مدیریت شهری
شماره ۳۵ تابستان ۱۳۹۳
No.35 Summer 2014
۲۲۹-۲۵۴
زمان دریافت مقاله: ۱۳۹۲/۶/۱۷ زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۳/۲/۳

گونه‌شناسی جدید در تکوین پراکنش‌های فضایی مناطق کلان‌شهری (نمونه مطالعه: رشد متاستاتیک در محور شرق منطقه کلان‌شهری تهران)*

رضا خیرالدین*- استادیار شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، نارمک، تهران، ایران.
رضا پیروزی - پژوهشگر دکتری شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، نارمک، تهران، ایران.

چکیده
در ادبیات مرسوم، مفاهیمی برای گسترش‌های روبه اطراف در مناطق کلان‌شهری معرفی و دسته‌بندی می‌شودکه بر نوعی وابستگی فضایی با ساختارکلی مادرشهر یا حومه‌های آن تاکید دارد. در حالی‌که اشکال جدیدگسترش فضایی در مناطق کلان‌شهری همچون تهران،گونه‌های مختلفی از پراکنده‌رویی را نشان می‌دهد. با توجه به در نظر نگرفتن سیاست‌های آمایش سرزمینی، تمرکز فعالیت، سرمایه و جمعیت و در نتیجه مهاجرت‌های فراوان به مرکز پایتخت، مادرشهر به هسته ای با مشکلات عدیده و همچون غده‌ای سرطانی، در حال رشد و غیرقابل‌کنترل تبدیل شده است. در این گونه‌ها، هیچ پیوستگی کالبدی و فضایی با ساختار مادرشهر و حومه‌های مرتبط با آن مشاهده نمی‌گردد. با توجه به ویژگی‌های الگوی جدید در منطقه‌کلان‌شهری تهران، هسته اصلی تمرکز (غده سرطانی) در فاصله‌های دوردست خود، بدون همجواری و هیچگونه چسبندگی، دست‌یازی می‌کند. پیدایش پهنه‌هایی مانند مشا، آبسرد وگیلاوند در شهرستان دماوند در محور شرقی منطقه‌ی تهران‌که هیچ ارتباط فضایی مشخصی با هسته‌ی اصلی ندارد و در عین حال متأثر از جریان‌های قوی اجتماعی، فرهنگی و حمل و نقلی آن می‌باشد، از این دست به شمار می‌آید. پژوهش حاضر در پی شناسایی روند تبیین این گونه‌ی جدید رشد سکونت‌گاهی در مناطق کلان‌شهری است. شباهت این الگو با گسترش غدد سرطانی از مسیر رگ‌های خونی و لنف‌ها در بافت‌های دورتر از تومور اصلی در بدن انسان، منجر به استفاده از مفهوم متاستاز[1] برای این الگو در مطالعه حاضر گردید. با توجه به اینکه تحلیل این‌گونه گسترش با الگوهای تحلیل فضایی مرسوم و موجود امکان‌پذیر نیست، با بهره‌گیری از شیوه‌های کارتوگرافیک، بررسی عملکردها، مشاهده‌های میدانی سکونت‌گاه‌های مذکور به ویژه در شهرستان دماوند، از چارچوب رشد متاستاتیک[2] (فراگستری) در علوم پزشکی برای تعیین این نوع گسترش فضایی در منطقه‌کلان‌شهری استفاده شد. با توجه به اینکه این گونه‌ی رشد در مناطق کلان‌شهری مختلف در نقاط دیگر ایران و جهان نیز در حال رشد و شکل‌گیری است، این مطالعه می‌تواند راهی برای تحلیل دقیق الگوهای گسترش در آن‌ها و آغازی برای اصلاح برنامه‌ها، الگوها، شرح خدمات و حتی روش‌های جمع‌آوری اطلاعات برای مدیریت کلان‌شهری آتی به حساب آید.
واژگان کلیدی:کلان‌شهری شدن، متاستاز یا فراگستری، خزش شهری، تهران، دماوند

A New Typology of Spatial Spread Genesis in Metropolitan Areas (Case Study: Metastatic Growth in Eastern Corridor of Tehran Metropolitan Area)

Abstract
Various kinds of growth have been documented and categorized in metropolitan areas, all of which have some form of coordination with the structure of the metropolis. However lack of attention to territory planning policies, concentration of activities, capital and population in the metropolis have brought about major difficulties for the main city. In Tehran metropolitan area, the city of Tehran is experiencing unplanned and tumor-like growth. At the same time new types of dispersed growth in this area are manifesting a different characteristic because they are not spatially or physically in cohesion with the main center. This new type of spread is due to many reasons and houses different social strata. However, the systematic relation between the new type of spread and the growth of metropolis has not been spatially analyzed. One of the most important types of this new spread is growth of luxury second homes which has many social, structural and economic implications. Due to similarities of this type of spread with the spread pattern of cancer tumors through vessels to further areas, the "Metastasis" notion was used to explain this new phenomenon. This article uses cartographic methods and field observations to discern the characteristics of the spread of second homes, especially in Damavand County. Detailed understanding of this phenomenon provides the necessary basis for effective planning of metropolitan areas that are experiencing the same pattern of spread. Further research in this area can be about detailed analysis, patterns, required methods, tools and planning related to "metastatic growth".
Key words: Metropolization, Metastasis, Urban sprawl, Tehran, Damavand County

* این پروژه با حمایت مرکز مطالعات و همکاری‌های علمی بین‌المللی و سفارت فرانسه در ایران انجام شده است.
** نویسنده مسئول مکاتبات، شماره تماس: ۰۹۱۲۱۰۰۹۰۱۰، رایانامه: reza_kheyroddin@iust.ac.ir

1. Metastasis: Change of position, state or form: as A; transfer of a disease producing agency (as a cancer cells or bacteria) form an original site of disease to another part of the body with development of a similar lesion in the new location B; a secondary metastatic growth of a malignant tumor (Merriam Webster, 1995
ـ متاستاز یا فراگستری در پزشکی: جدا شدن سلول‌های سرطانی از تومور اصلی و حرکت به نقاط دیگر بدن موجودات زنده توسط چرخه خونی و لنفاوی. در فرهنگ پزشکی دورلند: انتقال بیماری از یک عضو یا قسمت بدن به عضو یا قسمت دیگر یا یک ضایعه‌ی ثانویه‌که‌کمی دورتر از محل ضایعه‌ی اولیه قرار می‌گیرد و عامل ایجاد آن به وسیله خون یا لنف به محل جدید حمل می‌شود (دورلند، ۱۳۸۰)

2. Metastatic Growth

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

مقدمه و طرح مسئله

کلان‌شهری شدن یا توسعه‌کلان‌شهری، مفهومی‌است که در ادبیات شهر و منطقه برای تبیین روند تشکیل شبکه سکونت‌گاهی یا نقاط شهری و روستایی در حوزه‌های مادرشهری وجود دارد. این مفهوم‌که معمولاً با تغییر در عملکرد و نقش نقاط و قطب‌ها همراه است، حرکت از تمرکز به سوی توسعه پهنه‌ای و منطقه‌ای را توضیح می‌دهد. در حالی‌که تحولات سال‌های اخیر در برخی مناطق کلان‌شهری همچون تهران گونه‌های مختلفی از تشکیل نقاط جدید را نشان می‌دهدکه لزوماً پدیده‌هایی به سوی توسعه تلقی نمی‌شود. برای تبیین شکل و گونه‌ی رشدهای اطراف مادرشهرها، مفاهیمی چون قطاعی، حاشیه ای، حومه‌ای تا پراکنده رویی مورد استفاده قرار می‌گیرد. بر خلاف وجود برخی وابستگی‌های فضایی میان سکونت‌گاه‌های پراکنده و ساختار مادرشهر یا حوزه‌ی آن در پراکنده‌رویی، رشدهای پراکنده در شرایط جدید و مورد بحث در مطالعه حاضر، بدون پیوستگی با ساختار مادرشهری و منطقه کلان‌شهری به وجود می‌آید. در واقع رشد و گسترش سکونت‌گاه‌ها در عرصه فضا بدون ساختار و درنظرگرفتن آمایش فضایی و اعتدال میان روابط سکونت و فعالیت از شاخصه‌های اصلی نمونه‌ی مذکور می‌باشد. این گسترش ها، گونه‌ها و عوامل مختلفی داردکه رده‌های مختلف اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی را در خود جای می‌دهد (مانند قرچک: افراد با سطح درآمدی پایین، گیلاوند: افراد متوسط، مشا: افراد با درآمدهای بالا). با توجه به ادبیات موجود، ارتباط نظام‌مند این الگوی گسترش با مادرشهرکمتر مورد تحلیل فضایی قرارگرفته است. مادرشهر تهران به عنوان پایتخت بزرگ‌سر[3] ایرانی، در سال‌های دراز عامل جذب و زهکشی منابع و سرمایه‌های کشور بوده و در سال‌های اخیر این نقش را با نقاط سکونت‌گاهی اطرافش به اشتراک گذاشته است. نقاط مذکور مقاصد مهاجرت‌های جدید از شهرها و روستاها است و تا حدودی موجب کند شدن مهاجرت‌های افراد عادی و غیرمتخصص به مادرشهر می‌شود. با بیانی دیگر، تنها فاصله‌ی دروازه‌های ورود مهاجران از مرکز فیزیکی مادرشهر افزایش یافته است.

