

# بررسی نقش طرحهای تفکیکی بنیاد مسکن بر بافت و معماری روستاها با استفاده از مدل تحلیلی swot (مورد مطالعه: روستای نوده در شهرستان بجنورد) محمدیار فرهادی قولیانلو

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، کارشناس امور زمین بنیاد مسکن  
انقلاب اسلامی خراسان شمالی

Email: mohammadiar2007@yahoo.com تلفن تماس 09151875549

## چکیده :

تهیه طرح تفکیکی و تفکیک اراضی سمت توسعه روستایی به  
قطعه بندی زمینهایی در مقیاس یک محله و یا پهنه ای وسیع تر از محله در  
درون و یا مجاورت بافت روستا اطلاق می گردد که به شکلی اصولی تفکیک و به  
قطعات کوچکتر بمنظور احداث واحدهای مسکونی و تاسیسات جنبی آنها و رفع  
نیازمندیهای عمومی در محیط روستایی تقسیم میشوند. با توجه به اینکه  
برای توسعه روستاها نمی توان به سادگی تصمیم گیری نمود لذا شناخت عوامل  
موثر بر موقعیت اراضی مورد نظر جهت توسعه روستا و همچنین نحوه تفکیک  
این اراضی ضروری به نظر می رسد. با توجه به اینکه بنیاد مسکن انقلاب  
اسلامی به منظور برنامه ریزی و اتخاذ سیاست های مناسب تامین زمین های  
مسکونی روستایی، جهت توسعه کالبدی روستای نوده از توابع شهرستان بجنورد  
بر اساس تبصره 3 ماده 4 اساسنامه مصوب مجلس شورای اسلامی اقدام به تملک 12  
هکتار زمین و تهیه طرح تفکیکی و واگذاری آن به 69 نفر از متقاضیان این  
روستا نموده است لذا در این مقاله سعی شده است ویژگیهای اراضی سمت  
توسعه، نحوه تفکیک این اراضی، تاثیر این طرحها بر کیفیت زندگی ساکنان  
آنها، نقش این طرح بر بافت و معماری روستا و ناهنجاریهای ایجاد شده در  
بافت روستا پس از واگذاری این اراضی به مردم با استفاده از مدل تحلیلی  
سوات مورد تجزیه و تحلیل قرار گیرد. نتایج این بررسی نشان می دهد که  
تهیه طرح تفکیکی و واگذاری آن در روستای نوده، تاثیرات بسیار خوبی بر  
بهبود کیفیت زندگی افراد داشته است و باعث توسعه کالبدی روستا شده است  
، لیکن ناهنجاریهایی نیز در بافت و معماری روستا ایجاد نموده است.