

بررسی تأثیر قانون تعاریف محدوده و حریم بر ساختار کالبدی-فضایی آینده شهرها نمونه موردی: شهر مشهد

محمد رحیم رهنما - دانشیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران.
براتعلی خاکپور - دانشیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران.
غلامرضا عباس زاده* - دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران.

چکیده

رشد جمعیتی و تداوم پراکنده‌رویی در شهرها، سبب گردیده تا تعیین محدوده یا سیاست محدودیت شهری به عنوان راهکاری جهت مهار رشد شهرها و مدیریت آن، مدنظر قرار گیرد. این سیاستها، محتوای یکسانی نداشته و می‌تواند اثرات مختلف را بر شهر و محیط پیرامونش بر جای گذارد. در این مطالعه با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی و با هدف شناخت اثرات این سیاست‌ها و قوانین مربوط بر فرم فضایی-کالبدی کلانشهرهای ایران، کلانشهر مشهد به عنوان نمونه، مورد مطالعه قرار گرفته است. نتایج بیانگر آن است که قانون «تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها» به عنوان مهمترین قانون در زمینه تعیین محدوده‌های شهری بوده است که با توجه به برخی ضعفهای آن، سبب شده آبادی‌های پیرامون مناطق کلانشهری به صورت نواحی منفصل شهری درآمد و توسعه شهری را به صورت جسته و گریخته رقم زند. علاوه بر این به دلیل عدم تعیین تکلیف و سیاست گذاری مناسب در فواصل بین این نواحی با کلانشهر و رونق ساخت و ساز در این مناطق، فضای بین شهر و نواحی جدید، بتدریج پر شده و باعث گسترش افقی یا اسپرال شهر خواهد شد. همچنین باتوجه به تفاوت‌های موجود در بافت‌های روستایی و وضعیت اقتصادی-اجتماعی حاکم بر ساکنان، نابرابری‌های زیادی در فضای شهری وجود خواهد داشت که در ساختار فضایی شهر مشهد اثرگذار خواهد بود و باعث آشفتگی و دوگانگی در ساختار فضایی شهر خواهد شد؛ به عبارتی سیاست‌های محدودیت شهری در ایران تاکنون در جلوگیری از توسعه پراکنده شهر، کارایی لازم را نداشته و برخی نقاط ضعف آن سبب گردیده که همچنان شاهد توسعه‌های شهری و شکل‌گیری حاشیه نشینی در مناطق کلانشهری باشیم.

واژگان کلیدی: محدودیت شهری، محدوده، حریم، توسعه جسته و گریخته.

Study on the effects of city growth boundaries Act on the physical-spatial structures of cities in the future (case study: Mashhad metropolis)

Abstract

The growing population, a continuation of dispersed and urban sprawl in cities caused that determination of urban growth boundaries or policies of the city containment considered as a solution in order to inhibit the growth of cities and urban growth management. These policies do not always have the same content and they can have different effects on the city and its surroundings. In this study, using the descriptive-analytic method and with the purpose of determining the effects of these policies and related acts on physical-spatial form of Iran metropolises, Mashhad metropolis had been studied as a case. The results indicate that "Defining limits of the city, villages and towns, and determining them" Act is the most important Act for determining the urban growth boundaries which considering some of its weaknesses, it caused that some settlements around urban area become detached urban areas and lead to scattered and leapfrogged urban developments. Moreover, due to lack of appropriate policies in distances between these regions and the metropolis area and the construction boom in these distances, the spaces between the city and the new areas will be filled. Therefore, the result will be horizontal extension and urban sprawl. Also, due to differences in rural context and socio-economic status of the residents there will be many inequalities in urban space which will be affect spatial structure of Mashhad metropolis and will cause confusion and ambiguity in spatial structure of the city. In other words, urban containment policies in Iran do not work properly to prevent the urban sprawl and some of their weaknesses have caused continuous urban growth and formation of marginalization in urban areas.

Keywords: city containment, city limits, leapfrog development

پاسخگویی به رشد روزافزون جمعیتی شهرها، خواه ناشی از رشد طبیعی جمعیت و خواه بر اثر مهاجرت، رشد کالبدی شهرها را گریزناپذیر ساخته است (سعیدی و کاظمی، ۱۳۹۰، ص ۱۲۰). گرچه سیاست‌ها و استراتژی‌های رشد شهری، بر اساس شرایط محلی و علایق سیاسی و اقتصادی در مکان‌ها که تمایل به حفظ یا بازتولید دارند، متفاوت است (Jonas, ۱۹۷۰, ۱۹۹۱)؛ اما یکی از مهمترین مسایل کلان شهری در این زمینه، تداوم پراکنده‌رویی یا خزش شهری است که به معنای گسترش فضایی نامنظم ساخت و سازهای کلان شهر است که در نتیجه جابجایی و تغییر مکان فعالیت‌ها و جمعیت از شهر مرکزی به طرف خارج شهر و پخش شدن آنها در نواحی حومه‌ای ظاهر می‌شود (صرافی و تورانیان، ۱۳۸۳، ص ۹).

پراکنده‌رویی اغلب در زمین‌های خارج از محدوده شهرداری رخ می‌دهد، یعنی محوطه‌هایی که در داخل محدوده هیچ شهرداری قرار نداشته و به دلیل فقدان مرجع کنترلی دیگر و نیز وجود شرایط نامناسب برای ساخت و ساز در قیاس با محوطه محدوده‌های شهری، پراکنده‌رویی در آن نواحی بیشتر رشد می‌یابد (طیبیان و اسدی، ۱۳۸۷، ص ۱۴). لذا تعیین محدوده‌های شهری یکی از راهکارهای مورد استفاده در سیاست‌های موسوم به مهار رشد شهرها یا مدیریت رشد شهری است که هدف اصلی از به‌کارگیری آن، جلوگیری از رشد ناخواسته شهری و بزرگتر شدن ابعاد کالبدی شهرهاست که به تخریب محیط زیست و فضاهای باز و از دست رفتن زمین‌های آسیب‌پذیر یا مستعد توسعه می‌انجامد (نوروزی فرد و همکاران، ۱۳۹۲، ۱۵۲).

حریم شهرها در اجرای سیاست مدیریت و مهار توسعه شهرها و جلوگیری از گسترش ناموزون آنها ایجاد شده‌اند. با این وجود، این سیاست همیشه و همه جا محتوای یکسانی نداشته است. اغلب در

این زمینه به سه سیاست مشخص اشاره شده است (Pendall et al, ۲۰۰۲; Bengston et al, ۲۰۰۴; Bengston et al, ۲۰۰۶) که عبارتند از:

- ۱- حریم به معنای مرزهای توسعه شهری (UGB)
 - ۲- حریم به معنای مرزهای خدمات شهری (USB) و
 - ۳- حریم به معنای کمربند سبز (GB).
- «مرزهای توسعه شهری» (UGB) خطی است که به عنوان حدفاصل میان محدوده شهری و منطقه روستایی پیرامون آن، ترسیم شده است. پهنه بندی (زونینگ) نواحی داخل خط برای کاربری‌های شهری و بیرون خط برای کاربری‌های روستایی است. وجه تمایز سیاست مرزهای توسعه شهری و کمربند سبز در این است که اولی قرار نیست دائمی باشد. محدوده بر حسب نیاز، گسترش می‌یابد. گاهی محدوده گسترش آینده نیز مشخص می‌شود (توفیق، ۱۳۹۱، ص ۴۰).

«مرزهای خدمات شهری» (USB) سیاست دیگری برای مهار توسعه شهری است که انعطاف‌پذیری آن حتی بیشتر از مرزهای توسعه شهری است و مرز خدمات شهری محدوده‌ای را نشان می‌دهد که فراتر از آن برخی خدمات شهری مانند آب، فاضلاب، برق و مشابه عرضه نمی‌شود. اراضی بیرون محدوده‌های از این دست قابل ساخت و ساز هستند، اما ساکنان نباید انتظار خدمات شهری را داشته باشند (توفیق، ۱۳۹۱، ص ۴۰).

طرح کمربند سبز، انگاره‌ای از برنامه‌ریزی عمومی کاربری زمین است. اساس و بنیاد این انگاره به ایده ابنزر هاوارد در اوایل قرن بیستم برمی‌گردد، زمانی که مفهوم باغ شهرها در شهر لندن و گسترش پراکنده این شهر را مطرح کرد (خلیلی، ۱۳۹۱، ۶۱). کمربند سبز در تعریف غالب، فضای واقعی و باز- جنگل، زمین زراعی، مرتع و دیگر فضاهای باز- پیرامون شهر یا مجموعه شهری (منطقه متروپلی) است که قرار است حائل و مانع دایمی در برابر توسعه شهری باشد. در اراضی مشمول کمربند سبز، توسعه به معنای ساخت و ساز یا از مقررات اکیدا

تبعیت می کنند و یا به کلی ممنوع است. کمربند سبز با تملک فضای باز یا حق ساخت و ساز به وسیله دولت یا سازمان های غیرانتفاعی یا با وضع مقررات برای زمین های خصوصی، ایجاد می شود (توفیق، ۱۳۹۱، ص ۴۰).

