

## روند توسعه شهر اصفهان و شناخت عوامل آشفتگی آن

Dr. Mahmood Hedayat  
Esfahan University

### Expansion trend in Esfahan and the reasons for its Disturbance

In this article the author looks briefly to the way Esfahan expanded during its long history. Then, the recent expansions are analyzed and evaluated. The negative impacts of the first comprehensive expansion plan of Esfahan are noted. The uncontrolled north ward expansion and the housing situation along the city limits are specially investigated.

The second comprehensive expansion plan is also criticized and its contrast with the old texture of the city is noted.

Finally, the uncontrolled expansion of the city is seriously recommended to be stopped, and a few proposals on how - to are offered.

#### مقدمه:

توسعه تدریجی شهر اصفهان در ادوار مختلف تاریخ بعد از تغییر مکان آن از مقر اولیه شهر قدیم جی، آغاز شد بدین ترتیب که ابتدا در پیرامون مسجد جامع و سپس در امتداد محور خطی بازار به سمت جنوب تکوین یافت، بطوری که در دوره سلجوقیان با استقرار ارگ در حواشی مسجد جامع، آبادترین بخش اصفهان همین محدوده به حساب

می آمد و میدانی وسیع، مسجد را از ارگ یا پایگاه حکومتی جدا می کرد. از این میدان هر چند برای مقاصد مختلف نظامی، داد و ستد و غیره استفاده می شد ولی از نظر ویژگیهای ساختمانی برای اهداف نظامی سازمان یافته بود و محدوده اطراف آن فاقد طرح سازمان یافته یک میدان بوده است. مع الوصف این محدوده آباد و پر رونق در دوره صفویه بتدریج موقعیت خود را با مکانی در پیرامون میدان نقش جهان عوض کرده و چون محیط پیرامون آن فاقد فضا سازی خاصی بود بمرور با از دست رفتن کار بریهای قبلی، فضای آن بکلی محو شد. عوامل که باعث جابه جایی شهر قدیم جی شده است احتمالاً بیشتر در ارتباط با نیاز توسعه شهر در اوایل اسلام و محدودیت زمینهای مرتفع به منظور دوری جستن از خطر طغیان رودخانه بوده است. به همین دلیل هسته، جدید در حوالی مسجد جامع که دارای امتیازات متعددی از جمله دوری از خطر مزبور بود، رشد یافت اما پس از چندی به دلیل فاصله زیاد از رودخانه و عواملی دیگر توسعه شهر به سمت رودخانه تا نزدیکی آن ادامه یافت. چنین به نظر می رسد که در همه مراحل توسعه از آغاز شکل یابی شهر تا مراحل رشدنهایی آن در دوره صفویه و حتی تا سال ۱۳۴۵ که جمعیت شهر بر اساس سرشماری عمومی همان سال به حدود چهارصد و بیست هزار نفر رسید، مشکلی مشابه مسائل امروز در ارتباط با شیوه حرکت و جابه جایی ساکنان شهر وجود نداشته است. شهر در دوره های مختلف تاریخی رشد کندی داشت و در هر گوشه ساکنان شهر بدون جابجایی زیاد نیازهای خود را تأمین می کردند. با این وجود به دلیل رشد بی رویه شهرهای ایران از جمله اصفهان و نیاز به سازمان یافتن شهرها بر پایه شیوه های زندگی جدید دولت به فکر تهیه طرحهای جامع شهری افتاد. این اقدام چه به دلیل همگام نبودن برنامه ها با زمینه های رشد بی ضابطه شهرها و چه به علت کم تجربگی تهیه کنندگان طرح و مجریان آن و فقدان قوانین و آئین نامه های مطلوب برای هماهنگی مقاصد طرحها با اجراء سرعت رشد شهرها نتوانست منشأ اثر مهمی در سازمان دادن وضع نابسامان شهرها به حساب آید.

توسعه پیشنهاد شده در طرح جامع اورگانیک<sup>۱</sup> برای شهر اصفهان در سمت شرق، شمال و در امتداد محور شمال غرب زمینه را برای تبدیل کاربری زمینهای زراعی به مسکن

۱- مقدمات تحقیقات پایه این طرح از سال ۱۳۴۶ آغاز و پس از تصویب در سال ۱۳۵۰ به مرحله اجرا درآمد.

در حوالی محدوده مزبور فراهم ساخت. بدون آن که این سیاست بتواند اثری بر توقف رشد شهر در سایر نقاط پیرامون داشته باشد. این امر سبب شد تا پس از گذشت حدود ده سال، مقدمه یک رشد ناموزون و خود رو در همه قسمت‌های اطراف شهر فراهم شود. مسائل ناشی از چنین آشفتگی بتدریج فکر تجدید نظر کلی در طرح جامع مزبور را قبل از اتمام اعتبار آن قوت بخشید (تقریباً نه سال قبل از اتمام انقضای اعتبار پیش‌بینی شده طرح). از سال ۱۳۶۱ برای بررسی معضلات طرح و ارائه راه‌حلهای مناسب بنا بر پی‌گیری اداره مسکن و شهرسازی اصفهان زیر نظر گروهی از متخصصان مطالعاتی آغاز شد. این گروه پس از تحقیقات و تحلیلهای مقدماتی، برنامه‌های توسعه شهر را در قالب طرحی بادیدگاه برنامه‌ریزی منطقه‌ای تأیید کردند. بر این اساس توسعه اصفهان به صورت ناپیوسته و با تکیه بر محور شمالی - جنوبی شهر یعنی جاده تهران - شیراز مشخص شد. طرح تهیه شده که عنوان ناپیوسته را برای محدوده اصفهان با خود دارد عملاً در دراز مدت الگوی توسعه خطی پیوسته را تشویق می‌کند و صورت توسعه پیشنهادی توان پیشگیری و کنترل رشد نابسامان و نامتعادل شهر در پیرامون را ندارد. چنانچه در سالهای اخیر رشد شهر که بخشی از آن به صورت حاشیه‌نشینی است به شیوه‌ای فرزاینده در جهت شمال شرق و شمال غرب دنبال می‌شود این امر تبعیت از برنامه‌های توسعه، خطری جدی برای افزایش آشفتگی شهر اصفهان محسوب می‌شود.