گرایش جاری به موجب شکل‌گیری تیپ جدیدی از تحولات فضایی در حومه‌های دور مادرشهر و به عنوان نماینده‌ی گونه‌ای جدید از رشد، قابل بررسی است. با توجه به جنبه‌های متعدد موضوع، باید درنظر داشت تا پی بردن به منشاء احتمالی و روند موجودکه منجر به رشد سکونت‌گاه‌های بدون برنامه در مناطق کلان‌شهری می‌شود، مستلزم استفاده از رویکردی جامع و روشن است. تبیین مشخصات چنین گسترش‌های فضایی‌که در پی خود دارای گونه‌های مختلفی از سکونت‌گاه‌ها و پیامدهای فضایی روی پهنه‌های اطراف است، هدف بررسی و تحلیل پژوهش حاضر را شکل می‌دهد. این گونه جدید تحول در پهنه‌های فراگیر حوزه‌های مادرشهری، در واقع روند مثبت‌کلان‌شهری شدن را طی نمی‌کند. این پراکنش‌ها بیشتر موجب بروز ویژگی‌های منفی از جمله زهکشی مناطق، ایجاد قطب‌بندی فضایی، تخریب محیط زیست، و تعارضات اجتماعی و فرهنگی شدید در پهنه‌های مختلف منطقه‌کلان‌شهری می‌شود. گسترش سکونت‌گاه‌های این چنینی در مناطق کلان‌شهری همچون تهران، با پیامدهای مخربی همراه بوده،که پژوهش حاضر به عنوان گامی‌اولیه و مفید برای شناخت و تبیین مناسب ابعاد آن، پیگیری شده است.

مبانی نظری

۱. متروپلی‌زاسیون[4] یا کلان‌شهری شدن

پراکندگی پدیده‌های جغرافیایی و یا فعالیت‌های اقتصادی در سطح یک منطقه تحت شرایط خاص خود، شکل‌گیری الگوهایی را امکان‌پذیر می‌سازد، که اکثر الگوی فضایی حاصل تصمیم‌گیری‌های انسانی است (شکویی، ۱۳۸۶). فرآیند و شکل‌یابی سازمان فضایی مناطق کلان‌شهری تحت تأثیر عوامل کالبدی مرتبط با بستر طبیعی و همچنین عوامل سیاسی و در واقع فرهنگ حاکمیت رایج در منطقه کلان‌شهری، فرم اختصاصی و محلی می‌یابند (Simmonds & Hack, 2001). مفهوم

3. Macrocephallic
4. Metropolization

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

متروپلی‌زاسیون، اغلب برای تبیین روند شکل‌گیری مناطق کلان‌شهری به کار گرفته می‌شود. این پدیده، شهرهای زیادی از کشورهای توسعه‌یافته را تحت تأثیر قرار داده است. این فرآیند معمولاً بر اثر تغییرات به وجود آمده در دوران پساصنعتی همچون رشد سریع خدمات سطح بالا برای سلطه‌ی اطلاعات و تحولات وسیع فرآیندهای تولید حاصل شده است. این روند موجب تخصصی شدن فزاینده فعالیت‌های شهرهای درگیر (از جنبه‌هایی چون اطلاعاتی و نیروی کار ماهر) و همچنین ایجاد تحول در ساختار اقتصادی و سازمان فضایی آن‌ها می‌شود. به همراه این بازسازی اقتصادی، متروپلی-زاسیون به معنای تغییر شکل فضای منطقه شهری، به خصوص از طریق ظهور «ساختارهای چندمرکزی»[5] و همچنین تخصصی شدن مراکز شهری برای عملکردهای خاص است. این ساختارهای جدید اقتصادی و فضایی، دربرگیرنده تعاملات نزدیک و فشرده‌ای است. تغییرات در نقش مادرشهرها در نظام داخلی و بین‌المللی خود و بدل شدن به گره‌هایی مهم در تعاملات جهانی، از دیگر نشانه‌های این روند است (Bourdeau & Huriot, 2002). این بدان معنا است که متروپلی‌زاسیون به صورت منطقی می‌تواند از طریق تمرکز عملکردهای منطقه کلان‌شهری، سازمان فضایی داخل شهر، و شدت یافتن طیف تعاملات خارجی آن درک و شناخته شود. تغییر ساختار اقتصادی و فضایی حاصل از متروپلی‌زاسیون، روندی آشنا در کشورهای صنعتی‌شده به شمار می‌آید. بوردو لوپژ متروپلیس را با ترادیسی اصلی اقتصاد پساصنعتی و فرآیندهای تجمعی مرتبط می‌داند (Bourdeau, 2011).

۱.۱ متروپلی‌زاسیون و چند مرکزگرایی[6]

زوج جهانی شدن- متروپلی‌زاسیون به عنوان موتور تحولات دنیای امروز عمل می‌کند. فرآیند دوم با ساختار داخلی گسترش شهری و منطقه‌ای، به عنوان محصول قرارگیری سکونت و فعالیت در عرصه‌ی فضا معنا می‌یابد. این دو فرآیند منجر به کنترل تخصصی شدن فضایی و مرکزگرایی‌های جدید می‌گردد. حرکت و تمرکز جمعیت و فعالیت در شهرهای بزرگ و از سویی شکل‌گرفتن جریان پویای پراکنده شدن و مرکزگریزی جمعیت- فعالیت، متناقض‌نمای متروپلی‌زاسیون را پدید می‌آورد. این دو فاز، به دو مرحله متروپلی‌زاسیون منجر می‌شود:

- تمرکز عمومی‌از مناطق مختلف به سمت مراکز مادرشهرها و در پی آن پراکنده شدن داخل حوزه‌ی مادرشهری از مرکز به حومه (Moriconi, 2000). زبردست و حاجی‌پور با عنوان «پویش همزمان پیوستگی و گسیختگی» (زبردست و حاجی‌پور، ۱۳۸۸) از این خصیصه نام برده‌اند و همچنین معتقدند اشباع و گرانی زمین و ساختمان به موجب فزونی تقاضا برای فضا در مراکز شهرهای بزرگ، و دسترسی همزمان به مناطق و نواحی دوردست در پی بهبود شیوه‌های حمل و نقل، به رانش جمعیت و فعالیت‌های تولیدی زمین‌بر از نواحی مرکزی به پیرامون و هاله شهری می‌انجامد. در واقع برخی معتقدند پدیده‌ی منطقه کلان‌شهری، برآیندی است از مجموعه فرآیندهایی که در روند تحول و تکوین مادرشهر به منطقه کلان‌شهری رخ داده است. این مادرشهرها در مقطعی از فرآیند توسعه و تمرکز خود، در پی افزایش هزینه‌های ناشی از انبوهی و تجمع، به پالایش عملکردی پرداخته‌اند و بخشی از عملکردها و به همراه آن جمعیت را در فضاهای پیرامونی‌شان پراکنده‌اند. بدین ترتیب پس‌کرانه‌های وسیعی از جاذبه و نفوذ در هاله‌ی پیرامونی کلان‌شهری به وجود آمده، تا جایی‌که پویش جست و جوی فضا برای اشتغال و اسکان را می‌توان مهم‌ترین عامل در شکل‌گیری مناطق کلان‌شهری قلمدادکرد.

برخی دیگر نیز تعریف این مفهوم را به گونه‌ای مرتبط با نظام شهری مطرح ساخته‌اند. بر این اساس، کلان‌شهری شدن عبارت است از فرآیند حرکت و یا جدال برای داشتن مکانی برجسته در سلسله مراتب نظام شهری و منطقه‌ای. این فرآیند فراتر از رشد و گسترش کمّی شهرنشینی در مفهوم کلاسیک آن است، و در واقع تمرکز کیفی عملکردهایی است که مادرشهر را به‌کانون رقابت با دیگر مراکز، به منظور تقویت و تحکیم جایگاه آن، تبدیل

5. Multicentric Structures
6. Polycenerism

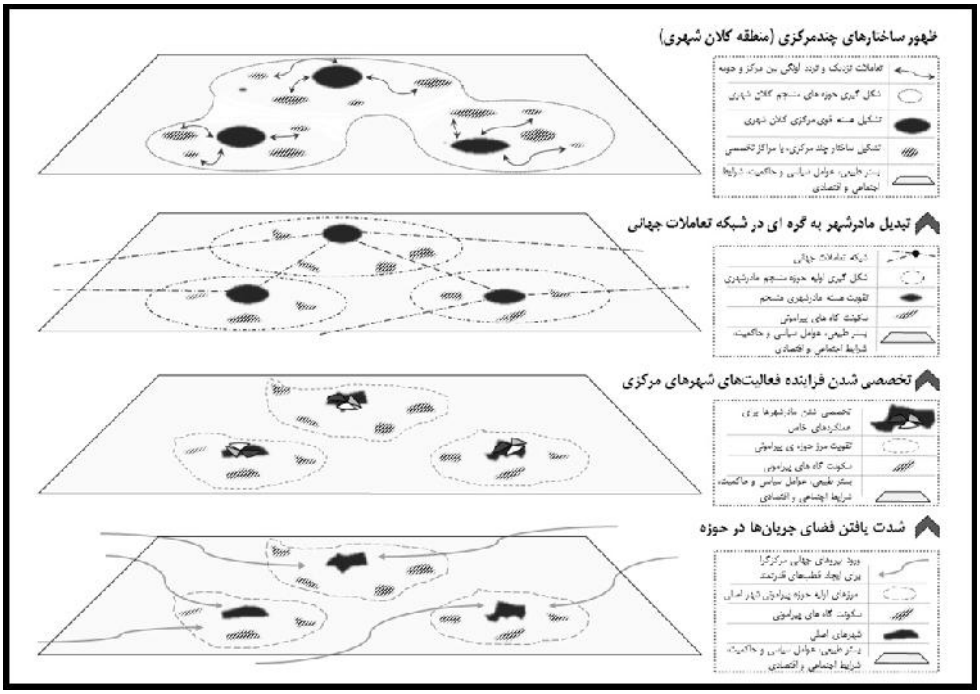
[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

