

بررسی اثر مهاجرت بر تغییر کاربری اراضی شهر اسلامشهر*

تاریخ دریافت: ۸۹/۱۱/۵
تاریخ پذیرش نهایی: ۹۰/۳/۳۰

احمد پوراحمد** - فرانک سیف‌الدینی*** - زیبا پرنون***

چکیده

امروزه شناخت روند تغییرات کاربری زمین و عوامل اثرگذار بر آن از مباحث مطرح و مهم در برنامه‌ریزی شهری می‌باشد. در این پژوهش به بررسی نحوه اثرگذاری عامل مهاجرت بر تغییرات کاربری اراضی شهر اسلامشهر پرداخته شده است. با این هدف که شناخت و تحلیل منطقی و روشنی از مسائل پویا و متغیر شهر اسلامشهر به عنوان یکی از بزرگترین مهاجر شهرهای جهان ارائه شود. روش تحقیق روش توصیفی-تحلیلی، روش جمع‌آوری اطلاعات روش اسنادی و میدانی و ابزار مورد استفاده، نرم‌افزارهای ENVI و GIS و عکس‌های هوایی و تصاویر ماهواره‌ای شهر اسلامشهر می‌باشد. برای استخراج نقشه‌های کاربری اراضی از عکس‌های هوایی، پس از عملیات زمین مرجع کردن^۱ از روش رقومی‌سازی دستی و از تصاویر ماهواره‌ای نیز پس از تصحیح هندسی^۲ از روش حداکثر احتمال^۳ در محیط نرم‌افزار ENVI استفاده شده است و برای سنجش صحت نقشه‌های استخراجی، ضریب کاپا برای هر یک محاسبه گردید. نتایج تحقیق نشان‌دهنده اثرگذاری عامل مهاجرت بر تغییر کاربری کشاورزی و فضای سبز و تبدیل آنها به کاربری‌های شهری، به ویژه کاربری مسکونی و سپس کاربری حمل و نقل در اسلامشهر بوده است. لذا با توجه به اهمیت کاربری‌های کشاورزی و فضای سبز از نظر اقتصادی، زیست‌محیطی و ... و همچنین مهاجرپذیر بودن این شهر و ادامه روندهای مهاجرتی، پیشنهاداتی برای حفاظت از این کاربری‌ها و اتخاذ تدابیر مناسب جهت کاهش آثار منفی ناشی از ورود مهاجران جدید ارائه گردیده است.

واژگان کلیدی: کاربری زمین، مهاجرت، اسلامشهر.

* مقاله برگرفته از پایان‌نامه نویسنده سوم با عنوان "بررسی اثرات مهاجرت بر تغییر کاربری اراضی شهر اسلامشهر از سال ۱۳۴۵ تا ۱۳۸۵"، در مقطع کارشناسی‌ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری در دانشگاه تهران به راهنمایی دکتر احمد پوراحمد و مشاوره دکتر فرانک سیف‌الدینی در سال ۱۳۸۹ می‌باشد.

Email: apoura@ut.ac.ir

Email: seifolddini_faranak@hotmail

Email: zparnoon@yahoo.com

** استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران

*** دانشجوی شهرسازی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران

**** کارشناسی‌ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران (نویسنده مسئول)

تغییرات کاربری زمین، فرآیندهای پویای فضایی هستند که در دهه‌های گذشته توجه برنامه‌ریزان، اقتصاددانان، اکولوژیست‌ها و دیگران را برای مدیریت منابع از طریق پیش‌بینی رشد آینده و ارزیابی برنامه‌های آینده و معرفی نواحی زیست‌محیطی در خطر به خود جلب کرده است (Dietzel & Clarke, 2005: 2). تغییرات کاربری اراضی به طور عمده‌ای از عوامل بزرگ مقیاسی مانند مباحث اقتصاد جهانی و اقلیم تأثیر می‌پذیرد و مسائلی مانند تغییرات جمعیتی و سیاست‌های محلی در کنار عوامل یاد شده نقش تعیین‌کننده‌ای دارند (Geist & Lambion, 2002). از میان عوامل اثرگذار بر تغییرات کاربری اراضی، عوامل جمعیتی مهم‌ترین عوامل محسوب می‌شوند که سایر عوامل را نیز تحت‌الشعاع خود قرار می‌دهد. در میان عوامل جمعیتی، مهاجرت از اساسی‌ترین عوامل به ویژه در تغییر کاربری اراضی شهری است (Henry et al., 2003). رشد روز افزون شهرها و غلبه شیوه زندگی شهرنشینی در چند دهه اخیر موجب شکل‌گیری روندهای مهاجرتی عظیمی به مناطق شهری در سراسر جهان شده است. این موضوع بیش از همه کشورهای در حال توسعه را با مشکلات فراوان مواجه ساخته است. مهاجرت‌های عظیم به شهرهای این کشورها، موجب ایجاد مشکلاتی از قبیل ناسازگاری در کاربری‌ها، عدم تناسب کاربری‌ها با استانداردهای شهرسازی، آشفته‌گی محیط شهری، عدم ارائه خدمات شهری به جمعیت تازه وارد و شکل‌گیری حلقی آبادها و مناطق حاشیه‌نشین، از بین رفتن اراضی کشاورزی پیرامون در اثر توسعه فیزیکی شهرها و تغییر کاربری‌های آن به کاربری‌های شهری، دگرگونی روستاهای پیرامونی و واقع در حوزه نفوذ کلانشهرها و ... گردیده است. کشور ایران نیز همچون سایر کشورهای در حال توسعه، در چند دهه گذشته شاهد چنین روندی بوده است. تحولات نظام اجتماعی-اقتصادی و سیاسی ایران به خصوص از دهه ۱۳۴۰ به بعد و گسترش شتابان شهرنشینی و به تبع آن افزایش جمعیت شهرها در اثر روندهای مهاجرتی از روستا به شهر، مهم‌ترین عامل و منشأ تغییرات کاربری اراضی در بسیاری شهرها و روستاهای کشور می‌باشد (نظریان، ۱۳۸۵: ۸۵-۸۴). این روند به دو صورت در تغییر کاربری اراضی شهرها اثرگذار بوده است: (۱) گسترش و توسعه فضایی شهرهای موجود در اثر ورود مهاجران که در اغلب موارد موجب تغییر کاربری اراضی کشاورزی پیرامون آنها به کاربری‌های شهری، شکل‌گیری مناطق حاشیه‌نشین و فاقد نظام کاربری اراضی و نظارت بر آن در مقیاس کلان، شکل‌گیری نظام کاربری اراضی ناسازگار و نامناسب با مشکلات و مسائل بسیار زیاد.

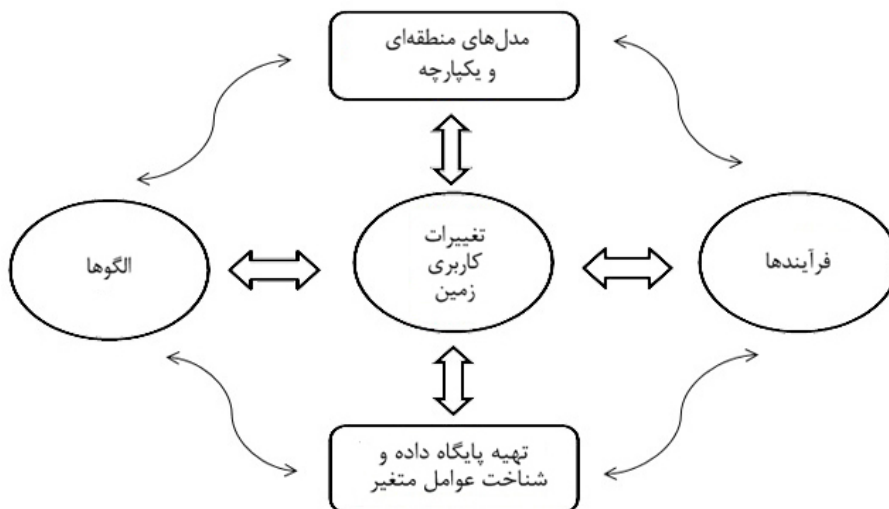
(۲) تورم جمعیتی نقاط روستایی پیرامون شهرهای بزرگ در اثر مهاجرت‌های گسترده و تبدیل آنها به نقاط شهری و دگرگونی در نظام کاربری زمین خاص و ویژه نواحی روستایی به یک نظام کاربری اراضی شهری بدون برنامه و طرح از پیش اندیشیده شده و غیر استاندارد. هر دو شکل این تغییرات کاربری اراضی مناطق شهری در شهر تهران، به عنوان بزرگ‌ترین شهر کشور و مرکز کلیه فعالیت‌های اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و ... کشور دیده می‌شود. بعد از اصلاحات اراضی، شهر تهران پذیرای بیشترین تعداد مهاجران روستایی و شهری بوده است. هدف از تهیه این مقاله نشان دادن مکانیزم و نحوه اثرگذاری عامل تغییرات جمعیتی و به طور خاص مهاجرت بر تغییر کاربری اراضی می‌باشد. در این راستا شهر اسلامشهر به عنوان محدوده مطالعاتی انتخاب گردیده است. علت اصلی انتخاب این شهر برای بررسی، مهاجرپذیر بودن آن و شکل‌گیری بر اثر روندهای مهاجرتی در طول دهه‌های ۱۳۵۰ و ۱۳۶۰ بوده است. به طور کلی محدوده شهر اسلامشهر به دلیل فاصله نزدیک با شهر تهران و سهولت دسترسی به آن و همچنین قابلیت گسترش فیزیکی، طی چند دهه اخیر عرصه‌ای برای گسترش کارکردهای سکونت-خوابگاهی و کارگاهی و صنعتی شهر تهران بوده است (رضوانی، ۱۳۸۱). به عبارت دیگر شهر اسلامشهر برخلاف سایر شهرهای قدیمی کشور، در اثر استعدادهای بالقوه طبیعی و زیست‌محیطی خود به وجود نیامده است، بلکه به وجود آمدن این شهر به علت قرارگیری در حوزه نفوذ شهر تهران و تبدیل شدن به مقصد سکونت هزاران نفر مهاجری است که در اثر عوامل دافعه تهران همچون گرانی زمین و مسکن، وارد این محدوده شدند (حبیبی، ۱۳۸۱؛ شیخی، ۱۳۸۱ و حبیبی و اهری، ۱۳۸۳). این روند شکل‌گیری بدون تردید همراه با دگرگونی‌های عمده کالبدی و فضایی به ویژه در کاربری اراضی بوده است. در این مقاله اثرگذاری مهاجرت‌ها بر تغییر کاربری زمین از سال ۱۳۴۳، زمانی که هنوز شهر اسلامشهر شکل نگرفته و مهاجرتی صورت نگرفته است، تا ۱۳۸۸ مورد بررسی قرار گرفته است تا به پرسش‌های زیر پاسخ داده شود. آیا مهاجرت موجب تغییر کاربری اراضی در شهر اسلامشهر شده است؟ کدام یک از کاربری‌ها بیشترین تغییر را در اثر ورود مهاجران داشته است؟ تغییر کاربری چه آثاری را به دنبال داشته است؟

