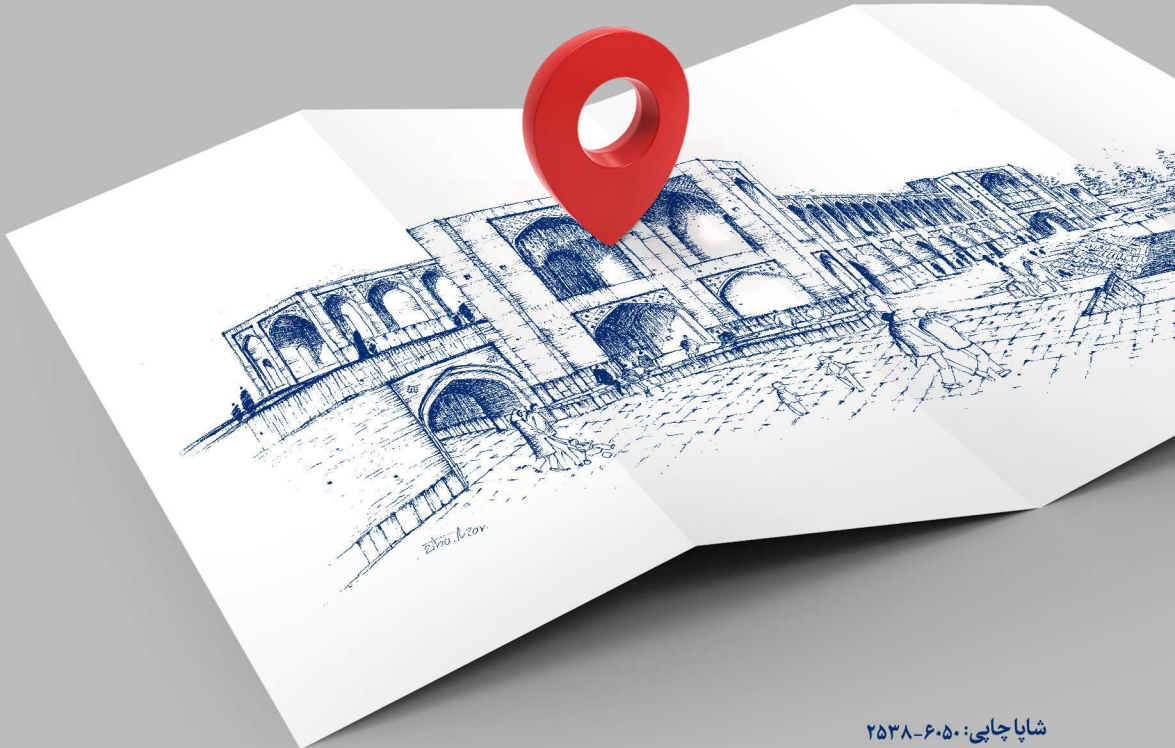


فصلنامه پژوهش های مکانی فضایی

سال پنجم، شماره سوم، پیاپی (۱۹)، تابستان ۱۴۰۰



- اثرات تغییر کاربری اراضی بر برنامه ریزی کاربری زمین
- تأثیر نابرابری اقتصادی بر برنامه ریزی کاربری زمین
- شناسایی الگوی بهینه تفکیک زمین
- تعیین و تحلیل مشکلات ساختاری فضایی و فعالیتی شهرها بر پایه رهیافت مشکل یابی - مشکل گشایی (مطالعه موردی: منطقه ۷ شهر اصفهان)
- نقش مهاجرت اقلیمی بر کاهش بهره دهی محصولات کشاورزی با به کارگیری GIS و روش IO (مطالعه موردی: سیستان و بلوچستان)
- بررسی عوامل مؤثر بر تمایل به شهرنشینی جوانان روستایی شهرستان سمیرم





فصلنامه علمی پژوهش‌های مکان فضایی

سال پنجم، شماره سوم، پیاپی ۱۹، تابستان ۱۴۰۰



مدیر اجرایی: خاطره امیری

مدیر تحریریه: الهام قاسمی

ویراستار ادبی: سعیده هرندی زاده

ویراستار انگلیسی: رضوان ظفری

طراح روی جلد: عرفان غلامی

کروکی روی جلد: زیبا آذر

صفحه آرایی: جعفر خدادی

صاحب امتیاز: معاونت پژوهشی جهاد دانشگاهی واحد اصفهان

مدیر مسئول: مهدی ژیانپور

سر دبیر: محمد مسعود

دبیر تخصصی: احسان رنجبر

هیئت تحریریه:

محمد مسعود، محمود قلعه نویی، نعمت الله فاضلی،

نعمت الله اکبری، مهدی منتظر الحجه، مرتضی میر غلامی

مقالات این فصلنامه در پایگاه‌های زیر نمایه خواهد شد:

www.noormags.com

www.magiran.com

www.Civilica.com

www.ensani.ir

سایت اختصاصی: www.jspr.jdisf.ac.ir

ایمیل: jsprjdisf@gmail.com

مجوز شماره ۸۷۵۳۹ وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی

ISSN: 2538-6050

فهرست مقالات

اثرات تغییر کاربری اراضی بر برنامه‌ریزی کاربری زمین ۵
صبا خلجی

تأثیر نابرابری اقتصادی بر برنامه‌ریزی کاربری زمین ۱۹
شقایق نصیری

شناسایی الگوی بهینه تفکیک زمین ۳۹
مهسا عیسی‌پره

تعیین و تحلیل مشکلات ساختاری فضایی و فعالیتی شهرها بر پایه رهیافت مشکل‌یابی -

مشکل‌کنشایی (مطالعه موردی: منطقه ۷ شهر اصفهان) ۵۷
افسانه طالبی ورنوسفادرائی، محمود محمدی، مریم عرب لودریچه

نقش مهاجرت اقلیمی بر کاهش بهره‌دهی محصولات کشاورزی با به‌کارگیری GIS

و روش IO (مطالعه موردی: سیستان و بلوچستان) ۷۳
مینا، حیدری تمرآبادی

بررسی عوامل مؤثر بر تمایل به شهرنشینی جوانان روستایی شهرستان سمیرم ۸۵
فاطمه صابری، رضا قنبری

مجله «پژوهش‌های مکانی فضایی» یکی از چند تلاش سازنده برای معرفی مفهوم «شهرشناسی» و بازسازی حوزه «مطالعات شهری» در مجموعه جهاد دانشگاهی واحد اصفهان است. این هدف‌گذاری از درک یک شکاف برمی‌آید؛ شکاف میان موقعیت این حوزه در جهان و ایران. مطالعات شهری در اوایل قرن بیستم مورد پذیرش دانشگاهی قرار گرفت، و در اوایل دهه ۱۹۷۰ به سرعت گسترش یافت. برخی از صاحب‌نظران نیز بر این عقیده‌اند که حوزه مطالعات شهری هرگز تا این اندازه نیرومند نبوده است. با این وجود در سپهر علمی پژوهشی کشورمان این حوزه هنوز به رسمیت شناخته نشده و عمدتاً به یکی از رشته‌های زیرمجموعه‌اش فروکاسته شده است. مطالعات شهری بر اساس اجماع مراکز معتبر علمی در دنیا حوزه‌ای میان رشته‌ای است که اصلی‌ترین هدفش شناخت و فهم شهرها از دیدگاه‌های علمی و نظری معتبر است. این حوزه میان‌رشته‌ای انجمن‌های حرفه‌ای، مجلات و نظریات خود را دارد و عمدتاً از روش‌های علوم اجتماعی استفاده می‌کند. محققین رشته‌های شهرسازی، معماری، و طراحی شهری همچنین تاریخ، جامعه‌شناسی، جغرافیا، اقتصاد، علوم سیاسی و مردم‌شناسی بیشترین دانش مطالعات شهری را تولید کرده‌اند.

مجله «پژوهش‌های مکانی فضایی» با تایید این گزاره که با وجود موضوعات نو و چالش‌برانگیزی که در قرن ۲۱ بوجود آمده است اکنون هم بهترین و هم بدترین زمان برای مطالعه شهرهاست، برای اجتناب از دامن زدن به آشفتگی نظری و روش‌شناختی موجود با تعهد به مرزهای حوزه مطالعات شهری از میان موضوعات بی‌شمار بر مطالعه «فضای شهری» متمرکز خواهد بود. مرکزیت یافتن این موضوع مفهوم مستلزم اعتقاد به پیچیدگی شهر به عنوان یک پدیده چندوجهی با ابعاد اجتماعی، اقتصادی و محیطی است. بر این اساس تلاش شده است اعضای هیات تحریریه مجله صاحب‌نظرانی متناسب با این ابعاد باشند.

در پایان ضمن دعوت از همه محققین، صاحب‌نظران و فرهیختگان علاقه‌مند به موضوع شهر و حوزه مطالعات شهری به مشارکت مجدانه در انتشار دستاوردهای علمی‌شان، امیدوارم تلاش مجموعه جهاد دانشگاهی و گروه علمی اجرایی مجله منجر به تقویت نگاه میان‌رشته‌ای به موضوعات مختلف از جمله شهر، به رسمیت‌شناسی حوزه مطالعات شهری و مفهوم شهرشناسی و ورود ایده‌ها و رویکردهای جدید به موضوع فضای شهری باشد.

مهدی ژیانپور

مدیر مسئول

اثرات تغییر کاربری اراضی بر برنامه‌ریزی کاربری زمین

صبا خلجی^۱

دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه هنر اصفهان، ایران

نشریه پژوهش‌های مکانی فضایی، سال پنجم، شماره سوم، پیاپی ۱۹، تابستان ۱۴۰۰، صص ۵ - ۱۸

چکیده

نرخ سریع توسعه شهرها باعث ایجاد تغییراتی بسیار گسترده در الگوی کاربری اراضی پیرامون شهرها شده است و این اثرات ناشی از توسعه شهر و شهرنشینی در کشورهای در حال توسعه و همچنین کشورهای توسعه یافته قابل مشاهده می‌باشد. در ایران به‌عنوان یک کشور در حال توسعه نرخ رشد بسیار زیاد بوده و به دنبال آن تغییرات بسیار گسترده‌ای در زمینه تغییرات اراضی رخ داده است. تغییر کاربری‌ها اجتناب‌ناپذیرند اما می‌توان آن را مدیریت کرد. روند تغییرات کاربری زمین و شناخت عوامل مؤثر و نتایج آن می‌تواند به شناسایی موانع، مشکلات، تحلیل و فهم هر چه بهتر مسائل شهری کمک کند و به‌عنوان ابزاری در اختیار مدیران و برنامه‌ریزان شهری برای پیش‌بینی روند آتی رشد و توسعه شهرها به کار گرفته شود و بتواند مدیریتی کارا و مناسب را برای شهرها به دنبال داشته باشد. یکی از بزرگ‌ترین و چالش‌برانگیزترین مسائل در سال‌های اخیر در ایران تغییر کاربری زمین شهری است که اثرات بسیار زیادی را نیز در شهرها به دنبال دارد و اگر این تغییرات به‌صورت کنترل نشده و بدون نظارت انجام پذیرد اثرات جبران‌ناپذیری را به دنبال خواهد داشت. هدف از انجام این پژوهش بررسی اثرات تغییر کاربری زمین بر برنامه‌ریزی کاربری زمین است. با توجه به گسترش این تغییرات طراحی شهری و برنامه‌ریزی شهری با استفاده از آزمون و خطا و بررسی‌ها انجام شده همواره باید در پی تطبیق خود با شرایط به وجود آمده و پیش‌رو باشند و نیازمند تغییرات و تعدد نظرات در استانداردهای پیشین هستند؛ بنابراین همواره باید خود را با شرایط تازه تطبیق دهد. به همین علت است که امروزه بحث برنامه‌ریزی انعطاف‌پذیر مطرح شده و مورد توجه قرار گرفته است تا بتواند آثار مطلوب‌تری نسبت به گذشته را در پی داشته باشد. بیشترین تغییر کاربری صورت گرفته در اراضی شهرها، مرتبط با تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی و تبدیل آن‌ها به کاربری‌های شهری است که موجب ناپایداری بیشتر شهرها می‌شود که این امر ناشی از ارزش افزوده تغییر کاربری در فضاهای شهری می‌باشد. شهرداری‌ها با در دست داشتن ابزارهای کنترل نقش بسیار مؤثری در حفظ و نگهداری از اراضی طبیعی موجود دارند و با استفاده از ابزارهای کنترل گرایانه خود می‌توانند جلوی بورس‌بازی زمین و تغییرات کاربری‌های زمین‌های طبیعی به دیگر کاربری‌ها را بگیرند.

واژگان کلیدی: کاربری اراضی شهری، برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، تغییرات کاربری اراضی شهری، کنترل

۱. ایمیل نویسنده مسئول: saba.khalaji1221@gmail.com

کاربری زمین.

مقدمه و بیان مسئله

بدون شک، زمین عنصر اساسی در شکل‌گیری، توسعه و گسترش شهرهاست و به عبارتی زمین بستر و اولین گام توسعه شهر محسوب می‌گردد (دارامرودی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۱۵). زمین سرمایه طبیعی بشر است که حیات اجتماعی با استفاده و توسعه آن شکل می‌گیرد، این موضوع ضرورت استفاده هدفمند و کنترل‌شده از زمین را روشن‌تر نموده و موجب می‌شود تا ساختار اصلی برنامه‌ریزی شهرها بر اساس نحوه استفاده از زمین و توسعه آن استوار باشد. رویکرد سنتی رایج به زمین (طرح‌های جامع) نیازهای پیش‌بینی‌شده شهر را با تفکیک کاربری‌های مختلف در شکل منطقه زمین شهری ارائه کرده و توسعه آن را نیز از همین طریق کنترل می‌کرد. رویکردهای نوین برنامه‌ریزی کاربری زمین را "مدیریت تغییرات استفاده از زمین" تعریف کرده‌اند. در ایران فرآیند تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی و باغی به زمین‌های ساخته‌شده (کاربری‌های شهری) از دهه‌های ۴۰ و ۵۰ شمسی رو به افزایش بوده و منجر به عدم تعادل میان کاربری زمین شهری و طبیعی شده است (Meck, 1998). نرخ سریع توسعه شهرها باعث ایجاد تغییراتی بسیار گسترده در الگوی کاربری اراضی پیرامون شهرها شده است و این اثرات ناشی از توسعه شهر و شهرنشینی در کشورهای در حال توسعه و همچنین کشورهای توسعه‌یافته قابل مشاهده می‌باشد. در ایران به‌عنوان یک کشور در حال توسعه نرخ رشد بسیار زیاد بوده و به دنبال آن تغییرات بسیار گسترده‌ای در زمینه تغییرات اراضی رخ داده است. یکی از مشهورترین عوارض توسعه سریع شهرنشینی در کشوری مانند ایران، پیدایش کمبود زمین و مبارزه برای تصاحب زمین در شهرهاست و

برجسته‌ترین اقدام سیاسی توده‌های شهری در بسیاری از شهرها تصاحب و تصرف غیرقانونی زمین در خارج از محدوده شهرهاست که به رشد و توسعه بدون برنامه و بدقواره شهرها دامن زده و راه را برای برنامه‌ریزی‌های آتی کاربری‌های زمین شهری تنگ‌تر می‌کند. همواره موضوع کاربری زمین شهری و تغییرات آن به دلیل تأثیرات فضایی که بر شهر می‌گذارد، به‌عنوان یکی از موضوعات اساسی شهرسازی یاد می‌شود. این در حالی است که در تغییر کاربری زمین صرفاً موضوعات فضایی مؤثر نبوده و به دلیل پیچیدگی موضوع، ابعاد غیرفضایی بر آن مؤثر واقع می‌شوند.

به‌طور کلی می‌توان گفت نظام کاربری زمین در هر جامعه شهری یکی از ابزارهای مهم برای دستیابی به اهداف کلان اجتماعی اقتصادی و کالبدی است که نه‌تنها اثراتی بسیار بر سرمایه‌گذاری و تصمیم‌های عمومی و خصوصی می‌گذارد بلکه نقش مهمی در میزان رشد شهری و کیفیت محیط کالبدی شهر دارد (سعیدنیا، ۱۳۸۲: ۱۳).

برنامه‌ریزی تغییرات کاربری زمین، همواره به دلیل تعیین نحوه استفاده از زمین و ساختار فضایی شهرها از یک‌سو و تعیین ارزش اقتصادی هر قطعه از سوی دیگر، بخشی اساسی در فرآیند شناخت و تدوین اسناد برنامه‌ریزی شهری به شمار آمده است؛ اما در طول سابقه برنامه‌ریزی شهری، آنچه به‌عنوان طرح پیشنهادی کاربری، تراکم و غیره ارائه می‌شد، با آنچه در واقعیت بر اثر جریان‌های اقتصادی و اجتماعی حاکم بر اجتماع به وقوع می‌پیوست، متفاوت بود. تغییرات دیدگاه و اندیشه‌های شهرسازی چند دهه اخیر و به‌تبع آن برنامه‌ریزی تغییرات کاربری زمین، باعث شده تا نیاز به این ضرورت مفهومی، ملموس‌تر و راهکارهایی نیز برای بهبود آن ارائه شود (رفیعیان، ۸۹: ۴۲).

مبانی نظری

زمین به عنوان بستر سکونت انسان، در علوم و رشته‌های گوناگون تعاریف متفاوتی دارد. این تعاریف بسته به رشته و زمینه و بستر پژوهش موردمطالعه متفاوت است. در علوم طبیعی، منظور از زمین و مسائل مربوط با آن جنبه طبیعی زمین است؛ ولی در علوم انسانی و رشته‌های دربرگیرنده آن، بیشتر به جنبه‌های فضایی و عملکردی زمین توجه می‌شود. با توجه به این موضوع که شهرسازی دانشی میان‌رشته‌ای است و این پژوهش نیز در بستر برنامه‌ریزی شهری صورت گرفته است پس باید تعاریف و جنبه‌های گوناگون زمین مورد بررسی قرار گرفته شود.

در این بخش ابتدا به تعریف مفاهیم ضروری، مربوطه و حائز اهمیت با موضوع زمین، کاربری زمین، برنامه‌ریزی کاربری زمین و تغییر کاربری پرداخته می‌شود.

زمین^۱

زمین در برنامه‌ریزی شهری دو مفهوم متضاد دارد:

۱) زمین به عنوان یک منبع طبیعی نظیر آب و هوا که بهره‌مندی از آن برای سکونت و زندگی و حفاظت آن برای نسل‌های آینده اهمیت حیاتی دارد.

۲) زمین به عنوان نوعی دارایی که در چهارچوب مالکیت خصوصی کالا قلمداد می‌شود و برای کسب منفعت و درآمد شخصی قابل تملک و خرید و فروش است.

زمین به عنوان بستر اصلی توسعه و عمران شهری، بنا به علل مختلف از جمله محدودیت عرضه و تقاضای روزافزون، به یکی از موضوعات کلیدی اقتصادی، اجتماعی و سیاسی جوامع امروزی مبدل گشته است. اهمیت زمین در فرآیند توسعه به حدی است

1. land

که می‌توان تحقق و اجرایی شدن طرح‌های توسعه شهری را تا حدود زیادی تابع میزان مداخله و نظارت برنامه‌ریزی شهری بر نحوه استفاده از زمین دانست (ابراهیمی، ۱۳۹۸). زمین، اصلی‌ترین عنصر در توسعه شهری محسوب می‌شود، از این رو تنظیم و کنترل نحوه استفاده از آن و همچنین محاسبه نیاز واقعی شهر به زمین، به منظور تأمین کاربری‌های مختلف در زمان حال و تعمیم و تطبیق ارقام و کمیت‌های به دست آمده در حل مشکل زمین و مسکن و رشد مناسب شهرها، موثر واقع می‌شود (مرصوسی و همکاران، ۱۳۹۱:۶۹).

قابل ذکر این است که زمین نه به صورت یک کالای ساده همانند یک فضای بی اثر یا محل فعالیت‌ها، بلکه باید به عنوان بخش ذاتی از تمامی جنبه‌های زندگی شهری در نظر گرفته شود. هرگونه فعالیت بر روی زمین معمولاً تأثیرات درازمدت دارد و بسیاری از قطعات زمین اطراف و حتی کل شهر را برای یک دوره طولانی تحت تأثیر قرار می‌دهد. در نتیجه هزینه یک تصمیم نابجا در مورد زمین نسبت به هر چیز دیگر، به دلیل ماهیت درازمدت بودن تأثیر آن تصمیم و تأثیرات خارجی که روی سایر قطعات زمین و کل جامعه می‌گذارد، خیلی بیشتر است (ماجدی، ۱۳۷۹:۴۲۵).

کاربری زمین^۲: نحوه استفاده از زمین عبارت است از آن که بدانیم در وضع موجود، پراکندگی انواع فعالیت‌های شهری، مانند مسکونی، درمانی، راه‌ها و معابر، آموزشی و مانند آن به چه صورتی است و از کل مساحت شهری سهم و نسبت هر یک از کاربری‌های زمین چقدر است و هر یک از فعالیت‌ها در چه مساحتی و به چه صورت‌هایی در شهر پراکنده شده‌اند و رابطه آن‌ها با یکدیگر چیست و تا چه اندازه‌ای دارای یک ارتباط منطقی و کارا هستند (مرصوسی همکاران،

2. Land-use

عمومی و خصوصی و هدایت نحوه‌ی استفاده بهینه از زمین‌های شهری، نقش اساسی در تعیین الگوی توسعه شهر و دستیابی به اهداف توسعه پایدار و اعتدالی کیفیت محیط شهر و حومه را بر عهده دارد (ابراهیمی، ۱۳۹۸). فرآیند برنامه‌ریزی کاربری زمین، شبیه فرآیند برنامه‌ریزی شهری است. زیرا برنامه‌ریزی کاربری زمین هم از لحاظ نظری و هم از جنبه عملی، هسته مرکزی برنامه‌ریزی محسوب می‌شود و در چارچوب آن انجام می‌پذیرد. امروزه فرآیند برنامه‌ریزی کاربری زمین، مانند فرآیند برنامه‌ریزی شهر متحول شده و به جای تأکید بر استانداردها بیش‌ازپیش به سیاست‌ها و راهبردهای توسعه شهری پرداخته و روش‌های تنظیم‌سازی در میان نهادهای مؤثر در کاربری زمین را تقویت می‌نماید (سعیدنیا، ۱۳۹۹: ۱۷).

تغییر کاربری^۲: اثرات زیست‌محیطی، اجتماعی و اقتصادی تغییر کاربری زمین موضوعی است که در دهه‌های اخیر توجه دانشمندان و همچنین سیاست‌گذاران را به الگوی غیر کاربردی زمین جلب کرده است. اثرات تغییر کاربری زمین به واسطه عوامل زیست‌محیطی و یا عوامل اجتماعی و اقتصادی به دو دسته تقسیم می‌شوند:

۱) عوامل زیست‌محیطی مانند نابودی اراضی کشاورزی، جنگل‌ها و مراتع، رودخانه‌ها و تالاب‌ها، سواحل دریا و رودخانه‌ها که اثرات آن به صورت رانش زمین، سیلاب، پیشروی دریا، آلودگی آب‌و‌خاک ظاهر شده و محیط‌زیست انسان را غیرقابل استفاده می‌سازد.

۲) عوامل اجتماعی و اقتصادی: تأثیرات بیشتر کاربری زمین (اراضی کشاورزی و جنگل‌ها) سبب جابجایی جمعیت، کیفیت زندگی، بهداشت و رفاه جمعیت شده و بیش‌ازپیش اثرات زیست‌محیطی را گسترش می‌دهد

کاربری زمین، تهیه اطلاعات اساسی درباره ویژگی‌های زمین و فعالیت‌های مختلفی است که در آن صورت می‌پذیرد. از این اطلاعات برای تأمین و تجزیه و تحلیل نحوه استفاده از زمین در وضع موجود و برای تهیه نقشه‌ای که در آینده شیوه استفاده از زمین را معین نماید، استفاده می‌شود (ضرابی همکاران، ۱۳۸۹: ۲۴).

برنامه‌ریزی کاربری زمین^۱: برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری مجموعه‌ای از فعالیت‌های هدفمند است که محیط مصنوع را سامان می‌بخشد و در حد مقدور خواسته‌ها و نیازهای جوامع شهری را در استفاده از اراضی فراهم می‌آورد منظور از نظام کاربری اراضی شهری مشخص کردن نوع مصرف زمین در شهر هدایت و ساماندهی فضایی شهر تعیین ساخت‌ها و چگونگی انطباق آن‌ها با یکدیگر و سیستم‌های شهری است (زیاری، ۱۳۷۹). برنامه‌ریزی برای کاربری زمین شهری، یعنی ساماندهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری بر اساس خواسته‌ها و نیازهای جامعه شهری. این برنامه‌ریزی در عمل، هسته اصلی برنامه‌ریزی شهری است و انواع استفاده از زمین را طبقه‌بندی و مکان‌یابی می‌کند. قبل از تهیه طرح‌های شهری برای شهرها، شهروندان برای استفاده‌های گوناگون زمین خود در شهر، هیچ نوع محدودیتی (جز عرف رایج) نداشتند و مالک هر قطعه زمین، در چگونگی عمران زمین خود که از احتیاجات خصوصی وی نشأت می‌گرفت، اختیار کامل داشت (سعیدنیا، ۱۳۹۹: ۱۴). برنامه‌ریزی کاربری زمین هم به عنوان هدف و هم به عنوان وسیله، یکی از ارکان سامان‌بخشی به فعالیت‌های انسانی در عرصه محیط‌شهری محسوب می‌شود و در واقع، از طریق اثرگذاری بر تصمیمات

2. Land use change

1. Land-use Planning

(سعیدنیا، ۱۳۹۹: ۵۲).

● تحول: که برای یک کاربری زمین خاص به معنی تغییرات در شدت استفاده این کاربری از زمین و نیز تغییر خصوصیات کیفی و ویژگی‌های آن کاربری است (آکاگلان، ۱۳۷۸: ۳۳).

روش پژوهش

این پژوهش با روش تحلیلی کاربردی و تحلیل محتوای کیفی منابع در ارتباط با موضوع تغییرات کاربری اراضی شهر و اثرات آن بر برنامه‌ریزی کاربری زمین صورت گرفته است و با استفاده از روش اسنادی و کتابخانه‌ای به جمع‌آوری و گردآوری اطلاعات پرداخته شده است.

پیشینه پژوهش

- خاکپور، ولایتی و کیانژاد ۱۳۸۶ در مقاله خود تحت عنوان (الگوی تغییر کاربری اراضی شهر بابل)، تغییرات ایجاد شده در کاربری اراضی شهر بابل را طی سال‌های ۱۳۶۲-۱۳۷۸ مورد بررسی قرار داده و به این نتیجه رسیده‌اند که به‌طور کلی گسترش شهر و تحولات الگوی کاربری اراضی در آن متأثر از رشد جمعیتی بوده است و همچنین علاوه بر جمعیت، عوامل دیگری همچون: رشد اقتصادی، رشد انتظارات رفاهی و عوامل اداری بر این موضوع تأثیر گذاشته است که نقش رشد جمعیتی نسبت به بقیه پررنگ‌تر بوده است.

- حسین‌زاده دلیر و همکاران (۱۳۸۶) در مقاله‌ای تحت عنوان بررسی تغییرات کاربری اراضی شهری در طرح جامع و تفصیلی شهر ایلام در طی دهه‌های ۱۳۸۲-۱۳۷۲ به بررسی و مقایسه‌ی تغییرات کاربری‌های اصلی شهر از نظر سطح و سرانه شهری پرداخته است. - شهبایی و همکاران ۱۳۸۸ (در مقاله‌ای تحت عنوان کاربرد سنجش از دور و سیستم اطلاعات جغرافیایی در ارزیابی و تحلیل تغییرات کاربری اراضی، مطالعه موردی شهر سقز) در پایان به این نتیجه رسیدند که بازیابی شدت تغییرات با استفاده از تفریق تحلیل مؤلفه‌های

از آنجائی که در طرح‌های مصوب تفصیلی اراضی برای تأمین سرانه‌های مورد نیاز شهر در زمینه‌های فضای سبز، بهداشتی، آموزشی، ورزشی و ... در نظر گرفته می‌شود که از لحاظ اقتصادی دارای ارزش پایین‌تری نسبت به کاربری‌های تجاری و مسکونی هستند، به تقاضای مالکین و شهرداری مبنی بر تغییر در کاربری یا ضابطه مصوب طرح‌های تفصیلی اصطلاحاً تغییر کاربری می‌گویند (محمدی و همکاران، ۱۳۹۴: ۵۰). اقدامات منجر به تغییر کاربری زمین چیزی نیست که مورد معامله قرار گیرد. چرا که قانونگذار و طراح‌شهر، کاربری‌ها را مشخص نموده است، پس نگاه درآمدی به تغییر کاربری رفتار غیرعادلانه و نابخردانه است. زمانی که طرح‌های شهری با حضور وزرای وزارتخانه‌های مختلف یا نمایندگان ایشان به تصویب می‌رسد و دورنمای شهر و میزان جمعیت ساکن و امکانات فعلی و آتی سنجیده می‌شود. خودسری در تغییر کاربری‌های بی‌حد و اندازه، نادیده انگاشتن برنامه‌ریزی شهری است که در طول چندین سال توسط کارشناسان تهیه و به تصویب رسیده است (حسینیان آهنگری و سعیدنیا، ۱۳۹۲: ۲).

درک تغییرات کاربری زمین و رابطه آن با عوامل تغییردهنده آن اطلاعات مفید و ارزنده‌ای را برای برنامه‌ریزی کاربری زمین و مدیریت پایدار منابع فراهم می‌آورد. تغییر کاربری زمین هم به معنی تغییر در ساختار و کارکرد یک نوع خاص از کاربری زمین (تغییر کیفی) و هم به معنی تغییر در ابعاد فضایی و وسعت آن کاربری (تغییر کمی) است (آکاگلان، ۱۳۷۸: ۳۳). بنابراین در بحث تغییر کاربری زمین، می‌توان به دو نوع تغییر اشاره کرد:

● تبدیل: که به معنی تبدیل کاربری زمین از یک نوع به نوع دیگر است.

اصلی و منطق فازی به‌عنوان یکی از روش‌های قابل‌اطمینان در زمینه طبقه‌بندی تصاویر ماهواره‌ای و تجزیه و تحلیل تغییرات کاربری‌های زمین عمل می‌نماید. بیشترین تغییرات در منطقه مورد مطالعه، ناشی از فعالیت‌های انسانی و تبدیل مراتع و زمین‌های مرغوب به اراضی مسکونی بوده است.

- زائری امیرانی و سفیانیان (۱۳۸۹) در مطالعه‌ای در

اصفهان به بررسی تغییرات کاربری اراضی پرداختند؛ نتایج آن‌ها نشان داد رشد جمعیت عامل اصلی کاهش سطح پوشش گیاهی و افزایش کاربری مسکونی است.

- بابایی اقدام و ابراهیم‌زاده (۱۳۹۱) در پژوهشی با عنوان مدل‌سازی تغییرات کاربری زمین در منطقه شهری اردبیل این پژوهش در سال ۱۳۹۱ به‌منظور تبیین میزان و نحوه تبدیل کاربری‌های زراعی و بایر

موجود به سطوح ساخته‌شده در منطقه شهری اردبیل انجام گرفت و به مدل‌سازی الگوی آتی این تغییرات تا افق ۱۴۰۰ با استفاده از مدل 1 S-CLUE پرداخت.

- مهرابی و همکاران (۱۳۹۲) در بررسی نیروهای محرک انسانی مؤثر بر تغییرات کاربری سرزمین در روستاهای تنکابن با استفاده از نقشه‌های کاربری سرزمین و تصاویر ماهواره‌ای نشان دادند که در منطقه مورد مطالعه درصد زیادی از جنگل‌ها تخریب‌شده و جای خود را به زمین‌های مسکونی و کشاورزی داده است. مهم‌ترین عامل تغییر کاربری در این منطقه مشکلات اقتصادی مردم نظیر درآمد اندک و نداشتن پشتوانه مالی و به‌صرفه نبودن فعالیت کشاورزی عنوان شده است.

- پرچ و همکاران (۱۳۹۷) در مقاله‌ای تحت عنوان تحلیلی بر تغییرات کاربری اراضی و تأثیرات آن بر منطقه ۳ کلان‌شهر تهران به تحلیل و ارزیابی کاربری اراضی شهری منطقه بر اساس تقسیمات کالبدی شهر

و تعیین میزان سازگاری کاربری‌ها پرداختند. - ابراهیمی (۱۳۹۸) در پایان‌نامه کارشناسی ارشد خود با عنوان مدیریت تغییرات کاربری زمین در محدوده و حریم شهر ساری در راستای ارتقای پایداری و به شناسایی و تحلیل عوامل مؤثر بر تغییرات کاربری زمین و ارائه مدلی برای مدیریت پایدار تغییرات کاربری زمین پرداخت.

بررسی نظریه‌های تغییر کاربری اراضی شهری

اراضی شهری و کاربری آن از اصلی‌ترین و کلیدی‌ترین موارد مسائل شهری به شمار می‌روند که در بعضی از موارد گاهی معادل برنامه‌ریزی شهری نیز به کار می‌روند با توجه به توضیحات یادشده می‌توان گفت که سیر تحولات در شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری همان سیر تحولات کاربری اراضی می‌باشد.

تحلیل تغییرات کاربری زمین

وابستگی فعالیت‌های انسانی به مکان و نحوه استقرار آن سبب اهمیت یافتن موضوع زمین در زندگی بشر شده است. موقعیت زمین نسبت به دیگر ویژگی‌های طبیعی و ذاتی زمین، نوع و شدت استفاده از آن را مشخص می‌کند؛ بنابراین موقعیت زمین همواره به‌عنوان هسته اصلی تصمیم‌گیری بشر در نحوه استفاده از آن بوده است. از سویی دیگر پویایی ذاتی بشر و نیازهایش، نحوه و شدت استفاده از زمین را در طی زمان دچار دگرگونی و تغییر کرده است. به‌طوری‌که می‌توان گفت تغییر استفاده از زمین نتیجه تغییر در نیازها و تمایلات در نحوه استقرار یک فعالیت خاص بر روی زمین است. حال سؤال این است که تغییر در نیازها و تمایلات چگونه در اولویت‌بندی ویژگی‌های زمین در تغییر کاربری تأثیر دارد. در پاسخ به این سؤال نیاز به نگرشی جامع به زمین و توجه به ابعاد مختلف آن در مقیاس‌های متفاوت است تا بتوان

جدول شماره (۱): مقایسه سابقه سه دوره برنامه‌ریزی زمین و نظارت بر توسعه آن (منبع: رفیعیان، ۸۹)

دوره	نظریه مفهومی تغییرات کاربری زمین	طرح کاربری زمین	ابزارهای اجرایی طرح‌ها
دوره پس از صنعتی	فون تونسن: زمین به‌عنوان منبع اقتصادی و توجه به عملکرد محصول‌دهی زمین مارش: توجه به تأثیر فعالیت‌های انسان بر محیط‌زیست طبیعی	- نقشه‌هایی برای مکان‌های توسعه‌نیافته شامل تعیین حدود توسعه آینده شهر و توزیع عمومی گروه‌های مختلف کاربری زمین	متکی بر حاکمیت و قدرت اجرای فردی - ضوابط و مقررات تفکیک زمین و کاربری اراضی عمدتاً معطوف به تقسیم اراضی و ثبت قطعات
دوره اول قرن بیستم	- ورود علوم مختلف در برنامه‌ریزی شهری: اقتصاد، جغرافیا، جامعه‌شناسی - عملکردگرایی راهکارها و تأکید بر مکان فعالیت‌های انسان در فضا و همچنین بر شکل الگوها	تبلور عملکردگرایی در منشور آن و رواج طرح‌های جامع - برنامه‌ریزی شهری؛ ابزاری برای هدایت توسعه کالبدی شهرها	- سرانه‌های شهری: شناسایی و طبقه‌بندی نیازهای فضایی شهروندان و تأمین حداقل یا میانگین زمین لازم برای هر نفر - ضوابط و مقررات تفکیک و منطقه‌بندی
دوره دوم و سیم	= انقلاب کمی آماری پیشرفت موزای در علوم کامپیوتر و پردازش اطلاعات - تشکیل سه گروه اصلی نظریه‌ها: • اقتصاد شهری و منطقه‌ای • جامعه‌شناسی و اقتصاد سیاسی • طبیعی-اجتماعی و محیط‌زیست انسان‌ساخت - نظریه عمومی سیستم‌ها: واکنشی علیه تخصصی شدن علوم و جزء نگری و تأکید بر کل‌نگری و ارتباطات میان‌رشته‌ای	- طرح‌ها نه یک نقشه چاپی؛ بلکه دیدگاهی از آینده، یک سیاست اما نه برنامه‌ای از اقدامات؛ شکل‌دهی اهداف اما نه برنامه‌ها و اولویت‌ها - طرح‌ها مجموعه‌ای از اهداف، راهبردها و سیاست‌ها برای استفاده بهینه از زمین و فضاهای شهری و نیز نظارت بر آن • طرح‌های راهبردی • طرح‌های اجرایی	- ضوابط طرح‌های اجرایی: • تنوع و اختلاط کاربری‌ها، • انعطاف‌پذیری، مراعات هم‌جواری، • انطباق با خواست‌های محلی، • تشویق مشارکت و توافق، • هدایت توسعه شهری و اعتدالی کیفیت کاربری‌ها

یک کالای اقتصادی که تولید و عرضه آن محدود و تقاضای آن روزافزون است، مطرح گردد. این امر سبب شده تا در استقرار کاربری علاوه بر بعد طبیعی بر بعد اقتصادی نیز تأکید ویژه‌ای گردد. بنگاه‌های اقتصادی بر اساس ویژگی‌های مکانی و طبیعی زمین در تصاحب موقعیت بهینه با یکدیگر رقابت می‌کنند. در این رقابت بنگاه دارای سوددهی بالاتر و توان اقتصادی بیشتر، مکان بهینه‌تر را تصاحب می‌کند. این رقابت سبب افزایش ارزش اقتصادی زمین نسبت به موقعیت و ویژگی‌های می‌گردد. از سویی دیگر کاربری زمین و نحوه‌ی استفاده از آن بر زمین‌های پیرامونی تأثیر گذاشته و ارزش زمین را تغییر می‌دهد. با این حال عدم وجود مکانیزمی طبیعی در ایجاد تعادل بین عرضه و تقاضا با توجه به ویژگی‌های ذکر شده، پدیده‌ی سوداگری زمین به‌وسیله تغییر کاربری و پوشش زمین رخ خواهد داد. از آنجایی که تغییر کاربری زمین با تغییر

متناسب با شرایط مختلف زمین تصمیم‌گیری کرد. نگرشی جامع به زمین و توجه به ابعاد مختلف زمین در مقیاس کلان کمک می‌کند تا بتوان متناسب با شرایط مختلف زمین تصمیم‌گیری کرد. این نگرش بایستی تمامی جوانب مفهومی و کارکردی زمین را پوشش داده و با نگاهی کل‌نگر به بررسی ابعاد آن بپردازد. با توجه به این توضیحات می‌توان برای زمین بعد طبیعی محیطی، بعد - اقتصادی و بعد اجتماعی متصور شد (سعیدنیا، ۱۳۸۲). در بعد طبیعی تأکید اصلی بر ویژگی‌های فیزیولوژیکی و اکولوژیکی زمین است. ویژگی‌های جنس خاک، ویژگی‌های زمین‌شناسی، مقاومت و ایستایی زمین در استقرار کاربری، شیب زمین، شرایط اقلیمی و غیره با استفاده از روش‌های ارزیابی توان اکولوژیک مورد سنجش و ارزیابی قرار می‌گیرد. از سوی دیگر طبیعی بودن زمین و ناتوانی انسان در تولید آن سبب شده تا مقوله زمین به‌عنوان

عملکرد به عملکردی متفاوت و تغییر در شدت استفاده از یک عملکرد در ارتباط است؛ بنابراین می توان گفت تغییرات کاربری زمین عموماً به عنوان نتیجه ای از میان کنش فرآیند محیطی و اجتماعی اقتصادی مطرح می شود. یکی از ابعاد مهم و تأثیرگذار تغییر کاربری زمین، شاخص های جمعیتی جامعه و ویژگی های آن است. از آنجایی که تغییر کاربری زمین به عنوان مکانیزی می است که نیروی حرکتی و پویای خود را از انسان و فعالیت های آن کسب می کند؛ بنابراین تحولات کمی و کیفی جمعیت تأثیر مستقیم بر آن دارد. انواع فعالیت های انسانی با توجه به ویژگی هایشان دارای شرایط مکانی خاصی هستند و به همین دلیل بنگاه های اقتصادی به منظور اشغال مکان مناسب فعالیت های خود همواره در رقابت هستند از سویی دیگر هر قطعه زمین فارغ از مکان و موقعیتش دارای

ویژگی های طبیعی و فیزیکی منحصر به فردی است که این ویژگی های اکولوژیکی سبب می شود تا امکان استقرار هر نوع فعالیت بر زمین وجود نداشته و تغییر کاربری زمین در همه ی مکان ها یکسان نباشد. این موارد و ارتباط علوم مختلف با بحث تغییر کاربری زمین سبب شده متخصصین علوم مختلف وارد این بحث شوند. ورود متخصصین علوم مختلف و پشتوانه های غنی از علوم مختلف که در موضوع تغییر زمین بررسی نموده اند، هر یک داشته ای مهم برای ظهور علم تغییر زمین محسوب می شوند. تیم های ترکیبی تأثیر عمیق و ژرف بر روی تئوری های هدایت کننده ی مطالعات و تحلیل ها دارند؛ اما گستردگی علوم مرتبط با علم تغییر زمین (از انسان شناسی تا جانورشناسی) سبب می شود جهت گیری محققین و علائق آن ها در زمینه های گوناگون به عنوان نوعی محدودیت به حساب آید (Sohl

جدول شماره (۲): ویژگی های فرآیند تغییر کاربری زمین از منظر محققین مختلف (منبع: ابراهیمی، ۱۳۹۸)

محققین	ویژگی های فرآیند تغییر کاربری زمین
Shao et al. 2006	تغییرات کاربری زمین دارای ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی است. میان ابعاد مختلف تغییر کاربری زمین کنش قوی وجود دارد.
Lambin & Geist. 2006	تأکید بر ترکیب علوم مختلف در بررسی ابعاد مختلف تغییرات کاربری زمین. وابستگی تغییرات کاربری زمین به تغییرات اکولوژیکی، اقتصادی و اجتماعی. تأکید بر میان کنش بین فرآیندهای مختلف تغییر کاربری زمین. در نظر گرفتن سطوح مختلف تحلیل در مقیاس های مختلف فضایی و ارتباط میان آن ها.
Sohl et al. 2010	قائل شدن مقیاس فضایی و زمانی در تحلیل تغییرات کاربری زمین وابستگی فرآیندهای مؤثر بر تغییر کاربری زمین با یکدیگر رویکرد برنامه ریزی سناریوای در تحلیل تغییرات کاربری زمین
GLP, 2005	پویایی فرآیندهای تغییر محرک ها و پویایی میان کنش میان آن ها
Hanson at al. 2010	تفاوت قائل شدن میان تأثیر محرک ها به محرک های مستقیم و غیرمستقیم در فرآیند تغییر کاربری زمین
Schaldach et al. 2011	سطح بندی محرک ها با توجه به مقیاس فضایی آن ها و ارتباط میان این سطوح سطح خرد: مالکان زمین / سطح کلان: تحلیل ساختار فضایی
Brown at al. 2002	در نظر گرفتن مفهوم عدم قطعیت در تحلیل تأثیر محرک ها و تأکید بر مبهم بودن میان کنش و بازخوردهای میان محرک ها رویکرد برنامه ریزی سناریوای در تحلیل تغییرات کاربری زمین

234: 2010). et al, 2010). مرور ادبیات موضوع تغییر کاربری زمین، رویکردهای متفاوتی در این باره را نشان می‌دهد، به طوری که هر کدام بر ویژگی‌های خاصی از موضوع تغییر کاربری زمین می‌پردازد. جدول زیر خلاصه‌ای از این ادبیات و رویکردهای مطرح شده را بیان می‌کند.

محرك‌های تغییر کاربری زمین

پیچیدگی‌های جوامع و فرآیندها و اثرات تغییر کاربری زمین، مانع بزرگی برای توسعه یک تئوری یکپارچه در این زمینه است. فرآیندهای تغییر کاربری زمین تحت تأثیر عوامل متعدد، استفاده‌های گوناگون از زمین، واکنش‌های مختلف به تغییرات اکولوژیکی، اقلیمی و اجتماعی وابسته هستند؛ بنابراین نظریه‌پردازی محرك‌های مؤثر و متأثر از تغییر کاربری زمین بسیار دشوار است. محققان از رشته‌های گوناگون در عرصه‌های فیزیکی، مطالعات منطقه‌ای و علوم اجتماعی، تئوری‌ها روش‌های خودشان را در این زمینه وارد نموده‌اند. در این میان عده‌ای از محققان بر روی درک و فهم تغییرات کاربری زمین به خودی خود تمرکز کرده‌اند و تعدادی به دنبال درک مسائلی از نوع دموگرافیک یا اکولوژیک بوده‌اند (Lambin & Geist, 2006: 5).

برای مطالعه تغییرات کاربری زمین اولین گام شناسایی عوامل مؤثر در تغییر کاربری و تخصیص و مکان‌یابی کاربری‌ها می‌باشد. تاکنون مطالعات نسبتاً جامعی بر روی این عوامل و چگونگی تأثیرگذاری آن‌ها در تغییرات کاربری زمین انجام شده است از جمله: موزر (۱۹۹۶) نیروهای محرك انسانی، نیروهای محرك تخمینی و نیروهای تعدیل‌کننده انسانی را به عنوان عوامل مؤثر و تأثیرگذار در تغییر کاربری زمین می‌داند. ما و ژو (۲۰۰۹) عوامل جغرافیایی و توپوگرافیک، عوامل اقتصادی، جمعیتی، زیرساختی را به عنوان عوامل تأثیرگذار معرفی کرده است. او و وی (۲۰۰۹)

دودسته عوامل همسایگی و عوامل دسترسی را به عنوان خاصه‌ها و عوامل تأثیرگذار می‌داند (عزیزی و دهقانی، ۱۳۹۱: ۳۴۵).

محرك‌های اجتماعی

از دیدگاه لمبین عموماً دلایل چندگانه‌ای در تغییر کاربری زمین وجود دارد و فرآیندهای اجتماعی را محرك اصلی در پی‌ریزی دیگر محرك‌ها می‌داند. از آنجایی که کاربری زمین به عنوان فرآیندی است که نیروی حرکتی و پویای خود را از انسان و فعالیت‌های آن کسب می‌کند، بنابراین تحولات کمی و کیفی جمعیت تأثیر مستقیم بر آن دارد. بشر فعالیت‌های خود را در مکان انجام می‌دهد و مکان با توجه به ویژگی‌های فعالیت‌ها و اشتغال توسعه می‌یابد. با افزایش اندازه جمعیت مقدار تقاضای فعالیت‌ها نیز افزایش و به تبع آن زمین مورد نیاز نیز بیشتر می‌شود. تحولات فرهنگی و شیوه‌های فرهنگی جدید سبب تغییر در گرایش به فعالیت‌های مختلف اقتصادی دارد و بنابراین ارزش‌های اجتماعی تأثیر مهمی بر نحوه استقرار انواع مختلف کاربری دارد. به طور مثال تغییر در شیوه‌ی زندگی مردم، می‌تواند تأثیر مستقیم بر گونه‌های خانه‌ها و اولویت مکان‌ها و همچنین الگوی مصرف و یا نوع و موقعیت تولیدات اقتصادی داشته باشد البته تغییر در شیوه‌های زندگی و تحولات فرهنگی خود ریشه در تحولات اقتصادی، زیرساخت‌ها و ویژگی‌های محیطی دارد اما موضوعی که در این تحقیق برای ما اهمیت دارد، چگونگی تأثیر این تحولات بر تغییر کاربری زمین است و نه علل تحولات فرهنگی اجتماعی؛ بنابراین تنها موضوع وجود یا عدم وجود تحولات در گرایش به فعالیت‌های خاص و شناخت این گرایش‌ها است (ابراهیمی، ۱۳۹۸).

محرك‌های اقتصادی

در زیرمجموعه‌ی محرک‌های اقتصادی، مجموعه‌ای از تعیین‌کننده‌های توسعه‌ی اقتصادی طبقه‌بندی می‌شوند ساختار اقتصادی منطقه و متغیرهای فضایی وابسته به آن، الگوی پراکنش فضایی فعالیت‌ها را تعیین می‌کند بنابراین رشد و توسعه اقتصادی منطقه می‌تواند تأثیر مستقیمی بر تغییر کاربری آن داشته باشد. در بسیاری از مطالعات، توسعه اقتصادی منطقه‌ای را نتیجه‌ای از ساخت ساختمان‌های صنعتی و تجاری می‌دانند. در رشد اقتصادی، شغل‌های جدید ایجاد شده نیروی کار را جذب می‌کنند و رشد جمعیت و مکان‌های جدید مسکن و خرید را هدایت می‌کند. از دیگر عوامل اقتصادی مؤثر بر تغییر کاربری زمین، قیمت منطقه‌ای زمین است. این عامل سبب می‌شود تا استقرار انواع کاربری در منطقه و همچنین نوع محصول تولیدی دستخوش تغییرات شود از سوی دیگر تغییر در قیمت محصولات کشاورزی می‌تواند بر تصمیمات صاحبان زمین بر حفظ و یا تغییر کاربری زمین‌هایشان تأثیر گذارد. از این رو به‌منظور تشویق کشاورزان بر حفظ مالکیت زمین‌هایشان، سیاست‌های حمایتی از قیمت محصولات کشاورزی اجرا می‌شود (5: CARA, 2006). از عوامل دیگر توسعه‌ی اقتصادی تأثیرگذار بر کاربری زمین می‌توان به رشد درآمد و سرمایه، افزایش تکفل و درآمد خانوار، نیروهای تراکمی، توسعه‌ی بازار محلی و جهانی و سازمان‌دهی فرآیندهای تولیدی اشاره کرد (6: Zondag & Borsboom, 2009). دولت‌ها نقش مهمی را در اثرگذاری بر این عوامل دارند و از سوی دیگر این مؤلفه‌های اقتصادی هستند که در تصمیماتی از قبیل چگونگی استفاده از زمین بر روی سیاست‌های دولتی اثر می‌گذارند (ابراهیمی، ۱۳۹۸).

محرک‌های محیط‌زیستی

موقعیت جغرافیایی منطقه‌ی مورد مطالعه به‌عنوان یک

ارتباط‌دهنده عمومی برای تمامی اجزای مدل‌های تغییر کاربری زمین مورد تأکید بوده است به‌طوری‌که می‌توان گفت فرآیندهای اجتماعی اقتصادی و اکولوژیکی، در هر منطقه‌ای جغرافیایی خاص، دارای تأثیرات ویژه‌ای هستند و در قالب الگوهای فضایی منطقه تغییرات کاربری زمین را توضیح می‌دهند؛ بنابراین محرک‌های منحصر به فرد و ویژگی‌های فضایی تغییرات بایستی در محیط جغرافیایی و اکولوژیکی منطقه شناخته شوند. با این وجود این امر بدیهی است که هیچ رویکرد واحدی به پیش‌بینی کاربری زمین نمی‌تواند برای کل مناطق اجرا شود. اگرچه مطالعات انجام‌شده بر محرک‌های تغییر کاربری زمین نشان‌دهنده‌ی فعالیت‌های بشری به‌عنوان اصلی‌ترین محرک تغییر کاربری زمین است، اما همچنان مؤلفه‌های بیوفیزیکی، گرایش کلان در زمین‌ها زیست‌محیطی را مشخص می‌کنند. به‌طوری‌که شیوه‌ی نادرست استفاده از زمین ممکن است باعث برخی از مشکلات زیست‌محیطی گردد (5: CARA, 2006).