رشد جمعیت بی سابقه همراه با فعالیت های توسعه ای بدون برنامه ریزی در ایران، منجر به شهرنشینی سریع شده است. کلانشهر مشهد نیز به عنوان دومین کلانشهر ایران، رشد بالای جمعیت شهری را تجربه کرده است؛ به طوری که روند توسعه کالبدی و مساحت مناطق حاشیه نشین شهر مشهد از سال ۱۳۴۵ تا ۱۳۹۰ نشان دهنده میانگین رشد ۸۶٫۴ درصد می باشد و سبب گردیده به منظور کنترل رشد شهری، محدوده های مختلفی پیرامون شهرها تعریف گردد که تاکنون اثرات مختلف این محدوده ها، در ایران کمتر مورد توجه قرار گرفته است. در سطح جهانی، نیز گرچه مباحثات زیادی در خصوص اثرات مثبت و منفی سیاست محدودیت شهری (UCP) انجام گرفته، اما بسیاری از تحقیقات بر اثرات سیاست محدودیت شهری روی بازارهای مسکن یا رشد شهری و زمینه های خاص دیگر متمرکز شده اند (Carlson & Nelson et al, ۲۰۰۴; Woo & Guldman, ۲۰۱۴; Dierwechter, ۲۰۰۷). اما تاکنون اثرات سیاست محدودیت شهری بر فرم شهرها مورد توجه قرار نگرفته است. آنچه مسلم است، سیاست محدودیت شهری و تعیین ضوابط و مقررات حاکم بر محدوده های شهری و نوع رویکرد به آبادی های پیرامونی در شهر می تواند بر الگوی رشد و فرم شهرهای مرکزی نیز تأثیر گذارده و ساختار شهر را تحت تأثیر قرار دهد. لذا هدف این مقاله آن است تا تأثیر سیاست های محدودیت شهری و قوانین و مقررات حاکم بر آن را بر فرم کالبدی- فضایی شهر مورد تحلیل قرار دهد. نتایج با استفاده از تحلیل نمونه موردی شهر مشهد، می تواند به ارزیابی اثرات این سیاست بر فرم کالبدی- فضایی شهرها در ایران کمک کند.

بر این اساس در بخش ۲ مقاله به مرور ادبیات پرداخته می شود. بخش ۳ متدولوژی تحقیق و چارچوب تئوریک کار را نشان می دهد. در بخش ۴ به یافته ها پرداخته می شود که در ابتدا مفهوم شناسی محدوده های شهری با توجه به قوانین در ایران بررسی خواهد شد و در ادامه نیز با توجه به آمار و اطلاعات و جمعیت و سکونتگاه های پیرامون شهر مشهد و نقشه های مربوطه، نقش بالقوه محدوده های شهری در تغییر فرم کالبدی- فضایی کلانشهر مشهد در آینده مورد بحث و تحلیل قرار می گیرد و بخش ۵ نیز نتایج را نشان می دهد.

مرور ادبیات

سیاست های محدودیت شهری

پس از آنکه شهرها به خاطر بروز مسایلی از جمله رشد صنعت، شهرنشینی شتابان، گسترش حمل و نقل و غیره دچار رشد خود به خودی شدند، با طرح مفهوم سیاست مهار یا تحدید رشد شهری، سعی شد به مسأله گسترش بی برنامه پاسخ داده شود. در واقع شهر محدود از گسترش رو به بیرون زمین های شهری و فشارهای ناشی از گسترش بازار جلوگیری می کند تا بتواند بیشتر به توسعه درونی توجه داشته باشد. سیاست های شهر محدود عبارت است از: تعیین و تصویب مرزهای رشد و توسعه شهری، محدودیت در خدمات رسانی به نواحی دور از مرکز، تعیین و اجرای کمربند سبز، اعمال محدودیت توسعه مسکونی جدید در نواحی کشاورزی، سرعت بخشیدن به توسعه های جدید برای انطباق با توسعه زیرساخت های جدید، محدودیت در صدور مجوزهای جدید مسکونی، تدوین برنامه های حفاظت و نگهداری از زمین و تشویق های مالیاتی (Razin, ۱۹۹۸; Tjallingii, ۲۰۰۰).

«هربرت جرارد» (Herbert Girardet, ۱۹۹۹) اظهار می دارد که «در بسیاری از شهرها، پراکنش تنها از طریق بکارگیری محدودیت های برنامه ریزی شدید» می تواند محدود گردد. «جنکز و همکاران» (۱۹۹۶) به وضع قوانین منطقه بندی برای جلوگیری



از مکانیابی تسهیلات در بیرون شهر به منظور توزیع کالاها و مواد غذایی خانوارها اشاره می کنند که می تواند روشی برای بهبود رشد فشرده شهری و کاهش استفاده از اتومبیل باشد. آنها با در نظر گرفتن نیروی سرایت عدم تمرکز شهری، بهترین روش برای دستیابی به توسعه فشرده شهری را جلوگیری از پراکنش شهری از طریق وضع یک الگوی گسترش متمرکز می دانند.

به همین دلیل نخست در انگلستان پس از جنگ جهانی دوم، مفهوم کمربند سبز و در ایالات متحده، در اوایل دهه ۱۹۷۰، موضوع مدیریت رشد به منظور مقابله با پدیده پراکنده رویی و گسترش ناموزون شهرها، مطرح شد (هال، ۱۳۸۷). کمربندهای سبز در انگلستان، معمولاً پیرامون مجموعه های شهری و شهرهای بزرگ مستقل قرار می گرفت (Hall, ۱۹۷۴, ۴۰۳) و لندن به عنوان کلان شهر پیشگام در زمینه به کارگیری کمربند سبز در جهت پاسخگویی به رشد ناموزون شهری، برنامه ریزی و مدیریت آن، در سطح بین المللی شناخته شده است. ارزیابی اثرات کمربند سبز در دهه ۱۹۹۰ حاکی از آن بود که این سیاست در مهار پراکنده رویی شهری و جلوگیری از ادغام شهرها و شهرک ها، بسیار مفید بوده است.

در ایالات متحده نیز مدیریت رشد دنبال شد که ابتدایی ترین نمونه سیستم مدیریت رشد، انگاره اش را از اجرای سیاست ناحیه خدمات شهری گرفت که هدف آن توسعه زمین های مفید با خدمات عمومی همچون سیستم فاضلاب و حفاظت از زمین های کشاورزی خارج از محدوده خدمات شهری است (Roeseler, ۱۹۸۲, ۱۱۰).

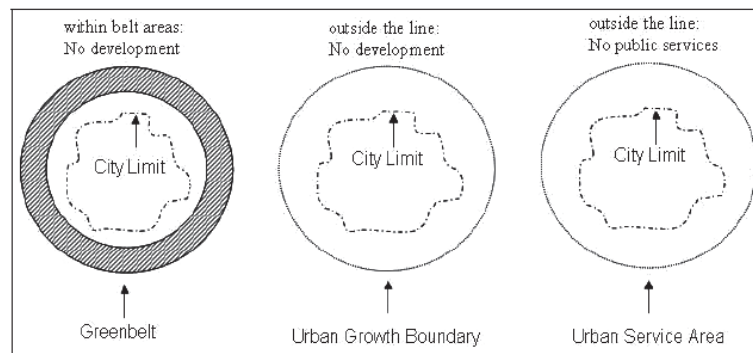
ایده مهار یا تحدید شهری به مفهوم خلق محدودیت های جغرافیایی در رشد شهری مورد توجه سیاستگذاران قرار گرفته و آنها را به طور فزاینده ای به محدوده های رشد شهری و ابزارهای مشابه دیگر، علاقه مند کرده است (Pendall et al, ۲۰۰۲). مهار شهری با دو هدف اساسی ارتقای الگوهای توسعه

فشرده و حفاظت از فضای باز، زمین های کشاورزی و نواحی حساس طبیعی (Nelson & Duncan, ۱۹۹۵)، شامل حداقل سه نوع مختلف از ابزارهای رشد می شود: کمربند سبز و مرزهای رشد شهری که به منظور تأثیرگذاری از عوامل فشار استفاده می کنند و محدوده خدمات شهری که از عوامل کشش استفاده می کنند (Pendall et al, ۲۰۰۲).

«استالی و همکاران»، مرز رشد شهری را به عنوان خطی تعریف می کنند که پیرامون یک شهر کشیده می شود و در نواحی فراتر از این مرز، توسعه های جدید مجوز داده نمی شود یا تشویق نمی گردد (Staley et al, ۱۹۹۹). بروکنر نیز مرز رشد شهری را به عنوان ابزار منطقه بندی تعریف می کند که کاربری های شهری در درون مرز و کاربری های روستایی مانند زمین های زراعی، جنگلی و مسکونی کم تراکم در خارج از مرز قرار دارند (Brueckner, ۲۰۰۰).

همانطور که در شکل دیده می شود، محدوده خدمات شهری (USA) مشابه UGB خطی است که پیرامون یک محدوده شهری کشیده می شود و در داخل آن، توسعه های جدید تشویق شده و خدمات عمومی فراهم می شود. محدوده های خدمات شهری معمولاً به توسعه های جدید فراتر از مرز امکان می دهد اما بدون اینکه زیرساخت را فراهم کند و بر حسب تغییرات مرز رشد شهری، انعطاف پذیر است. پندال و همکارانش، محدوده های خدمات شهری را به عنوان «سیاست کشش» می شناسند؛ در حالیکه مرزهای رشد شهری و کمربندهای سبز «سیاست های فشاری» هستند و اشاره می کنند که محدوده های خدمات شهری بیش از محدود سازی رشد جغرافیایی بر مباحث مالی تأکید می کنند (Pendall et al, ۲۰۰۲).

