

تحلیل عوامل مؤثر در توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد (شهرستان رودسر) طی دو دهه‌ی اخیر

عیسی پور رمضان: استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران
محمد مجد رحیم‌آبادی^۱: کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

چکیده

توسعه فیزیکی شهر روندی است که طی آن محدوده‌های فیزیکی شهر و فضاها کالبدی آن در ابعاد افقی و عمودی و در طول زمان از نظر کمی و کیفی افزایش می‌یابند. روند تحولات شهری در استان گیلان، اراضی حاشیه شهرها را تحت تأثیر روند شهرنشینی قرار داده و در راستای نیاز جمعیت شهری به مسکن جدید، کاربری این اراضی تغییر و به اراضی ساخته شده تبدیل شده است. هدف این پژوهش، بررسی و تحلیل عوامل مؤثر در توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد و اثرات آن بر کاربری اراضی حاشیه شهر رحیم‌آباد در طی سال‌های ۹۰-۱۳۷۰ می‌باشد. از این رو پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی و مبنای روش آن توصیفی-تحلیلی است. اطلاعات مورد نیاز از طریق روش‌های اسنادی و مطالعات میدانی بدست آمده است. نتایج حاکی از آن است که شهر رحیم‌آباد در طی سال‌های مورد بررسی دو نوع روند توسعه فیزیکی، یکی روند کند و نسبتاً متعادل متناسب با افزایش طبیعی جمعیت شهری طی سال‌های ۸۰-۱۳۷۰ که تأثیر اندکی بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی حاشیه شهری داشته و دیگری روند تند و شتابان در سال‌های ۹۰-۱۳۸۰ را تجربه نموده است. در این دوره حدود ۵۳ هکتار از اراضی کشاورزی به محدوده ساخت و ساز شهری اضافه شده است. همچنین بررسی‌ها نشان می‌دهد که در بین عوامل مؤثر محیطی، اقتصادی، اجتماعی و سیاسی در توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد، سهم عوامل اجتماعی از قبیل افزایش جمعیت، مهاجرپذیری، بهبود شبکه‌های ارتباطی و عوامل سیاسی مانند نقش خدماتی و حوزه نفوذ بسیار بالای این شهر و بویژه اجرای برنامه‌های عمرانی دولت یعنی شروع عملیات احداث سد پلرود، بیش از عوامل محیطی و اقتصادی بوده است.

واژه‌های کلیدی: شهر، توسعه فیزیکی، تغییر کاربری، اراضی کشاورزی، شهر رحیم‌آباد.

^۱ نویسنده مسئول: Mohammad.majd@chmail.ir، ۰۹۱۱۲۸۴۶۰۶۳

بیان مسأله:

تحولات پیچیده اقتصادی و فنی که پس از انقلاب صنعتی شکل گرفته بود، موجب تغییرات عمیقی در اندازه شهرها، نسبت جمعیت ساکن در آنها و آهنگ رشد شهرنشینی گردید. بعد از جنگ جهانی دوم، توسعه شهری در کشورهای توسعه یافته با انگیزه‌های متفاوتی شکل گرفت. روند حاکم بر توسعه شهری در این کشورها شامل دوره اول: گسترش‌های شهری که خارج از منطقه شهری اتفاق افتاد؛ دوره دوم: گسترش‌های شهری در نواحی که در داخل منطقه‌ای شهری استقرار یافته‌اند و دوره سوم یا امروزه: گسترش شهر در تداوم با شهر اصلی (مرکزی) که در واقع ادامه گسترش کالبدی شهرهای قدیمی و یا شهرهای جدید است (ابراهیم‌زاده و همکاران، ۱۳۸۸: ۱۲۴-۱۲۳). چنانچه توسعه فیزیکی موزون و متعادل صورت گیرد مطلوب خواهد بود، اما در صورتی که توسعه فیزیکی در بخش‌های مختلف شهر ناموزون و ناهماهنگ باشد موجب ناپایداری شهری می‌شود (عظیمی آملی، ۱۳۸۸: ۱۴۰). توسعه فیزیکی شهرها یک فرآیند پویا است که با ایجاد تغییراتی در فضای فیزیکی شهر در یک امتداد عمودی و افقی انجام می‌شود. اگر این فرآیند به صورت بدون برنامه‌ریزی انجام شود، تعادل فیزیکی شهر و محیط زیست تغییر کرده و بزودی سیستم شهری برای انجام وظایف به طور صحیح ناتوان خواهد شد (ولیکانی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱). با نگاهی به توسعه فیزیکی شهرها به ویژه در نیمه دوم قرن حاضر، معلوم می‌شود که زمین قابل سکونت تحت تأثیر عواملی چون: ازدیاد جمعیت ناشی از رشد طبیعی و مهاجرت از روستا به شهر، ادغام روستاها در بافت فیزیکی شهرها، گسترش واحدهای تولیدی، خدماتی و مسکونی، تغییر الگوی مصرف زمین، زمین خواری و سوء مدیریت و ... با آهنگی سرسام آور کاهش می‌یابد (جباری و همکاران، ۱۳۸۹: ۳۳).

بررسی اجمالی سیر تحول طرح‌ریزی کالبدی شهری و منطقه‌ای در کشورهای مختلف جهان نشان می‌دهد که از آغاز توسعه صنایع و رشد شهرنشینی در قرن نوزدهم و سرعت گرفتن روزافزون آن در قرن بیستم، رشد و توسعه شهرها بدون توجه به ضرورت حفظ زمین‌های کشاورزی و حفاظت محیط زیست و محیط طبیعی انجام گرفته است. اغلب شهرهای کشور ما را زمین‌های کشاورزی احاطه کرده است. در بسیاری موارد اساساً وجود این اراضی و منبع آب موجب احداث شهر و گسترش بعدی آن شده، هر قدر این زمین‌ها وسیع‌تر و مقدار آن بیشتر بوده است، شهر نیز گسترش بیشتر یافته و بر جمعیت آن افزوده شده است. موضوعی که در چند دهه اخیر دست‌اندرکاران طرح‌ریزی‌های کالبدی شهری و منطقه‌ای را به تفکر و چاره‌اندیشی و در مواردی به بحث و جدل واداشته است، نحوه برخورد با این اراضی و زمین‌ها در عرصه توسعه کالبدی شهر و ایجاد و گسترش کارگاه‌ها و کارخانجات صنعتی و خدماتی در اطراف شهرها و نقاط مستعد واقع در قلمرو طرح‌های شهری بوده است. با توجه به گذشت زمان و تحولاتی که در شهر در اثر اجرای طرح‌های شهری صورت گرفته و به منظور بررسی و ارزیابی تأثیر تحولات بر ویژگی‌های کالبدی، به ویژه اراضی کشاورزی و باغی که با توجه به موقعیت اکثر شهرهای استان گیلان از جمله شهر رحیم‌آباد که در میان اراضی کشاورزی، مزارع و باغات قرار گرفته‌اند و به دلیل پایین بودن قیمت اراضی کشاورزی حاشیه شهرها نسبت به محدوده خدماتی شهری، رشد بی‌رویه شهرها را سبب گردیده‌اند. میزان رشد جمعیت و توسعه فیزیکی این شهر در جهت افقی و نیز گسترش مداوم ساخت و سازهای شهری سبب از بین رفتن اراضی کشاورزی و باغات اطراف شهر شده است. بر این اساس این مقاله در نظر دارد تا به بررسی و تجزیه و تحلیل عوامل مؤثر در توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد و اثرات آن بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی این شهر در طی دو دهه اخیر بپردازد. بر این اساس پژوهش حاضر در صدد پاسخ‌گویی به سؤال‌های زیر است:

- روند توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد در طی دو دهه‌ی اخیر چگونه بوده است؟

- اثرات توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی این شهر تا چه حد بوده است؟
- چه عواملی در توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد طی دو دهه اخیر مؤثر بوده است؟

مبانی نظری و پیشینه تحقیق:

توسعه شهری در قالب شهرسازی بعنوان اقدامی از پیش اندیشیده شده برای سکونت انسان سابقه‌ای بس طولانی دارد. بر مبنای اطلاعات فعلی تقریباً اولین اقدامی که بتوان عنوان اقدامی شهرسازانه به آن اطلاق کرد، احداث شهر موهنجو دارو در پاکستان در ۲۱۵۰ سال قبل از میلاد است. همچنین برخی دولت شهرهای یونانی یا شهرهایی را که در دوره ساسانیان در مرکز و شمال شرقی ایران به وسیله حاکمان وقت بنا شده‌اند، می‌توان حاصل اقدامی شهرسازانه تلقی کرد. در واقع بیشتر چنین شهرهایی که تا قرن نوزدهم احداث شده‌اند، عمدتاً بخشی از اقدامات سیاسی - نظامی حاکمان وقت به شمار می‌رفته‌اند و عموماً بافتی هندسی و منظم داشتند (پاپلی‌یزدی و همکاران، ۱۳۸۲: ۳۱). ظهور و پیدایش علوم مرتبط با شهرسازی و برنامه‌ریزی باعث گسترش افکار و تئوری‌های مختلف در زمینه شهر و توسعه شهری شد. در سال ۱۹۵۵ ارنست برگس^۱ محقق آمریکایی در راستای توسعه فضایی شهر شیکاگو مدل دوایر متحدالمرکز را ارایه کرد. وی به دنبال توجه خاصی که به تأثیر شرایط آب و هوایی بر توسعه و تکامل جمعیت شهر دارد، گسترش شهر را به صورت دایره‌ای فرض می‌کند که وجه آشکار آن، اعتقاد به این نکته است که در توسعه فیزیکی شهر فرآیند توزیع کاربری‌ها روی داده و در نتیجه آن افراد و گروه‌ها جابجا می‌شوند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۰: ۲۰). هم‌هویت^۲ در زمینه توسعه فیزیکی شهر اعتقاد دارد که تفاوت‌های اقتصادی و اجتماعی در ساختارهای جمعیتی و کالبدی موجب ساخت الگوی قطاعی شهر می‌شود. چانسی هاریس^۳ و ادوارد اولمن^۴ با الگوپذیری از نظریات این دو، مدل ساختار چند هسته‌ای شهر را که زیربنای کاملاً جغرافیایی داشته و بر اساس اختلاف در مورفولوژی و توپوگرافی زمین تنظیم شده را ارایه داده‌اند (جباری و همکاران، ۱۳۸۹: ۳۴).