۱. مبانی نظری تغییر کاربری زمین

تغییر کاربری زمین شامل تغییر نوع کاربری‌ها و تغییر در نحوه پراکنش و الگوهای فضایی فعالیت‌ها و کاربری‌ها می‌باشد (Briassoulis, 2000: 12). به عبارت دیگر، تغییر کاربری اراضی یعنی تغییر در نوع استفاده از زمین که لزوماً تغییر در سطح زمین نبوده، بلکه تغییر در تراکم و مدیریت زمین نیز می‌باشد (پرنون، ۱۳۸۹: ۴۰). امروزه در دنیا، توجه خاصی به کنترل تحولات کاربری اراضی و پوشش سطح زمین شده که بیشتر به خاطر تنظیم سیاست‌های مربوط به کاربری اراضی بوده است که نیاز به اطلاعات کافی و جدید در

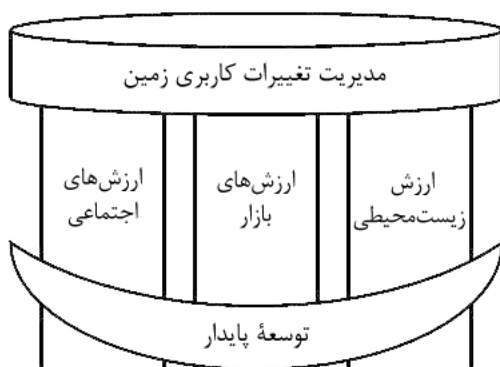
مورد روند تحولات کاربری اراضی دارد. برای پاسخ به سوالات به هم پیوسته‌ای نظیر چرا؟ چه وقت؟ چگونه؟ کجا؟ تغییر کاربری اراضی روی می‌دهد به مدت دوپست سال است که نظریات و الگوهای متعددی مطرح و به عمل گراییده است (خاکپور و دیگران، ۱۳۸۶: ۴۸). به طور کلی زمینه‌های پژوهش در تغییرات کاربری زمین را به صورت شکل ۱ می‌توان نشان داد.

شکل ۱: زمینه‌های پژوهش در تغییرات کاربری و پوشش زمین



مأخذ: Nunes & Auge, 1999: 17

شکل ۲: مدل ترکیبی "عقلانی-تطبیقی" از چاپین



مأخذ: Chapin, 1966

چاپین در تحلیل تغییرات کاربری زمین، مدل ترکیبی "عقلانی-تطبیقی" را عنوان کرده است. براساس این مدل، برنامه‌ریزی بر پایه تحلیل عقلانی استوار است. وی تکنیک‌های لازم برای انطباق برنامه در شرایط متغیر را در قالب موارد زیر بیان می‌کند: مشارکت مردمی و نظارت برای حل مشکلات؛ ارزیابی اثرات مشکلات و کاهش آنها؛ ارزیابی برنامه. چاپین در نهایت مدیریت تغییرات کاربری زمین را به عنوان یک صندلی با سه پایه اصلی به شکل ۲ تصویر می‌کند. به این ترتیب می‌توان این گونه نتیجه‌گیری کرد که در دیدگاه او توسعه پایدار، مبنای ارزیابی تغییرات قرار دارد و بر این اساس سه پایه (بعد) کلی را برای تغییرات کاربری زمین مورد توجه قرار می‌دهد. هر یک از این پایه‌ها خود دارای زیر شاخه‌های بسیار بوده و از بسیاری از مسائل تأثیر پذیر بوده و بر آنها تأثیر می‌گذارد (مهدیزادگان‌نمین، ۱۳۸۷). علل تغییر کاربری زمین بین کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه متفاوت است. در کشورهای توسعه یافته، تغییر کاربری زمین ریشه در دلایل اقتصادی مانند کشاورزی بزرگ مقیاس، توسعه شهری و افزایش نیاز به نگهداری کیفیت محیط زیست برای نسل فعلی و نسل‌های آتی دارد. اما در کشورهای در حال توسعه، رشد سریع جمعیت، فقر و موقعیت اقتصادی عوامل اصلی می‌باشد (Nigal et al., 2008: 1) به نقل از جرجانی، ۱۳۸۸). از دیدگاه مک لاهین عوامل و عوارض طبیعی، پیشینه فعالیت قبلی، ارتباطات و حمل و نقل، بورس بازی زمین و ضوابط و مقررات از عوامل اثرگذار بر تغییر کاربری زمین می‌باشد (شکل ۳).

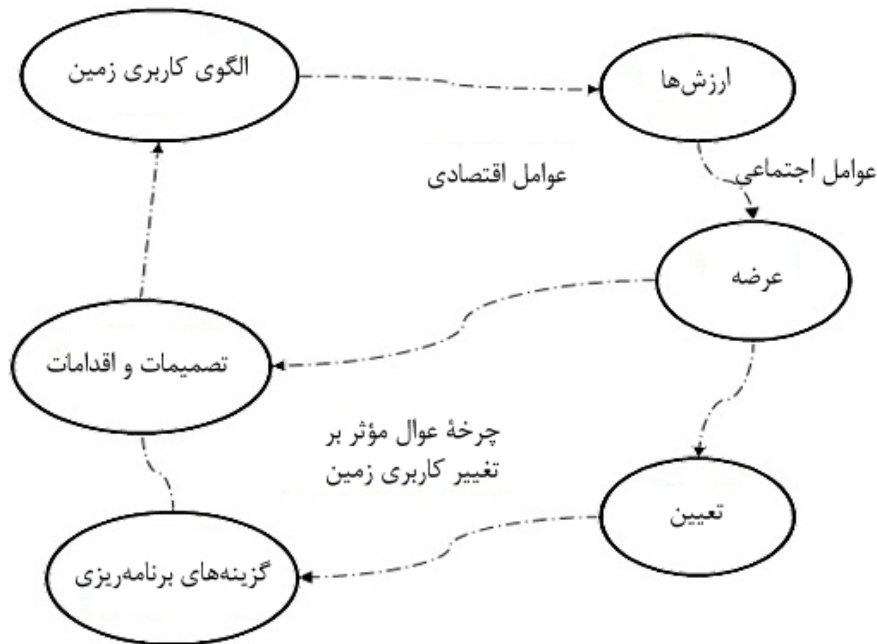
شکل ۳: عوامل مؤثر در استفاده از یک فضا



مأخذ: McLoughlin, 1973: 44-46

چاپین سه گروه عوامل را در تغییر کاربری اراضی موثر می‌داند که عبارتند از: دلایل اقتصادی، دلایل اجتماعی (مانند علایق و خواست مردم به عنوان یک عامل مشخص شدن کاربری زمین) و رابطه بین عوامل (شکل ۴).