### مقایسه‌ای از چگونگی توسعه شهر در طول تاریخ با وضعیت کنونی:

هرچند مورخین، جمعیت شهر اصفهان را در دوره صفویه هفتصد هزار نفر ذکر کرده‌اند ولی از مدارک و شواهد موجود چنین بر می‌آید که جمعیت شهر در نقاط ویژه‌ای متمرکز بوده و وجود خدمات لازم در هر بخش تا حدودی ساکنان شهر را از جابجائی بی‌رویه باز می‌داشته است. اصولاً شهرهای قدیمی به دلیل محدودیت وسایل حمل و نقل و کمی سرعت آنها در صورت گسترش بیش از حد نمی‌توانستند در اطراف یک هسته واحد، توسعه خود را دنبال کنند و ناخودآگاه علاوه بر تقسیمات محله‌ای، برای تعدادی محله یک بخش شهری به وجود می‌آمد که در بسیاری موارد همان بخش به عنوان هسته اصلی

محسوب می‌شد. مطالعات انجام شده درباره شهر قدیم اصفهان نشان می‌دهد که شهر در دوره صفویه رشد نهایی خود را پیرامون سه هسته اصلی دنبال می‌کرده که دو هسته آن شامل محدوده مسجد جامع و میدان نقش جهان یا میدان امام<sup>۲</sup> در دو سمت یک محور خطی (بازار) و هسته سوم کانون و مرکزی جدا در سمت دیگر رودخانه برای اقلیتهای مذهبی بخصوص آرامنه بوده است. هر یک از این هسته‌ها با ویژگیهای خاص خود، برای طبقه ویژه‌ای از جامعه آن روز سازمان یافته بود. وجود خدمات مورد نیاز از جمله مراکز تجاری در درون هر کدام و در مواردی در امتداد حد واسط آنها مانع جابجایی‌های مکرر ساکنان آنها می‌شد. اگر چه در پی توسعه شهر در مراحل رشد بیشتر در دو جهت غرب و جنوب دو هسته اصلی، زمینه ایجاد هسته‌های فرعی جدیدی نیز فراهم شده بود. این حالت نشانگر آن است که شهرهای قدیمی دوره‌های اسلامی اصولی را در شکل توسعه خود به بهترین نحو رعایت می‌کردند که در حدود نیازهای دوره خود تناقضی با تئوریهای برنامه‌ریزی شهری امرونداشته است. در نظام توسعه شهری جدید چنانچه بتوان مانند روش و توسعه مزبور، اصولی منطبق بر شیوه‌های زندگی جدید، یافت قاعده‌نمایی عوارضی نامطلوب با خود به همراه داشته باشد. اما عیب توسعه جدید نسبت به شیوه گذشته برای شهری مانند اصفهان آن است که در دوره جدید دیگر رشد شهرها آن آهنگ تدریجی و آرام گذشته را ندارد تا بتوان با برنامه یا بدون آن، کانونهای لازم و صحیح تقسیمات شهری را بطور منطقی رعایت کرد و به مورد اجرا گذاشت<sup>۳</sup> چنان که در دهه‌های اخیر هم که رشد شهر بر پایه پیش‌بینی‌های طرح جامع شرکت اورگانیک به صورت توسعه خطی، منتهی کاملاً بر عکس دوره‌های تاریخ گذشته پیشنهاد شده بود، نهایتاً بعد از کمتر از ده سال با ناکامی روبرو شد.<sup>۴</sup> به همین علت، همانطور که اشاره شد، ضرورت تجدید نظر و

۲- این دو هسته در دو دوره متمایز از تاریخ به وجود آمده بود. هسته اول از زمان بزرگدر ساسانی تا حکومت سلجوقیان و هسته دوم از آغاز پایتختی اصفهان در دوره صفویه.

۳- منظور از کانونها مراکزی هستند که بر مبنای آنها تقسیمات شهر بر اساس محله، ناحیه و منطقه در برنامه‌ریزی شهری در نظر گرفته می‌شود.

۴- این طرح در بسیاری از زمینه‌ها، که بر شمردن آنها از حوصله این مقاله خارج است، موفق نبود. آماده‌سازی شهر برای رشدی بی‌ضابطه در پیرامون و تخریب زمینهای کشاورزی بخصوص در شمال شهر، از مهمترین آثار آن می‌باشد.