حکومت های محلی از طریق محدوده های خدمات شهری تلاش می کنند تا با محدود کردن مرز خدماتی، هزینه های خدمات عمومی را کاهش دهند، بنابراین محدوده های خدمات شهری بیشتر،



شکل ۱. سیاست های محدودیت شهری؛ ماخذ: (Wo, ۲۰۰۷, ۱۲)

جدول ۱. مقایسه سیاست های مختلف محدودیت شهری؛ ماخذ: (Wo, ۲۰۰۷, ۱۲)

ویژگی ها	هدف	استحکام	
کمربند سبز	توسعه های جدید در درون محدوده کمربند مجوز داده نمی شود	حفاظت دایمی از فضای باز یا منابع طبیعی	محکم ترین (تغییر در مرزها غیر معمول است)
مرز رشد شهری	توسعه های جدید فراتر از مرز با برخی استثنائات پذیرفته نمی شود	حفاظت از زمین کشاورزی و فضای باز، کنترل پراکنش شهری	استحکام متوسط (مرزها به صورت دوره ای بازنگری می شود)
محدوده خدمات شهری	توسعه های جدید فراتر از مرز بدون فراهم آوردن خدمات پذیرفته می شود	حداقل سازی هزینه های خدمات عمومی با مرز خدمات	استحکام حداقل (تغییرات منعطف تر در مرزها)

محکم ترین استراتژی محدودیت توصیف می کنند چرا که کمربندهای سبز اصولاً برای محافظت دایمی از فضای باز و منابع طبیعی به کار می روند (Pendall et al, ۲۰۰۲). تغییر در مرزها حتی تحت فشارهای توسعه بالا، غیر معمول است. کمربندهای سبز نواری از زمین های طبیعی محافظت شده را شکل می دهد. بررسی فراگیر تجربه جهانی نشان می دهد فعالیت تقریباً همه آنها در راستای مدیریت گسترش شهرها و بیش از پیش با هدف های حفاظتی و محیط زیستی یعنی به معنای کمربند سبز است (Amati, ۲۰۰۸). کره جنوبی و انگلیس، تاریخ طولانی استفاده از کمربندهای سبز را دارند

سیستم «بازار محور» هستند در حالیکه مرزهای رشد شهری به سیستم توسعه «کنترل و فرماندهی» نزدیکتر می باشند. محدوده های خدمات شهری به معنای خطی فراتر از شهر است که زیرساخت ها و خدمات در درون آن مستقر نشده یا به روزرسانی نمی شود و به صورت دوره ای توسط حکومت های محلی بازنگری می شود. در حقیقت، توسعه شهری فراتر از محدوده های رشد شهری ممنوع نمی شود اما توسعه دهندگان، مسئولیت هزینه های توسعه شامل زیرساختها و خدمات را بر عهده دارند (Wo, ۲۰۰۷, ۱۳). پندال و همکاران، کمربندهای سبز را به عنوان

جدول ۲. جدول اثرات مثبت و منفی سیاست محدودیت شهری؛ مأخذ: Wo, ۲۶, ۲۰۰۷

اثرات مثبت	اثرات منفی
- حفظ فضای باز و زمین کشاورزی	- افزایش قیمت مسکن
- حداقل سازی استفاده از زمین	- توسعه جسته و گریخته
- ساخت و ساز کارای هزینه ای و کاهش هزینه های زیرساخت	- عدم دستیابی به رشد بالاتر مدنظر در درون مرز
- تفکیک کاربری های شهری و روستایی	- تهدید فضای باز و تفریحی درون مرز
- انتقال باقاعده زمین از کاربری روستایی به شهری	- عدم توانایی در فراهم آوردن فضاهای مسکونی
- ارتقاء حس یکپارچگی جامعه	- دلخواه ساکنان
	- افزایش ترافیک و ازدحام
	- محدودیت در مکان صنایع جدید

اما در شهرهای امریکایی، تنها نمونه های کمی قابل شناسایی است. جدول زیر مقایسه سیاست های مختلف محدودیت را نشان می دهد.

برخلاف کمربندهای سبز، مرزهای رشد شهری اغلب به صورت دوره ای، دوباره ارزیابی شده و در صورت لزوم تغییر می یابد (Wo, ۱۱, ۲۰۰۷).

اثرات سیاست محدودیت شهری

گرچه سیاست محدودیت شهری توسط حکومت های محلی و ایالتی زیادی پذیرفته شده اما این سیاست ها، اثرات مثبت و منفی دارند که باید مورد توجه قرار گیرند. «واسمر» (۲۰۰۶) اثرات سیاست محدودیت شهری را بر اندازه نواحی شهری مورد تحلیل قرار داده و دریافته است که سیاست محدودیت شهر، اندازه شهرها را کاهش داده و تا حدی از پراکنش شهری، مانع شده است. «کاروترز» (۲۰۰۲)، اثرات دو نوع برنامه مدیریت رشد ایالتی- با و بدون مکانیزم های اجرایی قوی- را بر تراکم، مساحت شهری، ارزش املاک، هزینه های عمومی زیرساخت و جمعیت با استفاده از SEM، بررسی کرده است و نتیجه گرفته که برنامه های مدیریت رشد ایالتی قوی به طور مؤثری در ممانعت از پراکنش، سهم داشته است.

«وو و گولدمن» برای اندازه گیری اثرات انواع مختلف سیاست های محدودیت شهری برحسب قدرت

آنها روی ساختار فضایی شهری در ۱۳۵ محدوده کلانشهری امریکا از SEM استفاده کرده اند. آنها دریافتند که سیاست های قوی محدودیت شهری در سطح ایالت مانند مرزهای رشد شهری اورگان، ساختار فضایی شهری چندمرکزی را بهبود بخشیده، و به طور مؤثری در کنترل پراکنش شهری، نقش داشته است. در نمونه ایالت پیورس در واشنگتن؛ کارلسون و دایروچتر دریافتند که ساخت و سازهای جدید بین سالهای ۱۹۹۱ و ۲۰۰۲، عمدتاً در درون مرزهای رشد شهری که از ۱۹۹۵ مشخص شده است، اتفاق افتاده است. این نتایج اشاره دارد که مرزهای رشد شهری، توسعه های جدید در درون مرزها را تشویق کرده است.

توفیق با مطالعه حریم شهر تهران و مقایسه بین سالهای ۱۳۴۵ که طرح جامع اولیه شهر تهران تهیه شده و سال ۱۳۸۵ نشان می دهد که پس از گذشت چهار دهه، بسیاری از آبادی های حریم یا آبادی های تازه تأسیس شده به شهر مبدل شده اند و به غیر از ۲۲ شهر حریم در سرشماری سال ۱۳۸۵، جمعیت ۳۰ روستای حریم بیش از پنج هزار نفر بوده یعنی با موازین رایج قابل تبدیل به شهر شدن هستند. وی اظهار می دارد که آبادی های بزرگ حریم، خواه شهر نامیده شوند یا نشوند، سرشت شهری دارند. به عبارتی شهرها و جمعیت شهری

جدول ۳. ویژگی های جمعیتی و کالبدی شهر مشهد طی سالهای مختلف: مآخذ: مهندسين مشاور

فرنهاد، ۱۳۸۸، ص ۶۶ و شهرداری مشهد، ۱۳۹۲

سال	جمعیت (نفر)	مساحت (هکتار)	تراکم شهری (نفر بر هکتار)	سرانه زمین شهری (متر مربع)
۱۲۷۰	۴۵۰۰۰	۷۵۰	۶۰	۱۶۷
۱۳۱۰	۱۰۰۰۰۰	۱۰۴۰	۹۶	۱۰۴
۱۳۳۵	۲۴۲۰۰۰	۱۶۰۰	۱۵۱	۶۶
۱۳۴۵	۴۰۹۶۰۰	۳۲۰۰	۱۲۸	۷۸
۱۳۵۵	۶۶۷۸۰۰	۷۸۰۰	۸۶	۱۱۷
۱۳۶۵	۱۴۶۳۵۰۰	۱۸۵۰۰	۷۹	۱۲۶
۱۳۷۵	۱۸۸۷۴۰۰	۲۶۱۰۰	۷۲	۱۳۸
۱۳۸۵	۲۴۲۷۳۰۰	۲۹۵۸۰	۸۲	۱۲۲
۱۳۹۰	۲۷۶۶۲۵۸	۳۰۳۹۸	۹۱	۱۰۹

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۴۰ پاییز ۹۴
No.40 Autumn 2015

۳۶۹

می شود. همچنین روستاهایی که در سال های ۱۳۹۵، ۱۴۰۰ و ۱۴۰۵ دارای شرایط شهر شدن (شاخص جمعیتی حداقل ۱۰,۰۰۰ نفر) هستند و از طرف دیگر داخل حریم شهر مشهد قرار گرفته اند، شناسایی شده و سپس با توجه به قانون «تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن ها»، اثرات آن بر رشد فضایی- کالبدی شهر مشهد مورد تحلیل قرار می گیرد.

محدوده و قلمرو پژوهش

شهر مشهد به عنوان دومین کلان شهر مذهبی جهان و دومین کلان شهر ایران (پيله ور و پوراحمد، ۱۳۸۳، ص ۱۰۴)، مرکز استان خراسان رضوی، در شمال شرق ایران قرار دارد و با نقش و عملکرد فرهنگی و مذهبی و اهمیت ارتباطی و تجاری در سطح ملی و فراملی (مافی و سقایی، ۱۳۸۷، ص ۲۸)، تا آغاز قرن حاضر بافت قدیمی و حالت سنتی خود را حفظ کرده، اما با شروع این دوره تغییراتی در بافت سنتی شهر پدید می آید و ساختار آن تغییر یافته و رشد آن آغاز می شود (رهنما و عباس زاده، ۱۳۸۵،

حریم به طور محسوس بیشتر از آن چیزی است که رسماً شهر نامیده شده است (توفیق، ۱۳۹۱، ص ۴۴). در مجموع اثرات مثبت و منفی سیاست های محدودیت شهری را می توان به صورت جدول زیر بیان نمود:

روش تحقیق

تحقیق حاضر از نوع تحقیقات کاربردی و روش تحقیق از نوع توصیفی- تحلیلی می باشد. در ابتدا از طریق مطالعات کتابخانه ای و اسنادی به شناخت ادبیات و مفاهیم محدوده های شهری و سیاست های محدودیت شهری در جهان و ایران پرداخته شده و در ادامه با استفاده از نرم افزار Arc GIS و پس از روی هم گذاری لایه های رقومی حریم شهر مشهد و روستاهای شهرستان مشهد، روستاهای واقع در حریم شهر مشهد انتخاب شده و با توجه به روند رشد جمعیت در سالهای ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۰ و تابع رشد نمایی جمعیت با فرض ثابت بودن نرخ رشد، جمعیت روستاهای داخل حریم شهر مشهد برای سال های ۱۳۹۵، ۱۴۰۰ و ۱۴۰۵ پیش بینی



نقشه ۱. جایگاه محدوده مورد مطالعه؛ ماخذ: منصوری دانشور و کنگان خسروی، ۱۳۸۹، ص ۱۰۳.