می‌کند (زبردست و حاجی‌پور، ۱۳۸۸). این روند با رویکردها و عملکردهای مختلف، دارای پیامدهای مثبت و منفی بوده است (Bourne, 1999). متروپلی‌زاسیون ممکن است بر اثر دلایل مختلف همچون ناتوانی یا ناهماهنگی مدیریت منطقه‌ای و محلی و رشد پراکنده بر اساس گرایش‌های معمول اقتصادی، سیاسی، اجتماعی و... به شکل‌گیری مراکز مجزا و منطقه‌ای با نابرابری و عدم تعادل، منجر شود. فرم مناطق کلان‌شهری در اثر متروپلی‌زاسیون ناصحیح و پراکنده شدن قطب‌های جدید، عاملی برای دشوار ساختن مدیریت و کنترل منطقه به حساب می‌آید. در اکثر موارد، به غیر از افتراق فضایی، ایجاد انواع مختلف از سیستم‌های شهری و روستایی با خصوصیات متفاوت و حتی متضاد، مشکلات بیشتری را پدید می‌آورد. از جمله خصوصیات اصلی این‌گونه از رشد منطقه‌ای می‌توان به مقیاس گسترده جغرافیایی و جمعیتی، پراکندگی توسعه (که لزوماً به معنای تراکم‌کم نیست) و ترکیبی از مرکزگرایی و توسعه هسته‌ای و فرم‌های حومه‌ای اشاره نمود. این مناطق با پیچیدگی انبوه در زمینه‌هایی همچون اقتصاد منطقه‌ای، مراکز تولید، منظر اجتماعی و فضاهای زندگی شناخته می‌شود. فراهم شدن خدمات عمومی‌و بخش‌های تجاری به عنوان زیرساخت‌های نوین، شرایط را برای تجمع افراد در نقاط جدید ایجاد می‌کند (Pyka, 2010). در شکل زیر، مراحل حرکت به سوی ساختارهای چندمرکزی در فرآیند کلان‌شهری شدن به صورت تصویری و با زبان ساده‌ی نمادین بیان شده‌است. باید توجه داشت که در تمام تعاریف ارائه‌شده در مورد فرآیندکلان‌شهری شدن و مفاهیم مرتبط، تاکید اصلی بر تغییر نقش‌ها است. همان طورکه دومتریکا و دینو نیز اشاره کرده‌اند، متروپلی‌زاسیون فرآیندی است که از دیدگاه ساختار عملکردی به پیکربندی مجدد فضایی منجر می‌شود (Dumitric & Dinu, 2013). البته این فرآیند از دیدگاه جغرافیایی و یا فعالیتی می‌تواند نمودهایی مانند بازتعریف گروه‌های جمعیتی در نقاط سکونت‌گاهی و یا گردهم آمدن و تخصصی شدن فعالیت‌ها را در پی داشته باشد، اما بدان معنا نیست که حرکت به سوی کلان‌شهری شدن، با تغییرات اساسی در مرزهای روستا، شهر و شهرستان آغاز شود.

۱.۲ پراکنده‌رویی یا خزش شهری در مناطق کلان‌شهری

در ادبیات رشدهای مناطق کلان‌شهری، به پرکنده‌رویی

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۵ تابستان ۱۳۹۳
No.35 Summer 2014



شکل ۱. حرکت به سوی ساختارهای چندمرکزی در فرآیند کلان‌شهری شدن؛ ماخذ: نگارندگان.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

اشاره می‌شود. تداوم پراکنده‌رویی و خزش شهری[7]، از عمده‌ترین مسائل مناطق کلان‌شهری، که به معنی گسترش فضایی بی‌رویه و نامنظم ساخت و سازهای کلان‌شهری است. پراکنده رویی در فرهنگ واژگان برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای به معنای پخشایش کنترل نشده‌ی توسعه بر روی زمین روستایی یا زمین توسعه نیافته است. تبدیل زودرس زمین‌های روستایی یا زمین‌های جنگلی به کاربری شهری و توزیع توسعه به خارج از شهرها است (سیف‌الدینی، ۱۳۸۵). این در حالی است که در بخشی از رشدهای جدید در حوزه‌های مادرشهری، حرکت به سوی تبدیل به‌کاربری‌های شهری صورت نمی‌گیرد یا در برخی دیگر، توسعه همزمان کاربری‌های مختلف شهری بروز نمی‌یابد و معمولا به سکونت بدون تسهیلات و زیرساخت‌های اولیه محدود می‌شود. میزان بالای تملک اتومبیل، وجود تسهیلات حمل و نقل پیشرفته مرکز-پیرامون، تنزل کیفی زندگی در مراکز شهری بزرگ در همراهی با ارزان بودن زمین در پیرامون مادرشهرها، اعمال کنترل ضعیف بر رشد در خارج از محدوده شهرداری‌ها و زمین‌های کشاورزی اطراف و فقدان مرجع و رویکرد یکپارچه در حکمروایی این‌گونه مناطق موجب تشدید روند پراکنده‌رویی می‌گردد (طبیبیان و اسدی، ۱۳۸۷)، که در گونه‌ی مورد بحث در پژوهش حاضر، بسیاری از مشخصه‌ها و زمینه‌های بیان‌شده (همچون حمل و نقل پیشرفته مرکز- پیرامون) جایگاهی ندارد.

از مشکلات اساسی مناطق کلان‌شهری در روند این الگو، برنامه‌ریزی و کنترل کاربری‌ها است. با وجود نظام مقررات کاربری زمین به صورت نامتمرکز، اجتماعات محلی هر یک دارای منطقه‌بندی، مقررات ساختمانی و صدور جوازهای تفکیک اراضی ویژه خود است که به صورت مستقل و بدون در نظرگرفتن تضاد با تصمیم‌گیری نواحی مجاور عمل می‌کند (5₱n, 1999). پراکنده‌رویی در کشورهای در حال توسعه اغلب به صورت سکونتگاه‌های خودرو در مناطق پیرامونی شهرهای بزرگ یا روستاهایی با نرخ رشد بسیار بالای جمعیتی است و در کشورهای توسعه‌یافته به صورت مناطق حومه‌ای نظیر مناطق گردشگری، شهرک‌های تفریحی و یا در مسافت‌های دورتر شهرهای جدید فعالیتی و سکونتی مستقل مشاهده می‌شوند (داوودپور، ۱۳۸۸). این روند پیامدهای زیست‌محیطی متعددی را در بر داشته است. مصرف زمین کشاورزی برای توسعه مسکونی و انرژی در این نوع توسعه بسیار بیشتر از توسعه‌های فشرده است و به تبع آن آلاینده‌های بیشتری نیز وارد بوم‌سازگان طبیعی و مصنوعی می‌گردد (2006 ,EEA). تعدد قلمروهای حکومتی و مدیریتی مستقل درون یک منطقه کلان‌شهری از طریق ممانعت از برنامه‌ریزی هماهنگ منطقه‌ای و رقابت بین محلی برای رشد و نیزکسب درآمدهای مالیاتی موجب بسط پراکنده رویی می‌گردد (طبیبیان و اسدی، ۱۳۸۷). با بررسی شاخصه‌هایی که پیش از این برای پراکنده‌رویی و ابعاد آن آمد، مشخص می‌شود که الگوی مذکور نیز چارچوبی مشخص و قابل قبول برای توصیف و تبیین گونه‌ی تازه‌ی رشد در مناطق کلان‌شهری به هم نمی‌رساند.

مشخصات گونه‌های بیان‌شده که جهاتی از گسترش فضایی و تحولات مناطق کلان‌شهری را بیان می‌کند در بیان مختصاتی روشن از پراکنش‌های مورد بحث این پژوهش نارسا به نظر می‌رسد. به بیانی دیگر، هیچ‌کدام به صراحت در مورد شکل‌گیری برخی سکونتگاه‌ها در محدوده فراگیر مناطق کلان‌شهری که ظاهراً هیچ پیوستگی و ارتباط کالبدی و فیزیکی با مادرشهر مرکزی ندارد و در عین حال، در ارتباط و تحت تاثیر مستقیم مادرشهر است، مطلبی ارائه نمی‌کند.

۲ روش‌شناسی

در پژوهش حاضر، هدف تبیین ابعاد و روند رشد و گسترش سکونتگاه‌های جدید در مناطق کلان‌شهری پیگیری شده است. محور شرقی منطقه کلان‌شهری تهران به عنوان نمونه‌ی مورد بررسی در این مطالعه انتخاب شد. برای ورود به موضوع، ابتدا به بررسی ادبیات مرتبط و روشن ساختن فضای حاکم بر رشدهای مناطق کلان‌شهری در برخی مطالعات موجود به روش توصیفی- تحلیلی پرداخته شده است. با توجه به