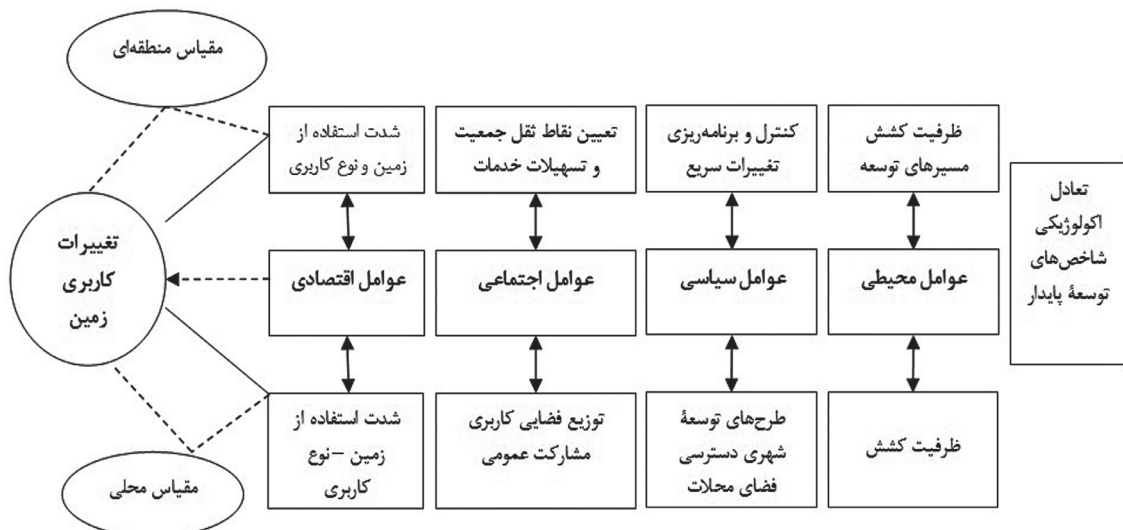
شکل ۴: چرخه عوامل موثر در تغییرات کاربری زمین



مأخذ: Chapin, 1966

علاوه بر عوامل ذکر شده، برخی علل دیگر به صورت مطالعات موردی در مناطق مختلف شناسایی شده‌اند که در اینجا به برخی از مهم‌ترین آنها اشاره می‌شود. دولت (در بیشتر کشورها دولت به طور مستقیم یا غیر مستقیم در کاربری زمین دخالت می‌کند) (شکویی، ۱۳۸۰: ۲۵۵)؛ زیرساخت‌ها و ارتباطات (Godchalk et al., 1995: 229-228)؛ توسعه‌های شهری (شکویی، ۱۳۸۰)؛ هسته‌های سکونتی (حبیبی، ۱۳۸۱) و ... شکل ۵ ابعاد تغییرات کاربری زمین در مقیاس منطقه‌ای و محلی و ارتباط آن را با تعادل اکولوژیک نشان می‌دهد (حجازی، ۱۳۸۷ و مهدیزادگان‌نمین، ۱۳۸۷).

شکل ۵: ابعاد تغییرات کاربری زمین در مقیاس منطقه‌ای و محلی



مأخذ: Chapin et al., 1995: 6

در ارتباط با تغییرات کاربری اراضی و عوامل اثرگذار بر آن، تحقیقاتی هم در داخل و هم در خارج از کشور صورت گرفته است. در جدول ۱ به تعدادی از پژوهش‌های صورت گرفته در این ارتباط اشاره شده است.

جدول ۱: ادبیات مربوط به تغییر کاربری زمین

نویسنده	سال	نتایج
هلن بریاسولیس ^۴	۲۰۰۰ م.	به توضیح تغییر کاربری زمین، عوامل اثرگذار و تئوری‌ها و مدل‌های مرتبط با آن پرداخته و در آن تغییرات جمعیتی و به ویژه مهاجرت از عوامل مهم اثرگذار محسوب شده است.
جکیش ^۵	۲۰۰۲ م.	مشخص شدن اثر تغییرات جمعیتی بر تغییرات کاربری زمین‌های کشاورزی در مناطق ییلاقی اکوادور
لوپز و دیگران	۲۰۰۶ م.	بررسی اثرات مهاجرت از مکزیک به آمریکا بر تغییر کاربری اراضی
هرسپرگر و بورگی ^۶	۲۰۰۷ م.	مشخص شدن اثر تغییر جمعیتی و مهاجرت بر تغییر کاربری اراضی دره لیما سوئیس از یک منطقه کشاورزی در سال ۱۹۳۰ به یک منطقه حومه شهری زوریخ در سال ۲۰۰۰
پنا ^۸	۲۰۰۷ م.	نشان دادن اثرات عوامل اقتصاد جهانی و عوامل محلی مانند مهاجرت در تغییر چشم‌اندازهای فرهنگی در اسپانیا
نظری	۱۳۷۷ ه.ش.	نشان دادن اهمیت روند شتابان شهرنشینی و پیامدهای مختلف آن، به ویژه گسترش فیزیکی شهرها و بلعیدن اراضی زراعی پیرامون با عنایت به پدیده‌های مهاجرت‌های روستایی در سطح کلان ملی
ظاهری	۱۳۸۷ ه.ش.	نشان دادن توسعه کلان شهر تبریز و تغییر دیدگاه‌های اقتصادی از بخش کشاورزی به صنعت و خدمات و به عبارتی تحولات اقتصادی و اجتماعی، منبث از تغییرات مناسبات شهر و روستا به صورت مجموعه‌ای مرتبط با یکدیگر در شکل‌گیری تغییرات کاربری اراضی روستاهای حوزه نفوذ کلانشهر تبریز
ضیاء توانا و قادرمندی	۱۳۸۸ ه.ش.	مشخص شدن اثرات مهاجرت به مناطق پیراشهری در دگرگونی کاربری اراضی روستاهای پیرامون شهر سنندج
قربانی	۱۳۸۹ ه.ش.	مشخص شدن اثر تغییر جمعیت بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی منطقه بالا طالقان

مأخذ: ۱۳۷۷؛ نظری، ۲۰۰۷؛ Briassoulis, 2000; Jokish, 2002; Lopez, 2006; Hersperger & Burgi, 2007; Pena, 2007; Koomen et al., 2007؛ ضیاء توانا و قادرمندی، ۱۳۸۸؛ قربانی، ۱۳۸۹

۲. روش تحقیق

روش تحقیق در این پژوهش روش توصیفی-تحلیلی است. اطلاعات مورد نیاز از روش اسنادی (بررسی ادبیات تحقیق و آمار و اطلاعات مورد نیاز از دفاتر آماری مرکز آمار، شهرداری و...) و روش میدانی یا پیمایشی (بازدید از شهر اسلامشهر برای کسب پاره‌ای از اطلاعات که موجود نبوده است) جمع‌آوری شده است. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از روش‌های کمی و کیفی استفاده شده است. ابزار مورد استفاده شامل نرم‌افزارهای ENVI و GIS و عکس‌های هوایی شهر اسلامشهر در سال ۱۳۴۳ و تصاویر ماهواره‌ای این شهر در سال‌های ۱۳۶۴، ۱۳۷۷ و ۱۳۸۸ می‌باشد. در این مقاله در ابتدا مبانی نظری مربوط به تغییر کاربری اراضی بررسی گردیده است. در ادامه، روندهای مهاجرتی به شهر اسلامشهر در دوره‌های مختلف با جزئیات کامل شناسایی و همچنین نقشه‌های کاربری اراضی با روشی که در ادامه توضیح داده خواهد شد تهیه شده است. پس از استخراج نقشه‌های کاربری اراضی، مساحت مربوط به انواع کاربری‌ها با استفاده از نرم‌افزار Arc GIS محاسبه و روند تغییرات کاربری اراضی مشخص گردید. سپس این تغییرات در ارتباط با روندهای مهاجرتی به شهر اسلامشهر مورد بررسی قرار گرفته و ارتباط میان آنها مشخص گردید و در نهایت نیز به جمع‌بندی پرداخته شده است.

عکس‌های هوایی مربوطه پس از اینکه از طریق نقشه توپوگرافی سال ۱۳۵۱ زمین مرجع شدند، به روش رقومی سازی دستی انواع کاربری‌ها (شهری، کشاورزی و فضای سبز، بایر و راه) از آنها استخراج گردید. سپس تصاویر ماهواره‌ای TM نیز تصحیح هندسی گردیدند. ابتدا تصویر TM مربوط به سال ۱۳۸۸ (۲۰۰۹) از طریق نقشه‌های موجود در طرح ساختاری راهبردی ۱۳۸۶ که توسط مهندسين مشاور آبان تهیه شده بود تصحیح هندسی گردید. در این مرحله خطای تصحیح در حدود ۰/۴ پیکسل بود که برای این عمل مناسب و مورد قبول است. سپس هر کدام از تصاویر TM ۱۳۶۴ (۱۹۸۷) و ۱۳۷۷ (۱۹۹۸) از روی همین تصویر ۱۳۸۸ و با خطای کمتر از ۰/۲ پیکسل تصحیح هندسی گردید. به منظور انجام طبقه‌بندی تصاویر، پیکسل‌های آموزشی از خود تصاویر انتخاب شدند که تا حد امکان سعی شد از پیکسل‌های خالص استفاده شود. تعداد پیکسل‌های هر کلاس آموزشی با توجه به رابطه « $100n - 10n$ »، که در آن n تعداد باندهای مورد استفاده از یک تصویر برای طبقه‌بندی می‌باشد، به اندازه قابل قبول و با پراکنش مناسب تعیین شد. سپس با استفاده از روش حداکثر احتمال طبقه‌بندی انجام گرفت. در نهایت برای انجام ارزیابی طبقه‌بندی نمونه برداری (پیکسل‌های واقعیت زمینی) از نقشه‌های موجود استفاده شد. برای ارزیابی تصویر ۱۳۸۸ از نقشه‌های طرح ساختاری راهبردی ۱۳۸۶ اسلامشهر-رباط کریم استفاده شد و ضریب کاپا، که برای ارزیابی صحت طبقه‌بندی می‌باشد، برای این تصویر در حدود ۸۹ درصد بود. برای ارزیابی تصویر ۱۳۷۷ نیز از نقشه طرح تفصیلی شهر اسلامشهر نمونه برداری واقعیت زمینی انتخاب شده، ضریب کاپا برای این تصویر ۸۷ درصد بود. در نهایت برای ارزیابی صحت طبقه‌بندی تصویر ۱۳۶۴ از نقشه طرح جامع شهر اسلامشهر که توسط مهندسين مشاور همسو تهیه شده بود استفاده شد و ضریب کاپا در حدود ۸۷/۵ درصد بود.