محدوده قانونی، محدوده خدمات شهری و محدوده استحفاظی اشاره نمود:

۱- محدوده قانونی؛ بر اساس ضوابط قانونی پیشین در ایران، «محدوده ای که طبق قانون شهرداری یا قوانین مربوط به شهرداری ها تعیین شده و مناطق واقع در آن، بر اساس قانون، جزء مناطق شهری محسوب می شود» (شیعه، ۱۳۸۸، ص ۱۰)، محدوده قانونی شهر نامیده می شد.

۲- محدوده خدمات شهری؛ طبق ضوابط قانونی قبلی ایران، «محدوده ای که در داخل آن شهرداری در مورد ارائه خدمات شهری و همچنین صدور پروانه ساختمانی برای یک دوره معین اقدام می کند» (شیعه، ۱۳۸۷، ص ۱۰)، محدوده خدماتی شهرداری نامیده می شد.

۳- محدوده استحفاظی (حریم شهر)؛ محدوده استحفاظی، محدوده فراسوی محدوده قانونی شهر است که به منظور توسعه آتی شهر در نظر گرفته شده و تحت نظر و کنترل شهرداری بوده و شهرداری نظارت بر کلیه فعالیتهای آن را به عهده دارد. در دستورالعمل ابلاغی وزارت کشور در خصوص نحوه

ص ۱۲۰) و در سال ۱۳۹۲ با احتساب نواحی منفصل توس و قرقی، دارای ۳۲۸ کیلومتر مربع مساحت و ۲۸۰۷۴۶۴ نفر جمعیت بوده است (شهرداری مشهد، ۱۳۹۲).

وسعت محدوده و حریم شهر قبل از تصویب طرح جامع فعلی به ترتیب ۲۹۲ و ۵۶۴ کیلومترمربع بوده است. بر این اساس تراکم جمعیتی محدوده و حریم شهر به ترتیب ۸۲ و ۴۲ نفر در هکتار می باشد (منصوری دانشور و کنگان خسروی، ۱۳۸۹، ص ۱۰۲). و طبق طرح جامع فعلی به ترتیب به بیش از ۳۰۰ و ۷۷۰ کیلومترمربع افزایش یافته است.

یافته ها

محدوده های شهری در ایران

در نظام مدیریت توسعه شهری ایران، بر اساس قوانین تصویب شده از دهه ۱۳۴۰ به بعد، تعیین و اعمال محدوده های مختلف مورد توجه قرار گرفته است. به موجب این قوانین، محدوده تحت شمول نهادهای مختلف در فضای پیرامون شهرها تعیین و تعریف شده است. از جمله سه محدوده اصلی که در شهرها، تعریف شده است می توان به

۵- حریم شهر؛ بنا به ماده ۲ قانون، حریم شهر عبارت است از «قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید».

همچنین طبق تبصره ۱ ماده ۳ قانون، «روستاهایی که در حریم شهرها واقع می‌شوند مطابق طرح هادی روستایی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز و سایر امور روستا را ندارد» و طبق تبصره ۲ همان ماده «روستاهایی که به موجب طرح‌های مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع شوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند بود و برای آنها در قالب طرح‌های جامع و تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استمرار فعالیت‌های روستائی تهیه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت».

طبق ماده ۵ و ۶ قانون، محدوده و حریم شهرها، در طرح جامع شهر و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر، تعیین و تصویب می‌گردد. تفاوت نوع رویکرد این قانون با قوانین قبلی در آن است که طبق روال گذشته «مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند» اما طبق قانون فعلی، آبادی‌های واقع در حریم به صورت مستقل بوده و شهرداری حق دخالت در ساخت و ساز در آنها را ندارد. به علاوه طبق قوانین قبلی، در صورتی که گسترش شهر، ادغام مرز ساخت و ساز کالبدی آن را با محدوده ثبتی یا عرض چند روستا، مکان و مزرعه سبب شود، تا زمانی که این تداخل بافت در چارچوب قانون تقسیمات کشوری به تصویب هیئت وزیران نرسد، بافت‌های حاشیه‌ای ادغام شده در شهر، همچنان روستا تلقی می‌شوند و شهرداری

تعیین حریم شهرها، تعریف زیر ارائه شده است: «حریم شهر عبارت است از محدوده‌ای که بزرگ‌تر و دربرگیرنده محدوده قانونی شهر بوده به طوری که سطح حاصل از آن بتواند نیازهای جمعیت آتی شهر را براساس سرانه‌های معمول در کلیه کاربریهای شهری تأمین نماید».

حریم شهر در مورد کلیه شهرها باید دارای خصوصیات زیر باشد:

الف- حدود آن با توجه به تعریف حریم تا شعاعی در نظر گرفته شود که هر نوع عملیات عمرانی و فعالیت‌های ساختمانی در آن، مستقیماً روی شهر موثر باشد؛

ب- حریم شهر در مقیاس منطقه‌ای باید طوری تعیین و مشخص گردد که با حریم شهرهای مجاور تداخل نکرده و در حداکثر رشد خود، منطبق بر حوزه شهری بوده و تا پنج سال آتی نیازی به تجدید نظر و تغییر نداشته باشد.

تا پیش از تصویب قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب سال ۱۳۸۴، اغتشاش در تعاریف مربوط به قلمروهای مدیریت شهری در قوانین مربوط به کنترل توسعه شهری به حدی بوده است که با مرور قوانین مختلف در این زمینه می‌توان بیش از ۱۵ عنوان مختلف برای آن یافت (برک پور و اسدی، ۱۳۸۵، ص ۸۸). این تشتت و عناوین مختلف، سبب شد تا به منظور یکسان‌سازی و هماهنگی بیشتر در امر کنترل توسعه شهری، قانون «تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها» در ۱۲ ماده و ۱۱ تبصره، در سال ۱۳۸۴ مصوب گردد و طبق آن دو عنوان کلی محدوده و حریم مشخص گردد (مجلس شورای اسلامی ایران، ۱۳۸۴).

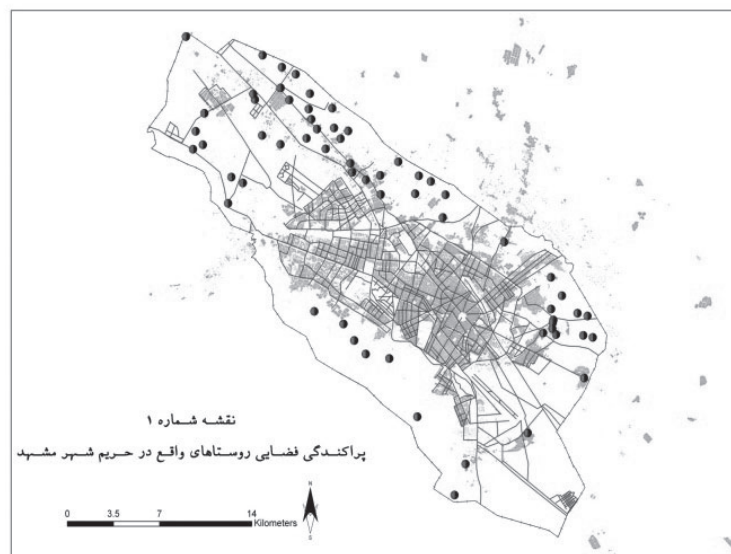
۴- محدوده شهر؛ طبق ماده ۱ قانون مذکور، «محدوده شهر» عبارت است از «حدکالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می‌باشد».

حق هیچ گونه اقدامی در محدوده یاد شده را ندارد اما طبق قانون فعلی، آبادی های مستقل در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شد که این تفاوت ها، می تواند در نوع اثرات آن تفاوت هایی ایجاد کند. همچنین سیاست دیگری برای جلوگیری از گسترش شهرها و مهار رشد شهری در ایران، ایجاد کمربند سبز شهری است. اولین اقدامات برای ایجاد کمربند سبز در ایران، در سال ۱۳۵۶ و با مصوبات شورای نظارت بر گسترش شهر تهران صورت گرفت. این سیاست در ابتدا فقط برای تهران اعمال شد، اما در برنامه دوم پنج ساله توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور در سال ۱۳۷۴، ایجاد کمربند سبز برای هفت کلان شهر کشور به منظور کاهش آلودگی هوا تصویب شد. سایر زمینه های قانونی طرح مفهوم کمربند سبز در ایران به دو قانون برمی گردد: نخست، قانون «نحوه جلوگیری از آلودگی هوا، مصوب ۱۳۷۴» که احداث فضای سبز در اطراف شهرها را برای جلوگیری از آلودگی هوای شهر لازم دانسته است. دوم، «ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها، مصوب ۱۳۷۸» که کمربند سبز را به عنوان ابزار کنترل کننده محدوده شهرها در نظر گرفته است (حاجی، ۱۳۹۰، ص ۱۰۹). سیاست کمربند سبز در ایران بیشتر به عنوان یک سیاست مکمل در کنار سایر محدوده ها برای مهار و کنترل توسعه شهری و تأمین فضای باز تنفسی پیرامون شهرها، آن هم به صورت لکه ای و در برخی از نقاط اطراف شهرها، نمود پیدا کرده است (نوروزی فرد و همکاران، ۱۳۹۲، ۱۵۸). بر این اساس، محدوده کمربند سبز با مساحت حدود ۲۸۳۸ هکتار پیرامون کلانشهر مشهد با رویکرد توسعه پایدار و اهداف کاهش اثرات ناشی از توسعه بی رویه کلانشهر مشهد و افزایش کیفیت زیست پذیری محیط شهری، پیشنهاد شده است (مهندسين مشاور فرنهاد، ۱۳۹۱، ۲).