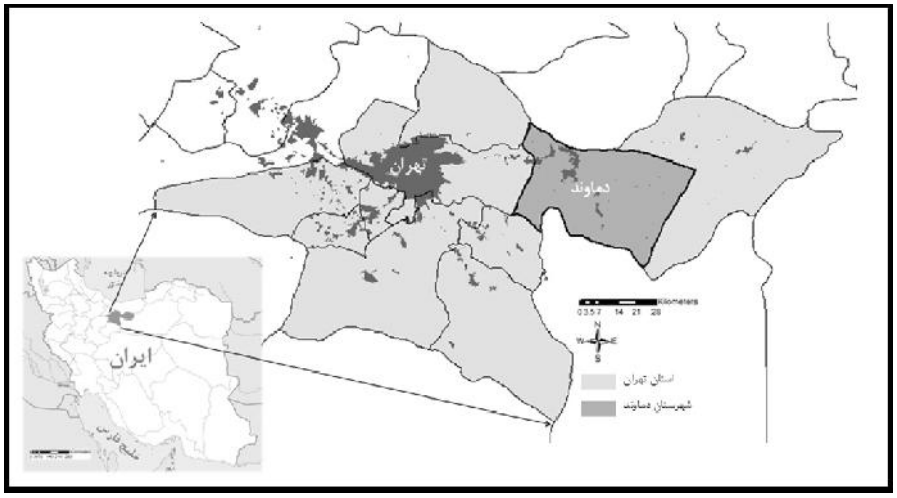
7. Urban Sprawl

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

سامانه‌ی پیچیده‌ی شهر و منطقه، در این پژوهش روندی گام به گام برای شناسایی ریشه‌ها و عوامل بروز ساخت و سازهای جدید در مناطق کلان‌شهری پیگیری شد. باکندوکاو درگونه‌های ارائه شده برای انواع رشد و پراکنش سکونتگاه‌ها در ادبیات مرسوم، تفاوت‌هایی میان رویه‌ی گسترش‌های جدید و گونه‌های بیان شده روشن شد. با توجه به لزوم تعریف چهارچوبی مشخص برای تبیین گونه‌ی جدید رشد و پراکنش فضایی سکونتگاه‌ها در منطقه کلانشهری تهران تلاش شده با نگاهی ساختاری به مشخصات تحولات فضایی منطقه، تبیین ویژگی‌های تحول منطقه آسان‌تر شود. از این رو با توجه به ویژگی‌ها و مشابهت‌های ساختاری در روند تکوین و شکل‌گیری هسته‌های سکونتگاهی جدید در فواصل مشخص و ناپیوسته با مادرشهر اصلی به تشبیه این روند با روند توسعه بیماری غدد سرطانی در بدن پرداخته و مفهوم «متاستاز یا فراگستری» از علوم پزشکی به استعاره گرفته شده است. در واقع از الگوی رشد متاستاتیک یا روند گسترش غده‌های سرطانی جدید و شیوه‌ی پراکندگی آن‌ها در بدن موجودات زنده، به عنوان مدلی برای توجیح و پیگیری رشدهای جدید مناطق کلان‌شهری بهره گرفته شد. در راستای بیان مفهوم و تشخیص روند در محدوده‌ی مورد مطالعه، از شیوه‌های کارتوگرافی و بررسی عکس‌های هوایی دوره‌ای و همچنین مشاهده و پیمایش میدانی استفاده شده است. با مطالعه‌ی مباحث مرتبط با تومور اصلی سرطانی و فرایند متاستاز در علوم پزشکی و انطباق آن با گسترش‌های فضایی و تحولات کالبدی در محدوده‌های فراگیر مادرشهرها، الگوی تحلیلی محدوده‌ی مورد مطالعه روشن شده و مشخصات گونه جدید مورد بحث در تحول فضایی منطقه و شکل‌گیری سکونتگاه‌های جدید تبیین می‌شود.

۳ شهرستان دماوند؛ مقصد پراکنش سکونتگاه‌های جدید در محور شرقی منطقه‌کلان‌شهری تهران

سکونت در شهرک‌ها و مجموعه‌های جدید اطراف شهرهای کوچک برای فعالیت در شهر اصلی و یا از دیگر سو، میل به گذران فراغت در محورها و نقاط روستایی خوش آب و هوا و ساخت و ساز ویلاهای روستایی، پهنه‌ها و نقاط جدیدی را در حوزه فراگیر مادرشهر تهران شکل داده است. نزدیکی و تنوع انواع سکونتگاه‌های جدید و شرایط مساعد محور شرقی تهران برای رشد و توسعه، موجب انتخاب محور مذکور به عنوان نمونه‌ی موردی این مطالعه گردید. نمونه‌های روشن و قابل بررسی مورد نظر به خصوص در شهرستان دماوند مورد بررسی قرارگرفته است. شهرستان دماوند در شرق استان تهران و در فاصله ۴۸ کیلومتری و در حد فاصل مسیر ارتباطی جاده هراز و تهران فیروزکوه واقع شده است. به‌طورکلی محدوده شهرستان دماوند از رشته‌کوه‌های



شکل ۲. قرارگیری شهرستان دماوند در پهنه‌ی سرزمینی؛ ماخذ: نگارندگان.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

البرز و ارتفاعات شمالی تا تپه‌ماهور میانی و شیب‌های کم در پهنه‌ی جنوبی گسترده شده است. شهرستان دماوند به دلیل برخورداری از ویژگی‌های خاص آب و هوایی و خاک مناسب، شرایط مطلوبی را جهت ایجاد و گسترش فعالیت‌های کشاورزی و گردشگری فراهم آورده است. موقعیت قرارگیری شهرستان دماوند در پهنه‌ی سرزمینی در شکل زیر نشان داده شده است.

ساختار فضایی کاربری زمین در شهرستان دماوند، حاکی از آن است که اولا بخش قابل توجهی از مساحت شهرستان به کاربری‌های بخش کشاورزی همچون زراعت، باغ‌داری، مرتع، جنگل و غیره اختصاص دارد و دیگر آن که الگوی پراکنش سکونتگاه‌های این شهرستان و به ویژه نقاط روستایی، متأثر از دو عامل زمین حاصل‌خیز و شبکه راه‌ها بوده است. جریان‌های جمعیتی شهرستان دماوند را می‌توان به دو بخش داخلی و خارجی تقسیم نمود. به طور کلی سه جریان جمعیتی داخلی در شهرستان دماوند وجود دارد که شامل جریان‌های روستا به شهر، شهر به شهر و روستا به روستا می‌باشد. از این میان، جریان‌های روستا به شهر، که عمدتاً به معنای خروج نیروی کار از بخش تولید است، و جریان شهر به شهر، عمده‌تر از دیگر جریان‌ها است. مهاجرت داخل شهرستانی، عمدتاً دارای مقصد شهری می‌باشد (۸۰ درصد کل مهاجرت داخل حوزه) و این امر، نشانه ضعف بخش تولید و به ویژه تولید کشاورزی در شهرستان و در مقابل، وضعیت بهتر بخش خدمات در مراکز شهری است. به همین دلیل، هر سال، بخشی از جمعیت کشاورز و باغ‌دار شهرستان، بخش کم‌بازده کشاورزی در روستا را رها نموده و در شهرها ساکن می‌شوند. شهرستان دماوند با حوزه پیرامونی خود نیز تبادلات جمعیتی قابل ملاحظه ای دارد. این تبادلات، عمدتاً با استان تهران صورت می‌گیرد. جریان‌های خارج به داخل، شامل ورودکارکنان ادارات دولتی، دانشجویان، ویلانشینان در حوزه‌های پیرامون شهرها و کارگران ساختمانی می‌باشد. جریان داخل به خارج نیز غالباً شامل خروج نیروی کار روستایی و نیز، جوانان تحصیل کرده از شهرستان است.

شکل‌گیری سکونتگاه‌های جدید برنامه‌ریزی شده همچون شهر جدید پردیس یا نمونه‌های خودرو و بدون برنامه در محور دماوند به صورت منفک و بدون در نظر گرفتن زیرساخت‌های مناسب از جمله حمل‌ونقل کارآمد، نبود برنامه‌ی یکپارچه برای این محور و اجرای برنامه‌های جداگانه برای هر شهر و روستا بدون در نظر گرفتن آن‌ها به عنوان یک «کل واحد»، رشد پراکنده و «لکه‌ای»[8] در این منطقه را در پی داشته است. در سال‌های گذشته در محور شرق استان تهران (همچون دیگر محورهای منطقه ی کلانشهری تهران)، طرح‌های جامع و هادی در شهرها و روستاها به صورت غیر یکپارچه و جدای از هم، پیگیری شده است. گسترش توسعه‌های لکه‌ای و عدم‌کنترل منطقه‌ای، نوع تازه‌ای از سوداگری زمین و مسکن را به وجود آورده که تعادل فعالیت و سکونت را در سطح منطقه بر هم زده است. شرایط قابل پیش‌بینی برای آینده‌ی مراکز با رشد پراکنده، می‌تواند افزایش سرعت رشد فیزیکی و پخشایش نامنظم و مرکزگریز جمعیت و فعالیت‌های اقتصادی باشد که خود منجر به شکل‌گیری مراکز تمرکز جدید خواهد شد. ادامه‌ی این روند، ناکارآمدی اقتصادی و افزایش قطبی شدن اجتماعی و فضایی را در پی خواهد داشت و زمینه برای الگوهای توسعه شهری نابرابر و شرایط ناعادلانه‌ی زندگی فراهم خواهد شد.

۴ الگوی جدید رشد در منطقه‌ی کلان‌شهری تهران

با توجه به اینکه دریافت روح و شرایط حاکم بر توسعه منطقه، بدون بازشناخت دوره‌های رشد پیشین و سیر تحول آن میسر نخواهد شد، ابتدا به صورت مختصر، به بررسی مجدد و هدفمند این روند در مورد مادرشهر تهران پرداخته شده است. شهر تهران پس از تبدیل شدن به پایتخت در سال ۱۷۸۶ میلادی، رشد سریع تری را نسبت به روند معمول و طبیعی موجود در ایران را تجربه کرد. ثابت ماندن مساحت شهر تا دهه ۱۳۲۰ خورشیدی (۱۹۲۰ میلادی) موجب افزایش تراکم جمعیتی و ساخت و ساز داخل حصار شهر گشته بود. در دهه ۱۳۴۰ خورشیدی با تخریب باروهای شهر، توسعه به سوی اطراف آغاز شد.