۳. یافته‌های تحقیق

۳-۱- گسترش فیزیکی شهر اسلامشهر

در ارتباط با گسترش فیزیکی شهر اسلامشهر می‌توان سه مرحله را در نظر گرفت که این مراحل به شرح زیر می‌باشد:

۳-۱-۱- مرحله اول (شکل‌گیری اولیه)

حدوداً دهه‌های ۱۳۴۰ و ۱۳۵۰ را در بر می‌گیرد. در محدوده اسلامشهر فعلی، ۷ روستای قاسم‌آباد، چهارطاقی، مظفریه، ضیاء‌آباد، موسی‌آباد، سالور و محمدآباد وجود داشته‌اند. در میان این روستاها قاسم‌آباد از جمله بزرگترین و پرجمعیت‌ترین نقاط به شمار می‌رفت و توسعه این روستاها تا سال‌های ۱۳۳۰ صرفاً در چهارچوب مرمت قلعه و یا بازسازی اماکن داخل قلعه و یا ایجاد قلعه دوم خلاصه می‌شد (حبیبی و اهری، ۱۳۸۳: ۸۷). اما، بعد از اصلاحات اراضی در دهه ۱۳۴۰ و شکل‌گیری روندهای مهاجرتی به سوی شهر تهران و نواحی پیرامون این شهر، نخستین جرقه‌های شکل‌گیری کانون زیستی اسلامشهر دیده می‌شود. در این مرحله ابتدا اراضی خارج از محدوده روستاهای اولیه (هسته‌های اولیه سکونت) به صورت غیرقانونی تفکیک و تبدیل شده و به صورت غیررسمی به متقاضیانی که غالباً اقشار کم درآمد کلانشهر تهران بودند عرضه می‌شد. در این دوره عمده‌ترین گرایش به توسعه در جهات شمال و غرب قاسم‌آباد، خصوصاً در اطراف جاده ساوه وجود داشته است. بعد از قاسم‌آباد در شرق و غرب روستای مظفریه و در طرفین شرقی و جنوب غربی سالور، توسعه جزئی صورت گرفت. به طور کلی هر چه روستاهای اولیه و اراضی متعلق به آنها به راه ارتباطی تهران- ساوه نزدیک‌تر بوده، بیشتر زیر پوشش توسعه شهری قرار گرفته و هر چه روستاها و مکان‌های اولیه آنها دورتر از جاده ساوه و در نواحی جنوب و جنوب شرق بوده، کمترین توسعه را داشته است.

۳-۱-۲- مرحله دوم (تغییر شکل، دگرگونی و گذار)

این دوره برابر با دهه‌های ۱۳۶۰ تا اواسط ۱۳۷۰ می‌باشد. در این مرحله با رشد و گسترش شهر، برخی از شهرک‌ها و نقاط روستایی اطراف در شهر ادغام شدند که مهم‌ترین آنها عبارتند از: روستاهای میان‌آباد، صالح‌آباد، حصارچوپان و شهرک واوان. در این دوره پایین بودن سرانه خدماتی در این سکونتگاه و عدم توازن سرانه‌های زمین شهری، مسکونی، ارتباطات، در مقابل تراکم ناخالص و خالص بسیار بالا، به روشنی مرحله انتقال سکونتگاه و تداوم جوهره رشد خودرو را انعکاس می‌دهد.

۳-۱-۳- مرحله سوم (دوره پیوستگی، انسجام و ثبات نسبی)

این دوره از اواسط دهه ۱۳۷۰ تا به امروز را شامل می‌شود. در این دوره رشد خارج از رویه و انفجاری جمعیت کند می‌شود و سرانجام به دلیل تأثیر عوامل خارجی، چون طرح‌های شهری و ضوابط و مقررات مربوط به آن و عوامل داخلی، شامل شهرداری و دیگر دستگاه‌های عمرانی شهری که همراه با به رسمیت شناخته شدن و شناسنامه‌دار شدن شهر اسلامشهر به عنوان یک شهرستان در آنجا حضور مشهود یافته‌اند، متوقف و حتی در تداوم تحرک جمعیت، مهاجر فرستی سکونتگاه آغاز می‌شود. در این مرحله رشد انفجاری جمعیت متوقف و تکثیر در سکونتگاه‌های رقیب پیرامونی چون گلستان (سلطان‌آباد)، نسیم شهر (اکبرآباد) و... آغاز می‌شود (عبداللهی، ۱۳۸۶ و شیخی، ۱۳۸۰ و ۱۳۸۱).

۳-۲- روندهای مهاجرتی به شهر اسلامشهر

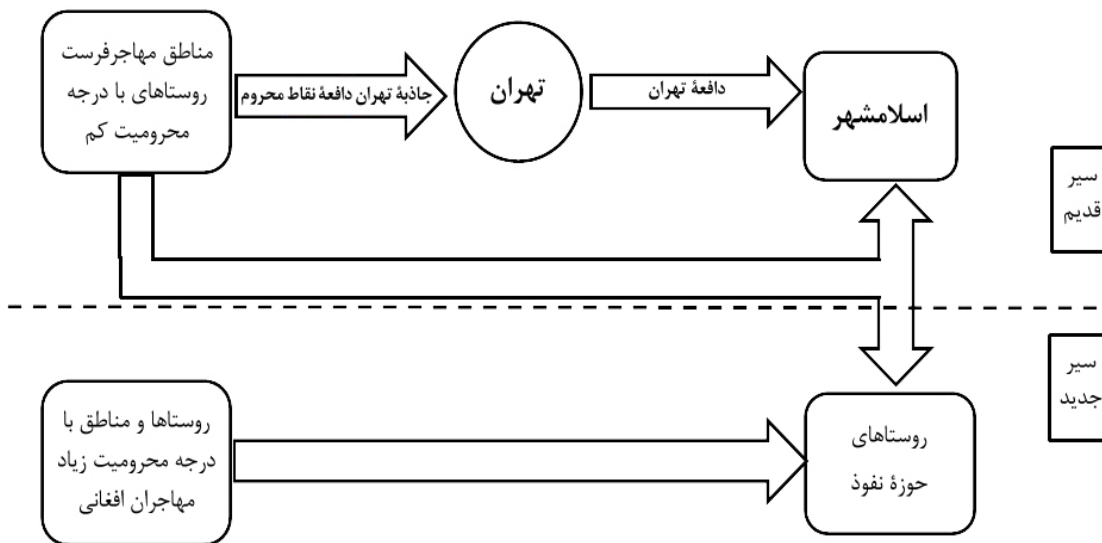
شهر اسلامشهر خود یکی از مناطق حاشیه‌ای اطراف تهران است که در درجه اول زاینده و متأثر از بحران مسکن در شهر تهران می‌باشد. کمبود مسکن متوسط در شهر تهران، گرانی قیمت زمین و اعمال مقررات ساختمانی در محدوده ۲۵ ساله تهران باعث گرایش به مسکن پایین‌تر از متوسط و ایجاد مناطق حاشیه‌ای چون اسلامشهر شده است. به طور کلی محدوده شهر اسلامشهر به دلیل فاصله نزدیک با شهر تهران و سهولت دسترسی به آن و همچنین قابلیت گسترش فیزیکی، طی چند دهه اخیر عرصه‌ای برای گسترش کارکردهای سکونتی-خوابگاهی، کارگاهی و صنعتی بوده است. این نقطه به شدت مهاجرپذیر بوده و به محل سکونت کارگران و کارکنانی تبدیل شده که در تهران و حومه‌های آن مشغول کار هستند. به طور کلی روند مهاجرت به شهر اسلامشهر را می‌توان در شکل ۶ نشان داد. همان‌طور که در شکل نشان داده شده، مهاجران روستایی به علت دافعه‌های مکان زندگی خود و جاذبه‌های شهر تهران، به شهر تهران مهاجرت کرده، اما به دلایلی از جمله عدم توانایی مالی در تهیه مسکن در این شهر و در دسترس بودن مسکن و زمین ارزان قیمت در اینجا، جذب مناطق پیرامونی چون اسلامشهر می‌شوند. اما، در سیر جدید مهاجرت، روستاییان محروم و مهاجران افغانی که حتی قدرت تهیه مسکن در اسلامشهر را نیز ندارند به روستاهای پیرامونی این شهر مهاجرت کرده به طوری که سبب شده‌اند روستاهای متورمی ایجاد شود که گاهی جمعیت آنها از بسیاری از نقاط شهری کشور نیز بیشتر باشد، همانند روستای احمدآباد مستوفی با ۱۱۲۷۲ نفر جمعیت. در جدول ۲ روندهای مهاجرتی به شهر اسلامشهر، مبداء مهاجران، علل مهاجرت و تعداد مهاجران از سال ۱۳۴۲ تا ۱۳۸۸ ارائه گردیده است.