ویژگی‌های فیزیکی و اکولوژیکی زمین یکی از مؤثرترین عوامل در تعیین کاربری زمین است. چرا که ارزیابی توان اکولوژیکی و ظرفیت‌سنجی زمین در استقرار انواع فعالیت‌های بشر تعیین‌کننده‌ی میزان بهره‌وری استفاده از زمین و در مواردی مشخص‌کننده محدودیت در استفاده از فعالیت خاصی است. با توجه به اینکه نیروهای محرک در تغییرات کاربری زمین در مجموعه‌ی محرک‌های فیزیکی، اجتماعی و اقتصادی و محرک‌های سیاسی گروه‌بندی می‌شوند بنابراین تغییرات جمعیتی و اجتماعی بر اندازه، ترکیب و رفتار جمعیت برای تقاضای محیط طبیعی تأثیرگذار خواهد بود. به‌طوری‌که افزایش تقاضا برای استفاده محیط طبیعی برای فعالیت‌های بیرونی، نیروی محرکه‌ی

مهمی به حساب می‌آید. این گرایش و تمایل محیط طبیعی را به کاربری‌های دیگر و بیشتر به کاربری کشاورزی تبدیل می‌کند. به‌رحال افزایش فعالیت‌های بشر کیفیت کاربری زمین طبیعی را کاهش می‌دهد. به‌عنوان مثال، افزایش ازدحام و تراکم جمعیت سبب از بین رفتن گونه‌های زیستی می‌گردد. تغییرات در بخش کشاورزی تأثیرات عمده‌ای بر اندازه و کیفیت محیط طبیعی دارد. در این بخش، مقیاس تأثیرات محرک‌های اقتصادی بر روی اندازه‌ی محیط طبیعی می‌تواند تأثیرات منفی یا مثبت این محرک‌ها را افزایش دهد. از جمله شهرنشینی که می‌تواند توسط توسعه‌های اقتصادی و جمعیتی بر تکه‌تکه شدن محیط طبیعی تأثیر گذارند. شهرنشینی و حمل‌ونقل در آلودگی صوتی، هوایی و روشنایی محیط طبیعی سهیم هستند که بر گونه‌های زیستی تأثیر می‌گذارد (ابراهیمی، ۱۳۹۸: ۴۵).

پیامدهای تغییر کاربری زمین

معمولاً همه پیامدهای تغییر کاربری زمین منفی فرض می‌شود. این مسئله همیشه به دو دلیل مهم نیست: اول اینکه منفی یا مثبت بودن اثرات به مقیاس فضایی و زمانی مربوط می‌شود، دوم هم اینکه نیروهای پیشگیری‌کننده انسانی، مانند مقررات زیست‌محیطی و اجتماعی، سیاست‌ها و پروژه‌های بازسازی زمین و فعالیت‌های مشابه، ممکن است اثرات منفی نیروهای محرک انسانی و در نتیجه پیامدهای ناخواسته تغییر الگوی کاربری زمین را کاهش دهند، هر چند که نتواند به‌طور کامل مانع آن شوند. آثار ناشی از توسعه زمین باید با استفاده از رویکرد سیستم‌ها تجزیه و تحلیل شود. یک زیستگاه انسانی، یک سیستم پویاست که نیازمند منابع مازاد و بیشتر نسبت به حالت طبیعی می‌باشد. فرآیند ایجاد و حفظ زیستگاه انسانی تأثیرات متعددی را ایجاد

خواهد کرد. اثرات تغییر الگوی کاربری زمین معمولاً به‌صورت دودسته عوامل زیست‌محیطی و اجتماعی اقتصادی طبقه‌بندی می‌شوند که اثرات زیست‌محیطی این تغییرات از اهمیت بیشتری برخوردارند. تغییر الگوی کاربری زمین باعث ایجاد اثراتی در سطوح مختلف محیط‌زیست منطقه‌ای، شهری، روستایی و همچنین فضاهای باز شهری می‌شود که در سال‌های اخیر بدین اثرات توجه زیادی شده است. صنعتی شدن و رشد سریع شهرنشینی در مناطق حاشیه‌ای شهرهای بزرگ باعث بروز تغییرات عمیق زیست‌محیطی در این مناطق شده است که از مهم‌ترین آن‌ها می‌توان به از بین رفتن زمین‌های مرغوب کشاورزی، برهم خوردن تعادل هیدرولوژیک این مناطق، آلودگی هوا و آلودگی آب، افزایش خطر بلایای طبیعی مانند سیلاب و زلزله و غیره اشاره کرد (ابراهیمی، ۱۳۹۸).

اثرات زیست‌محیطی و اجتماعی اقتصادی ارتباط تنگاتنگی با یکدیگر دارند و اثرات اول زیست‌محیطی باعث ایجاد اثرات دوم (اجتماعی اقتصادی) می‌شود و بنابراین مجدداً اثرات دومی (اجتماعی اقتصادی) نیز بر اثرات اولی زیست‌محیطی بازخورد دارد و به‌طور بالقوه سبب چرخه‌های توالی تغییر کاربری زمین می‌شود. ارزیابی اثرات زیست‌محیطی و اجتماعی اقتصادی تغییر کاربری زمین تنها هنگامی ممکن است که اشکال خاص محیطی و اجتماعی اقتصادی انواع کاربری و پوشش زمین مشخص شوند (لاریجانی و همکاران، ۱۳۹۲).

قوانین و دستورالعمل‌های مصوب در جامعه در ارتباط با اراضی شهرها و تغییرات کاربری اراضی
تمام ساخت‌وسازهای یک شهر بر اساس معیارهای تعیین شده در مقررات شهری انجام می‌گیرند و این قوانین و مقررات شهری هستند که تکلیف شهروندان را در ساخت شهر مشخص می‌کنند. وظیفه شهرسازی

تعیین استانداردها و ضوابطی است که با ویژگی‌های جامعه متناسب باشد. اتکای بیش از حد بسیاری از شهرداری‌ها به درآمدهای ناپایدار، شهرداری را با مشکلات مالی مواجه ساخته است (دانش جعفری و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۵). یکی از مهم‌ترین درآمدهای فعلی شهرداری‌ها، عوارض تغییر کاربری می‌باشد. ولی بنا به دلایلی من جمله عدم رعایت قوانین و مقررات مربوطه در تصویب عوارض تا مرحله اعلان عمومی، یکنواخت بودن مبلغ تغییر کاربری برای همه کاربری‌ها و وصول عوارض تغییر کاربری فقط از چند تغییر کاربری محدود (مسکونی به تجاری - زراعی به مسکونی) شهرداری‌ها نتوانسته‌اند درآمد خوبی تحصیل نمایند (فانی و همکاران، ۱۳۹۰: ۲۸).

قوانین و مقررات بسیاری برای جلوگیری از این گونه تغییرات تدوین شده است که مهم‌ترین این قوانین و اولین قانونی که با انگیزه حفاظت زمین‌های کشاورزی وضع گردید، قانون گسترش قطب‌های کشاورزی مصوب ۱۶/۱/۱۳۵۴ می‌باشد. ماده ۱۲ قانون مذکور، تبدیل نوع استفاده و نیز تفکیک اراضی واقع در قطب‌های کشاورزی را به کمتر از ۱۰ هکتار را ممنوع اعلام کرد در جلسه هیئت دولت در خرداد ۱۳۸۳، تفکیک و تقسیم اراضی کشاورزی به مساحت و قطعات کمتر از حد مناسب اقتصادی ممنوع شد (متوسلی و همکاران، ۱۳۹۵: ۸۷). به‌عنوان مثال اگر پهنه‌هایی از ناحیه دارای قابلیت درجه یک کشاورزی باشد قانون حفظ باغات و اراضی کشاورزی و نیز ضرورت‌های ملی ایجاب می‌کند که از انجام هرگونه ساخت‌وساز مغایر و آسیب‌رسان جلوگیری به عمل آورد و یا محدوده نواحی باارزش زیست‌محیطی جهت ممانعت از هرگونه دخل و تصرف احتمالی بایستی روی سند منطقه‌بندی مشخص شود و مثال‌هایی از این قبیل موارد گفته شده است

(سرور، ۱۳۸۷: ۳۸۴). تغییر کاربری اراضی شهری به عهده کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری است و شهرداری در این خصوص اختیاری ندارد.

قوانین مرتبط با اراضی

مصوبه جلوگیری از افزایش محدوده شهرها (مصوب ۷۸/۰۸/۱۰) که در این مصوبه به‌صراحت عنوان کرده است که تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی دارای کاربری کشاورزی و باغداری در طرح‌های مصوب شهری ممنوع است و در بخشی دیگر نیز به این موضوع اشاره کرده است که دستگاه‌های متولی تهیه طرح‌های توسعه شهری موظف به حفظ اراضی زراعی و باغی در طرح‌های خود هستند

- منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی (مصوب ۸۱/۰۵/۰۶)

- آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی (مصوب ۸۳/۰۳/۰۶)

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها (مصوب ۱۳۸۵/۰۸/۰۱) و اصلاحیه آن (۱۳۷۴/۰۳/۳۱)

- آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵/۰۲/۲۷)

- اصلاح آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۶۹/۰۳/۲۸)

- ضوابط و مقررات تفکیک باغات و مزارع در محدوده‌های شهر مصوبه ۱۳۶۱/۰۱/۱۲ شورای عالی معماری و شهرسازی (اسماعیل پور، ۱۳۹۴).

نتیجه‌گیری

در یک نتیجه‌گیری کلی از موضوعات مطرح‌شده بیشترین تغییر کاربری صورت گرفته در اراضی شهرها، مرتبط با تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی و تبدیل آن‌ها به کاربری‌های شهری است که موجب ناپایداری بیشتر شهرها می‌شود که این امر ناشی از ارزش افزوده تغییر کاربری در فضاهای شهری می‌باشد. شهرداری‌ها با در دست داشتن ابزارهای کنترل نقش بسیار مؤثری در حفظ و نگهداری از اراضی طبیعی موجود کنند و با استفاده از ابزارهای کنترل گرایانه خود می‌توانند جلوی بورس‌بازی زمین و تغییرات کاربری‌های زمین‌های طبیعی به دیگر کاربری‌ها را بگیرند. تحول و تغییرات ایجادشده در نظریات مفهومی برنامه‌ریزی و مدیریت تغییرات استفاده زمین، گستره عظیمی از نظریه‌های تک‌بعدی تا کل‌گرا را تحت پوشش خود قرار می‌دهد. در قرن اخیر این نظریات به ارائه نقشه‌های کاربری زمین شهری، پیش‌بینی و سنجش عملگرها و ارائه راهبرد و سیاست‌ها پرداخته است در صورتی که برای تعیین وضعیت توسعه خودداری شده است. فرآیند برنامه‌ریزی عقلایی تطبیقی به واسطه عقلانی بودن و با استفاده از تحلیل ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، سیاسی، زیست‌محیطی و غیره زمین در کنار بهره‌گیری از فرآیندهای مشارکتی زمینه معرفی رویکردی همه‌جانبه و نوین در ارتباط با زمین و مدیریت تغییرات استفاده از آن را به وجود آورد. روند برنامه‌ریزی، یک چرخه مستمر و رفت برگشتی است که در تمامی مراحل از تعیین اهداف تا تعیین مراحل و اجرای برنامه و ارزیابی و بررسی مستمر طرح می‌پردازد و در این مسیر نظرات و دیدگاه‌های تمامی گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفوذ را بررسی کرده و از مشارکت آنان نیز بهره می‌گیرد در انتها طرح مدیریت توسعه در

برنامه‌ریزی شهری به موازات رویکرد راهبردی به برنامه‌ریزی مطرح‌شده است؛ و به‌عنوان حلقه اتصال برنامه‌ریزی و اجرا و گام نهایی فرآیند برنامه‌ریزی کاربری زمین تلقی می‌شود.

فهرست منابع

- ابراهیم، ا. (۱۳۹۸). مدیریت تغییرات کاربری زمین در محدوده و حریم شهر ساری در راستای ارتقای پایداری. تهران: دانشگاه شهید بهشتی.
- اسماعیل پور، م. (۱۳۹۴). تحلیل تأثیرات توسعه شهرهای میانی بر روند تغییر کاربری زمین شهری محدوده شهری میانی (نمونه مورد: کاشمر). تهران: دانشگاه تهران.
- جی آر آکاگلان. (۱۳۷۸). کاربری زمین اثر متقابل اقتصاد، اکولوژی و هیدرولوژی. (منوچهر طبیبیان، المترجمون) تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- حسینیان آهنگری، ز؛ و سعیدنیا، ا. (۱۳۹۲). بررسی و ارزیابی علل تغییر کاربری اراضی شهر قائم شهر بر اساس مصوبات کمیسیون ماده ۵. اولین کنفرانس ملی معماری و فضای شهری پایدار.
- دارامودی، ل. شمس، م؛ و نوذر، ق. (۱۳۹۴). تحلیل کاربری اراضی بافت قدیم سکونتگاه‌های شهری (مطالعه موردی: بخش مرکزی شهر کرمانشاه). مطالعات برنامه ریزی سکونتگاه‌های انسانی (۳۲)، ۱۱۳-۱۲۴.
- دانش جعفری، د. باباجانی، ج؛ و کریمی اسبویی، س. (۱۳۹۳). ارزیابی پایداری منابع مالی و درآمدی شهرداری تهران. فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری (۷)، ۱۵-۳۴.
- رفیعیان، م. (۸۹). تأملی بر الگوهای نوین برنامه‌ریزی و مدیریت تغییرات کاربری زمین شهری. ماهنامه منظر، ۴۲-۴۶.
- زیاری، ک. ا. (۱۳۷۹). برنامه‌ریزی شهرهای جدید.

- تهران: انتشارات سمت.
- سرور، ر. (۱۳۸۷). برنامه ریزی کاربری اراضی در طرح‌های توسعه و عمران ناحیه‌ای. تهران: انتشارات گنج هنر.
- سعیدنیا، ا. (۱۳۸۲). کتاب سبز شهرداری‌ها (نسخه جلد دوم (کاربری زمین شهر) مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری). تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، وزارت کشور.
- سعیدنیا، ا. (۱۳۹۹). کتاب سبز شهرداری‌ها ۱۴۰۰ کاربری زمین. تهران: مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری و روستایی.
- ضرابی، ا. یونس، غ. ب؛ و موسوی، ع. (۱۳۸۹). بررسی کاربری اراضی شهر نورآباد ممسنی با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی GIS. مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، (۱۱)، ۴۸-۲۴.
- عزیزی، م؛ و دهقانی، م. (۱۳۹۱). سنجش عوامل تغییرات کاربری زمین در روند گسترش کلانشهرها، نمونه موردی منطقه ۲۲ شهر تهران. معماری و شهرسازی آرمانشهر (۱۳)، ۳۴۳-۳۵۹.
- فانی، ا. عباس زادگان، ع؛ و صمیمی، م. (۱۳۹۰). آشنایی با درآمد و روش‌های افزایش آن در شهرداری‌ها. تهران: سازمان شهرداری‌های کشور.
- لاریجانی، م. قربانی، م؛ و رحمانی آزاد، ا. (۱۳۹۲). تحلیل شبکه ذینفعان محلی و کنشگران کلیدی قدرت اجتماعی (در مدیریت مشارکتی سرزمین) منطقه مورد مطالعه: بهره‌برداران مرتع روستای لزور، پژوهش‌های دانش زمین، ۵۰-۳۷.
- متوسلی، ب. قربانیان، ع. نادریان زاده، ع؛ و زارع شاهی، ح. (۱۳۹۵). بررسی عوامل و دلایل تغییر کاربری در طرح‌های هادی روستاهای شهرستان تفت طی سال‌های ۱۳۹۲-۱۳۸۹. فصلنامه مسکن و محیط روستا، ۳۵(۱۵۵)، ۷۷-۹۲.
- محمدی، ک. حبیبی، ک؛ و بمانیان، م. (۱۳۹۴). دلایل تغییر کاربری‌ها در طرح‌های تفصیلی شهری و تبعات آن در کاربری‌های عمومی (مطالعه موردی: منطقه یک شهر همدان). آمایش محیط، ۴۵-۶۹.
- مرصوصی، ن. غلامی، م؛ و رستگار، م. (۱۳۹۱). شهرهای کوچک و نظام کاربری اراضی شهری. مجله علمی تخصصی برنامه ریزی فضایی (۱)، ۶۷-۸۶.
- CARA. (2006). Land Use Primer. Factors Driving Land Use/Land Cover change. (C. website Producer) Retrieved from CARA (Consortium for Atlantic Regional Assessment).
- Lambin, E. F. & Geist, H. J. (2006). Land-Use and Land-Cover Change: Local Processes and Global Impacts, Springer Publication.
- Meck, S. (1998). Bringing smart Growth to your community. Retrieved from American Planning Association: www.planning.org.
- Sohl, T. L., L. T. R., S. B. M. Sayler, K. & Barnes, C. A. (2010). Addressing foundational elements of regional land-use change forecasting. Landscape Ecology, 233-247.
- Zondag, B. & Borsboom, J. (2009). Driving forces of land use change. ERSA conference (pp. 1-16). Poland: Lodz.

تأثیر نابرابری اقتصادی بر برنامه‌ریزی کاربری زمین

شقایق نصیری^۱

دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، ایران

نشریه پژوهش‌های مکانی فضایی، سال پنجم، شماره سوم، پیاپی ۱۹، تابستان ۱۴۰۰، صص ۱۹ - ۳۸

چکیده

به دنبال رشد سریع و گسترش روزافزون شهرها در چند دهه اخیر مسئله کاربری زمین‌های شهری توجه برنامه‌ریزان شهری را جلب نموده است و موضوع روز پژوهش‌های متعدد قرار گرفته است که حاصل آن‌ها از تغییرات قابل توجهی در زمینه کاربری زمین حکایت می‌کند، همچنین بدون برنامه‌ریزی کاربری زمین، نمی‌توان به الگوی بهینه زیست در شهرها دست‌یافت. امروزه، برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، به چگونگی استفاده و توزیع و حفاظت اراضی، ساماندهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردها، بر اساس خواست و نیازهای جامعه شهری می‌پردازد و انواع استفاده از زمین را مشخص می‌نماید. گسترش فضایی شهرها و ادغام روستاها و اراضی پیرامونی آن‌ها، یکی از پیامدهای مهم شهرنشینی شتابان است که در مادرشهرهای منطقه‌ای نمود چشمگیری داشته است. توزیع فضایی عادلانه امکانات و منابع بین مناطق شهری به‌عنوان یکی از مهم‌ترین ارکان زندگی مطلوب شهری، از الزامات برپایی جامعه‌ای پویا، منسجم و مترقی است، اما نابرابری اقتصادی و فقر در جامعه باعث شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی و تغییر کاربری اراضی زمین به‌خصوص زمین‌های کشاورزی اطراف شهرها شده است. در این پژوهش به‌مرور برخی از این پژوهش‌ها پرداخته‌ایم.

واژگان کلیدی: نابرابری، نابرابری اقتصادی، کاربری، کاربری زمین

۱. ایمیل نویسنده مسئول: shaqawnsr@gmail.com

مقدمه و بیان مسئله

شهر مکانی است که ساکنان در آن مشغول فعالیت‌های روزانه هستند و فضای شهری نیز طرح فضایی فعالیت‌های مختلف اجتماعی و اقتصادی است، هرچند در هزاره سوم شهرها مظهر توسعه، ثروت، رفاه و آسایش هستند، اما در عمل به دلیل تفاوت‌های ناشی از زیرساخت‌های طبیعی و الگوی نامناسب برنامه‌ریزی فضایی، شاهد فضاهای نابرابر شهری و ظهور مناطق شهری برخوردار و کم‌برخوردار هستیم. متأسفانه امروزه چالش‌های بی‌سابقه همچون فقر، اسکان غیررسمی، نزول کیفیت زندگی، شکاف‌های درآمدی، ازهم‌گسیختگی‌های اجتماعی و بی‌عدالتی، توزیع خدمات شهری را به خطر انداخته و دوگانگی و عدم تعادل در فضای شهری را در پی داشته است (علیزاده و همکاران، ۱۴۰۰: ۵۸). لذا در دهه‌های اخیر توجه زیادی به موضوع نابرابری در توزیع فضایی امکانات و خدمات شهری شده است.

فقر نتیجه نابرابری زیاد اقتصادی اجتماعی است، رویکرد کاهش فقر از نیمه دوم قرن گذشته و در واکنش به وضعیت دشوار ادراکی ناشی از پیچیدگی‌های توسعه پدید آمده است، این تضادها باعث شکل‌گیری نابرابری در توزیع فضایی امکانات در سطح بلوک‌های شهر می‌شود و به نوعی، به نابرابری فضایی می‌انجامد. به دلیل رشد فقر شهری و عمیق‌تر شدن شکاف طبقاتی در شهرهای بزرگ، گروه‌های کم‌درآمد در قالب اجتماعات محلی و در فضاهای جغرافیایی خاص شکل گرفته‌اند. این گروه‌ها از روند کلی توسعه برکنار مانده و به اصطلاح، به حاشیه رانده شده‌اند. کاهش نابرابری در بهره‌مندی از منابع، دستاوردها و امکانات جامعه، یکی از معیارهای مهم و اساسی توسعه به شمار می‌رود (روستایی و همکاران، ۱۳۹۱: ۷۳).

«من لا معاش له، لا معادله» فقر و نابرابری مادی، لاجرم به فقر و بی‌مایگی معنوی در جامعه منتج خواهد شد (زرع‌پیما

و همکاران، ۱۳۹۹: ۴۴)، اما پرسشی که مطرح می‌شود این است که چرا در نظام بین‌المللی قرن ۲۱ باوجود خیل عظیم پیشرفت در زمینه اقتصاد هنوز مشکلات فقر و نابرابری وجود دارد؟

پیشینه‌ی پژوهش

قادرمزی (۱۳۹۰) طی پژوهشی تحت عنوان «گسترش فضایی شهر و تغییر کاربری زمین در روستاهای پیرامونی شهر سنندج؛ طی دوره ۱۳۸۷-۱۳۵۵» به تغییرات وسیع در کاربری اراضی روستاها طی یک بازه زمانی مشخص پرداخته است و در نتیجه‌ی آن تمام تغییرات صورت گرفته توسط عوامل و نیروهای مختلف شهر سنندج و در جریان گسترش فضایی ناپیوسته این شهر و روستاها صورت گرفته است.

مسگری و جبل‌عاملی (۱۳۹۴) در پژوهشی با عنوان «مدل‌سازی تغییرات کاربری زمین: دسته‌بندی مفاهیم و مدل‌ها و بیان زمینه‌های تحقیق» به بررسی مفاهیم محوری، اصول محوری و روش‌های مدل‌سازی و همچنین ارائه برخی از مسائل مهم قابل‌استفاده در مدل‌سازی کاربری زمین و در نهایت با در نظر گرفتن اهداف جامع‌تر به ارائه روش حل‌های جدید و کارا پرداخته است.

امیدوارفر (۱۳۹۶) در پژوهشی با عنوان «ارزیابی کاربری زمین شهری و ارائه راهکارهای پیشنهادی، (مطالعه موردی: محله سید جواد شهر ارومیه)» به بررسی نظریه‌های کاربری اراضی شهری، به تحلیل و ارزیابی این موضوع در محله سید جواد شهر ارومیه پرداخته است و به این نتیجه رسیده است که تأثیرات توسعه‌نیافتگی و توزیع نامتعادل اراضی شهری، باعث فرسودگی بافت، عدم بهسازی و نوسازی، عرض کم معابر، عدم تأمین و ایجاد تأسیسات و خدمات عمومی و رفاهی در بعضی از زمینه‌ها گردیده است.

معبودی و حکیمی (۱۳۹۴) در پژوهش «تحلیلی بر رشد فضایی سکونتگاه‌های غیررسمی و پیش‌بینی روند رشد

جدول شماره (۱): پیشینه پژوهش

ردیف	نوع پژوهش	سال	نویسنده	عنوان پژوهش	یافته‌های پژوهش
۱	مقاله	۱۳۹۰	قادرمزی	گسترش فضایی شهر و تغییر کاربری زمین در روستاهای پیرامونی شهر سنندج؛ طی دوره ۱۳۸۷-۱۳۵۵	پرداختن به تغییرات وسیع در کاربری اراضی روستاها طی یک بازه زمانی مشخص و در جریان گسترش فضایی ناپیوسته
۲	مقاله	۱۳۹۴	مسگری و جبل‌علمی	مدل‌سازی تغییرات کاربری زمین: دسته‌بندی مفاهیم و مدل‌ها و بیان زمینه‌های تحقیق	مطابقت‌های کافی بین تحقیقات دولت الکترونیک و شهر هوشمند
۳	مقاله	۱۳۹۶	امیدوارفر	ارزیابی کاربری زمین شهری و ارائه راهکارهای پیشنهادی، (مطالعه موردی: محله سید جواد شهر ارومیه)	بررسی نظریه‌های کاربری اراضی شهری، به تحلیل و ارزیابی این موضوع در محله سید جواد شهر ارومیه و تأثیرات توسعه‌نیافتگی و توزیع نامتعادل اراضی شهری
۴	مقاله	۱۳۹۴	معبودی و حکیمی	تحلیلی بر رشد فضایی سکونتگاه‌های غیررسمی و پیش‌بینی روند رشد آن در ایران (نمونه موردی: سکونتگاه‌های غیررسمی شهر خوی)	بررسی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر خوی و پیش‌بینی روند رشد آن‌ها
۵	مقاله	۱۳۹۱	روستایی و همکاران	توزیع فضایی فقر شهری در شهر کرمانشاه	شناخت نابرابری‌های اقتصادی اجتماعی و فرهنگی در شهر کرمانشاه و دلایل تمایز بین ساکنان این شهر

عمومی و خصوصی و هدایت نحوه استفاده بهینه از اراضی شهری، نقش اساسی در تعیین الگوی توسعه و عمران شهر و دستیابی به اهداف توسعه پایدار و اعتدالی کیفیت محیط شهر و حومه به عهده دارد. اقتصاد در زندگی بر تمامی امور تأثیرگذار است و شهر هم از این قاعده مستثنا نیست و نابرابری اقتصادی بر برنامه‌ریزی کاربری زمین تأثیر عمده‌ای خواهد گذاشت. بر اساس این ملاحظات در الگوی برنامه‌ریزی ساختاری راهبردی، هدف نهایی برنامه‌ریزی کاربری زمین ایجاد نوعی تعادل اکولوژیک و عدالت اجتماعی در روند توسعه و عمران شهر است.

در این بخش به بررسی و تعریف مفاهیم ضروری، حائز اهمیت و پرکاربرد در رابطه با موضوع پرداخته می‌شود.

زمین

زمین به‌عنوان یک نیاز اساسی در جوامع شهری و روستایی تلقی می‌شود که به‌عنوان فاکتور اصلی تولید و از عناصر حیاتی توسعه اجتماعی-اقتصادی هر کشور و هر جامعه ایفای نقش می‌کند. رشد و توسعه روستاها در ادوار گذشته،

آن در ایران (نمونه موردی: سکونتگاه‌های غیررسمی شهر خوی) به شناخت هسته‌ی اولیه و روند رشد فضایی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر خوی با استفاده از تصاویر ماهواره‌ای Landsat پرداخته و در نهایت با استفاده از روش‌هایی مانند مارکوف رشد این سکونتگاه‌ها را پیش‌بینی کرده است.

روستایی و همکاران (۱۳۹۱) در پژوهش «توزیع فضایی فقر شهری در شهر کرمانشاه» به شناخت نابرابری‌های اقتصادی اجتماعی و فرهنگی در شهر کرمانشاه پرداخته‌اند و نتایج این مطالعه نشان می‌دهد که بین بلوک‌های شهر کرمانشاه نابرابری وجود دارد؛ به‌طوری که مکانی برای تبلور تمایزات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی است. فرصت‌های نابرابر اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی، باعث تمایز بین ساکنان شهر کرمانشاه شده است.

مبانی نظری

برنامه‌ریزی کاربری زمین از طریق اثرگذاری بر تصمیمات

در حال توسعه اقتصادی موجب می‌شود که بورس‌بازی و معاملات قماری زمین رونق گیرد و دسترسی به زمین برای تأمین مسکن و سایر نیازهای عمومی دشوار شود.

در برنامه‌های تأمین مسکن، تهیه زمین مناسب و ارزان یکی از اهداف اولیه و اقدامات ضروری به شمار می‌رود، زیرا که بستر هر نوع ساخت‌وساز زمین است. این در حالی است که عرضه زمین محدود بوده و عوامل دیگری چون افزایش قیمت‌ها دسترسی به آن را محدود می‌سازد و حتی به ناکامی برخی از پروژه‌های تأمین زمین منجر می‌گردد.

در حال حاضر در کشورهای در حال توسعه، سوداگری و معاملات قماری زمین از پرسودترین فعالیت‌های تجاری است. حتی در مناطقی از شهر که خریدوفروش شهری ممنوع شده است، سوداگران و دلالان از راه‌های غیرقانونی به خریدوفروش زمین اقدام می‌کنند و قیمت زمین‌های مسکونی به حدی بالا می‌رود که از توان خانوارهای کم‌درآمد و حتی گروه‌های متوسط خارج می‌شود (پورمحمدی و خلیل‌نژاد، ۱۳۸۱: ۱۰).

زمین، در برنامه‌ریزی شهری دو مفهوم متضاد دارد: ۱- زمین به‌عنوان یک منبع طبیعی (نظیر آب‌وهوا) که بهره‌مندی از آن برای سکونت و زندگی و حفاظت آن برای نسل‌های آینده اهمیت حیاتی دارد. ۲- زمین به‌عنوان نوعی دارایی که در چارچوب مالکیت خصوصی، کالا قلمداد می‌شود و برای کسب منفعت و درآمد شخصی قابل تملک و خریدوفروش است.

ایجاد توازن بین این دو مفهوم که همیشه موضوع اقتصاد سیاسی بوده اما اخیراً موضوع «توسعه پایدار» به شمار می‌رود، کاری ساده نیست. نوع استفاده از زمین شهری نیز با توجه به منافع عمومی و مالکیت خصوصی، محدودیت‌ها و مغایرت‌هایی اساسی دارد.

گاهی نوعی از کاربری زمین از نظر اثرات محیطی یا اجتماعی مضر تشخیص داده می‌شود، درحالی‌که همان

مراکز شهری و در نهایت مادر شهرها و کلان‌شهرها را به وجود آورده است که باعث به وجود آمدن تقاضاهای متنوع زمین برای اهداف مختلف را به‌صورت رقابتی به وجود آورده است. این نیازها و رقابت‌ها برای استفاده بهینه از زمین برای استفاده‌های مختلف نیاز به برنامه‌ریزی صحیح و درست و کنترل زمین جهت توسعه موزون عملکردهای شهری و سکونت دارد با توسعه و گسترش شهرنشینی، شهرها نقطه اتصال فعالیت‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی گردیده است. در شهر بازار کار، بستر پیدایی فناوری‌ها، محل عرضه خدمات اجتماعی، مراکز آموزشی، تجارت، صنعت، اعتبارات مالی و سرمایه‌گذاری‌ها فراهم گردید. بدین ترتیب شهر فقط جنبه ایجاد مسکن نبوده، بلکه تأمین خدمات شهری و ارائه فضاهای اشتغال و گذران اوقات فراغت از ضروریات اصلی در شهرها است (رحیمی، ۱۳۹۴: ۶۹).

زمین عنصر اصلی برای توسعه شهری به شمار می‌رود. بیشتر کشورهای با اقتصاد پیشرفته، برنامه‌ریزی برای نحوه استفاده از زمین را در رأس برنامه‌های خود قرار داده‌اند. با توجه به این نکته که در هر شهر بیش از ۵۰ درصد مساحت آن به مسکن و ساختمان‌های مسکونی اختصاص می‌یابد و فضاهای مسکونی از نظر وسعت و اهمیت، بیشتر از دیگر کاربری‌ها مانند کاربری‌های تجاری، فضای سبز و فضای ارتباطی در حیات شهری ایفای نقش می‌کنند، کنترل کاربری مسکونی می‌تواند نقش مهمی در استفاده بهینه از زمین و ایجاد محیط مطبوع شهری ایفا کند.

زمین کلید همه فعالیت‌های بشری به‌ویژه ساخت‌وساز و توسعه شهری است. ویژگی‌های بی‌مانند زمین شهری نظیر محدودیت عرضه، غیرقابل حمل‌ونقل و بادوام بودن، آن را از سایر کالاها متمایز می‌سازد. به همین دلیل بیشتر دولت‌ها، برنامه‌ریزی برای نحوه استفاده از زمین خصوصاً در جوامع شهری بزرگ را در رأس کارهای خود قرار داده‌اند. عدم دخالت دولت‌ها در بازار زمین خصوصاً در کشورهای

کاربری از نظر مزایای اقتصادی برای برخی شهروندان مفید به شمار می‌رود. برای نمونه اراضی کشاورزی پیرامون شهرها، از دیدگاه زیست‌محیطی و حفاظت طبیعی، برای شهر اهمیتی حیاتی دارند، درحالی‌که تبدیل همین زمین به مجتمع مسکونی یا صنعتی برای مالکان آن و حتی برای برخی شهروندان منفعت‌هایی اقتصادی دارد. آگاهی از این تضاد منافع (تضاد منافع خصوصی در مقابل مقتضیات عمومی و همچنین تضاد منافع اقتصادی در مقابل منابع طبیعی) ضرورت و اهمیت برنامه‌ریزی کاربری زمین را مشخص می‌سازد. این تضاد گاهی بین دو نوع کاربری مفید عمومی نیز بروز می‌کند؛ بنابراین برنامه‌ریزی مؤثر کاربری زمین به‌ندرت یک تحقیق یا طراحی محض و یا یک عمل سیاسی محسوب می‌شود بلکه بیشتر، ترکیبی از این سه با همدیگر به شمار می‌رود (سعیدنیا، ۱۳۹۹: ۱۵).

کاربری زمین

اصطلاح و مفهوم کاربری زمین ابتدا در غرب به‌منظور نظارت دولت‌ها بر نحوه استفاده از زمین و حفظ حقوق مالکیت مطرح شد. ولی همراه با روند رو به گسترش سریع شهرنشینی و رشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، ابعاد و محتوای آن روزبه‌روز وسیع‌تر و غنی‌تر گردید. به‌طوری‌که امروزه در نظام‌های پیشرفته برنامه‌ریزی جهان، برنامه‌ریزی برای استفاده بهینه از زمین، به‌صورت آمایش سرزمین و برنامه‌ریزی فضایی به‌بستر هر نوع توسعه و عمران، در مقیاس کشوری، منطقه‌ای و شهری تبدیل شده است. در این راستا در عرصه برنامه‌ریزی شهری نیز موضوع برنامه‌ریزی کاربری زمین فضا، جایگاهی مهم‌تر و گسترده‌تر در برنامه‌ریزی و طراحی شهری پیدا کرده است. برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری در واقع ساماندهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکرد شهری بر اساس خواست‌ها و نیازهای جامعه شهری است که هسته اصلی برنامه‌ریزی شهری را تشکیل می‌دهد. برای دستیابی به عملکردها و کارکردهای

زمین شهری با کاربردهای مختلف سکونتی، تجاری، فضای باز و تفریحی و دیگر کارکردهای موردنیاز شهری بایستی به استانداردهای سرانه‌ها، کنترل توسعه فیزیکی و تضمین رشد موزون اقدام کرد. جهانی که ما در آن زندگی می‌کنیم، جهانی شهری است که نتیجه آن دوری از محیط طبیعی و پذیرش عدم تعادل‌هایی است که از روابط ناموزون انسان‌ها و فضای شهری نشأت می‌گیرد. مسلماً از آنجا که فعالیت شهر، انعکاسی از مجموعه عوامل اجتماعی، اقتصادی و کالبدی یک جامعه به‌هم‌پیوسته در یک قلمرو جغرافیایی است، لزوم تغییرات ظاهری بافت‌های شهری و رشد آن در تبعیت از مجموعه عوامل، بخصوص مکانیسم‌های تصمیم‌گیری، سیاست‌شهری، رفاه اجتماعی و بهبود زندگی انسان شکل خواهد گرفت. در این میان چگونگی کاربری زمین، در پیوستگی با روند تاریخ تحول شهر و تغییرات فضای ساخته شده با کالبد شهر، از عواملی هستند که شهر منظر و سیمای خود را در طی زمان در ارتباط با آن‌ها به دست می‌آورد. درعین حال از مهم‌ترین مسائل زندگی شهری امروزی، نحوه استفاده از زمین شهری است. ارزیابی چگونگی تقسیم‌کار و کاربری زمین، شاید منعکس‌کننده تصویر گویا از منظر و سیمای شهری و هم‌چنین چگونگی تخصیص فضای شهری به کاربری‌های مختلف شهری در طی زمان و در جهت رسیدن به اهداف توسعه شهری باشد (رحیمی، ۱۳۹۶: ۷۱).

برنامه‌ریزی کاربری زمین

ساماندهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری بر اساس خواست‌ها و نیازهای جامعه شهری است و هسته برنامه‌ریزی شهری را تشکیل می‌دهد. به‌عبارت‌دیگر برنامه‌ریزی کاربری اراضی، علم تقسیم زمین و مکان برای کاربردها و مصارف مختلف زندگی است که به‌منظور استفاده مؤثر از زمین و انتظام فضایی مناسب و کارا صورت می‌گیرد. در این برنامه‌ریزی تلاش می‌شود که الگوهای

اراضی شهری به صورت علمی مشخص شود و مکان‌یابی فعالیت‌های مختلف در شهر در انطباق و هماهنگی با یکدیگر و سیستم‌های شهری قرار گیرد. برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری به‌مثابه سلسله اقداماتی نظام‌یافته است که برای رفع نیازهای مادی و فرهنگی انسان که به‌نوعی با زمین مرتبط است صورت می‌گیرد. یکی از وظایف مهم طرح‌های شهری، مشخص کردن نوع کاربری زمین، برای استفاده در زمینه‌های گوناگون مورد نیاز زندگی شهری در محدوده قانونی شهرهاست. در حقیقت طرح کاربری زمین، یکی از ابزارهای مهم برای دستیابی به اهداف کلان اجتماعی، اقتصادی و کالبدی است که نه‌تنها اثراتی بسیار بر سرمایه‌گذاری و تصمیمات عمومی و خصوصی می‌گذارد، بلکه نقش مهمی در میزان رشد شهری و کیفیت محیط کالبدی شهر دارد. (کیمیا فکر بزرگ، ۲۰۱۵). برنامه‌ریزی کاربری زمین در تعدادی از کشورهای جهان به صورت‌های متفاوتی انجام می‌شود: بعضی از کشورها آن را همچون خط‌مشی‌های برنامه‌ریزی ملی انجام می‌دهند، اما تعدادی دیگر مانند آمریکا روش حفظ ارزش زمین برای شهر و نقاط حومه‌ای در جهت جلوگیری از توسعه‌های نامطلوب را برگزیده‌اند، سیاست‌های بسیار مهمی که اخیراً در مدیریت کاربری زمین به‌وسیله کشورهای متفاوت به کار گرفته شده است عبارت‌اند از:

- ۱- برنامه‌ریزی درازمدت ملی و ناحیه‌ای کاربری زمین
 - ۲- طرح‌های توازن (پرداخت اجباری زمین تا سقف معین در ناحیه)
 - ۳- کنترل ویژه کاربری زمین در نواحی توسعه‌یافته
 - ۴- کنترل عملی کاربری زمین
 - ۵- روش‌های قیل از اشغال
 - ۶- روش‌های تصاحب و غرامت
- بسیاری از کشورها برنامه‌های توسعه‌شهری سیستماتیک و درازمدت خود را بر طبق انتظاراتی که

از کاربری زمین در آینده وجود دارد انجام می‌دهند. در این روش بین کاربری زمین شهری و زمین کشاورزی تفاوت قائل می‌شوند. این طبقه‌بندی در دانمارک، هلند، اسپانیا، تایوان، کره و ژاپن شناخته شده است. در حال حاضر، در برخی از کشورهای دیگر پیروی از این روش را شروع کرده‌اند، اما هنوز به سطح کشورهای مذکور نرسیده‌اند. در بیشتر کشورها به خاطر افزایش قیمت زمین در شهرهای بزرگ اجازه ساختمان برای مناطق حومه‌ای علی‌رغم بلااستفاده ماندن زمین در نواحی داخلی شهر صادر می‌شود. در اغلب ممالک دنیا دولت، مسئولیت فراهم کردن زمین در توسعه ساختاری را به عهده می‌گیرد. یک ساختار محکم از جاده‌های محلی، راه‌های آهن، آب، خطوط فاضلاب و غیره در توسعه اقتصادی یک کشور عامل ضروری و شرط لازم برای توسعه شهری است.

مراجع و نهادهای عمومی وظیفه دارند که زمین مورد نیاز برای طرح‌های ساختاری را تهیه کنند. این نوع زمین‌ها یا به اجبار از مالکان زمین و یا از بازار آزاد برای کارهای ساختاری نواحی توسعه‌یافته فراهم می‌شود (پورمحمدی و خلیل نژاد، ۱۳۹۱: ۱۱). برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، ساماندهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری بر اساس خواست‌ها و نیازهای جامعه شهری و هسته اصلی برنامه‌ریزی شهری است و انواع استفاده از زمین را طبقه‌بندی و مکان‌یابی می‌کند (امیدوارفر، ۱۳۹۶: ۲۵). در برنامه‌ریزی کاربری زمین، اهداف به دو دسته تقسیم می‌شوند: کلان و خرد.

الف- اهداف کلان: اهداف مطلوب بلندمدت، کیفی و مبهمی هستند که از ارزش‌ها و آمال جامعه نشأت می‌گیرند. بر این اساس اهداف کلان در برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری شامل این موارد است:

جدول شماره (۲): اهداف کلان در برنامه‌ریزی شهری

اهداف کلان	موارد عمده
اهداف زیست‌محیطی	پیشگیری از تخریب زمین، حفظ پیوند شهر و طبیعت، توسعه و حفظ منابع، گسترش فضای سبز، مکان‌یابی مناسب صنایع و ...
اهداف اقتصادی	استفاده بهینه از زمین، پیشگیری از سوداگری زمین، تعدیل حقوق مالکیت، استفاده از ارزش افزوده زمین در جهت منافع عمومی و ...
اهداف اجتماعی	کاهش نابرابری در استفاده از زمین، افزایش تسهیلات و خدمات عمومی، گسترش فضاهای جمعی، تقویت هویت محله‌ای و ...
اهداف فضایی - کالبدی	توزیع متعادل کاربری‌ها، پیشگیری از تداخل کاربری‌های ناسازگار، حفظ تناسب در توسعه عمودی و افقی، تشویق و اختلاط کاربری‌ها و ...

زمین موضوعی است که در دهه‌های اخیر توجه دانشمندان و همچنین سیاست‌گذاران را به الگوی غیر کاربردی زمین جلب کرده است.

اثرات تغییر کاربری زمین به واسطه عوامل زیست‌محیطی و یا عوامل اجتماعی و اقتصادی به دو دسته تقسیم می‌شوند:

۱. عوامل زیست‌محیطی مانند نابودی اراضی کشاورزی، جنگل‌ها و مراتع، رودخانه‌ها و تالاب‌ها، سواحل دریا و رودخانه‌ها که اثرات آن به‌صورت رانش زمین، سیلاب، پیشروی دریا، آلودگی آب‌و‌خاک ظاهر شده و محیط زیست انسان را غیرقابل استفاده می‌سازد.

۲. عوامل اجتماعی و اقتصادی: تأثیرات بیشتر کاربری زمین (مثلاً اراضی کشاورزی و جنگل‌ها) سبب جابه‌جایی جمعیت، کیفیت زندگی، بهداشت و رفاه جمعیت شده و بیش از پیش اثرات زیست‌محیطی را گسترش می‌دهد.

اثرات اقتصادی تغییر محیط زیست تغییر کاربری زمین بر اشتغال و فعالیت‌ها، درآمد کشاورزی و ماهیگیران و دامداری و حتی در گردشگری مؤثر و آشکار است.

اثرات متقابل زیست‌محیطی و اجتماعی و اقتصادی بر روی هم سبب هم‌افزایی و پیامدهای نامطلوب آن می‌گردد که از نتایج کلی آن توسعه حاشیه‌نشینی در شهرها،

ب- اهداف خرد یا ویژه: این اهداف وسیله‌ای برای دستیابی به اهداف کلان و نقطه‌ای است که برای دستیابی به آن کوشش‌های برنامه‌ریزی شکل می‌گیرد. این اهداف عبارت‌اند از:

- ۱- کارایی: این هدف از طریق تشخیص مناسب‌ترین نوع استفاده از یک قطعه زمین که بیش‌ترین فایده را با کمترین هزینه به دست می‌دهد، حاصل می‌شود. این هدف (توجه به ارزش زمین) امروزه مهم‌ترین هدف در مکان‌یابی کاربری اراضی شهری به شمار می‌آید.
- ۲- برابری: توجه به دسترسی و نیاز تمامی گروه‌های سنی و جنسی در برنامه‌ریزی کاربری زمین.

- ۳- پایداری: بهره‌گیری از زمین به گونه‌ای که نه تنها توان آن کاهش نیابد بلکه بر ظرفیت و ایستایی آن افزوده گردد.

- ۴- رفاه عمومی: عوامل تعیین‌کننده رفاه عمومی در برنامه‌ریزی کاربری زمین عبارت‌اند از: الف) تندرستی (ب) ایمنی (ج) آسایش (د) امنیت (کیمیا فکر بزرگ، ۲۰۱۵).

تغییر کاربری زمین

اثرات زیست‌محیطی، اجتماعی و اقتصادی تغییر کاربری

آلودگی‌های زیست‌محیطی آب، خاک، تأثیر روی سلامت و در نتیجه کاهش آسایش محیطی و کیفیت زندگی است. توالی تغییر کاربری زمین با پاکسازی جنگل‌ها شروع شده، به طوری که ابتدا اراضی جنگلی به کشاورزی تبدیل می‌شود و پس از مدتی به خانه‌سازی‌های بی‌رویه و ایجاد کارگاه‌ها، هتل‌ها و ... می‌انجامد و زمین‌های کشاورزی کم‌کم روبه نابودی نهاده و سرزمین به صورت اراضی نامساعد برای زندگی و کار درمی‌آیند.

تغییر کاربری زمین در سطوح محلی در روستاها و شهرک‌ها و شهرها به شکل دیگری ظهور می‌کند. ابتدا با هجوم جمعیت به نواحی شهری در امتداد جاده‌های منطقه‌ای، اتوبان‌ها، همین‌طور در امتداد رودخانه‌ها و دیگر مسیرهای سیلابی، به تدریج توسط ساخت‌وسازهای بی‌رویه اشغال شده و پس از مدتی متراکم و سرانجام به شکل گتوهای انسانی، فضای طبیعی را به کلی نابود و شرایط اجتماعی و اقتصادی بسیار نامساعد و خطرناکی را به وجود می‌آورند. نکته مهم در این نوع گسترش‌های بی‌رویه و متراکم در حاشیه شهرها، مسائل اجتماعی و اقتصادی ناشی از تراکم جمعیت، اثرات زیست‌محیطی بسیار خطرناک این توسعه‌هاست که به صورت آلودگی خاک، آب، کمبود آب و آلودگی هوا و فضا پدیدار می‌شود. (سعیدنیا، ۱۳۹۹: ۲۹).

نابرابری

در تعاریف ارائه شده نابرابری و برابری شبیه‌های بسیار وجود دارند. پرسش این است که آیا سیاست‌گذاران باید نگران تفاوت نسبی بین (پردرآمدترین و غنی‌ترین دهک‌ها) و کم‌درآمدترین (فقیرترین) دهک‌ها در جامعه باشند؟ آیا شکل توزیع درآمد مهم است؟ آیا باید به درآمد افراد یا درآمد خانوارها توجه شود؟ آیا باید کشوری که در آن بیشتر درآمدهای خانوارها نزدیک به حد میانگین هستند (در شرایطی که دو گروه کوچک‌تر خیلی غنی و خیلی فقیر در آن زندگی می‌کنند) را برابرتر از کشوری بدانیم که در

آن تفاوت بین در آمد دهک بسیار غنی و دهک بسیار فقیر کمتر است؟ یک جنبه مهم سیاسی دگرگونی در توزیع درآمدها، مربوط به سود و زیان طبقه متوسط است. با ضریب جینی نمی‌توانیم به همه این پرسش‌ها پاسخ دهیم. باید در استفاده از ضریب جینی به عنوان شاخصی برای برابری خواهی و برقراری عدالت دقت شود، زیرا این ضریب نشان‌دهنده پراکندگی در توزیع درآمد است و ابعاد مختلف نابرابری را معین نمی‌کند. به‌طور نمونه، اگر دو دولت برابری طلب اقدام به اجرای سیاست‌های مهاجرت متفاوت نمایند، کشوری که شمار بیشتر مهاجران تهی دست و کم‌درآمد را بپذیرد، به عنوان کشوری که دارای توزیع درآمد نابرابرتر است، شناسایی می‌شود. دلیل این امر هم رقم بزرگ‌تر ضریب جینی محاسبه شده برای این کشور است که شکاف آشکار بین درآمد مهاجران تازه‌وارد و در آمد سایر ساکنان این کشور را به نمایش می‌گذارد. ضریب جینی برآورد میزان نابرابری در یک‌زمان خاص است و از این‌رو تغییرات ایجاد شده در درآمد افراد در دوران عمر آن‌ها را نادیده می‌گیرد. دو کشور که از لحاظ میزان دارایی و ثروت در سطوح مختلف قرار دارند، می‌توانند دارای ضریب جینی مشابه باشند. ضریب جینی میزان رشد درآمد را اندازه‌گیری نمی‌کند. (لطیفیان، ۱۳۸۹: ۲۴۲).

نابرابری اقتصادی

در هر جامعه‌ای و به‌ویژه در کشورهای درحال توسعه بحث فقر، ثروت و عدالت اجتماعی یکی از مهم‌ترین بحث‌های محافل عمومی و خصوصی است. مفهوم عادلانه توزیع درآمد این است که درصدهای تجمعی افراد جامعه تقریباً برابر درصدهای تجمعی درآمد جامعه باشند؛ اما در بعضی جوامع توزیع درآمدها به‌طور غیرعادلانه صورت می‌گیرد، بدین معنی که اقلیتی از طبقات مختلف جامعه سهم بزرگی از درآمد ملی را به خود تخصیص می‌دهند و بقیه درآمد بین گروه‌های متعدد دیگر توزیع می‌شود. یک ابزار مهم برای

سنجش میزان نابرابری اقتصادی، "منحنی لورنس" است که برای اولین بار به وسیله لورنس معرفی شد. منحنی‌ها و اندازه‌های نابرابری متعددی بر اساس منحنی لورنس تعریف می‌شوند که از میان آن‌ها می‌توان به منحنی زنگا، ضریب جینی و منحنی بن فرونی اشاره کرد (بهدانی و همکاران، ۱۳۹۹: ۲۶).

روش پژوهش

روش انجام این پژوهش تحلیلی-توصیفی و استدلالی است، در ابتدا مدارک، اسناد و پژوهش‌های مرتبط بازخوانی شده و سپس با روش تحلیلی و استدلالی به توصیف اثرات نابرابری اقتصادی و فقر بر شیوه‌ی برنامه‌ریزی کاربری زمین پرداخته شد.

بحث

بررسی تأثیرات نابرابری اقتصادی بر برنامه‌ریزی کاربری زمین

زمین از دیرباز برای بشر و رفع نیازهای او دارای اهمیت فراوان بوده و امروز نیز این اهمیت را نه تنها همچنان حفظ کرده، بلکه به علت گسترش شهرنشینی و توسعه فضاهای ساخته شده، ارزش آن به مراتب بیشتر شده است.