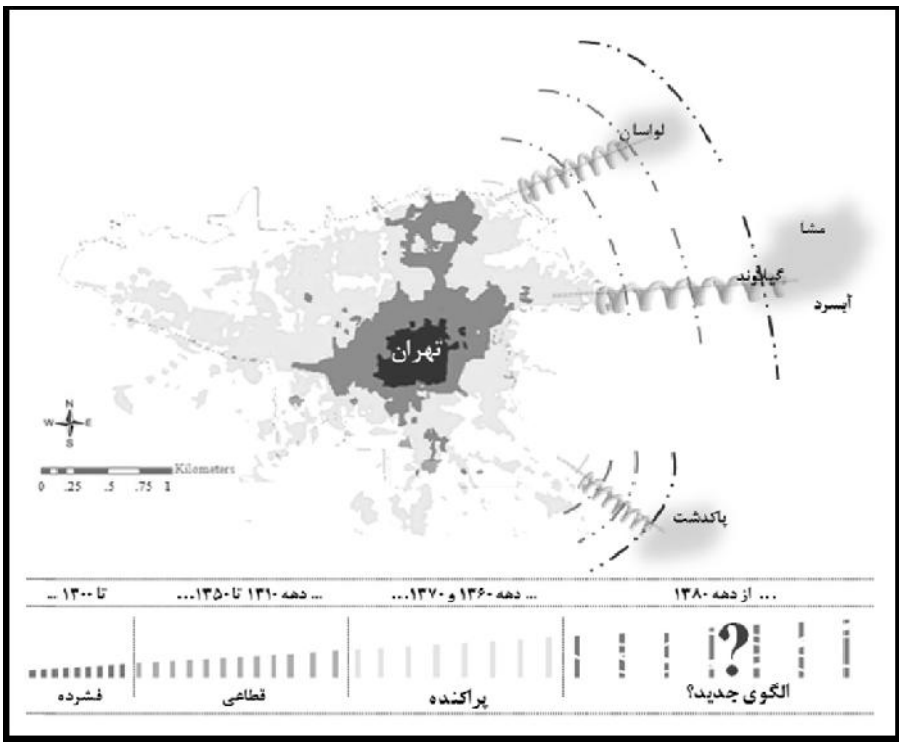
8. Oil Stain

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

در اوایل این دوران، رشد فیزیکی شهر به صورت پیوسته در اطراف شهر صورت می‌گرفت و با توجه به روند فزاینده‌ی مهاجرت‌ها به سوی تهران، هر روز بر نیاز افراد به مسکن و فعالیت افزوده می‌شد. از همین زمان به تدریج نوع رشد سکونتگاه‌ها تغییر یافت و آبادی‌های زیادی در اطراف، به محدوده شهری وارد شدند به صورتی که مساحت محدوده شهری در سال ۱۳۴۵ خورشیدی با ۱۸۱کیلومترمربع، بیش از ۷ برابر مساحت آن در سال ۱۳۰۰ خورشیدی بوده است. رشدهای نیمه متصل و با سرعت زیاد در حومه‌های نزدیک از شاخصه‌های این دوران به حساب می‌آید. از حدود دهه ۱۳۶۰ خورشیدی، پراکنده‌رویی به شخصیت اصلی

جدول ۱. شاخصه‌های اصلی روند رشد در منطقه کلان‌شهری تهران؛ ماخذ: گردآوری نگارندگان.

شاخصه های الگوی جدید	شاخصه های اصلی الگوهای رشد در دهه های پیشین (از تمرکز تا پراکنده رویی)		
از دهه ۱۳۸۰	**دهه ۱۳۶۰ و ۱۳۷۰**	**دهه ۱۳۱۰ تا ۱۳۵۰**	**تا ۱۳۰۰**
پراکنده در مجاورت شهرهای درجه دوم و سوم کاملا مجزا از شهر مرکزی نامتمرکز تراکم پایین منشا گرفته از هسته اصلی	حاشیه ای غالباً جدا غالباً نامتمرکز با تراکم پایین	متحدالمرکز نیمه متصل در حال گذار سریع	فشرده متمرکز با تراکم بالا
الگوی جدید؟	**پراکنده**	**قطاعی**	**فشرده**



شکل ۳. الگوهای گسترش مادرشهر تهران به سوی منطقه کلان‌شهری از سال ۱۳۰۰ خورشیدی؛ ماخذ: نگارندگان.

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۵ تابستان ۱۳۹۳
No.35 Summer 2014

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

توسعه سکونتگاه‌های منطقه‌کلان‌شهری تهران مبدل گشت. تفکیک زمین (اغلب منفصل از محدوده‌های موجود)، تبدیل و تغییرکاربری اراضی حومه‌ای دورتر، ساخت و ساز با تراکم‌های کمتر و با فاصله و مشکلات دسترسی و تأمین تسهیلات و زیرساخت‌ها را می‌توان به عنوان شرایط حاکم در آن زمان برشمرد. همانطورکه در شکل زیر مشخص شده، شهر تهران با حرکت از فشردگی و تراکم به سوی پراکنده‌رویی، به منطقه‌ی کلان‌شهری با تمرکزهای دور از هم و بدون تبعیت از قوانین و برنامه‌ها مبدل گشته است. با تقسیم‌بندی سه دوره از دهه ۱۳۳۰ خورشیدی (۱۹۲۰ میلادی) تا دهه ۱۳۷۰ خورشیدی (۱۹۹۰ میلادی) و پس از آن، شاخصه‌های اصلی قابل تبیین هستند. در جدول زیر، شاخصه‌های اصلی روند رشد در منطقه‌کلان‌شهری تهران بیان شده است.

اما توسعه‌ی منطقه در سال‌های اخیر با الگویی جدید هم‌سان شده‌که بدون شناخت مشخصه‌ها و ابعاد اصلی آن، برنامه‌ریزی و مدیریت آینده میسر نخواهد بود. به نظر می‌رسد رشد تهران در سال‌های اخیر (با تغییر از شکل دوایر متمرکز به رشد شبه سرطانی)، با منشأ شهر اصلی به سوی زمین‌های اطراف شهرهای کوچکتر منطقه پراکنده شده است (شکل ۲).

این نوع از رشد شباهت‌هایی با پراکنده‌رویی دارد اما با توجه به شاخصه‌های جدید آن، بهتر است الگوی تازه‌ای برای شناخت و اندازه‌گیری آن بیان شود. در واقع سؤالی پیش می‌آیدکه چگونه این الگو قابل نام‌گذاری، تحلیل و آمایش است؟ به میان آوردن نام‌ها و مدل‌های جدید برای تبیین گونه‌های توسعه، هدفی فراتر از شناخت ظاهری و نام‌گذاری صرف دارد؛ در واقع با شناخت کامل این پدیده، مقدمات تصمیم‌سازی برای برنامه‌ریزی و اجرا در آینده فراهم می‌آید.

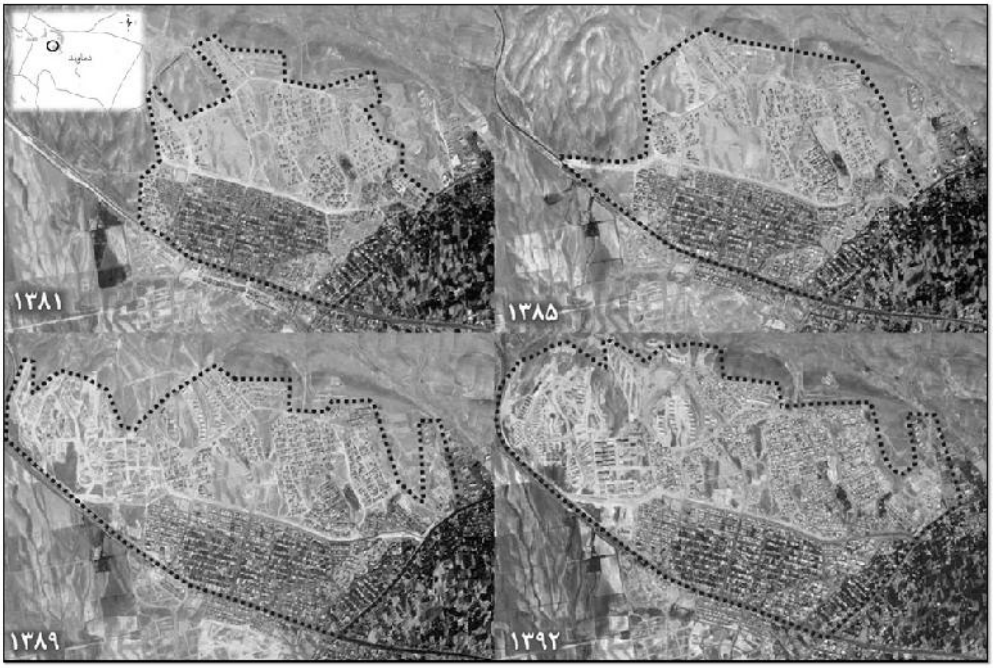
۴.۱ رشد متاستاتیک (فراگستری)؛ رویه‌ای تازه در رشد پراکنده

با توجه به اینکه دسته‌بندی‌های متعدد برای انواع رشد در مناطق کلان‌شهری ارائه شده، اما به نظر می‌رسد بر اساس روندهای بررسی شده در پژوهش حاضر به ویژه با تأکید بر سکونتگاه‌های شهرستان دماوند در محور شرقی تهران، بتوان الگوی رشد سکونتگاه‌های جدید در منطقه‌ی کلان‌شهری تهران را به چند دسته تقسیم نمود:

- نوع اول: سکونتگاه‌هایی‌که معمولاً با تبدیل روستا به شهر یا خودرو گسترش یافته‌اند. ساختمان‌های کم کیفیت، آلودگی محیط بر اثر نبود زیرساخت‌ها، پایین بودن کیفیت زندگی و وجود تمایل زیاد ساکنان برای مهاجرت به شهرهای اصلی منطقه را می‌توان از جمله خصوصیات اصلی این گونه سکونتگاه‌ها برشمرد. اکثر ساکنان این گونه از سکونتگاه‌ها را افرادی از اقشار پایین جامعه و معمولاً مهاجران غیر متخصص تشکیل می‌دهند. از این‌گونه، در جنوب شرق و جنوب غرب شهر تهران می‌توان به محدوده‌هایی همچون پاکدشت، قرچک، حسن آباد و یا اسلام‌شهر اشاره نمود.
- نوع دوم: شهرک‌هایی با آپارتمان‌هایی با ساکنان قشر متوسط که در واقع مجموعه‌های تعاونی و یا سازمانی به شمار می‌آید (مجموعه‌هایی که اغلب ساکنان آنها در تهران فعالیت می‌کنند). ساکنان شهرک‌های مذکور با سطح درآمدی متوسط، در مجموعه‌هایی آپارتمانی با گونه‌بندی مشترک و مصالح معمولی زندگی می‌کنند. درواقع این مجموعه‌ها را می‌توان خوابگاه‌های بزرگی نامید که ساکنانشان به صورت روزانه برای کار یا برطرف کردن نیازهای اساسی خود، به یکی از شهرهای اصلی منطقه (به خصوص تهران) سفر می‌کنند. برای نمونه می‌توان به شهرک گیلاوند در ورودی غربی شهر دماوند اشاره نمود. در نمونه‌هایی همچون گیلاوند، مراحل ساخت ساختمان‌ها پیش از تأمین زیرساخت‌های شهری شروع شده است. افراد پس از سکونت و مواجهه با مشکلات موجود، با چند دوره اعتراض‌های گروهی، سازمان‌های مختلف را مجبور به ایجاد زیرساخت‌ها نموده‌اند (که به صورت ناقص و ناتمام صورت‌گرفته). در شکل زیر موقعیت محدوده‌ی ساخت و ساز گیلاوند در بخش ورودی شهر دماوند از سوی جنوب غربی مشخص شده است. در شکل‌های زیر، روند رشد گیلاوند از سال ۱۳۸۱ تا ۱۳۹۲ نشان داده شده است.