ارائه طرحی نو مطرح شد. عامل عدم موفقیت طرح مزبور در اصل، در چگونگی برنامه‌ریزی آن خلاصه نمی‌شد چرا که برنامه توسعه و طرح بر روی کاغذ از نظر روش استدلالی با روشهای برنامه‌ریزی موجود در جهان بطور نسبی هماهنگی داشت. بنابراین چنانچه برنامه در عمل، همانطور که در طرح تقسیمات شهری و مراکز خدماتی پیش‌بینی شده بود، رعایت می‌شد، برای ساکنان هر بخش از شهر جابه‌جایی‌های روزمره به صورت طولانی و غیرمنطقی برای دسترسی به خدمات هم ضرورتی نداشت. برنامه‌ها هر قدر هم ایده‌آل باشند در صورتی که از یک برنامه ریزی هماهنگ برای اجراء برخوردار نباشند، در بسیاری موارد ثابت شده است که بی‌برنامگی از این گونه برنامه‌ها بهتر است.

همانطور که اشاره شد الگوی توسعه سنتی که بر پایه نظام گروه‌های اجتماعی مستقر در شهر به آرامی شکل می‌گرفت فرصت لازم را برای تشکل شهر و استقرار مراکزی مستقل به تناسب جمعیت داشت. به همین علت می‌توانست حتی بدون طرح اولیه موقعیت خود را از نظر حدود، وسعت، جمعیت و خدمات لازم در مکان استقرار یافته، تثبیت یا بازشناسی کند و در مجموع ساکنان خود را برای ضروریات مهمتری از کانونهای کوچکتر به هسته بزرگتر شهر سوق دهد. متأسفانه عوامل مختلف نظیر وجود وسائط نقلیه امروزی، کثرت جمعیت شهری و رشد شتابان آن از عواملی هستند که سبب رشد بی‌رویه و بی‌ضابطه شهرهای کشور ما می‌شوند. همچنان که بافتهای متشکل در پیرامون شهر نیز نمی‌توانند بر خلاف دوره‌های قدیم نه از جهت چارچوب فیزیکی و کالبدی و نه از جهت استقرار نظام سلسله مراتب شهری، اساس گذشته خود را حفظ کنند. از طرفی طرحهای شهری اعم از جامع یا هادی نیز اگر از هر نظر، حائز شرایط مطلوب اجرا نباشند. در صورت دارا بودن ضوابط منطقی و صحیح برنامه‌ریزی و مطابقت از الگوی اصولی توسعه، باز نمی‌توانند منشأ اثر مهمی در نظم سازمان یابی فضاها باشند. طرح جامع شرکت اورگانیک نیز به همین دلیل اگر چه حاوی نکات مثبتی بود ولی نتوانست اصول سیاست خود را به اجرا در آورد. این امر علاوه بر عدم اقدام به موقع در تهیه طرحهای تفصیلی تا حد زیادی با ناهماهنگی مسئولان اجرایی بخشهای خدماتی مانند آموزش و پرورش، بهداشت و غیره در انجام مقاصد طرح از جمله خرید یا تعبیه به موقع محلهای مورد نظر ارتباط داشت. به همین دلیل و به علت

عوامل دیگری که در این جا نیازی به برشمردن همه آنها نیست بخش عمده و تقریباً تمام اصولی که در طرح پیش بینی شده بودند و بایستی در طرحهای تفصیلی نیز ویژگیها و جزئیات آنها مشخص می‌شد، در مراحل توسعه شتابان شهر بکلی حذف شدند و نتیجه آن شد که پس از تصویب و رسمیت طرح مزبور زمینهای زراعی اطراف شهر بر حسب برنامه توسعه طرح، موقعیت ویژه‌ای برای معاملات زمین و اشاعه رشدی بی ضابطه و بی‌رویه و آنهم صرفاً توسعه ساخت و ساز مسکن پیدا کرد. بطوری که تقریباً تأمین فضاهاى اختصاص یافته در طرح جامع برای مصارف عمومی و خدمات شهری فراموش شد. از جمله مواردی که طرح جامع مزبور بر آن تأکید داشت، ایجاد یک باند وسیع فضای سبز با امکانات گسترده فرهنگی و آموزشی در سرتاسر ضلع غربی محور جدید و شهر قدیم (خیابان سروش و مدرس) بود. لازمه اجرای این طرح تأمین فوری محل و اقدام قبل از اجرای محور خیابان بود که بعدها در اثر فقدان برنامه به رویش قارچ مانند مسکن بدون پروانه در طی زمان تأمین اعتبار طرح انجامید.

در حالی که تأمین فضاهاى لازم برای خدمات مختلف در هر سطحی، در ابتدای کار چندان دشوار نبود اما بتدریج با احداث خیابانهای پیش‌بینی شده در طرح دشوار شد. بطوری که امروزه با وجود سیاستهای بازدارنده، زنجیره‌ای از فضای پراکنده شهری از مرکز تا هسته‌های کوچک اطراف همچون امتداد جاده زینیه، خوراسگان، خمینی شهر، دولت‌آباد، فلاورجان به گونه‌ای غیر اصولی به وجود آمده که به سرعت فضاهاى باقیمانده را نیز از این گونه مسکن پر می‌کنند. وضعیت اخیر را باید نتیجه سیاست طرح جامع شرکت اورگانیک و بیشتر ناتوانی طرح تجدید نظر، در خلال سالهای اخیر دانست که به اختصار به تحلیل آن می‌پردازیم.