چون شهرها با رشد جمعیت روبرو هستند، لذا نیازمند به فضای حیاتی بیشتری می‌شوند، اما نمی‌توانند فضای مناسبی را برای همه جمعیت افزوده شده فراهم کنند، در این صورت بخشی از جمعیت اضافه شده به شهر به پیرامون آن رانده می‌شوند، در این باره سکونتگاه‌های روستایی نزدیک به شهر اصلی‌ترین مکان جذب چنین جمعیتی هستند؛ بنابراین مهاجرپذیری روستاها که پدیده‌ای نوین و مختص نیم‌قرن اخیر است در بیشتر روستاهای پیراشهری صورت می‌پذیرد. در اثر مهاجرپذیری، جمعیت این روستاها به صورت فوق‌العاده‌ای افزایش می‌یابد و افزایش جمعیت باعث افزایش تقاضا برای زمین و مسکن و در نتیجه افزایش قیمت زمین‌های کشاورزی روستا و تغییر و تبدیل آن‌ها به کاربری‌های مسکونی، خدماتی، صنعتی و ... می‌شود.

بالمبغ روستاییان زمین‌دار با شوق و ذوق به لحاظ کسب درآمدهای هنگفت، بدون کار و کوشش، به نوعی «رانت» روی می‌آورند. به این ترتیب که اراضی زراعی و باغی خود را با حفظ و حراست دقیق‌تر در تثبیت بیشتر مالکیت یا تصرف از گردونه اقتصاد کشاورزی خارج می‌کنند. به تدریج با فروش قسمت‌هایی با حتی تمام زمین‌های روستاییان به متقاضیان (اعم از مهاجران وارده، بورس‌بازان زمین و...) و نیز ساخت‌وسازهای قانونی و غیرقانونی، در نحوه کاربری اراضی از کشاورزی به مسکونی، تجاری، صنعتی و... تغییرات بنیادین در کاربری زمین روستایی رخ می‌دهد. رها گذاشتن زمین‌های کشاورزی با اهداف یادشده را «آیش اجتماعی» زمین می‌گویند؛ بنابراین می‌توان گفت: آیش اجتماعی فرآیندی است که طی آن زمین‌های کشاورزی را به مدت بیش از یک سال بهایش می‌گذارند و هدف از آن بایر کردن زمین دایر و خارج کردن آن از چرخه تولید اقتصاد کشاورزی، به منظور تغییر و تبدیل کاربری آن است. منفعت اقتصادی در این فرآیند نقش اولیه و اساسی را داشته و پدیده معمول زمین‌های کشاورزی در فضای پیرامون شهرهاست. این اصطلاح که برای اولین بار توسط جغرافیدان صاحب‌نام آلمانی «ولف گنگ هارتهک» (۱۹۰۸-۱۹۹۷) به کار گرفته و وارد ادبیات علمی جغرافیا شد، امروزه نقش‌آفرینی خود را بیش از پیش در روستاهای پیراشهری کشورهای در حال توسعه نشان می‌دهد. علاوه بر این متأثر از جمعیت قابل توجه مهاجر و از سوی گسترش فیزیکی شهر، جنگل‌ها، مراتع و دیگر منابع و چشم‌اندازهای طبیعی روستاهای پیرامون شهرها در معرض تغییر و تحول به کاربری‌های مصنوع قرار می‌گیرد (قادرمزی، ۱۳۹۰: ۶۲).

در بستر زمان، عوامل و نیروهای درونی و بیرونی، هر یک به شکلی در روند تحولات سکونتگاه‌های روستایی تأثیر گذارند. به عبارتی کاربری اراضی سکونتگاه‌های روستایی و شهری

به‌عنوان یک نظام مکانی - فضایی دائم در حال تحول‌اند این تحولات از یک‌سو تحت تأثیر نیروها و روندهای درونی این نظام‌اند و از طرفی از عوامل و نیروهای بیرونی که خود از سایر واقعیت‌های مکانی - فضایی و یا غیرفضایی نشأت می‌گیرند، تأثیر می‌پذیرند (صادقی و عزیزپور، ۱۴۰۰: ۷۱).

کاربری زمین، یکی از حساس‌ترین موضوعات در توسعه کالبدی شهرهاست. به‌طور کلی، یک برنامه و طرح کاربری زمین، تکلیف زمین را از جوانب مختلف در زمینه استفاده از آن، روشن می‌کند. اعمال و کنترل کاربری زمین، طیف وسیعی از سیاست‌های عمومی را در بر می‌گیرد که اثرات تعیین‌کننده در برنامه‌ها و طرح‌های توسعه شهری داشته و ابعاد اقتصادی، زیست‌محیطی، اجتماعی و سیاسی را پوشش می‌دهد (امینی و همکاران، ۱۳۸۶: ۱۶۳).

کاربری اراضی یکی از مفاهیم پایه در برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای محسوب می‌شود که از مؤلفه‌های بسیاری همچون تغییرات جمعیت، افزایش میزان مهاجرت از روستا به شهر و افزایش نرخ شهرنشینی تأثیر می‌پذیرد. تداوم فرآیند افزایش جمعیت، زمینه‌ساز افزایش تقاضای سکونت و گسترش سریع مراکز فعالیت در حومه‌ها می‌شود. در نتیجه، توسعه اراضی شهری منجر به تغییر در کارکرد و کاربری اراضی مناطق شهری می‌گردد. در این فرآیند، تغییر و تحولاتی که در کاربری اراضی رخ داده در وهله نخست بر اراضی کشاورزی، باغی و مرتعی نمایان می‌شود؛ زیرا این اراضی به‌عنوان مناطق گذاری‌اند که چشم‌انداز روستایی را به شهری تبدیل کرده و به دلیل نزدیکی مکانی با اراضی توسعه‌یافته پیشین، متأثر از آثار رشد و توسعه، متحول می‌گردند. تحول چنین اراضی (کشاورزی، باغی و مراتع) یکی از مهم‌ترین اشکال تغییر محیط‌زیست در سطح جهان است، لذا بررسی و نظارت بر تغییرات این دسته از کاربری می‌تواند به‌عنوان عنصر مهمی در تصمیم‌گیری، برنامه‌ریزی شهری و محیط‌زیست مطرح شود زیرا در زمینه‌های ارزیابی توسعه،

برنامه‌ریزی کاربری اراضی و الگوهای بهینه آن نقش بسزایی دارد. با استفاده از بررسی تغییرات کاربری زمین و علل آن، می‌توان رهیافتی نوین برای برنامه‌ریزی و مدیریت صحیح اراضی اتخاذ کرد (داداش‌پور و سالاریان، ۱۳۹۴: ۱۴۷).

تسلسل و ارتباط عوامل متعدد، باعث می‌گردد تا مجموعه شهری، بنیاد کالبدی خود را از طریق یافتن هویت عناصری که در سطوح کاربری‌ها به‌کاررفته است، به‌صورت انسجام کامل مجموعه شهری در استخوان‌بندی شهر، نمایان سازد. این امر متأثر از چندوجهی بودن، کلیتی است که خصوصیت یک جامعه شهری طی ادوار مختلف به وجود می‌آورد. به‌طوری‌که دستیابی و شناخت این عوامل مستلزم پژوهش، تحلیل و تفسیر دوباره از یک محدوده جامعه شهری است. موجودیت این مراکز در ساختار کالبدی شهر، بیانگر نوع نیازمندی‌های آن جامعه شهری است که بر حسب فعالیت ساکنان، از طریق عملکردهای این مراکز در کل فضا و مجموعه شهری حادث می‌شود.

عواملی چون زمان شکل‌گیری با دوره زمانی فعالیت کاربری‌ها، می‌تواند سکونت و اسکان را در بین ساکنان تشویق و ترغیب کند، پویایی زندگی شهری در فعالیت‌های روزانه ساکنان، منحصر به وجود کاربری‌های متعددی است که باعث تنوع گردیده و نیز رقابت بین کاربری‌های هم‌سطح و هم‌طراز، تحرک ایجاد می‌کند، این تحرک خود عاملی برای غلیان و جوشش زندگی به‌ویژه در داخل شهرها است. عواملی از جمله چگونگی تعیین تراکم (تراکم کم یا زیاد)، طراحی مسیرهای حمل‌ونقل و دسترسی به محل کار، موازنه بین فعالیت‌ها و مواردی دیگر، از کاربری زمین متأثر هستند. نظریه‌های مرتبط با ساختار شهر نیز، تحت تأثیر نظریه‌های کاربری زمین شکل گرفته‌اند.

درباره مفهوم کاربری زمین، تعاریف مختلفی به‌عمل آمده است ولی در مجموع آن‌ها بر نکات مشترکی تکیه دارند:

✓ کاربری زمین عبارت است از نحوه یا نوع استفاده از

زمین به جهت نوع فعالیتی که در آن انجام می‌شود. از این رو، عده‌ای شهرسازی را همان سیاست‌های کاربری زمین می‌دانند.

✓ کاربری زمین بر فعالیت‌های انسان در زمین و منابع طبیعی و پوشش‌های سطح زمین تأکید دارد.

✓ کاربری زمین به معنای الگوی توزیع فضایی یا جغرافیایی عملکردهای مختلف شهر است.

عملکردهایی چون نواحی مسکونی، صنعتی، تجاری، خرده‌فروشی و فضاهای تخصیص داده شده برای استفاده‌های اداری، مؤسسات و نهادهای اجتماعی و گذران اوقات فراغت (امینی و همکاران، ۱۳۸۶: ۱۶۴).

روند تحولات جمعیتی سکونتگاه‌های شهری و روستایی در ایران طی نیم‌قرن اخیر گواه بر کاهش نسبت جمعیت روستا به شهر است. به‌گونه‌ای که مطالعه سرشماری‌های رسمی ایران در پنجاه سال گذشته نشان می‌دهد که دقیقاً سهم جمعیت روستایی و شهری از کل جمعیت کشور به‌صورت معکوس دگرگون شده است. به‌طوری‌که نسبت جمعیت روستایی و شهری به ترتیب از ۶۸/۵٪ و ۳۱/۵٪ در سال ۱۳۳۵ به ۳۱/۵٪ و ۶۸/۵٪ در سال ۱۳۸۵ تغییر یافته است (بر اساس داده‌های سالنامه آماری سال‌های ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵، مرکز آمار ایران). این دگرگونی‌های نسبی جمعیت در ایران نشان از رشد شتابان شهرنشینی، شهرشدگی روستاها، روستاگریزی، روند نامتعادل‌تر شدن توزیع فضایی جمعیت و ... دارد. در چنین جریان‌ی به نظر می‌رسد چهار عامل عمده نقش‌آفرین بوده‌اند: (۱) حرکت انبوه مردم از روستاها به شهرها، (۲) تبدیل برخی روستاها به شهر، (۳) رشد طبیعی جمعیت شهرها (۴) گسترش کالبدی شهرها و به‌تبع آن ادغام روستاهای مجاور در فضای شهر. یکی از مهم‌ترین پیامدهای اولیه مهاجرت‌پذیری شهرها گسترش فضایی با رشد کالبدی آن‌ها و دست‌اندازی به فضاهای پیراشهری و به‌ویژه زمین‌های کشاورزی است. به‌گونه‌ای که

در چند دهه اخیر بیشتر شهرهای کشور به گونه‌ی سابقه‌ای گسترش یافته‌اند. این گسترش کالبدی شهرها در بسیاری از موارد بیش از انفجار جمعیتی بوده است؛ یعنی نسبت افزایش سطح شهر بیش از نسبت افزایش جمعیت بوده است (قادرمزی، ۱۳۹۰: ۶۲).

در پاسخ به این شرایط نامطمئن آینده، ناکارآمدی مدیریتی و کاهش کیفیت زندگی در شهرها در عرصه جهانی، از اواخر دهه ۱۹۶۰ مفهوم و کارکرد عدالت اجتماعی وارد ادبیات جغرافیایی می‌شود و جغرافیای رادیکال و لیبرال را بیش از دیگر مکتب‌ها تحت‌تأثیر قرار می‌دهد. مسائلی نظیر رفاه اجتماعی، نابرابری‌های شدید، فقر، شیوع امراض، نژادپرستی، قوم‌گرایی، جرم و جنایت، انتظار عمر، اصالت زن و آلودگی نشینی که تا آن زمان در جغرافیا فراموش شده بود، به‌سرعت توجه جغرافیدانان را جلب می‌کند و هر یک از این موضوعات، جغرافیای خاص خود را می‌یابد. عدالت فضایی به زبان ساده، ترکیبی از فضا و عدالت اجتماعی است؛ به‌گونه‌ای که امروزه در بین جغرافی‌دانان و برنامه‌ریزان نوعی گرایش به آن برای جلوگیری از بی‌عدالتی و جستجو برای عدالت و دموکراسی در جوامع معاصر وجود دارد. بر این اساس برخی عدالت فضایی را دسترسی برابر به تسهیلات عمومی تعریف کرده‌اند و معیار سنجش عدالت هم میزان فاصله از خدمات بوده است. در برنامه‌ریزی شهری با نگاه کالبدی و اجرایی‌تر به موضوع، عدالت اجتماعی بیشتر بر اساس توزیع فضایی مردم و منابع تعریف می‌شود. از این رو عدالت فضایی، توزیع برابر منابع و خدمات تعریف می‌شود که به مبحث برقراری تعادل بر مبنای چه کسی، چه چیزی را چگونه به دست می‌آورد، اشاره دارد یا به‌مثابه اجرایی شدن عدالت سرزمینی یا همان برابرسازی در دسترسی به کالا و خدمات عمومی تعریف می‌شود که این دیدگاه به‌شدت در ارتباط با تفکر برنامه‌ریزی عادلانه است. همچنین عدالت فضایی طبق ایده‌ای که از عدالت اجتماعی گرفته شده است، به

این معناست که باید ساکنان، دسترسی یکسانی به خدمات و تسهیلات عمومی داشته باشند، همچنین توزیع منطقه‌ای این امکانات، یکنواخت صورت گیرد و با شهروندان به‌طور برابر رفتار شود. برخی عدالت فضایی را فقط دسترسی مساوی به تسهیلات عمومی اساسی در یک فاصله معین مانند دسترسی به مدرسه، امکانات بهداشتی یا فعالیت‌های فرهنگی و غیره تعریف کرده‌اند و معیار سنجش عدالت هم میزان فاصله از خدمات بوده است.

برخی دیگر هم عدالت فضایی را توزیع یکسان خدمات بر اساس نیازها، سلیق، اولویت‌های ساکنان و استانداردهای خدمات‌رسانی تعریف کرده‌اند. درحالی که مفهوم عمومی عدالت فضایی این است که بایستی با تمام ساکنان در هر جایی که زندگی می‌کنند، به‌طور مساوی رفتار شود. عدالت فضایی در شهر بدان معناست که مکان زندگی هر فرد که حاصل از تقسیم کار اجتماعی است، وی را از استحقاق اجتماعی محروم نکند (روستایی و همکاران، ۱۳۹۵: ۴۵۰). شهرنشینی پیامدهای زیر را به همراه داشته است: نابرابری‌های اجتماعی، فقر، افزایش فساد و جرم و جنایت، بحران‌های زیست‌محیطی، نابرابری و اختلاف طبقاتی، نبود رفاه اجتماعی، مرگ‌ومیر زودرس در کودکان و مادران، بدمسکنی و بی‌مسکنی، اسکان غیررسمی و ... این پیامدهای در کشورهای در حال توسعه، با سرعت و حجم بیشتری در حال گسترش است.

رویکرد کاهش فقر، از نیمه دوم قرن گذشته و در واکنش به وضعیت دشوار ادراکی ناشی از پیچیدگی‌های توسعه پدید آمده است. کاهش نابرابری در بهره‌مندی از منابع دستاوردها و امکانات جامعه، یکی از معیارهای مهم و اساسی توسعه به شمار می‌رود. از این لحاظ، ارزیابی الگوهای مختلف در زمینه سکونت شهری و رضایت‌مندی ساکنان آن، یکی از ابعاد مهم مطالعات شهری در دهه‌های اخیر است. فقر نتیجه نابرابری زیاد اقتصادی اجتماعی است. فقر پدیده‌ای

اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی است که از نبود حداقل‌های نیاز انسانی یا ناتوانی در تأمین آن، ناشی می‌شود. فقیر کسی است که قابلیت و توانایی کافی برای تأمین نیازهای اساسی زندگی ندارد. فقر حاصل نابرابری زیاد اجتماعی است. از این منظر، مناطق شهری را تضادهای اقتصادی و اجتماعی مشخص می‌کند. این تضادها باعث شکل‌گیری نابرابری در توزیع فضایی امکانات در سطح بلوک‌های شهر می‌شود و به‌نوعی، به نابرابری فضایی می‌انجامد. به دلیل رشد فقر شهری و عمیق‌تر شدن شکاف طبقاتی در شهرهای بزرگ، گروه‌های کم‌درآمد در قالب اجتماعات محلی و در فضاهای جغرافیایی خاص شکل گرفته‌اند. این گروه‌ها از روند کلی توسعه برکنار مانده و به اصطلاح، به حاشیه رانده شده‌اند (روستایی و همکاران، ۱۳۹۱: ۷۳).

از نظر تاریخی، صنعتی‌شدن در کشورهای غربی با افزایش تقاضای نیروی کار در بخش صنعت از یک سو و بروز پدیده مازاد عرضه نیروی کار در بخش کشاورزی از دیگر سو همراه بود که در نتیجه جذب نیروی کار مازاد بخش کشاورزی در فعالیت‌های صنعتی و بنابراین، روند ملایم مهاجرت از روستا به شهر در آن کشورها اتفاق افتاد. درحالی که در کشورهای در حال توسعه، مهاجرت از روستا به شهر در پاسخ به افزایش تقاضای نیروی کار در شهرها و یا توسعه بخش صنعت نبود، بلکه تحت‌تأثیر کاهش بهره‌وری ناشی از قانون بازده نزولی در بخش کشاورزی، درآمد پایین روستاییان (کشاورزان)، شکاف عمیق درآمدی و تفاوت بهره‌مندی از تسهیلات زندگی در شهر و روستا بود. مهاجرت‌های وسیع از روستا به شهر و پیدایش شهرهای با تراکم بالای جمعیتی (و متعاقب آن بروز پدیده حاشیه‌نشینی و ناهنجاری‌های اجتماعی - سیاسی) از جمله نتایج نابرابری‌های مذکور بودند؛ بنابراین تلاش جهت کاهش نابرابری‌های شهری - روستایی نه تنها از جهت اقتصادی، بلکه از حیث گسترش عدالت اجتماعی و پرهیز از بحران‌های سیاسی - اجتماعی نیز حائز اهمیت

هستند (سلیمی‌فر و نوروزی، ۱۳۸۷: ۴۰).

در «گزارش توسعه جهانی ۲۰۰۶» بانک جهانی، چگونگی تأثیر نابرابری بر توسعه در کشورهای فقیر بررسی شده است. سیاست‌های استعماری نه تنها نقشی مهم در شکل‌گیری و بروز نابرابری‌ها ایفا کردند؛ بلکه در شکل‌دادن به روشی که با آن نابرابری‌ها بر عملکرد نهادهای اقتصادی و سیاسی و در پی آن بر توسعه اقتصادی در کشورهای در حال توسعه تأثیر گذاشتند، مؤثر بودند. گروبر بحثی مهم را درباره روش‌های به کار گرفته شده از سوی کشورهای قدرتمند برای جلب موافقت کشورهای ضعیف‌تر با ایجاد نهادهای نوین که بیشتر به نفع کشورهای قدرتمندتر هستند، ارائه می‌کند. ها جون چانگ نیز در کتابی با عنوان «برداشتن نردبان: راهبردهای توسعه در چشم‌انداز تاریخی» به تحلیل این ادعا می‌پردازد که کشورهای قدرتمند تلاش کرده‌اند تا جلوی سایر کشورها را برای استفاده از همان به اصطلاح نردبان ترقی که آنان را به جایگاه بالاتر رساند، بگیرند. به عبارتی دیگر، مانع از اجرای همان سیاست‌هایی شوند که خود آنان برای پیشبرد توسعه ملی ملتشان اقدام به اجرای آن‌ها کردند (لطیفیان، ۱۳۸۹: ۲۳۸).

نابرابری شهری و روستایی در ایران

در ایران قدیم، نابرابری قابل توجهی بین شهر و روستا وجود نداشت، به دلیل اینکه تقریباً تمامی کالاهای مصرفی خانوار شهری نیز در روستاها تولید می‌شد و شهرها از این نظر کاملاً به روستاها وابسته بودند. همچنین شهرها قدرت اقتصادی و اداری زیادی برای جذب بخش عمده‌ای از جمعیت روستا را نداشتند و لذا مهاجرت روستا به شهر در این دوره ناچیز بود. می‌توان گفت تا بعد از انقلاب مشروطه و حفر اولین چاه نفت (۱۹۰۷) تغییر عمده‌ای در سطح زندگی شهر و روستا اتفاق نیفتاد. انقلاب مذکور به دلیل تأثیراتی که بر فضای اجتماعی، فرهنگی و با توجه درآمدهای نفتی با اثراتی که بر اوضاع اقتصادی کشور گذاشت، سرآغاز یک تحول

مهم در نقش شهر و روستا در زندگی اقتصادی و سیاسی کشور شد. با این وجود می‌توان گفت که برخورد جدی شهر و روستا مقارن با قرارداد نفتی (۱۹۳۳) ایران با شرکت نفت انگلستان و ایران بود که در نتیجه آن درآمدهای نفتی دوبرابر شد. افزایش درآمدهای نفتی از یک طرف موجب بی‌نیازی شهرها از روستاها شد (از طریق واردات مواد غذایی از کشورهای خارجی) و از سوی دیگر به گسترش صنایع مختلف و تأسیسات زیربنایی کمک می‌کرد که عمدتاً در شهرها مستقر بودند. همچنین سیاست‌هایی جهت استثمار کشاورزان و روستاییان به نفع شهرنشینان توسط حکومت رضاخان در این دوره صورت می‌گرفت. بدین‌سان که دولت به‌عنوان خریدار انحصاری، قیمت‌های محصولات کشاورزی را در پایین‌ترین حد ممکن و شرایط مبادله داخلی را پیوسته بر ضد جمعیت روستایی و به نفع شهرنشینان نگاه می‌داشت. از عوامل دیگری که موجب عقب‌نگه‌داشتن روستاها از روند حرکت اقتصادی کشور شد وجود تفکر رشد سالاری در بین اقتصاددانان و سیاست‌گذاران بود که موجب تمرکز دولت‌ها بر بخش‌هایی از اقتصاد شد که از توان بیشتری برای کسب نرخ رشد اقتصادی برخوردارند و چون تصور می‌شد که صنعت توانایی بیشتری برای نیل به این هدف دارد کشاورزی و در نتیجه روستاها عمدتاً به نفع صنعت (شهرها) مورد غفلت قرار گرفت. ذکر یک مثال به روشن شدن ابعاد این قضیه کمک خواهد کرد. طبق آمار موجود در سال ۱۹۷۳، ایران ۳۹۷ میلیون دلار کالاهای کشاورزی صادر کرد که ۶۲/۵ درصد کل صادرات غیرنفتی در آن سال بود در حالی که سهم این بخش از واردات ۱۲۱ میلیون دلار یعنی فقط ۳/۲ درصد واردات را تشکیل می‌داد. صادرات کالاهای صنعتی در همان سال ۱۰۵ میلیون دلار (۱۶/۷ درصد صادرات غیرنفتی) در مقابل ۲۴۷۲ میلیون دلار (۶۶/۱ درصد) واردات برآورد شد. به عبارت دیگر بخش کشاورزی نه تنها از ارز حاصل از درآمدهای نفتی منتفع نشد

بلکه ۷۰ درصد ارز صادرات کالاهای کشاورزی نیز به سایر بخش‌ها اختصاص داده شد. این وضع موجب عمیق‌تر شدن فاصله شهر و روستا در آن دوران شد (سلیمی‌فر و نوروزی، ۱۳۸۷: ۴۳).

اقتصاددانان، جامعه‌شناسان، دانشمندان علوم سیاسی، انسان‌شناسان و همچنین جمعیت‌شناسان و برنامه‌ریزان ارتباطی مستقیم و بدیهی بین توسعه ملی، اقتصادی،

سیاسی و رشد شهرها را تئوریزه کرده‌اند، شهرنشینی و گرایش شدید به سکونت در مناطق شهری حاصل سیاست‌ها و راهکارهای اقتصادی و اجتماعی خاص کشورهاست. این سیاست‌ها در کشورهای در حال توسعه و به‌ویژه در دهه‌های اخیر به مهاجرت شدید روستاشهری منجر شده و همگام با تحولات سریع سیاسی، اقتصادی و اجتماعی، الگویی نامتوازن در نظام شهری چنین کشورهایی را ایجاد کرده است. بیشتر این کشورها با پدیده نخست‌شهری روبرو بوده و تحلیل سلسله‌مراتب نظام شهری به‌وضوح نشانگر نبود تعادل در توزیع منابع در آن‌ها است. چنین شرایطی، موجبات مهاجرت بی‌رویه به شهرهای بزرگ‌تر و اسکان غیررسمی گروه‌های قومی و نژادی مهاجر را فراهم آورده و مدیریت شهرهای مذکور را در ارائه خدمات و تسهیلات جمعیت با مشکلات زیادی روبرو ساخته است.

سکونتگاه‌های غیررسمی که بعد از انقلاب صنعتی و گذار از جامعه سنتی به جامعه مدرن در اروپا شکل گرفت پس

از مدت زمانی در ابعاد و گستره بیشتری در کشورهای در حال توسعه، نمود پیدا کرد؛ اما به‌جرت می‌توان اذعان کرد که دیگر این مسئله، خاص کشورهای در حال توسعه بوده و در کشورهای توسعه‌یافته به‌عنوان پدیده‌ای میرا عمل کرده است. سکونتگاه‌های غیررسمی در کشورهای

در حال توسعه، واقعیت ملموس این کشورها هستند، بنابراین تئوریزه کردن دلایل رشد و گسترش آن‌ها به‌عنوان بخشی از محیط ساخت شهری دارای اهمیت زیادی است (معبودی

و حکیمی، ۱۳۹۵: ۶۸). در ایران نیز پس از اصلاحات ارضی دهه ۴۰ و رسوخ دلارهای ناشی از فروش نفت به اقتصادشهری، روند شهرنشینی و تمرکزگرایی آغاز گردید و باعث شد که گروه‌های مختلف شهری در پی کمبود امکانات و زیرساخت‌های شهری، متناسب با موقعیت اجتماعی خود به خدمات و امکانات دسترسی نداشته باشند (روستایی و همکاران، ۱۳۹۵: ۴۵).

سکونتگاه‌های غیررسمی برای توصیف انواع گسترده‌ای از «سکونتگاه‌های کم‌درآمد» یا «شرایط زندگی افراد فقیر» به کار می‌رود که ویژگی‌هایی چون فقر، غیربهداشتی بودن و آسیب‌پذیری، قابل رؤیت‌ترین خصوصیات آن‌ها هستند. اسکان غیررسمی به‌عنوان واحدهای مسکونی که بر روی نواحی برنامه‌ریزی شده و برنامه‌ریزی نشده بدون مجوز رسمی ساخته شده‌اند، تعریف می‌شوند؛ به عبارتی ساده، اسکان غیررسمی دارای ویژگی‌هایی غیر از روش‌های اسکان رسمی و عرفی است. سکونتگاه‌های غیررسمی بخش فراموش شده شهرها هستند که کیفیت مسکن و شرایط زندگی آن‌ها در سطح بسیار پایینی قرار دارد. اسکان غیررسمی یکی از چهره‌های بارز فقرشهری است که درون یا مجاور شهرها به‌ویژه شهرهای بزرگ به شکلی خودرو، فاقد مجوز ساختمان و برنامه رسمی شهرسازی با تجمعی از اقشار کم‌درآمد و سطح نازلی از کمیت و کیفیت زندگی شکل می‌گیرد.

دپارتمان سکونتگاه‌های انسانی معیارهایی را برای تعریف سکونتگاه‌های غیررسمی به کار می‌برد که عبارت‌اند از: ۱. غیرقانونی و غیررسمی بودن؛ ۲. مکان نامناسب؛ ۳. محدودیت سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و عمومی؛ ۴. فقر و آسیب‌پذیری؛ ۵. فشارهای اجتماعی.

مسئولان شهری، ضعف مدیریت زمین و طرح‌های شهری ناکافی، موجب غیررسمی شدن نواحی شهری می‌شود. دیدگاه دوم گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی را به عوامل

تاریخی و سیاسی ارتباط می‌دهد، به‌ویژه استعمارگرایی، اقدامات پیش از استعمار و ناپایداری‌های مدنی و سیاسی. دیدگاه سوم، به سیستم اقتصادی جدید که نقش مهمی در توسعه سکونتگاه‌های غیررسمی بازی می‌کند، اشاره دارد. این تئوری سوداگری شهری، اختلاف طبقاتی و درآمدی را به‌صورت فضایی در جدایی‌گزینی مسکونی و محرومیت اجتماعی تفسیر می‌کند. چهارمین نظریه، ظهور و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی را با نبود تعادل بین عرضه و تقاضای کالاهای شهری (زمین، خدمات و زیرساخت‌ها) تبیین می‌کند. این دیدگاه، به دنبال پایداری سکونتگاه‌های غیررسمی و در تلاش برای بهبود آن‌هاست. در مجموع می‌توان گفت، در تحلیل مسئله سکونتگاه‌های غیررسمی نظریه‌های گوناگون، متفاوت و متضادی ارائه شده است؛ اما در باب رویکرد اکولوژی، صرف‌نظر از ساده‌انگاری، نوعی کاربرد داروین‌سیسم اجتماعی آن هم در سکوت مشاهده می‌شود و در مورد رویکردی که عامل استعمار، نابرابری اقتصادی و سرمایه‌داری را مقصر اصلی می‌داند باید اضافه کرد که نوعی انفعال در تحلیل مسئله و انداختن گناه به گردن عوامل بیرونی و خنثی دیدن نقش عوامل داخلی دیده می‌شود (معبودی و حکیمی، ۱۳۹۵: ۷۱).

مسائل مربوط به رشد اقتصادی و توزیع منابع اهمیت دائمی در دستور کار تحقیقاتی اقتصاددانان و مؤسسات بین‌المللی دارد؛ از تحلیل اولیه بانک جهانی تا مشارکت‌های اخیر در رابطه بین نابرابری و توسعه پایدار در پرتو بحران مالی. نابرابری زمین یکی از عوامل تعیین‌کننده نابرابری درآمد است؛ بنابراین، توزیع زمین به موضوعی حیاتی، عمدتاً در کشورهایی با سطح توسعه پایین تبدیل می‌شود. علاوه بر این، در بسیاری از کشورهای در حال توسعه، فشار تجاری بر زمین، به‌ویژه از طریق سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی (FDI)، بسیار سریع در حال افزایش است. رویکرد اقتصاد سیاسی دو کانال انتقال را نشان می‌دهد که از طریق آن‌ها نابرابری

وجود دارد کاهش رشد اقتصادی: سیاست‌های بازتوزیع دولت با مالیات‌های تحریف‌کننده بالاتر و بی‌ثباتی سیاسی - اجتماعی که فعالیت‌های بازار را مختل می‌کند و باعث ایجاد عدم اطمینان در مورد محیط سیاسی و قانونی می‌شود. در مجموعه‌ای از مدل‌های اولیه، تخصیص منابع اولیه منجر به درگیری‌های سیاسی برای توزیع ثروت و به‌نوبه خود، به سیاست‌های رادیکال بازتوزیع درآمد می‌شود که انگیزه‌های پس‌انداز و سرمایه‌گذاری را تضعیف می‌کند و در نتیجه رشد اقتصادی را کاهش می‌دهد. نابرابری زمین در این ادبیات نقش دارد زیرا نابرابری در مالکیت زمین به‌شدت با نابرابری در توزیع دارایی‌ها و ضریب مالکیت زمین جینی به‌عنوان نماینده‌ای برای توزیع ثروت استفاده می‌شود (Cipollina & others, 2018).

یکی از مشکلات اساسی در برنامه‌های توسعه اقتصادی، تعیین روش‌هایی است که دولت به کمک آن بتواند منابع جامعه را به‌گونه‌ای اختصاص دهد که رشد اقتصادی، سبب افزایش نابرابری درآمدها در جامعه نشود. توزیع درآمد همراه با رشد اقتصادی یکی از دغدغه‌های اقتصادی دولت است که در طرح ساماندهی و برنامه‌های توسعه سال‌های پس از انقلاب اسلامی مورد توجه خاصی قرار گرفته است. با تغییر الگوی اشتغال در کشور و تبدیل اقتصاد کشور به اقتصاد نفتی، الگوی پراکندگی جمعیتی کشور نیز تغییر کرد و نقاط شهری روزه‌روز گسترده‌تر و پرجمعیت‌تر شدند. شهرهای بزرگ جهان در عصر جدید به محل تراکم و رشد جمعیت، محل تبادل کالا، اشیا و اطلاعات تبدیل گشته‌اند. در مقابل، به دلیل ایجاد شبکه‌های ارتباطی جهانی با شهرهای بزرگ کشورهای پیشرفته، طراحان و شهرسازان تنها به انجام یک‌رشته تغییرات ظاهری بسنده کرده و چهره مادرشهر را بدون توجه به زیربنای تاریخی، صنعتی و زندگی اجتماعی مردمش تغییر دادند. به‌علاوه، این مسئله تا حدی به دوگانگی زیستی در شهر و بروز یک شیب طبقاتی منطبق با شیب

جغرافیایی آن دامن زد (قدسی‌راد و همکاران، ۱۳۹۸: ۸). بسیاری از نظریه‌پردازان معتقدند که زمین به‌عنوان ثروت ملی محسوب می‌شود؛ بنابراین بازار زمین و مسکن یک بازار عادی نیست؛ چون نیایستی با تقاضا تطبیق داده شود. از آنجا که ارزش افزوده زمین بسیار بالاتر و سریع‌تر از سایر کالاهاست، بنابراین، ارزش اضافی زمین عامل اساسی تغییر فضاهای شهری است. دیوید هاروی از جغرافیدانان رادیکال معتقد است، چون زمین از کارکردهای مختلف مصرفی و مبادلاتی و اقتصادی و فن‌ناپذیر برخوردار است بنابراین از مطلوبیت ویژه‌ای برخوردار است. وی نظریه نحوه استفاده از اراضی شهری، نظریه خرد اقتصادی شهر را ابراز می‌دارد (امیدوارفر، ۱۳۹۶: ۲۷).

در تاریخ اندیشه اجتماعی، هیچ متفکری به‌اندازه مارس به مبارزه میان طبقات اجتماعی و اقتصادی متخاصم چونان عامل اصلی و مسلط در تبیین جامعه بها نداده است. مارکس «تاریخ تمام جوامع که تاکنون موجود بوده‌اند را تاریخ کشمکش طبقاتی» می‌داند. این نخستین فکر قطعی مارکس است. خصوصیت تاریخ بشری نبرد گروه‌های بشری است که ما آن‌ها را طبقات اجتماعی می‌نامیم. جامعه به‌طور کلی بیش از پیش به دو اردوی بزرگ متخاصم، به دو طبقه بزرگ - طبقه سوداگر و طبقه کارگر - تقسیم می‌شود که مستقیماً و بی‌واسطه رو در روی یکدیگر قرار دارند. هیچ متفکری به‌اندازه او به این مبارزه چون منبع دگرگونی اجتماعی اهمیت نداده است. هیچ نظریه‌ای به‌اندازه نظریه‌ای که او درباره طبقات اجتماعی عرضه کرده است، تأثیری طولانی بر اندیشه جامعه‌شناختی معاصر نداشته است. نظریه مارکس درباره نابرابری اجتماعی را می‌توان پرنفوذترین و چالش‌برانگیزترین نظریه جامعه‌شناختی دست‌کم برای حدود یک قرن و نیم یعنی از آغاز نیمه دوم قرن نوزدهم تا دهه پایانی قرن بیستم خواند (قدسی‌راد و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۱). رشته‌ای از ادبیات مربوط به کشورهای در حال توسعه

بر رابطه بین استعمار متمرکز است نهادها و الگوهای رشد با به‌کارگیری تحلیل اقتصادسنجی برای استعمار و به‌دست‌آوردن بینش‌های مهم، به‌ویژه در مورد نقش قوی نابرابری زمین در تعیین نابرابری درآمد. ارتباط بین تفاوت‌ها در نهادهای اقتصادی و تفاوت‌های درآمد سرانه در بین کشورها را تحلیل کنید و استدلال کنید که استعمار برای توسعه مهم است زیرا نهادهای جوامع مختلف را شکل داده است، یا با ایجاد «دولت‌های استخراجی» یا تلاش برای «تکثیر» نهادهای اروپایی (Cipollina & others, 2018). اقتصاددانان بزرگ کلاسیک شامل آدام اسمیت، دیوید ریکاردو و مارکس به‌طور عمده ذهن خود را به نحوه توزیع درآمد میان سه طبقه اجتماعی عمده یعنی کارگران، زمین‌داران و سرمایه‌داران مشغول کرده بودند. آن‌ها سه عامل اولیه تولید را بر حسب کارکردشان در تولید اجتماعی به‌صورت نیروی کار، زمین و سرمایه در نظر می‌گرفتند. درآمد این عوامل تولید در واقع تولید ملی را به سه جز دست‌مزد، اجاره زمین و بازده سرمایه شامل بهره و سود تقسیم می‌کرد. این تحقیق در واقع آن چیزی است که امروزه توزیع کارکردی درآمد نامیده می‌شود. نگاه اغلب اقتصاددانان به توزیع درآمد بسیار ساده‌انگارانه است. آلفرد مارشال امیدوار بود که به‌مرور ایام ثروتمندان به‌طور نسبی فقیرتر و فقرا ثروتمندتر شوند. ویلفردو پارتو فکر می‌کرد که نابرابری درآمد یک داده ثابت اجتماعی است و توسط نیروهای تعیین می‌شود که فراتر از فهم و احیاناً کنترل ما است، اما امروزه بر خلاف گذشته توجه اقتصاددانان معطوف به توزیع اندازه درآمد میان گروه‌های درآمدی صرف‌نظر از نقش آن‌ها در تولید اجتماعی است. از این رو غالباً سیاست‌های تجویز شده آنان معطوف به تغییر توزیع درآمد میان این گروه‌ها است. بحث عمده این مقاله در این است که این هر دو با یکدیگر رابطه نزدیک دارند و نمی‌توان بدون روشن کردن مناسبات طبقاتی و نقش قدرت سیاسی در آن

صرفاً به توزیع درآمد میان گروه‌های درآمدی توجه کرده و از آن طریق علل فقر و نابرابری را تبیین کرد. بر طبق نظریه نئوکلاسیک توزیع درآمد در واقع حالت خاصی از نظریه قیمت به حساب می‌آید. این نظریه عموماً به این صورت قابل بیان است: درآمد هر عامل تولید و لذا مقدار سهم آن از تولید ملی به قیمت آن عامل و مقدار استفاده از آن عامل در تولید بستگی دارد- قیمت و مقدار عوامل تولید دقیقاً به همان شیوه‌ای که در بازار کالاها شاهد آن هستیم توسط عرضه و تقاضای آن‌ها در بازار عوامل تعیین می‌شود- لذا برای تبیین توزیع درآمد در چارچوب نظریه قیمت تنها چیزی که لازم است، عبارت است از تعیین عوامل اصلی تعیین‌کننده عرضه و تقاضای عوامل تولید و در نظر گرفتن تأثیر دخالت دولت، اتحادیه‌های کارگری با نهادهای مشابه در نظام بازار است، در شرایط رقابت کامل در بازار کالاها و عوامل تولید، درآمد هر یک از صاحبان عوامل تولید معادل بهره‌وری نهایی آن عامل تولید خواهد بود. بدین ترتیب هر عامل تولید به تناسب مشارکت خود در ایجاد ارزش در تولید اجتماعی از درآمد توزیع شده در جامعه سهم می‌برد. این در وضعیتی است که صرفه‌های حاصل از مقیاس و انحصار وجود نداشته باشد؛ و گرنه در بازارهای ساختار یافته می‌توان به سودهای انحصاری دست یافت. تصویری که نئوکلاسیک‌ها از اقتصاد بازار در شکل ایده‌آل آن به دست می‌دهند، جامعه‌ای بدون تنش و تعارض منافع را به نمایش می‌گذارند. ناگفته پیداست که چنین جامعه‌ای فقط در کتاب‌های درسی وجود دارد نه در عالم واقع، هر چند این نکته قابل پذیرش است که افراد مختلف از نظر نیروی بدنی و بر خورداری از سلامت، بهره‌مندی از هوش و استعداد و سخت‌کوشی تفاوت‌های باری دارند. از این رو بر خورداری همه به یک اندازه از ثمرات تولید اجتماعی عین بی‌عدالتی است؛ اما نکته در اینجا است که بسیاری از تفاوت‌ها به دلیل تمایزات جایگاه افراد در جامعه به وجود می‌آید. برای مثال

از دو طفلی که با استعدادهای مشابه در دو خانواده مرفه و فقیر به دنیا می‌آیند احتمال بر خورداری طفل اول از آموزش بیشتر و بهتر بیشتر از کودک دوم است. از این رو طفل اول در آینده شغل مناسب‌تری به دست خواهد آورد و از درآمد بیشتری بهره‌مند خواهد شد. به همین ترتیب کودکی که در خانواده فقیر به دنیا می‌آید به احتمال زیاد به دلیل سوء تغذیه از سلامت لازم برخوردار نخواهد بود و توانایی بهره‌گیری مناسب از نیروی کار خویش را نخواهد داشت. امید زندگی این کودک کم‌تر از کودکی خواهد بود که در خانواده مرفه به دنیا می‌آید. ثروتی که افراد خانواده‌های مرفه به ارث می‌برند به مراتب بیشتر از اعضای خانواده‌های فقیر است. بنابراین تفاوت در سطح درآمد و ثروت در هر جامعه به‌طور عمده به جایگاه اجتماعی آن‌ها در جامعه باز می‌گردد. در طول تاریخ تفاوت‌های طبقاتی قومی، نژادی و مذهبی منشاء تمایزات اجتماعی و نابرابری‌های بزرگی بوده است. اغلب اقتصاددانان معاصر بررسی این مسائل را بر عهده جامعه‌شناسان، تاریخ‌دانان و فلاسفه اخلاق نهاده‌اند و به جای آن توجه خود را به نقش سیاست‌های دولت و نهادهای بخش عمومی در رشد اقتصادی و آثار آن بر توزیع درآمد میان گروه‌های درآمدی معطوف کرده‌اند. در این معنی زمانی که از توزیع درآمد سخن به میان می‌آید منظور توزیع درآمد میان دهک‌های درآمدی است نه میان طبقات مختلف اجتماعی. هر چند مشاهدات آماری بیانگر آن است که در میان دهک‌های پایین درآمدی، خانوارهایی از مزد و حقوق بگیران، صاحبان مشاغل مستقل و کارفرمایان اقتصادی نیز یافت می‌شوند و بدین ترتیب مرزبندی‌های اجتماعی در هم می‌ریزد، اما این به معنای نادرستی تحلیل جامعه‌شناسان و اقتصاددانان متقدم در مورد نقش جایگاه اجتماعی و قدرت سیاسی در توزیع ثروت و درآمد نیست (هادی زنون، ۱۳۸۴: ۸).

مورخان اقتصادی استدلال کرده‌اند که مسیرهای مختلف

توسعه اقتصادی به وقف عوامل اولیه بستگی دارد. مناسب بودن برای محصولات نقدی منجر به نابرابری درآمدی بالاتر می‌شود، زیرا بسیاری از آن‌ها به‌طور مؤثر در املاک بزرگ بر اساس کار اجباری تولید می‌شوند در حالی که در حد متوسط تولید می‌شوند. اثر بر نابرابری زمین برای محصولات غذایی از نظر مقیاس خنثی یافت می‌شود. وقف عوامل نیز بسیار مهم است

در تعیین نابرابری در ایسترلی که همبستگی بین توسعه و نابرابری با استفاده از تناسب بیرونی زمین برای گندم در مقابل نیشکر به‌عنوان ابزار و دریافت که مواهب کشاورزی ممکن است بر توزیع درآمد تأثیر بگذارد و به‌نوبه خود، نابرابری بر رشد تأثیر بگذارد.

فرانکما، در یک زمینه بین کشوری، تأثیر نابرابری زمین در پایان عصر استعمار را بر نابرابری درآمد فعلی با تمرکز بر آمریکای لاتین، جایی که میراث استعماری سنگین نابرابری زمین یکی از دلایل اصلی نابرابری درآمدی مداوم است، تحلیل می‌کند (Cipollina & others, 2018).

از آنجایی که نسبت بالاتری از جمعیت روستایی زیر خط فقر قرار دارند و فقرای روستایی وضع به‌مراتب بدتری نسبت به فقرای شهری دارند. در آینده به‌واسطه مهاجرت روستائیان به شهرها، بر فقرای شهری و شدت فقر افزوده خواهد شد. روستاهای کشور به دلیل پراکندگی و تراکم اندک جمعیت و ویژگی‌های فرهنگی و قومی و موانع موجود بر سر راه تجمیع روستاها، همواره نقش اندکی در مسیر توسعه ایفا نموده و در تصمیم‌گیری‌های کلان کشور، بخش کشاورزی با وجود امتیاز بالای نظری، در عمل از جایگاه ویژه‌ای برخوردار نبوده است. عدم توجه به جایگاه کشاورزی و جمعیت روستایی در تصمیم‌سازی در خصوص مسائل مربوط با این نواحی کشور، موجبات تشدید فقر و مهاجرت به شهرها را فراهم نموده است.

نبود زیرساخت‌های فیزیکی و اجتماعی مناسب، عدم

تشکیل سرمایه انسانی و فیزیکی، آینده تولید بخش کشاورزی را با تهدید مواجه کرده است. عدم توجه به شرایط موردنیاز بخش کشاورزی در حفظ و تربیت نیروی انسانی ماهر و نیز سرمایه فیزیکی لازم و تحقیقات کشاورزی جهت ارتقای سطح زیر کشت، فقر روستایی را تعمیق نموده و نابرابری منطقه‌ای را به‌عنوان یکی از موانع توسعه پایدار تشدید خواهد نمود.

چشم‌انداز فقر روستایی‌رامی توان تحت‌موردذیل بررسی نمود:
- دخل و خرج فقرای روستایی روی مواد غذایی متمرکز می‌شود. آن‌ها زمین، تحصیلات و دارایی کم‌تری دارند و برای پیشرفت با موانع پیوسته زیادی مواجه هستند.

- آمار رسمی بیانگر آن است که در آینده فقر از پیرامون روستاها به داخل شهرها انتقال خواهد یافت.

- کارآفرینی شهری برای مردم روستایی جویای کار جذابیت دارد که ممکن است نرخ بیکاری شهری را ثابت نگه دارد. سیاست‌های توسعه‌ای شهرمحور به‌تنهایی قادر نیست فقر شهری را کاهش دهد. چون با افزایش مهاجرت روستایی هزینه‌های تراکم افزایش یافته و دستمزدهای فقرای شهری کاهش می‌یابد؛ لذا مقرون به‌صرفه‌ترین راه کاهش فقر شهری، کاهش فقر روستایی است.

ثبات گسترده اقتصادی، بازارهای رقابتی و سرمایه‌گذاری عمومی در زیرساخت‌های فیزیکی و اجتماعی به‌طور گسترده‌ای به‌عنوان ملزومات اساسی برای دستیابی به رشد اقتصادی پایدار و کاهش فقر روستایی به شمار می‌روند.

افزایش روند شهرنشینی ضمن اینکه گستره شهرها را افزایش می‌دهد، مسائل و مشکلاتی را پدید می‌آورد که از نمونه‌های بارز آن می‌توان به افزایش حجم تردد در شهرها و بروز مشکلات افزایش روند شهرنشینی، ضمن اینکه گستره شهرها را افزایش می‌دهد، مسائل و مشکلاتی را پدید می‌آورد که از نمونه‌های بارز آن می‌توان به افزایش حجم تردد در شهرها و بروز مشکلات ترافیکی، آلودگی هوا،

آلودگی صوتی و از همه مهم‌تر افزایش هزینه‌های زندگی و تأمین سرپناه و توسعه حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی که از اشکال گوناگون فقر شهری هستند، اشاره نمود (پالیزیان و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۱۷).

نتیجه‌گیری

نابرابری زیاد در شهرها، طرح‌های توسعه آن را زشت و نارسا جلوه داده و در نتیجه، برای جامعه مفید نخواهد بود، به عقیده هاروی تنها راه چاره ایجاد عدالت اجتماعی در شهرها با تبیین و اجرای برنامه‌های توسعه‌ای و توزیع عقلانی و منطقی ثروت است. برنامه‌ریزی مطلوب و انسانی، تنها با ایجاد تعادل اجتماعی و حاکمیت عدالت، در ساختار جامعه، به بازدهی مفید و ثمربخش می‌انجامد.

نتایج نشان می‌دهد که توسعه صنعتی و رشد شهرنشینی، نابرابری درآمد شهرنشینان و روستاییان را افزایش می‌دهد. بهبود بهره‌وری بخش کشاورزی و بهبود فناوری نابرابری درآمدی را کاهش می‌دهد؛ اما از آنجا که اثرگذاری بهره‌وری نیروی کار در بخش کشاورزی در مقابل توسعه صنعتی و رشد شهرنشینی به‌عنوان دیگر نتایج اجرای سیاست صنعتی شدن بر مبنای شهرنشینی، بسیار ناچیز است، می‌توان گفت که اجرای این سیاست وضعیت روستائیان را در مقابل شهرنشینان وخیم کرده است که با انزوای اجتماعی جامعه روستایی مسببات مهاجرت روستائیان به شهرها را فراهم آورد. قطبی شدن شدید ساختار فضایی شهر در اثر سیاست‌های مدیریتی در امتیاز دادن به یک محیط در جذب امکانات و خدمات و یا عدم توانایی یک محیط در جذب امکانات و خدمات باعث افزایش کیفیات نامطلوب فضایی شده و خلق فضاهای محروم شهری مانند سکونتگاه‌های غیررسمی را سبب گشته که این فضای محروم مفهوم خوانایی فضای شهری را به چالش کشانده و قرائت نامطلوبی از فضا را سبب گشته است. فضایی که نه تنها باعث نمی‌شود مردم خویش را در آن بازبند و در

آن احساس آرامش کنند بلکه با ایجاد دگر جاها (فضاهای متعارض) محرک احساس اضطراب و عدم امنیت شده و شخصیت شهری ساکنان را به چالش کشانده است و این در کاهش مشارکت مردم منطبق با مناطق محروم نمود پیدا کرده است. به‌هرحال آنچه تضمین‌کننده موفقیت در بهبود وضعیت یا حل مشکلات رویه برنامه‌ریزی کاربری زمین و خدمات‌رسانی شهری می‌شود هماهنگی و تلاش همگون همه نهادهای موجود در شهر اعم از دولتی و مردمی است. باید هر یک از نهادهای اجتماعی مدیریتی شهر باهدف قرار دادن حل بخشی از مشکلات شهری به‌ویژه نابرابری‌های اقتصادی به تصحیح ساختار نامتعادل موجود کمک کنند، به‌گونه‌ای که با بازیافت شهری یعنی سازمان‌دهی فضای شهری به‌وسیله ملاحظات رفاه اجتماعی از طریق ترانزیت امکانات از نواحی برخوردار به سمت نواحی محروم به کاهش تضادها اقدام نمایند (خاکپور و باوان پوری، ۱۳۸۸: ۲۰۰).

فهرست منابع

- امیدوارفر، سجاد. (۱۳۹۶). ارزیابی کاربری زمین شهری و ارائه راهکارهای پیشنهادی (مطالعه‌ی موردی: محله سید جواد شهر ارومیه). شباک. ۲۵-۳۳.