درواقع یکی از گونه‌های رشد اطراف شهر در شهرستان دماوند به صورت الگویی مخرب و تکرارشونده به راه خود ادامه می‌دهد. با قرارگرفتن یک محدوده در مرز جدید

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

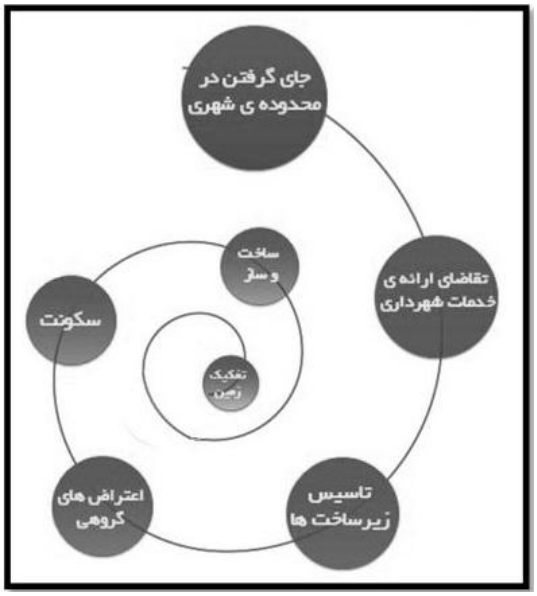


شکل ۴. روند رشد و ساخت و سازهای گیلاوند از سال ۱۳۸۱ تا ۱۳۹۲ (برگرفته از عکس‌های هوایی گوگل ارت)

شهر، زمین‌های بخش کناری با شرط عدم تقاضای زیرساخت، تفکیک و فروخته می‌شود. این روند را می‌توان به صورت ساده شده، در شکل زیر به نمایش گذاشت.

زمین‌های جنوبی محدوده ورودی شهر دماوند با نام جیلاوند در ابتدای این روند قرار دارد، به طوری که بر اساس مشاهده‌های میدانی، در حال حاضر مراحل ساخت بدون زیرساخت در بعضی قطعه‌ها آغاز شده‌که با در نظرگرفتن رویه مرسوم و عدم‌کنترل و اصلاح آن، در سال‌های آتی همچون محدوده‌ی گیلاوند به شهر دماوند الحاق خواهد شد و نوعی گسترش فضایی شهر را در پهنه‌های خاص به دنبال خواهد داشت.

- نوع سوم: سکونتگاه‌هایی با خانه‌های مجلل که با اهدافی همچون تفریح و خوش‌گذرانی، برای روزهای محدودی در سال و معمولاً اواخر هفته و یا روزهای گرم سال مورد استفاده‌ی گروه‌های درآمدی بالا قرار می‌گیرد. این گونه سکونتگاه‌ها از الگوی فضایی مشخص و منظمی پیروی نمی‌کند و در بسترهای جغرافیایی با شرایط آب و هوایی و چشم‌انداز مناسب پراکنده می‌شود. در واقع الگویی جدید از رشد سکونتگاهی در مناطق، با ساکنان اغلب تهرانی

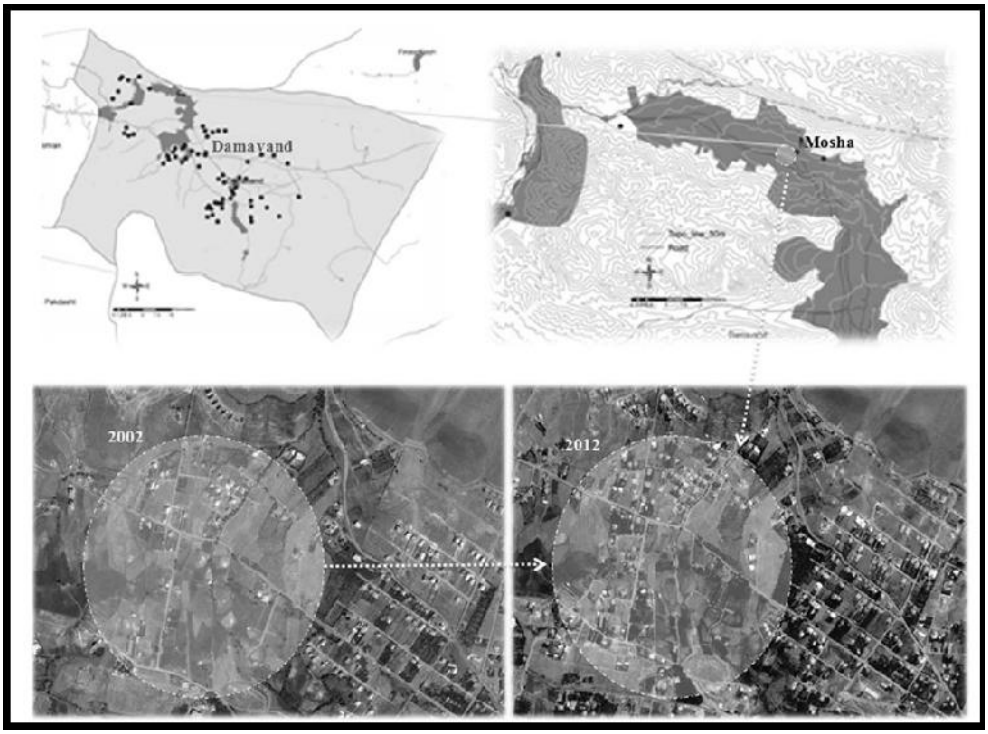


شکل ۵. الگوی مخرب گسترش حومه‌های شهری اطراف شهرها در شهرستان دماوند؛ ماخذ: نگارندگان.

محسوب می‌شود. از محدوده‌های روستایی که مقصد ویلاسازی‌های لوکس منطقه‌کلان‌شهری تهران به شمار می‌آید، می‌توان به کردان و برقان در غرب، لواسان در شمال و مشا و آبسرد در شرق (شهرستان دماوند) اشاره نمود که الگویی کاملاً متفاوت با توسعه سکونتگاه‌های دائم در فضاهای حومه‌ای مادرشهر دارد.

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۵ تابستان ۱۳۹۳
No.35 Summer 2014

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]



شکل ۶. رشد خانه‌های دوم در حومه‌های روستایی مشا، از سال ۱۳۸۱ تا ۱۳۹۱ (برگرفته از نقشه‌های اطلاعات جغرافیایی استان تهران و عکس‌های هوایی گوگل ارت)

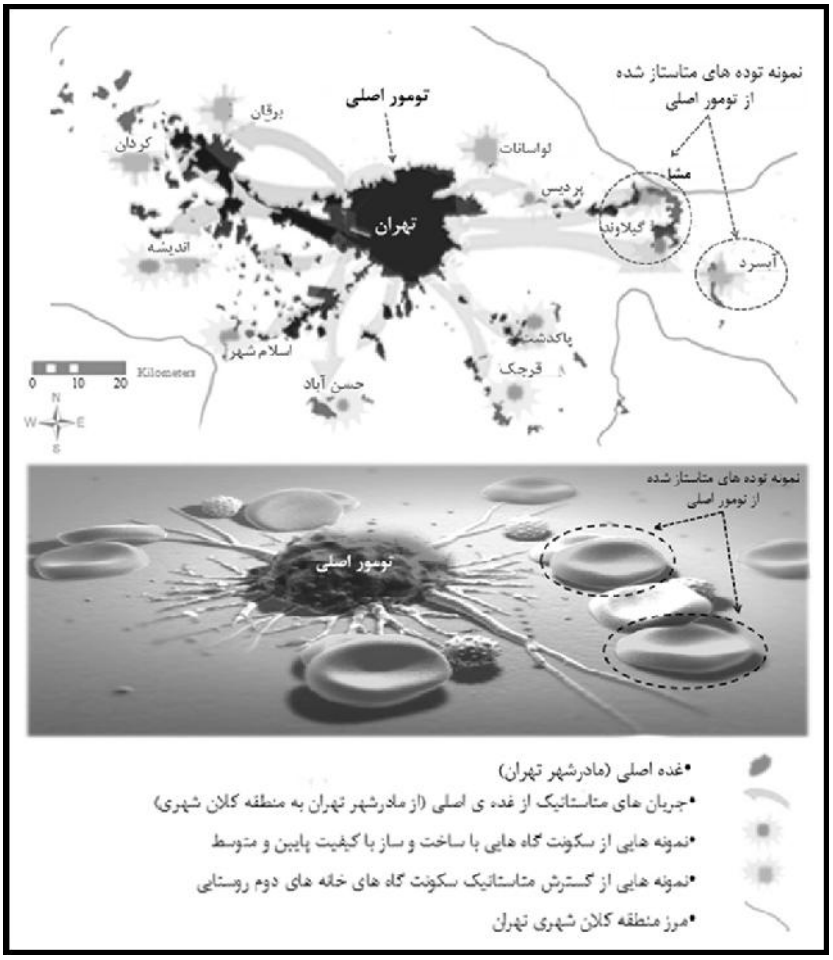
نحوه پراکنش آن‌ها می‌تواند به عنوان گونه‌ای جدید تلقی گرددکه متأثر از رشد فضایی تهران به سوی فضاهای پیراشهری است. این خانه‌ها در زمین‌های اطراف روستاها و در نزدیکی شهرهای کوچک‌تر منطقه، بدون تبعیت جغرافیایی از مسیر، شیب، منظر، فاصله و نسبت قرارگیری با ساختمان‌های دیگر و ... ساخته می‌شود. روستای مشا در قسمت شمالی شهرستان دماوند، به عنوان یکی از این گونه روستاها به حساب می‌آید. رشد و پراکندگی ویلاهای لوکس در این روستا با الگویی بدون برنامه و بدون توجه به شرایط روستا در سال‌های اخیر، یکی از گونه‌های رشد الگوی جدید به حساب می‌آید. در شکل زیر روند ساخت و ساز از سال ۱۳۸۱ تا ۱۳۹۱ به تصویر درآمده است.