جدول ۲: روندهای مهاجرتی به شهر اسلامشهر

دوره	سهم مهاجران از کل جمعیت شهر به درصد	مبدأ مهاجران	علل مهاجرت
از ۱۳۴۲ تا ۱۳۵۷ (از انقلاب سفید تا انقلاب اسلامی)	۸۰	تهران؛ زنجان؛ آذربایجان شرقی؛ گیلان؛ مازندران و ...	اصلاحات اراضی؛ شکل‌گیری اقتصاد تک محصولی و تکیه بر درآمد نفت؛ در پیش گرفتن سیاست قطبی کردن فعالیت‌ها در جریان برنامه دوم؛ اعلام سیاست درهای باز
از ۱۳۵۷ تا ۱۳۶۷ (از انقلاب اسلامی تا پایان جنگ تحمیلی)	۵۵/۹	تهران؛ زنجان؛ آذربایجان شرقی؛ گیلان؛ کردستان و ...	ادامه اثرگذاری عوامل مربوط به دوره‌های قبل؛ وقوع جنگ تحمیلی و جابه‌جایی گسترده مردم در پهنه سرزمین؛ تحولات شهر و شهرنشینی در جریان وقوع انقلاب
از ۱۳۶۸ تا ۱۳۷۸ (از تصویب طرح جامع تا پایان افق طرح)	۲۱/۴۲	تهران؛ آذربایجان شرقی؛ گیلان؛ مازندران؛ اردبیل و ...	کاهش کیفیت زندگی؛ افزایش بهای زمین و مسکن؛ سیاست کنترل موالید اثرات طرح جامع
از ۱۳۷۸ تا ۱۳۸۸ (از پایان دوره طرح جامع تا حال حاضر)	۳۷/۳		گسترش حاشیه‌نشینی در اطراف و شکل‌گیری کانون‌های زیستی خودانگیخته جدید بهبود اوضاع اجتماعی و اقتصادی و ارائه خدمات؛ زاد و ولد طبیعی مهاجران دوره‌های قبل

مأخذ: مرکز آمار ایران، ۱۳۴۵ تا ۱۳۸۸؛ عرفانی، ۱۳۸۸؛ عبداللهی، ۱۳۸۷ و کلایه، ۱۳۷۳

شکل ۶: روندهای مهاجرتی به شهر اسلامشهر



مأخذ: کلایه، ۱۳۷۳

در بین سال‌های ۱۳۷۸ تا ۱۳۸۸، شاهد افزایش رشد جمعیت در این شهر هستیم، به طوری که نرخ رشد از ۲/۲٪ به ۳٪ می‌رسد. این افزایش جمعیت باز هم به طور مستقیم (ورود ۱۳۳۲۶۰ نفر مهاجر جدید) و غیرمستقیم به مسئله مهاجرت به این شهر مربوط می‌شود. این عوامل عبارتند از: (۱) گسترش حاشیه‌نشینی در اطراف اسلامشهر و شکل‌گیری کانون‌های زیستی خودانگیخته جدید مانند میان‌آباد در نتیجه ورود مهاجران تازه وارد. (۲) ورود مهاجران جدید (۱۳۳۲۶۰ نفر) به شهر با توجه به بهبود اوضاع اقتصادی و اجتماعی اسلامشهر و تأمین خدمات اولیه مورد نیاز (آب، برق، گاز، تلفن) در حد نسبتاً مطلوبی برای کل زیستگاه و کمتر بودن قیمت زمین در مقام مقایسه با تهران، این منطقه را از جاذبه‌های بیشتری برای طبقه متوسط و زوج‌های جوان مناطق جنوبی تهران برخوردار کرد. در این میان توجه به اقدامات دولت و سازمان‌های وابسته به آن در زمینه تولید مسکن در این منطقه و احداث شهرک‌هایی مانند مسکن جوانان، تأمین اجتماعی، جانبازان و واحدهای اجاره به شرط تملیک، بستر مناسبی را برای پذیرش گروه فوق فراهم آورد. (۳) زاد و ولد طبیعی ساکنان شهر با توجه به اینکه کودکان و خردسالان دوران اولیه پیدایش اسلامشهر در این دوره به جوانان آماده از دواج تبدیل شده‌اند و درصدی از رشد مربوط به این دسته است و همان‌طور که گفته شد به مهاجرت‌های چند دهه قبل به صورت غیرمستقیم مربوط می‌شود (عرفانی، ۱۳۸۸).

۳-۳- تغییرات کاربری اراضی

نقشه‌های کاربری اراضی به صورتی که در ادامه مشاهده می‌شود استخراج شده است (نقشه‌های ۱ تا ۴). مساحت کاربری‌های مختلف در طول دوره‌های مورد بررسی از روی نقشه‌های استخراج شده از عکس هوایی و تصاویر ماهواره‌ای با استفاده از نرم‌افزار Arc GIS محاسبه شده و در جدول ۳ آورده شده است. همچنین در جدول ۴ تغییرات به تفکیک کلیه کاربری‌ها ارائه گردیده است.

جدول ۳: مساحت کاربری‌های مختلف از سال ۱۳۴۳ تا ۱۳۸۸

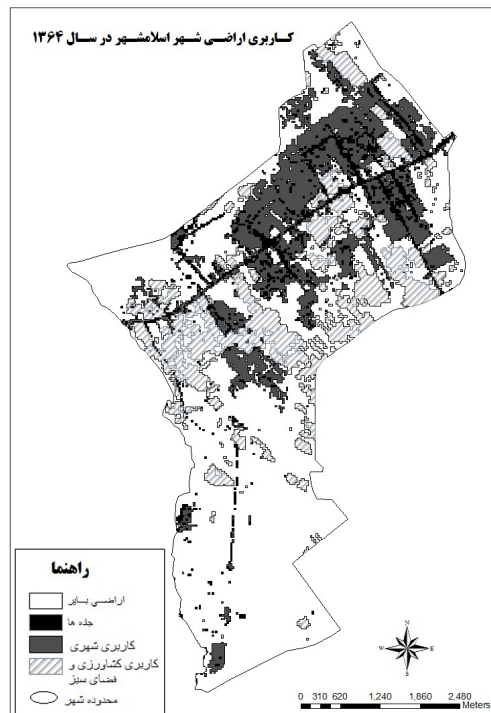
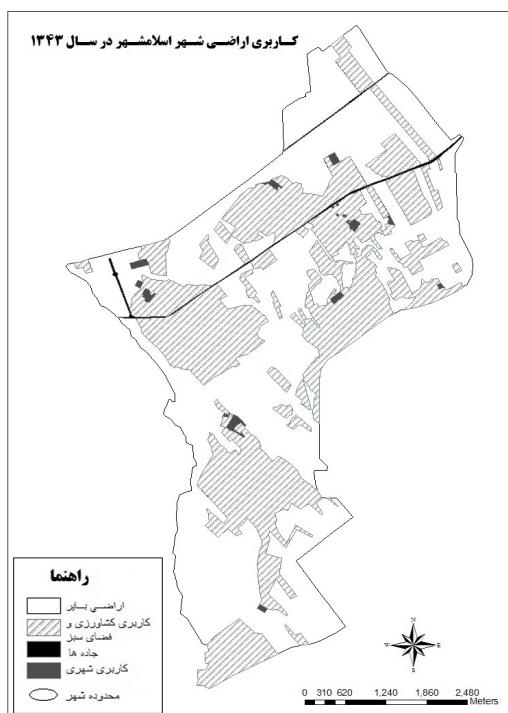
نوع کاربری	مساحت در سال ۱۳۴۳ (M ²)	مساحت در سال ۱۳۶۴ (M ²)	مساحت در سال ۱۳۷۷ (M ²)	مساحت در سال ۱۳۸۸ (M ²)
شهری	۲۱۳۰۸۹/۹۷	۴۸۲۰۵۲۲/۹۹	۱۰۴۳۶۴۵۲/۴۳	۱۴۷۱۷۳۵۶/۳۲
کشاورزی و فضای سبز	۱۰۹۸۲۷۱۰/۷۱	۴۵۵۱۸۸۵/۴۱	۲۷۲۴۷۱۴/۱۸	۲۸۵۳۴۴۱/۶۸
بایر	۱۶۱۳۳۰۴۲/۶۵	۱۶۴۱۱۵۹۴/۱۶	۱۱۹۲۷۷۲۵/۴۵	۶۴۹۷۳۶۴/۱۸
جاده	۲۰۸۳۱۸۱/۰۱	۱۷۵۲۷۶۲/۵۲	۲۴۴۷۶۶۱/۰۶	۳۴۶۸۶۰۲/۹۹