### طرح تجدید نظر طرح جامع اصفهان یا طرح جامع منطقه‌ای اصفهان:

فکر تجدید نظر در طرح جامع شهر اصفهان به علت ناتوانی یا نامطلوب بودن سیاستهای طرح جامع اورگانیک با آن که هنوز بیش از ده سال از اعتبار آن باقی بود، شروع شد. به دنبال این فکر و به دلیل توسعه محدوده کارخانه ذوب آهن و قوت گرفتن اندیشه

پایه‌گذاری کارخانه فولاد مبارکه و ارائه طرح گسترش صنایع نظامی، مطالعات و بررسیهای اولیه بر روی منطقه از سال ۱۳۶۰ همراه با پیشنهاد توسعه شهر اصفهان و کانونهای جدید شهری در فواصل دور از رودخانه و حتی المقدور عمود بر آن، صورت گرفت و در پی آن مطالعات طرح تجدید نظر در طرح جامع نیز وسعت بیشتری پیدا کرد و به طرح جامع منطقه‌ای تغییر نام داد.

طرحی که در مدتی کمتر از سه سال با کارگروهی و نظارت اداره مسکن و شهرسازی اصفهان از اواسط سال ۱۳۶۱ آغاز شد، بر پایه اصل دور کردن ساخت و ساز توسعه شهری از محور رودخانه یا محدوده مستعد کشاورزی منطقه اصفهان استوار بود. این کار با همکاری تیمی و گروهی هیئت علمی دانشگاه شهید بهشتی و دانشگاه اصفهان شروع شد. بر این اساس برای اولین بار در طرح منطقه‌ای اصفهان، ایجاد کانونهای شهری و توسعه شهر اصفهان عمود بر محور زاینده‌رود و در دو بخش جداگانه بفاصله حدود ۴۰ کیلومتر از یکدیگر مطرح شد.

بخشی از این بحث با تحلیل سیاست طرح جامع منطقه‌ای نسبت به خطوط توسعه شهر اصفهان در نواحی پیرامون می‌باشد. این قسمت تحت عنوان مجتمع شهری صنعتی اصفهان نامگذاری شده است. جمعیت شهر اصفهان در سال شروع اجرای طرح (۱۳۶۵) حدود ۹۸۶۰۰۰ نفر و جمعیت مجموعه پراکنده‌ای که در فاصله‌ای نزدیک به شهر اصفهان تحت تأثیر عوامل توسعه پیشنهادی طرح جامع اورگانیک، رشد کرده بودند، مانند ملک‌شهر، خانه اصفهان، رهنان و بعضی از روستاها تا تاریخ مزبور ۷۰ هزار نفر بوده است. پیشنهاد طرح تجدید نظر در طرح جامع (یا طرح منطقه‌ای) در زمینه استقرار کانونهای توسعه جمعیت در امتداد این محور بدون رعایت فواصل منطقی و موازین شهر سازی و برنامه‌ریزی، روند توسعه متراکم خطی بدون انفصال و غیر پیوسته‌ای را ترغیب کرده است.<sup>۵</sup> مثلاً با وجود آن که در طرح مزبور اراضی حد فاصل مجموعه ملک‌شهر، رهنان- اصفهان برای کشاورزی اختصاص یافته ولی در عمل امروزه قسمت اعظم این گونه اراضی چنین

۵- در طرح جامع منطقه حد نهایی جمعیت شاهین شهر ۴۵۰ هزار نفر و برای شهر رهنان، ملک‌شهر و خانه اصفهان حدود ۱۵۰ هزار نفر جمعیت تعیین شده است. ولی برنامه‌های توسعه راه را برای توسعه نامحدود آنها بازگذاشته است.

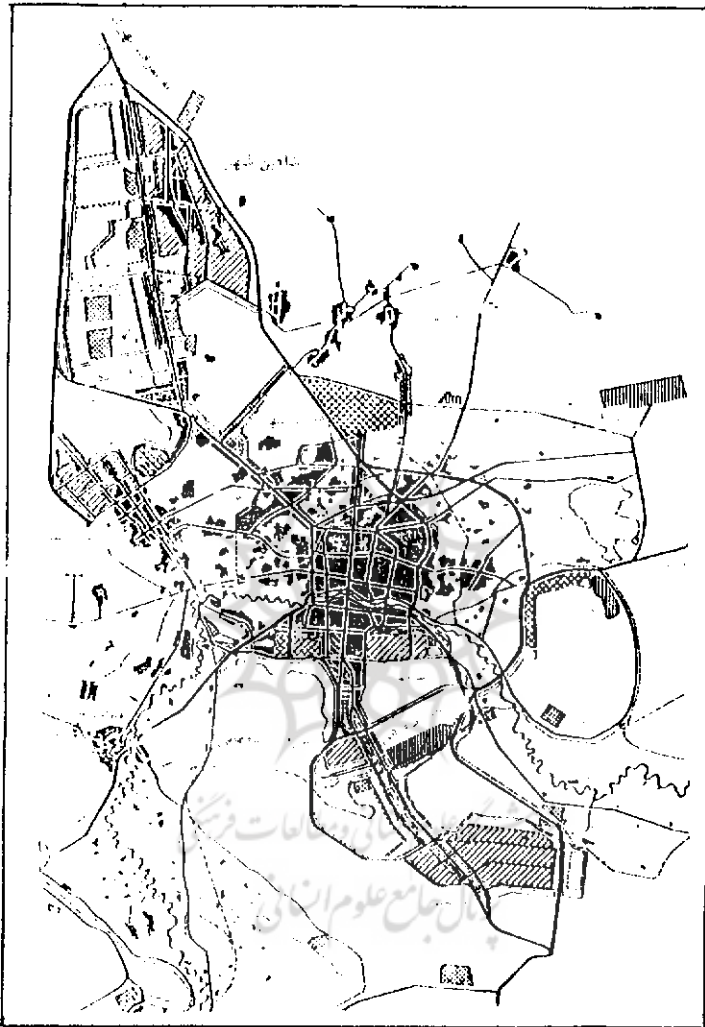
کاربردی نداشته و به صورت پراکنده تحت پوشش احداث واحدهای مسکونی غالباً فاقد طرح مناسب، درآمده‌اند. وجود روستاهای متعدد و نزدیک به هم و در عین حال پراکنده، از عوامل شناخته شده ادامه چنین روند توسعه‌ای محسوب می‌شوند. چنین روند توسعه بی‌ضابطه‌ای فقط بخش شمالی و حوالی سه نقطه شهری مزبور را در بر نمی‌گیرد، بلکه بخشهای شرقی، غربی و جنوبی نیز از این قاعده مستثنی نیستند. در تحلیلی که نگارنده در سال ۱۳۶۲ بر روی شهر اصفهان انجام داد این نتیجه بخوبی آشکار شد و موقعیت توسعه روستاها در دو مقطع زمانی، در فاصله هفده سال، به نمایش گذاشته شد. موقعیت کنونی در رابطه با توسعه تدریجی و در عین حال شتابزده، پس از گذشت قریب ده سال درست همان سیمایی است که در آن سال از شهر و کانونهای روستایی اطراف تصویر شده بود. بدین معنا که در خلال سالهای گذشته، سیاستهای طرح جدید نتوانسته است از موقعیت کافی برخوردار باشد و عملاً ادامه توسعه اصفهان در پیرامون محورهای ارتباطی اصلی و حول مراکز کوچک و بزرگ شهری و روستایی به صورت یکدست و در همه جوانب شهر بوده است. منتهی کانونهای روستایی نزدیک به محورهای مهمتر موقعیت تحریک‌پذیری بیشتری داشته‌اند.