تشابه زیاد شکلی و رویه‌ای میان ایجاد این سکونت‌گاه‌ها و تومورهای سرطانی وجود دارد، از این رو می‌توان نام رشد متاستاتیک[9] یا فراگستری را برایش برگزید. همان‌طور که در فرهنگ آکسفورد آمده، «متاستاز» به گسترش ثانویه و بدخیم رشدهایی در فاصله از محل اولیه سرطان اطلاق می‌گردد. سلول‌های سرطانی به قسمت‌های مختلف بدن سفر می‌کند و در برخی از آن‌ها رشد کرده و تومورهای جدیدی شکل می‌دهد که جایگزین بافت طبیعی خواهد شد. این پدیده زمانی اتفاق می‌افتدکه سلول‌های سرطانی به جریان خونی و یا رگ‌های لنفاوی راه یابد. (انجمن سرطان امریکا)[10]

هرچند این واژه، محتوایی پزشکی دارد، اما با نگاهی دقیق‌تر، می‌توان آن را به نوعی برای گسترش سکونت‌گاه‌های جدید در قالب‌های متفاوت نیز به‌کار برد. از آن‌جایی که برخی از گونه‌های گسترش جدید در مناطقی دور از مادرشهر و اغلب بدون پیوستگی کالبدی با آن گسترش می‌یابد، می‌توان آن‌ها را بخشی از توسعه مادرشهر دانست که در دامن طبیعت خود را نشان می‌دهد. با بررسی این مفهوم در مطالب پزشکی می‌توان درک بهتری از این گونه رشد به دست آورد. با توجه به گزارش‌های جامعه علمی سرطان آمریکا،

9. Metastatic Growth
10. American Cancer Society

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]



شکل ۷. شباهت گسترش فضایی جدید منطقه‌ی تهران و رشد متاستاتیک (فراگستری) سلول‌های سرطانی (تصویر مربوط به غده‌ی سرطانی برگرفته از TRBR, 2012 می‌باشد)

سلول‌های سرطانی بدون درنظر گرفتن نوع پراکندگی‌شان در بدن، با نام ارگان منشا سرطان خوانده می‌شود. برای مثال سلول‌های سرطانی کبد که به مغز استخوان پراکنده شده‌اند سرطان کبد خوانده می‌شود. برخی سلول‌های سرطانی که از بافت اولیه جدا می‌شود، بدون رشد از بین می‌رود و تعدادی دیگر با توجه به شرایط بافت پذیرنده، ادامه‌ی حیات داده و رشد متاستاتیک را پدید می‌آورد.

پیدایش پهنه‌های جدید از گونه‌های اسکان در محدوده‌های کاملاً جدا و به دور از مادرشهر و حتی شبکه راه‌های اصلی، مانند ویلاهای مشا و شهرک‌های ویلایی آبسرد در منطقه دماوند کاملاً در ارتباط با مادرشهر (به عنوان تومور اصلی) را می‌توان منطبق با توده‌های سلولی جدید تومور اصلی سرطان دانست که در جاهای دیگر متاستاز کرده و نمودار شده‌اند که اصولاً شخصیت مستقلی از یک سکونتگاه به همراه ندارد. این پهنه‌های سکونتگاهی هرچند جدا از مادرشهر اصلی است ولی کاملاً ناشی از آن و مرتبط با آن می‌باشد. لذا پرداختن به آن‌ها نمی‌تواند و نباید منتزع از مسائل مادرشهر اصلی باشد. در مورد رشد مناطق کلان‌شهری نیز برای رسیدن به راهکارهای اساسی باید به اصلاح روندهای ناقص و مشکل‌ساز در مراکز اصلی پرداخته شود. با بیانی دیگر، رشد نامتناسب خانه‌های دوم در حومه‌های روستایی در شهرستان دماوند یا سکونتگاه‌هایی چون گیلاوند در حاشیه‌ی شهرهای درجه دوم و سوم، بازتاب تجمع سرمایه و فعالیت در شهر تهران و تغییر نگرش ساکنانش به زندگی روستایی و شکل‌گیری فرهنگ نوین گذران اوقات فراغت در روستا یا تعیین مکان زندگی در منطقه

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۵ تابستان ۱۳۹۳
No.35 Summer 2014

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

کلان‌شهری تهران و فعالیت در شهر اصلی به حساب می‌آید.

شکل زیر نمونه‌هایی از نقاط متاستاز شده از تومور اصلی یعنی شهر تهران را نشان می‌دهد. همچنین در شکلی نمادین که برگرفته از پژوهش صورت گرفته توسط گروه تحقیقاتی دانشگاه ناتینگهام[11] در سال ۲۰۱۲ در مورد سرطان سینه می‌باشد، شباهت روند متاستاز در سلول‌های سرطانی با شرایط منطقه کلان‌شهری تهران نشان داده شده است.

البته در این میان، تمایل روستاییان برای فروش زمین‌های کشاورزی و باغ‌ها به منظور ساخت ویلا، به عنوان رکن دیگر وقوع این نوع از ساخت و ساز نوع سوم، ایفای نقش می‌کند. وجود انگیزه‌های اندک کشاورزان برای باقی ماندن در روستا به علت سود ناکافی بخش کشاورزی و کمبود فعالیت در بخش صنایع تبدیلی کشاورزی در شهرستان و کم‌رنگ شدن نقش فعالیت کشاورزی نسبت به خدمات، استفاده از ادوات و امکانات قدیمی کشاورزی، عدم شکل‌گیری اصناف و تعاونی‌های مستقل کشاورزی روستایی و تأثیر منفی ساخت و سازهای جدید برکیفیت و میزان دسترسی به منابع آبی منطقه، از جمله عوامل ترغیب روستاییان به فروش زمین برای کسب درآمد به حساب می‌آید. همچنین عدم رعایت قوانین مربوط به زمین‌های اطراف شهرها و متولی‌گری‌های غیر اصولی در راستای واگذاری زمین‌های غیرشهری و یا حتی اراضی عمومی و مراتع به ارگان‌ها و تعاونی‌ها و به دنبال آن، ورود سوداگران و بورس‌بازان زمین به عرصه‌های مالکیت زمین‌های مذکور نیز شرایط را برای تبدیل جریان‌های سرطانی جداشده از تومور اصلی به متاستازهای جدید فراهم می‌کند. درواقع جریان‌های سرطانی از شهر تهران به سوی فضاهای اطراف گسیل شده و در نقاط پذیرنده، تومورهای سرطانی جدیدی را تشکیل می‌دهد.

این الگوی نوین می‌تواند پیامدهای گوناگونی بر محیط داشته باشد. هرچند در نگاه اول، می‌توان بیان داشت که نوعی روند مرکزگریزی نسبت به تهران را نشان می‌دهد، اما از آنجایی که اسکان در ویلاهای لوکس، تنها در بخش اندکی از سال وجود دارد، و یا اسکان و فعالیت در دو نوع سکونتی اول (اقشارکم‌درآمد) و دوم (اقشار متوسط) در حوزه جغرافیایی مشترک با هم همراه نمی‌شود، نمی‌توان چنین روندی را تشخیص داد. علاوه بر آن، گسترش با الگوی ظاهری نامنظم این سکونتگاه‌ها در منطقه، ضمن آن که منظر طبیعی منطقه را خدشه دار نموده، به مصرف بیشتر منابع، نیز منجر شده است. از منظر اجتماعی، یکی از مهم‌ترین پیامدهای این روند را می‌توان اثرات آن بر شهرها و روستاهای پیرامون دانست. عدم تجانس و ناهمگونی شدید فرهنگی و اقتصادی ساکنان ویلاهای جدید با ویژگی‌های فرهنگی سایر ساکنان بومی، تعارض‌های جدی را در این فضاها ایجاد می‌کند که به نوبه‌ی خود، نیازمند بررسی گسترده‌ای است. ساخت و سازهای سال‌های اخیر با تغییر پوشش گیاهی ناحیه، و تغییرکاربری‌های متعدد، روند توسعه‌ی روستاها راکاملاً دگرگون ساخته است و رشد متاستاتیک، تأثیرات مخربی بر محیط زیست منطقه به همراه دارد. بخش قابل توجهی از این شرایط با پیش‌بینی‌ها و پیشنهادهای طرح‌ها و برنامه‌های استان تهران مغایر بوده است. برای مثال، محدوده‌ی روستای مشا در شمال شهرستان دماوند، در برنامه‌ی آمایش استان تهران (سال ۱۳۸۵)، محوری متناسب برای فعالیت‌های متمرکز و گسترده‌ی گردشگری، با قابلیت زیاد برای باغداری و درختکاری در نظرگرفته شده بود (مهندسین مشاور آمایش و توسعه البرز، ۱۳۸۹)، که در حال حاضر با ساخت و ساز ویلاهای روستایی از برنامه تبعیت نشده است. خانه‌های لوکس در «مشا» و برخی از روستاهای دیگر در دماوند معمولاً در ۲ تا ۳ طبقه با هزینه‌های بسیار بالا ساخته می‌شود. از این خانه‌ها معمولاً به عنوان سکونتگاه‌های تفریحی برای آخر هفته استفاده می‌شود. ساکنان روستایی در حال حاضر باکمبود منابع آب و آلودگی آب‌های زیرزمینی به دلیل ایجاد چاه برای این خانه‌های لوکس رو به رو هستند. در حال حاضر در ایران ایجاد قطب‌های قدرتمند منجر به انباشتگی مردم در مناطق مرکزی و تخلیه مناطق اطراف آن شده‌است. تخریب چشم‌اندازهای طبیعی در سکونتگاه‌های

11. Translational & Radiation Biology Research Group in University of Nottingham

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

روستایی به دلیل ساخت و سازهای جدید، انتقال نیروی کار از بخش کشاورزی به بخش خدمات و تکرار این الگو در دیگر مناطق شهری ایران در سال‌های اخیر، بر ضرورت توجه به این مسائل در برنامه‌ریزی شهری تأکید می‌کند. از سوی دیگر تغییرات در استفاده از زمین در این مناطق منجر به پیشروی بازار زمین از داخل شهرها به مناطق اطراف شده که موجب خروج سرمایه از چرخه مولد اقتصادی و ورود به بازار زمین و مسکن و پیگیری روندی مخرب در نواحی شهری و روستایی و به دنبال آن، بروز نابرابری‌های فضایی شده‌است.