ویلیام هرد^۵ نیز با تکیه بر اهمیت راه‌های ورودی و خروجی به شهر، گسترش اصلی شهر را در امتداد این راه‌ها می‌داند. هارولد مه‌یر^۶ جغرافیدان آمریکایی، در علل پیدایش ساختار چند هسته‌ای شهر به عامل استفاده از اتومبیل که باعث توسعه حومه نشینی و گسترش شهر می‌شود تأکید می‌نماید (شکویی، ۱۳۷۷: ۱۷۰-۱۵۴). لوئیز مامفرد^۷ رشد شهرها را در شش مرحله فرض می‌کند که در مرحله اول یا اتوپولیس شهر کلیتی متکی بر کشاورزی، در مرحله دوم یا پولیس شهر واحدی کوچک با فعالیت‌های بازرگانی و تجاری خرد، مرحله سوم یا متروپولیس شهر به نهایت رشد رسیده، در مرحله چهارم یا مگاپولیس شهر به شکل پیچیده‌ای گسترش و توسعه یافته، در مرحله پنجم یا تیراناپولیس شهر از لحاظ تجاری، بازرگانی و ... شروع به زوال نموده و در مرحله ششم یا نگرو پولیس شهر به بدترین وضع خود رسیده و می‌میرد (جباری و همکاران، ۱۳۸۹: ۳۴). علاوه بر این افراد، محققین دیگری مانند: کالوین اشمیت (۱۹۶۷)، ریچارد چورلی (۱۹۶۷)، پتر هاگت (۱۹۶۷)، هودسن (۱۹۷۲)، آموس هاوولی (۱۹۵۰)، پل کلاوال (۱۹۸۱)، توماس رابرتز (۱۹۸۸)، هاکس هولد (۱۹۹۵) در این زمینه نظریات چندی را در قالب ساخت عمومی شهرها، ساخت خطی و کریدوری، ساخت طبیعی شهر، توسعه دردآور شهری، ساخت آشفته و سیستم اطلاعات جغرافیایی شهری و

1. Ernest Burgess
2. Homer Hoyt
3. Chancy Harris
4. Edward Ulman
5. William Hurd
6. Harold M. Mayer
7. Lewis Mumford

... ارایه نمودند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۲: ۱۷). در ایران نیز یداله فرید (۱۳۷۳) با ارایه نظریه پیوند اراضی اطراف هسته آغازین شهرهای ایران و پیوند روستاها با شهر را در توسعه فیزیکی شهر مؤثر می‌داند و جابجایی جمعیت از روستاهای کوچک به متوسط و از شهرهای کوچک و متوسط به شهرهای بزرگ منطقه را موجب تغییر و تحولات ساختارهای اقتصادی و اجتماعی شهر می‌داند. مطالعات زیادی در زمینه روند، الگو و عوامل مؤثر در توسعه فیزیکی شهرها در ایران انجام شده که به برخی از مهم‌ترین آن‌ها اشاره می‌شود:

جدول ۱- خلاصه‌ای از مطالعات انجام شده در زمینه توسعه فیزیکی شهرها

محقق	سال	موضوع	نتایج
نصیری	۱۳۸۰	روند توسعه شهر ملایر	حاکم بودن الگوی شعاعی- شطرنجی بر بافت امروزی شهر ملایر.
پور احمد و همکاران	۱۳۸۲	بررسی روند و الگوی توسعه شهری سنندج با استفاده از GIS	الگوی مناسب توسعه شهری از طریق مکانیابی یک پهنه ۱۲ کیلومتر مربعی در شمال غرب سنندج تعیین شده است.
حسین‌زاده و همکاران	۱۳۸۵	دیدگاه‌ها، عوامل و عناصر مؤثر در توسعه فیزیکی شهرهای ایران	توجه به توسعه فیزیکی شهری پایدار به عنوان یک ضرورت اساسی در برنامه‌های توسعه شهری و مهاجرت‌های بی‌رویه و افزایش جمعیت علت اصلی افزایش بی‌رویه شهرها و رشد ناموزون آن‌ها.
نظریان و تولایی	۱۳۸۵	تعیین جهت توسعه فیزیکی شهر اندیمشک با استفاده از داده‌های ماهواره‌ای RS و GIS	در پیش بینی جهت توسعه فیزیکی شهر عواملی مانند: فاصله از شهر، فاصله از جاده، فاصله از مراکز صنعتی، وجود خطوط گسل، شیب، ناهمواری‌ها و مسیل، اقدام به تعیین جهت گسترش شهر اندیمشک شده است.
بزی	۱۳۸۵	تحلیل روند شهرنشینی و توسعه فیزیکی شهر زابل	پیدایش و پویایی شهر زابل ناشی از شرایط منطقه‌ای و فرا منطقه‌ای بوده و بیشترین توسعه و گسترش فیزیکی شهر زابل ناشی از شرایط بوجود آمده پس از پیروزی انقلاب بوده است.
میر نجف موسوی و همکاران	۱۳۸۹	مدلسازی توسعه کالبدی و تعیین مکان بهینه برای اسکان جمعیت شهر سردشت تا افق ۱۴۰۰	بستر و فضای جغرافیایی شهر به لحاظ شرایط طبیعی- محیطی، پتانسیل اسکان جمعیت تا افق ۱۴۰۰ را نخواهد داشت. محاط بودن شهر به وسیله عوارض طبیعی و ژئومورفولوژیک محیط پیرامون از یک طرف و کمبودهای شدید شهر به لحاظ سرانه کاربری‌ها، تجهیزات، تأسیسات و امکانات و خدمات از طرف دیگر، تا افق ۱۴۰۰ شهر را با محدودیت‌های جدی رو به رو می‌سازد.
حسینی و همکاران	۱۳۹۰	ارزیابی و مکانیابی جهت توسعه فیزیکی شهر دیواندره با استفاده از مدل منطق فازی	پارامترهای طبیعی را یکی از عوامل اصلی و تعیین کننده جهت توسعه فیزیکی شهرها و سکونتگاه‌ها بیان می‌کنند. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که پهنه‌های مساعد جهت توسعه فیزیکی آتی شهر دیواندره بیشتر در بخش شرقی و تا حدودی نیز بخش شمالی و جنوب شرقی به صورت پراکنده وجود دارد.
حسینی و همکاران	۱۳۹۲	مکانیابی جهت توسعه فیزیکی شهر رشت با استفاده از AHP	با بهره‌گیری از سیستم اطلاعات جغرافیایی، بهترین اراضی برای توسعه آتی شهر محور جنوب شهر یعنی محدوده بلوار لاکان مشخص شده است.

منبع: مطالعات کتابخانه ای تحقیق، ۱۳۹۲.

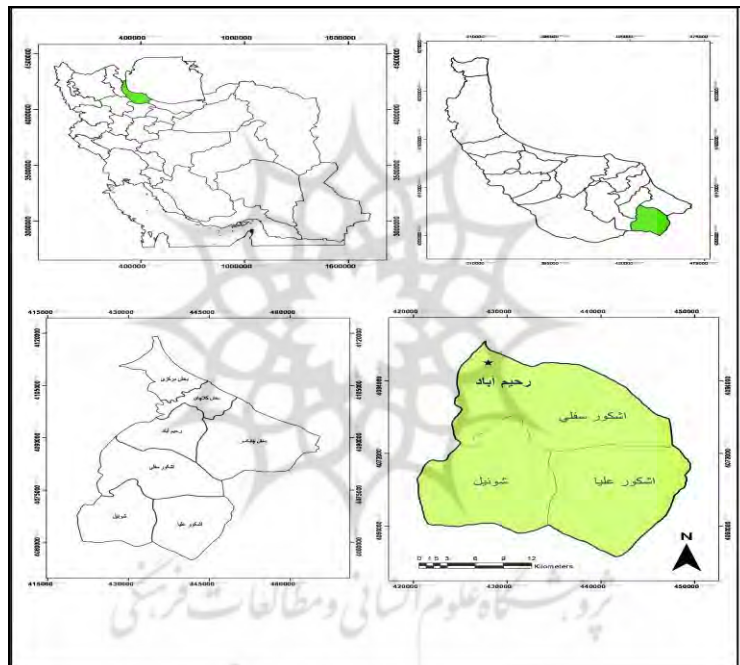
روش تحقیق:

تحقیق حاضر از نظر هدف کاربردی و روش بررسی آن توصیفی - تحلیلی است. اطلاعات مورد نیاز این تحقیق از طریق منابع اسنادی و مطالعات میدانی بدست آمده است. بدین ترتیب که در بخش مطالعات اسنادی، اطلاعات مورد نیاز مربوط به تبیین موضوع، مفاهیم و چارچوب نظری تحقیق، پیشینه تحقیق و ویژگی‌های محدوده مورد مطالعه از

طریق منابع اسنادی (کتب و مقالات، منابع آماری، طرح‌های هادی و جامع شهر، نقشه‌ها و منابع موجود در شهرداری رحیم‌آباد) بدست آمده است. در بخش مطالعات میدانی نیز به منظور تکمیل اطلاعات اسنادی و بررسی نحوه، جهات و عوامل مؤثر در توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد از طریق مصاحبه با مدیران شهری و مشاهده از محله‌های مختلف شهر اقدام شده است.