تحلیل اثرات بالقوه محدوده های شهری (قانون مصوب ۱۳۸۴) بر فرم کالبدی- فضایی کلانشهر مشهد

همجواری جغرافیایی یک شهر با شهری دیگر یا آبادی های پیرامون آن می تواند یکی از عوامل تأثیرگذار بر روند توسعه و فیزیکی شهر باشد. استدلال منطقی این ایده آن است که زمانی که آبادی ها و روستاهای پیرامونی در فواصل بسیار نزدیک به شهر قرار گرفته باشد، با رشد و توسعه شهر و گسترش محدوده و حریم آن، خودبخود مناطق روستایی پیرامونی در درون محدوده و حریم شهر قرار گرفته و به عنوان جزئی از بافت شهری در می آیند. نمونه این مسأله را می تواند در عمده کلانشهرهای ایران ملاحظه نمود. در کلانشهر مشهد، ادغام آبادیها در دهه های اخیر به خصوص از سالهای ۵۵-۱۳۴۵ با توسعه شهر به اطراف شروع گردیده است، و سپس در دوره های بعدی سرعت و شدت بیشتری به خود گرفته است. به گونه ای که نواحی دارای بافت روستایی، شهری گردیده اند و سبب جذب بیشتر مهاجرین روستایی نیز شده اند. از سال ۱۳۴۵ تا ۱۳۵۵ شهر به سوی شرق و شمال شرق گسترش یافته و حدود ۹ آبادی و کوره آجرپزی در بافت شهر ادغام گردیده است (مهندسان مشاور خازنی، ۱۳۷۰، صص ۴-۵).

توسعه فیزیکی مشهد بین سالهای ۱۳۵۵ و ۱۳۶۵ بیشتر از ۱۸ آبادی را به درون شهر وارد کرده است (به طور مثال دو شهرک گلشهر و ساختمان (Taleshi, ۱۳۳۷, ۲۰۰۹) که جمعیت آنها را معادل ۵۲۷۹۶ نفر دانسته اند (زیاری، ۱۳۷۸، ص ۱۷۰). در فاصله سالهای ۱۳۷۰ تا ۱۳۸۰ نیز متجاوز از ۱۲ آبادی و مرکز جمعیتی در منطقه شمال و شمال شرق مشهد (شهرک طالقانی، بحرآباد، مهدی آباد، کوی امیرالمومنین، کوی امام هادی، نه دره، کوی آب و برق) در بافت پیوسته شهر ادغام گردیده است (میرفندرسکی، ۱۳۸۲، ص ۹۰). به موجب تبصره ۲ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده



نقشه ۲. پراکندگی فضایی روستاهای واقع در حریم شهر مشهد

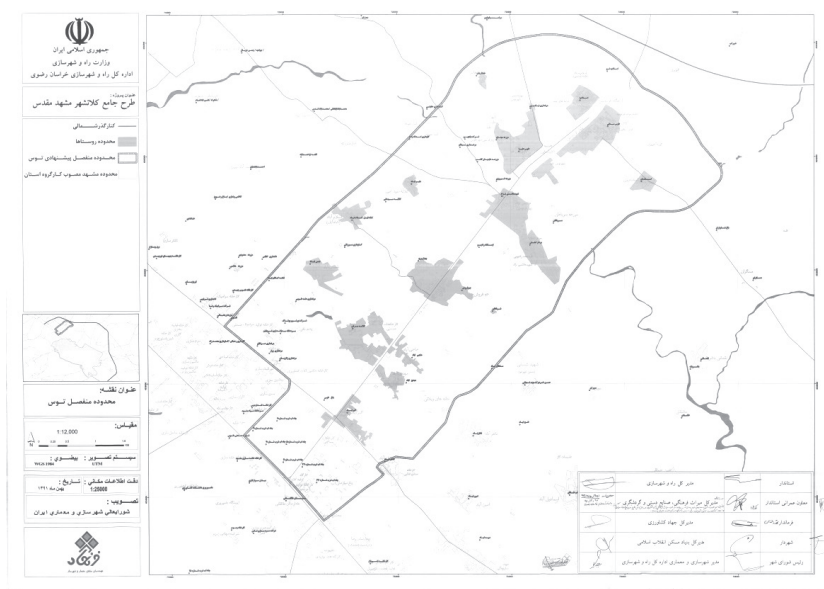
جدول ۴. جمعیت موجود و پیش بینی جمعیت ناحیه منفصل شهرک شهید باهنر مشهد

ردیف	نام آبادی	جمعیت ۱۳۹۰	رشد جمعیت ۹۰-۱۳۷۵	جمعیت ۱۳۹۵	جمعیت ۱۴۰۰	جمعیت ۱۴۰۵
۱	شهرک شهید باهنر	۲۹۸۸۲	۲,۴۵۲	۳۳۷۳۰	۳۸۰۷۴	۴۲۹۷۷

مهدی، کال زرکش، اسماعیل آباد، چهل حجره، منزل آباد، ویرانی، عباس آباد، زرکش، آب اشکان، کشف، ناظریه و... که جمعا ۶۱ روستا می باشند. قانون فوق سبب گردیده تا در سالهای اخیر برخی محدوده های منفصل به عنوان نواحی شهر مشهد شناخته شوند که شامل سه ناحیه منفصل شهرک شهید باهنر (قلعه خیابان)، توس و قرقی بوده است. - شهرک شهید باهنر به عنوان یک محدوده منفصل شهری در بخش رضویه و دهستان میامی در جنوب شرقی شهر مشهد واقع است. شهرک شهید باهنر در محور جاده سرخس بعد از شهرک شهید رجایی (ساختمان) و در ۵ کیلومتری این کلانشهر قرار دارد. این شهرک در سال ۱۳۸۹ به عنوان ناحیه ای منفصل به محدوده تحت نظارت منطقه ۶ شهرداری مشهد ملحق گردیده است. مساحت این شهرک ۱۶۰ هکتار می باشد و در سال ۱۳۹۰ دارای ۲۹۸۸۲

و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها، «روستاهایی که به موجب طرحهای مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع شوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شد و برای آنها در قالب طرحهای جامع و تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استمرار فعالیتهای روستایی تهیه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت». بر این اساس، روستاهای زیادی در حریم شهر مشهد واقع گردیده که در نقشه زیر نشان داده شده است:

طبق نقشه روستاهایی که درون حریم شهر مشهد واقع شده اند عبارتند از: قلعه خیابان، طرق، مشهد قلی، نوده، شهر دانش، قلعه نو عوارض، سیس آباد، دوست آباد، مهدی آباد، همت آباد، امیر آباد، کوشک



نقشه ۳. پهنه های روستایی محدوده منفصل توس

نفر جمعیت بوده است.

محدوده منفصل توس در فاصله حدود ۱۵ کیلومتری مشهد از اردیبهشت ماه سال ۹۲ به محدوده شهری مشهد الحاق پیدا کرد که ۳ هزار هکتار مساحت دارد و از تجمیع ۱۶ روستا و اراضی کشاورزی و باغات شکل گرفته است و در سال ۱۳۹۰ دارای ۲۰۴۰۵ نفر جمعیت در قالب ۵۶۷۹ خانوار بوده است که به منطقه ۱۲ شهرداری، ملحق شده است.

- ناحیه منفصل قرقی در حدود ۱۰ کیلومتری مشهد نیز از تجمیع ۴ آبادی سیاسک، قرقی سفلی، حسین آباد قرقی، قرقی علیا شکل گرفته که در سال ۱۳۹۰ دارای ۲۰۸۳۵ نفر جمعیت و ۵۵۶۳ خانوار بوده است که به شهرداری منطقه ۳ الحاق گردیده است.

مجموع جمعیت سه ناحیه فوق طبق جمعیت سال ۱۳۹۰، ۷۱۱۲۲ نفر و مساحت آنها بیش از ۳۰ کیلومتر مربع می باشد که نه تنها سبب افزایش جمعیت و وسعت کلانشهر مشهد گردیده است؛ بلکه با توجه به انفصال آنها، شکل فضایی شهر را به صورت چندپاره درآورده است. از سوی دیگر، آبادی های دیگری نیز در محدوده حریم واقع هستند که

در جدول ۶ نشان داده شده است.