۵ جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

روح رشدهای اخیر در مناطق کلان‌شهری همچون تهران، با تشکیل قطبی متمرکز و پراکنده شدن ناموزون سکونت‌گاه‌ها در پیرامون آن، قابل شناسایی است. این روند به جای حرکت به سوی کلان‌شهری شدن مثبت طی می‌شود. متمرکز شدن افراد برای سکونت و فعالیت در قطب‌ها و زهکشی نواحی پیرامونی، پیامدی منفی در پی ایجاد قطب‌های قدرتمند محسوب می‌شود. با بررسی نمونه‌ی تهران و نگاه خاص به محدوده‌ی دماوند روشن شد که سکونت‌گاه‌های اطراف تهران به جای پیمودن روند کلان‌شهری شدن، به قطب‌های غیر مولد و رشدهای منفک از مادرشهر ولی در ارتباط مستقیم با مادرشهر تبدیل شده‌است. این سکونت‌گاه‌ها به عنوان نقاطی برای جذب متقاضیان مهاجرت به مادرشهر عمل می‌کند، به نحوی که مهاجران با ورود به نقاط جدید در منطقه‌کلان‌شهری در صف ورود به مادرشهر (و قرارگرفتن در هسته غده سرطانی) قرار می‌گیرند. از سویی دیگر مهاجرت‌های درون منطقه‌ای موقت نیز قابل مشاهده است. رفت و آمد روزانه بین شهرک‌ها و سکونت‌گاه‌های نوع اول (اقشارکم‌درآمد) و دوم (اقشار متوسط) منطقه برای فعالیت و دسترسی به نیازها به شهرهای اصلی، و سفرهای ساکنان نوع سوم (اقشار درآمد بالا) با هدف تفریح و گذران اوقات فراغت (در نواحی روستایی) در زمان‌های خاص هفته یا سال بین شهر اصلی و مقاصد روستایی از این دست به شمار می‌آید.

مطرح‌کردن مبحث گونه‌ای جدید از توسعه فضایی، ابعاد تازه‌ای را در نوع نگرش‌های شناختی، برنامه‌ریزی و اجرایی ایجاد خواهدکرد. با توجه به سرعت فزاینده این گونه از رشد که در این پژوهش با عنوان "رشد متاستاتیک" تعبیر شده‌است، اهمیت ایجاد تغییر در روند مطالعات و مدیریت گسترش فضایی مناطق واضح می‌گردد. ماهیت این‌گونه از توسعه چه از لحاظ فضایی و جغرافیایی و چه از لحاظ جریان‌های اجتماعی و فرهنگی، مبین سطح پیچیدگی روش‌های مورد نیاز جهت مواجهه می‌باشد. پرداختن انتزاعی به مسائل تخریب محیط زیست، ناهمگونی اجتماعی پهنه گسترش‌های جدید (متاستازهای جدید)، تضادهای اقتصادی و غیره بدون لحاظ سیستمیک مسائل مادرشهر (تومور اصلی) برخوردی ساده انگارانه خواهد بود. مواجهه با این مسئله در ظرف دستورالعمل‌ها و شرح خدمات مطالعات مناطق، نواحی، شهرها در غالب طرح‌های توسعه روستا، شهر، شهرستان یا ناحیه قرار نمی‌گیرد. این موضوع، ضرورت بیشتر بازنگری آن‌ها را یادآوری می‌کند. روند مذکور در برخی مناطق کلان‌شهری ایران (همچون اصفهان، تبریز و مشهد) و جهان به صورت مشابه در حال وقوع است. با توجه به این امر، به نظر می‌رسد یافتن روشی مناسب برای مدل‌سازی و شناخت و اندازه‌گیری ابعاد آن در مناطق مختلف در مطالعات آتی ضروری باشد. با توجه به تفاوت‌های موجود میان الگوهای مناطق مختلف، نگاه منعطف و خلاق برای یافتن راه حل‌های متناسب با شرایط رشد هر منطقه می‌تواند به عنوان اصل مهمی در ادبیات آموزشی و تغییرات مدیریتی و حرفه‌ای در هر منطقه به صورت خاص مورد توجه قرارگیرد.

منابع و ماخذ

۱. داوودپور، ز. (۱۳۸۸) تعادل‌بخشی شهر تهران، وزارت مسکن و شهرسازی، معاونت شهرسازی و معماری، دفتر معماری و طراحی شهری.

۲. دورلند، و. ا. (۱۳۸۰) فرهنگ پزشکی دورلند، ترجمه محمد هوشمند ویژه، چاپ اول: نشرکلمه، چاپ دوم، تهران: انتشارات توتیا.

۳. زبردست، ا.، حاجی پور، خ. (۱۳۸۸) تبیین فرآیند

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

شکل‌گیری، تکوین و دگرگونی مناطق کلان‌شهری، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۹، صص ۱۰۵-۱۲۱.
۴. سیف‌الدینی، ف. (۱۳۸۵) فرهنگ واژگان برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، تهران: نشر آییژ.
۵. شکویی، ح. (۱۳۸۶) اندیشه‌های نو در فلسفه جغرافیا (جلد اول)، تهران: انتشارات موسسه جغرافیایی و کارتوگرافی گیتاشناسی.
۶. طبیبیان، م. و اسدی، ا. (۱۳۸۷) بررسی و تحلیل عوامل پراکنده رویی در توسعه فضایی مناطق کلان‌شهری، فصل‌نامه هنر، شماره ۲، صص ۵-۲۴
۷. مهندسین مشاور آمایش و توسعه البرز (۱۳۸۹) طرح تهیه و تدوین آمایش استان تهران، فصل تحلیل نظام شهری و روستایی، گزارش هشتم، معاونت برنامه‌ریزی استانداری تهران.
8. American Cancer Society (2012) Advanced Cancer. Available from: http://www.cancer.org/acs/groups/cid/documents/webcontent/003082-pdf.pdf. [Accessed 22/02/2013]
9. Bourdeau-Lepage L., & Huriot, J M. (2002). Metropolization in Warsaw Economic Change and Urban Growth, Canadian Journal of Regional Science , No 21 : 3,pp 423-446. Available from: http://www.cjrs-rcsr.org/archives/25-3/lepage.pdf [Accessed 26/09/2012]
10. Bourdeau-Lepage L. (2011). La metropolisation 15 ans apres, in Cahiers du GREThA: Groupe de Recherche en Economie Théorique et Appliquée n 2011-13, Université Montesquieu Bordeaux IV, Available from: http:// cahiersdugretha.u-bordeaux4.fr/2011/2011-13,pdf, [Accessed: 09/07/2013].
11. Bourne L. (1999). "ALTERNATIVE MODELS FOR MANAGING METROPOLITAN REGIONS: THE CHALLENGE FOR NORTH AMERICAN CITIES". International Forum on Metropolization 22 February 1999, Santa Cruz, Bolivia.
12. Dumitricăc d. Dinui t.(2013). THE METROPOLITAN AREA AS A KNEE-JERK RESPONSE TO THE MULTILEVEL GOVERNANCE AND ITS DERIVED NATIONAL PUBLIC DECISIONS. Theoretical and applied economics, vol 18, issue 6, pp 119- 138, Available from: http://store.ectap.ro/articole/874.
13. Hamilton D.K. (1999). "Governing Metropolitan Areas,Response to Growth and Change". Taylor & Francis Group.
14. EEA (European Environment Agency,"Urban sprawl in Europe - The ignored challenge", Available from: http://www.eea.europa.eu/publications/eea_report_2006_10/pdf, [Accessed 21/1/2012].
15. Merriam-Webster (1995), Medical Dictionary, Massachusetts: Merriam Webster Incorporated.
16. Moriconi-Ebrard F. (2000). De Babylone à Tokyo Les grandes agglomérations du monde. Paris, Géophrys.
17. Pyka R.(2010). "Development of the Metropolis of Upper Silesia as the result of globalisation processes in the opinion of its inhabitants – a theoretical and empirical view. " In Beyond Globalisation: Exploring the Limits of Globalisation in the Regional Context (conference proceedings), 177-188. Available from: http://conference.osu.eu/globalization/publ/22-pyka.[Accessed: 04/10/2012]
18. Simmonds R, Hack G. (2001). "Global City Regions: Their Emerging Forms. London: Spon Press.
19. Translational & Radiation Biology Research (2012), University of Nottingham research groups. available online: http://www.nottingham.ac.uk/Research/Groups/TranslationalRadiationBiology/Images/home-page-rotate/Metastasis.jpg. [Accessed: 04/07/2013]

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]