شناخت محدوده مورد مطالعه:

شهر رحیم‌آباد بر اساس آخرین تقسیمات سیاسی استان گیلان، در بخش رحیم‌آباد از شهرستان رودسر و در مختصات جغرافیایی ۵۰ درجه و ۱۹ دقیقه طول شرقی و ۳۷ درجه و ۸ دقیقه عرض شمالی با فاصله ۲۴ کیلومتری از مرکز شهرستان (رودسر) قرار گرفته است. (شکل شماره ۱). شهر رحیم‌آباد با موقعیت جلگه‌ای، مجموعاً دارای پنج محله به نام‌های: مرکزی (رحیم‌آباد)، اشکلک، گلدشت، بالنگاه و ترشکوه با مساحتی معادل ۲۷۰ هکتار بوده و بر اساس آخرین آمار رسمی در سال ۱۳۹۰، دارای ۲۱۹۶ خانوار، ۸۷۱۹ نفر جمعیت و بعد خانوار ۳/۹ نفر می‌باشد (معاونت برنامه‌ریزی استانداری گیلان، ۱۳۹۰).



شکل ۱- جایگاه محدوده مورد مطالعه در تقسیمات کشوری

یافته‌های تحقیق:

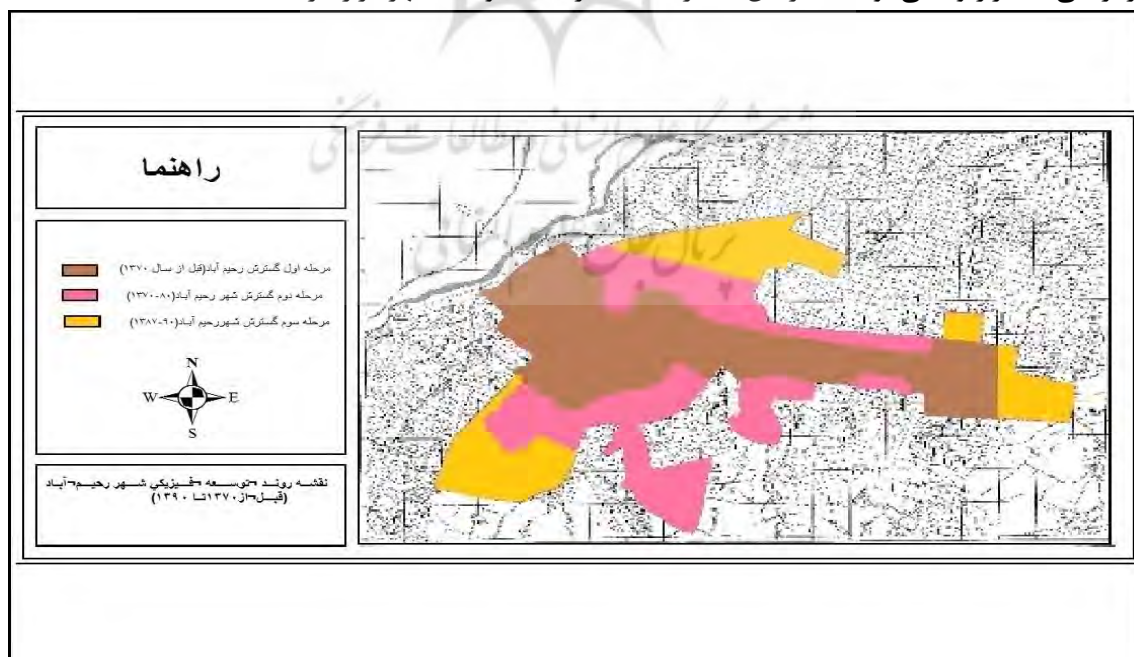
مراحل توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد: شهر رحیم‌آباد در ناحیه جلگه‌ای نزدیک به پایکوه واقع شده که از سمت شمال عمدتاً به زمین‌های زیر کشت برنج، از شرق به ارتفاعات، باغات چای و مرکبات، از غرب به رودخانه پلرود و از سمت جنوب به باغات چای و مرکبات محدود می‌شود. بافت کالبدی و سازمان فضایی شهر رحیم‌آباد علاوه بر تأثیر از عوامل طبیعی از موقعیت اجتماعی آن متأثر بوده و این امر در گذشته در نحوه شکل‌گیری شهر نقش عمده‌ای داشته است. شهر رحیم‌آباد از پنج محله به نام‌های: رحیم‌آباد، اشکلک، گلدشت، بالنگاه و ترشکوه تشکیل شده است. بررسی وضعیت کمی و کیفی خدمات محله‌ای در سطح شهر نشان می‌دهد که عمده‌ترین واحدهای خدماتی شهر در محله مرکزی یعنی رحیم‌آباد شکل گرفته و سپس محله‌های اشکلک و گلدشت از وضعیت مناسب‌تری از نظر خدماتی برخوردار می‌باشند. هسته اولیه شکل‌گیری شهر رحیم‌آباد، محله رحیم‌آباد بوده است. با گذشت زمان به دلیل

موقعیت جغرافیایی این محله که در فاصله بین ناحیه جلگه‌ای و کوهستانی واقع شده بود - تنها راه ارتباطی ناحیه رحیم‌آباد و اشکورات به مناطق جلگه‌ای و شهر رودسر به عنوان مرکز شهرستان از این محله می‌گذشته - باعث شد تا این محله به شکل سکونتگاه زیستی رشد نماید و به عنوان یک کانون جمعیتی در ناحیه رحیم‌آباد و اشکورات مطرح گردد. البته هر یک از محله‌های یاد شده دارای هسته‌هایی بوده‌اند که بافت کالبدی کنونی شهر از بهم پیوستن این هسته‌ها شکل گرفته است. خیابان شهید مدرس که همچون ستون فقرات، محلات و بخش‌های عمده شهر را به هم مرتبط می‌کند، از منتهی‌الیه شرقی تا بخش قدیمی شهر و میدان انقلاب و مسجد جامع شهر کشیده شده است و میدان شهرداری به عنوان مرکز ثقل شهر نیز در بخش غربی آن واقع است و اکثر ادارات، سازمان‌ها و مؤسسات فرهنگی و اقتصادی شهر در اطراف آن قرار دارد. عمده ترین معابری که از این خیابان اصلی شهر منشعب می‌شوند عبارتند از: خیابان‌های کشاورز، اشکورات، خامنه‌ای، شهید مطهری، شهید ذکی‌پور، بسیج مستضعفان و ترشکوه. بر اساس مطالعه و بررسی‌های اسنادی و میدانی صورت گرفته گسترش فیزیکی شهر رحیم‌آباد در سه مرحله صورت گرفته است: (شکل شماره ۲).

الف) مرحله اول توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد قبل از سال ۱۳۷۰: در این مرحله محدوده شهر ۱۲۰ هکتار و مجموع اراضی کشاورزی که در این محدوده قرار داشت ۳۰ هکتار بود که تمامی این مقدار تحت ساخت و ساز قرار گرفته است.

ب) مرحله دوم توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد در دهه ۱۳۸۰-۱۳۷۰: در این مرحله ۸۰ هکتار به مساحت شهر اضافه گردید که در مجموع مساحت شهر به ۲۰۰ هکتار رسید. از مجموع ۸۰ هکتار اضافه شده به شهر، ۴۸ هکتار آن اراضی شالیزار و باغی بود که از آن مقدار ۲۲ هکتار تحت گسترش و توسعه شهر قرار گرفت.

ج) مرحله سوم توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد در دهه ۱۳۹۰-۱۳۸۰: در این مرحله ۷۰ هکتار به مساحت شهر اضافه شده که در نهایت مساحت شهر به ۲۷۰ هکتار رسید. از ۷۰ هکتار اراضی اضافه شده به محدوده شهر، ۵۳ هکتار اراضی شالیزار و باغی بوده که از این مقدار ۱۷ هکتار تحت توسعه شهر قرار گرفته است.



شکل ۲- مراحل توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد (۹۰-۱۳۷۰)

منبع: طرح هادی شهر رحیم‌آباد، ۱۳۶۶، بازنگری طرح هادی شهر رحیم‌آباد، ۱۳۷۸ و طرح جامع شهر رحیم‌آباد، ۱۳۹۰.