- امینی، الهام. حبیب، فرح. مجتهدزاده، غلامحسین. (۱۳۸۶). برنامه‌ریزی کاربری زمین و چگونگی تأثیر آن در کاهش آسیب پذیری شهر در برابر زلزله. علوم و تکنولوژی محیط زیست، ۱۲ (۳)، ۱۶۱-۱۷۴.

- بهدانی، زهرا. محتشمی برزادران، غلامرضا. صادق پورگیلده، بهرام. (۱۳۹۹). مفاهیم قابلیت اعتماد و ارتباط آن‌ها با شاخص‌های نابرابری اقتصادی. پژوهش‌های ریاضی (علوم)، ۶ (۱)، ۳۸-۲۵.

- بهروز، هادی زنون. (۱۳۸۴). فقر و نابرابری درآمد در ایران. رفاه اجتماعی، ۴ (۱۷)، ۲۰۳-۱۶۲.

- پالیزیان، سیاوش. جودکی، حمیدرضا. رضویان، محمدتقی. (۱۳۸۹). اسکان غیررسمی و فقر مسکن مطالعه‌ی موردی: شهر

- پاکدشت. فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، ۱۱، ۱۳۲-۱۱۵.
- پورمحمدی، محمدرضا، خلیل‌نژاد، احمد. (۱۳۸۱). نقش و اهمیت زمین در طرح‌های توسعه شهری و سازوکارهای رسیدگی به تخلفات ساختمانی (نمونه موردی شهر تبریز). علوم انسانی و اجتماعی دانشگاه تبریز، ۳۲-۹.
- خاکپور، براتعلی و باوان پوری، علیرضا. (۱۳۸۸). بررسی و تحلیل نابرابری در سطوح توسعه یافتگی مناطق شهر مشهد. مجله دانش و توسعه، ۱۶(۲۷)، ۲۰۲-۱۸۲.
- داداش‌پور، هاشم، سالاریان، فردیس. (۱۳۹۴). تحلیل تأثیر پراکنده رویی بر تغییر کاربری زمین در منطقه شهری ساری. پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، ۳(۲)، ۱۶۳-۱۴۵.
- رحیمی، اکبر. (۱۳۹۴). تغییرات کاربری زمین شهری و اثر آن بر کاربری‌های عمومی در شهر. نشریه علمی-پژوهشی جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، ۸۸-۶۸.
- روستایی، شهریور. احدنژاد روشتی، محسن. اصغری زمانی، اکبر و زنگنه، علیرضا. (۱۳۹۱). توزیع فضایی فقر شهری در شهر کرمانشاه. فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، ۱۲(۴۵)، ۹۱-۷۱.
- روستایی، شهریور. کریم‌زاده، حسین. رحمتی، خسرو. (۱۳۹۵). تحلیل نابرابری‌های فضایی بر پایه شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی در شهرهای میانه اندام (مطالعه موردی: شهر میاندوآب). پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، ۴(۳)، ۴۷۱-۴۴۹.
- زرع‌پیما، شاهین، جهان‌شاهی، مینا و حسین زاده یزدی، مهدی. (۱۳۹۹). علل و پیامدهای اجتماعی فقر و نابرابری اقتصادی و راهکارهای رفع آن در اندیشه سید قطب. فصلنامه علمی - پژوهشی نظریه‌های اجتماعی متفکران مسلمان، ۱۰(۱)، ۳۱-۶۲.
- سعیدنیا، احمد. (۱۳۹۹). کاربری زمین شهری. تهران: سازمان شهرداری و دهیاری‌های کشور.
- سلیمی‌فر، مصطفی و نوروزی، روح‌الله. (۱۳۸۷). روند
- تغییرات نابرابری‌های اقتصادی - اجتماعی در مناطق شهری و روستایی ایران (۲۰۰۶-۱۹۶۶) مجله دانش و توسعه، ۱۵(۲۴)، ۶۲-۳۸.
- صادقی، محمدعلی. عزیزپور، فرهاد. (۱۴۰۰). تحول کاربری اراضی در نواحی روستایی پیرامون شهر کاشان. فصلنامه جغرافیا، ۱۹(۶۹)، ۸۲-۷۱.
- علیزاده، هوشمند. کرمی، سونیا. علی‌بخشی، آمنه. (۱۴۰۰). بررسی نابرابری در توزیع فضایی شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و خدماتی در مناطق شهر تبریز. فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه شهری و منطقه‌ای، ۵(۱۳)، ۸۴-۵۷.
- قادرمزی، حامد. (۱۳۹۰). گسترش فضایی شهر و تغییر کاربری زمین در روستاهای پیرامونی شهر سنندج؛ طی دوره ۱۳۵۵-۱۳۸۷. فصلنامه علمی - پژوهشی مطالعات شهری، ۱(۱)، ۶۱-۷۸.
- قدسی‌راد، حمیدرضا. موسایی، میثم. ساروخانی، باقر. (۱۳۹۸). تأثیر توسعه اقتصادی بر نابرابری اجتماعی در کلان شهر تهران. مجله مطالعات توسعه اجتماعی ایران، ۱۲(۱)، ۲۱-۷.
- لطیفیان، سعیده. (۱۳۸۹). نابرابری اقتصادی جهانی و فقر: تحلیل سیاست‌های فقرزدایی و کاهش نابرابری‌های درآمد در جهان در حال توسعه. سیاست - مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی، ۴۰(۴)، ۲۳۵-۲۱۷.
- معبودی، محمدتقی. حکیمی، هادی. (۱۳۹۵). تحلیلی بر رشد فضایی سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران (نمونه موردی: سکونتگاه‌های غیررسمی شهر خوی). مجله جغرافیا و توسعه شهری، ۳(۱)، ۸۴-۶۷.
- کیمیا فکر بزرگ، (۲۰۱۵). قابل دسترس در: land-use-planning - برنامه ۲۰٪ ریزی - کاربری ۲۰٪ اراضی - شهری <https://fekrebozorg.ir/>
- Cipollina, M. Cuffaro, N. & D'Agostino, G. (2018). Land Inequality and Economic Growth: A Meta-Analysis. MDPI. 10(12), 1-20.

شناسایی الگوی بهینه تفکیک زمین

مهساعیسی پره ۱۵

دانشجوی کارشناسی ارشد، رشته برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران

نشریه پژوهش‌های مکانی فضایی، سال پنجم، شماره سوم، پیاپی ۱۹، تابستان ۱۴۰۰، صص ۳۹ - ۵۶

چکیده

یکی از این ابزارها، الگوهای تفکیک زمین می‌باشد که به استفاده کنندگان زمین و طراحان و برنامه‌ریزان شهری این امکان را می‌دهد تا توسعه و ساخت‌وسازهای موجود و آتی زمین را کنترل نموده و آن را به استانداردها و معیارهای متناسب بافرم و شکل شهری نزدیک نمایند. این پژوهش در نظر دارد تا به سؤال اصلی خود یعنی «چه الگوی متناسب و بهینه‌ای برای برنامه‌ریزی کاربری زمین وجود دارد و مؤلفه‌های اصلی آن کدام است؟» پاسخ دهد. روش تحقیق به صورت روش توصیفی - تحلیلی و استدلالی است که با استفاده از گردآوری اطلاعات کتابخانه‌ای و مطالعه آن‌ها به عنوان زمینه نظری پژوهش به ایراد مصادیق و مؤلفه‌های الگو تفکیک زمین خواهیم پرداخته و به تأثیری از آن معیارها و مؤلفه‌های مؤثر بر الگوی بهینه تفکیک زمین را شناسایی نماییم. هدف از این پژوهش شناسایی الگوی بهینه تفکیک زمین در بستر قوانین و مقررات کشور و تشریح مؤلفه‌ها و ابعاد مؤثر بدان می‌باشد. عوامل کلی مانند شرایط اقتصادی یا قوانین و ضوابط موجود در تفکیک زمین عوامل منحصر به فرد زمین مانند شرایط زمین، مالکیت و ... نقش تعیین کننده‌ای دارند. فلذا در نظر گرفتن یک الگوی ثابت برای تمام فضاهای شهری با توجه به حضور عامل‌هایی چون عوامل اجتماعی و فرهنگی، سیاسی، محیطی که از متغیرهای بی‌ثبات و ناپایداری برخوردار هستند امری بیهوده است در نتیجه الگوهای بهینه تفکیک زمین باید همواره با در نظر گرفتن عوامل پایدار و ناپایدار مورد بازبینی و پایش قرار گیرند.

واژگان کلیدی: تفکیک زمین، برنامه‌ریزی استفاده از زمین، برنامه‌ریزی، استفاده از زمین

رشد سریع شهرنشینی، عامل پیدایش بسیاری از مسائل و مشکلات شهری مانند استفاده نادرست و ناکارآمد از منابع محدود، افزایش آلودگی‌های زیست محیطی، کمبود خدمات شهری، معضل مسکن و نظایر این‌ها در کشورهای رو به رشد است. همچنین مواردی وجود دارد که سرعت رشد جمعیت یک ناحیه شهری بسیار بیشتر از میزان پیش‌بینی شده‌ی جمعیت‌پذیری آن ناحیه بوده است. به همین جهت، فرصت و امکان تغییر سرانه‌ها و کاربری‌های مورد نیاز جمعیت آن‌ها وجود ندارد. عدم تأمین بهینه‌ی سرانه‌ی زمین شهری برای فعالیت‌های مردم در شهر، می‌تواند تهدیدی برای کیفیت زندگی در شهرها باشد. از سوی دیگر پیشرفت سریع فناوری اطلاعات و ارتباطات در شهرها بر چگونگی کیفیت مورد مطالبه‌ی ساکنان شهرها مؤثر است. در این میان مسئله‌ی مرتبط به بهره‌وری صحیح و کارآمد منابع محدود زمین شهری از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است (کنعانی‌مقدم و همکاران، ۱۳۹۸: ۲). امروزه در پی تحولات کالبدی-فضایی سریع در شهرها، برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری بر پایه دو اصل ارزش‌های توسعه پایدار و اعتلای کیفیت زندگی، در پی دستیابی به اهدافی چون توزیع متعادل کاربری‌ها، جلوگیری از تداخل کاربری‌های ناسازگار و تدوین معیارها و استانداردهای مناسب کاربری و غیره است. استفاده صحیح و آماده‌سازی زمین هدف اصلی برنامه‌ریزی کاربری زمین است، هر چند این برنامه‌ریزی اثرات اجتماعی و اقتصادی نیز به دنبال دارد و عوامل اجتماعی و اقتصادی پایه اطلاعاتی برنامه‌ریزی کاربری زمین است، لیکن برنامه‌ریزی کاربری زمین، ابتدا به محیط فیزیکی مربوط شده و به مکانیابی فعالیت‌های صنعتی، مسکونی، ارتباطی و غیره در ارتباط با یکدیگر

پس از انقلاب صنعتی به دلیل عوارض ناشی از رشد شهرنشینی در غرب مثل تمرکز جمعیت، اشغال اراضی جدید، توسعه حمل و نقل ماشینی و غیره ضرورت‌های جدیدی در مورد نحوه تقسیم اراضی شهری به وجود آمد. نخستین اقدامات در زمینه تفکیک اراضی به تدوین مقرراتی برای تقسیم زمین (ابعاد قطعات، چگونگی راه‌های عبور و مرور و غیره) بر می‌گردد که این اقدامات بیشتر جنبه مهندسی و تدوین مقررات ثبت املاک است. ولی به تدریج با اهداف اقتصادی، اجتماعی و اصول برنامه‌ریزی همراه گردید. (صفائی‌پور و مودت، ۱۳۹۱: ۱۳۰). بعد از جنگ جهانی دوم، برنامه‌ریزی شهری به‌عنوان یک ابزار کنترلی از سوی تصمیم‌گیرندگان مورد پذیرش قرار گیرد و لذا تحت تأثیر نفوذ آمریکا، طرح‌های جامع و تفصیلی شهری به‌عنوان ابزار کنترل توسعه شهرهای بزرگ مورد پذیرش قرار گرفت. لذا هدف از این طرح‌ها محدود کردن رشد این گونه شهرها بوده است. بدیهی است در شرایط نگرش غالب دستیابی سریع به رشد اقتصادی، این طرح‌ها شانس کمی را برای تحقق اهداف خود پیدا می‌کردند و حتی نگرش منفی به رشد شهرها بر روی بازار زمین شهری تأثیر می‌گذاشت و آن را به‌صورت کمیاب درمی‌آورد (محمدنژاد و همکاران، ۱۳۹۱: ۹۶). در کشور ما ایران تا زمانی که الگوی رشد شهرها ارگانیک و عوامل تعیین‌کننده رشد شهری، عوامل درونزا و محلی بوده است، زمین‌شهری نیز کفایت کاربری سنتی شهر را داشت و بر حسب شرایط اقتصادی، اجتماعی و امنیتی شهر، فضاهای شهر به‌طور ارگانیک سامان می‌یافت اما از زمانی که مبنای توسعه و گسترش شهرها ماهیتی برون‌زا به خود گرفت و درآمدهای حاصل از نفت در اقتصاد شهری تریق

شد شهرهای ایران نیز تحت تأثیر نظام اقتصاد جهانی قرار گرفتند (غلامی و همکاران، ۱۳۹۱: ۶۸).

کنترل چگونگی تفکیک زمین، وسیله‌ای است که شبکه‌ها و عناصر شهری را شکل می‌دهد و برعکس، فقدان معیار و استاندارد در تفکیک زمین، از مشخصات محوطه‌های بدون برنامه و نقشه شهری به شمار می‌رود. تفکیک اراضی در شهرها اثرات گوناگونی را به‌جا می‌گذارد؛ مالک اراضی به یک آباد کنند زمین تبدیل می‌شود و وقتی از او خواسته می‌شود که ضوابط آماده سازی را قبول کند، او مجبور است در صرفه اقتصادی کار از نظر تعداد قطعات، انواع آن‌ها و رعایت نکات فنی و برنامه‌ریزی بیشتر بیندیشد و برای آن نقشه شهرسازی تهیه کند. در تفکیک اراضی شهری، مالک به‌عنوان یک شهرساز عمل می‌کند و با رعایت ضوابط شهرسازی بر شکل و نمای شهری تأثیر می‌گذارد و آن را شکل می‌دهد (صفائی‌پور و مودت، ۱۳۹۱: ۱۳۰).

مسئله اساسی در درک صحیح مفهوم تفکیک اراضی شهری، عدم بررسی دقیق مؤلفه‌های تأثیرگذار بر این مفهوم است. عدم شناخت این مؤلفه‌ها سبب شکل‌گیری مفهومی اولیه و کم‌اهمیت‌تر از تفکیک اراضی شهری در مقایسه با کشورهای توسعه یافته شده است که همان تقسیم‌بندی و قطعه‌بندی اراضی مسکونی با تعیین بر و کف آن‌هاست. از جمله منابع در زمینه تفکیک اراضی شهری می‌توان از ماده ۱۹ آیین‌نامه اجرایی قانون اراضی شهری، قوانین مربوط به تفکیک، ماده ۹۹ قانون شهرداری و شرح خدمات مهندسان شهرساز نام برد. اگرچه در بسیاری از کشورهای توسعه یافته تفکیک اراضی شهری دارای جایگاه ویژه‌ای در طرح‌های گسترش شهری است اما متأسفانه، در گسترش‌های جدید شهری در ایران، تفکیک اراضی

شهری در میان طرح‌های شهری جایگاه اصلی خود را دارا نبوده و تنها به مفهوم عام تقسیم‌هندسی قطعات زمین محدود می‌شود؛ که غالباً این تقسیم‌بندی به شکل شطرنجی است. بررسی طرح‌های موفق گسترش شهری در کشورهای توسعه یافته نشان می‌دهد بر اثر کسب تجربیات مکرر، اینک رویکرد جدیدی از تفکیک اراضی شهری در طرح‌های گسترش شهری به وجود آمده است (فرامرزی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۰۳).

سیاست‌های زمین‌شهری، ضوابط منطقه‌بندی و تفکیک زمین، نقایص برنامه‌ریزی مسکن، تداخل قوانین با یکدیگر، نبود چشم‌انداز مناسب در حوزه مدیریت زمین شهری و پاسخگو نبودن نهادهای زمین شهری منجر به سوداگری زمین و مسکن در کلانشهر و نادیده گرفته شدن گروه‌های کم درآمد و آسیب‌پذیر در طرح‌های شهری و افزایش پراکنده‌رویی شهری، گسترش ساخت و سازهای بی‌رویه و بی‌ضابطه، تضییع حقوق شهروندی و نقض قوانین معماری و شهرسازی شده است که برخلاف اصول و معیارهای حکمروایی خوب زمین است. روند متمرکز تصمیم‌گیری و شکل‌نگرفتن مدیریت محلی زمین، فقدان شفافیت و مبهم ماندن وضع مالکیت اراضی داخل و خارج از محدوده و حریم کلان‌شهر نیز از مواردی است که با اصول حکمروایی خوب زمین در تضاد است. از این رو، لزوم تجدیدنظر در ساختار حکمروایی زمین و تفویض وظایف و اختیارات به سطوح محلی از سوی دولت امری ضروری است؛ البته با ذکر این نکته که تحقق مدیریت محلی زمین خود منوط به تحقق حکمروایی شایسته زمین است (شمس پویا و همکاران، ۱۳۹۶: ۵۷).

برای رسیدن به یک بازار استاندارد و متعادل مسکن، ضروری است که با اعمال مقررات عمومی توسعه زمین از طریق منطقه‌بندی، دستورالعمل‌های ساختمان و

از جنگ دوم جهانی و به‌ویژه پس از آن سابقه داشته است، اما ریشه حرفه و کاربست برنامه‌ریزی را باید در آغاز سده بیستم میلادی و در پاسخ به نارضایتی گسترده از نتایج سپردن سازوکار مهار (کنترل) دگرگونی‌های شهری به بازار، در فساد سیاسی (و جز آن) - که در شرایط بد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی شهرهای صنعتی روبه رشد جلوه داشت - جست و جو نمود (محمدنژاد و همکاران، ۱۳۹۲: ۹۷).

برنامه‌ریزی شهری عبارت است از تأمین رفاه شهرنشینان، از طریق ایجاد محیطی بهتر، مساعدتر، سالم‌تر، آسان‌تر، مؤثرتر و دل‌پذیرتر. برنامه‌ریزی شهری، یک برآیند پویانده و گویاست؛ به دلیل آنکه روابط انسانی و ویژگی پویای آن را تضمین می‌کند؛ بنابراین جهت تأمین نیازهای خدمات شهری و در نظر گرفتن عوامل مختلف اقتصادی و اجتماعی در یک سیستم برنامه‌ریزی شهری جامع و پویا، مشخص کردن سیاست‌ها و برنامه‌های توسعه شهری، هماهنگ کردن آن‌ها با سایر برنامه‌های عمرانی در سطح منطقه‌ای و کشوری و تنظیم برنامه‌ها و طرح‌ها در دوره‌های زمانی معین، از اولویت ویژه‌ای برخوردار است. به اعتقاد است که از نظریات استوار و کارآمدی بهتر نبرده است (فرگی ششده و همکاران، ۱۳۹۷: ۴).

کاربری زمین: برنامه‌ریزی کاربری زمین به‌عنوان محصول نهایی برنامه‌ریزی فضایی، به دنبال تعیین اولویت‌های توسعه و معرفی الگوی مطلوب استفاده از زمین است. مفهوم کاربری زمین دارای مفاهیم ضمنی متفاوت، متأثر از مقیاس فضایی (کلان، منطقه‌ای و شهری) است. توصیف کاربری زمین در یک مقیاس فضایی مشخص، معمولاً شامل تعیین اختلاط انواع کاربری‌ها، الگوی مشخص این نوع کاربری‌ها، اندازه محدوده و شدت استفاده هر نوع از کاربری است. در

تفکیک، اخذ عوارض مؤثر بر توسعه اراضی شهری و ارائه برنامه‌های افزایش سرمایه‌گذاری، بازار مسکن را کنترل و هدایت کرد. اگر چه تفکیک مستقیماً یک فعالیت عمرانی به شمار نمی‌رود، لکن بی‌تردید عامل اصلی و مقدمه کار ساختمان است. در صورتی که تفکیک اراضی در شهرها به شکل صحیح انجام نگیرد و کنترلی بر آن اعمال نشود، کنترل‌های ساختمانی نیز بی‌نتیجه خواهد بود. به همین دلیل پیشنهاد می‌شود که مدیران شهری (شهرداران) به‌طور اساسی تأثیرات نامطلوب را بر مناطق مسکونی از طریق اصلاح مقررات تفکیک کاهش دهند، زیرا این مقررات ابعاد عرض خیابان‌ها و اندازه بلوک‌های همسایگی را کنترل می‌کند (زیاری و عابدینی، ۱۳۸۷: ۱۷۰).

شهرها برای رسیدن به چشم‌اندازها و اهداف کلان خود می‌بایست از تمامی ابزارهای برنامه‌ریزی و طراحی که در اختیار دارد بهره‌گیری تا به کاهش معضلات و مشکلات زمین و حل آن بپردازد. ابزار الگوی تفکیک زمین نیز یکی از این ابزارهاست که با توجه و درایت برنامه‌ریزان در خدمت توسعه و تعالی شهر عمل خواهد کرد. بدین ترتیب الگوی کاربری زمین نیز مانند تمام عناصر شکل دهنده توسعه شهری دارای مؤلفه‌ها و معیارهای ست که در صورت شناسایی و بهره‌گیری از آن‌ها می‌توان به الگویی هوشمندانه و مؤثر از نحوه تفکیک زمین دست یافت.

مبانی نظری

به‌منظور حصول درک واضح‌تر موضوع در ادامه مطالعات تحت عنوان یافته‌ها و مبانی نظری به بررسی مفاهیم پایه مطرح شده پرداخته می‌شود.

تعریف مفاهیم

برنامه‌ریزی: برنامه‌ریزی شهری که آن را برنامه‌ریزی فضایی شهر نیز نامیده‌اند، در بسیاری از کشورها، پیش

مقیاس شهری، کاربری زمین، استفاده آگاهانه و تعمدی انسان از سطح زمین برای استقرار فعالیت‌های گوناگون است (سلیمانی مهرنجاتی و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۴۷). کاربری زمین عبارت است از نحوه یا نوع استفاده از زمین به جهت نوع فعالیتی که در آن انجام می‌شود. از این رو، عده‌ای شهرسازی را همان سیاست‌های کاربری زمین می‌دانند (امینی و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۶۳).

برنامه‌ریزی کاربری زمین: واژه برنامه‌ریزی کاربری زمین، در برخی موارد برای برنامه‌ریزی شهری به کار می‌رود که با این دید باید معتقد شد که کار برنامه‌ریزی شهری، «فضا» نیست بلکه «زمین» است. طبق این دیدگاه، برنامه‌ریزی کاربری زمین از سه بخش تشکیل می‌شود: ۱- برنامه‌ریزی منابع، ۲- برنامه‌ریزی پتانسیل‌ها، ۳- برنامه‌ریزی انسانی.

یک برنامه و طرح کاربری زمین، تکلیف زمین را از جوانب مختلف در زمینه استفاده از آن، روشن می‌کند. اعمال و کنترل کاربری زمین، طیف وسیعی از سیاست‌های عمومی را در بر می‌گیرد که اثرات تعیین کننده در برنامه‌ها و طرح‌های توسعه شهری داشته و ابعاد اقتصادی، زیست محیطی، اجتماعی و سیاسی را پوشش می‌دهد (امینی و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۶۳).

برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری را می‌توان مهم‌ترین ابزار و نیروی کاربردی دولت‌ها و سازمان‌های مدیریت شهری برای اداره‌ی صحیح و منطقی شهرها دانست. برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، سامان‌دهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری بر اساس خواسته‌ها و نیازهای جامعه شهری و هسته اصلی برنامه‌ریزی شهری است در واقع برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری مجموعه فعالیت‌هایی است که محیط انسانی را مطابق خواسته‌ها و نیازهای جامعه شهری سامان می‌بخشد (غلامی و همکاران، ۱۳۹۱: ۷۱).

تفکیک اراضی: واژه تفکیک به مرحله پیچیده‌ای از تقسیم و قطعه‌بندی زمین گفته می‌شود که بر اساس آن قطعات متعدد زمین شهری برای کاربری‌های مورد نظر به وجود می‌آیند. این موضوع، اختصاص زمین به جاده یا خیابان را نیز شامل می‌شود. حال آنکه واژه تقسیم زمین یا تقسیم به قطعات کوچک‌تر، شامل اختصاص زمین به جاده و خیابان‌های دسترسی نمی‌شود (فرامرزی و همکاران، ۱۳۹۱: ۴). تفکیک عبارت است از قطعه‌بندی زمین بر اساس مقررات و برنامه‌های توسعه که مورد تصویب قرار گرفته‌اند. مقررات کلی تفکیک در برگیرنده اندازه و شکل قطعات زمین عرض و طول آن‌ها و همچنین چگونگی تأمین دسترسی‌هاست. با اجرای این روش ممکن است قطعات زمینی که احياناً متعلق به مالکان خصوصی است برای استفاده‌های عمومی اختصاص یابد (بوسفی، ۱۳۹۸: ۳۰).

در تفکیک اراضی موارد زیر مورد توجه قرار می‌گیرد:

- ۱- تشویق تراکم بالاتر در نقاط استراتژیک (مانند ایستگاه‌های حمل‌ونقل عمومی و نقاط چسبیده به خدمات عمومی مانند پارک‌ها)
- ۲- زمین‌های بزرگ‌تر برای کاربری‌هایی مانند استادیوم‌ها، فضاهای سبز وسیع، مکان‌های صنعتی تجاری بزرگ که باید در لبه‌های محلات به وجود آیند، استفاده شوند.

۳- تنوع اندازه قطعات زمین باید با گستره فعالیت‌ها سازگار باشد (فرامرزی و همکاران، ۱۳۹۱: ۴).

تشریح مفهوم تفکیک زمین

در فرآیند برنامه‌ریزی توسعه شهری، یکی از اهرم‌های اساسی در تعیین الگوی ساخت محله، تفکیک قطعات زمین است. به‌طور کلی تفکیک اراضی عبارت است از فرآیند تقسیم زمین بکر به قطعات زمین با کاربری

مسکونی، خیابان و زمین‌های تخصیص یافته برای فضای عمومی. واژه تفکیک به مرحله پیچیده‌ای از تقسیم و قطعه‌بندی زمین گفته می‌شود که بر اساس آن قطعات متعدد زمین شهری برای کاربری‌های مورد نظر به وجود می‌آیند (طالعی و همکاران، ۱۳۹۷: ۲۲۷). کاربری زمین به‌عنوان محصول فعالیت‌های انسانی که در چارچوب سیاسی، اجتماعی، نهادی و قانونی عمل می‌کند، پدیدار می‌شود. بیشتر اوقات، این منجر به رقابت فضایی بین منافع چندگانه می‌شود. برنامه‌ریزی کاربری زمین باید به‌عنوان ابزاری برای تخصیص مجدد منابع زمین برای توسعه پایدار استفاده شود. این بدون شک شامل کنترل آن نیز می‌شود (Omollo, Opiyo, 2020: 126).

تفکیک اراضی از اهم مسائل شهری و شهرسازی و پایه و اساس رشد موزون شهرها و اجرای طرح جامع و طرح‌های تفصیلی و ضوابط مقرر در طرح‌های مذکور می‌باشد. در حقیقت می‌توان با به کار بردن ضوابط و روش‌های اصولی، از طریق کنترل و نظارت بر تفکیک اراضی و ساختمان‌ها و منظور داشتن اختیار برای مراجع ذیربط در امور شهرسازی در مورد بررسی و اصلاح نقشه‌های تفکیکی پیشنهادی به‌وسیله مالکان اراضی قبل از اقدامات ثبتی، حداقل ۶۰٪ نظرات اصلاحی طرح‌های جامع و تفصیلی را اعمال کرد و به آن‌ها تحقق بخشید (زیاری و عابدینی، ۱۳۸۷: ۶).

اشکال تفکیک زمین شهری

دیدگاه‌های کلان مجموعه‌ای از الگوها را برای شهر پایدار معرفی نموده‌اند. با این وجود نمی‌توان شکل واحدی را به‌عنوان شکل پایدار شهر معرفی نمود. انتخاب راهکار برنامه‌ریزی و طراحی برای شهر یا منطقه شهری موجود بستگی به خصوصیات آن شهر یا منطقه شهری داشته و بنابراین ممکن است در هر مورد

متفاوت باشد (قرائی و همکاران، ۱۳۹۹: ۲۲).

۱- شیوه غیررسمی تفکیک زمین، مانند تقسیم زمین به دست مالکین یا دلالتان زمین در مناطق حاشیه‌ای و روستاهاست که مجتمع‌های زیستی غیرقانونی مجاور شهرها را پدید می‌آورند.

۲- شیوه تفکیک رسمی زمین، تفکیک قانونی یا تفکیک ثبتی خوانده می‌شود. علیرغم قانونی بودن تفکیک ثبتی، ممکن است تفکیک زمین مطابق اصول و استانداردهای شهرسازی انجام نپذیرد و خیابان‌ها و معابر و محل استقرار تأسیسات، مطابق طرح شهر نباشد. چنانکه در بسیاری از توسعه‌های جدید شهری با تفکیک‌های ثبتی بدون طرح تفصیلی، مناطق نامناسبی در شهرها به وجود آمده که با اصول شهرسازی مغایرت دارد (سعیدنیا، ۱۳۹۸: ۵۷).

هر کدام از این شیوه‌ها چه قانونی و غیرقانونی اثراتی در شهرها می‌گذارند که شیوه غیررسمی تفکیک زمین، بر شهرها اثرات سوئی می‌گذارد و توسعه شهری را مختل می‌کند. همچنین تفکیک قانونی که از طریق اداره ثبت با توجه به قوانین وزارت مسکن و شهرسازی انجام می‌گیرد نیز می‌تواند اثراتی را بر شهرها داشته باشد. اگر این قوانین به‌صورت مناسب به کار برده شوند علی‌رغم قانونی بودن تفکیک ثبتی، می‌تواند شهرها را به سمت توسعه مناسب هدایت کند؛ اما ممکن است تفکیک زمین مطابق اصول و استانداردهای شهرسازی انجام نپذیرد و خیابان‌ها و معابر و محل استقرار تأسیسات، مطابق طرح شهر نباشد. چنان که در بسیاری از توسعه‌های جدید شهری با تفکیک‌های ثبتی بدون طرح تفصیلی، مناطق نامناسبی در شهرها به وجود آمده که با اصول شهرسازی مغایرت دارد (صفائی‌پور و مودت، ۱۳۹۱: ۱۳۶).

تفکیک ثبتی: تفکیک در عرف ثبتی عبارت است

جدول شماره (۱): برخی تعاریف تفکیک اراضی

تعریف	سال	نویسندگان
تفکیک بیش از آنکه با چگونگی استفاده از زمین در ارتباط باشد با قوانین مربوط به تفکیک اراضی مرتبط بوده و برای دریافت مجوز آن نیاز به بررسی زیرساخت‌ها وجود دارد.	۱۳۹۲	تقی‌زاده
تفکیک عبارت است از قطعه‌بندی زمین بر اساس مقررات و برنامه‌های توسعه که مورد تصویب قرار گرفته‌اند. مقررات کلی تفکیک در برگیرنده اندازه و شکل قطعات زمین عرض و طول آن‌ها و همچنین چگونگی تأمین دسترسی‌هاست. با اجرای این روش ممکن است قطعات زمینی که احياناً متعلق به مالکان خصوصی است برای استفاده‌های عمومی اختصاص یابد.	۱۳۹۸	یوسفی
واژه تفکیک (Subdivision) به مرحله پیچیده‌ای از تقسیم و قطعه‌بندی زمین گفته می‌شود که قطعات زمین متعدد را به وجود می‌آورد و اختصاص زمین به جاده یا خیابان را نیز شامل می‌شود.	۱۳۹۹	سعیدنیا
تفکیک اراضی شهری، قطعه‌بندی زمین بر اساس مقررات و برنامه‌های توسعه مصوب است که در برگیرنده اندازه و شکل قطعات زمین، عرض و طول آن‌ها و نیز چگونگی تأمین دسترسی‌هاست. از طرف دیگر هر الگوی قطعات تفکیکی، شامل جهت استقرار نسبت به مسیر دسترسی و قطعات مجاور است.	۱۳۹۹	صمیمی شارمی و همکاران
در لغت به معنای جدا کردن و عبارت است از اینکه مال غیرمنقولی اعم از مشاع یا غیر مشاع به دو یا چند حصه مجزا تقسیم شود.	۱۴۰۰	شریفی
طراحی تقسیم زمین شامل یک هنر و یک علم است که به مهارت‌های فنی، تخیل و خلاقیت بالا و همچنین پایبندی به اصول صحیح برنامه‌ریزی زمین، شیوه‌های مهندسی و استانداردهای توسعه صحیح نیاز دارد. چنین طراحی تقسیم‌زمین باید الزامات زندگی مدرن را ایجاد کند. مکان‌های ساختمانی باید در ارتباط با بقیه افراد جامعه به گونه‌ای چیده شوند تا محیط مناسبی برای زندگی، کار و تفریح فراهم شود.	۲۰۱۴	Booba & Rao
تعاریف تقسیم‌زمین پیوند مفهومی مفیدی بین تبدیل کاربری اراضی روستایی به شهری و به‌عنوان یک فرآیند جغرافیایی در حاشیه شهرها به ما ارائه می‌دهد.	۲۰۱۸	Agheyisi

که مالک اعیانی، قصد خرید عرصه یا زیربنا را داشته باشد و تحدید حدود اعیان هم انجام شده باشد تفکیک عرصه انجام و احتیاجی به جلب نظر شهرداری نخواهد بود و حدود عرصه هم تابع حدود اعیان است. ماده ۱۵۴ اصلاحی قانون ثبت مصوبه مرداد ماه ۱۳۶۵ دلالت بر این امر دارد و ادارات ثبت فقط در تفکیک اراضی ملزم به جلب نظر شهرداری‌ها هستند و در تفکیک ساختمان‌ها باید اقدام کنند (شریفی، ۱۴۰۰: ۲۵۷).

تفاوت تفکیک و افراز: افراز در اصطلاح قضایی و ثبتی عبارت است از جدا کردن سهم مشاع شریک یا شرکا و یا به تعبیری دیگر، عبارت است از تقسیم مال غیرمنقول مشاع بین شرکا به نسبت سهم آنان (جمشیدزاده، ۱۳۹۰: ۲۱).

از تقسیم مال غیرمنقول به قطعات کوچک‌تر و نیز تفکیک از نظر قانون ثبت اسناد و املاک عبارت است از «تقسیم مال غیرمنقول به قطعات کوچک‌تر» و افراز یعنی «جدا کردن سهم مشاع شریک یا شرکا به نسبت سهم آنان» (زیاری و عابدینی، ۱۳۸۷: ۱۷۱). ثبت ملک در دفتر املاک آثاری دارد که در قانون ثبت و سایر قوانین ذکر شده است. قانون ثبت در ماده ۲۲ مقرر می‌دارد: «همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسید، دولت کسی را که ملک به اسم او ثبت شده و یا کسی که ملک مزبور به او منتقل گردیده و این انتقال نیز در دفتر املاک به ثبت رسیده یا اینکه ملک مزبور از مالک رسمی ارث به او رسیده باشد، مالک خواهد شناخت» (جمشیدزاده، ۱۳۹۰: ۲۳). طبق بند ۳۸۰ مجموعه بخشنامه‌های ثبتی در موردی

۱- در تفکیک لازم نیست که ملک غیرمنقول، مشاع باشد؛ یعنی یک نفر که مالک شش دانگ زمین بزرگی است می‌تواند آن را به قطعات کوچک‌تر تفکیک و تقسیم کند، اما در افراز لازم است که ملک مشاع باشد و در مورد تقسیم ملک غیرمشاع و غیرمشترک این اصطلاح به کار برده نمی‌شود.

۲- اگر ملک مشترک و مشاعی تفکیک شود، حالت اشاعه و اشتراک آن از بین نمی‌رود؛ یعنی پس از تفکیک نیز شرکا در هر قطعه‌ای به نسبت سهم خود مالکیت دارند، اما در افراز سهم شریک مشخص و معین می‌شود و از حالت مشاع بودن و اشتراک خارج می‌گردد.

۳- در افراز، ملک بر مبنای سهام شرکا، تقسیم می‌شود، اما معمولاً تفکیک بر اساس میزان مالکیت شرکا صورت نمی‌گیرد، بلکه به ترتیبی که مثلاً فروش قطعات سهل‌تر باشد انجام می‌شود.

۴- چون در افراز باید سهم شریک متقاضی افراز مشخص و جدا شود، ممکن است بین شرکا بر سر صحت افراز و مطابق بودن و یا نبودن آن یا میزان مالکیت مشاعی شریک اختلاف حاصل شود، در این صورت تعیین تکلیف نهایی آن با دادگاه و مراجع قضایی است؛ اما تفکیک چون عنوان تشخیص و تمییز حق و جدا کردن سهم مالک مشاعی را ندارد، هیچ وقت جنبه قضایی نداشته و همواره در صلاحیت اداره ثبت بوده است و می‌باشد (زیاری و عابدینی، ۱۳۸۷: ۱۷۳).

تفاوت قانون تفکیک و افراز از نظر شکل و ماهیت
۱- در تفکیک وجود حالت اشاعه ضرورت ندارد و ملک با داشتن مالک واحد قابل تفکیک است؛ ولی در افراز باید حالت اشاعه باشد.

۲- تفکیک با رضایت و در حالت تفاهم مالکان مشاع است و افراز عدم تفاهم و وجود اختلاف نسبت به قسه

یکدیگر و قصد قطع حالت اشتراک می‌باشد.

۳- در افراز چون تمیز و تشخیص حقی مطرح است، این تشخیص قابل کنترل قضایی است لیکن در خصوص تفکیک به دلیل عدم چنین تمیزی، قابل رسیدگی قضایی نیست.

۴- سن مالک یا مالکان دخالتی در امر تفکیک ندارد؛ اما در افراز، در ماده ۳۱۳ قانون امور حسبی بیان گردیده اگر میان مالکان، محجور یا غایب باشد، تقسیم با دادگاه می‌باشد.

۵- افراز شامل اموال منقول و غیرمنقول می‌باشد. در صورتی که تفکیک فقط در مال غیرمنقول است.

۶- تفکیک در اداره ثبت، اما افراز در اداره ثبت و دادگاه انجام می‌شود (صفائی پور و مودت، ۱۳۹۱: ۱۳۵).

اصول تفکیک اراضی شهری

در تفکیک اراضی شهری حداقل موضوعاتی که باید به آن توجه کرد عبارت هستند از:

۱- تشویق تراکم بالاتر در نقاط استراتژیک (مانند ایستگاه‌های حمل‌ونقل عمومی مترو، پایانه‌های حمل‌ونقل درون شهری و نقاط چسبیده به خدمات عمومی مانند مجتمع‌های اداری و تجاری، پارک‌ها و ...).

۲- اتخاذ تدابیری که بر پایه آن‌ها، زمین‌های بزرگ‌تر برای کاربری‌هایی مانند ورزشگاه‌ها، فضاهای سبز وسیع و مکان‌های صنعتی تجاری بزرگ، که باید در لبه‌های محلات به وجود آیند مورد استفاده قرار گیرند.

۳- تنوع اندازه قطعات زمین باید با گستره فعالیت‌ها سازگار باشد.

فرآیند تفکیک اراضی عمدتاً موارد زیر را مورد توجه قرار می‌دهد:

۱- سیستم خیابان‌های طراحی شده متناسب با تقاضای آن و شبکه خیابان شامل سلسله مراتبی از

دسترسی‌ها مطابق با عملکرد آن باشد.
۲- دسترسی به‌طور مناسب در ارتباط بافاصله دید، فضای حرکتی سواره و موارد مرتبط دیگر واقع شده باشد.

۱- چشم‌انداز در سطح واحد همسایگی
۲- تهیه کدهای زایشی در مقیاس واحد همسایگی
۳- ایجاد ابزار تحقق‌پذیری و توسعه تدریجی با مشارکت ساکنین (پندار و سیدپور، ۱۴۰۱: ۷۸).

تفکیک اراضی در رابطه با منطقه‌بندی و تعیین استفاده از اراضی شهر

قطعات اراضی شهر و بالأخص قطعات اراضی که در نقشه‌های تفکیکی قرار می‌گیرند به سه دسته تقسیم می‌شوند: دسته اول قطعاتی که انجام هر نوع عملیات ساختمانی در آن‌ها به‌شرط آن که مغایر با ضوابط منطقه‌بندی نباشد آزاد است و مالک می‌تواند در هر موقع برای آن‌ها پروانه ساختمان تقاضا نموده به میل و سلیقه خود بسازد. دسته دوم آن تعداد از قطعاتی که برای نیازمندی‌های عمومی شهر تخصیص داده می‌شود و عملیات ساختمانی آن‌ها باید توسط شهرداری یا سازمان‌های ذیربط دولتی انجام گردد و بالاخره دسته سوم آن تعداد از قطعات اراضی می‌باشند که برای احداث ساختمان‌ها یا تأسیسات معینی از قبیل فروشگاه، هتل، رستوران، بانک، پست، مخابرات، مدارس غیردولتی، درمانگاه‌ها و بیمارستان‌های غیردولتی، دفاتر تجاری و فنی و نظایر آن‌ها تخصیص پیدا می‌کنند و در مورد این قبیل قطعات مالک اختیار کافی در احداث هر نوع ساختمان در آن‌ها ندارد و در عین حال شهرداری یا دولت هم آن‌ها را خریداری و تصرف نمی‌کنند، بلکه اعلام می‌شود که برای این قبیل قطعات پروانه ساختمان جز برای منظوری که اختصاص داده شده است صادر نخواهد شد (صفائی‌پور و مودت، ۱۳۹۱: ۱۴۷).

۳- واحدهای مسکونی در خیابان‌هایی با دسترسی فرعی و رعایت سلسله مراتب قرار گرفته باشند.
۴- طرح تفکیک اراضی در گسترش جدید از ایجاد نواحی جلوگیری کند که مناسب گسترش نیستند.
۵- شبکه دسترسی پیاده، ارتباط بین ساختمان‌ها را با پارکینگ‌ها، ورودی‌ها، فضاهای باز و خدمات تفریحی اجتماعی دیگر به‌خوبی برقرار سازد.
۶- خدمات عمومی به‌طور مناسب مکان‌یابی شده باشد (صمیمی شارمی و همکاران، ۱۳۹۹: ۷۲).

مهم‌ترین اصول و قواعد کدهای زایشی در یک محله را می‌توان در موارد زیر خلاصه کرد:

۱- قوانین به‌شما می‌گویند که چگونه مراحل خاصی را در یک مسیر معین ایجاد کنید و اجازه بدهید تا رشد ناخودآگاه پیش برود.

۲- مشابه الگوها، قوانین نیز دامنه وسیعی از مقیاس‌های مختلف را که از کلیه ترکیبات اصلی واحد همسایگی تا جزئیات زیبا شامل عرصه‌های عمومی، ساختمان‌ها، مسیرهای ارتباطی، اتاق‌ها، پنجره‌ها و غیره می‌شود را در برمی‌گیرد.

۳- قوانین در یک نظام سلسله‌مراتبی منظم شده‌اند تا هر بخش از واحد همسایگی پیوسته و به‌آرامی شکل گیرد. اگر چه در کد زایشی، هر قانون به‌طور قطعی به گروهی از ویژگی‌های خاص گره خورده، اما نقش‌های نیازمند به هر یک از آن‌ها نیز تعیین شده‌اند.

به‌منظور مناسب‌سازی کدهای زایشی با فرآیند شکل‌گیری واحد همسایگی در بافت‌های مسکونی می‌توان کدهای زایشی را از شروع چشم‌انداز سازی در

کاربرد تفکیک در ایران

۷- در اراضی بزرگی که تفکیک می‌شوند، افراد نسبت به افراز و مشخص کردن سهم خود با دریافت سند ثبتی اقدام می‌کنند و هر کدام با دریافت یک سند شش‌دانگ مستقل، در آبادانی و ساخت‌وساز فعالیت می‌کنند که موجب درآمدزایی برای شهرداری و سایر نهادهای مدیریت شهری می‌شود (زیاری و عابدینی، ۱۳۸۷: ۱۷۷).

قوانین مقررات مرتبط با تفکیک زمین

تفکیک اراضی زراعی و باغ‌ها طبق تبصره ۳ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱ تفکیک اراضی زراعی و باغ‌ها و ماده ۹ آئین‌نامه اجرای مصوب ۸۶/۳/۲ هیأت وزیران، ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفانند در هنگام تفکیک و افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغ‌های واقع در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها و طرح هادی روستایی، نظر سازمان جهاد کشاورزی را استعلام نمایند و تفکیک و افراز و تقسیم این‌گونه اراضی پس از تأیید مدیریت جهاد کشاورزی قابل اجرا خواهد بود که حداقل‌های تعیین شده به‌موجب مصوبه ابلاغی عبارت است از حداقل مجاز برای تفکیک اعم از تجزیه و افراز اراضی آبی ۵ هکتار و برای باغ‌ها ۲/۵ هکتار می‌باشد. که مبدل اراضی آبی و دیمی در استان‌های مختلف را جهت استحضار به شرح ذیل می‌باشد. تفکیک و افراز اراضی در محدوده روستا طبق بند ۱۰ ماده ۶۹ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران اصلاحی ۱۳۸۲/۷/۶ تفکیک اراضی واقع در محدوده روستا بخش‌داری می‌باشد که طبق تبصره ماده ۵ قانون منع فروش مرجع تهیه و تأیید نقشه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است و در سایر اراضی طبق بند ۵ ماده ۳ آئین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنادر خارج از محدوده قانونی شهرها

با عنایت به اینکه قوانین و مقررات تفکیک و افراز با توجه به ضوابط اجرایی طرح تفصیلی صورت می‌گیرد و در صورت مطابقت با مقررات مربوط به آن و تأیید در کمیسیون تفکیک شهرداری‌ها، اراضی تفکیک می‌شوند، می‌تواند کاربردهای زیر را در برنامه‌ریزی شهری داشته باشد.

۱- اندازه تفکیک‌ها با توجه به تراکم‌های پیش‌بینی شده در طرح تفصیلی انجام می‌گیرد و ضوابط و مقررات آن بر حسب تراکم کم، متوسط، زیاد و ویژه، اندازه مناسب و مطلوب قطعات را مشخص می‌کند. به‌عنوان مثال حداقل اندازه تفکیک در ضوابط طرح تفصیلی شهر ارومیه، در تراکم کم ۲۵۰ مترمربع، در تراکم متوسط ۲۰۰ متر مربع و در تراکم زیاد ۱۸۰ مترمربع است و تفکیک کمتر از ۱۰۰۰ مترمربع برای بلندمرتبه سازی ممنوع می‌باشد.

۲- اجرای قوانین و مقررات افراز در واقع احترام به حقوق شهروندی است، این مسأله در آپارتمان‌ها نمود بیشتری دارد و کاملاً محسوس است.

۳- اجرای صحیح مقررات تفکیک باعث دسترسی آسان و مطلوب به سایر کاربری‌ها می‌گردد.

۴- مقررات تفکیک و افراز تأثیر مستقیمی بر نظم‌دهی فضایی به شهر دارد.

۵- تفکیک‌ها بر اساس موقعیت اراضی شهری و با رعایت مقررات و ضوابط اجرایی طرح تفصیلی شهرها انجام می‌گیرد و با توجه به شیب و معابر پیش‌بینی شده، خدمات‌رسانی و ایجاد زیرساخت‌ها و تأسیسات شهری را تسهیل می‌کند.

۶- با افراز اراضی شهری، افراد سند شش‌دانگ دریافت می‌کنند و می‌توانند به‌طور مستقل از خدمات شهرداری و اخذ پروانه و ... استفاده کنند.

و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵/۲/۲۷ هیأت وزیران، حدود مجوز تفکیک بر عهده بخش‌داری‌ها بوده است که با تصویب قانون منع فروش این صلاحیت در اختیار سازمان مسکن و شهرسازی استان قرار گرفته است (شریفی، ۱۴۰۰: ۲۵۹).

روش پژوهش

روش تحقیق در مقاله حاضر، روش توصیفی-تحلیلی و استدلالی است. بدین منظور ابتدا با استفاده از روش سندخوانی و استفاده از مدارک، پیش‌فرض‌ها و مبانی نظری الگوی تفکیک اراضی شهری به‌عنوان پایه‌های تئوریک تحقیق به بحث گذاشته می‌شود، سپس با استفاده از روش تحلیلی-استدلالی اسناد مربوطه از طریق بررسی محتوا و شکل اسناد گوناگون معرفی می‌شوند و بر اساس مبانی نظری پیش‌گفته، دسته‌بندی و تحلیل اسناد مربوطه در الگوی تفکیک اراضی شهری ارائه می‌شود، سپس با استفاده از روش استدلالی به معرفی مؤلفه‌ها تفکیک اراضی شهری ایران می‌پردازد.

به پشتوانه مطالعات کتابخانه و مرور ریشه‌های الگوی تفکیک زمین و همچنین در نظر بررسی مقالات و مطالعاتی که پیرامون موضوع صورت گرفته است به استخراج ابعاد کلان و مؤلفه‌های زیر مجموعه آن پرداخته می‌شود.

پیشینه مطالعه کاربری زمین در جهان چندان طولانی نیست، چنانکه برای اولین بار در سال ۱۸۲۶ میلادی "فون تونن" در کتاب "ایالت منزوی در ارتباط با کشاورزی و اقتصاد ملی" بر روی الگوهای کاربری زمین با توجه به قیمت تولیدات کشاورزی تأکید نموده است، اما پس از او بود که مطالعات کاربری زمین شهری نیز آغاز شد (سلیمانی مهرنجاتی و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۴۵). مهم‌ترین نظریه‌های کاربری اراضی شهری به

نظریه نقش اجتماعی، اقتصادی، طبیعی، کالبدی زمین و نظریه‌های برنامه محور، فرهنگ‌گرایی، طبیعت‌گرایی، فن‌گرایی، اختیار‌گرایی، سامان‌دهی، کارکردگرایی، اصلاح‌گرایی، مدرنیسم، سلامت‌روان، آمایش سرزمین، پست مدرنیسم و توسعه پایدار می‌توان برشمرد (فرگی ششده و همکاران، ۱۳۹۷: ۵).

به‌طوری که محققین نوشته‌اند، ثبت املاک سابقه طولانی دارد و قدیمی‌ترین سندی که در این مورد از حفاری‌های تلو به دست آمده است مربوط به شهر دونگی در حدود ۴۰۰۰ قبل از میلاد را نشان می‌دهد که اراضی آن به قطعات دوزنقه و مثلث تقسیم شده است. داریوش دستور داد تا جمهوری‌های یونان در آسیای صغیر ممیزی و اراضی مزروعی را با قید مساحت و اضلاع در دفاتر دولتی ثبت نمایند. چون این روش از جهت تسهیل وصول مالیات اراضی مفید بود پس از مدتی یونان نیز به آن تأسی نمود و دفاتری برای ثبت خصوصیات اراضی از حیث مساحت، نوع زراعت، میزان و نام مالک ترتیب دادند (جمشیدزاده، ۱۳۹۰: ۲۱).

صفائی‌پور و مودت (۱۳۹۱) در مطالعه خود با عنوان بررسی «نقش قانون تفکیک و افراز در ساختار فیزیکی شهر یزد» باهدف راهگشایی جهت اجرای دقیق‌تر مقررات تفکیک و افراز و کاستن از نقاط ضعف و تقویت جنبه‌های مثبت، شهر یزد را مورد بررسی قرار دادند. نتایج نشان می‌دهد، رهاسازی زمین در محلات، تکه پاره بودن اراضی در نتیجه تفکیک و افراز و در پی آن خود قانون تفکیک و افراز در اثر کهنگی و مشخص نبودن بعضی از اصول موجب سردرگمی سازمان‌ها و سودجویی زمین‌خواران گردیده که اثرات آن بر نامنظم بودن شکل و ساختار شهر در محلات و همچنین فاصله افتادن بین اراضی و محلات می‌باشد.

