

۱۴- هاشمی، فریدون (۱۳۴۸): تجزیه و تحلیل استاتستیکی از سرمای تهران. انتشارات تحقیقات و بررسی علمی هواشناسی کل کشور.

۱۵- هژبریور، قاسم و همکاران (۱۳۸۳): طرح مطالعه و بررسی بحران‌های دمایی و اثر آن بر محصولات کشاورزی غالب استان اردبیل. انتشارات سازمان هواشناسی کشور. تهران.

- 16- Bootsma, A (1976). Estimating minimum temperature and climatological freeze risk in hilly terrain. *Agricultural Meteorology*, 16.
- 17- Burke, M. J., Gusta, L.V., Quamme, H. A, Weise, C. J. and Li, P. H (1976) Freezing and injury to plants. *Annual Review of Plant Physiology*, 27.
- 18- Defant. F. and Morth. H.T (1978). *Compendium of meteorology*. Vol. 1. part 3. WMO- NO-364.
- 19- Rosenberg, N. J. and Myers, R. E (1962). The nature of growing season frost in Nebraska. *Monthly weather Review*, 90.
- 20- Show, R.H (1954) Leaf and air temperature under freezing condition. *Plant Physiology*, 29.
- 21- Thom, H. C. and show, R. H (1958). Climatological analysis of freeze data for Iowa. *Monthly Weather Review*, 86.

جغرافیا و توسعه - شماره ۱۰ - پاییز و زمستان ۱۳۸۶

صص: ۱۲۸-۱۰۷

وصول مقاله: ۱۳۸۶/۱/۲۰

تأیید نهایی: ۱۳۸۶/۷/۲۰

روند تبدیل روستا به شهر و پیامدهای آن در شهرستان تالش

شهرام امیرانتخابی

دانشجوی دکتری جغرافیا دانشگاه شهید بهشتی

دکتر محمدحسن ضیاء توانا

استاد جغرافیا دانشگاه شهید بهشتی

چکیده

طی نیم قرن اخیر، یکی از اثرات فرآیند شهرگرایی شتابان بر ساختار فضایی و جمعیتی کشور، رشد فزاینده‌ی تعداد شهرها، از طریق تبدیل مراکز روستایی به شهرهای کوچک می باشد. از سوی دیگر، برخی صاحب‌نظران تقویت عملکردهای شهری، با تبدیل روستاها به شهر را، موجب خدمات رسانی بهتر به حوزه‌های روستایی می‌دانند. هرچند کارکردهای نوین شهری و افزایش جمعیت این مراکز، به توسعه کالبدی و فیزیکی آنها منجر می‌شود در مناطق حاصل‌خیزی همچون جلگه‌های خزری دگرگونی چشم‌انداز روستایی و تغییر کاربری اراضی کشاورزی را به دنبال خواهد داشت. چنین فرآیندی در محدوده‌های باریک‌تر جلگه پست ساحلی خزر (همچون شهرستان تالش) که مراکز جمعیتی در آن فشرده شده‌اند، بطور طبیعی، پیامدهای فضایی و اقتصادی مهمتری را در پی خواهد داشت. باریکی و شکل طولی شهرستان تالش، موجب شده تا بازارهای روستایی متعددی با آرایش خطی در گرّه‌گاه‌های جاده سراسری و حوضه رودهای ناحیه شکل بگیرد. این بازارها بطور طبیعی، مکان مرکزی مجموعه‌ای از روستاها می‌باشند. بنابراین، تبدیل آنها به شهر نه تنها تحولات اجتماعی، اقتصادی و فضایی مهمی را در خود مراکز ایجاد می‌کند، بلکه حوزه‌ی نفوذ آنها را نیز به شدت تحت تأثیر قرار می‌دهد. به منظور دستیابی به چنین جریانی، نخست از طریق پرسشنامه اثرات تبدیل مراکز روستایی به شهر را در خانوارهای ساکن در این مکان‌ها و همچنین روستاهای حوزه نفوذشان جويا شدیم و یافته‌های به‌دست آمده از جامعه‌ی آماری را از طریق روش اسپیرمن مورد بررسی قرار دادیم تا میزان بهبود در برخی شاخص‌های اقتصادی و اجتماعی برگزیده را مورد ارزیابی قرار داده و میزان همبستگی آنها را با شاخص‌هایی همچون میزان تمایل به ماندگاری در محل سکونت، ایجاد اشتغال و جذب بیکاران، بهبود وضع کشاورزی و میزان بهبود سطح زندگی و برخورداری از خدمات مورد بررسی قرار دهیم ضمن آنکه برای ارزیابی اثرات کالبدی و فضایی فرآیند تبدیل روستاها به شهر از اطلاعات میدانی و اسنادی از جمله نقشه‌ها و یافته‌های آماری و داده‌های ادارات و نهادهای محلی نیز استفاده شده است. نتیجه تحقیق، حاکی از تمرکز