جدول ۲- مراحل توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد (قبل از سال ۱۳۷۰ تا ۱۳۹۰)

مراحل توسعه فیزیکی شهر	مقطع زمانی	مساحت شهر	مساحت محدوده اضافه شده از توسعه فیزیکی شهر	مساحت اراضی کشاورزی واقع در محدوده شهر	مساحت اراضی ساخت و ساز شهری	محدوده‌های توسعه فیزیکی شهر
مرحله اول	قبل از ۱۳۷۰	۱۲۰	-	۳۰	۳۰	محلّه مرکزی
مرحله دوم	۸۰-۱۳۷۰	۲۰۰	۸۰	۴۸	۲۲	محلّه‌های ترشکوه و بالنگاه
مرحله سوم	۹۰-۱۳۸۰	۲۷۰	۷۰	۵۳	۱۷	محلّه مرکزی، اشکلک، گلدشت
جمع	-	-	۱۵۰	۱۳۱	۶۹	-

منبع: طرح هادی شهر رحیم‌آباد، ۱۳۶۶، بازنگری طرح هادی شهر رحیم‌آباد، ۱۳۷۸ و طرح جامع شهر رحیم‌آباد، ۱۳۹۰.

عوامل مؤثر در توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد:

عوامل طبیعی:

عوامل طبیعی نظیر: توپوگرافی، شیب، آب و هوا و رودخانه در توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد در طی دو دهه اخیر نقش قابل توجهی داشته است. بر اساس مطالعات انجام شده شهر رحیم‌آباد در یک موقعیت جلگه‌ای و در ارتفاع ۱۵- متری از سطح دریا قرار گرفته است. لذا می‌توان اظهار داشت که توپوگرافی به عنوان یک عامل ژئومورفیک در توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد نقش بسزایی داشته است. این شهر از شمال به اراضی کشاورزی، از جنوب به ارتفاعات اشکور، از غرب به رودخانه پلرود و از شرق به بخش کلاچای محدود می‌شود. بررسی‌های صورت گرفته در زمینه کاربری اراضی نواحی مختلف شهر رحیم‌آباد نشان می‌دهد که قسمت‌های شمالی، جنوبی و شرقی شهر به اراضی حاصلخیز کشاورزی (زراعی و باغی) اختصاص دارد. موقعیت جغرافیایی و توپوگرافی مناسب شهر رحیم‌آباد در سال‌های مورد بررسی موجب گسترش فیزیکی شهر در جهات مختلف شمال، جنوب و شرق شده است به طوری که از مجموع ۸۰ هکتار فضاهای اضافه شده به محدوده شهری در دهه اول توسعه فیزیکی شهر (۸۰-۱۳۷۰)، ۴۸ هکتار آن شامل اراضی کشاورزی واقع در قسمت‌های مرکزی و شرقی شهر واقع شده بوده است. در دهه دوم توسعه فیزیکی شهر (۹۰-۱۳۸۰)، ۷۰ هکتار دیگر به محدوده شهر رحیم‌آباد اضافه شده که ۵۳ هکتار آن به اراضی حاصلخیز کشاورزی اختصاص داشته است. فضای پیشنهادی به محدوده شهری عمدتاً شامل اراضی واقع در شمال (خیابان شورا)، جنوب (طالب‌آباد) و شرق (خیابان بخشدار) شهر بوده که از شرایط توپوگرافی و موقعیت جغرافیایی مناسبی برای توسعه فیزیکی برخوردار بوده‌اند.

یکی از عوامل مؤثر در ساخت و ساز شهری، شیب اراضی است. شهر رحیم‌آباد دارای شیب عمومی غربی- شرقی می‌باشد. شیب زمین در قسمت‌های شمالی، غربی و شرقی شهر بسیار ملایم و کمتر از ۲ درصد بوده است. ولی قسمت جنوبی شهر که محلّه‌های بالنگاه و ترشکوه در آن واقع شده به دلیل همجواری با نواحی کوهپایه‌ای و ارتفاعات، نسبت به سایر محلّه‌ها و قسمت‌های شهر، دارای شیب ملایم تا نسبتاً ملایم (۵-۲ درصد) بوده به طوری که در این قسمت، شهر رحیم‌آباد نهایت توسعه و گسترش خود را داشته و امکان توسعه فیزیکی این محدوده از شهر در سال‌های آتی وجود ندارد. شهر رحیم‌آباد به دلیل نزدیکی به ارتفاعات البرز (اشکورات)، دارای آب و هوای بسیار مساعد در فصول مختلف سال می‌باشد، به طوری که زمستان‌های آن نسبتاً ملایم و تابستان‌های آن خنک است.

میانگین حداقل و حداکثر دما در فصول زمستان و تابستان به ترتیب: $3/2$ و 29 درجه سانتی‌گراد است. میانگین بارندگی سالانه آن $1438/2$ میلی‌متر و رطوبت نسبی آن 87 درصد در طی یک دوره آماری 10 ساله ($92-1382$) از طریق داده‌های هواشناسی استان گیلان بدست آمده است. با توجه به رونق گردشگری در محدوده مورد مطالعه در سال‌های اخیر بخش قابل توجهی از جمعیت اضافه شده به جمعیت این شهر در طی سرشماری سال 1390 ناشی از همین شرایط مناسب آب و هوایی بوده که موجب جذب جمعیت از نواحی مختلف کشور و به تبع آن توسعه فیزیکی شهر شده است.

گرچه عبور رودخانه‌ها از وسط شهرها و یا از کنار آن‌ها از جهاتی موهبت بزرگی به شمار می‌آید اما در بعضی موارد جریان آب در مراکز تجمعات انسانی آثار بدی داشته باشد. در مورد رودخانه‌ها چه دائمی و چه فصلی، عدم رعایت حریم رودخانه‌ها و احداث واحدهای مسکونی در حریم رودخانه را سبب می‌شود و همچنین باعث بالا آمدن سطح آب از بستر و موجب سیل و خسارات فراوان می‌گردد که نمونه بارز آن در تیرماه 1391 رخ داد. به طوری که موجب تخریب پل ارتباطی شهر رحیم‌آباد به رودسر و تخریب قسمتی از محدوده پارک ناراج شد. رودخانه پلرود، بزرگ‌ترین رودخانه واقع در بخش رحیم‌آباد است که در قسمت غربی شهر رحیم‌آباد جریان دارد. این رودخانه با مسیر جنوبی- شمالی از قسمت غربی شهر رحیم‌آباد عبور می‌نماید. از آنجایی که رودخانه پلرود منبع تأمین آب مزروعی منطقه محسوب می‌شود، شهر رحیم‌آباد در اطراف این رودخانه شکل گرفته و با گذشت زمان به ویژه با احداث پل بر روی آن منجر به توسعه و گسترش شهر گردیده است، ولیکن هم اکنون با محدودیت‌هایی که در توسعه فیزیکی سمت غربی شهر ایجاد کرده، باعث توسعه شهر در جهات شمال، جنوب و شرق که عمدتاً به اراضی حاصلخیز کشاورزی اختصاص دارد، شده است.

حرکات دامنه‌ای (رانس زمین) نیز به عنوان یک عامل طبیعی، اثرات مخرب زیادی بر سکونتگاه‌های انسانی باقی می‌گذارد. به طوری که در برخی مواقع منجر به جابجایی‌های جمعیتی از یک نقطه به نقطه دیگری از سکونتگاه‌های انسانی می‌شود. بر اثر حرکات دامنه‌ای، موادی که بر روی دامنه اراضی شیب‌دار قرار گرفته حرکت کرده و موجب ایجاد خسارت به سکونتگاه‌های انسانی می‌گردد. این پدیده در دو روستای اطراف شهر رحیم‌آباد به نام‌های پایین درازلات و درازلات بالا به وقوع پیوست که در نتیجه آن روستاهای مذکور تخریب و منجر به جابجایی روستاییان و استقرار آن‌ها در اراضی اطراف شهر رحیم‌آباد گردید. حرکات دامنه‌ای به عنوان یک عامل محدود کننده در توسعه فیزیکی شهرها می‌باشد، ولی از آنجا که محدوده مورد مطالعه در بخش جلگه‌ای قرار گرفته، خطر حرکات دامنه‌ای آن را تهدید نکرده و این شهر در معرض حرکات دامنه‌ای قرار ندارد. بر این اساس توپوگرافی، شیب و آب و هوا به عنوان عوامل طبیعی مؤثر (قابلیت) در قسمت‌های شمالی و شرقی شهر و در قسمت‌های غربی (جاری بودن رودخانه پلرود) و جنوبی به عنوان عوامل بازدارنده (محدودیت) در توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد بوده است. علاوه بر موارد ذکر شده، سوانح طبیعی مانند زلزله نیز به طور غیرمستقیم در توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد نقش داشته است. زلزله سال 1369 که در استان گیلان به موقع پیوست به ویژه در شهرستان رودبار که منجر به خسارت جانی و مالی زیادی گردید، در روستاهای اطراف شهر رحیم‌آباد از جمله روستاهایی: تریو، تواسانکش، کیارمش و نرکی احساس گردید که باعث خالی شدن 70 الی 80 درصد از جمعیت روستاهای مذکور گردید، به طوری که اهالی روستاهای یاد شده اقدام به خرید زمین‌های واقع در محله رحیم‌آباد، بالنگاه و ترشکوه و مهاجرت به این محله‌ها نمودند که در نتیجه آن ساخت و سازهای شهری و به تبع آن در توسعه محدوده شهری در مراحل اول و دوم توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد مؤثر بوده است.