فرامرزی و همکاران (۱۳۹۱) در مطالعه‌ای تحت عنوان

«مفهوم تفکیک اراضی در گسترش‌های جدید شهری؛ بر اساس مقایسه تطبیقی رضایتمندی ساکنین از سه نمونه موردی الگوی تفکیک در شهر زنجان» را انجام داده‌اند که هدف اصلی آن ارائه مفهوم جدیدی از تفکیک اراضی طرح‌های گسترش جدید شهری در جهان دارد در نهایت نشان داده شد که مفهوم تفکیک اراضی شهری در کشورهای توسعه یافته و ایران متفاوت و مؤلفه‌های متعددی از جمله فرهنگی، کالبدی، زیستی، اقتصادی و سیاسی بر این مفهوم تأثیرگذار هستند.

یوسفی (۱۳۹۸) در پژوهشی با موضوع «بررسی نقش تفکیک و افراز در قوانین شهرسازی و آماده‌سازی اراضی» به بررسی تفکیک، افراز و روند شهرسازی و آماده‌سازی اراضی با مواد قانونی می‌پردازد و بر این اساس، ابتدا به‌منظور آشنایی بیشتر با موضوع چارچوب تئوریک مورد بحث و بررسی قرار می‌گیرد و با توجه به منابع محدود زمین و رشد و گسترش شهرها ضروری است که قوانین و مقررات مناسبی جهت حفظ اراضی و نظم‌دهی فضایی خصوصاً در کشورهای جهان سوم تدوین شود. اعمال قوانین موجود در ایران و نظارت بر اجرای درست قوانین به‌تنهایی کافی نیست، بلکه عموم مردم و مسئولان نیز باید این قوانین را محترم شمرده و رعایت کنند و این امر نیز جز با فرهنگ‌سازی صحیح و مدیریت کارآمد مقدور نمی‌باشد.

صمیمی شارمی و همکاران (۱۳۹۹) در مطالعه با عنوان «سیر تغییرات الگوی قطعات تفکیکی اراضی شهر خمام» که باهدف اصلی پژوهش حاضر بررسی سیر تغییرات و مؤلفه‌های اثرگذار در الگوی قطعات تفکیکی اراضی شهر خمام در طی سال‌های ۱۳۴۵ تا ۱۳۹۵ صورت گرفته است. مؤلفه‌هایی همچون «سطح اشغال»، «دسترسی به تأسیسات شهری»، «دسترسی

به شبکه ارتباطی»، «مالکیت» و «مشکلات حقوقی و مدیریتی در نظارت» بیشترین میزان تأثیرگذاری را در تغییرات الگوی قطعات تفکیکی اراضی شهر خمام دارند. همچنین شیوه‌های مختلف مدیریت زمین و استفاده از سیستم‌های اطلاعاتی و ابزارهای مرتبط می‌توانند یکی از بهترین راهکارها جهت تهیه بانک اطلاعاتی غنی، کارآمد و به‌روز در خصوص ویژگی‌های الگوی قطعات تفکیکی و هدایت و ساماندهی آن‌ها باشند.

(Boob & Rao 2014) در پژوهشی با عنوان «پهنه‌بندی در داخل قطعه- رویکردی به بخش فرعی زمین برای کنترل نقض قوانین کنترل توسعه» به هدف بررسی قوانین کنترل توسعه مؤثر در چنین شرایطی برای مقابله با مسائل مهمی از جمله تشکیل زاغه‌ها، ازدحام بیش از حد، ازدحام ناشی از ساختمان‌ها بر خلاف قوانین کنترل توسعه، خیابان‌های باریک و بدون امکان تعریض، ساختمان‌های فاقد نور و تهویه مناسب مورد بررسی قرار داد. نویسندگان «منطقه‌بندی در قطعه» را توصیه می‌کنند- رویکردی برای تقسیم زمین برای مقابله با نقض قوانین کنترل توسعه و در آنجا با الزامات پایداری می‌توان به دست آورد.

Agheyisi (۲۰۱۸) مطالعه‌ای با موضوع «تقسیم اراضی در مناطق پیرامون شهری شهرهای آفریقایی جنوب صحرا: تعاریف مفهومی و رهنمودهای سیاست» را انجام داده است. این مقاله باهدف بررسی مسائل مفهومی تقسیم‌بندی زمین در مناطق حاشیه‌شهری در بافت شهرهای آفریقایی تألیف شده است. تقسیم اراضی اغلب اولین گام در فرآیند تبدیل زمین روستایی به کاربری شهری است. این شامل تقسیم زمین به قطعات یا قطعات برای فروش و توسعه است. هدف این است که توسعه منظم و کارآمد یک شهرک جدید را فراهم کند. تحقیق در مورد تقسیم‌بندی زمین شهری

پیوند مفهومی مفیدی را بین تبدیل کاربری اراضی روستایی به شهری و تغییرات ساختاری درونی یک شهر در اختیار ما قرار می‌دهد. عدم اجرای چارچوب نظارتی موجود برای تقسیم اراضی اغلب باعث ایجاد تضادهای کاربری زمین به‌ویژه در شهرهای کشورهای در حال توسعه می‌شود؛ بنابراین، مرور ادبیات، وضوح تعاریف موضوعات فرعی و دستورالعمل‌های خط‌مشی در تقسیم‌بندی زمین شهری را با ارجاع خاص به جنوب صحرائی آفریقا فراهم می‌کند.

Oluwatayo و همکاران (۲۰۱۹) در پژوهشی با عنوان «تصاحب زمین و استفاده در نیجریه: پیامدهایی برای امنیت غذایی و معیشتی پایدار» انجام داده‌اند. این مطالعه اکتساب و استفاده از زمین در نیجریه را در زمینه امنیت غذایی و معیشتی مورد بررسی قرار داد. بر اساس یافته‌های این مطالعه، پیشنهاد شد که دولت روند ثبت اراضی در نیجریه را کاهش و تکمیل کند. قانون استفاده از زمین ۱۹۷۸ باید اصلاح شود تا واقعیت‌های غالب در مورد قوانین عرفی و بازارهای غیررسمی را نشان دهد. دولت باید هزینه ثبت زمین در نیجریه را کاهش دهد. سازمان‌های چندجانبه و دولت باید مداخلات نوآورانه‌ای را برای بهبود فعالیت‌ها در بازار زمین ایجاد کرده و از آن‌ها حمایت مالی کنند. Omollo Opiyo & (2020) در تحقیقی با موضوع «ارزیابی انطباق با مقررات برنامه‌ریزی تفکیک اراضی در محله‌های مسکونی» را باهدف بررسی میزان تبعیت سازندگان مسکونی با مقررات برنامه‌ریزی تقسیم زمین در کنیا می‌پردازند، مطالعه موردی شهر کیسی. این پژوهش توسط نظریه تنظیم منافع عمومی با جمعیت هدف ۷۴۳۰ ساختمان مسکونی از هفت محله فرعی شهر کیسی هدایت شد. باوجود چارچوب قانونی که به دولت شهرستان کیسی اختیارات کنترل توسعه را

می‌دهد، مشکل همچنان ادامه دارد. توصیه‌های کلیدی شامل ایجاد یک کمیته هماهنگ‌کننده برای هماهنگ کردن اژانس‌هایی بود که با تقسیم‌بندی‌های زمین سروکار دارند و اطمینان از اینکه فرآیند تقسیم‌بندی زمین‌ها فقط توسط افراد ثبت‌شده انجام می‌شود. این مطالعه به‌طور کلی برای خوانندگان بین‌المللی با برجسته کردن چگونگی انطباق با مقررات برنامه‌ریزی تقسیم زمین توصیه شده ممکن است از نظر آماری و مکانی مورد تجزیه و تحلیل قرار گیرد، سودمند است. پس از بررسی مقالات مرتبط با موضوع در این بخش به استخراج عوامل و مؤلفه‌های مؤثر صورت گرفته و مؤثرترین آن به‌واسطه میزان تکرار در مطالعات از طریق روش اشباع مشخص و ارائه می‌گردد. عوامل یا مؤلفه‌ها در حوزه‌های کلان‌تر دسته‌بندی خواهند شد تا تصویر واضح‌تری از موضوع ترسیم نماید.

بحث

عوامل مؤثر بر تفکیک

با بررسی‌های صورت گرفته به‌طور کلی عوامل شناسایی شده در ۸ حوزه قابل دسته‌بندی است.

• عامل حقوقی	• عامل عملکردی
• عامل جمعیتی	• عامل کالبدی
• عامل فرهنگ و اجتماعی	• عامل سیاسی
• عامل اقتصادی	• عامل زیستی

که هر یک از این ابعاد شامل مؤلفه‌های دیگری می‌شود. با توجه به ابعاد گسترده‌ای که بر تفکیک زمین مؤثرند باید در نظر داشت که این رابطه دو سویه بوده و برنامه‌ریزان و طراحان پیش از اقدام به تفکیک می‌بایست تمام ابعاد فوق را لحاظ نمایند تا از عواقب آن جلوگیری کنند؛ به عبارت دیگر هنگامی که زمین به بلوک‌ها و قطعات تقسیم شد، خیابان‌ها ساخته شد، مدارس و پارک‌ها ایجاد شد، خدمات آب و برق ارائه

جدول شماره (۲): مؤلفه‌های استخراج شده از اسناد و مقالات

عوامل زیستی	سیاسی	اقتصادی	فرهنگی	کالبدی	عملکردی	جمعیت	حقوقی	زیست‌شناسی
حیات وحش	تأمین مسکن	درآمد خانوار	موارد حسی	اقلیم	تأسیسات	بعد خانوار	ملکیت	مؤلفه‌ها
گیاهان	توسعه آینده شهر	سرمایه گذاری	تاریخی	زمین شناسی	کاربری زمین	بار تکفل	مشکلات حقوقی و مدیریتی	
		هزینه‌های مسکن	نیازهای شهروندان	هیدرولوژی	حرکت و دسترسی		نهادهای حقوقی و مدیریتی	
		هزینه ساخت		توپوگرافی	دسترسی به نقاط فراغتی و غیره		محدودیت‌های قانونی مالکیت	
				خاک			محدودیت‌های قانونی تفکیک و ساخت	
				موقعیت قرارگیری			قوانین مربوط به تفکیک	
				تراکم				
				سطح اشغال				
				شکل هندسی زمین				
				گسترش افقی شهر				

شد، الگوی توسعه به‌طور محکم ایجاد شود و بعید است که تغییر کند. طراحی تقسیمات فرعی زمین تأثیرات گسترده‌ای دارد، به‌ویژه بر دولت شهرداری و شهرستان. بسیاری از مشکلاتی که جوامع با آن مواجه هستند، مانند تراکم ترافیک، زهکشی ضعیف، سیل، هزینه‌های تعمیر و نگهداری خیابان و تأسیسات، پارک‌ها و مکان‌های نامناسب مدارس، خرابی روستایی و شهری ممکن است مستقیماً به نحوه تقسیم‌بندی اولیه مناطق جامعه مربوطه نسبت داده شود. قابلیت زیست مناطق کشاورزی نیز ممکن است از طریق تقسیم زمین و توسعه پراکنده از بین برود. علاوه بر این، به دلیل موارد نقض قوانین کنترل توسعه در چنین چیدمانی، توسعه تصادفی و بدون برنامه‌ریزی ایجاد می‌شود (T.N.Boob et al, 2014: 92).

در ادامه روند تجزیه‌وتحلیل و با توجه به میزان تکرار عوامل و مؤلفه‌ها و همین‌طور در نظر گرفتن میزان همپوشانی این موارد با یکدیگر عواملی که در جدول زیر ذکر شده است، به‌عنوان عوامل کلی مؤثر بر الگوی تفکیک زمین شناسایی شده است.

با توجه به نتایج به دست آمده از استخراج و همپوشانی عوامل مؤثر بر کاربری زمین را می‌توان این‌گونه در نظر گرفت که هر عامل از مؤلفه‌هایی تشکیل شده است که از نظر ماهیت دو نوع هستند. ۱- مؤلفه‌های پایدار و یا نسبتاً پایدار ۲- مؤلفه‌های ناپایدار

مؤلفه‌های پایدار یا نسبتاً پایدار

این دسته از مؤلفه‌ها به‌گونه‌ای هستند که به لحاظ زمانی یا مکانی و جنس و نوع زیرمعیارها به راحتی تغییر نمی‌کنند؛ به عبارت دیگر مؤلفه‌های پایدار و یا نسبتاً پایدار در زمان طولانی یا نسبتاً طولانی دچار تغییر شده و یا اثرات آن در بلندمدت بر بستر و زمینه

جدول شماره (۳): همپوشانی شاخص‌های استخراج شده از مقالات

ابعاد	عوامل سیاسی و حقوقی	عوامل کالبدی	عوامل فرهنگی و اجتماعی	عوامل اقتصادی	عوامل زیست محیطی	عوامل مربوط به کاربری زمین و فعالیت‌ها
مؤلفه‌ها	قوانین و مقررات، مالکیت	توپوگرافی، تراکم، نحوه توسعه شهر، شکل زمین	عوامل تاریخی، نیاز شهروندان، بعد خانوار، شاخص‌های جمعیتی	درآمد خانوار، هزینه مسکن، هزینه ساخت و ساز	محیط زیست، اقلیم، زمین‌شناسی	کاربری زمین، دسترسی و معابر، حمل‌ونقل

می‌تواند سریع رخ داده و نیازهای آن مدام در حال تغییر باشد، مناسبات بین آن‌ها دگرگون شده و ابعاد متفاوتی را از خود به نمایش بگذارد.

بدین ترتیب در یک تفسیر ساده‌تر، اگر جامعه رامتشکل از عوامل و مؤلفه‌های فوق در نظر بگیریم؛ در این جامعه عواملی چون پهنه‌ها و حرایم تاریخی، مقررات و ضوابط جاری، شبکه دسترسی و حمل‌ونقل و امثالهم به سرعت تغییر نمی‌کنند، اما در جامعه مذکور هر چه معیارها به سمت پارامترهای انسانی حرکت می‌کند از میزان ثبات و پایداری آن کاسته می‌شود و این موجب می‌شود تا جوامع شهری هر بار شکل جدیدی از نیازها را به خود ببیند. در این بین برنامه‌ریزان شهری می‌بایست با در نظر گرفتن مؤلفه‌های پایدار به‌عنوان شالوده اصلی الگوی تفکیک کاربری زمین به پاسخ‌دهی مناسب و مطلوب متناسب با نیازهای جامعه و دیگر مؤلفه‌های ناپایدار بپردازند تا شکل جامعی از الگوی تفکیک زمین را برای کاربران به تصویر کشیده و آن را در جهت نیل اهداف و چشم‌اندازهای کلان شهری تدوین و تبیین نمایند.

نتیجه‌گیری

با توجه به اینکه شهرها از گستره محدودی برخوردارند و همه روزه میزان زیادی از اراضی دستخوش ساخت و ساز و توسعه قرار می‌گیرند با ایراد سازوکاری مناسب و هوشمندانه می‌تواند مسیر توسعه و آماده‌سازی اراضی

اعمال می‌گردد. برای مثال مؤلفه‌هایی چون قوانین و مقررات به‌راحتی و در بازه‌های زمانی کوتاهی تغییر نمی‌کنند و معمولاً برای مدت زمان طولانی بر ساختار اداری و ثبتی و غیره حاکم است. در مثالی دیگر عوامل تاریخی در مکان و زمان موجود از پایداری و ثبات زیادی برخوردار بوده و در برنامه‌ریزی‌ها به‌عنوان عواملی در نظر گرفته می‌شود که ضوابط و مقررات آن معمولاً ثابت می‌باشد. عوامل اقلیمی مانند ویژگی‌های زمین، توپوگرافی و یا زمین‌شناسی طی سالیان طولانی و در اثر نوسانات بالایی دچار تغییر می‌شود که این نشان از پایداری مؤلفه‌های مذکور دارد. در تفسیری دیگر برای عوامل اقتصادی مؤلفه‌هایی وجود دارد که پایدار و مؤلفه‌هایی ناپایدار می‌باشند. به‌طور دقیق‌تر اختلاف ارزش زمین در یک شهر به‌راحتی تغییر نمی‌کند اما هزینه‌های ساخت و ساز همواره در حال نوسان می‌باشد.

مؤلفه‌های ناپایدار

این قسم از مؤلفه‌ها در یک مکان مشخص در بازه‌های زمانی کوتاه مدتی می‌تواند تغییر کند و اثرات تغییر خود را به‌سرعت نمایان می‌کند، این مؤلفه‌ها علاوه بر یک مکان ثابت در دو یا چند مکان نیز می‌تواند بسیار متفاوت باشد. برای مثال برای عوامل فرهنگی و اجتماعی، از آنجایی که محوریت اصلی آن «انسان» و «فعالیت‌های انسانی» بوده فلذا تغییرات جامعه انسانی

را در جهت ساماندهی توسعه و هدایت آن به سمت و سوی اهداف و برنامه‌های توسعه شهری کلان، سوق داد. در کشورهای در حال توسعه برنامه‌ریزی کاربری زمین و ابزار تفکیک زمین به‌مثابه سلاحي ست که گاه به سمت خود برنامه‌ریزی کاربری زمین و برنامه‌ریزی شهری نشانه می‌رود. دلیل این کج عملکردی بودن، تک مؤلفه‌ای و نگاه یک جانبه به موضوع است. چه بسی مؤلفه‌های متفاوتی بر موضوع حاکم بوده ولی در نظام و ساختار مدیریتی و برنامه‌ریزی صرفاً به بخش‌های اندکی از آن توجه می‌شود.

آنچه در این مطالعات حاصل شد این است که الگوی بهینه تفکیک زمین، الگویی همه جانبه‌ای است که با پشتوانه عوامل کلان و پایدار که ساختار اصلی آن را شکل می‌دهند، پاسخگو به نیاز جامعه خویش بوده و همواره می‌بایست متناسب با تغییرات پلایش و بازنگری گردد. انعطاف‌پذیری و امکان بازنگری این الگوها می‌تواند قوی‌ترین و مؤثرترین جنبه آن به‌عنوان یکی از مهم‌ترین عناصر شکل دهنده و نظم‌دهنده مکان و فضا باشد. بدین ترتیب می‌توان گفت که الگوی تفکیک زمین نباید مانند یک قالب ثابت برای تمام مکان‌ها، زمان‌ها و شرایط عمل نماید و باید به فراخور شرایط و متناسب با موضع عمل نماید. این مهم نشان از آن دارد که الگوی تفکیک زمین در زمره فرآیند سیستمی عمل می‌کند که «فرآیند» مهم‌ترین بخش آن بوده و پلایش و بازنگری و انعطاف‌پذیری بخش جدایی‌ناپذیر آن است.

فهرست منابع

- امینی، الهام؛ حبیب، فرح. (۱۳۸۹). برنامه‌ریزی کاربری زمین، علوم و تکنولوژی محیط زیست، ۱۱ (۳)، ۱۶۱-۱۷۴.
- پندار، هادی؛ سیدپور، سیده سحر. (۱۴۰۱). ارائه

الگوی هویت مبنا جهت تفکیک زمین در مقیاس واحد همسایگی در فرآیند توسعه تدریجی مبتنی بر کدهای زایشی (مورد پژوهی: روستای سنگده، منطقه دودانگه، مازندران)، نشریه معماری و شهرسازی پایدار، ۱۰ (۱)، ۷۱-۹۰.

- زیاری، کرامت اله، عابدینی اصغر. (۱۳۸۸). تفکیک، افراز و مقررات و قوانین آن در برنامه ریزی شهری ایران، نشریه برنامه ریزی و آمایش فضا (مدرس علوم انسانی)، ۱۳ (۳)، ۱۶۷-۱۹۵.

- سعیدنیا، احمد. کتاب سبز راهنمای شهرداری‌ها، (۱۳۹۹). جلد سوم: کاربری زمین‌شهری، تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.
- سلیمانی مهرنجانی، محمد و زنگانه، احمد و کرمی، تاج‌الدین و آهنگری، نوید. (۱۳۹۷). تحلیل پیامدهای تراکم کاربری‌های شهری و فراشهری بر کارکرد محله‌ای (مورد پژوهش: منطقه ۱۲ کلان شهر تهران)، فصلنامه مطالعات ساختار و کارکرد شهری، ۵ (۱۷)، ۱۶۹-۱۴۲.

- شریفی، حسین. (۱۴۰۰). تفکیک و افراز اسناد در قانون ثبت، نشریه مطالعات حقوق، ۱۸، ۲۴۹-۲۶۵.
- جمشیدزاده، ابراهیم. (۱۳۹۰). تفکیک و افراز اراضی شهری، تهیه و تنظیم معاونت آموزشی پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی، مجری شهرداری ساری، شهرداری کرمان، پژوهشکده فرهنگ هنر و معماری جهاد دانشگاهی.

- صفائی پور، مسعود؛ مودت، الیاس. (۱۳۹۱). بررسی نقش قانون تفکیک و افراز در ساختار فیزیکی شهر یزد، فصلنامه دانش و پژوهش حقوقی، ۱ (۲)، ۱۲۹-۱۵۰.
- صمیمی شارمی، علی؛ سعیدی رضوانی، نوید؛ داودپور، زهره؛ خسستو، مریم. (۱۴۰۰). سیر تغییرات الگوی قطعات تفکیکی اراضی شهر خم، نشریه فضای

Ghana J. Geogr. 10 (1), 98-128.

- Boob, N. Rao, Y.R.N.(2014). Zoning within plot—an approach to land subdivision to control violation of development control rules. Int. J. Multidiscip. Curr. Res. 2, 90-98.

- Oluwatayo, I.B. Omowunmi, T. Ojo, A.O. (2019). Land acquisition and use in Nigeria: Implications for sustainable food and livelihood security. In Loures, L. L, (Ed.), Land use - assessing the past, envisioning the future, 87-11.

- Omollo, W.O. (2022). Compliance with planning standards related to the setbacks around domestic buildings: Empirical evidence from Kenya. J Contemp Urban Aff, 4(2), 95-108.

زیست، ۱، ۶۹-۸۹.

- طالعی، دکتر محمد؛ محمدی، دکتر محمود؛ قاضی میرسعید، سید مجتبی؛ ابوالحسنی، سمیه. (۱۳۹۷). مدل‌سازی تفکیک قطعات زمین در فرآیند توسعه شهری، نشریه جغرافیا و آمایش شهری منطقه‌ای، ۲۷، ۲۲۵-۲۵۲.

- فرامرزی، مهران؛ ابراهیمی، حمیدرضا؛ براتی، ناصر. (۱۳۹۱). مفهوم تفکیک اراضی در گسترش‌های جدید شهری (بر اساس مقایسه تطبیقی رضایتمندی ساکنین از سه نمونه موردی الگوی تفکیک در شهر زنجان)، نشریه باغ نظر، ۹(۲۳)، ۳-۱۰.

- قرائی، آزاده؛ زبردست، اسفندیار، ماجدی حمید. (۱۳۹۹). گونه‌شناسی فرم شهر و ساختار فضایی پایدار؛ با نظری بر کلانشهر تهران، نشریه هویت شهر، ۱۴(۱)، ۱۷-۳۲.

- کنعانی مقدم ثنا، شیعه اسماعیل، بهزادفر مصطفی، سعیده زرآبادی زهرا سادات. (۱۳۹۸). تبیین رویکرد برنامه ریزی کاربری زمین شهری در شهر هوشمند با استفاده از روش پرامتی (مطالعه موردی: منطقه ۲۲ شهرداری شهر تهران)، نشریه شهر ایمن، ۶(۲).

- محمدنژاد، علی؛ لشگری، علی اصغر؛ سلیمانی، منصور. (۱۳۹۱). ارزیابی تحقق پذیری کاربری زمین در طرح‌های توسعه شهری (مورد: طرح تفصیلی منطقه ۲۲ تهران)، مجله پژوهش‌های دانش زمین، ۱۲، ۹۵-۱۱۱.

- یوسفی، سوسن. (۱۳۹۸). بررسی نقش تفکیک و افراز در قوانین شهرسازی و آماده‌سازی اراضی، نشریه مطالعات حقوق، ۳۴، ۲۹-۴۴.

- Agheyisi, J.E. (2018). Land Subdivision in peri-urban areas of Sub-Saharan African Cities: Conceptual definitions and policy guidelines.

تعیین و تحلیل مشکلات ساختاری فضایی و فعالیتی شهرها بر پایه رهیافت مشکل یابی - مشکل گشایی (مطالعه موردی: منطقه ۷ شهر اصفهان)

افسانه طالبی ورنوسفاد رانی

پژوهشگر دکترای شهرسازی، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران

محمود محمدی

دانشیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران

مریم عرب لودریجه^۱

دانشجوی دکتری شهرسازی دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران

نشریه پژوهش‌های مکانی فضایی، سال پنجم، شماره سوم، پیاپی ۱۹، تابستان ۱۴۰۰، صص ۵۷ - ۷۲

چکیده

گسترش شهرنشینی و تغییر در شیوه زندگی در قرن بیستم، شهروندان را با مشکلات زیادی روبه‌رو ساخته است. بر این اساس، یافتن راهکارهای مناسب برای تحلیل مشکلات نقش مهمی در تداوم پویایی و توسعه شهر ایفا می‌کند. منطقه ۷ شهر اصفهان به‌عنوان یکی از مناطق این کلان‌شهر با مشکلات جدی در ساختار فضایی و فعالیتی خود مواجه است که به نارضایتی و مهاجرت ساکنان بومی منجر شده است. بر این اساس، شناسایی مشکلات ساختار فضایی و فعالیتی منطقه بر پایه رهیافت مشکل‌یابی - مشکل‌گشایی به‌عنوان هدف اصلی این مقاله در نظر گرفته شده و از چهار مسیر تحلیل ساختار فضایی، تحلیل برنامه‌های فرادست، ممیزی‌های اجتماعی و مصاحبه با مسئولان به دست آمده است. در این راستا، پژوهش حاضر با روش توصیفی - تحلیلی انجام شده و با روش کتابخانه‌ای - میدانی به جمع‌آوری داده‌های مورد نیاز پرداخته است. داده‌های مربوط به مبانی نظری و شناسایی مشکلات در اسناد فرادست با روش کتابخانه‌ای و داده‌های مربوط به شناسایی مشکلات در ساختار فضایی و فعالیتی با روش میدانی و تکمیل ۱۳۹ پرسشنامه در بین ساکنان و انجام ده مصاحبه با مسئولان جمع‌آوری شده است. نتایج پژوهش نشان‌دهنده آن است که مهم‌ترین مشکلات در این منطقه شامل توسعه‌های بدون برنامه، تبدیل اراضی کشاورزی به مسکونی، قرارگیری فعالیت‌های فراتر از سطح منطقه، تجمع کاربری‌های مزاحم، کمبود سطح و سرانه فضاهای خدماتی و پراکنش نامناسب آن، بلندمرتبه‌سازی، مشکلات ترافیکی، خشک شدن مادی‌ها و اراضی کشاورزی، درآمد پایین شهرداری، عدم هماهنگی نهادهای مدیریت شهرداری، عدم پاسخگویی شهرداری به خواست‌ها و نیازهای مردم، پایین بودن حس تعلق و میزان مشارکت است.

واژگان کلیدی: مشکل، مشکل‌یابی، مشکل‌گشایی، اصفهان.

۱. ایمیل نویسنده مسئول: maryamarab1372@gmail.com

جدیدی مواجه کرده است. در چنین شرایطی کوشش برای یافتن راهکارهای مناسب و مؤثر، که با نظریه‌ها و تجربه‌های جدید آمیخته شده است، در جهت تعیین و تحلیل و اولویت‌بندی مشکلات نقشی اساسی در تداوم پویایی و توسعه شهرها ایفا می‌کند و به رفاه شهروندان منجر می‌شود.

منطقه ۷ شهر اصفهان نیز به‌عنوان یکی از مناطق کلان‌شهر اصفهان در زمینه ساختار فضایی و فعالیت با مشکلات و چالش‌های زیادی مواجه است که شناسایی این مشکلات و برنامه‌ریزی برای رفع آن‌ها به‌عنوان یکی از وظایف برنامه‌ریزان شهری به افزایش رضایتمندی ساکنان منطقه منجر می‌شود. براین اساس، هدف اصلی این پژوهش شناسایی مشکلات ساختار فضایی و فعالیت منطقه ۷ شهر اصفهان است و برای پاسخ‌دهی به این سؤال تدوین شده که مهم‌ترین مشکلات ساختار فضایی و فعالیت منطقه ۷ شهر اصفهان چیست؟ بر پایه پرسش اصلی، چهار پرسش فرعی به‌صورت زیر در نظر گرفته شده است:

۱. مهم‌ترین مشکلات ساختار فضایی و فعالیت منطقه ۷ شهر اصفهان براساس تحلیل ساختار فضایی و ساختار تصمیم‌گیری چیست؟
۲. مهم‌ترین مشکلات ساختار فضایی و فعالیت منطقه ۷ شهر اصفهان براساس برنامه‌های فرادست چیست؟
۳. مهم‌ترین مشکلات ساختار فضایی و فعالیت منطقه ۷ شهر اصفهان براساس ممیزی‌های اجتماعی چیست؟
۴. مهم‌ترین مشکلات ساختار فضایی و فعالیت منطقه ۷ شهر اصفهان براساس تحلیل نظرات کارشناسان چیست؟

مبانی نظری

۱- معرفی مفاهیم پایه تعریف مشکل:

برنامه‌ریزی همچون فرآیند تصمیم‌گیری از نارضایتی از وضع موجود یا همان مشکلات آغاز می‌شود و در صورتی که مشکلی وجود نداشته باشد نیاز به عمل و برنامه‌ریزی نیز وجود ندارد (Alexander, 1992). این مشکلات به‌عنوان فرصت تصمیم^۱ یا مانعی مطرح‌اند که دستیابی به هدفی دلخواه یا مقصودی را دشوار می‌کنند (دانشپور، ۱۳۸۷). براین اساس، تشخیص مشکل یا مشکل‌یابی به‌عنوان فرآیندی مهم مطرح است که شامل چهار قسمت مجزا با عنوان شناسایی یا تشخیص مشکل، تعریف مشکل، بیان مشکل و ساخت مشکل است (Paletz, 2009). اهمیت انتخاب مشکل درست برای عمل آن است که در صورت تمرکز بر گشودن مشکلات نادرست، کوشش‌ها- حتی با به‌کارگیری روند کار و شیوه‌های کارآمد- صرف‌گزینه‌های پست‌تر یا نادرست خواهد شد که نه‌فقط زبان ناشی از کوشش‌های نابجا را سیستم شهری باید تحمل کند، بلکه وضعیت مشکل‌دار نیز پابرجا می‌ماند (دانشپور، ۱۳۸۷). یکی از مهم‌ترین مشخصه‌های قرن بیستم، توسعه شهرنشینی و پیدایش انواع و اشکال سکونتگاه‌های شهری، مثل «شهرک»، «کلان‌شهر»، «مجموعه شهری» و «منظومه شهری» است که نه‌تنها سیمای شهرها و حتی سیمای کره زمین را تغییر داده، بلکه تغییرات عمیقی در شیوه زندگی و در افکار و عواطف انسان نیز ایجاد کرده است. شهری شدن یا گسترش روزافزون شهرنشینی، تغییر شیوه زندگی و دگرگونی در نحوه انجام تعاملات اجتماعی و همچنین پیچیدگی روابط مردم با مسئولان امری است که در طی صد سال اخیر متخصصان و مسئولان را با چالش‌ها و مشکلات

1. Decision opportunity

دانکر^۱ (۱۹۴۵) بیان می‌کند که یک مشکل زمانی به وجود می‌آید که یک فرد دارای هدفی خاص است، اما نمی‌داند که چگونه به آن برسد. با این وجود، این بیانیه تنها یکی از موارد ممکن است، وقتی که یک رابطه مشکل‌ساز از ابتدا اساس آن روی هدف فرد نیست، اما همچنین بر دشواری و عدم اطمینان درونی است. فرد از مشکل به وجود آمده در حال حاضر آگاه است و سپس او اهداف را با حذف دشواری و عدم اطمینان ایجاد می‌کند که باعث احساس سنگین می‌شود. لین هارت (۱۹۷۶) مشکل را توسط یک رابطه بین موضوع و وضعیت هدف در محیط تعریف کرده است: الف: هریک از دو تعارض بین دو گرایش متضاد که موضوع را به عنوان دو گزینه ناسازگار یا به عنوان یک تفاوت یا تعارض بین وضعیت فعلی و هدف می‌بیند؛ موضوع نیاز به دستیابی به هدف دارد، اما او وسیله رسیدن به آن را نمی‌داند - نتیجه «یک تناقض درک شده» از وضعیت است؛ حل مشکل متشکل از حذف تعارض و یافتن هدف مطلوب است. ب: یک بی نظمی در وضعیت هدف یا در ساختار یک فعالیت و عدم اطمینان موضوع است که باعث فعال شدن تنش و متمرکز شدن انگیزه می‌شود (Dostal, 2014).

انواع دسته‌بندی مشکلات

دسته‌بندی مشکلات به چند طریق انجام می‌گیرد. در اینجا به دو نوع دسته‌بندی مشکلات اشاره شده است. در دسته‌بندی اول، مشکلات به سه نوع ساختار یافته، نیمه‌ساختار یافته و بدساختار یافته تقسیم می‌شود:

● مشکل ساختار یافته^۲ یافته که مشکلی در سطوح و زمینه‌های تصمیم‌گیری و عملیاتی مشابه است و باید چند بار درباره آن‌ها تصمیم‌گیری کرد.

● مشکل نیمه‌ساختار یافته^۳ یافته که مشابه دسته نخست است با این تفاوت که اطلاعات موجود به مشکل‌گشا فقط فرصت گشودن بخشی از مشکل را می‌دهد.

● مشکل بدساختار یافته^۴ مشکلی است با هیچ سابقه وجودی، دارای پیچیدگی و ابهام (یعنی هر کدام از راه‌حل‌های چندگانه برای گشودن مشکل، برآمد و پیامدهای متفاوتی دارند و مشکل‌گشا با ساختار این‌گونه مشکلات آشنا نیست).

در دسته‌بندی دیگری، مشکلات را به پنج دسته تقسیم می‌کنند:

● مشکل باز^۵ یا مشکلی که می‌توان آن را به راحتی بیان کرد و با اینکه برای آن راه‌حلی وجود دارد، اما هنوز گشوده نشده است.

● مشکل پیچیده که مشکلی با عناصر، روابط متقابل و نیازمند تصمیم‌های بسیاری است.

● مشکل شریر^۶ از یک سو مشکلی است شدید، دارای نیازهای متغیر و متناقض که راه‌های گشودن آن را - به دلیل وابستگی‌های پیچیده عناصر مشکل - دشوار بتوان تشخیص داد و از سوی دیگر، این مشکل خود موجب به وجود آمدن مشکل یا مشکلاتی دیگر می‌شود که نیاز به راه‌حل‌های خلاق^۷ دارند.

● مشکل چالش بزرگ^۸ یا مشکلی که بسیار دشوار گشوده می‌شود، نیاز به اصلاحات گسترده در توان مشکل‌گشایی دارد و دارای اثرات اجتماعی - اقتصادی بسیار است.

● مشکل عمومی^۹ مشکلی است مشترک در جامعه مورد بررسی که مشکل‌گشایی را، که در راستای منافع

3. Semi-structured problems

4. Ill-structured problem

5. Open problem

6. Wicked problems

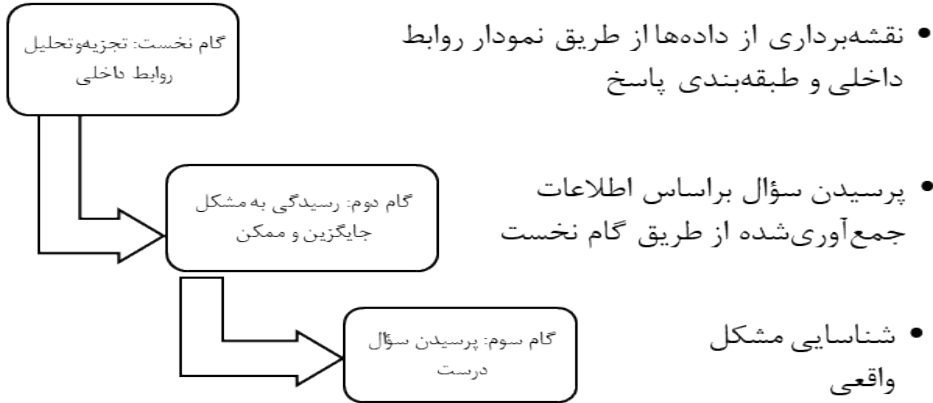
7. Creative solution

8. Grand challenge problem

9. Public problem

1. Duncker

2. Structured problems



شکل (۱): مراحل فرایند مشکل‌یابی (منبع: Ramirez, 2002)

مهم‌ترین مراحل در فرایند خلاقیت است. هنر تعریف و بازتعریف اهداف هم به‌طور خاصی مهم است؛ چراکه اهداف کلان مختلف خطوط فکری مختلفی را نشان می‌دهد و دارای یک اثر قدرتمند بر روی راهبردهای راه‌حلی است که در نظر گرفته می‌شوند. مرحله پیش‌بینی و عمل از مدل IDEAL می‌تواند به ما در آشکار کردن فرضیه‌های نامناسب کمک کند که ممکن است خلاقیت فکری ما را محدود کند. ثبات کارکردی و طرز فکر مردم از حل کردن یک مشکل جلوگیری می‌کند؛ چراکه آن‌ها گمان می‌کنند آن مشکل نیز نیاز به تفکر معمول دارد. تلاش‌های طولانی مدت به‌منظور افزایش خلاقیت موفق نخواهد بود، مگر اینکه افراد به اثرات اعمال افراد دیگر نگاه کنند تا بکوشند از آنها یاد بگیرند (Proctor, 1999).

براین اساس، مشکل‌گشایی خلاق باید نواقص پایه آموزشی ما را، یعنی تأکید بر استفاده از ذهن برای ذخیره‌سازی اطلاعات به‌جای تأکید بر توسعه قدرت ذهنی و تولید ایده‌های جدید و تبدیل این ایده‌ها به واقعیت، جبران کند. بهره‌وری ما افزایش خواهد یافت، هنگامی که ما از هوشمان برای سؤال، جست‌وجو،

جمع و مقاصد عمومی قرار می‌دهد، معرفی می‌کند (دانشپور، ۱۳۸۷).

مشکل‌یابی

برای مشکل‌یابی، فرایندهای شناختی خلاقانه مختلفی وجود دارد. علاوه‌بر این، چگونگی وضوح مشکل ارائه‌شده به شرکت‌کنندگان اجازه می‌دهد تا وظایف مشکل‌یابی را در امتداد یک پیوستار از مشکلات بالقوه (کمی واضح) تا مشکلات آشکار (واضح‌تر) تقسیم کنند (Paletz, 2009 Peng). به‌طور کلی، مشکل‌یابی به دو صورت انجام می‌گیرد و هر دو پاسخ‌هایی‌اند به اختلاف بین وضعیت موجود و آنچه دلخواه جامعه است.

• مشکل‌یابی منفعل یا واکنشگرانه^۱: تشخیص مشکل توسط عوامل بیرونی برانگیخته می‌شود.

• مشکل‌یابی مقصودمند یا کنشگرانه^۲: به مهم‌ترین مشکلات و گشودن آنها نگاهی فعال می‌اندازد و نیز تفکر خلاق را در تولید اهداف کلان دست‌یافتنی به کار می‌برد (دانشپور، ۱۳۸۷).

مشکل‌گشایی

ظرفیت شناسایی مشکلاتی و فرصت‌ها یکی از

1. reactive
2. proactive

جدول شماره (۱): فرآیند حل مشکل خلاق

مرحله	توضیحات
پیدا کردن هدف ^۱	حل‌کننده مشکل وضعیتی است که درخصوص مشکل و ایده‌های فهرستی از اهداف کلان یا اهداف خرد بحث می‌کند که او ممکن است برای آن خلاقانه تلاش کند. از طریق برخی از روندها، به توافق بر یک یا اهداف بیشتر گروه، که مایل به تلاش است، می‌رسند.
پیدا کردن حقیقت ^۲ ؛	حل‌کننده مشکل درباره تمام حقایقی که حتی ممکن است از راه دور به هدف مربوط باشد، فکر می‌کند. او اطمینان دارد که دیدگاه هر شرکت‌کننده‌ای در فهرست ارائه شده است. او زمانی را به شرکت‌کنندگان اختصاص می‌دهد تا به این نکته اشاره کند که حقایقی که احساس می‌شود بیشتر مربوط به هدف‌اند، راه‌حل احتمالی‌اند.
پیدا کردن مشکل ^۳ ؛	تعریف نزدیک‌تر به واقعیت از یک مشکل، یکی از راه‌های خلاقانه تعریف مشکل است؛ چراکه در این صورت است که راه‌حل نیز واضح‌تر خواهد بود. یک تکینک برای این مبادله راه‌های مختلف برای بیان مشکل است. اکثر مردم توصیه می‌کنند که بیانیه مشکل نوشته شود مانند: «ما در چه راه‌هایی ممکن است...» باید به تغییر کلمات و اسم‌ها در بیان مشکل توجه خاصی داشت. در بیانیه مشکل باید سوالات «چرا» و «چگونه» نیز پرسیده شود و به عبارتی به صاحب مشکل اجازه داده شود تا بیانیه واقعی را، از بین بیانیه‌های مختلف، انتخاب کند.
پیدا کردن ایده ^۴ ؛	در این مرحله، ایده‌هایی با بیشترین پتانسیل ارزیابی می‌شوند و صاحب مشکل یک ایده یا مجموعه‌ای از ایده‌ها را انتخاب می‌کند؛ برای اینکه در مورد آن اقدام کند. یکی از مؤثرترین روش‌ها برای این مرحله مبادله معیارهایی است که بهترین ایده را تعیین کند، مانند هزینه، ظاهر و... پس از آن قابل استفاده‌ترین معیار را انتخاب کنید. این معیارها سپس در یک ماتریس تصمیم‌گیری استفاده می‌شود که در آن هر ایده روی هر معیار ارزیابی می‌شود و قضاوت ترکیب کردن برای انتخاب ایده ارزش قرار دادن به عملکرد آن است.
پیدا کردن راه‌حل ^۵ ؛	در این مرحله راه‌حل‌های مشکل یکپارچه می‌شوند.
پذیرش پیدا کردن ^۶ ؛	در این مرحله، حل‌کننده‌های مشکل، مسائل دنیای واقعی را در نظر می‌گیرند که مربوط به تغییر از روش قدیمی به روش جدید است و بر اجرای تغییر، توسعه ایده‌ها و یکپارچه‌سازی آن‌ها در برنامه تأکید می‌کنند و احتمال موفقیت بیشتری دارند.

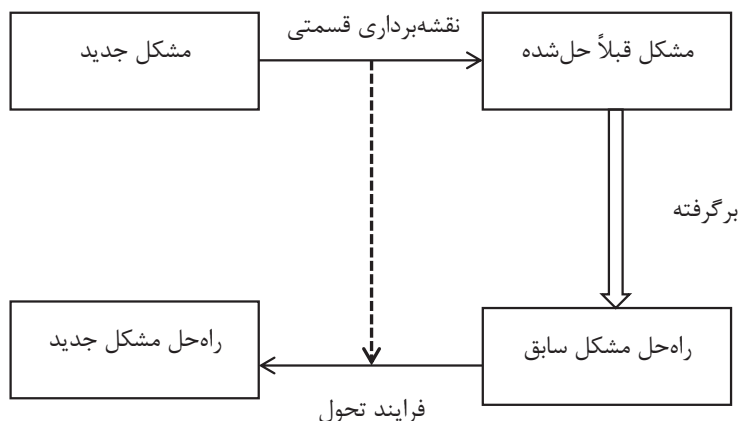
(منبع: Sridhar, 2010)

اختراع، یافتن و ایجاد و یا به عبارت دیگر، به کارگیری بهترین نتیجه مهم‌اند. بنابراین، مهارت‌های تفکر خلاق برای کمک به پذیرش مردم و مقابله با تغییرات مورد نیاز است (Proctor, 1999). فرایند حل مشکل خلاق شامل مراحل است که در جدول شماره (۱) آورده شده است.

برای حل مشکل باید عواملی را که سبب مشکل شده‌اند شناسایی و با استفاده از ابزار نمایشی، مانند استخوان ماهی بر حسب اولویت اهمیت عوامل مؤثر

اختراع، یافتن و ایجاد و یا به عبارت دیگر، به کارگیری تفکر خلاق استفاده کنیم. از طریق مشکل‌گشایی خلاق، ما برای یک نیاز یا مشکل، ایده‌های جدید و راه‌حل‌های نوآورانه تولید می‌کنیم. این ایده‌ها کارآمدتر و اغلب از کیفیت بسیار بالاتری برخوردارند. مشکل‌گشایی خلاق به تفکر ما تعادل می‌دهد، به طوری که تفکر تحلیلی و تخیلی را یکپارچه می‌کند. تفکر درون‌فردی و حسی به‌اندازه تفکر انتقادی و ساختاری برای دستیابی به

1. Objective Finding
2. Fact Finding
3. Problem-Solving
4. Idea Finding
5. Solution Finding
6. Acceptance Finding



شکل شماره ۲): روند مقایسه مشکلات گذشته و فعلی (مأخذ: Carbonell, 1985)

انتقال تجربه شامل بازآفرینی خطوط استدلال، از جمله دنباله تصمیم و توجیهات است که برای اثبات مؤثر در حل مشکلات خاص به تحلیل اولیه مشابه نیاز دارد. در این قیاس راه حل های نزدیک به مشکلات واقعی برای برآوردن الزامات مشکلات جدید برگرفته و اصلاح می شود (Carbonell, 1985).

روش شناسی

روش پژوهش در این پژوهش از نظر هدف کاربردی و از نظر روش نیز توصیفی-تحلیلی است. به منظور گردآوری داده ها در این پژوهش از روش کتابخانه ای از طریق مطالعه مقالات و کتاب ها به منظور آشنایی با مبانی نظری مربوط به پژوهش که شامل تعاریف مشکلات، مشکل یابی و مشکل گشایی است و مطالعه اسناد فرادست مربوط به هفت شهر اصفهان به منظور آشنایی و تحلیل مشکلات ساختار فضایی منطقه هفت اصفهان و میدانی از طریق تکمیل پرسشنامه در بین ساکنان و مصاحبه با مسئولان منطقه هفت شهر اصفهان و به منظور تحلیل داده ها و آشنایی با مشکلات نیز از چهار مسیر به شرح زیر استفاده شده است و در نهایت، با جمع بندی اطلاعات به دست آمده، بیانیه

در بروز مشکل سازماندهی کنیم. نمونه هایی از عوامل مشکل عبارتند از:

- مردم: شامل مهارت شرکت کنندگان و مفید بودن آنهاست.
- منابع: شامل کافی بودن، مشخص بودن و کارآمدی آنهاست.

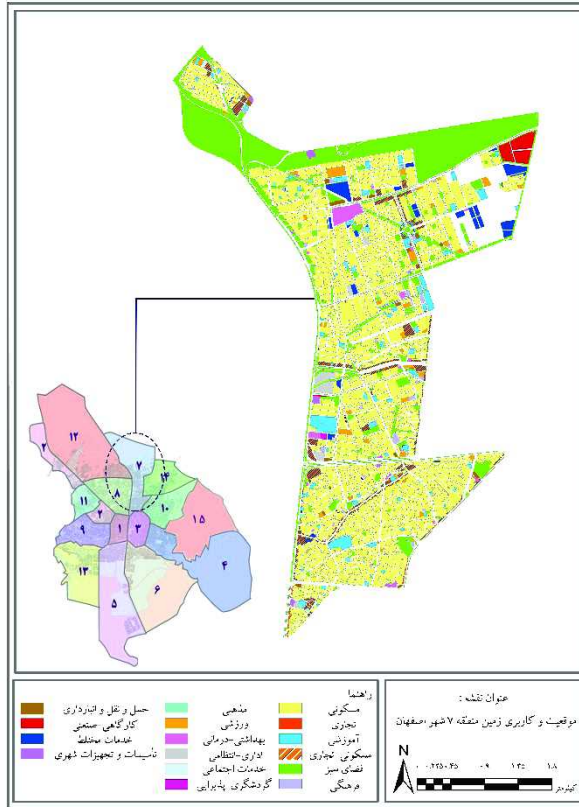
• محیط زیست: شامل ساختار قدرت آگاه از مشکل و حمایت کننده است.

• فرآیند، رویه و قوانین: شامل درک و تعریف درست و تلقی شدن آنها به عنوان مانع است.

• واژگان، اصطلاحات و مفاهیم: شامل توافق میان واژگان، درک و تعریف آنها و پنهان بودن آنهاست.

برای شناسایی عوامل مشکل به جمع آوری اطلاعات از ذی نفعان، آمار و اطلاعات از طریق مصاحبه با متخصصان، پژوهش ها و گزارش ها و مشاهده های وضع حال و گذشته، محدودیت ها، نظرها و فرضیه نیاز است (Hernon, Schwartz, 2007).

یکی از نظریه های مطرح در این زمینه، مقایسه برگرفته شده است. این نظریه براساس انتقال تجربه گذشته به شرایط جدید مشکل برای حل مشکلات است. روند



نقشه شماره (۱): کاربری و موقعیت منطقه ۷ اصفهان

شرق به خیابان‌های بعثت، آل بویه و محمد طاهر و از غرب نیز به بزرگراه معلم محدوده می‌شود. به‌منظور تعیین تعداد نمونه از فرمول حجم نمونه برای میانگین جامعه متناهی به روش دقت (فاصله اطمینان) استفاده کرده‌ایم. بر طبق این فرمول تعداد نمونه آماری برای منطقه ۷ شهر اصفهان ۱۳۹ پرسشنامه به دست آمد و تصادفاً در بین ساکنان توزیع شد. به‌منظور مصاحبه با مسئولان نیز ۱۰ فرم مصاحبه به‌صورت هدفمند در اختیار مسئولان و متخصصان شهری در منطقه ۷ شهر اصفهان قرار دادیم و از آن‌ها خواستیم مهم‌ترین مشکلات ساختار فضایی منطقه ۷ شهر اصفهان و دلایل بروز آن‌ها را مشخص کنند.

مشکلات ساختار فضایی منطقه هفت شهر اصفهان تدوین شده است.