جدول ۴: مساحت کاربری‌های مختلف در شهر اسلامشهر از سال ۱۳۴۳ تا ۱۳۸۸

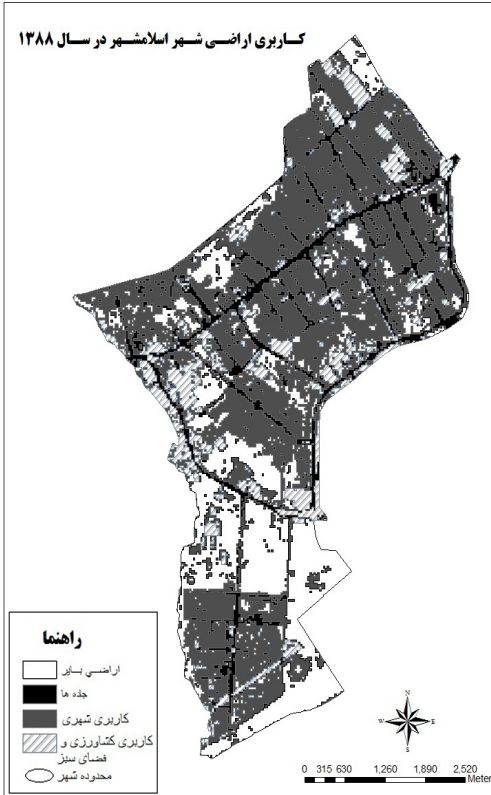
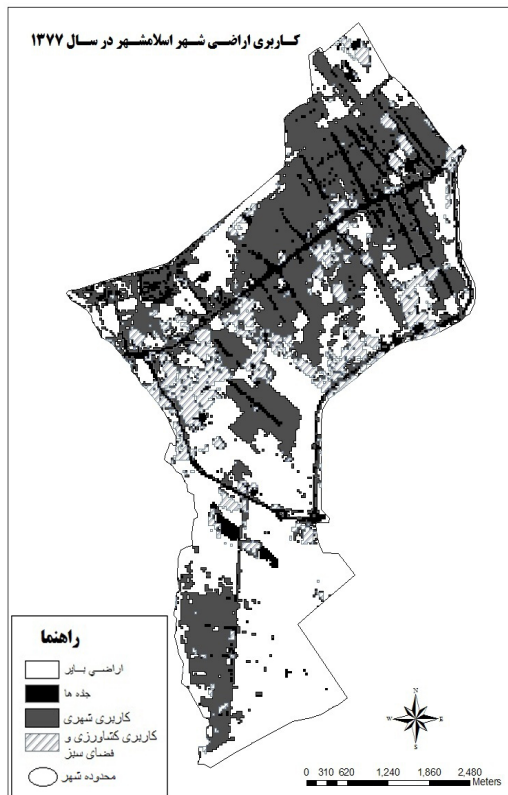
کاربری	سال ۱۳۴۳	سال ۱۳۶۴	سال ۱۳۷۷	سال ۱۳۸۸
مسکونی	۲۱۳۰۸۹	۴۱۲۹۲۰۹	۳۹۷۸۸۰۰	۱۱۳۲۲۷۰۰
آموزشی	-	۱۶۸۳۳۰	۲۰۷۵۰۰	۷۷۴۷۰۰
درمانی	-	۱۵۳۴۳	۹۹۹۰۰	۱۰۴۷۰۰
بهداشتی	-	۱۹۰۰۱	۲۵۸۰۰	۱۵۵۵۰۰
مذهبی	-	۲۹۹۱۳	۳۷۶۰۰	۱۲۸۵۰۰
فرهنگی	-	۵۲۰	۶۹۰۰	۱۸۵۰۰
اداری	-	۷۳۹۳	۱۹۹۰۰	۲۶۴۷۰۰
ورزشی	-	۲۶۶۲	۶۲۷۰۰	۲۰۴۰۰۰
تجهیزات شهری	-	۸۵۲۹	۵۵۵۰۰	۱۰۰۷۰۰
تأسیسات شهری	-	۳۰۴۹۷	۵۵۵۰۰	۱۸۷۳۰۰
حمل و نقل	-	۱۸۶۰۶	۴۴۹۰۰	۱۸۱۳۹۰۰
نظامی و انتظامی	-	۱۸۶۰۶	۱۷۲۷۰۰	۱۵۶۸۰۰
صنعتی	-	۳۴۶۸۰۷	۲۸۸۸۰۰	۳۰۴۱۰۰
اراضی بایر	۱۶۱۳۳۰۴۲	۱۴۳۹۹۴۸	۳۲۱۱۹۰۰	۲۱۱۰۴۰۰
تجاری	-	۱۴۵۱۷۸	۲۵۵۶۰۰	۷۰۴۱۰۰
راه	۲۰۸۳۱۸	۲۶۵۴۹۷۵	۲۵۱۴۴۰۰	۵۴۸۹۹۰۰
کشاورزی و فضای سبز	۱۰۹۸۲۷۱۰/۷۱	۴۵۵۱۸۸۵/۴۱	۲۷۲۴۷۱۴/۱۸	۲۸۵۳۴۴۱/۶۸

مآخذ: مهندسین مشاور همسو، ۱۳۶۴؛ مهندسین مشاور همسو ۱۳۸۱؛ مهندسین مشاور آبان، ۱۳۸۸ و پرنون، ۱۳۸۹

نقشه ۲: کاربری اراضی شهر اسلامشهر از چپ به راست در سال های ۱۳۴۳ و ۱۳۶۴



نقشه ۳: کاربری اراضی شهر اسلامشهر از چپ به راست در سال های ۱۳۷۷ و ۱۳۸۸



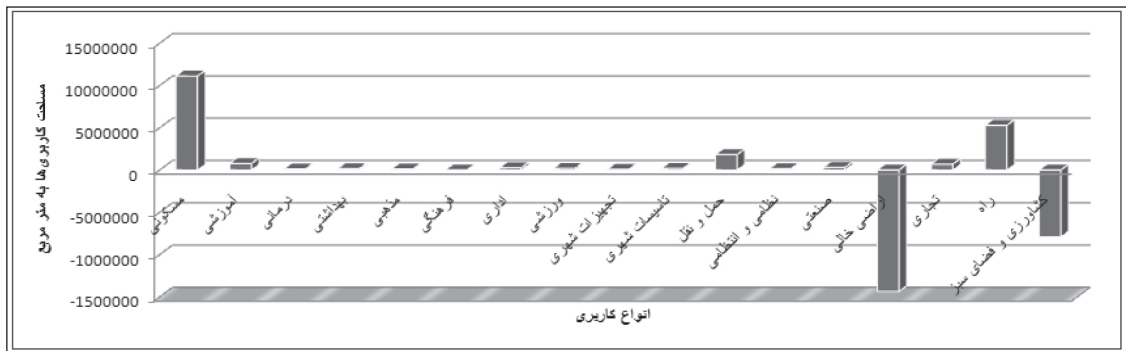
۴. مهاجرت و تغییر کاربری اراضی در شهر اسلامشهر

بررسی مقایسه‌ای میزان مهاجرت‌ها و تغییرات کاربری شهر اسلامشهر مشخص می‌کند که از سال ۱۳۴۳ که شهر اسلامشهر هنوز شکل نگرفته است و تنها نقاط روستایی که نطفه اصلی شهر اسلامشهر بوده‌اند در این منطقه وجود داشتند، تا سال ۱۳۸۸ تغییر کلی به صورت تبدیل کاربری‌های خاص روستایی روستاهای اولیه به کاربری‌های شهری می‌باشد. به این ترتیب که کاربری کشاورزی که اصلی‌ترین کاربری آن روستاها بوده دارای روند تغییر منفی، کاربری‌های بایر نیز دارای روند منفی و در عوض سایر کاربری‌ها دارای افزایش بوده‌اند. در سال ۱۳۴۳ میزان کاربری کشاورزی و فضای سبز برابر ۴۰/۰۶ درصد بوده است. اما، با افزایش جمعیت در دهه ۱۳۵۰ تا سال ۱۳۶۵ و ورود ۱۶۰۴۹۰ نفر مهاجر به این شهر، می‌بینیم که کاربری کشاورزی و فضای سبز در سال ۱۳۶۴ به ۱۶/۵۳ درصد می‌رسد و به میزان ۲۳/۵۴ درصد کاهش داشته است. اما، مساحت کاربری‌های بایر در این دوره بدون تغییر مانده است. می‌توان چنین نتیجه گرفت که مهاجران برای اسکان خود بیشترین تعرض را به کاربری‌های کشاورزی داشته‌اند. چرا که آنها در ابتدا در اطراف هسته‌های روستایی که منطبق بر زمین‌های کشاورزی و فضای سبز بوده است ساکن شده‌اند (نقشه ۲و).