عوامل اجتماعی: عوامل اجتماعی از دیگر عوامل مؤثر در توسعه فیزیکی شهرها به شمار می‌رود. به طور کلی روند تحولات جمعیت و مهاجرت از مهم‌ترین عوامل اجتماعی مؤثر در توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد می‌باشند که در زیر به بررسی و ارزیابی آن‌ها پرداخته شده است:

- **تحولات جمعیتی:** بررسی، تحلیل و مقایسه داده‌های جمعیتی شهر رحیم‌آباد در طی سال‌های ۹۰-۱۳۳۵ نشان می‌دهد که شهر رحیم‌آباد در سرشماری سال‌های ۱۳۳۵ و ۱۳۴۵ جزء مناطق روستایی بوده ولیکن در سرشماری سال ۱۳۵۵ این شهر دارای ۴۵۱۹ نفر جمعیت در قالب ۸۱۹ خانوار بوده که به یک روند افزایشی در سرشماری سال ۱۳۶۵ به ۶۱۷۳ نفر در قالب ۱۳۱۶ خانوار رسیده است. متوسط نرخ رشد جمعیت شهر رحیم‌آباد در این دوره ۳/۲ درصد بوده که طی آن ۱۶۵۴ نفر به تعداد جمعیت شهر افزوده شده است. شهر رحیم‌آباد بر اساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۷۵ و در ادامه روند افزایشی خود، دارای ۸۱۰۲ نفر جمعیت در قالب ۲۰۶۷ خانوار بوده که بر این اساس و با توجه به نرخ رشد ۲/۸ درصدی تعداد ۱۹۲۹ نفر بر جمعیت شهر افزوده شده است. روند تحولات جمعیتی رحیم‌آباد در سرشماری سال ۱۳۸۵ حکایت از کاهش قابل توجه جمعیت شهر در این دوره را دارد. به طوری که در سرشماری سال ۱۳۸۵، جمعیت شهر، ۷۰۰۷ نفر با ۲۰۴۵ خانوار اعلام شده است. مطالعات نشان می‌دهد مهم‌ترین دلیل کاهش قابل توجه تعداد جمعیت شهر در این دوره، علاوه بر مهاجرت، کاهش محدوده شهری در راستای تهیه طرح هادی شهر در سال ۱۳۷۸ بوده است. جمعیت شهر رحیم‌آباد در فاصله سال-های ۹۰-۱۳۸۵ و به دنبال مهاجرت جمعیت نواحی روستایی منطقه اشکورات به شهر رحیم‌آباد و مهاجرت معکوس از یک طرف و نیز به دنبال آغاز عملیات احداث سد پلرود و جابجایی جمعیت روستاهای محدوده سد به نام‌های: پایین درازلات، درازلات بالا، زرخان لات دزلی، سوگواپر، شمشاد سرا و پرشو، دوباره روند افزایشی داشته و با نرخ رشد متوسط ۴/۵ درصد و با ۱۷۱۲ نفر افزایش، به ۸۷۱۹ نفر در قالب ۲۱۹۶ خانوار رسیده است. بر این اساس جدول شماره ۳ روند تحولات جمعیتی شهر رحیم‌آباد به غیر از دهه ۸۵-۱۳۷۵ همواره مثبت و افزایشی بوده است.

جدول ۳- روند تحولات جمعیت شهر رحیم‌آباد (۹۰-۱۳۵۵)

سال	تعداد خانوار	تعداد جمعیت	مرد	زن	نسبت جنسی	بعد خانوار	تغییرات تعداد خانوار	تغییرات تعداد
۱۳۵۵	۸۹۱	۴۵۱۹	-	-	-	۵/۱	-	-
۱۳۶۵	۱۳۱۶	۶۱۷۳	۳۰۹۵	۳۰۷۸	۱۰۰/۵	۴/۷	۴۲۵	۱۶۵۴
۱۳۷۵	۲۰۶۷	۸۱۰۲	۴۰۵۱	۴۰۵۱	۱۰۰	۳/۹	۷۵۱	۱۹۲۹
۱۳۸۵	۲۰۴۵	۷۰۰۷	۳۴۲۲	۳۵۸۵	۹۵/۵	۳/۴	-۲۲	-۱۰۹۵
۱۳۹۰	۲۱۹۶	۸۷۱۹	۴۲۴۶	۴۴۷۳	۹۴/۹	۳/۹	۱۵۱	۱۷۱۲

منبع: مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۹۰-۱۳۵۵.

مهاجرت: یکی از پدیده‌های جمعیتی که اشکال گوناگونی دارد و شکل غالب آن در سطح ملی معمولاً مهاجرت از روستا به شهر است. برآیند این روند، افزایش میزان شهرنشینی در سطوح مختلف جغرافیایی در جهان است. بررسی وضعیت مهاجرت در شهر رحیم‌آباد نشان می‌دهد که طی دهه ۸۵-۱۳۷۵ کل مهاجران وارد شده به این شهر ۱۷۱۱ نفر بوده که ۸۲/۴۷ درصد آن‌ها از شهرستان رودسر، ۴/۱۵ درصد از شهرستان‌های دیگر استان، ۱۴/۳۲ درصد از سایر استان‌ها و ۰/۰۶ درصد هم اظهار نشده می‌باشند. در مقایسه تعداد مهاجران وارد شده به شهر در دهه ۸۵-۱۳۷۵ بر اساس منشأ استانی، استان گیلان با ۸۶/۶۲ درصد در مرتبه اول، استان تهران با ۸ درصد در مرتبه دوم و استان مازندران با ۲/۶۳ درصد در مرتبه سوم قرار دارند. (جدول شماره ۴). در مجموع شهر رحیم‌آباد در

حال حاضر یکی از شهرهای مهاجرپذیر ناحیه شرقی استان گیلان می‌باشد. دلایل این امر نیز وجود شرایط مناسب طبیعی نظیر: توپوگرافی، آب و هوا، رونق گردشگری، استقرار و شکل‌گیری کامل مراکز اداری، وجود کارخانه‌های چای و هم‌چنان که در مبحث عوامل طبیعی نیز اشاره شد، سوانح طبیعی از جمله: زلزله و رانش زمین در دهه ۸۵-۱۳۷۵ بوده که باعث مهاجرت از روستاهای اطراف به شهر شده و در طی دوره‌های مورد بررسی در توسعه فیزیکی شهر و تغییر کاربری اراضی کشاورزی آن، تأثیر بسیار زیادی داشته است.

جدول ۴- تعداد مهاجران وارد شده به شهر رحیم‌آباد بر حسب آخرین محل اقامت

آخرین محل اقامت	مرد و زن	درصد
شهرستان رودسر	۱۴۱۱	۸۲/۴۷
شهرستان‌های دیگر استان	۷۱	۴/۱۵
شهرستان‌های سایر استان‌ها	۲۲۸	۱۳/۳۲
خارج از کشور	-	-
اظهار نشده	۱	۰/۰۶
جمع	۱۷۱۱	۱۰۰

منبع: مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵.

عوامل اقتصادی:

اشتغال: شرایط آب و هوایی مناسب، استعداد اراضی و آب کافی باعث گردیده که کشاورزی به ویژه برنج و باغداری یکی از مهم‌ترین درآمدها ساکنین شهر رحیم‌آباد باشد. با بررسی درصد آمار و ارقام شاغلین بخش‌های مختلف اقتصادی شهر در سال ۱۳۸۵ نسبت به سال ۱۳۷۵ شاهد افزایش شاغلین بخش خدمات و صنعت و کاهش سهم بخش کشاورزی از جمعیت شاغل بوده‌ایم؛ که نتیجه آن برای شهر رحیم‌آباد به زیرساخت و ساز رفتن اراضی حاصلخیز کشاورزی می‌باشد. بر اساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵ از کل جمعیت شاغل شهر، ۳۰/۱۵ درصد در بخش کشاورزی، ۸/۳۳ درصد در بخش صنعت و ۶۱/۱۱ درصد در بخش خدمات فعالیت دارند و در نتیجه شهر رحیم‌آباد دارای نقش خدماتی می‌باشد. (جدول شماره ۵). البته در گذشته اقتصاد شهر بر مبنای کشاورزی بوده که با گذشت زمان و با توجه توسعه فیزیکی شهر و الحاق اراضی کشاورزی پیرامونی به محدوده شهری و در نتیجه کاهش سطح زیرکشت، نقش کشاورزی آن کم رنگ شده است.

تنها راه ارتباطی روستاهای نواحی جنوبی شهر که تعداد آن‌ها در حدود ۲۱۹ روستا است، از طریق این شهر با نواحی جلگه‌ای می‌باشد و اکثر این روستاها برای رفع نیازهای خدماتی خود به این شهر مراجعه می‌نمایند. به طوری که بازار هفتگی این شهر محلی برای مبادله کالا بین روستاییان و ساکنین شهر می‌باشد. از این‌رو گسترش نقش خدماتی از طریق تخصیص کاربری‌های شهر به این بخش در توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد و در نتیجه تخریب و تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به کاربری‌های دیگر تأثیر بسیار زیادی داشته است.