با توجه به جمعیت سال ۱۳۹۰ و رشد پیش بینی شده برای سالهای بعد و با توجه به حد نصاب شهر در ایران (۱۰۰۰۰ نفر)، در سال ۱۳۹۵، سه آبادی دوست آباد، کشف و منزل آباد به صورت شهر درخواهند آمد و در مجموع ۳۷۶۱۱ نفر به صورت منفصل به شهر افزوده خواهد شد. و با احتساب جمعیت سه ناحیه منفصل موجود (شهرک شهید باهنر، طوس، قرقی) در سال ۱۳۹۵، ۱۲۵۹۷۳ نفر در نواحی منفصل سکونت خواهند داشت. همچنین در سال ۱۴۰۰ علاوه بر سه آبادی فوق، آبادی کال زرکش نیز به شهر تبدیل خواهد شد که در آن برهه زمانی ۱۳۱۴۹ نفر جمعیت خواهد داشت و با توجه به جمعیت سه آبادی دیگر در آن سال، در مجموع ۸۳۰۳۰ نفر جمعیت منفصل در این ۴ آبادی خواهد بود. لذا مجموع جمعیت این نواحی و سه ناحیه منفصل فعلی به ۱۹۶۴۰۸ نفر خواهد رسید. در سال ۱۴۰۵ نیز آبادی زرکش - کوی کافی به این نواحی افزوده خواهد شد که با توجه به جمعیت آن (۱۲۲۸۹ نفر) در مجموع، ۵ ناحیه منفصل جدید

جدول ۴. جمعیت فعلی و پیش بینی جمعیت آبادی های ناحیه منفصل توس

ردیف	نام آبادی	تعداد جمعیت ۱۳۹۰	رشد جمعیت ۱۳۷۵-۹۰	جمعیت ۱۳۹۵	جمعیت ۱۴۰۰	جمعیت ۱۴۰۵
۱	اکبر آباد	۲۳۴۵	۴,۷۰۳	۲۹۵۱	۳۷۱۳	۴۶۷۲
۲	مهدی آباد	۷۶۹	-	-	-	-
۳	حاجی آباد	۷۵۹	۴,۰۹۰	۹۲۷	۱۱۳۳	۱۳۸۵
۴	کلاته برفی	۲۴۹۶	۵,۹۳۶	۳۳۳۰	۴۴۴۳	۵۹۲۸
۵	چهاربرج	۳۴۵۷	۶,۵۹۷	۴۷۵۸	۶۵۴۸	۹۰۱۳
۶	شهید هاشمی نژاد	۲۴۸۳	۸,۲۱۳	۳۶۸۴	۵۴۶۷	۸۱۱۲
۷	مردارکشان	۱۳۲۳	۱,۲۳۸	۱۴۰۷	۱۴۹۶	۱۵۹۱
۸	اسفندیان	۲۷۴	۲,۶۵۳	۳۱۲	۳۵۶	۴۰۶
۹	طوس سفلی	۳۰۲۷	۳,۹۴۲	۳۶۷۲	۴۴۵۶	۵۴۰۶
۱۰	اسلامیه	۱۷۳۷	۲,۱۲۰	۱۹۲۹	۲۱۴۲	۲۳۷۹
۱۱	طوس علیا	۶۲۶	۴,۶۴۱	۷۸۵	۹۸۵	۱۲۳۶
۱۲	خطاپایان	۸۸	۱۴,۲۰۵	۱۷۱	۳۳۲	۶۴۵
۱۳	کلاته سید علی	۵۷	-۳,۷۴۲	۴۷	۳۹	۳۲
۱۴	شاه نیل / اسلام آباد	۱۸۷	۲,۴۵۳	۲۱۱	۲۳۸	۲۶۹
۱۵	شمس آباد	۴۸۵	۶,۴۸۴	۶۶۴	۹۰۹	۱۲۴۵
۱۶	جوفروش	۶۲	-۰,۲۱۱	۶۱	۶۱	۶۰
	مجموع	۲۰۴۰۵	-	۲۴۹۰۹	۳۲۳۱۸	۴۲۳۷۹

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۴۰ پاییز ۹۴
No.40 Autumn 2015

۳۷۵

جدول ۵. جمعیت فعلی و پیش بینی جمعیت آبادی های ناحیه منفصل قرقی

ردیف	نام آبادی	جمعیت ۱۳۹۰	رشد جمعیت ۱۳۷۵-۹۰	جمعیت ۱۳۹۵	جمعیت ۱۴۰۰	جمعیت ۱۴۰۵
۱	قرقی سفلی	۸۶۰۶	۹,۸۲۵	۱۳۷۵۰	۲۱۹۶۹	۳۵۱۰۱
۲	حسین آباد قرقی	۸۰۹۳	۶,۱۲۷	۱۰۸۹۵	۱۴۶۶۷	۱۹۷۴۶
۳	سیاسک	۳۰۱۵	۵,۸۷۲	۴۰۱۱	۵۳۳۵	۷۰۹۶
۴	قرقی علیا	۱۱۲۱	-۰,۹۸۸	۱۰۶۷	۱۰۱۵	۹۶۶
	مجموع	۲۰۸۳۵	-	۲۹۷۲۳	۴۲۹۸۶	۶۲۹۰۹

شهری با جمعیت ۱۶۶۵۹۱ نفر و همراه با نواحی سه گانه موجود به صورت کلی ۸ ناحیه منفصل شهری با جمعیت ۳۱۴۸۵۶ در قالب این نواحی وجود خواهد داشت. لذا تبدیل اینگونه آبادی ها به ناحیه ای از مادرشهر اصلی طبق تبصره ۲ ماده ۳ قانون، سبب خواهد شد که فرم فضایی- کالبدی شهر مشهد به صورت تکه پاره، بسته گریخته و جهش قورباغه ای تبدیل شود. علاوه بر این باید توجه داشت که توسعه بسته و گریخته در گذر زمان باقی نخواهد ماند و به دلیل فاصله این نواحی با مشهد و عدم تعیین تکلیف یا طرح های کارشناسی برای زمین های بین این نواحی با مشهد، ساخت و ساز در آن رونق گرفته و در اثر رشد جمعیت، بتدریج نواحی خالی از سکنه

جدول ۶. جدول آبادی های واقع در حریم مصوب و پیش بینی جمعیت آنها طی سالهای آتی

ردیف	نام آبادی	جمعیت ۱۳۹۰	مساحت محدوده (هکتار)	وضعیت طرح	رشد جمعیت -۹۰ ۱۳۷۵	جمعیت ۱۳۹۵	جمعیت ۱۴۰۰	جمعیت ۱۴۰۵
۱	اروند	۲۲۰	۵	در دست تهیه	۰,۸۷۷	۲۳۰	۲۴۰	۲۵۱
۲	اسماعیل اباد	۲۲۹۸	۴۲	در دست تهیه	۲,۲۷۹	۲۵۷۴	۲۸۷۹	۳۲۲۲
۳	امیرآباد	۴۲۴۴	۲۹	هادی مصوب	۵,۱۳۷	۵۴۵۲	۷۰۰۴	۸۹۷۷
۴	امین اباد	۹۱۲	۲۶	هادی مصوب	۳,۰۸۷	۱۰۶۲	۱۲۳۶	۱۴۳۹
۵	باغون اباد	۱۶۶۶	۱۹/۵	هادی مصوب	۷,۹۴۸	۲۴۴۲	۳۵۷۹	۵۲۴۷
۶	پاوا	۴۶۵	۶/۴	در دست تهیه	۶,۰۰۱	۶۲۲	۸۳۳	۱۱۱۵
۷	تخته کاظم اباد	۲۳۰	—	فاقد طرح	۰,۵۳۱	۲۳۶	۲۴۲	۲۴۹
۸	جلالیه	۱۱۶	۱/۵	در دست تهیه	۰,۰۵۸	۱۱۶	۱۱۷	۱۱۷
۹	چاه خاصه	۸۰۶	۱۱	در دست تهیه	۳,۳۵۹	۹۵۱	۱۱۲۲	۱۳۲۳
۱۰	چاهشک	۱۷۹۴	۲۳	هادی مصوب	۳,۱۶۶	۲۰۹۷	۲۴۵۰	۲۸۶۳
۱۱	چهل حجره	۳۷۲۰	۲۱	هادی مصوب	۴,۷۷۸	۴۶۹۸	۵۹۳۳	۷۴۹۲
۱۲	حلوایی	۲۴۵	۲/۳	در دست تهیه	۱۵,۲۲۸	۴۹۹	۱۰۱۶	۲۰۷۰
۱۳	خین عرب	۱۲۷۵	۱۰	هادی مصوب	۸,۳۱۰	۱۹۰۰	۲۸۳۳	۴۲۲۲
۱۴	ده غیبی	۱۳۶۰	۴۰	هادی مصوب	۵,۶۷۸	۱۷۹۲	۲۳۶۳	۳۱۱۴
۱۵	دوست اباد	۸۱۴۵	۷۱	هادی مصوب	۷,۸۱۶	۱۱۸۶۶	۱۷۲۸۸	۲۵۱۸۶
۱۶	روح اباد	۱۰۲۹	۹/۶	هادی مصوب	۹,۳۲۹	۱۶۰۷	۲۵۱۱	۳۹۲۲
۱۷	زرکش-کوی کافی	۳۹۵۳	۵۱	در دست تهیه	۷,۹۲۰	۵۷۵۲	۸۴۰۷	۱۲۲۸۹
۱۸	شهرآباد	۱۸۲۵	۲۴	هادی مصوب	۴,۰۳۷	۲۲۲۴	۲۷۱۱	۳۳۰۴
۱۹	صفی آباد	۶۷	۴/۵	تعیین محدوده	-۱,۴۹۶	۶۲	۵۸	۵۳
۲۰	صیدآباد	۱۳۴۶	—	هادی مصوب	۴,۴۵۵	۱۶۷۴	۲۰۸۱	۲۵۸۸
۲۱	فرخ اباد	۶۷۹	۶	مصوب (بالاتکلیف)	۵,۷۶۳	۸۹۹	۱۱۸۹	۱۵۷۴
۲۲	فریزی	۱۳۷۶	۲۲/۵	هادی مصوب	۴,۲۱۳	۱۶۹۱	۲۰۷۹	۲۵۵۵
۲۳	فیانی	۸۰	۲/۳	تعیین محدوده	۱,۸۲۴	۸۸	۹۶	۱۰۵
۲۴	کاظم اباد	۹۹۳	۱۵	هادی مصوب	۶,۱۴۴	۱۳۳۸	۱۸۰۳	۲۴۲۹
۲۵	کال زرکش	۵۶۸۹	۳۲	هادی مصوب	۸,۷۳۹	۸۶۴۹	۱۳۱۴۹	۱۹۹۹۱
۲۶	کریم اباد	۶۸۰	۷/۶	هادی مصوب	۲,۸۹۸	۷۸۴	۹۰۵	۱۰۴۴
۲۷	کشف	۶۱۹۹	۳۹	هادی مصوب	۱۷,۸۱۶	۱۴۰۷۱	۳۱۹۴۱	۷۲۵۰۵
۲۸	کوشک مهدی	۳۶۷۳	۳۵	در دست تهیه	۴,۴۴۱	۴۵۶۴	۵۶۷۲	۷۰۴۹
۲۹	منزل اباد	۶۵۶۸	—	هادی مصوب	۱۲,۱۳۸	۱۱۶۷۴	۲۰۶۵۲	۳۶۶۲۰
۳۰	ناظرآباد	۴۴۲	۹	هادی مصوب	۱,۳۰۳	۴۷۲	۵۰۳	۵۳۷
۳۱	ناظریه	۲۱۵۲	۲۰	هادی مصوب	۳,۹۵۳	۲۶۱۲	۳۱۷۱	۳۸۵۰
۳۲	مهدی آباد	۶۰۱		هادی مصوب	۱,۸۸۸	۶۶۰	۷۲۵	۷۹۶