نمودار ۱: جمعیت کل و جمعیت مهاجر به شهر اسلامشهر از سال ۱۳۴۵ الی ۱۳۸۵



نمودار ۲: تغییرات کاربری اراضی شهر اسلامشهر از سال ۱۳۴۳ الی ۱۳۸۸



این روند با ادامه مهاجرت به شهر اسلامشهر ادامه داشته است به طوری که در سال ۱۳۷۷ مساحت کاربری کشاورزی باز هم کاهش می‌یابد و در مقابل باز هم کاربری‌های شهری روند رو به افزایشی داشته است. در دهه ۱۳۸۰، روند مهاجرت‌ها به شهر اسلامشهر ادامه دارد و در حدود ۱۳۰ هزار نفر مهاجر وارد این شهر شدند. کاربری شهری به موازات این افزایش جمعیت افزایش یافته و در مقابل کاربری‌های بایر کاهش چشمگیری داشته و به میزان زیادی به کاربری شهری تبدیل گردیده است. اما، نکته مهم در این سال افزایش کاربری فضای سبز و کشاورزی است. این افزایش به این دلیل نبوده است که مهاجران دیگر به این شهر نیامده‌اند، بلکه به این علت می‌باشد که اسکان مهاجران و نحوه استفاده از اراضی در این دهه، قانونمند شده و تحت نظارت نهادها و ارگان‌های شهری درآمده است. به عبارت دیگر در دوره‌های اولیه شکل‌گیری شهر اسلامشهر و ورود مهاجران هیچ طرح و برنامه‌ریزی برای کنترل و نظارت بر کاربری زمین وجود نداشته است، در نتیجه مهاجران به راحتی اراضی کشاورزی و فضای سبز را تصرف کرده و به کاربری‌های شهری تبدیل کردند. اما از اواسط دهه ۱۳۷۰ به بعد، با اجرای طرح جامع و تهیه طرح تفصیلی برای شهر و مستحکم شدن نهادهایی چون شهرداری، موجب شد که مهاجران نتوانند به راحتی کاربری‌های کشاورزی و فضای سبز را تغییر کاربری دهند.

در نتیجه کاربری‌های کشاورزی و فضای سبز روند رو به افزایشی به خود گرفته که عمده آن مربوط به ایجاد پارک‌ها و فضاهای سبز شهری بوده است.

نمودار ۲ به خوبی نشان می‌دهد از سال ۱۳۴۳ تا ۱۳۸۸، کاربری که بیشترین افزایش را داشته است، کاربری مسکونی می‌باشد. که این مسأله مربوط به مهاجرت‌هایی است که با هدف تأمین مسکن به این شهر در طول این سال‌ها صورت گرفته است. مهاجرانی که به قصد اقامت در شهر تهران اقدام به مهاجرت کردند، به دلیل عدم توانایی تأمین مسکن در این شهر به نقاط پیرامون شهر تهران و به ویژه اسلامشهر که هیچ کنترل و نظارتی بر استفاده از اراضی آن وجود نداشت جذب شدند و چنین تحول و تغییری را ایجاد کردند. نکته مهم دیگر، افزایش قابل توجه کاربری راه و حمل و نقل در این شهر است. این موضوع نیز به نوعی به همان پدیده مهاجرت مربوط می‌گردد. محل اشتغال و کسب درآمد مهاجرانی که با هدف تأمین مسکن به این منطقه آمدند، شهر تهران و مناطق پیرامونی این شهر بوده، به طوری که نیاز به رفت و آمد به محل کار برای این مهاجران ایجاد می‌شود. نتیجه این مکانیزم افزایش قابل توجه کاربری مسکونی، راه و حمل و نقل بوده است. از سوی دیگر چون این مهاجرت‌ها از روی شرایط اضطرار و بدون برنامه‌ریزی برای اسکان مهاجران بوده، به سایر کاربری‌ها به ویژه کاربری‌هایی که جزء نیازهای اساسی مهاجران نبوده مانند کاربری پارک، ورزشی، فرهنگی و... توجه زیادی نشده و میزان افزایش آنها کمتر بوده است. البته توجه به این نکته ضروری است که با وجود اینکه عامل مهاجرت اصلی‌ترین عامل در ایجاد تغییرات در کاربری اراضی بوده است، اما عوامل دیگری نظیر نبود طرح و برنامه ناظر و کنترل‌کننده زمین و همچنین بورس بازی زمین و مسکن نیز بی‌تأثیر نبوده و به شدت اثرگذاری عامل مهاجرت را تشدید کرده است. مجموعه شرایط و برنامه‌های سیاسی اقتصادی کشور در طی دهه‌های ۱۳۴۰ و ۱۳۵۰ از جمله انجام اصلاحات ارضی، سیاست تمرکز فعالیت‌های اقتصادی در شهر تهران و ... منجر به بروز روندهای مهاجرتی عظیمی به شهر تهران و بحران مسکن برای این جمعیت مهاجر گردید. این مسأله فرصت مناسبی برای بورس بازان زمین و مسکن فراهم کرد که در محدوده‌های پیرامون شهر تهران از جمله محدوده فعلی شهر اسلامشهر، به دلیل نبودن محدودیت و ضوابط در تفکیک اراضی کشاورزی و تبدیل آن به شهرک‌های مسکونی و اختصاص حقایق کشاورزی برای مصارف شهری، اقدام به تغییر کاربری آنها و عرضه آنها با قیمت ارزان‌تر نسبت به شهر تهران و در نتیجه جهت دهی جمعیت مهاجر و فاقد مسکن در شهر تهران به اراضی این محدوده نمایند. از سوی دیگر تصویب ضوابط و مقرراتی چون قانون شهرک‌سازی (۱۳۴۹)، قانون نظارت بر گسترش شهر تهران (۱۳۵۲)، آیین‌نامه استفاده از اراضی در خارج از محدوده و حریم شهرها (۱۳۵۵) و امثال آن موجبات ایجاد شهرک‌ها و مجتمع‌های مسکونی را در منطقه و قبل از هرجا در اسلامشهر فراهم کرد. از این پس تفکیک زمین‌های بزرگ کشاورزی توسط مالکان و تبدیل آن به کاربری مسکونی شتاب بیشتری پیدا کرد و موجبات دگرگونی سازمان فضایی و سیمای کالبدی منطقه را فراهم آورد (وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۸: ۱۳۵). اولین طرح تهیه شده برای اسلامشهر طرح جامع این شهر می‌باشد که در سال ۱۳۶۴ تهیه گردید. زمان تهیه طرح هنگامی بوده که هزاران نفر مهاجر به این محدوده وارد و بدون برنامه اسکان یافتند. در سال ۱۳۸۱ نیز طرح تفصیلی تهیه گردید. پس از اجرای این دو طرح در دهه ۱۳۸۰، تغییرات کاربری اراضی این شهر روند بهبود و قاعده‌مند شدن را در پیش گرفت، بطوری که از شدت تخریب و تغییر کاربری کشاورزی و فضای سبز کاسته شد و همچنین به میزان قابل توجهی به سایر کاربری‌های خدماتی مانند کاربری‌های آموزشی، بهداشتی، درمانی و ... افزوده شد.

۵. جمع بندی

با توجه به بررسی صورت گرفته در ارتباط با شهر اسلامشهر به روشنی مشخص گردید که چگونه مهاجرت و به عبارت دیگر جابه‌جایی‌های فضایی جمعیت می‌تواند منشاء و عامل تغییرات کاربری اراضی در مقیاس‌های بزرگ باشد. این مسأله برنامه‌ریزان شهری را ملزم می‌سازد که در تهیه طرح‌ها و برنامه‌های شهری به طور ویژه اثرگذاری عامل جمعیت را مورد توجه قرار داده و در پیش‌بینی‌های خود در مورد آینده شهرها از اثرگذاری این عامل موثر و با اهمیت غافل نشوند. اما، در ارتباط با شرایط اسلامشهر می‌توان چنین نتیجه‌گیری کرد که تا زمانی که شهر تهران مرکز کلیه فعالیت‌های اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، اداری و ... کشور باشد و به عبارت دیگر تا زمانی که شهر تهران مرکز وجود شغل و کسب درآمد باشد، مهاجرت به این شهر همچنان ادامه خواهد داشت؛ و روستاهای پیرامون این شهر سرنوشتی مشابه اسلامشهر را تجربه خواهند کرد. در آینده نیز باید منتظر شکل‌گیری اسلامشهرهای دیگر و تغییرات گسترده‌تری در کاربری اراضی به ویژه کاربری‌های کشاورزی و فضای سبز و در نهایت نابودی کامل این کاربری مهم و با ارزش و جایگزینی آن با کاربری‌های شهری به ویژه کاربری مسکونی و پیامدهای اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و ... باشیم. به منظور کنترل و مهار چنین تغییرات گسترده‌ای در کاربری اراضی، چاره‌اندیشی‌های موضعی و مقطعی چندان اثرگذار نخواهد بود و این امر مستلزم برنامه‌ریزی‌های بلندمدت و در مقیاس منطقه‌ای و ملی است. اصلی‌ترین اقدام در این راستا، در پیش گرفتن سیاست‌های تمرکززدایی از استان تهران و انتقال و یا ایجاد فرصت‌های شغلی و سکونت در سایر مراکز شهری

به ویژه شهرهای متوسط کشور می باشد. تا از این طریق مهاجرت ها کنترل و از شدت آنها کاسته شود. همچنین مسأله بسیار مهم در زمینه تغییر کاربری زمین، خلأهای قانونی موجود در این زمینه در کشور می باشد. به این معنا که مدیریت کاربری زمین و تغییر آن نیاز به الزامات قانونی دارد. به ویژه در بحث مدیریت فضای سبز و حفظ و گسترش این فضاها در شهرها و جلوگیری از تخریب آنها، نیاز به الزامات قانونی است تا بتوان در تعارض منابع عمومی و خصوصی به لحاظ ارزش افزوده ای که تبدیل باغات و فضاهای سبز خصوصی به کاربری های دیگر دارد ممانعت به عمل آورد.