بیش از پیش جمعیت و فعالیت‌های تجاری و خدماتی در نوار باریک جاده سراسری می‌باشد که در نتیجه آن با به هم پیوستگی سکونتگاه‌های کنار جاده، کریدوری شهری در حال شکل‌گیری می‌باشد. ضمن آنکه، بافت متخلخل و پراکنده روستایی محدوده‌ی شهرهای جدید به سرعت با ساخت و سازهای شهری پُر می‌شوند. اما با بهره‌گیری از مدل باغ-شهرها، می‌توان مصالحه‌ای بین فضاها و کارکردهای شهری و روستایی ایجاد نمود. به گونه‌ای که ضمن حفظ اراضی کشاورزی و فضاهای طبیعی، سکونتگاه‌های روستایی پراکنده را نیز از خدمات و امکانات زیربنایی و روبنایی شهری برخوردار نموده و در نهایت به یکپارچگی ساختاری - عملکردی رسانید.

کلیدواژه‌ها: شهرگرایی، روستا - شهرها، شبکه سکونتگاهی، توسعه روستایی، کریدور شهری، بازارهای روستایی، تغییر کاربری اراضی زراعی، جلگه تالش.

مقدمه

تا پیش از سال ۱۳۳۵ توسعه شهرنشینی در ایران روند متعادلی داشت. بر اساس برخی بازسازی‌های آماری، در آغاز سده بیستم از حدود ۹/۸۶ میلیون جمعیت کشور، اندکی بیش از ۲ میلیون نفر (۲۰/۶ درصد) در ۹۹ نقطه شهری زندگی می‌کردند (باری، جولیان، ۱۳۶۳: ۳۶). نیم قرن بعد، در سرشماری ۱۳۳۵ (۱۹۵۶م)، ۳۱/۴ درصد جمعیت کشور در ۱۹۹ نقطه شهری ساکن بودند. نتایج سرشماری‌های بعدی نیز حاکی از افزایش تعداد شهرها و جمعیت شهرنشین کشور می‌باشد (جدول شماره ۱). به رغم تفاوت‌های ماهوی در شکل و شیوه پویای شهرنشینی در مناطق مختلف ایران، هر ساله از طریق تبدیل تعدادی از روستاها به شهر، نسبت جمعیت شهرنشین افزایش می‌یابد. این روند، از اهداف و برنامه‌های دولت‌ها به شمار می‌رود، به همین خاطر، مکان‌هایی که شهر شناخته می‌شوند، حقوق قانونی ویژه‌ای، متناسب با سلسله مراتب شهری و نهادهای سیاسی و اداری به دست می‌آورند. ضمن آنکه، مناسبات متقابل و تنگاتنگ میان دولت و شهرها، به تدریج بر اهمیت سیاسی شهر افزوده و بنوعی آن را به پنجره سیاسی عملکردهای دولت تبدیل می‌نماید؛ از این رو میزان کارایی دولت‌ها ابتدا در شهرها بازتاب می‌یابد و تحولات در شهرها به گونه‌ی مستقیم دولت‌ها و حتی نظام‌های سیاسی را متأثر از خود می‌کند (رهنمایی و شاه‌حسینی، ۱۳۸۳: ۲۹). برخی مطالعات نیز مؤید کارکردهای بالقوه و بالفعل توسعه‌ای تبدیل مراکز روستایی به شهر می‌باشد. زیرا شهرهای کوچک روستایی با ایجاد فرصت‌های شغلی غیرزراعی و آرایه خدمات مورد نیاز، در کاهش مهاجرت روستاییان به شهرهای بزرگتر، نقش مؤثری ایفاء نموده و زمینه‌ی توزیع متعادل جمعیت، امکانات و سرمایه را فراهم می‌آورند (رکن‌الدین افتخاری و ایزدی خرامه، ۱۳۸۱)، چنین رویکردی امروزه در قالب راهبرد کارکردهای شهری در توسعه‌ی روستایی (UFRD)^۱ مطرح می‌شود که ایجاد شهرهای کوچک را در پیوند