۱. ردیابی مشکلات براساس تحلیل ساختار فضایی و ساختار تصمیم‌گیری؛
۲. ردیابی مشکلات براساس برنامه‌های فرادست؛
۳. ردیابی مشکلات براساس ممیزی‌های اجتماعی؛
۴. ردیابی مشکلات براساس تحلیل نظرات کارشناسان. جامعه آماری این پژوهش کل ساکنان منطقه ۷ شهر اصفهان است. این منطقه، با جمعیت ۱۵۳ هزار نفر و مساحت ۲۸۵۰ هکتار، در شمال شرق اصفهان واقع شده است. این منطقه از شمال به خیابان لوله گاز، از جنوب به خیابان مدرس و خیابان آیت‌الله ادیب، از

جدول شماره (۲): جمع بندی مشکلات تعیین شده بر پایه توصیف و تحلیل ساختار فضایی منطقه ۷ شهر اصفهان

زمینه موضوعی		مشکل	
سیستم کالبدی ساختار کالبدی-فضایی	فضاهای دربرگیرنده فعالیت مسکونی	- مساحت زیربنای واحدهای مسکونی در منطقه کم است. - شاخص تعداد اتاق در واحد مسکونی کم است. - مساحت بافت غیرتاریخی فرسوده در سطح منطقه ۷ شهر اصفهان زیاد است.	
	فضاهای درون مکانی	- کاربری های کارگاهی در بخش شمال شرقی منطقه تجمع یافته است.	
	فضاهای دربرگیرنده فعالیت رفاه عمومی	- سرانه فضای سبز در منطقه کمتر از حد مطلوب است. - سرانه کاربری آموزشی و ورزشی در منطقه کمتر از حد مطلوب است. - فعالیت های رفاه عمومی در سطح منطقه به صورت نامتناسب توزیع شده اند.	
سیستم فعالیتی	فعالیت مسکونی	- معضلات ترافیکی واجتماعی ناشی از مشاغل مزاحم به ویژه در حاشیه پل چمران وجود دارد. - در مسیر اتوبان کاوه به عنوان یک معبر مهم شهری، که مرز منطقه ۷ نیز است، نقاط حادثه خیز وجود دارد. - بلندمرتبه سازی های انجام شده در محله اشراق و براننده باعث بروز ترافیک سنگین در معابر این محدوده شده است. - حادثه های ترافیکی زیادی در اتوبان چمران، که در شمال منطقه واقع شده است، روی می دهد.	
	فعالیت درون مکانی	- میزان اجاره نشینی در سطح منطقه در سطح منطقه بالاتر از سطح موجود شهر است.	
		فعالیت تولیدی-خدماتی	کاربری های مزاحم نظیر نمایشگاه های اتومبیل و کارگاه ها در اطراف پل چمران قرار گرفته است.
		فعالیت رفاه عمومی	- نرخ بیکاری در سطح منطقه زیاد است.
خصوصیات عاملان فعالیت	-		
فعالیت بین مکانی	-		
ساختار تصمیم گیری	مدیریت شهری	- طرح جامع شهر اصفهان قدیمی است. (طرح جامع مربوط به سال ۱۳۷۵ است). - سیستم مدیریت شهری اصفهان دوگانه است. یعنی در عین داشتن طرح جامع، طرح راهبردی برای آن در حال تدوین است. - بین سازمان های تصمیم گیر شهری (شهرداری، شورای شهر و...) هماهنگی وجود ندارد و سازمانی نیز برای هماهنگ سازی در نظر گرفته نشده است. - بین منافع تصمیم گیرندگان شهری تضاد وجود دارد و همین عامل باعث رفتارهای متعارض آن ها در سطح شهر و مناطق آن از جمله منطقه ۷ می شود. - موازی کاری در انجام برخی اقدامات در بین سازمان های درگیر در تصمیم گیری شهر وجود دارد که باعث هدررفت منابع می شود. - در فرایند تصمیم گیری شهری به قوانین توجه نمی شود. - فرآیند تدوین و همچنین تصویب برنامه های شهری طولانی است که همین موضوع باعث عدم موفقیت راهکارهای ارائه شده می شود. (راهکارها با شرایط زمانی هماهنگ نخواهد بود) - منابع بین شهرداری مناطق مختلف ناعادلانه توزیع شده و شهرداری منطقه ۷ کمبود بودجه دارد.	
	سیستم محیطی	- آب در برخی نقاط منطقه (مناطق شمالی) کم و شور است. - اراضی کشاورزی به دلیل کمبود آب در منطقه خشک شده است. - مادی های موجود در منطقه، همچون مادی های موجود در سایر خشک شده و نیازمند ساماندهی اند.	
سایر	- حس تعلق محله ای به علت بالا بودن میزان اجاره نشینی پایین است. - نرخ مهاجرت به منطقه زیاد است و اکثر این مهاجران رانیز طبقات کم درآمد شکل می دهند. - اقلشاری از طبقه کم درآمد شهری در این منطقه ساکن اند.		

(منبع: نگارندگان، ۱۴۰۱)

- a: دامنهٔ آزمون (برای سطح اطمینان ۹۵٪ مقدار آلفا برابر ۱٪ است)؛
- t: مقدار تعیین شده از روی جدول توزیع t براساس سطح اطمینان؛
- d: خطای برآورد میانگین؛
- N: حجم جامعه؛
- S²: انحراف معیار (عمیدی، ۱۳۸۸).

$$n = \frac{N * S^2 * t_{1-\frac{\alpha}{2}}^2}{(N - 1) * d^2 + S^2 * t_{1-\frac{\alpha}{2}}^2} = \frac{150000 * 0.30^2 * 1.96^2}{149000 * 0.05^2 + 0.30^2 * 1.96^2} = 139$$

• n: حجم نمونه آماری؛

جدول شماره (۳): جمع بندی مشکلات تعیین شده بر پایهٔ اسناد موجود

مشکل	زمینهٔ موضوعی		سیستم کالبدی	ساختار کالبدی - فعالیتی
- بخش عمده‌ای از قطعات واقع در این منطقه کوچک است. - در شمال منطقه توسعهٔ خودرو و بدون برنامه اتفاق افتاده است - در سطح منطقه کاربری‌های کم‌دوام و فرسوده قرار گرفته است.	فضای دربرگیرندهٔ فعالیت مسکونی			
- بخش زیادی از اراضی کشاورزی منطقه به مسکونی تبدیل شده‌اند. - فعالیت‌هایی فراتر از سطح منطقه نظیر سازمان حمل‌ونقل و ترافیک در سطح منطقه قرار گرفته است. - مشاغل کارگاهی و صنعتی در سطح منطقه قرار گرفته است.	فضای دربرگیرندهٔ فعالیت تولیدی-خدماتی	فضاهای درون مکانی		
- فضاهای سبز در سطح منطقه به‌صورت نامتوازن پراکنده شده است. - تعداد و مساحت فضاهای ورزشی در سطح منطقه کمتر از حد مطلوب و موردنیاز است. - فضاهای ورزشی در سطح منطقه به‌صورت نامتوازن توزیع شده‌اند.	فضای دربرگیرندهٔ فعالیت رفاه عمومی			
- محورهای غربی-شرقی شریانی جهت متصل کردن محور کاوه به فضاهای درون منطقه کمتر از حد موردنیاز است. - عرض اکثر خیابان‌های شرقی در منطقه کم است. - تعداد و سطح پارکینگ در سطح منطقه به‌ویژه در بخش‌های جنوبی که به‌علت بلندمرتبه‌سازی تراکم جمعیتی بالایی وجود دارد، کم است.	فضاهای بین مکانی			
- در تضاد با سایر محلات شهری در محله‌هایی نظیر اشراق و برازندهٔ ساختمان‌های بلندمرتبه ساخته شده است. - بخشی از مساکن موجود در منطقه به‌ویژه در بخش‌های حاشیه‌نشین فاقد امکانات کافی است.	فعالیت مسکونی			
- به‌علت قرارگیری اراضی کشاورزی در اطراف منطقه معضلات اجتماعی به وجود آمده است. - بخشی از کاربری‌های خدماتی پیش‌بینی شده در طرح تفصیلی شهر اصفهان محقق نشده است.	فعالیت تولیدی-خدماتی	فعالیت درون مکانی		
- شبکهٔ آبیاری فضای سبز منطقه نامناسب است. - اکثر فضاهای سبز موجود در منطقه به مکان‌هایی برای جمع شدن اراذل و اوباش تبدیل شده است.	فعالیت رفاه عمومی			
- بین ساکنان بومی منطقه و مهاجران در برخی مواقع دعوا و درگیری صورت می‌گیرد. - مهاجران وارد شده به منطقه اغلب از گروه‌های کم‌درآمد و فقیر شهری‌اند.	خصوصیات عاملان فعالیت			
- به‌علت قرارگیری مشاغل مزاحم (تعمیرگاه و نمایشگاه‌های اتومبیل) معضلات ترافیکی در سطح منطقه رخ داده است. - در محور چمران حادثه‌های ترافیکی زیادی رخ داده است.	فعالیت بین مکانی			

مشکل	زمینه موضوعی	
- بخش زیادی از اراضی واقع در منطقه فاقد اسناد رسمی مالکیتی است. - درآمد شهرداری منطقه نسبت به سایر مناطق کمتر است. - ناهماهنگی در بین بخش‌های مدیریت شهری منطقه وجود دارد.	مدیریت شهری	ساختار تصمیم‌گیری
- در زمینه کنترل آلودگی‌های هوا، آب و خاک حاصل از مراکز کارگاهی و صنعتی از سوی سازمان‌های مربوطه در سطح منطقه نظارت کافی وجود ندارد. - آلودگی‌های خاک ناشی از کودهای شیمیایی کشاورزی در بخشی از نقاط موجود در منطقه وجود دارد. - آب در برخی نقاط منطقه کم و همین‌طور شور است. - کاربری‌های آلوده‌کننده نظیر سنگ‌بری‌ها و مراکز جمع‌آوری بازیافت در سطح منطقه قرار گرفته است. - در بین نهادهای ذی‌ربط مدیریت محیط‌زیست در شهر و منطقه هماهنگی کافی وجود ندارد. - مادی‌های موجود در منطقه وضعیت نامناسبی دارند و نیازمند سامان‌دهی‌اند.	سیستم محیطی	سیستم طبیعت
- معضلات اجتماعی و فرهنگی ناشی از حاشیه‌نشینی در سطح منطقه وجود دارد. - حاشیه‌نشینی در بخش‌هایی از منطقه به‌ویژه شهرک ولیعصر در حال گسترش است. - در سطح منطقه به‌ویژه در مناطق شمالی، حس تعلق به‌علت بالا بودن درصد اجاره‌نشینی پایین است. - جمعیت و تراکم جمعیتی در سطح منطقه به‌صورت نامتعادل پراکنده شده است. - زمین‌های در نظر گرفته‌شده برای کاربری‌های خدماتی منطقه توسط شهرداری به کاربری تجاری تغییر کرده است.	سایر	

(منبع: نگارندگان، ۱۴۰۱)

۲- تعیین مشکلات ساختار فضایی و فعالیتی

منطقه ۷ شهر اصفهان براساس اسناد فرادست به‌منظور تعیین مشکلات ساختار فضایی و فعالیتی منطقه ۷ شهر اصفهان از منظر اسناد فرادست از اطلاعات موجود در طرح بازنگری طرح تفصیلی اصفهان و برنامه اصفهان ۹۰ پرداخته استفاده شده است. نتایج استفاده از این اطلاعات نشان‌دهنده آن است که براساس این اسناد مهم‌ترین مشکلات ساختار فضایی و فعالیتی منطقه ۷ شهر اصفهان قرارگیری فعالیت‌های فراتر از سطح منطقه در این منطقه، وجود کاربری‌های مزاحم، تبدیل اراضی کشاورزی به مسکونی، وجود معضلات اجتماعی، عدم تحقق کاربری‌های خدماتی طرح تفصیلی، خشک شدن مادی‌های منطقه، کمبود درآمد شهرداری و عدم هماهنگی بین بخش‌های مدیریت شهری است.

یافته‌های پژوهش

۱- تعیین مشکلات ساختار فضایی و فعالیتی

منطقه ۷ شهر اصفهان براساس تحلیل ساختار فضایی و تصمیم‌گیری

تحلیل ساختار فضایی منطقه ۷ شهر اصفهان نشان‌دهنده آن است که تجمع کاربری‌های کارگاهی، کمبود سرانه فعالیت، معضلات و حوادث ترافیکی ناشی از قرارگیری پل چمران در این منطقه و قرارگیری مشاغل مزاحم در پیرامون آن، کمبود آب و خشک شدن مادی‌ها و اراضی کشاورزی واقع در این منطقه و بالا بودن نرخ مهاجرت اقشار کم‌درآمد به این منطقه و مهم‌ترین مشکلات این منطقه است. موازی‌کاری در فعالیت‌های اداری و عدم تخصیص بودجه عادلانه به سازمان‌های مدیریت شهری این منطقه بر مشکلات این محدوده افزوده است.

جدول شماره (۴): مشکلات منطقه ۷ شهر اصفهان از نگاه ساکنان

مشکل	زمینه موضوعی		
- بخش عمده‌ای از قطعات واقع در این منطقه کوچک است. - در شمال منطقه توسعه خودرو و بدون برنامه اتفاق افتاده و همچنان این روند ادامه دارد. - در سطح منطقه کاربری‌های کم‌دوام و فرسوده قرار گرفته است.	فضای دربرگیرنده فعالیت مسکونی	فضاهای درون مکانی	سیستم کالبدی
- بخش زیادی از اراضی کشاورزی منطقه به مسکونی تبدیل شده‌اند. - فعالیت‌هایی فراتر از سطح منطقه نظیر سازمان حمل‌ونقل و ترافیک در سطح منطقه قرار گرفته است. - مشاغل کارگاهی و صنعتی در سطح منطقه قرار گرفته است.	فضای دربرگیرنده فعالیت تولیدی - خدماتی		
- مساحت فضای سبز در سطح منطقه کمتر از حد مطلوب است. - فضاهای سبز در سطح منطقه به‌صورت نامتوازن پراکنده شده است. - تعداد و مساحت فضاهای ورزشی در سطح منطقه کمتر از حد مطلوب و موردنیاز است.	فضای دربرگیرنده فعالیت رفاه عمومی		
- محورهای غربی-شرقی شریانی جهت متصل کردن محور کاوه به فضاهای درون منطقه کمتر از حد موردنیاز است. - در سطح منطقه به‌علت عدم ارتباط شمال و جنوب محور چمران حجم ترافیک سنگینی وجود دارد. - پیاده‌روهای منطقه برای استفاده معلولان، کودکان و... نامناسب و غیرقابل استفاده است.	فضاهای بین مکانی		ساختار کالبدی - فعالیتی
- در تضاد با سایر محلات شهری در محله‌هایی نظیر اشراق و برازنده ساختمان‌های بلندمرتبه ساخته شده است.	فعالیت مسکونی	فعالیت درون مکانی	سیستم فعالیتی
- به‌علت قرارگیری اراضی کشاورزی در اطراف منطقه معضلات اجتماعی به وجود آمده است.	فعالیت تولیدی - خدماتی		
- شبکه آبیاری فضای سبز منطقه نامناسب است.	فعالیت رفاه عمومی		
- بین ساکنان بومی منطقه و مهاجران در برخی مواقع دعوا و درگیری صورت می‌گیرد.	خصوصیات عاملان فعالیت		
- به‌علت قرارگیری مشاغل مزاحم (تعمیرگاه و نمایشگاه‌های اتومبیل) معضلات ترافیکی در سطح منطقه رخ داده است. - در محور چمران به‌دلیل عدم تکمیل رینگ چهارم حادثه‌های ترافیکی زیادی رخ داده است.	فعالیت بین مکانی		
- بخش زیادی از اراضی واقع در منطقه فاقد اسناد رسمی مالکیتی است. - صدور پروانه از سوی شهرداری منطقه زمان‌بر است. - زمان اجرای پروژه‌های عمرانی منطقه طولانی است. - شهرداری به درخواست‌های مردم به‌درستی پاسخ نمی‌دهد.	مدیریت شهری		ساختار تصمیم‌گیری
- در زمینه کنترل آلودگی‌های هوا، آب و خاک حاصل از مراکز کارگاهی و صنعتی نظارت کافی از سوی سازمان‌های مربوطه در سطح منطقه وجود ندارد. - آب در برخی نقاط منطقه کم و همین‌طور شور است. - کیفیت آب منطقه به‌دلیل وارد کردن آب چاه به آب‌های آشامیدنی پایین است. - کاربری‌های آلوده‌کننده نظیر سنگبری‌ها و مراکز جمع‌آوری بازیافت در سطح منطقه قرار گرفته است.	سیستم محیطی		سیستم طبیعت
- معضلات اجتماعی و فرهنگی ناشی از حاشیه‌نشینی در سطح منطقه وجود دارد. - در سطح منطقه به‌ویژه در مناطق شمالی، حس تعلق به‌علت بالا بودن درصد اجاره‌نشینی پایین است. - زمین‌های در نظر گرفته‌شده برای کاربری‌های خدماتی منطقه، توسط شهرداری، به کاربری تجاری تغییر کرده است. - در بخش‌هایی از منطقه امنیت کم است. - در هر ماه در بخش‌هایی از منطقه بین ساکنان محلی و کارگران ساختمانی دعوا و درگیری رخ می‌دهد.	سایر		

(منبع: نگارندگان، ۱۴۰۱)

جدول شماره (۵): مشکلات منطقه ۷ شهر اصفهان از نگاه مسئولان

مشکل	ابعاد	
مشکلات بافت‌های فرسوده به لحاظ ابعاد اقتصادی	اقتصادی	
سایر مشکلات: بیکاری، درآمد پایین در برخی محلات منطقه		
وجود حاشیه‌نشینی در برخی نقاط منطقه از جمله شهرک ولی عصر و ایجاد معضلات اجتماعی	اجتماعی	
دعواهای محلی، وجود زیاد معتادان در برخی محلات		
کمبود آب و گاهی شوری آب در برخی نقاط منطقه	جغرافیایی	
آلودگی خاک در برخی نقاط		
توسعه‌های بدون برنامه	کالبدی	
تبدیل زمین‌های کشاورزی به مسکونی در قسمت‌های شمالی منطقه		
کند بودن روند نوسازی		
بلندمدت‌به‌سازی‌های محدوده اشراق		
ایجاد مشکل به دلیل وجود مشاغل مزاحم از جمله تعمیرگاه‌های اتومبیل در بزرگراه چمران		
وجود مجموعه‌های اداری در پل چمران		
مهم‌ترین کاربری‌هایی که ساکنان به شدت آن را حس می‌کنند		
نامتعادل بودن پراکنش فضای سبز		
عدم ارتباط شمال و جنوب پل چمران		
نحوه دفع آب‌های سطحی		
سطح پایین مشارکت شهروندان در زمینه همکاری با مدیریت شهری		مدیریتی
مشکلات روند صدور پروانه		
طولانی شدن پروژه‌های در حال انجام شهرداری		
تغییر قوانین و مقررات، کمبود بودجه، کمبود درآمد پایدار شهرداری، مشکلات مربوط به مصوبات جدید		

(منبع: نگارندگان، ۱۴۰۱)

منطقه، برخورد و تضاد بین ساکنان بومی و مهاجران، عدم همکاری مدیریت شهری با ساکنان، قرارگیری کاربری‌های مزاحم و آلاینده در سطح منطقه و کیفیت نامناسب آب است.

۴- تعیین مشکلات ساختار فضایی و فعالیتی منطقه ۷ شهر اصفهان براساس مصاحبه با مسئولان

نتایج مصاحبه با ده نفر از مسئولان و متخصصان مدیریت شهری در منطقه ۷ شهر اصفهان نشان‌دهنده آن است که مهم‌ترین مشکلات این منطقه مشکلات بافت‌های فرسوده به لحاظ ابعاد اقتصادی، بیکاری،

۳- تعیین مشکلات ساختار فضایی و فعالیتی منطقه ۷ شهر اصفهان براساس ممیزی‌های اجتماعی

به‌منظور تعیین مشکلات براساس ممیزی‌های اجتماعی، میانگین به‌دست‌آمده برای هر یک از متغیرها در پرسشنامه‌های تکمیل‌شده توسط ساکنان با عدد متوسط طیف لیکرت، که همان عدد سه است، مقایسه شد و معیارهایی که میانگین آن‌ها کمتر از سه بود، به‌عنوان مشکل معرفی شد. نتایج این تحلیل نشان‌دهنده آن است که از نظر ساکنان این منطقه مهم‌ترین مشکلات توسعه‌های خودرو در شمال

جدول شماره ۶: بیانیه نهایی مشکلات ساختاری فضایی و فعالیتی منطقه ۷ شهر اصفهان

زمینه موضوعی		مشکل
سیستم کالبدی	فضاهای درون مکانی	<ul style="list-style-type: none"> - مساحت زیربنای واحدهای مسکونی در منطقه کم است. - شاخص تعداد اتاق در واحد مسکونی کم است. - در شمال منطقه توسعه خودرو و بدون برنامه اتفاق افتاده و همچنان این روند ادامه دارد. - در سطح منطقه کاربری‌های کم‌دوام و فرسوده قرار گرفته است.
		<ul style="list-style-type: none"> - بخش زیادی از اراضی کشاورزی منطقه به مسکونی تبدیل شده‌اند. - فعالیت‌هایی فراتر از سطح منطقه نظیر سازمان حمل‌ونقل و ترافیک در سطح منطقه قرار گرفته است. - مشاغل کارگاهی و صنعتی در بخش شمال شرقی منطقه تجمع یافته‌اند.
		<ul style="list-style-type: none"> - مساحت فضای سبز در سطح منطقه کمتر از حد مطلوب است. - فضاهای سبز در سطح منطقه به‌صورت نامتوازن پراکنده شده است. - تعداد و مساحت فضاهای ورزشی در سطح منطقه کمتر از حد مطلوب و موردنیاز است. - فضاهای ورزشی در سطح منطقه به‌صورت نامتوازن توزیع شده‌اند.
سیستم فعالیتی	فعالیت درون مکانی	<ul style="list-style-type: none"> - محورهای غربی-شرقی شریانی جهت متصل کردن محور کاوه به فضاهای درون منطقه کمتر از حد موردنیاز است. - در سطح منطقه به‌علت عدم ارتباط شمال و جنوب محور چمران حجم ترافیک سنگینی وجود دارد. - پیاده‌روه‌های منطقه برای استفاده معلولان، کودکان و... نامناسب و غیرقابل استفاده است. - عرض تعدادی از خیابان‌های مهم منطقه نظیر خیابان آیت‌الله مدرس کم است. - تعداد و سطح پارکینگ در سطح منطقه، به‌ویژه در بخش‌های جنوبی که به‌علت بلندمرتبه‌سازی تراکم جمعیتی بالایی وجود دارد، کم است.
		<ul style="list-style-type: none"> - در تضاد با سایر محلات شهری در محله‌هایی نظیر اشراق و برازنده ساختمان‌های بلندمرتبه ساخته شده است. - درصد اجاره‌نشینی در منطقه بسیار بالاست.
		<ul style="list-style-type: none"> - به‌علت قرارگیری اراضی کشاورزی در اطراف منطقه معضلات اجتماعی به وجود آمده است. - شبکه آبیاری فضای سبز منطقه نامناسب است.
سیستم فعالیتی	فعالیت درون مکانی	<ul style="list-style-type: none"> - بین ساکنان بومی منطقه و مهاجران در برخی مواقع دعوا و درگیری صورت می‌گیرد. - نرخ بیکاری در سطح منطقه بالاست. - هرم سنی و جنسی منطقه نامتوازن است.
		<ul style="list-style-type: none"> - به‌علت قرارگیری مشاغل مزاحم (تعمیرگاه و نمایشگاه‌های اتومبیل) معضلات ترافیکی در سطح منطقه رخ داده است. - در محور چمران به‌دلیل عدم تکمیل رینگ چهارم حادثه‌های ترافیکی زیادی رخ داده است. - تعدادی از خیابان‌های محلی منطقه به راه میان‌بری برای فرار از ترافیک خیابان کاوه تبدیل شده‌اند. - در مسیر اتوبان کاوه نقاط حادثه‌خیز وجود دارد. - بخشی از خیابان‌های مهم منطقه یک‌طرفه‌اند.
		<ul style="list-style-type: none"> - فعالیت بین‌مکانی

مشکل	زمینه موضوعی	
<ul style="list-style-type: none"> - بخش زیادی از اراضی واقع در منطقه فاقد اسناد رسمی مالکیتی است. - صدور پروانه ازسوی شهرداری منطقه زمان بر است. - زمان اجرای پروژه‌های عمرانی منطقه طولانی است. - شهرداری به وضعیت نظافت معابر، روشنایی معابر و.. رسیدگی نمی‌کند. - شهرداری برای داشتن درآمد بیشتر اجازه ساخت‌وسازهای بلندمرتبه را در این منطقه می‌دهد. - شهرداری به درخواست‌های مردم پاسخ مناسب نمی‌دهد. - طرح جامع شهر اصفهان قدیمی است - سیستم مدیریت شهری اصفهان دوگانه عمل می‌کند. (داشتن برنامه راهبردی و برنامه جامع) - بین سازمان‌های تصمیم‌گیرنده شهری هماهنگی کافی وجود ندارد. - بین منافع تصمیم‌گیرندگان شهری تضاد وجود دارد. - در انجام برخی اقدام‌ها در بین سازمان‌های درگیر در تصمیم‌گیری شهر موازی کاری انجام می‌شود. - به قوانین در فرآیند تصمیم‌گیری شهری بی‌توجهی می‌شود. - قوانین شهری به‌سرعت و با تغییر مدیران تغییر می‌کنند. - مدیران شهری در اجرای قوانین سلیقه‌ای عمل می‌کنند. 	مدیریت شهری	ساختار تصمیم‌گیری
<ul style="list-style-type: none"> - در زمینه کنترل آلودگی‌های هوا، آب و خاک حاصل از مراکز کارگاهی و صنعتی نظارت کافی ازسوی سازمان‌های مربوطه در سطح منطقه وجود ندارد. - آب در برخی نقاط منطقه کم و همین‌طور شور است. - کیفیت آب منطقه به‌دلیل وارد کردن آب چاه به آب‌های آشامیدنی پایین است. - کاربری‌های آلوده‌کننده نظیر سستگیری‌ها و مراکز جمع‌آوری بازیافت در سطح منطقه قرار گرفته است. - مادی‌های موجود در منطق خشک شده‌اند. - به‌دلیل کمبود آب در منطقه اراضی کشاورزی باقیمانده در حال خشک شدن و نابودی‌اند. - در بین نهادهای ذی‌ربط مدیریت محیط‌زیست در شهر و منطقه هماهنگی کافی وجود ندارد. 	سیستم محیطی	سیستم طبیعت
<ul style="list-style-type: none"> - معضلات اجتماعی و فرهنگی ناشی از حاشیه‌نشینی در سطح منطقه وجود دارد. - در سطح منطقه به‌ویژه در مناطق شمالی، حس تعلق به‌علت بالا بودن درصد اجاره‌نشینی پایین است. - زمین‌های در نظر گرفته شده برای کاربری‌های خدماتی منطقه، توسط شهرداری، به کاربری تجاری تغییر کرده است. - در بخش‌هایی از منطقه امنیت پایین است. - مردم در فعالیت‌ها با شهرداری مشارکت نمی‌کنند. - در هر ماه در بخش‌هایی از منطقه بین ساکنان محلی و کارگران ساختمانی دعوا و درگیری رخ می‌دهد. - میزان مهاجرت به منطقه بالاست. - بخش زیادی از ساکنان منطقه از طبقات پایین جامعه‌اند. - رضایت کلی مردم منطقه از منطقه پایین است. - اکثر ساکنان منطقه در صورت نداشتن مشکل مالی حاضرند از منطقه مهاجرت کنند. (حس تعلق پایین) 	سایر	

(منبع: نگارندگان، ۱۴۰۱)

درآمد پایین، وجود حاشیه‌نشینی، توسعه‌های بدون شناسایی مشکلات به‌عنوان اولین فرآیند برنامه‌ریزی برنامه، وجود مشاغل مزاحم در منطقه، سطح پایین مشارکت شهروندان، کمبود بودجه شهرداری و کمبود درآمدهای پایدار شهرداری است. و به‌عنوان یکی از وظایف اصلی برنامه‌ریزان است. به‌عبارتی، در صورتی که مشکلی وجود نداشته باشد،

برنامه‌ریزی ضرورت نمی‌یابد. در این راستا، برنامه‌ریزی شهری نیز به‌عنوان یکی از انواع برنامه‌ریزی با شناسایی مشکلات آغاز می‌شود و پس از تحلیل آن‌ها به ارائه راه‌حل می‌پردازد. این فرآیند، که با عنوان مشکل‌گشایی از آن یاد می‌شود، دارای انواع فرآیندهای مختلف است که هر فرآیند شامل یک سری از مراحل شناسایی مشکل، جست‌وجو برای راه‌حل‌های ممکن، انتخاب بهترین راه‌حل و پیاده‌سازی راه‌حل ممکن است. منطقه ۷ شهر اصفهان به‌عنوان یکی از کلان‌شهرهای اصفهان با مجموعه‌ای از مشکلات در ساختار فضایی و فعالیتی مواجه است که باعث نارضایتی ساکنان شده است. شناسایی این مشکلات به‌عنوان اولین گام در فرآیند مشکل‌گشایی به‌عنوان یکی از اصلی‌ترین خواسته‌های مدیران شهری مطرح است. بر این اساس، پژوهش حاضر با هدف شناسایی مشکلات ساختار فضایی و فعالیتی منطقه ۷ شهر اصفهان از طریق شناسایی این مشکلات با تحلیل ساختار فضایی، اسناد فرادست، مصاحبه با مسئولان و پرسش از ساکنان انجام شده است. جمع‌بندی نتایج به‌دست‌آمده از این چهار روش نشان‌دهنده آن است که مهم‌ترین مشکلات ساختار فضایی و فعالیت منطقه ۷ شهر اصفهان شامل توسعه‌های خودرو و بدون برنامه، تبدیل اراضی کشاورزی به مسکونی، فراگیری فعالیت‌های فراتر از سطح منطقه در منطقه، تجمع کاربری‌های مزاحم در منطقه، کمبود سطح و سرانه فضاهای خدماتی و پراکنش نامناسب آن در سطح منطقه، بلندمرتبه‌سازی در بخش‌هایی از منطقه، مشکلات ترافیکی در مناطق با تراکم بالا و حاشیه پل چمران، خشک شدن مادی‌ها و اراضی کشاورزی منطقه، درآمد پایین شهرداری، عدم هماهنگی نهادهای مدیریت شهرداری، عدم پاسخگویی

شهرداری به خواسته‌ها و نیازهای مردم، پایین بودن حس تعلق و میزان مشارکت در منطقه است.

منابع و مآخذ

۱. دانشپور، زهره (۱۳۸۷)، «معرفی رهیافت گام‌به‌گام مشکل‌یابی-مشکل‌گشایی پیشنهادی مقدماتی برای آزمون شیوه تدبیرشده مشکل‌یابی در شهر تهران»، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۳۶، ص ۱۰-۷.
۲. شهرداری اصفهان (۱۳۹۵)، برنامه اصفهان ۹۵.
۳. مهندسان مشاور نقش جهان پارس (۱۳۸۶)، طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان.
۴. عمیدی، علی (۱۳۸۸)، نظریه نمونه‌گیری و کاربردهای آن، تهران: مرکز نشر دانشگاهی.
5. Alexander, E.R (1993), Approaches to planning, Gordon & Breach, Philadelphia.
6. Carbonell.G(1985), "Derivational Analogy: A Theory of Reconstructive Problem Solving and Expertise Acquisition", 1985.
7. Dostal.J(2014), "Theory of problem solving", Elsevier
8. Paletz. B, Susannah, Peng, K (2009), "Problem Finding and Contradiction: Examining the Relationship between Naive Dialectical Thinking, Ethnicity, and Creativity", Routledge
9. Proctor.T(2005). Creative Problem Solving for Managers. Second edition. London & New York: Routledge is an imprint of the Taylor & Francis Group.
10. Ramirez.E, Veronica (2002) "Finding the Right Problem", Asia Pacific Education Review, Vol. 3, No. 1, 18-23.
11. Sridhar,A.,(2010), "Hand Book on Problem Solving Skills", Center for Good Governance.

نقش مهاجرت اقلیمی بر کاهش بهره‌دهی محصولات کشاورزی با به کارگیری GIS و روش IO (مطالعه موردی: سیستان و بلوچستان)

مینا، حیدری تمرآبادی^۱

کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری (محیط زیست شهری)، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

نشریه پژوهش‌های مکانی فضایی، سال پنجم، شماره سوم، پیاپی ۱۹، تابستان ۱۴۰۰، صص ۷۳-۸۵

چکیده

کشاورزی از جمله مهمترین بخش‌هایی است که بسیار زیاد تحت تأثیر تغییرات اقلیمی قرار می‌گیرد. کاهش سطح زیرکشت، کاهش حاصل خیزی خاک، کاهش سطح آب، افزایش مرگومیر دام‌ها، کاهش درآمد کشاورزان، افزایش قیمت غذا و محصولات، رشد بیکاری و ... از جمله پیامدهای آن می‌باشد. با توجه به قرارگیری استان سیستان و بلوچستان در خشک‌ترین منطقه کشور و افزایش خشکسالی این پژوهش به بررسی نقش مهاجرت اقلیمی در کاهش بهره‌دهی محصولات کشاورزی با به کارگیری GIS و روش IO در استان سیستان و بلوچستان پرداخته است. برای این منظور ابتدا داده‌های بارش (میلی‌متر) دما و میزان آب در دسترس، سال‌های ۱۴۰۰-۱۳۷۰ مورد مطالعه قرار گرفتند. یافته‌ها نشان‌دهنده آن است که بارندگی، دمای فصلی و میزان آب روندی به ترتیب کاهش، افزایش و کاهش دارد که این تغییرات دارای اثر معناداری بر عملکرد محصولات کشاورزی منطقه می‌باشد. سپس به روش Overlay و تحلیل آماری در محیط GIS با تهیه نقشه‌های شیب، جهت و ارتفاع از طریق روی هم‌گذاری لایه‌ها نقشه شکل زمین تهیه سپس با روی هم‌گذاری لایه شکل زمین، کاربری اراضی، خاک و پوشش گیاهی نقشه توزیع پراکندگی خشکسالی در منطقه و لایه‌های اطلاعاتی، بررسی رابطه خشکسالی با محصولات کشاورزی نقشه وضعیت زمین‌های کشاورزی منطقه تهیه شد. نتایج پژوهش حاکی از آن است که سطح زیرکشت مقادیر محصولات مورد مطالعه (گندم، جو، ذرت، سیب‌زمینی) تغییر یافته است که مقداری منفی نسبت به سال پایه می‌باشد. تغییرات اقلیمی به همراه وقوع خشکسالی‌های شدید در این منطقه، اثرات نامطلوب اقتصادی و اجتماعی برجای گذاشته است که با توجه به وابستگی شدید اقتصادی مردم سیستان و بلوچستان به کشاورزی این بحران منجر به پدیده مهاجرت اجباری ساکنان شده است.

واژه‌های کلیدی: خشکسالی، GIS، روی هم‌گذاری لایه‌ها، بهره‌دهی محصولات کشاورزی

دغدغه اصلی اقلیم‌شناسان و سران کشورهای جهان تبدیل شده است، به گونه ای که امروزه از تغییر اقلیم به عنوان یکی از مهمترین چالش های زیست‌محیطی سده بیست و یکم یاد می‌شود. نخستین بار هیأت بین دولتی تغییر اقلیم، تغییر اقلیم را به صورت تغییر در وضعیت اقلیم که مبنای تغییر در میانگین یا واریانس عامل‌های آن (بارندگی، دما) برای یک دوره طولانی مدت (یک دهه یا بیشتر) شناخته می‌شود، تعریف کرد. این تعریف به طور آشکار عامل اصلی تغییرات اقلیمی را مربوط به فعالیت‌های انسانی می‌داند که به انباشت گازهای گلخانه‌ای با قدرت ماندگاری طولانی مدت در جو می‌انجامد. چیزی که پیش‌بینی می‌شود این است که انباشت گازهای گلخانه‌ای در سال ۲۰۳۰ نسبت به سال پایه ۲۰۰۰، بین دامنه ۹٫۷ تا ۳۶٫۷ گیگاتن افزایش خواهد یافت (Kemfert, 2013: 12). یکی از اثرگذاری‌های پدیده تغییر اقلیم، آسیب‌های ایجاد شده در بخش کشاورزی است و به علت تغییر الگوی بارش و دمای میانگین جو، این پدیده می‌تواند بر تولید انواع محصول‌های باغی و زراعی که عمده‌ترین منابع‌های غذایی کشور را تشکیل می‌دهند، آسیب وارد کند؛ همچنین باید توجه داشت که سیستم تولید کشاورزی در کشورهای در حال توسعه و به ویژه ایران، نسبت به تغییر اقلیم آسیب‌پذیرتر است، زیرا انعطاف‌پذیری این کشورها نسبت به تغییر فناوری و سرمایه، به عنوان دیگر عامل‌های مؤثر بر تولید کشاورزی، کمتر است. اولین بار ایده‌ی پناهندگان اکولوژیکی در سال ۱۹۴۸ مطرح گردید. در طول سال‌های ۱۹۸۰ تا ۱۹۹۰ موضوعات تغییر اقلیم جزو مباحث عمده‌ی علمی بود (۱۰۳: ۱۹۹۰، IPCC). اصطلاح "پناهندگان زیست محیطی" برای اولین بار در سال ۱۹۸۵ به عنوان یک گزارش در برنامه محیط زیست سازمان ملل

تغییرات آب‌وهوایی و تخریب محیط‌زیست تأثیر قابل توجهی در جابه‌جایی مردم سراسر جهان داشته است. واکنش افراد در پاسخ به تغییرات اقلیم متفاوت می‌باشد و مهم‌ترین واکنش افراد به زوال زیست‌محیطی و دفع خطر، جابه‌جایی می‌باشد که مهاجرت‌هایی که در اثر تغییرات اقلیمی و پیامدهای آن شکل می‌گیرد پناهنده اقلیمی^۱ را شکل می‌دهد. عدم سازگاری و ظرفیت لازم برای تغییرات اقلیمی از مهم‌ترین عوامل ایجاد آسیب‌پذیری انسان‌ها می‌باشد. تغییر اقلیم تغییری برگشت‌ناپذیر در متوسط شرایط آب‌وهوایی است. این پدیده دامنه زمانی و مکانی گسترده‌ای دارد و به دنبال آن دامنه اثرگذاری گسترده بر بخش‌های مختلف اقتصادی از جمله منابع آب و کشاورزی می‌باشد (Morrissey, 2005: 78; Gibney & Hansen, 2009: 99).

مهاجرت دسته جمعی در اثر وقوع رخداد‌های طبیعی پدیده‌ای جدید نیست، اما در عصر کنونی پیامدهای فعالیت‌های انسانی بر چرخه طبیعی زمین رخدادی نو شمرده می‌شود (IPCC, 1990: 103). استفاده گسترده از سوخت‌های فسیلی، تغییر کاربری اراضی و افزایش جمعیت و به دنبال آن گسترش روزافزون فعالیت‌های صنعتی برای تأمین نیازهای رو به افزایش انسان موجب شد تا پس از انقلاب صنعتی، به تدریج تغییرپذیری‌های مشهودی در اقلیم کره زمین بوجود آید. بارزترین پیامدهای تغییر اقلیم عبارت از افزایش میانگین دمای کره زمین، افزایش پدیده‌های جدی اقلیمی مانند سیل، توفان، تگرگ، ذوب شدن یخ‌های قطبی و در نتیجه افزایش فراوانی، شدت و طول دوره خشکسالی‌ها می‌باشد. افزایش این رخدادها در سال‌های اخیر به

1 Climate Asylum

متحد مطرح شد، این گزارش بین دولتی سازمان ملل در مورد تغییرات آب و هوایی اظهار داشت که بزرگترین اثرات تغییرات آب و هوایی ممکن است باعث مهاجرت میلیونی انسانها شود. از آن زمان بود که در محافل دانشگاهی و سیاسی این بحث مطرح گردید و پژوهش‌ها در ارتباط با عواقب ناشی از مهاجرت در اثر زوال زیستی محیطی افزایش یافت. از سال ۲۰۰۰ عواقب اجتماعی و انسانی تغییرات اقلیمی شروع شد. در سال ۱۹۹۳ پیش‌بینی شد که تا پایان قرن ۲۱ حدود ۱۵۰ میلیون پناهندگان زیست محیطی وجود خواهد داشت. (McAdam, 2012: 66) در سال ۲۰۰۴ ترس از مهاجرت دسته جمعی در سطوح بین‌المللی مطرح گردید که گفته شد در سال‌های آینده، در اثر تغییرات اقلیمی از هر ۲۰ نفر یک نفر پناهنده اقلیمی خواهد بود. حتی در دیگر محافل مانند سینما هم به تغییرات کره زمین و مهاجرت‌های دسته جمعی توجه شد که این موضوع را می‌توان در فیلم آمریکایی "روز پس از فردا" که در سال ۲۰۰۵ برنده چندین جایزه بین‌المللی شد، مشاهده نمود. با افزایش اطمینان دانشمندان درباره گرمایش جهانی؛ اصطلاح "پناهندگی اقلیمی" به سرعت در گفتمان‌های علمی و عمومی توسعه پیدا کرد (IPCC, 2014: 13).

به رغم آن که در نخستین گزارش هیأت بین دولتی تغییر اقلیم مسئله جابه‌جایی‌های اقلیمی به عنوان یکی از مهم‌ترین پیامدهای تغییر اقلیم معرفی شده بود، این موضوع در دستور مذاکره اعضای کنفرانس ریو قرار نگرفت. دلیل این امر آن بود که در این برهه تلاش دولت‌ها منحصراً بر کاهش انتشار گازهای گلخانه‌ای و اتخاذ اقدامات سازگاری ملی متمرکز بود و روی آوری به جابه‌جایی به مثابه شکست برنامه‌های سازگاری تلقی می‌شد. ذینفع نبودن برخی از کشورهای توسعه

یافته که از نفوذ زیادی در جهت‌دهی به مذاکرات برخوردار بودند، از عوامل عدم تمایل آنها نسبت به گنجاندن مسئله‌ی مهاجران اقلیمی در پیش‌نویس مذاکرات در کنفرانس‌های دوره‌ای اعضای کنوانسیون بود. سرآغاز ورود مسئله جابه‌جایی‌های اقلیمی به چارچوب کنوانسیون تغییر اقلیم را باید اشاره جزئی به این موضوع در گزارش کارگروه کنفرانس اعضای کنوانسیون در پوزنان لهستان (۲۰۰۸) دانست (Thornton, 2018: 406) گزارشی در واقع دربرگیرنده پیشنهادهای مختلف اعضا در خصوص پیامدهای تغییر اقلیم در نشست بالی بود و در این میان تنها یکی از دولت‌ها موضوع جابه‌جایی‌های انسانی را مورد توجه قرار داده بود (Bali Action plan, 2007). دولت بنگلادش پیشنهاد کرده بود که یک صندوق همبستگی یا سازوکار بیمه برای جبران خسارت پناهندگان اقلیمی ایجاد شود. این پیشنهاد، در ژوئن ۲۰۰۹ کارگروه ویژه کنوانسیون تغییر اقلیم در بن آلمان پیش‌نویسی ارائه کرد که برخلاف دیدگاه نخستین، اقدامات مرتبط با مهاجرت و جابه‌جایی برنامه ریزی شده پناهندگان اقلیمی را به عنوان بخشی از رهیافت سازگاری در نظر می‌گرفت. با این حال این سند جابه‌جایی را نه به عنوان مقوله‌ای مستقل، بلکه به مثابه موضوع فرعی در نظر گرفت. اعطای چنین جایگاهی به این مسئله حاکی از در اولویت نبودن مهاجرت‌های اقلیمی نزد دولت‌ها بود.

پیشینه پژوهش

تاکنون بررسی‌های چندی برای تعیین پیامدهای تغییر اقلیم و کمیابی منابع آب در بخش کشاورزی انجام گرفته است، از جمله پژوهشی که به ارائه‌ی یک الگو چند بازاره کشاورزی برای تجزیه و تحلیل اثرگذاری‌های تغییرات آب‌وهوایی در کشورهای در حال توسعه با توجه به عدم اطمینان تغییرات اقلیمی

پرداخته است. نتایج به دست آمده نشان می‌دهد که پیامدهای اقتصادی تغییرات آب‌وهوایی، وابسته به نوع فعالیت‌ها متفاوت‌اند (Ponce, 2014).

در پژوهشی دیگر با عنوان تغییرات اقلیمی و تأثیر آن بر نظام بازار کشاورزی نمونه‌ای از بازار نپال با استفاده از الگو فضایی به بررسی تغییرات اقلیمی جاری و پیش‌بینی آب‌وهوا برای منطقه‌های مختلف نپال پرداخته‌اند. نتایج نشان می‌دهند که درجه حرارت و میزان بارندگی بسته به منطقه‌های آب و هوایی متفاوت است و تغییرات آب و هوایی پاسخ‌های مختلفی را از عملکرد بازار در میان هر یک از زیر بخش‌های مختلف به وجود می‌آورد (Koopman & Jason, 2017).

در پژوهشی دیگر به ارزیابی اثرگذاری‌های تغییر اقلیم بر منابع آب در دسترس و تولیدات کشاورزی در حوضه آبخیز شاهرود پرداختند. بدین منظور از یک سامانه الگوسازی بیوفیزیکی - اقتصادی برای تحلیل اثرگذاری‌های تغییر اقلیم استفاده شد. نتایج تحقیق نشان دادند که تغییر اقلیم ناشی از کاهش بارش منجر به کاهش منابع آب در دسترس، افزایش ارزش اقتصادی آب آبیاری، کاهش مجموع سطح زیر کشت محصول‌های آبی و کاهش سود ناخالص کشاورزان شده است (Parhizkari, 2018).

در ایران، حساس بودن شرایط زیستی در منطقه‌های غرب و جنوب غربی کشور به عنوان اولین کانون‌های مهاجر فرست هستند. در این حوزه خوزستان، لرستان، کرمانشاه، همدان برجسته‌ترین استان‌های مهاجر فرست این حوزه هستند که به سمت تهران، البرز، اصفهان می‌روند (اصفهان یکی از مقاصد خوزستانی هاست که در سالهای اخیر بدلیل کمبود و انتقال آب زاینده رود دچار مشکل شدن).

دومین حوزه مهاجر فرست، شمال غرب، شامل

استان‌های آذربایجان غربی و شرقی، اردبیل می‌باشد که عمدتاً به سمت تهران یا گیلان می‌روند.

سومین کانون در شرق کشور شامل: خراسان جنوبی، سیستان و بلوچستان، کرمان که به سمت مشهد، تهران، البرز، اصفهان می‌روند.

بخش کشاورزی یکی از مهم‌ترین فعالیت‌های اقتصادی در کشور می‌باشد. این بخش حدود ۱۸ درصد تولید ناخالص داخلی، ۲۵ درصد اشتغال، ۸۵ درصد عرضه غذا، ۲۵ درصد تولیدات غیرنفتی و ۹۰ درصد مواد خام مورد استفاده در بخش صنایع کشاورزی را تولید می‌کند. علاوه بر خشک بودن، ایران کشوری مستعد خشکسالی است و میزان خسارت خشکسالی به علت کاهش سرانه‌ی آب قابل دسترسی ناشی از افزایش جمعیت، تغییر اقلیم و بهره‌برداری بیش از حد و کاهش کیفی منابع آب موجود (شوری و آلودگی) در حال افزایش است (علیزاده، ۲۰۰۵: ۱۶). متوسط میزان سرانه آب کاهش یافته است به گونه‌ای که از حدود ۷۰۰۰ مترمکعب در سال در ۵۰ سال قبل، امروزه به ۱۹۰۰ مترمکعب در سال رسیده است. با در نظر گرفتن میزان رشد جمعیت، انتظار می‌رود این میزان بیشتر کاهش یابد به طوری که تا سال ۲۰۲۵ به ۱۳۰۰ مترمکعب در سال بالغ شود (کشاورز، ۱۳۸۹: ۸۷). در بین مناطق کشور، استان سیستان و بلوچستان به طور کلی دارای اقلیمی گرم و خشک است. در استان سیستان و بلوچستان، خشکسالی یکی از عوامل اصلی مهاجرت به شمار می‌آید. جمعیت هر سرزمینی مهم‌ترین سرمایه ملی آن محسوب می‌شود، که هم منبع تولید و هم عامل مصرف آن کشور به شمار می‌رود. مقوله مهاجرت از سیستان و بلوچستان به دلیل شرایط خشکسالی و مشکلات ناشی از روی کار آمدن طالبان، انحراف مسیر رودخانه و خشکی

تالاب هامون رخ داد که پیامدهایی نظیر گسترش گرد خاکها و گرد غبارها و خشکسالی را در پی داشت که منجر کاهش منابع آبی، کاهش محصولات کشاورزی ... و به دنبال آن مهاجرت به استان‌هایی چون خراسان جنوبی و استان خراسان رضوی و جاهای دیگر شد (عباسی، ۱۳۹۲). اما هدف اصلی در این مقاله بررسی نقش مهاجرت اقلیمی در کاهش بهره‌دهی محصولات کشاورزی در استان سیستان و بلوچستان است.

پیامد مهاجرت برای مهاجران علاوه بر تغییرات زندگی اقتصادی و تحولات فرهنگی همراه با بعد مسافت، اقتدار اقتصادی را نیز تضعیف می‌کند. کاهش نیروی جوان در منطقه، عدم توسعه تولیدات و ... است.

مبانی نظری

- خشکسالی

خشکسالی پدیده‌ای اقلیمی است که از کمبود بارندگی به وجود می‌آید. خشکسالی را می‌توان معلول یک دوره‌ی خشک غیرعادی دانست که به اندازه کافی تداوم داشته باشد تا عدم تعادل در وضعیت هیدرولوژیکی منطقه ایجاد گردد (ناصرزاده، ۱۳۹۱: ۱۴۲). خشکسالی یا به عبارتی دوره امتداد خشکی می‌تواند از چند ماه تا چند سال باشد. در واقع از نظر گاه علمی عبارت دقیق‌تر و مناسب‌تر به جای خشکسالی، «دوره کم‌آبی» است. به طور کلی، دوره کم‌آبی دوره ممتدی است که طی آن یک منطقه با کمبود در منابع و ذخیره آبی مواجه است. خشکسالی جزء بلاهای طبیعی نامحسوس است. گرچه تعاریف متفاوتی برای این پدیده ارائه شده لیکن در کل حاصل کمبود بارش در طی یک دوره ممتد زمانی معمولاً یک فصل یا بیشتر می‌باشد. این کمبود منجر به نقصان آب برای برخی فعالیت‌ها، گروه‌ها و یا یک بخش زیست محیطی می‌شود. خشکسالی بایستی در رابطه با برخی شرایط متوسط درازمدت از موازنه مابین

بارش و تبخیر و تعرق در نظر گرفته شود، معمولاً در هر منطقه‌ای یک شرایط خاص بعنوان "نرمال" تعریف می‌شود. علت خشکسالی: خشکسالی زمانی رخ می‌دهد که الگوهای آب و هوایی و چرخه آب دچار اختلال شود. تغییر در الگوهای جریان‌های جوی می‌تواند توفان‌ها را برای ماه‌ها و سال‌ها متوقف کند که در نتیجه روی میزان بارش معمول مناطق تاثیر می‌گذارد و موجب بروز خشکسالی می‌شود. تغییر در الگوی وزش باد نیز تاثیر قابل توجهی روی رطوبتی که هر منطقه جذب می‌کند، می‌گذارد. خشکسالی می‌تواند تبعات منفی گسترده‌ای را برای اقتصاد، کشاورزی، محیط و اجتماع ایجاد نماید (کشاورز، ۱۳۹۱: ۴۵) (از جمله این تبعات سیل گسترده مهاجرت داخلی و خارجی می‌باشد که خود زمینه ساز بحران‌های پی‌درپی در منطقه و در سطح ملی است. متاسفانه دانش بشری هنوز به آن اندازه توسعه نیافته که راهکارهای مناسبی جهت رفع کمبود بارندگی بیابد و از این رو، پیش‌آگاهی و پیش‌بینی‌های دوره‌های خشک مهم‌ترین کارها در جلوگیری از بروز خسارات این پدیده زیان بخش است (آسیایی، ۱۳۸۵: ۱۶۸).

- مهاجرت

براساس تعریف رایج، واژه مهاجرت به انتخاب شخصی افراد برای ترک یک محیط زیست در حال تخریب اشاره دارد؛ آوارگی به افرادی که مجبور به ترک محیط زیست تخریب شده خود برای زنده ماندن هستند، اشاره می‌کند و میزانی از اجبار در جابه‌جایی را در نظر دارد؛ در واقع آن دسته از جابه‌جایی‌های انسانی که سازمان یافته‌ترند، کنترل شده‌اند و در مقابل آسیب‌های زیست محیطی شدید صورت می‌گیرد (Stapleton, 2017).