وجود چنین روستاها و شهرکهای متراکم و نزدیک به هم و در عین حال پراکنده‌ای در همه جوانب پیرامونی شهر، هسته‌های مناسبی برای ادامه روند رشد و پیوستن به یکدیگر شده‌اند. چنانچه در خلال چند سال گذشته با وجود سیاستهای طرح جدید در هدایت شهر به سوی توسعه خطی ناپیوسته در امتداد محور شمالی - جنوبی هیچ تغییر قابل ملاحظه‌ای در وضعیت ادامه توسعه شهر اثر اصفهان پیرامون محورهای ارتباطی و توسعه اینگونه هسته‌های کوچک یافت نمی‌شود. این بدان معنی است که بار دیگر روند توسعه اصفهان به سرعت به صورت شعاعی و هسته‌ای پیش می‌رود و شکل و شمایل شهر آینده عملاً آن نیست که در طرح منطقه‌ای اصفهان توصیف شده است. روند توسعه شهر بخصوص در شمال و شرقی اصفهان و ادامه هرج و مرج در ساختار نامناسب، بدون متابعت از طرحها و برنامه‌های ارائه شده تا حد زیادی با سیاست سازمان زمین شهری اصفهان و شکل‌کاربری قطعات زمین تحت تملک آن مربوط است. طبق آمار بدست آمده حدود ۲۲،۳۵۲،۱۱۶



مترمربع از اراضی مناطق پیرامونی شهر در تملک این سازمان بوده که تاکنون معادل ۴،۷۰۹،۸۳۸ مترمربع آن به منظور احداث مسکن بطور پراکنده به مردم واگذار شده است، علاوه بر این توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و سایر نهادها نیز تا سال ۷۳ بطور مستقیم و غیر مستقیم همین مقدار زمین از زمینهای خارج محدوده به منظور احداث مسکن واگذار شد که قسمت عمده آنها در دو بخش شمالی، از زینیه تا حوالی خمینی شهر، واقع است. این سازمانها یا نهادها بر اساس سیاست تقریباً خودمحوری و بدون هماهنگی با طرحها و برنامه‌های موجود، مقادیر قابل ملاحظه‌ای از این گونه زمینهای متصرفی و مورد تملک را هر ساله به صورت تکه‌های پراکنده به توسعه مسکن اختصاص می‌دهند و بدین طریق به صور مختلفی سبب تشدید رشد پراکنده شهر در نواحی پیرامونی و تشویق مردم در پر کردن فضاهای وسیع باقیمانده بین آنها با ساخت و سازهای تازه می‌شوند. چنین عملکردی خود از عوامل مهم هدایت بیشتر رشد شهر به صورت هسته‌ای بوده است. ادامه گسترش شهر در پیرامون و رشد آن به شیوه مزبور به علت عدم استقرار مناسب خدمات مورد نیاز در بخشهای ایجاد شده به صورت خودرو بتدریج بر شدت وابستگی به هسته یا بخش قدیمی شهر می‌افزاید و باعث مراجعات جمعیت بیشتری را به این بخش فراهم می‌کند. در نتیجه علاوه بر اینکه بر نارساییهای خدمات شهری مرکز فعلی شهر افزوده می‌شود، محورهای محدود هسته مرکزی نیز توان و کشش چنین فشاری را نخواهند داشت.

اگر این قبیل مراکز جمعیتی در حوالی شهر به وجود نمی‌آمد و یا شهر به اشکال رشد هسته‌ای خود را دنبال نمی‌کرد و از این بابت مشکلاتی را برای اهداف طرح منطقه‌ای فراهم نمی‌ساخت، از هم شهر موجود اصفهان کشش جذب مراجعات جمعیت یک میلیون و دویست هزار نفری، را نداشت. چراکه حداقل هفتصد هزار نفر جمعیت متمرکز از شمال و پانصد هزار نفر دیگر نیز از جنوب جمعیت مورد پیش‌بینی این طرح فشارهای جانبی خود را به صورت ضرباتی جبران ناپذیر بر پیکر ناتوان شهر وارد می‌آوردند.