جدول ۵- ساختار اقتصادی جمعیت شاغل شهر رحیم‌آباد به تفکیک بخش‌های عمده اقتصادی

بخش‌های اقتصادی	۱۳۷۵	۱۳۸۵
کشاورزی	۳۸,۵	۳۰,۲
صنعت	۶,۷	۸,۴
خدمات	۵۴,۸	۶۱,۴

منبع: مرکز آمار ایران، سال ۱۳۸۵-۱۳۷۵.

اراضی کشاورزی (زراعی و باغی): بررسی درصد آمار و ارقام شاغلین بخش‌های مختلف اقتصادی شهر رحیم‌آباد در طی سال‌های ۸۵-۱۳۷۵، نشان‌دهنده افزایش سهم شاغلین بخش خدمات و صنعت و کاهش سهم شاغلین بخش کشاورزی بوده است. همان طوری که در بخش بررسی روند توسعه بافت کالبدی شهر رحیم‌آباد اشاره شد؛ در مرحله اول توسعه شهر رحیم‌آباد یعنی قبل از سال ۱۳۷۰، ۱۲۰ هکتار از اراضی کشاورزی در داخل محدوده شهر قرار داشته که از این مقدار ۳۰ هکتار به ساخت و ساز شهری اختصاص یافته بود. در دهه ۸۰-۱۳۷۰، ۸۰ هکتار به مساحت شهر افزوده که در مجموع مساحت شهر به ۲۰۰ هکتار رسید. از مجموع اراضی اضافه شده به محدوده شهر، ۴۸ هکتار اراضی کشاورزی (زراعی و باغی) بوده که ۲۲ هکتار آن تحت گسترش شهر قرار گرفت. در مرحله سوم یعنی دهه ۹۰-۱۳۸۰، ۷۰ هکتار به مساحت شهر اضافه و مساحت شهر به ۲۷۰ هکتار رسید. از ۷۰ هکتار اضافه شده به سطح شهر، ۵۳ هکتار اراضی زراعی و باغی بوده که از این مقدار ۱۷ هکتار به توسعه شهری اختصاص یافته که عمده این اراضی در محدوده شمالی شهر (خیابان شورا) واقع شده است. از آنجایی که اکثر شهرهای شمالی در میان اراضی کشاورزی و مزارع و باغات قرار گرفته‌اند لذا با توجه به پایین بودن قیمت اراضی کشاورزی شهرها نسبت به محدوده خدماتی، رشد بی رویه شهرها، از بین رفتن زمین‌های کشاورزی را فراهم می‌آورد که با توجه به توضیحات داده شده شهر رحیم‌آباد نیز از این امر مستثنی نبوده است.

- **حوزه نفوذ:** بخش رحیم‌آباد به مرکزیت شهر رحیم‌آباد از چهار دهستان به نام‌های: رحیم‌آباد، اشکورسفل، اشکور علیا و سیارستاق و شوییل تشکیل شده که در قسمت جنوبی شهر واقع شده‌اند. شهر رحیم‌آباد به علت موقعیتی که در بخش رحیم‌آباد دارد همواره تحت تأثیر روابط خدماتی- تجاری، آموزشی، بهداشتی و درمانی، اداری و ... روستاهای این بخش قرار دارد. همه ۲۱۹ روستاهای بخش با ۵۷۸۱ خانوار و ۲۱۰۹۴ نفر جمعیت، تحت حوزه نفوذ مستقیم شهر رحیم‌آباد قرار دارند و کلیه خدمات مورد نیاز خود را از این شهر دریافت می‌کنند. شایان ذکر است برخی از روستاهایی که از نظر تقسیمات اداری- سیاسی متعلق به شهرستان‌های املش و بخش کلاچای از شهرستان رودسر می‌باشند، در حوزه نفوذ شهر رحیم‌آباد قرار دارند و بخش قابل توجه‌ای از نیازهای خدماتی خود را از این شهر دریافت می‌کنند. محدوده حوزه نفوذ شهر از شمال به بخش مرکزی رودسر، از جنوب به ارتفاعات البرز (اشکورات)، از شرق به بخش مرکزی رودسر و محدوده استان مازندران و از سمت غرب به بخش املش محدود می‌شود که شعاع عملکردی آن در برخی از نواحی به بیش از ۵۰ کیلومتر می‌رسد. (جدول شماره ۶).

جدول ۶- روند تحولات تعداد خانوار و جمعیت دهستان‌های واقع در حوزه نفوذ شهر رحیم‌آباد (۹۰-۱۳۴۵)

نام دهستان	تعداد خانوار						تعداد جمعیت					
	۹۰	۸۵	۷۵	۶۵	۵۵	۴۵	۹۰	۸۵	۷۵	۶۵	۵۵	۴۵
رحیم‌آباد	۱۱۲	۱۶۳	۱۹۷	۲۶۷	۲۶۰	۲۶۶	۵۷۳	۸۹۳	۱۰۸	۱۳۱	۱۰۶	۹۳۷
اشکورسفل	۱۰۹	۱۱۹	۱۳۱	۱۴۲۳	۱۴۴	۱۵۲	۵۵۰	۵۹۵	۷۶۹	۶۵۴	۴۸۴	۴۴۴
شوییل	۸۵۰	۱۰۲	۱۱۴	۹۵۱	۹۳۸	۸۴۰	۴۲۷	۵۲۰	۶۰۶۴	۴۳۳	۳۱۴	۲۰۸
اشکور	۱۰۵	۱۰۱	۹۸۸	۸۲۶	۷۹۵	۶۲۷	۵۰۴	۴۸۱	۴۵۱	۳۴۸	۲۴۷	۱۶۱
جمع	۴۱۲	۴۸۶	۵۴۱	۵۸۷۷	۵۷۸	۵۶۵	۲۰۵	۲۴۹	۲۹۱	۲۷۵	۲۱۰	۱۷۵

منبع: مرکز آمار ایران، فرهنگ آبادی‌های شهرستان رودسر، ۹۰-۱۳۴۵.

عوامل سیاسی (سیاست‌های عمرانی دولت): در کنار عوامل مهم طبیعی، اقتصادی و اجتماعی که در توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد نقش اساسی داشته‌اند، عوامل سیاسی نیز در قالب سیاست‌های عمرانی دولت و از طریق:

احداث سد پلرود، احداث شبکه ارتباطی رحیم‌آباد- اشکورات به قزوین و صدور پروانه‌های ساختمانی به ویژه در دهه اخیر در توسعه فیزیکی شهر تأثیر بسیار زیادی داشته است.

احداث سد پلرود: سد خاکی پلرود یکی از مهم‌ترین پروژه‌های عمرانی دولت در استان گیلان و بخش رحیم‌آباد شهرستان رودسر بوده که با اتمام مطالعات آن در حدود ۲۰ سال قبل در سال ۱۳۸۵ با تأمین اعتبار، عملیات احداث آن شروع شده است. تصمیم‌گیری‌های دولت در اجرای برخی از طرح‌های عمرانی در سطح بخش رحیم‌آباد از جمله احداث سد پلرود در فاصله ۵ کیلومتری جنوب شهر رحیم‌آباد بر روی رودخانه پلرود منجر به خرید اراضی روستاییان و جابجایی ساکنین روستاهای واقع در محدوده اجرای طرح از جمله: پایین درازلات، درازلات بالا، زرخان لات، دزلی، پرشو، شمشادسرا و سوگوا بر با مجموع ۲۱۴ خانوار و ۸۸۷ نفر جمعیت شده که بر اساس مطالعات میدانی صورت گرفته تقریباً تمام این خانوارها در محدوده شهر رحیم‌آباد و در محله‌های مختلف آن مستقر و اقدام به خرید زمین و ساخت و ساز نموده‌اند. شایان ذکر است احداث سد پلرود و تخلیه روستاهای واقع در محدوده سد و جابجایی جمعیت آن‌ها، نقش بسیار زیادی در افزایش قیمت و بورس بازی زمین در شهر رحیم‌آباد داشته به طوری که بررسی مقایسه‌ای قیمت زمین در قبل و بعد از شروع عملیات احداث سد و خرید اراضی روستاییان و جابجایی آن‌ها نشان می‌دهد که قیمت زمین در محله مرکزی شهر و محدوده خیابان بخشداری و خیابان شورا، از متری ۳۰۰/۰۰۰ ریال در سال ۱۳۸۲ به متری بیش از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال در سال ۱۳۹۰ رسیده است.