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۴۰ پاییز ۹۴
No.40 Autumn 2015

۳۷۶

تبدیل به فضاهایی ساخته شده گردیده و در واقع فضاهای خالی را پر خواهند نمود. در نتیجه فاصله بین مادر شهر مشهد و هر کدام از این نواحی منفصل به تدریج تکمیل شده و جزو محدوده شهری قرار خواهند گرفت که در آینده مشهد را به کلانشهری با وسعت بسیار زیاد و رشد پراکنده تبدیل خواهد نمود که نه تنها از نظر اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی، بهینه نخواهد بود بلکه از نظر کنترل و مدیریت شهری نیز، دشوار خواهد بود و منابع بسیار گزافی را طلب خواهد نمود. در واقع توسعه فیزیکی ناموزون شهر بیشتر به سیاست های اداری روستا شهر باز می گردد، الحاق محدوده روستاهای واقع در حریم شهر در ابتدا باعث توسعه تخته شطرنجی بافت کالبدی شهر مشهد می شود و پس از مدتی به علت پر شدن فضای بین شهر و نواحی جدید باعث گسترش افقی یا اسپرال شهر می شود. توسعه تخته شطرنجی در شکل توسعه قطعات منفرد بدون تداوم و جدا از هم صورت می گیرد. آن نوع توسعه نه از لحاظ اقتصادی کارایی دارد و نه از لحاظ زیبایی منطقه جلب توجه می کند (شکویی، ۱۳۸۳، ص ۲۱۳). گذشته از این با توجه به تفاوت های موجود در بافت های روستایی و وضعیت اقتصادی-اجتماعی حاکم بر ساکنان، نابرابری های زیادی در فضای شهری وجود خواهد داشت به عبارتی گسترش کالبدی شهر با توجه به بافت سنتی روستاهای واقع در حریم شهر مشهد، در ساختار فضایی شهر مشهد اثرگذار خواهد بود و باعث آشفته گی و دوگانگی در ساختار فضایی شهر خواهد شد (رضوی و همکاران، ۱۳۹۰).

از سوی دیگر، در حالیکه در طرح ناحیه شهری عنوان «الگوی توسعه تمرکز غیر متمرکز» برای مشهد به تصویب رسیده و عنوان گردیده که مرز شهر موجود، بسته شود و توسعه ارتفاعی رخ دهد، اثرات قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها، سبب گردیده که عملاً این طرح زیر پا گذاشته شده و در آینده نیز شاهد

گسترش حاشیه نشینی مشهد در محدوده های مختلف طوس، قرقی و سایر محدوده های منفصل و حدفاصل آنها تا مرز مشهد باشیم.

نتیجه گیری و جمع بندی

کلانشهرهای ایران در طی دهه های گذشته، شاهد توسعه های بی رویه و شکل گیری حاشیه نشینی در نواحی پیرامون خود بوده اند که در کنار سایر عوامل، نقش قوانین و مقررات نیز در آن تأثیرگذار بوده است. یکی از مهمترین تناقضات قانونی در نحوه نظارت بر ساخت و سازها، بین شهرداری و وزارت مسکن می باشد. در ماده ۹۹ الحاقی به قانون شهرداری، شهرداری ها مکلف شدند تا حریم شهر و نقشه جامع شهرسازی حریم را تهیه کنند و پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور به اجرا بگذارند. زمانی که شهردارها خود را برای عملی کردن این قوانین آماده می کردند قانون جدیدی با نام قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در سال ۱۳۵۱، به تصویب رسید که به موجب آن مواد ۹۷ و ۹۸ ملغی شد و مسئولیت تهیه طرح های جامع بر عهده وزارت مسکن و شهرسازی گذاشته شد؛ این اقدام باعث شد برنامه ریزی و مدیریت محلی شهرها و پیرامون شان که اندک اندک تحت مدیریت محلی قرار می گرفت مجدداً به شکل متمرکز درآمده و این خلا شکل گرفته باعث شد حریم شهرها مستعد تحولات خود به خودی و نابسامان شوند. از سوی دیگر، سیاست های محدودیت شهری در قبل از سال ۱۳۸۴، عملاً با سیاست حریم به معنای مرزهای خدمات شهری صورت گرفته که کارآیی لازم را نداشته و منجر توسعه های بی رویه و حاشیه نشینی در پیرامون شهرها بویژه کلانشهرها گردیده است. از سال ۱۳۸۴ و تعریف قانون جدید، نیز رویکرد با سیاست حریم به معنای مرزهای توسعه شهری صورت گرفته است. در این زمینه قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها به عنوان مهمترین قانون در زمینه سیاست های محدودیت

شهری ایران، نیز دارای نقاط قوتی به شرح زیر بوده است:

۱- سامان دادن به تعاریف پراکنده و گاه متناقض از محدوده‌ها و حرایم شهری در جهت بهبود وضعیت نظارت و هدایت توسعه شهری و جلوگیری از عملکرد گریزگاه‌های قانونی در این زمینه.

۲- جلوگیری از تشکیل شهرداری‌های جدید در حریم شهرها و در نتیجه جلوگیری از افزایش تعدد و تفرق نهادهای مدیریتی (تبصره ۲ ماده ۳)

۳- به رسمیت شناختن محدوده مجموعه‌های شهری به عنوان مناطق عملکردی جدید در پهنه سرزمین برای اولین بار در قوانین مصوب مجلس. اما واقعیت آن است که در کنار نقاط قوت فوق، برخی ضعف‌ها نیز در این قانون مشاهده می‌شود که از جمله مهمترین آنها می‌توان به موارد زیر اشاره داشت:

۱- اعطای اختیار به دهیاری‌های واقع در حریم شهرها برای صدور مجوز و نظارت بر ساخت و ساز در محدوده و حریم روستا طبق ماده ۳ قانون فوق: هدف اصلی از الحاق این بند به لایحه پیشنهادی دولت، تامین منابع درآمدی ناشی از ساخت و ساز برای نهاد نو تاسیس دهیاری در روستاهای کشور بوده است. این هدف به صراحت در تبصره ۴ ماده ۳ بیان شده است، غافل از این که: الف- این اقدام موجب افزایش تفرق مدیریتی در حریم شهرها به ویژه کلانشهرهای کشور می‌شود و در نتیجه وضعیت نابسامان کنونی در کنترل ساخت و ساز در حریم کلانشهرها را بیش از پیش تشدید می‌کند. ب- روشن است که دهیاری‌ها فاقد توان فنی، تخصصی و انسانی لازم برای مدیریت توسعه روستایی در حریم کلانشهرهایی با جاذبه توسعه شدید هستند. ج- اعطای این اختیار به دهیاری‌ها در حالی صورت می‌گیرد که آنها اساساً فاقد ظرفیت و بینش لازم برای حفظ منافع استراتژیک و مشترک توسعه مناطق کلانشهری هستند.

۲- تناقض درونی قانون: ماده ۲ قانون مصوب می

گوید حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد. اما طبق تبصره ۱ ماده ۳ قانون و برخلاف آنچه در ماده ۲ بر آن تاکید شده است شهرداری مجاور حق دخالت در ساخت و ساز و سایر امور روستایی واقع در حریم خود را ندارد. مطابق این قانون، شهرداری حق دخالت و نظارت بر بخشی از حریم خود را ندارد.

۳- محدود کردن حریم شهرها به تقسیمات اداری و سیاسی: این تاکید در قانون جدید، ادامه مصوبه مجلس شورای اسلامی در سال ۱۳۷۲ با عنوان «قانون الحاق یک بند و سه تبصره به عنوان بند ۳ ماده ۹۹ قانون شهرداری» است. اشکال وارد بر این بخش از مصوبه از آنجا ناشی می‌شود که تعیین حریم شهرها در طرح‌های جامع و هادی شهری معمولاً براساس مطالعات علمی و فنی صورت می‌گیرد، حال آن که تقسیمات کشوری، برخلاف آنچه در قانون تقسیمات کشوری آمده است، طی فرآیندی اداری و در چانه زنی‌های سیاسی تعیین می‌شود. در نتیجه این دو محدوده ضرورتاً بر هم منطبق نمی‌شوند.