طرح جامع منطقه‌ای اصفهان طرح توسعه ناحیه شهری صنعتی اصفهان (۲۵ ساله).

در این طرح شرایط پیش‌بینی توسعه در امتداد عمود بر محور زاینده رود و با عرض حدود ۱۳ کیلومتر

زمینه توسعه پراکنده بدون ضابطه‌ای در ناحیه ایجاد کرده است. توسعه گسترده همه جانبه در دو سمت بتدریج

شرایط نامطلوبتری را برای شهر اصفهان ایجاد می‌کند که بعدها راهایی از آن دشوار خواهد بود.

### حاشیه نشینی در شهر اصفهان و گرایش رشد آن به سمت شمال:

حاشیه نشینی از پدیده‌های نامناسبی است که در دهه‌های اخیر بیش از گذشته شهرها را با مشکل روبرو ساخته است. چراکه حاشیه نشینان به گروهایی اطلاق می‌شوند که از روستاها و مناطق توسعه نیافته به سمت شهرها روانه شده و در نواحی پیرامونی، در زمینهای متعلق به دیگران و یا زمینهایی که با هزینه بسیار کمی خریداری می‌شوند مسکن می‌گزینند. مساکنی که این گروهها برای خود می‌سازند معمولاً از ارزاترین نوع مصالح و یا در مواردی، مصالحی که هزینه‌ای در بر ندارند تشکیل می‌شود. شهرهای بزرگتر معمولاً بیشتر از شهرهای کوچک با این پدیده روبرو هستند، چراکه این شهرها موقعیت مطلوبتری برای اشتغال افرادی که صاحب هیچ تخصصی نیستند فراهم می‌سازند. حاشیه نشینی در ایران از زمانی آغاز شد که شهرها توسعه شتابزده‌ای، نسبت به گذشته، آغاز کردند. یعنی تقریباً بعد از جنگ دوم جهانی و در پی تحولاتی که در زمینه اقتصادی و اجتماعی، از قبیل ورود امکانات تکنولوژیکی یا اتومبیل در کشور روی داد.

حاشیه نشینی در شهر اصفهان نیز از حدود سال ۱۳۱۸ که طبق اولین آمارگیری موجود فقط ۶۵ نفر را در برمی‌گرفت، شروع شد.

سال	جمعیت شهر اصفهان به نفر	جمعیت مناطق حاشیه نشین	درصد جمعیت حاشیه نشین نسبت به جمعیت اصفهان	نرخ رشد
۱۳۱۸	۱۰۰۰۰۰	۶۵	-	-
۱۳۳۶	۲۵۶۰۰۰	۶۲۲۷۵	۲۴/۳۲٪	۵/۵٪
۱۳۵۸	۶۶۱۵۱۰	۲۴۹۱۰۰	۳۷/۶۵٪	۳/۴٪
۱۳۷۲	۱/۲۷۳/۶۵۰	۳۶۲/۴۰۰	۲۸/۴۵٪	۲/۲٪

مأخذ: سرشماری نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران

بطوری که ملاحظه می‌شود در فاصله ۱۳۱۸ تا ۱۳۳۶ هر ساله ۳۴۵۶ نفر و در فاصله ۱۳۳۶ تا ۱۳۵۸ بطور متوسط سالانه ۸۴۹۲ نفر بر تعداد حاشیه نشینان شهر اصفهان افزوده

شده است. در طول سالهای گذشته اغلب زمینهای کشاورزی حاشیه شهر اصفهان تحت پوشش خانه‌سازیهایی بدون برنامه‌ای درآمده‌اند که امروزه بخش عمده آنها موقعیت بسیار نامطلوبی دارند. حجم بسیار زیاد مشکلات، بودجه سنگین لازم برای رفع بعضی از نارساییها و وسعت زیاد مناطق محروم و حاشیه‌نشین که بر اساس آمار سال ۱۳۵۸ جمعیتی معادل ۲۴۹۱۰۰ نفر را شامل می‌شد، موجب شد تا شهرداری اصفهان برای رفع این معضل و کنترل پیش‌گیری از ادامه چنین روندی دست استمداد به سوی صاحب‌نظران دراز کند. گرچه حاشیه‌نشینی امروزه تقریباً در تمام نواحی پیرامونی شهر وجود دارد و بتدریج هم در حال رشد است و درصد آن نیز نسبت به کل جمعیت، در سال ۱۳۷۲ در مقایسه با سال ۱۳۵۸، از رقم ۳۷/۶ به ۲۸/۴۵ تنزل یافته است ولی رقم مطلق ۳۶۲۴۰۰ نفر در خور توجه و تعمق می‌باشد. رویش مناطق محروم یا حاشیه‌نشین به صورتی چنین گسترده در همه نواحی پیرامونی شهر قابل مشاهده است ولی در محدوده شمال شهر بخصوص امتداد محور زینبیه و پیرامون جاده دولت‌آباد و بخشی از امتداد خیابان کاوه، به صورت گسترده‌تری به چشم می‌خورد. رشد سریع حاشیه‌نشینی در این قسمت تأثیر زیادی در تغییر شکل کار برای زمین در مقایسه با اهداف طرح منطقه‌ای، داشته و ادامه روند آن موجب سرعت بخشیدن به ناتوانی طرح شده است. به منظور خودداری از طولانی شدن بحث، در اینجا به مشکلات این بخش که در تقسیمات شهرداری، مناطق ۷ و ۸ نام‌گذاری شده است، اشاراتی می‌کنیم.