در کنفرانس کپنهاگ، دولت‌ها نه تنها در مورد واژگان، بلکه در خصوص ساختار متنی که باید به موضوع

مهاجرت می‌پردازد نیز اتفاق نظر نداشتند. گروهی از کشورهای در حال توسعه و برخی دولت‌های اروپایی معتقد بودند که حمایت از مهاجران اقلیمی نیازمند گنجانیدن مجموعه‌ای از هنجارها مانند تعهد به رعایت حقوق بشر، عدالت اقلیمی و جبران خسارت برای افراد آسیب‌پذیر در یک سند الزام‌آور است. گروهی دیگر نیز بر این دیدگاه بودند که کنوانسیون چارچوب تغییر اقلیم ناظر بر تعهدات بین دولت‌هاست، نه در قبال افراد (Ivonov, 2016: 17) از این رو، پافشاری کشورهای دسته‌ی نخست بر گنجانیدن هنجارهای یادشده در یک سند حقوقی دستیابی به توافق جهانی را دشوار می‌کرد. سرانجام توافق شد که حقوق بشر و موضوعات مشابه در مقدمه‌ی موافقتنامه‌ی اقلیمی آینده گنجانده شود و مهاجرت، آوارگی و جابه‌جایی برنامه‌ریزی شده به عنوان بخشی از فهرست اقداماتی که می‌توان آن‌ها را اقدامات سازگاری نامید در نظر گرفت.

روش پژوهش

برای گردآوری اطلاعات اقلیمی، پوشش گیاهی، خاک و میزان آب منطقه، به ترتیب از اطلاعات سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی، داده‌های بارش سال‌های ۱۳۷۰-۱۴۰۰ سازمان هواشناسی کشور و سازمان آب و خاک منطقه استفاده گردید. پس از استخراج داده‌های بارش، داده‌های بارش را برای هر دهه استخراج شد. برای بررسی روند خشکسالی از شاخص SPI¹ شاخص بارش استاندارد) استفاده شد. برای محاسبه این شاخص، تفاوت بارش از میانگین برای یک مقیاس زمانی مشخص و سپس تقسیم بر انحراف معیار شد. بر اساس این روش می‌توان آستانه‌ی خشکسالی، مدت و شدت آن را برای هر دوره‌ی زمانی تعیین کرد. با استفاده از این داده‌ها ابتدا کانون‌های بحران‌های

1 Standardized Precipitation Index

ناشی از تغییرات شناسایی و در محیط GIS با روش Overlay پهنه‌های منطقه مورد مطالعه که دچار خشکسالی هستند به صورت نقشه توزیع پراکندگی خشکسالی ترسیم گردید. شاخصه‌ها و فاکتورهای مورد استفاده در پژوهش:

فاکتورهای ساکن: پوشش گیاهی، میزان آب در دسترس، خاک، شکل زمین

مشخصه‌های اقتصادی و اجتماعی: کاربری اراضی مرحله اول: لایه‌های اطلاعاتی توسط نرم‌افزار GIS تهیه شد. برای تهیه نقشه شکل زمین از نقشه‌های توپوگرافی استفاده شد در گام بعدی نقشه‌های شیب، جهت و ارتفاع از لایه‌های DEM استخراج شد. سپس لایه‌های اطلاعاتی مرتبط وارد نرم افزار می‌شوند پس از تهیه لایه‌های شیب، جهت. ارتفاع لایه شکل زمین از طریق روی هم‌گذاری سه لایه مذکور ایجاد می‌شود. مرحله دوم: روی هم‌گذاری لایه‌های شکل زمین و خاک (رطوبت و مواد مغذی) برای تهیه لایه‌های

واحدهای زیست‌محیطی اولیه

مرحله سوم: روی هم‌گذاری لایه‌های پوشش گیاهی و لایه‌های واحدهای زیست‌محیطی اولیه برای تهیه لایه‌های واحدهای زیست‌محیطی ثانویه

مرحله چهارم: روی هم‌گذاری لایه‌های واحدهای زیست‌محیطی ثانویه و کاربری اراضی و تحلیل لایه‌های واحدهای زیست‌محیطی

مرحله پنجم: تهیه نقشه وضعیت خشکسالی و رابطه آن با محصولات کشاورزی و زمین‌های کشاورزی منطقه، که به کمک جداول توصیفی در سیستم اطلاعات جغرافیایی و انجام محاسبات آماری مورد تحلیل قرار گرفته شد.

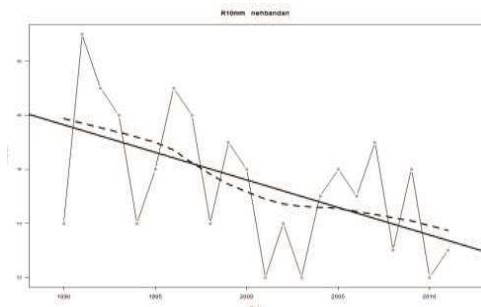
محدوده مورد مطالعه

استان سیستان و بلوچستان در جنوب شرق ایران

شکل ۱: موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

یافته‌های پژوهش

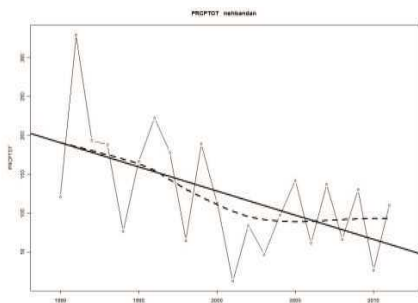
بررسی الگوی بارش استان در طی دوره‌ی مورد مطالعه نشان داد که شیب نمودار منفی می‌باشد، به طوری که شیب بیشینه ۱۱/۶۳- مشاهده می‌شود به عبارتی در هر دهه میزان حداکثر بارش یک روزه ۱۱/۶۳- میلی‌متر کاهش نشان می‌دهد. روند منفی (نزولی) شیب نمودار با خشکی‌های سال‌های اخیر استان هم‌خوانی دارد که نشان از تغییر شرایط اقلیمی دارد.



شکل ۲: روند خطی تعداد روزهای با بارش بیش از ۱۰

میلی متر ۱۴۰۰-۱۳۷۰

ماخذ: Climatology.ir

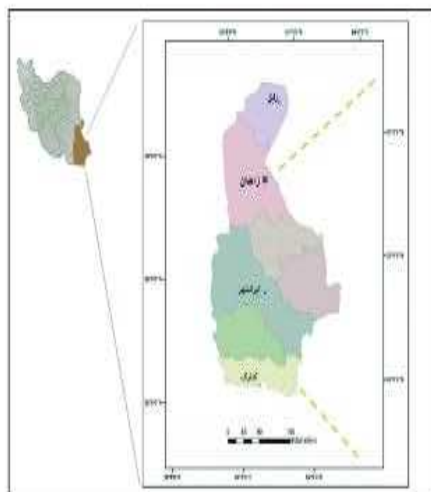


شکل ۳: روند خطی جمع بارش سالانه روزهای

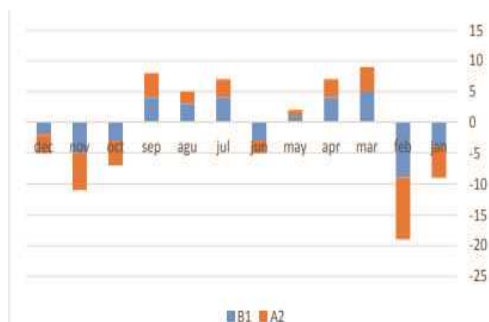
میلی متر ۱۴۰۰-۱۳۷۰

ماخذ: Climatology.ir

با مرکز زاهدان مساحتی حدود ۱۸۷ هزار و ۵۰۲ کیلومترمربع و بیش از ۱۱ درصد از وسعت کشور را به خود اختصاص داده که از این لحاظ به عنوان پهناورترین استان ایران به شمار می‌آید. این استان، از شرق با کشورهای پاکستان و افغانستان، از جنوب با دریای عمان، از شمال و شمال غرب با استان خراسان و از غرب با استان‌های کرمان و هرمزگان هم‌جوار است. مرز مشترک استان سیستان و بلوچستان با کشور پاکستان ۹۰۰ کیلومتر، با کشور افغانستان ۳۰۰ کیلومتر و با دریای عمان به طور تقریبی ۲۷۰ کیلومتر است. این استان بین ۲۵ درجه و ۳ دقیقه تا ۳۱ درجه و ۲۸ دقیقه عرض شمالی و ۵۸ درجه و ۴۷ دقیقه تا ۶۳ درجه و ۱۹ دقیقه طول شرقی واقع گردیده است که در شکل شماره ۱ آمده است. با افزایش محدودیت‌هایی از قبیل: محدودیت منابع آب، کمبود منابع خاک حاصل خیز و فرسایش شدید آن و عدم تمایل بخش خصوص به سرمایه‌گذاری و اتکا به اعتبارات دولتی، در آینده با شدت یافتن خشکسالی فشار زیادی بر منابع موجود وارد خواهد شد و روند مهاجرت بسیار افزایش خواهد یافت.



بررسی خشکسالی در منطقه مورد مطالعه نشان می‌دهد که بیشترین خشکسالی مربوط به فصل زمستان بوده است. پدیده‌ی خشکسالی در بسیاری از مناطق استان باعث از بین رفتن بنیان‌های اقتصادی، زراعی و منابع آب شده است. کاهش منابع آب (جدول شماره ۲) در استان از عوامل مهاجرت در استان بوده است. بنابراین خشکسالی که در اثر تغییرات اقلیمی در استان اتفاق افتاده است در کل پهنه‌ی استان شرایط نامطلوبی برای زیست ایجاد کرده است و برخی سکونتگاه‌ها از جمعیت خالی شده‌اند: کاهش سطح زیرکشت، کاهش حاصل‌خیزی خاک، کاهش سطح آب، افزایش مرگ‌ومیر دام‌ها، کاهش درآمد کشاورزان، افزایش قیمت غذا و محصولات (جدول شماره ۳)، پایین آمدن کیفیت محصولات کشاورزی، بیکاری ... در ادامه به روش Overlay نقشه توزیع پراکندگی



شکل ۴: تغییرات میانگین بارش ماهانه

ماخذ: Climatology.ir

جدول ۱: میانگین عملکرد محصول (کیلوگرم)

محصول	مقادیر پایه (هکتار)	عملکرد (کیلوگرم در هکتار)	تغییرات عملکرد	مقادیر سطح زیر کشت	تغییرات سطح زیر کشت
گندم	11550	3500	12/3	13810	-19/6
جو	12000	3200	-3/0	10255	-14/5
ذرت	1694	45000	4/4	1998	10/9
سیب‌زمینی	120	33000	-7/0	57	9/5

ماخذ: Sbj.i

جدول ۲: میزان آب در دسترس (متر مکعب)

محصول	سال 1395	سال 1400	درصد تغییرات
گندم	12202298.300	1084401.481	-0.003683
جو	98966.745	540873.482	-0.006743
ذرت	404364.567	399653.920	-0.047827
سیب‌زمینی	183886.357	159829.020	-0.130827

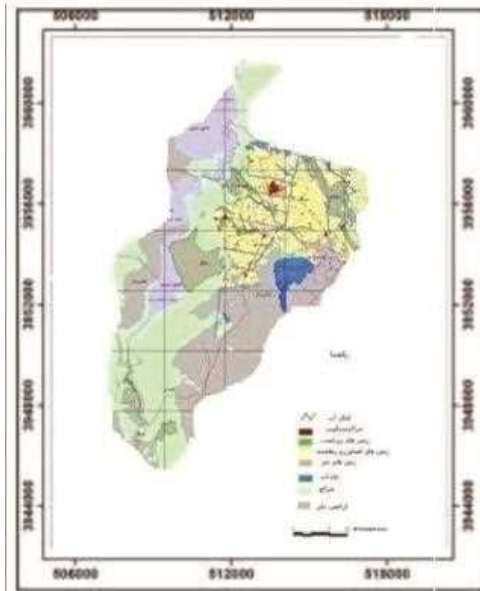
ماخذ: Sbj.ir

جدول ۳: قیمت محصولات کشاورزی (ریال)

محصول	سال 1395	سال 1400	درصد تغییرات
گندم	11899	23615.601	0.984
جو	9993	20623.46	1.063
ذرت	9978	23749.203	1.380
سیب زمینی	11989	23981.523	0.997

ماخذ: Sbj.ir

مورد مطالعه

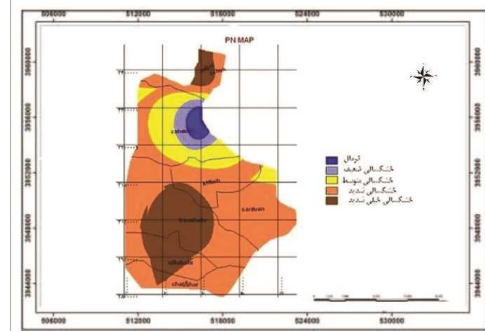


شکل شماره ۶: وضعیت زمین‌های کشاورزی رها شده در منطقه

نتیجه‌گیری

با توجه به قرارگیری استان سیستان و بلوچستان در خشک‌ترین منطقه کشور و افزایش خشکسالی و بیابانی‌تر شدن این منطقه از مهم‌ترین آثار خشکسالی، مشکلات اقتصادی و اجتماعی مانند مهاجرت از این مناطق می‌باشد. در ابتدا بررسی داده‌های حاصل از

خشکسالی منطقه و لایه‌های مطالعاتی تهیه شد. پس از تهیه لایه‌های شیب، جهت، ارتفاع لایه شکل زمین از طریق روی هم‌گذاری سه لایه مذکور ایجاد شد. در ادامه از روی هم‌گذاری لایه‌های شکل زمین و خاک (رطوبت و مواد مغذی) برای تهیه لایه‌های واحدهای زیست‌محیطی اولیه استفاده شد. از روی هم‌گذاری لایه‌های پوشش گیاهی و لایه‌های واحدهای زیست‌محیطی اولیه برای تهیه لایه‌های واحدهای زیست‌محیطی ثانویه کمک گرفته شد. روی هم‌گذاری لایه‌های واحدهای زیست‌محیطی ثانویه و کاربری اراضی و تحلیل لایه‌های واحدهای زیست‌محیطی در این مرحله فراهم شد و در آخر تهیه نقشه وضعیت خشکسالی و رابطه آن با محصولات کشاورزی و زمین‌های کشاورزی منطقه انجام گرفت.



شکل ۵: نقشه توزیع شدت خشکسالی در منطقه

قیمت غذا و محصولات، پایین آمدن کیفیت محصولات کشاورزی، ایجاد مشکلات و برخورد های فرهنگی، بیکاری و ... دربر خواهد داشت، بنابراین این انتظار می رود که برای کنترل پیامدهای این مهاجرت ها با برنامه ریزی و مدیریتی قوی از بروز هرگونه بحران و مشکل در کشور جلوگیری شود.

منابع

آبیلی، مریم، (۱۳۹۱). نقش پدیده مهاجرت در امنیت استان سیستان و بلوچستان، همایش ملی شهرهای مرزی و امنیت، چالش ها و رهیافت ها، دانشگاه سیستان و بلوچستان. آسیایی، مهدی، (۱۳۸۵). پایش خشکسالی در مشهد، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه ای، سال چهارم، شماره هفتم، صص ۱۸۶-۱۶۸.

عابدین درکوش، سعید. (۱۳۸۰). درآمدی به اقتصاد شهری، نشر دانشگاهی تهران، تهران.

پاپلی یزدی، محمدحسین و سانجردی، حسین. (۱۳۸۲). نظریه های شهروپیرامون، تهران: انتشارات سمت.

رحیم زاده، فاطمه و ابراهیم، فتاحی. (۱۳۸۴). بررسی تغییرپذیری اقلیمی در ایران با بهره گیری از مدل های آماری، تحقیقات منابع آب ایران.

غفاریان، پدram، فاطمه رحیم زاده (۱۳۸۹). بررسی همدیدی بارش در ایران مطالعه موردی بارش در ایستگاه سیستان و بلوچستان، نشریه پژوهش های اقلیم شناسی. شماره سوم و چهارم. پاییز و زمستان. صفحه ۸۰.

Edwards, D C., McKee, T B. (1997). Characteristics of 20th century drought in the United States at multiple time scales, Atmospheric Science Paper, No: 634.

Eslamian, S. & Rahimi, N. (2009). Wet and dry Periods and its effects on water sources changes in Buin Plain Basin, Journal of Ge-

شاخص SPI، داده های بارش (میلی متر) دما و مقادیر آب در دسترس، سال های ۱۴۰۰-۱۳۷۰ نشان دهنده آن است که بارندگی، دمای فصلی و میزان آب روندی به ترتیب کاهش، افزایش و کاهش دارد و خشکسالی رو به افزایش می باشد. این تغییرات دارای اثر معناداری بر عملکرد محصولات کشاورزی مورد مطالعه (گندم، جو، ذرت، سیب زمینی) منطقه می باشد. سپس به روش Overlay و تحلیل آماری در محیط GIS نقشه توزیع پراکندگی خشکسالی در منطقه و لایه های اطلاعاتی، بررسی رابطه خشکسالی با محصولات کشاورزی، نقشه وضعیت زمین های کشاورزی منطقه تهیه شد. نتایج تحلیل آماری حاکی از آن است که سطح زیرکشت مقادیر محصولات مورد مطالعه تغییر یافته است که مقداری منفی نسبت به سال پایه می باشد. طبق نتایج پژوهش درصد قابل ملاحظه ای از زمین های کشاورزی دیگر برای کشت مناسب نمی باشد و درصدی دیگر در وضعیت حساس و رو به نابودی قرار دارد.

در استان سیستان و بلوچستان میزان سال های خشکسالی روبه افزایش است، که افزایش خشکسالی های شدید و حاد می تواند بر کشاورزی و به تبع آن بر اشتغال در مشاغل مربوط به آن و در نتیجه، مهاجرت تأثیر بگذارد. مشکلات زیست محیطی از جمله خشکسالی استان سیستان و بلوچستان هم چنان مشکلاتی را برای زندگی مردم به وجود آورده است که مردم ناچار به رها کردن خانه و زندگی خود و مهاجرت به دیگر شهرهای استان شده اند. این مهاجرت ها مطمئناً آثار و نتایج مختلفی را از جمله؛ افزایش حاشیه نشینی، افزایش قیمت مسکن و زمین در استان های مهاجرپذیر، کاهش سطح زیرکشت، کاهش حاصل خیزی خاک، کاهش سطح آب، افزایش مرگ و میر دام ها، کاهش درآمد کشاورزان، افزایش

- precipitation index to track drought and assess impact of rainfall on watertables in irrigation areas. *Journal of Irrigation and Drainage Systems*, 22:159–177.
- Kordvani, P. (2001). Drought and the ways to deal with it in Iran. Tehran: Tehran University Press, P. 392.
- Liu, L. & Bednarczyk, C. N. (2012). Hydro-climatological drought analyses and projections using meteorological and hydrological drought indices: a case study in Blue River Basin, Oklahoma. *Journal of Water resources management*, 26(10): 2761–2779.
- McKee, T B. & Doesken, N J. (1995). Drought monitoring with multiple time scales, In: Proc 9th Conf, on Applied Climatology, American Meteorological Society, Massachusetts, 20(16): 233–236..
- Panda, D K. & Mishra, A. (2007). The influence of drought and anthropogenic effects on groundwater levels in Orissa, India. *Journal of Hydrology*, 343:140–153.
- Stapleton, Sarah. (2017). Report on Climate Change, Migration and Displacement: The Need for a Risk-Informed and Coherent Approach, Joint Report of Overseas Development Institute and United Nations Development Programme.
- Tabari, H. & Nikbakht, J. (2013). Hydrological drought assessment in Northwest-ography and Environmental Planning, 20: 75–90.
- Guttman, N. B. (1998). Comparing the Palmer drought index and the standardized precipitation index. *Journal of JAWRA Journal of the American Water Resources Association*, 34:113–121.
- Hayes, M. & Wilhite, D. (1999). Monitoring the 1996 drought using the Standardized Precipitation Index, *Bull, Amer, Journal of Meteor, Soc*, 80: 429–438.
- Hazaymeh, K. & Hassan, Q.K. (2016). Remote sensing of agricultural drought monitoring: A state of art review, *Aims Environmental Science*, 3(4:604).
- Hossein Morad, M. & Shamsipour, A A. (2003). Impact of recent droughts on groundwater resources reduction in North Hamedan Plains, *Geographical Research*, 45: 130–145..
- Karami, F. ,(2009), Evaluation of the relationship between meteorological drought and groundwater level drop in Tabriz plain, *Journal of Geography, And Planning (Tabriz University)*, 16(37): 131–111.
- Karimi, M. & Khosravi, K H. (2016). Investigation of meteorological and hydrological drought using drought Indices in qarehsou river basin. *Journal of the earth and space physics*. 42(1):159–170.
- Khan, S. & Rana, T. (2008). Standard pre-

ern Iran based on streamflow drought index (SDI), *Journal of Water resources management*, 27(1): 137–151.

Thornton, Fanny.(2018). Climate Change Refugees, in Anna Triandafyllidou (ed), *Handbook of Migration and Globalisation*, Edward Elgar Publishing, pp. 397-412.

بررسی عوامل مؤثر بر تمایل به شهرنشینی جوانان روستایی شهرستان سمیرم

فاطمه صابری

کارشناسی ارشد روانشناسی، اداره آموزش و پرورش اصفهان، ایران

رضا قنبری^۱

کارشناسی ارشد جامعه شناسی، اداره آموزش و پرورش شهرضا، ایران

نشریه پژوهش‌های مکانی فضایی، سال پنجم، شماره سوم، پیاپی ۱۹، تابستان ۱۴۰۰، صص ۸۵-۱۰۱

چکیده

کره‌ی زمین در حال تبدیل شدن به دنیایی از شهرهاست تا جایی که در قرن حاضر شاهد پیشرفت چشمگیر شهرها چه از نظر وسعت و چه از نظر تعداد خواهیم بود. شهرنشینی اگر چه باعث رفاه و راحتی مهاجرین روستایی می‌شود و درآمد و شاید هم پایگاه اقتصادی-اجتماعی مهاجر را بالا می‌برد، ممکن است سلامتی افراد و بهداشت آنان را به خطر بیندازد- مسائلی مانند آلودگی هوا، آلودگی صوتی و کلاً آلودگی‌های شهری. مهاجرت از روستا به شهر فرآیندی است ناگزیر که با آهنگی متفاوت در تمام کشورهای جهان از جمله کشور ما صورت می‌پذیرد و لذا این پدیده توجه اکثر اندیشمندان شهری را به خود جلب کرده است. چون ناهماهنگی‌های فرهنگی که فرد مهاجر با جمعیت شهری داشته امکان انحرافات اجتماعی را بالا می‌برد. روش تحقیق در این پژوهش به گونه‌ای تحلیلی می‌باشد که از جهت نوع تحقیق در زمره‌ی پژوهش‌های کاربردی قرار داد، جامعه آماری تحقیق ۱۰۰۳۸ نفر از افراد ۲۰-۳۴ ساله روستایی ساکن در شهرستان سمیرم می‌باشند که با استفاده از فرمول کوکران حجم نمونه ۳۲۰ نفر انتخاب شده شیوه‌ی نمونه‌گیری در این تحقیق تصادفی می‌باشد. یافته‌های مطالعاتی بیانگر این مدعاست بین متغیرهای سن، دسترسی به امکانات و خدمات رفاهی روستائیان، میزان رضایت‌مندی از امکانات آموزشی، سهولت دسترسی به شهر و تأثیرپذیری از وسایل ارتباط جمعی و تمایل به شهرنشینی رابطه معناداری وجود دارد. همچنین بین متغیرهای پایگاه اجتماعی-اقتصادی، جنسیت، فاصله روستا تا شهر و نوع استفاده از وسایل ارتباط جمعی و تمایل به شهرنشینی رابطه‌ی معناداری وجود نداشت.

واژگان کلیدی: شهرنشینی، مهاجرت، وسایل ارتباط جمعی، خدمات.

۱. ایمیل نویسنده مسئول: re25gh@gmail.com

مقدمه و بیان مسأله

شهر یکی از کهن‌ترین ابداعات بشر است. نخستین شهرها در حدود پنج هزار سال پیش شکل گرفته‌اند. شهر به‌عنوان کانون همه‌ی جاذبه‌های اجتماعی فرهنگی و اقتصادی، مکانی است که انسان را از بربریت به اوج تمدن رسانده و آگاهی‌های او را جلال و شکوه بخشیده است. شهر کانون اصلی همه‌ی میراث‌های فرهنگی و عواطف و احساسات بشری است. با انقلاب صنعتی در جهان تمایل به سکونت در شهر به‌عنوان پدیده‌ای مثبت تلقی شد. مهاجرت داخلی سریع فرآیند مطلوبی به نظر می‌رسید که طی آن مازاد نیروی کار روستایی به تدریج از بخش کشاورزی سنتی گرفته می‌شد و برای ایجاد نیروی کار ارزان جوامع صنعتی به کار می‌رفت. این فرآیند از نظر اجتماعی مفید محسوب می‌شد، زیرا منابع انسانی از مناطقی که اغلب محصول نهایی آن صفر و یا نزدیک به صفر بود به مناطقی انتقال داده می‌شد که محصول نهایی آن مثبت و در نتیجه موجب پیشرفت و انباشت سرمایه می‌شد. با گذشت زمان و پر شدن شهرها از نیروی کار و خالی شدن روستاها از نیروی کار و در نتیجه نابودی زمین‌های کشاورزی جریان مهاجرت به شهرها از حالت پدیده اجتماعی به‌صورت مسأله و معضل اجتماعی تبدیل شد. با توجه به آثار و عواقبی که مهاجرت بالأخص مهاجرت‌های روستایی در مناطق مبدأ یعنی روستا و مقصد یعنی شهر و کل کشور بر جای گذاشت، موجب شد صاحب نظران، مهاجرت را باعث بسیاری از دشواری‌ها و تنگناهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور تلقی کنند. اگرچه از نتایج اولیه مهاجرت در کوتاه مدت، رفع کمبود نیروی کار در مناطق شهری است اما از سوی دیگر در بلند مدت، باعث افزایش بیکاری، مشاغل کاذب، انحرافات اجتماعی، ناامنی،

افزایش تقاضا برای کالا و خدمات شهری در جامعه شهری ما است و این مسائل وقتی حادتر می‌شود که پی ببریم یکی از خصوصیات عمده‌ی مهاجرین وارد شده به شهرها در ایران، جوانی آن‌هاست. این طیف از جمعیت در سنین فعالیت اقتصادی هستند. لذا مسائل اشتغال، مسکن، رفاه اقتصادی و تأمین کالاهای اساسی زندگی از نظر آنان در درجه اول قرار دارد. دو پدیده مهاجرت و شهرنشینی در جوامع مختلف در حد وسیعی به وقوع می‌پیوندند. این دو پدیده به‌عنوان پیامدهای رشد جمعیت از یک طرف و تغییرات اجتماعی از طرف دیگر، به‌طور وسیعی در نقاط مختلف جهان در جریان است از آنجا که شهر سمیرم شهری است که در سال‌های اخیر پذیرای تعداد زیادی از مهاجران روستایی که عمدتاً جوانان را تشکیل می‌دهند می‌باشد. نگارنده را بر آن داشت که با اشتیاق فراوان به بررسی مسائل اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی مهاجرین در این شهر بپردازد.

واقعیت این است که مهاجرت و تحرک بیش از حد، همراه با ساخت‌های مناسب اقتصادی و فرهنگی به رشد انحرافات و تمایل افراطی به سکونت در شهر منجر می‌شود. مهاجرت از روستاها به شهرها می‌تواند یکی از عوامل عمده‌ی برهم خوردن سازمان زندگی سنتی و قرار گرفتن در فرآیند جامعه صنعتی و شهرنشینی تلقی شود؛ اما در کشورهای توسعه نیافته، مانند کشور ما، شهرنشینی همراه با رشد خدمات، مستقل از توسعه صنعت، گسترش می‌یابد و به کاهش تولیدات و بیکاری‌های پنهان و آشکار و توسعه جرائم شهری منجر می‌شود. توسعه شهرنشینی عملاً سطح مصرف را بالا می‌برد و نیاز به اقلام مختلف مصرف افزایش می‌یابد. در نتیجه نه فقط قیمت‌ها مرتباً افزایش می‌یابد، بلکه کمبود نیازهای اساسی مانند مسکن

آذوقه و وسیله‌ی رفت و آمد به شدت احساس می‌شود. از طرف دیگر با وجود این که رشد شتابان شهرنشینی و مهاجرت روستایی پیامدهای متعددی در سطح فردی و کلان اجتماعی به همراه داشته، از این رو فرصت و چالش‌های فراوانی را ایجاد کرده است. توافق زیادی بین محققان وجود دارد که شهرنشینی می‌تواند نقش مثبتی در توسعه اقتصادی و اجتماعی بازی کند و تلاش برای کاهش شهرنشینی عموماً مطلوب نیست. صندوق جمعیت سازمان ملل^۱ دولت‌ها را ترغیب می‌کند که شهرنشینی و مهاجرت را به‌عنوان یک روند غیرقابل اجتناب بپذیرد و سیاست‌هایی را جهت ایجاد فرصت برای فقرای شهری توسعه دهد. ایجاد محلات پرجمعیت، حاشیه‌نشینی، فقر، بیکاری، انحرافات اجتماعی، مشکل مسکن، آلودگی هوا و ناامنی و شورش از جمله چالش‌های بی‌شماری است که به‌عنوان پیامد شهرنشینی در نظر گرفته می‌شود.

ضرورت و اهمیت تحقیق

به نظر می‌رسد که در سال‌های اخیر، رشد روز افزون جمعیت شهری، عدم تعادل بین شهر و روستا، افزایش آلودگی‌های زیستی، گسترش بیکاری و افزایش جرائم، فقدان تولید در محدوده‌ی روستا، عمدتاً به دلیل مهاجرت شدید روستائیان به شهرها بوده است. البته مهاجرت نیروی کار ماهر و متخصص و ورود آن‌ها به عرصه‌ی کار و در نتیجه توسعه اقتصادی کشورهای در حال توسعه امری ضروری و قابل ملاحظه است. لذا اخراج بدون برنامه ساکنان روستاها موجب خروج حجم قابل توجهی از سرمایه‌های انسانی می‌گردد که این مهم نیز قابل تأمل و بررسی است. بررسی مهاجرت‌ها در سطح شهرستان از این رو دارای اهمیت است که به نظر می‌رسد اعمال و رفتار اجتماعی و فردی مهاجر،

متفاوت از خاستگاه اولیه‌ی آنان می‌باشد. همین امر مشکلاتی پیش می‌آورد که سازمان‌دهی آن‌ها را دشوار می‌سازد.

اهداف تحقیق

هدف کلی

هدف اصلی این پژوهش شناخت علل و انگیزه‌های تمایل به شهرنشینی و پیامدهای مهاجرت بی‌رویه روستائیان از مناطق روستایی به شهرها و ارائه‌ی راهکارها و خط‌مشی‌ها و برنامه‌ریزی جهت سازمان‌دهی این نوع مهاجرت‌ها و تعادل بخشیدن به جمعیت در مناطق شهری و روستایی می‌باشد.

اهداف جزئی

شناخت وضعیت مهاجرت فرستی روستاها و مهاجر پذیری شهر سمیرم، تعیین علل مهاجر فرستی مناطق روستایی و مهاجرپذیری شهر سمیرم و ارائه راهکارهایی جهت تعدیل مهاجرت‌های بی‌رویه روستایی شهرستان سمیرم

سؤال تحقیق

عوامل اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی و ... در خصوص تمایل جوانان روستایی به شهرنشینی کدامند؟

مبانی نظری

مفهوم شهر گرایی

لوئیز ورث^۲ در مقاله‌ای این مفهوم را به‌عنوان «شهرگرایی، شیوه‌ی زندگی» مطرح ساخت که باگذشت نیم‌قرن هنوز هم در کانون مباحثات شهری قرار دارد. شهرگرایی را می‌توان از شیوه‌ی زندگی ساکنان شهر تشخیص داد. میزان جمعیت، تراکم جمعیت و ناهمگنی جمعیت در یک حوزه شهری، در روابط میان افراد و افزایش شرایط تفکیک مردم مؤثر است؛ و در نهایت به جداگرنی گروه‌های مردم

1. unFpa

2. Louis wirth

مشخص در جهت انجام مطالعات وسیع اجتماعی (فرید، ۱۳۶۸: ۲۸). به‌طور اخص جامعه‌شناسی شهری با این موضوعات روبرو است: تحلیل مسائل و مشکلات اجتماعی شهرها، دست‌یابی بر قانون‌مندی زندگی شهری در ابعاد مختلف، ارائه‌ی پیشنهادها و راه‌حل‌ها برای رفع مشکلات و فراهم آوردن زندگی بهتر برای شهرنشینان و در نتیجه برای همه مردم (همان: ۳۰).

تاریخچه‌ی شهر و اولین شهرها

پیدایش زندگی شهری در مراکز متعددی صورت گرفته است و قدیمی‌ترین نمونه‌ی توسعه‌ی واقعی آن در بین‌النهرین و مصر به وجود آمده و به‌طرف شرق و غرب توسعه پیدا کرده است. ایجاد شهر در این نواحی توسط جوامع، حکومت‌ها و افراد مختلف انجام شده است. ساختمان بعضی شهرها را به قدیسن پادشاهان، امرا و خدایان نسبت می‌دهند. به‌طور کلی عوامل حکومتی و دولت‌هایی مانند سومر، آکد، آشور، بابل و ایلام در پیدایش شهرها نقش اساسی داشتند. در بین‌النهرین شهرنشینی در منطقه‌ای با شرایط ویژه‌ی جغرافیایی با امکان دسترسی به یک فضای مستعد از نظر کشاورزی، شکل گرفته بود که امکانات تهیه‌ی مواد غذایی شهر را در فضایی محدود میسر می‌ساخت. در این منطقه، حکومت در سرزمینی نسبتاً محدود و کلاً در شهر و فضای پیرامونی آن شکل می‌گرفت. در حقیقت شهر و حکومت همدیگر را توجیه می‌کردند (نظریان، ۱۳۸۸: ۳۴). به اعتقاد برخی از محققان، اولین شهر جهان اریحا بود که اکنون ویرانه‌های آن در مرز اردن دیده می‌شود. حفاری‌های این شهر سبب شده است تا تصور ما از تاریخ شهرها تغییر کند. قبلاً تصور می‌شد که اولین شهرها در منطقه بین‌النهرین (عراق کنونی) در حدود ۳ هزار و ۵۰۰ سال قبل از میلاد بودند. ولی باستان‌شناسان معتقدند که اریحا،

در شهر می‌انجامد. این تفسیر از شهرگرایی، به تعریف لوئیزورث که شهر را به‌عنوان محل شیوه‌ی زندگی خاص می‌شناسد بسیار نزدیک است. می‌توان گفت شهرگرایی با تغییراتی در ارزش‌ها، رسوم اخلاقی، آداب و رسوم و رفتارهای جمعیتی همراه است. شهرگرایی را می‌توان از شیوه‌های زندگی ساکنان شهر تشخیص داد. میزان جمعیت، تراکم جمعیت و ناهمگنی جمعیت در یک حوزه‌ی شهری، در روابط میان افراد و افزایش شرایط تفکیک مردم مؤثر است؛ و در نهایت به «جدایی‌گزینی» گروه‌های مردم در شهر می‌انجامد.

به‌طور کلی، شهرگرایی در مفهوم وسیع آن، به همه‌ی ویژگی‌های سیاسی، اقتصادی و اجتماعی شیوه‌ی زندگی شهری اطلاق می‌شود و بر خلاف شهرنشینی، یک فرآیند رشد شهری نیست، بلکه مرحله‌ی نهایی و نتیجه‌ی شهرنشینی محسوب می‌شود. (مرتضوی تبریزی، ۱۳۸۳: ۲۰).

مفهوم جامعه‌شناسی شهر

از نظر وبر اگر برای جامعه‌شناسی، مسأله‌ای اساسی، مطالعه کنش‌های اجتماعی افراد در فضاهای مختلف می‌باشد؛ شهر مکان این کنش‌ها در ابعاد مختلف برای گروه‌های اجتماعی است (ربانی، ۱۳۸۷: ۶). اگر مورخ ماهیت شهر را در رابطه با منابع تاریخی در زمان‌های گذشته مطالعه کرده و سطح و مراحل توسعه‌ی آن را روشن می‌کند، جامعه‌شناس بر عملکرد شهر و سازمان‌های شهری و تغییرات اجتماعی آن توجه دارد. چرا که شهر به‌عنوان موضوع اجتماعی خاص در راهبرد سازمان‌های «اجتماعی-سیاسی» و «اجتماعی-اقتصادی» حاکم بر شهر نقشی دارد و جامعه شهری متأثر از چنین سازمان‌هایی مورد مطالعه‌ی جامعه‌شناس است. شهر برای جامعه‌شناس هدف و غایت نیست بلکه اهرم و آلتی است ممتاز و

در حدود ۸ هزار سال قبل از میلاد، شهری با جمعیت ۶۰۰ نفری بوده و برخی از محققان به دلیل همین جمعیت کم، آن را شهر محسوب نمی‌کنند؛ اما در این شهر انواع فعالیت‌ها صورت می‌گرفت و روابط قدرت به صورت سلسله مراتبی بود، بنابراین می‌توان آن را شهر محسوب کرد. شهر اریحا خانه‌های آجری داشت، اطراف آن را دیوار فراگرفته بود و دارای برج و یک خندق بزرگ بود. تاریخ این شهر حاکی از وقوع رویدادها و حوادث بسیاری است که بر الگوی رشد شهر تأثیر داشته است (شارع پور، ۱۳۸۹: ۴۹).

تمدن سومری حدود چند قرن پیش از رسیدن به ۳۰۰۰ ق. م. (در حدود ۳۴۰۰ ق. م) آغاز گردید. ویژگی‌های این تمدن عبارت بود از معابد، مراکز شهری، خط، تجارت، تشکیلات نظامی، تخصص‌های صنعتی، بازار و هنر که می‌تواند نشانگر وجود یک جامعه‌ی به اصطلاح طبقاتی باشد. بی‌شک تمدن سومری ویژگی‌های مهم دیگری نیز داشته است؛ اما به علت نبود آثار و شواهد عینی اکنون نمی‌توان این ویژگی‌ها را از رهگذر باستان‌شناسی تعیین و توصیف کرد (مجید زاده، ۱۳۶۸: ۷). شهرهای دره نیل ۵۵۰۰-۶۰۰۰ سال پیش به وجود آمدند. از مهم‌ترین آن‌ها می‌توان از شهرهایی مثل ممفیس و تب نام برد. البته بخشی از نوآوری تمدن شهری از بین‌النهرین به دره‌ی سند رسید. در دوره‌های اولیه‌ی شهرنشینی، دو عامل ساخت اجتماعی و تکنولوژی، در توسعه‌ی شهری بسیار مؤثر بودند. عوامل دیگری نیز در نابودی شهرها یا کاهش اعتبار آن‌ها دخالت داشتند که عبارت‌اند از: آتش سوزی، شیوع بیماری‌ها و هجوم قبایل و دشمنان (خمر، ۱۳۸۸: ۲۸). خصوصیات شهرنشینی و شهرسازی ایران، علیرغم غنای خود، همانند خلاقان، طراحان و برنامه‌ریزان آن‌ها به صورت گمنام باقی مانده

است (شیعه، ۱۳۷۸: ۳).

مفهوم شهر در قلمرو فرهنگ اسلامی و تعریف شهر اسلامی

بنابه تعریفی، شهر اسلامی عبارت است از نمایش فضایی شکل و ساختمان اجتماعی که بر اساس ایده‌آل‌های اسلامی، فرم‌های ارتباطی و عناصر تزئینی خود را نیز در آن‌ها وارد کرده است، اما فراتر از مفهوم اجتماعی، اصل دیگری بر جامعه‌ی مسلمانان حاکم است و آن، محدود نبودن به زمان و نداشتن جغرافیایی خاصی است که مفهوم امت اسلامی آن را تعریف می‌کند (باقری، ۱۳۸۶: ۸۴). جهان‌بینی اسلامی برای تحقق آرمان‌هایش به شهر احتیاج داشت و این امر در تغییر و تحول و توسعه‌ی آن مؤثر واقع شد. در این مفهوم، بعد از ظهور اسلام از زندگی سیاسی دولت شهرهای یونانی و رومی در آن خبری نیست. امتیازات طبقاتی دوران ساسانی به هم‌ریخته و مهم‌تر این که شهرهای اسلامی نسبت به منطقه‌ی پیرامونش امتیازات خاصی را دارا نیستند. فروپاشی قدرت سیاسی شهر و به دنبال آن فروریختن سلسله مراتب اجتماعی، منجر به فروریختن دیوارهای شارستان و بالاخره پیوند شهر با منطقه‌ی پیرامونش گردید؛ زیرا قوانین اسلامی از امتیازات استثنایی به دور هستند و بدین قرار تفاوتی بین شهر و ده قائل نمی‌شود. شهروند شهرهای دوره‌ی اسلامی فرمانبردار احکام اسلامی، امام، خلیفه یا نمایندگان او هستند؛ بنابراین شهر دارای زندگی شهری و مستقل و خاص خود نیست. این امر، نخستین تفاوت میان شهر دوره‌ی اسلامی با شهرهای قبل از خود می‌باشد (نظریان، ۱۳۸۸: ۷۵).

تاریخچه‌ی شهرنشینی در ایران

مدنیّت و فرهنگ شهرنشینی در ایران مدیون تمدن قدیمی و پربافتی است که در تمام فلات ایران توسعه

و گسترش داشته است. این تمدن با فرهنگ شهرنشینی بین‌النهرین که مکان اولیه پیدایش شهرنشینی مستقل است، از ویژگی‌های خاص آن ناحیه به حساب می‌آید اشتراک یافته و از مظاهر فرهنگی آن برخوردار بوده است. (مرتضوی تبریزی، ۱۳۸۳: ۳۴)

شهرنشینی از میان تحولاتی که در دو دهه‌ی اخیر در ایران روی داده است پویایی برجسته و نمایان‌تر است. در دو دهه‌ی اخیر، شهر در ایران به محور زندگی اقتصادی و اجتماعی جامعه تبدیل شده است و آنچه که به مشکلات شهری معروف است هر روز بیشتر نمایان گشته است. لذا زمینه‌های رشد شهرنشینی در دو دهه‌ی اخیر در حقیقت از دهه‌های قبل فراهم شد و یا به‌طور دقیق‌تر از دهه‌ی ۱۳۰۰ یعنی مقارن آغاز گسترش روابط اقتصادی و اجتماعی و سرمایه‌داری در ایران؛ شهر به‌مثابه‌ی مکان تحقق رابطه سرمایه داری به‌تدریج جای خود را در حیات جامعه باز کرد. طی این دوره نقش شهر به تبعیت از الگوی توسعه‌ی اقتصادی دستخوش تحول و اوج و فرودهایی بوده است. در مواردی توسعه‌ی روابط سرمایه‌داری در شهر اثر چندانی بر ساخت اقتصادی روستا نمی‌گذارد و شهر مستقل از روستا توسعه می‌یابد. در مقاطعی رکود اقتصاد شهرها به حرکت‌های مهاجرتی حتی به خارج از کشور می‌انجامد و زمانی دیگر رونق شهری جاذب جمعیت روستا می‌گردد (حسامیان، ۱۳۶۳: ۱۸)

رشد شهرها در ایران را می‌توان به دو دوره تقسیم نمود: (۱) دوره‌ی اول از دهه‌ی ۱۳۰۰ آغاز می‌شود و به

اصلاحات ارضی دهه‌ی ۱۳۴۰ ختم می‌گردد. (۲) رشد شهر پس از اصلاحات ارضی که از دهه‌ی ۱۳۴۰ آغاز می‌گردد و تا به امروز ادامه می‌یابد. رشد شهرها در دوره‌ی اول در حقیقت گویای رشد شهری در مرحله‌ی است که رشد روابط سرمایه‌داری تازه آغاز شده است. ادغام اقتصاد ایران در بازار جهانی، موجب تحولاتی در ساختارهای تولید شد و مسیرهای اصلی ادغام اقتصاد ایران در نظام سرمایه‌داری جهانی در این دوره از طریق تجارت بود و این قضیه همراه بود با درگیری ایران با دو کشور روسیه و انگلیس که شرایط خاصی را برای کشور به وجود آورده بودند و در واقع توسعه‌ی تجارت خارجی و گسترش اقتصاد مبادله‌ای، زمینه‌ای را برای افزایش میزان رشد جمعیت شهری و گسترش نسبی فعالیت‌های غیر کشاورزی ایجاد نمود. مرحله بعد، دوره‌ی رشد سریع شهرها است. بیان شکل شهرها در مرحله‌ای است که روابط سرمایه‌داری بسط یافته و زمان کافی پیدا کرده است که شیوه‌های تولید سنتی در روستا را تا حد زیادی نابود سازد و شهر را به مکان تحولات اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی جامعه بدل کند (پارسی، ۱۳۸۹: ۱۲۳-۱۲۲). در دوره‌ی اول رشد جمعیت شهری سالانه به‌طور متوسط ۲/۶۵ درصد بوده است و در دوره دوم به ۴/۴۲ درصد رسیده است. بدین ترتیب اصلاحات ارضی دهه‌ی ۱۳۴۰ به‌مثابه‌ی عامل نهایی فروپاشی شیوه‌های تولید سنتی در روستا به‌عنوان نقطه‌ی عطفی در روند شهرنشینی در ایران متجلی می‌شود. در این جا شهرنشینی دوره‌ی

جدول شماره (۱): رشد شهرنشینی در ایران ۱۳۵۵-۱۳۰۰ (منبع: مرکز آمار ایران)

شهرنشینی بطئی ۱۳۰۰-۱۳۴۰	شهرنشینی سریع ۱۳۴۰-۱۳۵۵	رشد متوسط سالانه
۲/۶۵	۴/۴۲	رشد جمعیت شهری
۲/۱۲	۲/۷۷	رشد طبیعی جمعیت
۰/۵۳	۱/۶۵	مهاجرت

اول را به دلیل کندی آهنگ آن «شهرنشینی بطئی» و شهرنشینی دوره دوم را به دلیل آهنگ تند و اثرات دامنه‌دار آن بر زندگی جامعه «شهرنشینی سریع» می‌نامیم (حسامیان، ۱۳۶۳: ۱۸).

آینده‌نگری شهرنشینی در ایران و جهان

در مورد آینده‌نگری شهرنشینی ایران تحقیقات مرکز مطالعات جمعیتی وزارت مسکن و شهرسازی حاکی از تحقق میزان تقریباً ۷۰ درصد در سال ۱۴۰۰ است: جدول شماره (۲): آینده‌نگری شهرنشینی در ایران

تا سال ۱۴۰۰ (منبع: امانی، ۱۳۸۸: ۳۲)

سال	درصد شهرنشینی
۱۳۸۰	۶۲/۱
۱۳۹۰	۶۶/۳
۱۴۰۰	۶۹/۹

از دیدگاه تحول میزان شهرنشینی در جهان و مناطق توسعه یافته صنعتی و مناطق در حال توسعه، آمارهای منتشر شده از طرف سازمان ملل متحد حاکی از نیل به حد ۸۵ درصد برای مناطق و کشورهای توسعه یافته و به حد ۵۸ درصد برای کشورهای در حال توسعه در سال ۲۰۲۵ میلادی است که بدین ترتیب کشور ما از این لحاظ از حد متوسط مناطق در حال توسعه بسیار فراتر خواهد رفت (امانی، ۱۳۸۸: ۳۲).

ارتباطات

اصولاً هرچه در اطراف انسان وجود دارد بر رفتار، عقاید و فرهنگ او مؤثر است، بنابراین وسایل ارتباطی از قبیل روزنامه‌ها، رادیو، تلویزیون، ویدئو و انواع مشابه که دارای

محتوای از پیش تعیین شده نیز هستند بر طریق اولی فردی و اجتماعی بشر مؤثرند (علوی، ۱۳۷۵: ۵۹). وظایف و وسایل ارتباط جمعی را می‌توان به شکل زیر بیان داشت:

- ۱- نقش تفریحی.
- ۲- نقش خبری: بخش خبر و اطلاع‌رسانی و انتقال سریع اختیار.
- ۳- نقش همگن سازی: نزدیکی سلیقه‌ها و خواسته‌ها و انتظارات را موجب می‌شود.
- ۴- آگاه سازی.

۵- احساس تعلق اجتماعی که موجب احساس مشترک و انتقالی را در جامعه عهده دارد (ساروخانی، ۱۳۷۱: ۹۱-۸۴). در اینجا به بعضی از وسایل ارتباط جمعی، همراه با توضیحاتی پرداخته می‌شود:

رادیو: اختراع رادیو در اوایل قرن بیستم، انقلابی بود که در ابتدا رهبران سیاسی در جهت ارتباط مستقیم با مردم استفاده نمودند. رادیو جهت پخش و خبر دادن به افکار عمومی مردم مورد بهره‌برداری قرار گرفت، رادیو عمومی‌ترین وسیله ارتباط جمعی می‌باشد (مک براید، ۱۳۶۹: ۷۲).

تلویزیون: به‌عنوان یک وسیله جمعی تأثیر فراگیری بر تجربه ما دارد و همچنین وسیله دسترسی به اطلاعاتی است که بسیاری از فعالیت‌های اجتماعی به آن بستگی دارد (گیدنز، ۱۳۷۳: ۴۹). تلویزیون از امتیازات رادیو و سینما هر دو برخوردار است و راحت‌تر به حوزه زندگی خصوصی افراد وارد می‌شود (علوی، ۱۳۷۵: ۷۰). روزنامه، تلویزیون، سینما در شهر و هم

جدول شماره (۳): درصد و تحول میزان شهرنشینی جهان (منبع: امانی، ۱۳۸۸: ۳۳)

شرح	۱۹۵۰	۱۹۷۰	۱۹۹۰	۲۰۰۰	۲۰۲۵
جهان	۲۹	۳۷	۴۴	۴۸	۶۳
کشورهای توسعه یافته	۵۴	۶۶	۷۳	۷۸	۸۵
کشورهای در حال توسعه	۱۷	۲۵	۳۴	۴۰	۵۸

در روستا مدل‌ها و رهنمودهای مشابهی را انتشار داده و باعث تقویت تماس و ارتباط بین شهرها و روستاهای می‌شوند بدین ترتیب پیش‌بینی روزی را می‌توان کرد که دیگر تفاوت عمیقی بین پایتخت‌های بزرگ، حومه شهرها و بقیه نقاط وجود نداشته باشد و به عبارت دیگر همه‌ی نقاط کشور شهری شده باشد. در چنین حالتی، دیگر مهاجرت جمعی روستایی وجود نخواهد داشت؛ و آنچه می‌ماند، حرکاتی از نوع جابجایی شغلی و جابجایی جغرافیایی است که در خود ویژگی یک تمدن سنتی دهقانی و یک تمدن فنی شهری را ندارد (و ثوقی، ۱۳۶۶: ۴۵).