همچنین تبصره ۲ ماده ۳ قانون، سبب شده که عملاً برخی نواحی منفصل به محدوده شهری افزوده گردند، در حالیکه قبل از الحاق، کنترل و مدیریت آن تحت نظارت شهرداری نبوده و این امر خود منجر به دوگانگی ساختار فضایی شهر و عدم تعادل در سطح کلانشهری گردد. نتایج بررسی در کلانشهر مشهد بیانگر آن است که این قانون عملاً منجر به توسعه‌های منفصل شهری گردیده است و از آنجا که بیشتر ساکنان حریم به لحاظ ویژگی‌های اجتماعی عملاً اهالی شهر مشهد هستند و محل کار آنان در مشهد است، سبب رونق ساخت و ساز در فاصله بین این نواحی با کلانشهر گردیده و در طولانی مدت منجر به توسعه پراکنده شهری خواهد گردید. به عبارت دیگر، از پیامدهای ناخواسته برقراری محدوده شهر، توقف رشد نشتی (در واقع طبیعی) شهرها

و ایجاد انواع سکونت های «پیراشهری» (زندگی شهری در بیرون شهر یا مناطق روستایی) است. اگر وسعت حریم پیرامون شهرها نیز زیاد نباشد، موجب پیدایش پدیده موسوم به پرش «قورباغه ای» یعنی پرش از حریم و توسعه شهری پشت حریم می شود که در هر صورت، عملاً زمین های قابل کشت پیرامون شهر را از بین می برد. علاوه بر این، به دلیل عدم تعیین تکلیف یا سیاست مشخص در فواصل بین این نواحی ساخته شده، ساخت و ساز در فضاهای خالی رونق گرفته و پس از مدتی به علت پر شدن فضای بین شهر و نواحی جدید باعث گسترش افقی یا اسپرال شهر می شود. همچنین با توجه به تفاوت های موجود در بافت های روستایی و وضعیت اقتصادی- اجتماعی حاکم بر ساکنان، نابرابری های زیادی در فضای شهری وجود خواهد داشت به عبارتی گسترش کالبدی شهر با توجه به بافت سنتی روستاهای واقع در حریم شهر مشهد، در ساختار فضایی شهر مشهد اثرگذار خواهد بود و باعث آشفتگی و دوگانگی در ساختار فضایی شهر خواهد شد.

در مجموع می توان گفت که سیاست های محدودیت شهری در ایران تاکنون در جلوگیری از توسعه پراکنده شهر، کارآیی لازم را نداشته و برخی نقاط ضعف آن سبب گردیده که همچنان شاهد توسعه های شهری و شکل گیری حاشیه نشینی در مناطق کلانشهری باشیم. اگر وضع به همین منوال ادامه یابد، همه زمین های زراعی و باغی پیرامون شهرها از بین خواهد رفت، مگر آنکه رویکرد نسبت به حریم از «محدوده گسترش آینده شهر» به «کمر بند سبز» مبدل گردد.

منابع و مآخذ

برک پور، ناصر و اسدی، ایرج (۱۳۸۵) بررسی قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و روستا و شهرک و نحوه تعیین آن و تأثیر آن بر گسترش اسکان غیررسمی در شهرهای ایران، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۱۸، صص ۸۸-۹۵.

پيله ور، علی اصغر و پوراحمد، احمد. (۱۳۸۳) روند رشد و توسعه کلان شهرهای کشور مطالعه موردی: (شهر مشهد). پژوهش های جغرافیایی، شماره ۴، صفحات ۱۰۳-۱۲۱.

توفیق، فیروز (۱۳۹۱) در حاشیه طرح راهبردی حریم پایتخت (تهران)، دوماهنامه شهرنگار، شماره ۵۶ و ۵۷، صص ۳۹-۶۰.

حاجی، مهسا (۱۳۹۰) بررسی و ارزیابی سیاست ایجاد کمر بند سبز شهری در ایران، نمونه موردی: تهران، پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر.

خلیلی، احمد (۱۳۹۱)، کمر بند سبز در یک شهر فشرده: منطقه ای برای حفاظت یا برای گذار؟، دو ماهنامه شهرنگار، شماره ۵۶ و ۵۷، صص ۸۵-۶۱.

رضوی، محمدحسن و همکاران (۱۳۹۰) بررسی روستاهای حاشیه کلان شهرها بر اساس قانون تعریف حریم شهرها بررسی موردی روستاهای درون حریم شهر مشهد، مشهد: اولین همایش ملی جغرافیا و برنامه ریزی توسعه روستایی.

زیاری، کرامت الله (۱۳۷۸) برنامه ریزی شهرهای جدید، انتشارات سمت، چاپ اول

سعیدی، نوید و کاظمی، داود (۱۳۹۰)، بازشناسی چارچوب توسعه درون زا در تناسب با نقد سیاست های جاری توسعه مسکن (مهر)، نمونه موردی شهر نطنز، مجله پژوهشهای جغرافیای انسانی، شماره ۷۵، صص ۱۳۲-۱۱۳.

شکویی، حسین، (۱۳۸۳)، دیدگاههای نو در جغرافیای شهری. تهران: انتشارات سمت. شهرداری مشهد، (۱۳۹۲)، گزارش جمعیتی شهر مشهد، مدیریت آمار و تحلیل اطلاعات شهرداری مشهد.

صرافی، مظفر و تورانیان، فضیلت (۱۳۸۳)، مدیریت کلان شهری مروری بر دیدگاه های نظری مدیریت کلان شهری با تأکید بر جنبه های نهادی، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۱۷، صص ۱۷-۶. طبیبیان، منوچهر و اسدی، ایرج (۱۳۸۷)، بررسی و

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۴۰ پاییز ۹۴
No.40 Autumn 2015

۳۷۹

386-408.

-Jonas, Andrew E. G. (1991) Urban Growth Coalitions and Urban Development Policy: Postwar Growth and the Politics of Annexation in Metropolitan Columbus, Urban Geography, 12:3, 197-225.

-Nelson, A. C., Burdy, R. J., Feser, E., Dawkins, C. J., Malizia, E., & Quercia, R. (2004). Urban containment and central-city revitalization. Journal of the American Planning Association, 70(4), 411-425.

-Nelson, Arthur C. and Duncan, James B. (1995), Growth Management Principles and Practices, Chicago: Planner Press, American Planning Association.

-Pendall, Rolf; Martin, Janathan & Fulton, William (2002), Holding the Line: Urban Containment in the United States, Washington, D.C: The Brookings Institution.

-Roeseler, Wolfgang G. (1982), Successful American Urban Plans, Lexington, MA: Lexington Books.

-Taleshi, Mostafa, (2009)., Informal Settlements and Sustainable Urban Development Case Study: Metropolis of Mashhad in Northeastern of Iran, World Applied Sciences Journal 7 (10): 1235-1238

-Wassmer, R. W. (2006).The influence of local urban containment policies and statewide growth management on the size of United States urban areas. Journal of Regional Science, 46(1), 25-65.

-Woo, Myungje & Guldman, Jean-Michel (2014) Urban containment policies and urban growth, International Journal of Urban Sciences, 18:3, 309-326.

تحلیل عوامل پراکنده رویی در توسعه فضایی مناطق کلان شهری، فصلنامه نامه هنر، شماره ۱ (پیاپی ۴)، صص ۲۳-۵.

مافی، عزت الله و سقایی، مهدی؛ (۱۳۸۷) تحلیلی بر گردشگری روستایی در پیرامون کلان شهرها (مطالعه موردی کلان شهر مشهد). فصلنامه جغرافیا و توسعه ناحیه ای، شماره دهم، صفحات ۲۱-۴۰.

معصوم، جلال (۱۳۸۳) شهرداریها و مدیریت حریم، ماهنامه شهرداریها، شماره ۶۵، صص ۱۰-۵.

منصوری دانشور، محمدرضا و کنگان خسروی، سارا (۱۳۸۹)، ارزیابی مدل های کمی در راستای ارزیابی فضایی انتشار مرکزیت شهری، فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، شماره ۱۱، صص ۹۹-۱۱۴.

مهندسان مشاور خازنی (۱۳۴۶) طرح جامع مشهد (۷۰-۱۳۴۵)، وزارت مسکن و شهرسازی

میرفندرسکی، سید مهدی (۱۳۸۲) طرح راهبردی ساماندهی حاشیه شهر مشهد، شهرداری مشهد

نوروزی فرد، مهدی، برک پور، ناصر و عربی، مهدی (۱۳۹۲)، نقش محدوده های شهری در کنترل و هدایت توسعه شهری تهران، نامه معماری و شهرسازی، شماره ۱۲، صص ۱۷۳-۱۵۱.

هال، پیتیر (۱۳۸۷)، برنامه ریزی شهری و منطقه ای، ترجمه جلال تبریزی، چاپ دوم، انتشارات پردازش و برنامه ریزی شهری، تهران.

مجلس شورای اسلامی ایران (۱۳۸۴)، قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین

آن ها، ابلاغیه ۲۳۹/۲۰۶۷۷۷ مورخ ۱۳۸۴/۱۱/۳ -Amati, Marco, Ed (2008), urban green belts in the twenty-first century, Burlington: Ashgate Publishing Co.

-Carlson, T., & Dierwechter, Y. (2007). Effects of urban growth boundaries on residential development in Pierce County, Washington. The Professional Geographer, 59(2), 209-220.

-Carruthers, J. I. (2002).The impacts of state growth management programmes:A comparative analysis. Urban Studies, 39(11), 1959-1982.

-Hall, Peter (1974), the Containment on Urban England, Geographical Journal, Vol.140, No.3, pp

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۴۰ پاییز ۹۴
No.40 Autumn 2015

۳۸۰