کارکردی با حوزه‌های روستایی محور قرار می‌دهد تا تنوع اقتصاد، صنعتی کردن، عرضه خدمات پشتیبانی، تجاری کردن کشاورزی و سرانجام سازماندهی و مدیریت توسعه را برآورده سازد (صراف، ۱۳۷۹: ۱۳۰). بدین لحاظ، این سیاست معطوف به رویکرد شبکه منطقه‌ای به جای مدل‌های مبتنی بر نظام‌های بالا به پایین همچون قطب رشد شهری می‌باشد که شکل‌گیری شبکه‌ای از سکونتگاه‌های روستایی و شهری مرتبط و بشدت تعاملی را بهتر از یک قطب رشد شهری می‌داند و بر هماهنگ‌سازی و ادغام توسعه روستایی با توسعه شهری در مقیاس ناحیه‌ای و محلی استوار است (سعیدی، ۱۳۸۴: ۸۷). بر این اساس، توسعه شهرهای کوچک همواره به عنوان یکی از سیاست‌های عمده در امر برنامه‌ریزی کشورهای در حال توسعه مدنظر بوده است. یکی از اهداف اصلی دولت در پی‌گیری این سیاست، حضور و نفوذ بیشتر در روستاهاست زیرا، هر چند پایه‌های اقتصادی دولت تا پیش از اصلاحات ارضی (۱۳۴۱)، بر اقتصاد کشاورزی با ساختار روستایی استوار بود، اما مناسبات آن با روستا از طریق نظام سنتی حاکم بر جامعه انجام می‌گرفت (رزاقی، ۱۳۶۷: ۲۵-۲۹). امروزه، پس از سپری شدن چهار دهه، دولت روابط گسترده و پیچیده‌ای با روستاها برقرار نموده است و یکی از راه‌های نفوذ و تأثیر خود در جوامع روستایی را در تأسیس شهرهای کوچک جستجو می‌نماید. از همین رو شاهد افزایش تعداد شهرهای ۵ تا ۲۵ هزار نفر می‌باشیم که غالباً بر اساس اهداف خدمات روستایی بنا شده‌اند و کانون‌ها و اهرم‌هایی برای کنترل مهاجرت روستاییان به شهرهای بزرگ به شمار می‌روند. با این همه مطالعات منطقه‌ای عدم موفقیت این سیاست‌ها و تفاوت‌های ناحیه‌ای را نیز بازگو می‌کند (نظریان، ۱۳۷۵: ۶۰). بویژه در نواحی مستعد کشاورزی همچون جلگه گیلان که همواره از جمعیت روستایی بیشتری برخوردار و پیشینه شهرنشینی کمتری برخوردار است، تبدیل مراکز روستایی به شهرهای کوچک، روند شتابانی یافته است که از محدودیت‌ها و امکانات فضایی و کالبدی این منطقه تأثیر پذیرفته است (جدول ۱) در نتیجه بررسی این فرآیند در جلگه‌های خزری را با فرضیات زیر می‌توان مورد بررسی قرار داد.

- ۱- وجود شبکه فشرده‌ای از آبادی‌ها در حوزه نفوذ بازارهای روستایی (شهرهای کوچک بعدی) امکان توسعه و پویایی کارکردهای اقتصادی و اجتماعی آنها را فراهم می‌سازد،
- ۲- تبدیل شدن به شهر، بطور طبیعی موجب افزایش جمعیت و توسعه نقش‌ها و کارکردها می‌گردد که این خود، گسترش فیزیکی و کالبدی آنها را به دنبال دارد. بنابراین، در منطقه خزری، لکه‌های کوچک شهری در متن چشم‌انداز روستایی (بویژه اراضی زراعی) گسترش می‌یابند. این نگرانی بویژه در محدوده‌ی باریک و شکننده ساحل غربی جلگه خزری (بویژه تالش)، از ابعاد و جنبه‌های مهمتری برخوردار می‌باشد.