#### منطقه ۷:

حدود این منطقه که امتداد اصفهان - زینبیه نیز تلقی میشود، از شمال به امام زاده زینبیه و از شرق به نهر هفتون، از جنوب به خیابان مدرس و فلکه طوقچی و از غرب به خیابان کاوه محدود می‌شود. این منطقه از شهر در گذشته نه چندان دور سکنه‌ای نداشت و با وجود نهرها و قنوات متعدد تقریباً تمام زمینهای آن برای کشاورزی مورد استفاده قرار می‌گرفت. رشد ملایم و تدریجی آن تا که حد زیادی تحت تأثیر سیاست سطح جامع اورگانیک بود، از سال ۱۳۵۰ آغاز شد. در مرحله بعد از سال ۱۳۶۰ با افزایش ارزش

زمینهای شهری و به انتها رسیدن حدود توسعه مناطق محروم داخل شهر، مقدمه توسعه شتابزده‌ای در این منطقه آغاز شد. بطوری که امروزه تقریباً تمامی محدوده آن تحت پوشش ساخت و سازها و مساکن غیر اصولی درآمده و تقریباً کشاورزی در این منطقه مفهوم خود را از دست داده است. این منطقه همچنان در وضعیت تحول و گسترش بی‌رویه خود جز ایجاد مسائل حاد اجتماعی با کمبود شدید خدمات مختلف از جمله خدمات درمانی و فرهنگی نیز روبروست. تنها محور ارتباطی ساکنان این منطقه وسیع که از هر جهت به شهر اصفهان وابسته‌اند، خیابان زینیه است.

حاشیه‌نشینی در این قسمت شهر در سالهای اخیر خیلی پیش از آنچه که طرح جامه اول اصفهان (اورگانیک) بر اساس برنامه توسعه اصفهان پیش‌بینی کرده بود رشد کرده است توسعه‌ای که همچنان در بخشهای شمال شرق و شمال ادامه دارد بتدریج پیوستگی فیزیکی نامطلوبی را که با برنامه‌ریزی طرح جامع منطقه‌ای اصفهان کاملاً در تضاد است، بین اصفهان و روستاها و شهرهایی مانند گز، دستگرد و دولت‌آباد تکامل می‌بخشد.

### منطقه ۸:

این منطقه از شمال به ملک شهر و خانه اصفهان از شرق به خیابان کاوه و از جنوب خیابان فروغی (بافت محدوده نسبتاً قدیمی شهر) و از غرب به خیابان رباط محد می‌شود. در سال ۱۳۵۸ جمعیت آن ۳۶۹۲۰ نفر بوده و به جز بخشهای محدودی قسم اعظم این منطقه وسیع مورد بهره‌برداری کشاورزی بود. محلات این منطقه در بخش شما دارای بافت قدیمی و دارای شرایط و امکانات رفاهی، عمرانی، فرهنگی و اجتماعی بس نامطلوبی است. در سالهای اخیر نیز به علت نداشتن شبکه راه منظم و ارتباط از طر کوچه‌ها و معابر پریچ و خم و تنگ به تبعیت از محلات قدیمی همچنان به رشد خود بر خانه‌سازی طبقه کم درآمد و فقیر ادامه داده است. کمی عرض، فراز و نشیب معابر و شرایط نامطلوب عموماً امکان حرکت وسائط نقلیه را نمی‌دهد. تصادفات و مرگ و میر لابلای کوچه‌ها و سرپیچها به صورت امری عادی درآمده است. حمل زباله و فضوا خانگی نیز در این منطقه با دشواری مواجه بوده و در بسیاری مواقع باعث تلمبار شدن

در گوشه و کنار معابر می شود و باعث آلودگی محیط و شیوع بیماریهای مختلف می گردد. این بافت با وجود این که نسبت به منطقه هشت و یا بعضی از نواحی حاشیه نشین شهر اصفهان مانند خیابان کم عرض قائمیه از موقعیت بهتری برخوردار است، ولی مشکل سرپناهمای موجود در این بخش از شهر مانند وسعت کم، کم نوری منازل، تراکم بیش از حد جمعیت از یک طرف و کمبود و نامناسب بودن فضاهای آموزشی و فقدان مراکز درمانی و امکانات ورزشی از طرف دیگر بیش از همه موجب انفصال و جدائی این بخش از سایر قسمتهای شهر شده است.

در مجموع بخشی از آنچه را که از این بررسی برای شهر اصفهان و تحلیل طرحهای آن استنتاج می شود می توان به شرح ذیل خلاصه کرد:

الف - برنامه ریزی در زمینه توسعه شهر به صورت ناپیوسته که از اهداف برنامه های طرح منطقه ای اصفهان است عملاً در طرح تهیه شده بدون انقطاع، در تمام طول محورها از شاهین شهر تا بهارستان، فضا سازیها و تأسیسات شهری طراحی شده و فواصل منطقی برای جداسازی آنها از یکدیگر، در نظر گرفته نشده است. این امر در آینده نزدیک، مسائلی از قبیل کاهش سرعت جابه جایی را به همراه خواهد داشت.