احداث شبکه ارتباطی: یکی دیگر از برنامه‌های عمرانی دولت در بخش که بدون تردید در توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد در دهه اخیر نقش بسیار زیادی ایفا نموده، احداث شبکه‌های ارتباطی جدید نظیر: خیابان بخشداری، خیابان شورا، خیابان طالب‌آباد و توسعه و گسترش شبکه ارتباطی اصلی شهر و شبکه‌های فرعی واقع در محله‌های اشکلک، گلدشت و بالنگاه بوده است. همچنین از برنامه‌ها و سیاست‌های عمرانی دولت که در وضع موجود و به ویژه در آینده در توسعه فیزیکی شهر مؤثر خواهد بود، احداث شبکه ارتباطی کلاچای- رحیم‌آباد- اشکورات به قزوین است. احداث این جاده که به عنوان یک طرح ملی و در راستای خارج نمودن بخش رحیم‌آباد از بن بست و توسعه گردشگری منطقه بوده، یکی از دغدغه‌های مسئولین شهرستان رودسر در سال‌های اخیر بوده است. شایان ذکر است که هم‌اکنون عملیات احداث جاده کلاچای- رحیم‌آباد- اشکورات به قزوین از سمت قزوین شروع و حدود ۷ کیلومتر از آن احداث شده و بر اساس اظهارات مسئولین مربوطه در صورت تأمین اعتبارات، تا سه سال آینده بهره‌برداری خواهد شد. شبکه ارتباطی رحیم‌آباد- اشکورات به قزوین نیز دارای شرایط مشابه با احداث سد پلرود بوده به طوری که با واقع شدن تعدادی از روستاهای منطقه اشکورات در حریم جاده ارتباطی، دولت مجبور به خرید اراضی روستاییان و جابجایی آن‌ها به مکان‌های دیگر خواهد شد که با توجه به نزدیکی این روستاهای به شهر رحیم‌آباد و تمرکز خدمات در آن، یکی از مقاصد اصلی روستاییان خواهد بود.

صدور پروانه‌های ساختمانی: صدور پروانه‌های ساختمانی که یکی از مهم‌ترین منابع درآمدی شهرداری‌ها به شمار می‌رود، از اسناد و مصادیق توسعه فیزیکی شهرها می‌باشد. بر اساس آمار و اطلاعات ارائه شده در جدول شماره ۷ از مجموع ۹۱۰ پروانه صادر شده، ۹۰ پروانه (۹/۹ درصد) در طی سال‌های ۷۹-۱۳۷۷، تعداد ۷۳۳ پروانه (۸۰/۵ درصد) در طی سال‌های ۸۹-۱۳۸۰ و تعداد ۸۷ پروانه (۹/۶ درصد) در سال ۱۳۹۰ بوده است. همچنین از مجموع پروانه‌های مسکونی صادر شده در فاصله سال‌های ۹۰-۱۳۷۷، تعداد ۶۹ پروانه (۹/۷ درصد) در طی سال‌های ۷۹-۱۳۷۷، ۵۶۸ پروانه (۸۰ درصد) در طی سال‌های ۸۹-۱۳۸۰ و ۷۳ پروانه (۱۰/۳ درصد) در سال ۱۳۹۰ بوده است. بررسی آمار پروانه‌های ساختمانی صادره شده توسط شهرداری رحیم‌آباد نمایانگر افزایش روند صدور پروانه‌های ساختمانی به ویژه

پروانه‌های مسکونی در فاصله سال‌های ۸۹-۱۳۸۰ (تعداد ۱۹۰ پروانه مسکونی با ۲۶/۸ درصد فقط در سال ۱۳۸۹ صادر شده است) بوده یعنی دوره‌ای که شهر رحیم‌آباد بیشترین میزان توسعه فیزیکی و تبدیل اراضی کشاورزی به کاربری‌های مسکونی، تجاری و ... را داشته است.

جدول ۷- آمار پروانه‌های صادره توسط شهرداری رحیم‌آباد (۱۳۹۰-۱۳۷۷)

سال	کل پروانه‌ها	پروانه‌های مسکونی	مساحت (m ²)	پروانه‌های تجاری	مساحت (m ²)	پروانه‌های تجاری - مسکونی	مساحت (m ²)	سایر (انباری، اداری و ...)
۱۳۷۷	۳۱	۲۵	۳۱۰۲,۷۷	۱	۲۵	۲	۲۲۱,۶۰	۲ انباری - ۱
۱۳۷۸	۳۱	۲۴	۲۷۱۴,۰۲	۱	۲۹۳,۵	۴	۵۲۰,۷۰	۲ انباری - ۱
۱۳۷۹	۲۸	۲۰	۲۱۲۵,۱۵	۲	۲۶۵	۳	۳۸۰	۳ انباری
۱۳۸۰	۲۶	۱۸	۲۳۱۰,۱۵	۲	۲۲۵	۳	۳۲۵	۱ انباری - ۲
۱۳۸۱	۶۰	۴۱	۵۷۵۰,۱۷	۷	۹۲۵,۵۵	۸	۱۳۷۴,۰۵	.
۱۳۸۲	۴۴	۳۶	۶۰۹۴,۵۳	۳	۳۴۲,۵	۵	۷۰۹,۹۳	اداری
۱۳۸۳	۳۹	۳۳	۵۶۰۴,۵۳	۲	۳۴۲,۵	۴	۵۹۱,۸۸	.
۱۳۸۴	۳۲	۳۱	۷۰۱۸,۰۲	.	۴۸۰,۳۶	.	.	.
۱۳۸۵	۶۵	۵۴	۹۵۲۵,۵۲	.	.	۱۱	۲۵۸۲,۴۵	.
۱۳۸۶	۸۸	۷۸	۱۲۳۲۹,۳۵	۶	.	۱	۳۴۲,۸۰	.
۱۳۸۷	۸۳	۶۷	۸۴۸۶,۶۸	۴	۱۶۸۲,۲۵	۱۲	۱۹۷۵,۸۰	.
۱۳۸۸	۷۵	۷۰	۱۴۶۶۸,۹	.	۴۲۲۲,۵۰	۵	۳۷۶۷,۵	.
۱۳۸۹	۲۲۱	۱۹۰	۵۴۸۲۶,۶۸	.	.	۳۰	۷۷۹۶,۳۸	اداری
۱۳۹۰	۸۷	۷۳	۱۴۸۰۳,۶۵	.	.	۱۴	۳۹۸۹,۷۸	.
جمع	۹۱۰	۷۶۰	۱۴۹۳۶۰,۱۲	۲۸	۸۴۵۶,۶۶	۱۰۲	۲۴۵۸۷,۸۷	.

منبع: شهرداری رحیم‌آباد، ۱۳۹۰

نتیجه‌گیری:

توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد در طی دو دهه اخیر، به دو صورت بطعی (۸۰-۱۳۷۰) و شتابان (۹۰-۱۳۸۰) بوده که در هر مرحله بخش قابل توجه‌ای از اراضی حاصلخیز کشاورزی پیرامونی شهر تخریب و با تغییر کاربری به محدوده شهری اضافه شده است. از مجموع مساحت اضافه شده به محدوده شهری در دوره اول، ۶۰ درصد آن اراضی کشاورزی بوده که ۴۳/۸ درصد آن به ساخت و ساز در محله‌های: ترشکوه و بالنگاه اختصاص یافته است. در این مرحله توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد بیشتر در جهت جنوبی شهر بوده است. در دوره رشد شتابان (۹۰-۱۳۸۰) که مهمترین مرحله از نظر گسترش فیزیکی شهر رحیم‌آباد می‌باشد، ۷۰ هکتار به مساحت محدوده شهری افزوده شده که ۷۵/۷ درصد آن اراضی کشاورزی بوده و تا کنون ۳۲/۱ درصد آن معادل ۱۷ هکتار، به زیر ساخت و ساز رفته است. در این مرحله، توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد بیشتر در جهات، شمال (خیابان شورا شامل: کاربری‌های مسکونی و تجاری) و شرق (خیابان بخشداری شامل: کاربری‌های مسکونی و اداری) بوده است. توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد تحت تأثیر عوامل مختلف: طبیعی، اجتماعی، اقتصادی و سیاسی صورت گرفته است. به طوری که رودخانه پلرود در قسمت غربی شهر و حرکات دامنه‌ای در تعدادی از روستاهای اطراف شهر در قالب محدودیت‌ها توسعه فیزیکی شهر بوده است. در کنار عوامل طبیعی، نقش عوامل اجتماعی نیز در توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد پررنگ بوده، به طوری که در مجموع روند تحولات جمعیت شهر با توجه به پدیده مهاجرت معکوس و ساخت و سازهای انجام شده مثبت بوده و بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۰، حدود ۱۷۱۲ نفر به تعداد جمعیت این شهر افزوده شده است.