در کنار این راهکار اساسی، برخی اقدامات محلی و موضعی نیز می تواند در کنترل و جهت دهی به نحوه اثرگذاری عامل جمعیت بر تغییر کاربری اراضی مؤثر باشد. از جمله این اقدامات می توان به موارد زیر اشاره کرد: کنترل بیشتر بر محدوده های شهری، به این معنا که سازمان های شهری مانند شهرداری باید از رشد بدون برنامه و بدون جهت شهر که اغلب توسط سوداگران و بورس بازان زمین انجام می شود جلوگیری نماید. توزیع متناسب و متعادل جمعیت و تراکم، مسأله ای است که متأسفانه در هدایت و برنامه ریزی توسعه شهر اسلامشهر به هیچ وجه در نظر گرفته نشده است. جلوگیری از پراکنده سازی شهر و توسعه شهر که صرفاً از طریق احداث کمربندهای سبز در پیرامون شهر صورت می گیرد. همچنین در زمینه تغییرات کاربری کشاورزی و فضای سبز، کنترل بیشتر بر محدوده های شهری، هدایت توسعه شهر در جهاتی غیر از زمین های کشاورزی، مطالعات مربوط به استعداد زمین های کشاورزی و شناسایی مناطق حاصل خیز و حفاظت از آنها، در نظر گرفتن کمربندهای سبز^۹ به منظور محدود کردن رشد بی رویه شهر و هدایت آن به سوی نقاط مورد نظر از جمله شهرک های اقماری و بهره برداری اقتصادی با بازدهی مناسب می تواند مؤثر باشد. در تحقیقات اخیر نیز راه حل هایی نظیر ایجاد فضاهای سبز عمودی و ایجاد بام های سبز مطرح گردیده اند که قابل بررسی و در مواردی نیز قابل اجرا خواهد بود.

پی نوشت

- 1) Georeferencing
- 2) Geometric Correction
- 3) Maximum Likelihood
- 4) Helen Briassoulis
- 5) Jokish
- 6) Lopez
- 7) A.M.Hersperger & M.Burgi
- 8) J.Pena
- 9) Green belts

منابع

- آبان، مهندسین مشاور (۱۳۸۶): طرح راهبردی ساختاری حوزه شهری اسلامشهر - رباط کریم.
- پرون، زیبا (۱۳۸۹): "بررسی اثرات مهاجرت بر تغییر کاربری اراضی شهر اسلامشهر از سال ۱۳۴۵ تا ۱۳۸۵"، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده جغرافیا، گروه جغرافیای انسانی، دانشگاه تهران.
- جرجانی، حسن علی (۱۳۸۸): "توسعه فیزیکی شهر و تأثیر آن بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی"، پایان نامه در مقطع کارشناسی ارشد، دانشگاه تهران، دانشکده جغرافیا، گروه جغرافیای انسانی.
- حبیبی، سیدمحسن و اهری، زهرا (۱۳۸۳): "طرح پژوهشی دگرگونی روستاهای مجاور و تأثیر آن در نظام اسکان کشور: مطالعه موردی اسلامشهر"، تهران، موسسه مطالعات محیط زیست دانشگاه تهران.
- حبیبی، محسن (۱۳۸۱): "نقش و جایگاه مجموعه های زیستی پیرامون شهرهای بزرگ در نظام اسکان کشور (نمونه مطالعاتی اسلامشهر)"، فصلنامه هفت شهر، سال ۸، شماره ۲۵-۲۳.
- حجازی، سمانه (۱۳۸۷): "تحلیل روند تغییرات کاربری زمین در حاشیه شهر (محدوده مطالعاتی حاشیه جنوب غرب تهران)"، پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد، دانشگاه تهران، دانشکده هنرهای زیبا.
- خاکپور، براتعلی و دیگران (۱۳۸۶): "الگوی تغییرات کاربری اراضی شهر بابل طی سال های ۱۳۷۸-۱۳۶۲"، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه ای، شماره ۹.
- رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۱): "تحلیل الگوهای روابط و مناسبات شهر و روستا در نواحی روستایی اطراف تهران"، پژوهش های جغرافیایی، شماره ۴۳.
- شکویی، حسین (۱۳۸۰): "دیدگاه های نو در جغرافیای شهری"، تهران، انتشارات سمت.
- شیخی، محمد (۱۳۸۱): "فرآیند شکل گیری سکونتگاه های خودرو پیرامون کلانشهر تهران (مورد پژوهشی اسلامشهر، نسیم شهر و گلستان)"، فصلنامه هفت شهر، سال سوم، شماره ۸.
- شیخی، محمد (۱۳۸۰): "تبیین فرآیند شکل گیری سکونتگاه های خودرو پیرامون کلانشهر تهران (مورد پژوهشی اسلامشهر، نسیم شهر و گلستان)"، پایان نامه در مقطع دکتری، دانشگاه تهران، دانشکده هنرهای زیبا.

- ضیاء توانا، محسن و قادرمندی، حامد (۱۳۸۸): "تغییر کاربری اراضی روستاهای پیرامون شهری در فرآیند خزش شهری در روستاهای نایسر و حسن آباد سندج"، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، دوره ۸۶، شماره ۲.
- عبداللهی، طاهر (۱۳۸۶): "تحلیل روند توسعه فیزیکی اسلامشهر در چهار دهه اخیر"، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تهران، دانشکده جغرافیا، گروه جغرافیای انسانی.
- ظاهری، محمد (۱۳۸۷): "نقش روند گسترش کالبدی شهر تبریز در ایجاد تغییرات کاربری اراضی حومه شهر و روستاهای حوزه نفوذ (مطالعه موردی روستاهای الوار سفلی، باغ معروف، شادآباد، مشایخ و کندرود)"، مجله جغرافیا و توسعه، سال ۶، شماره پیاپی ۱۱.
- عرفانی، جواد (۱۳۸۸): "نقش فضاهای عمومی شهر در ایجاد حیات شهر در کانون های زیستی خودانگیخته پیرامونی کلانشهر تهران (نمونه موردی خیابان باغ فیض اسلامشهر)"، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنرهای زیبا، گروه برنامه ریزی شهری و منطقه ای، دانشگاه تهران.
- کلایه، محمد محمود (۱۳۷۳): "ارزیابی طرح جامع اسلامشهر"، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنرهای زیبا، گروه برنامه ریزی شهری و منطقه ای، دانشگاه تهران.
- مرکز آمار ایران (۱۳۳۵): نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان ری.
- مرکز آمار ایران (۱۳۵۵): نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان ری.
- مرکز آمار ایران (۱۳۶۵): نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان اسلامشهر.
- مرکز آمار ایران (۱۳۷۵): نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان اسلامشهر.
- مرکز آمار ایران (۱۳۸۵): سالنامه آماری استان تهران.
- مرکز آمار ایران (۱۳۸۵): نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان اسلامشهر.
- مرکز آمار ایران (۱۳۸۶): سالنامه آماری کشور.
- مهدیزادگان نمین، سیما (۱۳۸۷): "ارزیابی تغییرات کاربری زمین به منظور تدوین استراتژی مطلوب توسعه کالبدی با تأکید بر ملاحظات زیست محیطی (نمونه تهران، گلاب دره تا دارآباد)"، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنرهای زیبا، گروه برنامه ریزی شهری و منطقه ای، دانشگاه تهران.
- نظریان، اصغر (۱۳۸۵): "جغرافیای شهر ایران"، تهران، انتشارات دانشگاه پیام نور.
- همسو، مهندسین مشاور (۱۳۶۴): طرح جامع اسلامشهر.
- همسو، مهندسین مشاور (۱۳۸۱): طرح تفصیلی اسلامشهر.

- Chapin, F.S. et al. (1995) "**Urban Land Use Chang**", Urbana University of Illinois, Urban Champing Press.
- Kaiser, E.J. & Godchalk, D.R. & Chapin, F.S. (1995) "**Urban Land Use Planning; Forth Edition**", The University of Illinois, Urbana.
- Nunes, c. & Auge, J.I.(editor). (1999) "**Land Use and Land Cover Change (LUCC), Implementation Strategy a Core Project of the GBP and IHDP**", Stokholm: Global Change Newsletter, IGBP Report Series.
- McLoughlin, J.B. (1973) "**Urban and Regional Planning, a System Approach**", New York, Praeger Publishers.

سایت های اینترنت

- www.rri.wvu.edu/web book/Briassoulis/chp4., Briassoulis, Helen. (2000) "**Analysis of Land Use Change: Theoretical and Modeling Approaches**", West Virginia university, 2010.
- www.sciencedirect.com., Dietzel, Charles. & Clarke, Keith. (2005) "**The Effect of Disaggregating Land Use Categories in Cellular Automata During Model Calibration and Forcasting**", Department of Geography. University California, Santa Barba. CA 93106. USA. Elsevier, Computer Environment and Urban System, 2010.