ب - روند رشد فیزیکی و شتابزده شهر اصفهان و شهرکهای موجود در طول محورهای شمالی آن مانند رهنان، خانه اصفهان، ملک شهر، دولت آباد و خورزوق و غیره با وجود آن که حداکثر جمعیت برای بعضی از آنها مشخص شده ولی فقدان ضوابط لازم در تثبیت حریم توسعه برای هر یک، زمینه ایجاد توده های وسیع و گسترده مسکن خودرو و فاقد خدمات شهری در پیرامون آنها را تا مرحله پیوستن به یکدیگر ترغیب می کند. همانطور که قبلاً نیز عنوان شد بار این مجموعه پر وسعت که بر اساس اصول طراحی شده در طرح به شیوه های مختلفی که قبلاً مطرح شد توسعه یافته، همراه با بار مراجعات ناشی از بخشهای جنوبی شهر از دو طرف در مرکز فعلی شهر تخلیه خواهد شد که این فشار خطری جدی برای افزایش نابسامانیهای بیشتر هسته و مرکز ناتوان شهر اصفهان خواهد بود.

برای اجتناب از این گونه مشکلات، هر چند شرایط فعلی شهر در برابر توسعه آن در سالهای اخیر، چه روند گسترش بی رویه آن و چه عوامل ناسازگار بعضی از موارد پیش بینی

در طراحی شهری طرح جامع منطقه‌ای، بسیار دشوار جلوه می‌کند، ولی اجرای قاطع و فوری بعضی از سیاستهای جدید، بر مبنای اصول زیر می‌تواند از عوامل بازدارنده آن در این جهت و تنها راه ساماندهی به شمار آید.

۱- رشد تمام شهرکهای واقع در محدوده شمال و شمال غرب اصفهان مانند رهنان، خمینی شهر، خانه اصفهان، ملک شهر، خوراسکان و غیره که توسعه اقتصادی منطقه و عوامل برنامه‌ریزی جدید منطقه‌ای، آنها را به تحرک و توسعه بیش از اندازه واداشته است، در مرزهای معینی از رشد فیزیکی متوقف شود. برای اجرای این منظور مناسبترین روش - تعیین، کمربندی ممنوعه از ساخت و ساز مسکن و فاقد خدمات و تأسیسات شهری است که شعاع آن تا مرزهای شهرک دیگر امتداد یابد.

۲ برای متوقف کردن رشد بدون وقفه شهر اصفهان در ضلع شمالی هرچند گسترش پراکنده شهر در همه جهات بخصوص در امتداد محورهای زینبیه، دولت آباد و امتداد خیابان کاوه، وضع را دشوار کرده است. با وجود این باید در سرتاسر محدوده باقیمانده در حد فاصل شهرهای خمینی شهر، رهنان تا فرودگاه به عنوان محدوده حفاظتی شهر، از هر نوع ساخت و ساز سکونت‌ی خودداری شود. بطوری که فضاهای باقیمانده مزبور برای فعالیتهای کشاورزی و یا در قسمتهای غیر مستعد، برای گذران اوقات فراغت و خدمات جنبی مشابه، مورد استفاده قرار گیرد.

۳- از ادامه تعریض و توسعه محورهای اصلی موجود مانند جاده اصفهان - تهران و اصفهان - شیراز و غیره، به دلیل آماده شدن زمینه کشتش بیشتر برای توسعه مسکن در پیرامون آنها باید جداً پرهیز کرد و به جای آن برای اتصال شهرهای اقماری به یکدیگر و شهر اصفهان از جاده‌های سریع‌السیر بدون توقف فاقد امکانات ساخت و ساز در اطراف آنها، استفاده کرد.

۴- طرح توسعه آینده منطقه شهری - صنعتی اصفهان با تکیه بر حفظ فاصله حریم توسعه از شهر اصفهان و به صورت محوری موازی محورهای شرقی و غربی در فاصله بیش از بیست و پنج کیلومتر بین شاهین شهر و فرودگاه صورت پذیرد، تا نقاط تحت توسعه، امکان اتصال به شهر اصفهان را نداشته باشند. در سمت جنوب نیز می‌توان محور توسعه

شهر بهارستان را از غرب به سمت شرق از طریق کمربندی از انتهای ضلع شرقی فرودگاه، بین‌المللی اصفهان به کانونهای تحت توسعه بین شاهین شهر و فرودگاه متصل کرد. تا بر این اساس بتوان بر توسعه پراکنده و گسترده و بی‌ضابطه پیرامون شهر اصفهان و محورهای نامناسب شمالی شهر تا شاهین شهر فائق آمد.

### منابع مورد استفاده:

- ۱- مهندسین مشاور اورگانیک، طرح جامع شهر اصفهان، جلد یک الی هشت، ۱۳۴۹.
- ۲- مرکز آمار ایران، سرشماری نفوس و مسکن، سالهای ۱۳۳۵، ۱۳۵۵، ۱۳۷۰.
- ۳- اداره مسکن و شهرسازی، طرح جامع منطقه‌ای اصفهان، ۱۳۶۴.
- ۴- کارنامه مرکز هماهنگی شوراهای همیاری و عمران مناطق شهر اصفهان، ۱۳۵۸.
- ۵- هدایت، محمود، گسترش شهر اصفهان، سمینار بین‌المللی جغرافیای جمهوری اسلامی ایران، مشهد مقدس ۱۶ تا ۲۰ اردیبهشت ۱۳۶۴.
- ۶- رکن آبادی، احمد، توپوگرافی و تأثیر آن بر سیمای فضایی شهر اصفهان، پایان‌نامه، ۱۳۶۹.