روند تحولات وضعیت اشتغال در طی سال‌های مورد بررسی نیز حاکی از کاهش تعداد شاغلین فعالیت‌های بخش اول به میزان ۸/۳ درصد و افزایش تعداد شاغلین فعالیت‌های بخش سوم (خدمات) به میزان ۶/۶ می‌باشد. همچنین پروژه‌های عمرانی دولت در قالب احداث سد خاکی پلرود و شبکه ارتباطی کلاچای - رحیم‌آباد- اشکورات به قزوین و واقع شدن برخی از روستاهای محدوده در حریم این پروژه‌ها و جابجای جمعیت آن‌ها به شهر رحیم‌آباد و در نهایت صدور پروانه‌های ساختمانی به اوج خود رسیده، نقش قابل توجه‌ای در توسعه فیزیکی شهر داشته است. نتایج پژوهش حاضر نشان می‌دهد از بین عوامل مؤثر در توسعه فیزیکی شهرها، نقش عوامل اجتماعی و سیاسی و وزن مؤلفه‌های آن‌ها به مراتب بیش از سایر موارد یعنی عوامل طبیعی و اقتصادی بوده است. نتایج پژوهش حاضر با نتایج مطالعات فرید (۱۳۷۳): مبنی بر نقش پیوندهای روستا شهری و مهاجرت از روستاهای کوچک و متوسط و به عبارتی نقش عوامل اجتماعی در توسعه فیزیکی شهر، یکسان می‌باشد. همچنین نتایج این پژوهش با یافته‌های مرادی و دولت‌آبادی (۱۳۸۳): مبنی بر نقش مهاجرت‌های روستایی و نیز شبکه ارتباطی به عنوان علت اصلی توسعه فیزیکی شهر، مطابقت دارد. همچنین با نتایج پژوهش حسین‌زاده و همکاران (۱۳۸۵): دیدگاه‌ها، عوامل و عناصر مؤثر در توسعه فیزیکی شهرهای ایران، که در آن افزایش بی‌رویه شهرها و رشد ناموزون آن‌ها به دلیل مهاجرت‌های بی‌رویه و افزایش جمعیت از عوامل اصلی در توسعه فیزیکی شهرهای ایران بوده، هماهنگی دارد و با نتایج بزی (۱۳۸۵): تحلیل روند شهرنشینی و توسعه فیزیکی شهر در تضاد است. به منظور رسیدن به توسعه پایدار شهری، مدیریت شهری می‌باید با استفاده و رعایت اصول و قوانین شهرسازی و مشارکت شهروندان در فرآیند شهرسازی و با توجه به عوامل اقتصادی و زیست محیطی به صورت آگاهانه بر روند توسعه شهر تسلط داشته باشد، تا محیطی مطلوب و شایسته زندگی انسان فراهم آید. بر این اساس و در راستای شهر پایدار و برخورداری از توسعه فیزیکی مطلوب پیشنهادهایی به شرح زیر مطرح می‌شود:

- باتوجه به وسعت زیاد محدوده حوزه نفوذ شهر رحیم‌آباد، امکانات و خدمات مورد نیاز، تأسیسات و تجهیزات زیربنایی به منظور جلوگیری از مهاجرت به شهر رحیم‌آباد به عنوان مرکز تأمین خدمات مورد نیاز روستاها فراهم گردد.
- فراهم ساختن فضاهای مسکونی و خدماتی مورد نیاز از طریق توسعه عمودی و افزایش تراکم در درون محدوده شهر.
- توسعه فضایی متناسب و متوازن کاربری‌های مختلف شهر به منظور جلوگیری از ناهماهنگی و عدم پیوستگی در توسعه فیزیکی شهر.
- توسعه عمودی شهر به منظور جلوگیری از توسعه خطی و جلوگیری از تخریب و گسترش بی‌رویه شهر در اراضی حاصلخیز کشاورزی.
- توجه به ویژگی‌های جمعیتی و پویایی جمعیت در برنامه‌ریزی توسعه شهر با توجه به نقش عمده تحولات جمعیتی در توسعه فیزیکی شهر رحیم‌آباد.
- با توجه به تأثیر سرانه‌های شهری در تقسیم فضا، در تعیین سرانه‌های شهری حدود منطقی سرانه‌ها رعایت شود.
- استفاده از فضاهای خالی داخل بافت شهر و باغات غیر مثمر جهت پیوستگی بافت شهر و حفظ اراضی حاصلخیز کشاورزی.

- توجه و رعایت اصول توسعه پایدار (حفظ محیط زیست، اراضی حاصلخیز کشاورزی و ...) در توسعه آتی شهری.

منابع و مأخذ:

۱. ابراهیم‌زاده، عیسی و قاسم رفیعی (۱۳۸۸): «تحلیلی بر الگوی گسترش کالبدی فضایی شهر مرودشت با استفاده از مدل‌های انتروپیی شانون و هلدرن و ارائه الگوی گسترش مطلوب آن»، فصل‌نامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، سال ۴۲، شماره ۶۹، تهران، صص ۱۳۸-۱۲۳.
۲. اداره کل مسکن و شهرسازی استان گیلان (۱۳۹۰): «طرح جامع شهر رحیم‌آباد»، مهندسی مشاور آتیه سازان محیط.
۳. اداره کل هواشناسی استان گیلان (۱۳۹۲): آمار داده‌های اقلیمی ایستگاه هراتبر رحیم‌آباد، رشت.
۴. بزی، خدارحم (۱۳۸۵): «تحلیلی بر روند شهرنشینی و توسعه فیزیکی شهر زابل»، فصل‌نامه چشم‌انداز جغرافیایی، سال اول، شماره ۲، رشت، صص ۲۷-۵.
۵. پاپلی‌یزدی، محمد حسین و حسین رجبی سناجردی (۱۳۸۴): نظریه‌های شهر و پیرامون، انتشارات سمت، چاپ اول، تهران.
۶. پورا احمد، احمد و علی شماعتی (۱۳۸۰): «اثرات توسعه فیزیکی شهر یزد بر جمعیت بافت قدیم شهر»، فصل‌نامه علوم اجتماعی، شماره ۱۸، تهران، صص ۳۰-۳.
۷. پورا احمد، احمد، یدقار، علی و کیومرث حبیبی (۱۳۸۲): «بررسی روند و الگوی توسعه شهری سنندج با استفاده از GIS و RS»، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۱۶، تهران، صص ۳۲-۱۵.
۸. جباری، ندا، ثروتی محمدرضا، حسین‌زاده، محمد مهدی و جمیله توکلی نیا (۱۳۸۹): «بررسی روند توسعه فیزیکی بخش شمال غرب شهر تهران (مطالعه موردی: حصارک)»، فصل‌نامه جغرافیای طبیعی، سال سوم، شماره ۱۰، تهران، صص ۵۲-۳۳.
۹. حسین‌زاده دلیر، کریم و حسن هوشیار (۱۳۸۵): «دیدگاه‌ها، عوامل و عناصر مؤثر در توسعه فیزیکی شهرهای ایران»، فصل‌نامه جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، شماره ۶، مشهد، صص ۲۲۶-۲۱۳.
۱۰. حسینی، هاشم، کرم، امیر، صفاری، امیر، قنوتی، عزت‌اله و ابراهیم بهشتی، جاوید (۱۳۹۰): «ارزیابی و مکانیابی جهات توسعه فیزیکی شهر با استفاده از مدل منطق فازی (مطالعه موردی: شهر دیواندره)»، فصل‌نامه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، دوره ۱۱، شماره ۲۳، تهران، صص ۸۳-۶۳.
۱۱. حسینی، سیدعلی، پورا احمد، احمد و رضا ویسی (۱۳۹۲): «مکانیابی جهات بهینه توسعه فیزیکی شهر رشت با استفاده از مدل AHP»، فصل‌نامه چشم‌انداز جغرافیایی در مطالعات انسانی، سال هشتم، شماره ۲۳، رشت، صص ۷۲-۵۵.
۱۲. سرور، جلیل‌الدین و بهمن رضانی (۱۳۸۶): «تحولات ژئومورفولوژیکی دلتای پلرود شرق گیلان (از کواترنر تا امروز)»، فصل‌نامه جغرافیایی سرزمین، سال چهارم، شماره ۱۴، تهران، صص ۱۰۶-۸۹.
۱۳. شکویی، حسین (۱۳۷۷): دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، جلد اول، انتشارات سمت، تهران.
۱۴. عظیمی آملی، جلال (۱۳۸۸): اصطلاحات و مفاهیم علوم شهری، انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی واحد نور، چاپ اول، نور.
۱۵. فرید، یداله (۱۳۷۳): جغرافیا و شهرشناسی، انتشارات دانشگاه تبریز، چاپ دوم، تبریز.

۱۶. مرکز آمار ایران (۹۰، ۸۵، ۷۵، ۶۵، ۱۳۵۵): نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان رودسر، تهران.
۱۷. مهندسین مشاور طرح و بنا (۱۳۶۶): طرح هادی شهر رحیم آباد، رشت.
۱۸. موسوی، میرنجف، سعیدآبادی، رشید و رسول فهر (۱۳۸۹): «مدل سازی توسعه کالبدی و تعیین مکان بهینه برای اسکان جمعیت شهر سردشت تا افق ۱۴۰۰ به روش دلفی و منطق بولین در محیط GIS»، فصل نامه مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای، سال دوم، شماره ۶، اصفهان، صص ۳۵-۵۴.
۱۹. معاونت برنامه ریزی استانداری گیلان (۱۳۹۰): سالنامه آماری استان گیلان، رشت.
۲۰. نظریان، اصغر و سیمین تولایی (۱۳۸۵): «تعیین جهات توسعه فیزیکی شهر اندیمشک با استفاده از داده های ماهواره های (RS) و سیستم اطلاعات جغرافیایی»، فصل نامه جغرافیایی سرزمین، سال سوم، شماره ۹، تهران، صص ۱-۹.
۲۱. نصیری، معصومه (۱۳۸۰): «نقش دولت ها در تغییرات فضایی شهر بابل»، فصل نامه پژوهش های جغرافیایی، شماره ۴۸، تهران، صص ۳۱-۴۸.
۲۲. ولیخانی، نیلوفر، چرخابی، امیر حسین، خیرخواه زرکش، مسعود و محمد جعفر سلطانی (۱۳۹۰): «کاربرد سیستم اطلاعات جغرافیایی و تصمیم گیری چند معیاره (MCDM) در پهنه بندی درجه تناسب توسعه فیزیکی اراضی شهری (مطالعه موردی: شمال شهر کرج)»، مجله کاربرد سنجش از دور در علوم منابع طبیعی، سال دوم، شماره ۲، بوشهر، صص ۱-۱۴.