعنوان مبنای محاسبات مربوط به تعیین اجاره مسکن مورد استفاده قرار گیرد .

بنابراین لازمست نه تنها برنامه ریزی مسکن بلکه اجاره بهاء نیز بجای واحد مسکونی و تعداد اطاق بر حسب نوع ساختمان بر مبنای متر مربع زیر بنا بر آورد و تعیین گردد .

اگر اصل فوق را قبول کنیم ، با توجه به اینکه هدف سرمایه‌گذاری بخش عمومی و دولت تامین مسکن برای گروههای متوسط و کم درآمد لازمست که دولت در دهسال آینده در حدود ۱۰۰۰ میلیارد ریال در امر مسکن سرمایه‌گذاری کند و اگر فرض

- بررسی روشهای ساختمان و تیپ خانه‌های روستائی در کشورهای دیگر .
- جمع آوری و بررسی نمونه‌های مسکن روستائی ایران .
- تحقیق در روشهای مصالح ساختمانی روستاها و بررسی بهبود مصالح موجود در روستاها .
- بررسی و تهیه طرح خانه‌های روستائی مقاوم در برابر زلزله
- نمونه سازی خانه‌های روستائی و بررسی نتایج اجتماعی و اقتصادی آن

کنیم که ۳۵۰ میلیارد ریال از مبلغ فوق در برنامه پنجم و ۶۵۰ میلیارد بقیه در برنامه ششم سرمایه گذاری شود ملاحظه می شود که سرمایه گذاری مسکن در برنامه پنجم باید به حدود ۴ برابر افزایش یابد در این مورد لازمست تاکید شود که افزایش اعتبار به تنهایی برای رسیدن به هدف مذکور کافی نمیباشد و باید به موازات آن نسبت به ایجاد ظرفیتهای اجرائی ، تجدید نظر در روشهای سنتی ساختمانی و معمول نمودن سیستمهای تولید انبوه از طریق پیش ساختگی و همچنین برنامه ریزی برای تولید مصالح ساختمانی و تربیت نیروی انسانی ماهر اقدام لازم به عمل آید .

#### ۴-۴ : مسکن روستائی

همانطوریکه قبلاً اشاره شد مسکن روستائی گرچه ممکن است از نظر کیفیت در شرایط مطلوب نباشد ولی از نظر کمیت در شرایطی بهتر از مسکن شهری قرار دارد به عبارت دیگر در شهرها برای هر ۱/۷ خانواده یک مسکن هست در صورتیکه در روستاها برای هر ۱/۳ خانواده یک مسکن وجود دارد . در برنامه پنجم پیش بینی شده که به منظور بهبود وضع مسکن از طریق کمکهای اعتباری نسبت به ایجاد خانه‌های ارزان قیمت روستائی برای اعضای شرکتهای سهامی زراعی و تعاونیهای روستائی اقدام شود .

بدین منظور آئین نامه‌ای برای دادن کمک بهره به روستائیان عضو شرکتهای تعاونی تولید تهیه شده است و به موازات آن در سال ۱۳۵۳ مبلغ یکصد میلیون ریال اعتبار در نظر گرفته شده که برای پرداخت تفاوت نرخ بهره وام در اختیار روستائیان در استانها از ۱٪ تجاوز نکند . در زمینه مسکن روستائی تحقیقات دامنه‌داری در مورد روشها و نوع مصالح مناسب با شرایط اقلیمی و موقعیت‌های جغرافیائی مختلف به عمل آمده است که در اینجا فقط به ذکر رئوس اقدامات انجام شده اکتفا میشود .

محیط شناسی



پرتال جامع علوم انسانی