نظریات کارکرد باوری

طرفداران این نظریات معتقدند که تمام نیازهای اجتماعی در چارچوب نظام‌های اجتماعی پرورش می‌یابند و هنگامی که در یک نظام اجتماعی تعادل بر هم می‌خورد، مهاجرت یک عنصر الزامی جهت برقراری تعادل مجدد در جامعه ایجاد می‌شود. در واقع درک ناهماهنگی بین خصایص فرد و نظام اجتماعی منجر به مهاجرت به شهر، برای کاهش ناهماهنگی ساختی می‌شود. این دیدگاه بدین صورت قابل بیان می‌باشد که نیاز به نیروی کار در بعضی مناطق پیشرفته و وجود نیروی کار اضافی در مناطق توسعه نیافته موجب ایجاد مهاجرت به عنوان عامل تعادل بخش به این عدم تعادل منطقه‌ای خواهد شد. نفوذ ارزش‌های نوین و شکل‌های مصرف جدید در برخی مناطق کشورهای عقب مانده در میان بخش‌های پویای جامعه، ایجاد آرمان‌ها و آرزوهای جدید می‌نماید و حرکت به سوی شهرهای بزرگ برای نیل به این آرمان‌ها صورت می‌گیرد. آن‌ها که پای بند به سبک‌های زندگی سنتی بوده‌اند، بخش سنتی و آن‌ها که تمایل به پذیرش ارزش‌های جدید داشته‌اند بخش مدرن را به وجود می‌آورند (گروه

اجتماعی، ۱۳۷۹: ۲۸). اساس این دیدگاه بر تبیین دلایل و پیامدهای مهاجرت استوار است. در رابطه با دلایل مهاجرت، کارکرد باوران فرضشان این است که تمام نیازهای اجتماعی در چارچوب نظام اجتماعی آموخته می‌شود. کنش‌گرایان در یک نظام به نیازهایی باور دارند که در آن نظام نمی‌توانند آن‌ها را برآورده کنند. چون خصایص ساختی نظام‌های اجتماعی و کنشگران هرگز در طول زمان اشیا نیستند، لذا ممکن است تحولات لازم برای کاستن ناهماهنگی بین احساس نیاز و امکان تحصیل آن در کنشگر یا در نظام و یا در هر دو اتفاق بیفتد. درک ناهماهنگی‌های بین خصایص فرد و نظام اجتماعی منجر به مهاجرت شخص جهت کاهش ناهماهنگی‌های ساختی می‌شود (لهسایی‌زاده، ۱۳۶۸: ۱۲). از سویی دیگر به این دلیل که نیازهای اجتماعی افراد در محیط‌های روستایی برآورده نمی‌شود و در اماکن دیگری (در تعدادی از شهرها) پاسخ مناسبی برای این نیازها وجود دارد، مهاجرت روی می‌دهد. از این رو گونه‌ای عدم تعادل میان جوامع روستایی و شهری ایجاد می‌شود و روستاییان برای ارضا نیاز خود به مهاجرت اقدام می‌کنند. در این دیدگاه مهاجرت ناشی از عدم تعادل اقتصادی و اجتماعی مناطق مختلف (شهر- روستا) است و هرگونه تغییر در جامعه در جهت ایجاد برقراری تعادل و هماهنگی است؛ بنابراین مهاجرت، تغییری است که مکانیسم برقرار کننده تعادل در نظام اجتماعی صورت می‌گیرد و دارای کارکردی مثبت در جهت حفظ تعادل جامعه و بقای نظام اجتماعی حاکم است (علینی، ۱۳۸۷: ۷۰).

نظریات دیدگاه نوسازی

این دیدگاه با رویکردی برنامه‌ریزی شده به مفهوم شهرنشینی، شهر و سکونت‌گاه‌های شهری می‌نگرد لذا با توجه به گستردگی این مکتب به ارائه دیدگاهی چند

به این ارتباط می‌پردازیم.

هیگینس^۱: وی معتقد است شهرنشینی و توسعه اقتصادی، از زمان انقلاب صنعتی (قرن ۱۸-۱۷) به بعد کاملاً به یکدیگر مرتبط بوده‌اند. از نظر وی هیچ کشوری را که بیش از $\frac{1}{2}$ درآمد ملی‌اش در بخش کشاورزی حاصل شده باشد و یا بیش از ۴٪ نیروی کارش در آن بخش اشتغال داشته باشد، نمی‌توان پیشرفته خواند و وی به یک زنجیره غیرقابل تفکیک بین سه فرآیند صنعتی شدن، توسعه اقتصادی و شهری شدن معتقد است (تقوی، ۱۳۷۳: ۳۱۵).

جرالد بریز^۲: وی بر روابط متقابل میان فرآیندهای شهرنشینی، رشد اقتصادی و توسعه سیاسی تأکید دارد نقش‌های شهری برای کشورهای در حال توسعه، به شکل زیر است: ۱- نقطه تماس با جهان خارج ۲- مرکز قدرت، شهر مرکز سازمان‌های سیاسی منتقد: فرهنگی همه‌گیر؛ اجتماعی همگون و اقتصادی وسیع است که تمرکزگرایی از خصوصیات بارز آن‌هاست ۳- محور نشر تغییر اجتماعی؛ افکار و خط مشی‌های جدید، الگوی رهبری و برنامه‌های جدید در شهر تکامل می‌یابد ۴- منبع اطلاعات و نیروی انسانی؛ شهرهای اصلی، بالاترین استعدادهای ملی، انبوه نیروی انسانی و بودجه‌های اصلی سرمایه‌گذاری را جذب می‌کنند (سواج، ۱۳۸۶: ۱۲۵).

بریان رابرتز^۳: نظریه نوسازی درباره شهرنشینی را چنین خلاصه می‌کند:

۱- افزایش جمعیت شهری محرک سرمایه‌گذاری صنعتی خواهد بود.

۲- سطوح آموزش با شهرنشینی توسعه می‌یابد.

۳- کارکرد ساخت‌های خویشاوندی، متناسب با اشکال

نوبین اقتصادی و شیوه زندگی شهری، تشریفاتی خواهد شد (تقوی، ۱۳۷۳: ۳۱۶) نهایتاً اینکه هر چند عده‌ای از نظریه‌پردازان این دیدگاه معتقدند که با خروج جمعیت کشاورزی از حومه و به دنبال آن تمرکز کارگران در مشاغل ناخواسته و با درآمد پایین در مناطق شهری، نقش نوسازی شهرها در مراحل ابتدایی محدود می‌شود؛ اما راه‌حل را در تغییر مسیر حرکت از روستا به شهر نمی‌دانند و معتقدند که باید نرخ صنعتی شدن را تسریع کرد.

زیمل^۴، **کلان‌شهر و حیات ذهنی**: به نظر زیمل در شهرهای بزرگ و مخصوصاً در کلان‌شهرها، جمعیت عظیم و مترکم شهر و فشار آن به زندگی انسان، هویت فردی و آزادی او را به خطر می‌اندازد و این امر موجب انزوا و از خود بیگانگی او می‌شود؛ اما او معتقد است که انسان در شهر در عین از خود بیگانگی به نوآوری و خلاقیت می‌پردازد. جورج زیمل معتقد است: در کلان‌شهرها گروه‌های وسیع و متعددی در حالت فعالیت و کنش و واکنش هستند لیکن هدف آن‌ها سودجویی و انگیزه‌های سرمایه‌ای و اقتصادی است. افراد در عین بیگانگی با خود و با یکدیگر به تعامل می‌پردازند. به طوری که گویی انبوهی از بیگانگان برای نفع و سود شخصی مجبور به تعامل اجتماعی شده‌اند که این به نوبه خود بیگانگی را دامن می‌زند و با بزرگ‌تر شدن جامعه بر وسعت آن افزوده می‌شود. ملور^۵ معتقد است که زیمل در مقاله «کلان‌شهر» خود پنج موضوع اساسی را مطرح کرده است:

۱- ساکنین شهرهای بزرگ، زیر تأثیر تحرک و جوش و خروش فضای شهر و تحت تأثیر محرک‌های زیستی، اجتماعی و روانی آن، خصایص تازه‌ای از خود بروز می‌دهند و شخصیتی نو می‌شوند.

1. Higgins
2. Jerald Breese
3. Bryan Roberts

4. Georg Zimmel
5. Mellor

۲- سیطره اقتصاد پولی در کلان‌شهر که بر مبنای معامله، محاسبه و عقلانیت و حسابگری نباشد این خصایص را به افراد منتقل می‌کند.

۳- تکیه بر اقتصاد پولی، جهان را به کمیت‌گرایی می‌رساند و لذا آدمیان وقت‌شناس، حسابگر و بر اساس دقایق و «میلی‌مترها» زندگی می‌کنند.

۴- در شهرها تقسیم کار اجتماعی و اقتصادی بر اساس تخصص‌ها به حد‌اعلای خود می‌رسد. رقابت، تخصصی شدن را به دنبال دارد. تمایزات منفرد افراد را تقویت می‌کند که این به‌نوبه خود از خود بیگانگی را دامن می‌زند و شکل و اندازه‌ی محیط اجتماعی در آن مؤثر است.

۵- مع‌هذا، فرد در کلان‌شهر استقلال جدیدی به دست می‌آورد و تولدی تازه می‌یابد که در سایر اشکال محیط‌های اجتماعی ممکن نیست و فرد می‌تواند خود را در گروه‌ها و فضاهای گوناگون مطرح سازد و از فضای محدود شهرهای کوچک صنعتی خارج می‌شود و در زمینه‌های مختلف به ایفای نقش بپردازد (توسلی، ۱۳۷۹: ۸۱).

در مجموع دیدگاه زیمل نسبت به شهر و زندگی شهری بیشتر نگاهی منفی و انتقادی است تا جایی که دیگر نظریه‌پردازان وی را فردی متعصب، ظنین می‌دانند که در گرداب پیش‌داوری گرفتار شده است.

دیدگاه مکتب شیکاگو: این دیدگاه سعی کرد نظریه‌ای منظم در مورد اصول نظم فضایی جمعیت‌ها و نهادها که حاصل کنش متقابل موجودات زنده در فرهنگ پیوسته در حال تغییر شهر و سکونت شهری است ارائه دهند (ممتاز، ۱۳۸۹: ۱۴۵).

نظر پارک^۱: وی معتقد است همین که شهر ایجاد گردید، به نظر می‌رسد مکانیسم بزرگ برگزیننده‌ای

1. park

است که به گونه‌ای خطنانپذیر همه افرادی را که برای زندگی در منطقه‌ی خاصی در محیط ویژه‌ای از همه مناسب‌ترند از میان جمعیت گزینش می‌کند. وی معتقد است محیط طبیعی، یک واحد پیوسته است که بر طبق نیروهای متعادل کننده حرکت می‌کند. محیط طبیعی در درون خود وابستگی متقابل را به شکل مستقیم و غیرمستقیم میان موجودات زنده که هر یک خود را با طبیعت مطابقت داده‌اند به وجود آورده است. شهرها از طریق فرآیندهای رقابت، تهاجم و جانشینی - که همه‌ی این‌ها در بوم‌شناسی زیستی رخ می‌دهد به‌صورت طبیعی سامان می‌یابند. اگر به وضعیت بوم‌شناختی یک دریاچه در محیط طبیعی بنگریم در می‌یابیم که رقابت بین انواع گوناگون از موجودات زیستی همچون مکانیسمی در جهت رسیدن به توزیع جغرافیایی نسبتاً پایداری در بین آن‌ها عمل می‌کند. این موازنه، چنانچه انواع جدید تهاجم کننده، سعی کنند دریا را خانه خود سازند بر هم می‌خورد - تمایل روستاییان به سکونت در شهر نیز این گونه است (گیدنز، ۱۳۸۲: ۶۰۷).

دیدگاه زیمل: وی با دیدگاه تند خود معتقد است: شهر «محرک عصبی را تشدید می‌کند. شهر جایگاه بازار، اقتصاد پولی، تقسیم کار و مشاغل تخصصی است. مبادله کالا، استفاده همگانی از پول، از روابط میان افراد شخصیت‌زایی کرده و آن‌ها را بر مدار منافع بازسازی می‌کند. زیمل میان این شخصیت‌زایی و فرآیند «غیراجتماعی شدن» یعنی سست شدن پیوندهای عاطفی فرد با گروه‌های نخستین «خانواده»، «همسالان» رابطه‌ای برقرار می‌کند. شهرنشینی فرد را مجبور می‌کند که به عضویت گروه جدیدی درآید که زیمل آن را گروه «دومین» می‌نامد. سرعت گذر از یک وضعیت به وضعیت دیگر شهرنشین را به «خود

داری» و «ایستا بیزاری» سوق می‌دهد. زبمل این امتیاز را با راهبرد حمایتی ناشی از ناتوانی پاسخگویی به آن همه محرک‌ها تبیین می‌کند. گستردگی دایره روابط اجتماعی و این ایستار خودداری باعث می‌شود که درجه آزادی‌های شخصی شهرنشین افزایش یابد (فیالکوف، ۱۳۸۱: ۶۷).

نظر لوئیس ورت: وی معتقد است شهرها در سه ویژگی مشترک‌اند- اندازه- تراکم- ناهماهنگی. به نظر او، در شهرها تعداد بسیار زیادی از جمعیت، در فاصله بسیار کمی با همدیگر زندگی می‌کنند، اما بیشتر آنان به‌درستی یکدیگر را نمی‌شناسند و تماس‌های آن‌ها زودگذر و ناپیوسته است. این تماس‌ها به‌جای آنکه روابط مطلوبی را موجب شود فقط ابزاری برای رسیدن به هدف نگرینسته می‌شود. نفوذ شهرها بر جمعیت‌های دور از شهر (مانند روستاها، حومه‌ها، شهرهای کوچک) اثر می‌گذارد که بعضاً به شهر مرکزی روی بیاورد. این مهاجرت نواحی اطراف و روستا ممکن است برای مدتی کم و بیش طولانی شیوه‌های زندگی از پیش تعیین شده خود را حفظ کند که ممکن است در دراز مدت با ویژگی‌های خود پابرجا بماند. (توسلی، ۱۳۷۹: ۸۹).

دیدگاه وبر^۱ در خصوص شهر: وبر جامعه‌شناس آلمانی معتقد است که هر نظریه‌ای که مبتنی بر مشاهده شهر در یک نقطه از جهان و در یک مقطع زمانی باشد، ارزش محدودی دارد. او کوشید تا وراى این محدودیت بیندیشد و همین نقطه مثبت وبر در جامعه‌شناسی شهری است. وی در تعریف شهر، عناصر اقتصادی و سازمان‌های سیاسی را مهم‌تر از اندازه جمعیت می‌دانست او در جامعه‌شناسی خود به‌شدت پیرو تاریخ‌شناسی تطبیقی بود. به اعتقاد او برای اینکه یک اجتماع شهری کامل و جذاب شکل

گیرد، در این سکونتگاه باید روابط تجاری- بازرگانی با سلطه نسبی برقرار باشد (شارع‌پور، ۱۳۸۹: ۱۱۹). وی در کتاب «شهر» خود می‌نویسد: در اروپا ضرب‌المثل معروفی وجود داشت که می‌گفت: «هوای شهر انسان را آزاد می‌سازد.» یعنی رعیت برای آزاد شدن از قیود نظام فئودال با مهاجرت به شهر و یافتن کار در شهر به آزادی دست می‌یافت و رابطه خود را با روستا به کلی قطع می‌کرد و مبدل به فردی می‌گردید که دارای حقوق شهروندی است (ممتاز، ۱۳۸۹: ۱۰۷).

در مجموع می‌بایست بیان نمود، هیچ شهری و سکونتگاه شهری به‌طور تصادفی رشد نکرده است و عوامل مختلفی در رشد و توسعه شهرها در طول تاریخ نقش داشته است. وجود این قبیل عوامل و اسباب در بعضی نقاط شهری باعث گردیده است تا نسبت به نقاط شهری مشابه از رشد و توسعه بالاتری برخوردار باشد. عوامل گسترش فرهنگ و تمایل به شهرنشینی پس از رونق صنعت در سده‌های گذشته سریع‌تر و وسیع‌تر عمل کردند و همین امر باعث شد تا شهرگرایی و شهرنشینی به لحاظ کمی و کیفی سریع‌تر از هر زمانی در گذشته صورت گیرد. رشد شهرها و به دنبال آن خیل مهاجرین، روستا به شهر همواره جریانی تکراری و تسلسلی پیدا کرده است؛ یعنی رشد بیشتر، پویایی بیشتر، شهرهای شلوغ‌تر و روستاهای خالی. گسترش شهرنشینی دستاورد و محصول عوامل اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و جغرافیایی است، یعنی هر کدام از عوامل یاد شده به شکلی مستقل یا به‌طور جمعی در پیدایش و رشد شهرها نقش داشته‌اند. از این رو، کارکردها و نیازهای اجتماعی و اقتصادی نقش عمده‌ای در ظهور و تداوم شهرنشینی و تمایلات شهری دارد. عوامل محیطی، طبیعی و فیزیکی نیز از عوامل عمده بوم‌شناختی‌اند که در مهاجرت روستایی

1. Max Weber

و همچنین جاذبه‌های شهری مؤثر بوده‌اند. نهایتاً اینکه می‌توان در یک جمله بیان کرد اگر نظرات و دیدگاه‌ها عوامل متنوعی را نسبت به شهر و شهرنشینی ابراز داشته‌اند ولی همگی بر یک نظرند که شهرهای امروزی جاذبه‌ای شده‌اند تا روستائیان را هر چه بیشتر فریفته‌ی خود کنند و روستاها نیز دافعه‌ای شده‌اند تا ساکنانش هر چه بیشتر به دور شدن از آن‌ها متمایل تر شوند.

روش پژوهش

این پژوهش از روش پیمایش استفاده شده است. در این روش از گروه معینی از افراد خواسته شده به تعدادی پرسش مشخص که برای همه یکسان است پاسخ دهند. همچنین جهت بررسی ابعاد نظری و تجربی پژوهش از روش کتابخانه‌ای (شامل بررسی اسناد، کتب، مقالات، پایان نامه‌ها، مجلات و پایگاه‌های اینترنتی) استفاده شده است.

بحث

جامعه آماری شامل جوانان روستایی ساکن شهرستان سمیرم واقع در سن ۲۰ تا ۳۴ سال معین گردیده؛ بر اساس اعلام مرکز آمار ایران^۱ تعداد جوانان ساکن روستاهای شهرستان سمیرم برابر با ۱۰۰۳۸ نفر می‌باشد. شیوه نمونه گیری در این تحقیق تصادفی و متناسب با حجم و تعداد افراد هر منطقه تعیین شده است. حجم نمونه‌ها به نسبت حجم و تعداد جوانان ساکن در مناطق روستایی و تنوع و تکثر روستاها تعیین شده است که با استفاده از روش آمار کوکران

حجم نمونه تعداد ۳۲۰ نفر محاسبه شد؛

جدول شماره (۴): انتخاب حجم نمونه با استفاده از

روش کوکران

شرح	مرد	زن	جمع
۲۴ تا ۲۰ سال	۲۰۰۲	۲۰۷۴	۴۰۷۶
۲۹ تا ۲۵ سال	۱۶۵۵	۱۷۱۳	۳۳۶۸
۳۴ تا ۳۰ سال	۱۳۲۷	۱۲۶۷	۲۵۹۴
جمع	۴۹۸۴	۵۰۵۴	۱۰۰۳۸
تعداد پرسشنامه	۱۵۹	۱۶۱	۳۲۰
درصد	۴۹٪	۵۱٪	۱۰۰٪

فرضیه ۱: به نظر می‌رسد بین پایگاه اقتصادی- اجتماعی جوانان و تمایل آن‌ها به شهرنشینی رابطه معنی داری وجود دارد.

همان گونه که در جدول زیر مشاهده می‌شود، نتایج آزمون تحلیل واریانس نشان می‌دهد که بین پایگاه اقتصادی- اجتماعی جوانان و تمایل آن‌ها به شهرنشینی رابطه معنی داری وجود ندارد ($\text{sig} = ۰/۴۹۷ > ۰/۰۵$)، لذا فرضیه یک رد می‌شود.

فرضیه ۲: به نظر می‌رسد بین سن جوانان و تمایل آن‌ها به شهرنشینی رابطه معنی دار وجود دارد.

برای آزمون این فرضیه از آزمون همبستگی پیرسون استفاده شده است. جدول زیر نشان می‌دهد که سن به‌طور معناداری ($p > ۰/۰۱$) با تمایل به شهرنشینی رابطه منفی معنی داری دارد و لذا فرضیه دو اثبات می‌شود؛ به

جدول شماره (۵): آزمون فرضیه ۱ با استفاده از آزمون واریانس

شرح	مجموع مربعات مجذورات	df	مجذور میانگین	F	سطح معنی داری
بین گروه‌ها	۱۵۷/۳۰	۳	۵۲/۴۳	۰/۷۹۶	۰/۴۹۷
درون گروه‌ها	۲۰۸۰۷/۶۸	۳۱۶	۶۵/۸۴	-	-
جمع	۲۰۹۶۴/۹۸	۳۱۹	-	-	-

1. www.amar.org.ir

عبارت دیگر هرچه سن جوانان بیشتر بوده است، تمایل آن‌ها به شهرنشینی ضعیف‌تر می‌باشد و بالعکس.

جدول شماره (۶): آزمون فرضیه ۲ با استفاده از آزمون همبستگی پیرسون

ضریب همبستگی پیرسون	-۰/۱۲۸
سطح معناداری	۰/۰۱۳
تعداد	۳۲۰

فرضیه ۳: به نظر می‌رسد بین جنسیت جوانان و تمایل آن‌ها به شهرنشینی رابطه معنی دار وجود دارد. برای آزمون این فرضیه از آزمون t استفاده شده است. همان‌گونه که در جداول زیر ملاحظه می‌شود آزمون t مقدار سطح معنی داری را $۰/۰۵ > \text{Sig} = ۰/۲۸۷$ نشان می‌دهد که حاکی از معنی دار نبودن رابطه متغیرهای جنسیت جوانان و تمایل آن‌ها به شهرنشینی می‌باشد لذا این فرضیه رد می‌شود.

فرضیه ۴: به نظر می‌رسد بین میزان دسترسی جوانان به امکانات و خدمات رفاهی در روستا و تمایل آن‌ها به شهرنشینی رابطه معنی دار وجود دارد.

برای آزمون این فرضیه از آزمون همبستگی پیرسون استفاده شده است. جدول زیر نشان می‌دهد که میزان دسترسی جوانان به امکانات و خدمات رفاهی در روستا به‌طور معناداری ($۰/۰۱ > p$) با تمایل آن‌ها به شهرنشینی رابطه منفی دارد و لذا فرضیه چهار اثبات می‌شود؛ به عبارت دیگر هرچه میزان دسترسی جوانان به امکانات و خدمات رفاهی در روستا بیشتر بوده است، تمایل آن‌ها به شهرنشینی ضعیف‌تر می‌باشد و بالعکس.

جدول شماره (۷): آزمون فرضیه ۳ با استفاده از آزمون T

T Test for Equality of Means				
شرح	t	df	Sig. (سطح معنی داری)	تفاوت میانگین‌ها
جنسیت جوانان - تمایل آن‌ها به شهرنشینی	-۱/۰۶	۳۱۸	۰/۲۸۷	-۰/۹۷

جدول شماره (۸): آزمون فرضیه ۴ با استفاده از آزمون همبستگی پیرسون

ضریب همبستگی پیرسون	-۰/۵۳۷
سطح معناداری	۰/۰۰۰
تعداد	۳۲۰

فرضیه ۵: به نظر می‌رسد بین فاصله روستا تا شهر و تمایل جوانان به شهرنشینی رابطه معنی دار وجود دارد. برای آزمون این فرضیه از آزمون همبستگی پیرسون استفاده شده است. جدول زیر نشان می‌دهد که بین فاصله روستا تا شهر و تمایل جوانان به شهرنشینی رابطه معنی دار وجود ندارد ($۰/۰۱ > p$)، لذا فرضیه پنج رد می‌شود.

جدول شماره (۹): آزمون فرضیه ۵ با استفاده از آزمون همبستگی پیرسون

ضریب همبستگی پیرسون	۰/۰۶۶
سطح معناداری	۰/۲۴۲
تعداد	۳۲۰

فرضیه ۶: به نظر می‌رسد بین انواع وسایل ارتباط جمعی مورد استفاده توسط جوانان روستایی و تمایل آن‌ها به شهرنشینی رابطه معنی دار وجود دارد.

همان‌گونه که در جدول زیر مشاهده می‌شود، نتایج آزمون تحلیل واریانس نشان می‌دهد که بین تنوع استفاده از وسایل ارتباط جمعی توسط جوانان روستایی و تمایل آن‌ها به شهرنشینی رابطه معنی داری وجود ندارد ($۰/۰۵ > \text{sig} = ۰/۱۹۰$)، لذا فرضیه شش رد می‌شود.

فرضیه ۷: به نظر می‌رسد بین میزان رضایت جوانان

جدول شماره (۱۰): آزمون فرضیه ۶ با استفاده از آزمون تحلیل واریانس

شرح	مجموع مربعات مجزورات	df	مجذور میانگین	F	سطح معنی داری
بین گروه‌ها	۴۰۲/۳۴	۴	۱۰۰/۵۸	۱/۵۴	۰/۱۹۰
درون گروه‌ها	۲۰۵۶۲/۶۴	۳۱۵	۶۵/۲۷	-	-
جمع	۲۰۹۶۴/۹۸	۳۱۹	-	-	-

آن‌ها به شهرنشینی ضعیف‌تر می‌باشد و بالعکس. جدول شماره (۱۲): نتایج آزمون فرضیه ۸ با استفاده

از آزمون ضریب همبستگی پیرسون

ضریب همبستگی پیرسون	-۰/۴۴۵
سطح معناداری	۰/۰۰۰
تعداد	۳۲۰

فرضیه ۹: به نظر می‌رسد بین تأثیرپذیری جوانان روستایی از وسایل ارتباط جمعی و تمایل آن‌ها به شهرنشینی رابطه معنی دار وجود دارد.

برای آزمون این فرضیه از آزمون همبستگی پیرسون استفاده شده است. جدول زیر نشان می‌دهد که تأثیرپذیری جوانان روستایی از وسایل ارتباط جمعی به‌طور معناداری ($p < 0/01$) با تمایل آن‌ها به شهرنشینی رابطه منفی معنی داری دارد و لذا فرضیه نهم اثبات می‌شود؛ به عبارت دیگر هرچه تأثیرپذیری جوانان روستایی از وسایل ارتباط جمعی بیشتر بوده است، تمایل آن‌ها به شهرنشینی ضعیف‌تر می‌باشد و بالعکس.

جدول شماره (۱۳): نتایج آزمون فرضیه ۹ با استفاده

از آزمون ضریب همبستگی پیرسون

ضریب همبستگی پیرسون	-۰/۱۰۶
سطح معناداری	۰/۰۴۸
تعداد	۳۲۰

نتیجه‌گیری

در خصوص وضعیت فعالیت پاسخگویان باتوجه به

روستایی از امکانات آموزشی روستا و تمایل آن‌ها به شهرنشینی رابطه معنی دار وجود دارد.

برای آزمون این فرضیه از آزمون همبستگی پیرسون استفاده شده است. جدول زیر نشان می‌دهد که میزان رضایت جوانان روستایی از امکانات آموزشی روستا به‌طور معناداری ($p < 0/01$) با تمایل آن‌ها به شهرنشینی رابطه منفی وجود دارد و لذا فرضیه هفت اثبات می‌شود؛ به عبارت دیگر هرچه میزان رضایت جوانان روستایی از امکانات آموزشی روستا بیشتر بوده است، تمایل آن‌ها به شهرنشینی ضعیف‌تر می‌باشد و بالعکس.

جدول شماره (۱۱): نتایج آزمون فرضیه ۷ با استفاده

از آزمون ضریب همبستگی پیرسون

ضریب همبستگی پیرسون	-۰/۵۱۳
سطح معناداری	۰/۰۰
تعداد	۳۲۰

فرضیه ۸: به نظر می‌رسد بین سهولت دسترسی جوانان روستایی به شهر و تمایل آن‌ها به شهرنشینی رابطه معنی دار وجود دارد.

برای آزمون این فرضیه از آزمون همبستگی پیرسون استفاده شده است. جدول زیر نشان می‌دهد که بین سهولت دسترسی جوانان روستایی به شهر و تمایل آن‌ها به شهرنشینی رابطه منفی معنی دار وجود دارد ($p < 0/01$) و لذا فرضیه هشت اثبات می‌شود؛ به عبارت دیگر هرچه میزان دسترسی جوانان به شهر بیشتر بوده است، تمایل

اینکه جامعه هدف، جامعه‌ای روستایی است ۲/۲۷ درصد پاسخگویان اعلام داشته‌اند که بیکارند که با توجه به خشکسالی‌های متوالی سال‌های اخیر چیزی خارج از انتظار نبوده است و جای پژوهش بیشتری دارد.

در فرضیه اول تحقیق بر اساس اطلاعات به دست آمده بین پایگاه اجتماعی-اقتصادی و تمایل به شهرنشینی رابطه معنی‌داری وجود ندارد. این بدان معناست که جوانانی در پایگاه اجتماعی کمتری قرار دارند تمایل بیشتری برای شهرنشینی از خود ابراز داشته‌اند.

در فرضیه دوم مطابق اطلاعات جمع‌آوری شده بین سن جوانان و تمایل به شهرنشینی رابطه معنی‌داری وجود دارد این موضوع بدان معناست هر چه سن جوانان بیشتر بوده است، تمایل به شهرنشینی ضعیف‌تر می‌باشد و بالعکس.

در فرضیه سوم مطابق اطلاعات به دست آمده بین جنسیت جوانان و تمایل آن‌ها به شهرنشینی رابطه معنی‌داری وجود ندارد لذا نمی‌توان ادعا کرد که هر یک از دو جنس بیشتر از دیگری تمایل به شهرنشینی دارد و در صورت تمایل هر یک مجزا عمل می‌کند.

در فرضیه چهارم هم چنانکه داده‌های آماری صادق است بین میزان دسترسی جوانان به امکانات رفاهی در روستا و تمایل آن‌ها به شهرنشینی رابطه وجود دارد ولی چگونه رابطه منفی می‌باشد؛ به عبارت دیگر هر چه میزان دسترسی جوان روستایی به امکانات و خدمات رفاهی در روستا بیشتر بوده است وی تمایل کمتری برای شهرنشینی از خود بروز داده است و بالعکس هر چه زمینه‌ها و بسترهای امکانات از وضعیت نامناسبی برخوردار بوده تمایل بیشتری داشته است.

در فرضیه پنجم نتایج حاصله نشان می‌دهد بین فاصله روستا تا شهر و تمایل به شهرنشینی رابطه معنی‌داری

وجود ندارد لذا می‌توان ادعا کرد مسأله‌ی بعد مسافت و دوری و نزدیکی به مرکز شهرستان نمی‌تواند عاملی برای تمایل به شهری شدن قلمداد گردد.

مطابق فرضیه ششم بین تنوع استفاده از وسایل ارتباط جمعی و تمایل به شهرنشینی رابطه معنی‌داری وجود ندارد. لذا نمی‌توان ادعا کرد عامل وسایل ارتباط جمعی عاملی تأثیرگذار در تمایل به شهرنشینی جوانان باشد و تفاوت چندانی بین جوانانی که از وسایل ارتباط جمعی استفاده می‌کنند و آنانی که علاقه چندانی به این گروه وسایل ندارند وجود ندارد.

مطابق فرضیه هفتم بین میزان رضایت جوانان روستایی از امکانات آموزشی روستا و تمایل به شهرنشینی رابطه معنی‌داری وجود دارد. به عبارتی دیگر هر چه میزان رضایت جوانان روستایی از امکانات آموزشی روستا بیشتر بوده است، تمایل آن‌ها به شهر ضعیف‌تر می‌باشد و بالعکس.

در فرضیه هشتم نتایج به دست آمده بیانگر این موضوع است که بین سهولت دسترسی جوانان به شهر و تمایل به شهرنشینی رابطه معنی‌داری وجود دارد. این رابطه از نظر چگونگی حالت منفی داشته به بیانی دیگر هر چه میزان دسترسی جوانان به شهر بیشتر بوده است، تمایل آن‌ها به شهرنشینی ضعیف‌تر و کمتر بوده است و متعاقباً هر چه میزان دسترسی کمتر بوده تمایلی بیشتر در رفتار جوانان دیده شده است.

در فرضیه نهم همچنان که داده‌های آماری اثبات نمودند بین تأثیر پذیری جوانان روستایی از وسایل ارتباط جمعی و تمایل آن‌ها به شهرنشینی رابطه معنی‌داری وجود دارد. این رابطه از نظر چگونگی حالت معکوس دارد، به بیانی دیگر هر چه تأثیر پذیری جوانان روستایی از وسایل ارتباط جمعی بیشتر بوده است، تمایل به شهرنشینی ضعیف‌تر می‌باشد و بالعکس و هر

چه میزان تأثیرپذیری جوانان کمتر بوده است تمایل بیشتری به شهرنشینی از خود بروز داده است.

پیشنهادها

در نهایت با توجه به اطلاعات به دست آمده از این تحقیق به ارائه‌ی پیشنهادهایی در این خصوص می‌پردازیم.

۱- به منظور جلوگیری از رشد نامتعادل شهرنشینی در ایران و خالی شدن روستاها از سکنه باید برنامه‌هایی در جهت عمران و آبادانی و رونق روستاها و برخورداری آن‌ها از امکانات بهداشت و درمان، آموزشی، بیمه و ... به همان نسبت که در شهرها می‌باشد، فراهم کرد. این موارد از جمله زیر ساخت‌های کاهش مهاجرت روستایی تلقی می‌گردد.

۲- سرمایه‌گذاری و جلب کمک‌های مالی در بخش کشاورزی به‌طور جدی مورد توجه قرار گیرد و از کسانی که مایل‌اند در این بخش سرمایه‌گذاری کنند، حمایت‌های معنوی و بنیادی و در مواردی مشاوره‌ای در خصوص توانایی‌ها و استعدادهای بالقوه روستایی صورت گیرد.

۳- با پرداخت وام‌های دراز مدت و کم‌بهره به جوانان شاغل در بخش کشاورزی و دامداری سیاست‌هایی جهت ایجاد مراکز تعاونی روستایی همراه با مشارکت روستاییان صورت گیرد تا روستایی بتواند با میل و رغبت بیشتر و انگیزه‌ای دو چندان فعالیت داشته باشد.

۴- توسعه و گسترش صنعت جهانگردی با توجه به توانایی‌ها و جلوه‌های طبیعی موجود در مناطق کوهستانی می‌تواند منبعی پایدار برای تأمین نیازهای اقتصادی و فرهنگی مناطق روستایی باشد، لذا به سازمان‌های متولی امر گردشگری توصیه می‌گردد با به‌کارگیری نیروهای متخصص ضمن شناسایی بسترهای این مورد زمینه را برای ورود روستاییان به

این عرصه فراهم کند که با توجه به اینکه اکثر مناطق روستایی فاقد امکانات تفریحی مناسب می‌باشد. لذا شایسته است متولیان امور فرهنگی اجتماعی صدا و سیما برای شناخت همه جانبه از روستا و روستایی، برنامه‌هایی را تدوین کنند که جوانان روستایی از روستایی بودن خود احساس سربلندی نمایند. این مهم محقق نمی‌گردد مگر با پخش مستندهای روستایی و تشویق جامعه روستایی؛ از این رو این مورد باید به‌طور تخصصی و خاص مورد توجه قرار گیرد.

۵- توسعه مراکز آموزشی و تنوع مقاطع تحصیلی تا حد امکان در روستاها یک حاصل کلیدی جهت ترغیب جوان روستایی برای تحصیل در روستا تلقی می‌گردد، چرا که در صورت وجود مقاطع تحصیلی بالاتر دیگر دلیلی برای مهاجرت به شهر نمی‌باشد، از این رو پیشنهاد می‌شود ضمن فراهم کردن پایه‌های تحصیلی مناسب- مانند ساخت دبیرستان و هنرستان‌های شبانه روزی- تا حد امکان بستر تحصیل در روستا فراهم شود تا جوانان روستایی جهت ادامه تحصیل روانه‌ی شهرها نشوند.

تقدیر و تشکر

با سپاس از همه کسانی که در تهیه و تدوین این مقاله همکاری نمودند، خصوصاً سرکار خانم دکتر امیری و سرکار خانم دکتر قلانی؛ قدردان راهنمایی و مشاوره‌هایشان هستیم.

فهرست منابع

- امانی، سید مهدی. (۱۳۸۸). جمعیت‌شناسی عمومی ایران، تهران: انتشارات سمت.

- باقری، اشرف السادات. (۱۳۸۶). نظریه‌هایی درباره‌ی شهرهای قلمرو فرهنگ اسلامی، تهران: انتشارات امیرکبیر.

- پارسی، فاطمه. (۱۳۸۹). شهر به‌عنوان فرآیندی منطقه‌ای در ایران، ماهنامه تخصصی اطلاع‌رسانی کتاب ماه

- علوم اجتماعی، ۱۴(۳۲)، ۱۲۲.
- تقوی، محمد. (۱۳۷۳). مجموعه مقاله‌های سمینار جامعه‌شناسی و توسعه (ج ۱)، تهران: انتشارات سمت.
- توسلی، غلام عباسی. (۱۳۷۹). جامعه‌شناسی شهری، تهران: انتشارات دانشگاه پیام نور.
- خمر، غلامعلی. (۱۳۸۸). اصول و مبانی جغرافیایی شهری، تهران: نشر قومس.
- ربانی، رسول. (۱۳۸۷). جامعه‌شناسی شهری، اصفهان: انتشارات سمت و دانشگاه اصفهان.
- ساروخانی، باقر. (۱۳۷۱). دایره‌المعارف علوم اجتماعی، تهران: انتشارات کیهان.
- ساوج، مایک، وارد، آلن. (۱۳۸۶). جامعه‌شناسی شهری، ترجمه ابوالقاسم پوررضا، تهران: انتشارات سمت.
- شارع پور، محمود. (۱۳۸۹). جامعه‌شناسی شهری، تهران: انتشارات سمت.
- شیعه، اسماعیل. (۱۳۷۸). با شهر و منطقه در ایران، تهران: انتشارات علم و صنعت ایران.
- علوی، پرویز. (۱۳۷۵). ارتباطات سیاسی، تهران: مؤسسه نشر علوم نوین.
- علینی، محمد ولی. (۱۳۸۷). مهاجرت و شهرنشینی در ایران، فصلنامه مصباح، ۴۶.
- فیالکوف، یانکل. (۱۳۸۱). جامعه‌شناسی شهری، ترجمه عبدالحسین نیک‌گهر، تهران: نشر آگه.
- گروه اجتماعی. (۱۳۷۹). مهاجرت - دروازه ورود منابع و سرمایه روستا به شهر، هفته‌نامه اطلاعات، ۲۸.
- گیدنز، آنتونی. (۱۳۸۳). جامعه‌شناسی، ترجمه منوچهر صبوری، تهران: نشر نی.
- لهسایی زاده، عبدالعلی. (۱۳۶۸). نظریات مهاجرت، شیراز: انتشارات نوید.
- مجید زاده، یوسف. (۱۳۶۸). آغاز شهرنشینی در ایران، تهران: مرکز نشر دانشگاهی.
- مرتضوی تبریزی، سید مسعود. (۱۳۸۳). مهاجرت روستاییان به شهرها و تأثیرات اقتصادی و سیاسی آن در دوره‌ی پهلوی دوم، تهران: انتشارات مرکز اسناد انقلاب اسلامی.
- مرکز ملی آمار، www.amar.org.ir.
- مک براید، شین، (۱۳۶۹). یک جهان - چندین صدا، ترجمه ایرج یاد، تهران: نشر یونسکو و سروش.
- ممتاز، فرید. (۱۳۸۹). جامعه‌شناسی شهر، تهران: انتشارات شرکت سهامی انتشار.
- نظریان، اصغر. (۱۳۸۸). پویایی نظام شهری ایران، تهران: انتشارات میتکران.
- وبر، ماکس. (۱۳۶۹). شهر در گذر زمان، ترجمه شیوا (منصوره) کاویانی، تهران: شرکت سهامی انتشار.
- وثوقی، منصور. (۱۳۶۶). جامعه‌شناسی روستایی، تهران: مؤسسه کیهان.

study the influencing factors on the tendency to urbanize among the rural youth of Semiram city

Fatamah Sabari

teach/edu

Reza Ghanbari

Education/Teacher

Abstract

The planet is becoming a world of cities to the extent that in this century we will see the significant development of cities in terms of size and number. Although urbanization brings prosperity and comfort to rural migrants and increases the income and perhaps the socio-economic base of migrants, it may endanger the health of people and their health. Issues such as air pollution, noise pollution and urban pollution in general, migration from the village to the city is an inevitable process that takes place with different standards in all countries of the world, including our country, and this has attracted the attention of most urban thinkers. The cultural inconsistencies that immigrants have with the urban population increases the possibility of social deviations. The research method is analytical and it is classified as applied research in terms of the type of research. The statistical population of the research is 10,038 people aged 20-34 from rural areas living in Semiram city, and using Cochran's formula, a sample size of 320 people was selected. The sampling method in this research is random. The findings of the study show that there is a significant relationship between the variables of age, access to facilities and welfare services of villagers, the level of satisfaction with educational facilities, the ease of access to the city and the influence of mass communication tools and the desire to settle in the city. Also, there was no significant relationship between the variables of socio-economic base, gender, distance from the village to the city, and the type of use of mass communication tools and the desire to live in the city.

Key words: urbanization, migration, mass communication tools, services

The role of climatic migration on reducing the productivity of agricultural products by using GIS and IO method (Case Study: Sistan and Baluchestan)

Mina Heydari

M.A. in Geography and Urban Planning (Urban Environment), Kharazmi University, Tehran, Iran

Abstract

Agriculture is one of the most important sectors that are greatly affected by climate change. Reducing the level of agriculture, reducing soil fertility, reducing water level, increasing animal mortality, reducing farmers' income, increasing food and product prices, growth of unemployment, etc. One of its consequences is. Considering the location of Sistan and Baluchestan province in the driest region of the country and increasing drought, this study aimed to investigate the role of climatic migration in reducing crop productivity by using GIS and IO method in Sistan and Baluchestan province.

-For this purpose, first, precipitation data (mm) of temperature and available water were studied in 1991-1400. The results show that rainfall, seasonal temperature and trend water rate decrease, increase and decrease respectively, which has a significant effect on agricultural yield in the region. Then, by overlay method and statistical analysis in GIS environment, by preparing slope maps, for elevation through overlapping layers, land shape map was prepared and then by overlapping the land shape layer, land use, soil and vegetation distribution map of drought distribution in the region and information layers, the relationship between drought and agricultural crops of agricultural lands of the region was prepared

- The results indicate that the area under cultivation of the studied crops (wheat, barley, corn, potatoes) has changed, which is a negative value compared to the base year. Considering the position of Sistan and Baluchestan province in the driest region of the country and increasing drought and desertification of this region, economic and social problems such as migration from these regions are among the most important effects of drought. At first, the study of data obtained from SPI index, precipitation data (mm) temperature and available water values, 1991-1400 indicates that rainfall, seasonal temperature and trend water are decreasing, increasing and decreasing, respectively, and drought is increasing. These changes have a significant effect on the yield of the studied crops (wheat, barley, corn, potatoes) in the region. . Then, by overlay method and statistical analysis in GIS environment, drought distribution map in the region and information layers, investigation of the relationship between drought and agricultural crops, agricultural land status map of the region were prepared. The results of statistical analysis indicate that the level of cultivation of the values of the studied products has changed, which is a negative value compared to the base year. According to the results of this study, a considerable percentage of agricultural lands are no longer suitable for cultivation and another percentage is in a sensitive and deteriorating situation. In Sistan and Baluchestan province, the rate of drought years is increasing, and increasing severe and acute droughts can affect agriculture and consequently, employment in related jobs and consequently, migration. Environmental problems such as drought in Sistan and Baluchestan province have also created problems for people's lives that people have been forced to give up their homes and lives and migrate to other cities of the province. . These migrations certainly have different effects and results such as increasing marginalization, increasing the price of housing and land in migratory provinces, reducing the level of agriculture, reducing soil fertility, reducing water level, increasing animal mortality, reducing farmers' income, increasing the price of food and products, lowering the quality of agricultural products, creating problems and cultural encounters, unemployment, etc. Therefore, it is expected that to control the consequences of these migrations with strong planning and management to prevent any crisis and problems in the country.

Keywords: Drought, GIS, Overlapping layers, Agricultural productivity

Determining and analyzing the spatial and activity structural problems of cities based on the problem-finding-problem-solving approach (Case of study: District 7 of Isfahan city)

Afsaneh Talebi Varnosfaderani

PhD candidate of urban planning, Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Isfahan Art University, Isfahan, Iran

Mahmud Mohammadi

Associate professor at urban planning department, faculty of architecture and urban planning, art university of Isfahan

Maryam Arab Loudaricheh

P.h.D candidate in urban planning

Abstract

The expansion of urbanization and changes in the way of life in the 20th century have made citizens face many problems. Based on this, finding suitable solutions to analyze problems can play an important role in the continuation of the city's dynamism and development. District 7 of Isfahan, as one of the districts of this metropolis, is facing serious problems in its spatial and activity structure, which has led to dissatisfaction and migration of local residents. Based on this, identifying the problems of the spatial and activity structure of the region based on the problem-finding-problem-solving approach is considered as the main goal of this article, and it is obtained from 4 paths of spatial structure analysis, analysis of extraterritorial programs, social audits and interviews with officials. In this regard, the current research was carried out with a descriptive-analytical method and collected the required data with a library-field method. The data related to the theoretical foundations and identification of problems in the documents are collected by the library method and the data of spatial and activity structure problems by the field method and the completion of 139 questionnaires among the residents and conducting 10 interviews with the officials. The results of the research show that the most important problems in this region include unplanned development, conversion of agricultural land to residential, development of activities beyond the level of the region, accumulation of disturbing uses, lack of surface and per capita service spaces, and their inappropriate distribution, high-rise construction, traffic problems, drought The destruction of agricultural land and material, the low income of the municipality, the lack of coordination of the municipal management institutions, the lack of responsiveness of the municipality to the wishes and needs of the people, the low sense of belonging and the level of participation.

Keywords: Problem, problem finding, problem-solving, Isfahan.

Identifying the optimal pattern of land separation

Mehsa Isa Pareh

Master's student, Urban Planning, Isfahan University of Arts, Isfahan, Iran

Abstract

One of these tools is the land separation patterns, which allows land users and urban designers and planners to control the existing and future development and construction of the land and adjust it to the standards and criteria appropriate to the form and Close the shape of the city. This research intends to answer its main question, "What is the appropriate and optimal model for land use planning and what are its main components?" The research method is a descriptive-analytical and argumentative method, which by using the collection of library information and studying them as the theoretical background of the research, we will deal with the problems and components of the model of land separation and find out from those criteria and components that are effective on the optimal model. Identify the separation of the land. The purpose of this research is to identify the optimal pattern of land separation in the framework of the country's laws and regulations and to describe its effective components and dimensions. General factors such as economic conditions or existing laws and regulations in the separation of land, unique factors of land such as land conditions, ownership, etc. play a decisive role. Therefore, it is pointless to consider a fixed pattern for all urban spaces due to the presence of factors such as social and cultural, political, and environmental factors that have unstable and unstable variables. be reviewed and monitored.

Keywords: planning, land use, land use planning, land separation

The impact of economic inequality on land use planning

Shaghayegh Nasiri

Research expert

Abstract

Following the rapid growth and increasing expansion of cities in the last few decades, the issue of urban land use has attracted the attention of urban planners and has become the subject of numerous researches, the results of which indicate significant changes in the field of land use, also without land use planning. It is not possible to achieve an optimal pattern of living in cities. Today, urban land use planning deals with how to use and distribute and protect land, spatial and spatial organization of activities and functions, based on the wishes and needs of the urban community and specifies the types of land use. The spatial expansion of cities and the integration of villages and their surrounding lands is one of the important consequences of rapid urbanization, which has had a significant effect in regional capitals. The fair spatial distribution of facilities and resources among urban areas as one of the most important elements of a desirable urban life is one of the requirements for establishing a dynamic, coherent and progressive society, but economic inequality and poverty in the society cause the formation of informal settlements and land use changes, especially agricultural lands around cities. In this research, we have reviewed some of these researches.

Keywords: Inequality, Economic inequqlity, User, landuse

Effects of land use change on land use planning

Saba khalaji

Msc student of urban planning, Department of Architecture and Urban Planning, Art University
Of Isfahan ,Isfahan,Iran

Abstract

The rapid rate of development of cities has caused extensive changes in the land use pattern around cities, and these effects of city development and urbanization can be seen in developing countries as well as developed countries. In Iran, as a developing country, the growth rate has been very high, and following that, there have been extensive changes in the field of land changes. Change of users is inevitable but it can be managed. The process of land use changes and the recognition of the effective factors and its results can help to identify obstacles, problems, analyze and understand urban issues as best as possible and become a tool for managers and urban planners to predict the future growth and development of cities and be able to manage effectively and Look for opportunities for cities. One of the biggest and most challenging issues in recent years in Iran is the change of urban land use, which has many effects in cities, and if these changes are carried out in an uncontrolled and unsupervised manner, they will have irreparable effects. . The purpose of this research is to investigate the effects of land use change on land use planning. Due to the spread of these changes, urban design and urban planning, using error tests and investigations, should always seek to adapt to the conditions that have arisen and are ahead, and they need changes and modernity of opinions in the previous standards. Therefore, he must always adapt to new conditions. It is for this reason that the discussion of flexible planning has been brought up and paid attention to in order to achieve better results than in the past. The most change of land use in cities is related to the change of use of agricultural lands and their conversion to urban uses, which causes more instability in cities, which is caused by the added value of the change of use in urban spaces. With control tools, mayors have a very effective role in preserving and maintaining existing natural lands, and by using their control tools, they can prevent land trading and changes in the use of natural lands to other uses.

Key words: Urban land use ,Urban land use planning , Urban land use changes , Land use control

Index of articles

Effects of land use change on land use planning 5

Saba Khalaji 5

The impact of economic inequality on land use planning 19

Shaghayegh Nasiri

Identifying the optimal pattern of land separation 39

Mehsa Isa Pareh

Determining and analyzing the spatial and activity structural problems of cities based on the problem-finding-problem-solving approach (Case of study: District 7 of Isfahan city) 57

Afsaneh Talebi Varnosfaderani, Mahmud Mohammadi, Maryam Arab Loudaricheh

The role of climatic migration on reducing the productivity of agricultural products by using GIS and IO method (Case Study: Sistan and baluchestan) 73

Mina Heydari

study the influencing factors on the tendency to urbanize among the rural youth of Semiram city 85

Fatamah Sabari, Reza Ghanbari

Journal of Space and Place Researches

Number 19, Summer 1400



Concessionaire: Isfahan Branch Research Vice President of
Academic Jihad

Director responsible: Mehdi Zhiyanpor

Chief editor: Mohamad Masoud

Specialized secretary: Ehsan Ranjbar

Editorial board:

Mohammad Masoud, Mahmoud ghalenoei, Nematullah
Fazeli, nematullah Akbari, Mehdi Montazeral Hojjah,
Morteza Mirgholami

Administration Manager: Khatere Amiri

Editorial director: Elham Ghasemi

Persian editor: Saeedeh Harandizadeh

English editor: rezvan zafari

Cover designer: Erfan Gholami

Sketch on the cover: Ziba Azar

Layout: Jafare Khoddady

Dedicated site: www.jspr.ac.ir

Email: jsprjdisf@gmail.com

Licenses no. 78539 of the Ministry of Culture and Islamic Guidance

ISSN: 2538-6050

Quarterly articles will be displayed in the following databases:

www.noormags.com

www.magiran.com

www.Civilica.com

www.ensani.ir

Journal of Space and Place Researches

Volume 3, No19, Summer 2021

- Effects of land use change on land use planning
- The impact of economic inequality on land use planning
- Identifying the optimal pattern of land separation
- Social area analysis at seventh district of Isfahan by use of threeconstruct model and overlapping map technique
- Investigating the influencing factors on the tendency of rural youth of Semiram city to settle in the city
- The role of climatic migration on reducing the productivity of agricultural products by using GIS and IO method (Case Study: Sistan and baluchestan)



ISSN: 2538-6050