جدول ۱: روند تغییرات تعداد و جمعیت شهرهای ایران در مقایسه با گیلان

سال	کل جمعیت به میلیون نفر		تعداد شهرها		جمعیت شهرنشین*		درصد جمعیت شهری	
	ایران	گیلان	ایران	گیلان	ایران	گیلان	ایران	گیلان
۱۳۳۵	۱۸/۵	۱/۰۳	۱۹۹	۱۰	۶	۰/۲۱۸	۳۱/۴	۲۱
۱۳۴۵	۲۴/۵	۱/۲۹	۲۷۱	۱۳	۹/۸	۰/۳۰۳	۴۸/۷	۲۳/۵
۱۳۵۵	۳۴	۱/۵۸	۳۷۳	۱۹	۱۵/۹	۰/۴۶۱	۴۶/۱	۲۹/۲
۱۳۶۵	۴۹	۲/۰۸	۴۹۶	۳۱	۲۶/۸	۰/۷۸۴	۵۴/۳	۳۷/۷
۱۳۷۰	۵۶	۲/۲۰۴	۵۱۴	۳۲	۳۱/۸	۰/۸۸۳	۵۷	۴۰/۲
۱۳۷۵	۶۰	۲/۲۴۱	۶۱۷	۳۴	۳۶/۷	۱/۰۴۹	۶۱/۳	۴۷
۱۳۸۵	۷۰	۲/۳۷۷	۱۰۱۶	۴۹	۴۷/۸۸	۱/۲۸۳	۶۸/۴	۵۴

مأخذ: سازمان آمار ایران، سرشماری‌های ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵ * تعداد جمعیت به میلیون نفر

نگاهی بر تجارب کشورهای جهان

در ارتباط با توسعه‌ی فضایی و کالبدی شهرها، کشورهای شمال و جنوب، روندهای متفاوتی را تجربه نموده‌اند، در زمانی که بهترین زمین‌های کشاورزی کشورهای در حال توسعه، زیر پوشش توسعه شهری، ساختمان‌ها و تجهیزات شهری قرار می‌گرفت، در کشورهای توسعه یافته اروپا و آمریکای شمالی، بهترین و وسیع‌ترین زمین‌های نواحی مادر شهری به بخش کشاورزی اختصاص یافت و بیشترین زمین‌ها در طرح‌های دولتی با عنوان طرح کاربری زمین‌های ملی مورد حفاظت قرار گرفت. بطوری‌که در سال ۲۰۰۰ در ایالات متحده، تقریباً ۴ درصد زمین‌ها زیر پوشش شهرنشینی قرار داشت و توسعه شهرنشینی و شهرگرایی به تخریب زمین‌های کشاورزی منجر نگردید. در دیگر کشورهای توسعه یافته نیز، تقریباً ۶۴ درصد زمین‌ها به بخش کشاورزی و تنها ۶ درصد آن به بخش شهری اختصاص یافته است. در این کشورها پس از دوره‌ای در دهه‌ی ۱۹۳۰ که بخشی از زمین‌های کشاورزی به اشغال حومه‌ها درآمد (شکویی، ۱۳۷۳: ۲۹۰) عواملی همچون بالارفتن درآمدهای حاصل از کشاورزی، پایین آمدن میزان زاد و ولد، اجرای قوانین محیط زیست و تدوین برنامه‌ریزی‌های ناحیه‌ای، استفاده از زمین‌های کشاورزی را در شهرگرایی و شهرنشینی محدود ساخت. «در سال‌های پس از جنگ دوم جهانی نیز بیشتر کشورهای توسعه یافته سیستم‌های کنترل آمایش سرزمین ایجاد نمودند. در انگلستان، از قدیم برنامه‌های آمایش سرزمین در جهت محافظت زمین‌های زراعی از گسترش شهر و شهرنشینی و ایجاد تعادل بین نواحی و قلمروها جهت حفظ چشم اندازها و مناظر طبیعی وجود داشته است. امروزه نیز نظام برنامه‌ریزی این کشور با وجود فشارهای تحولات اقتصادی و اجتماعی بر تعادل بین محیط‌های طبیعی و ساخته شده تأکید می‌ورزد. در آمریکا نیز برنامه‌ی آمایش سرزمین به آرامی پیش می‌رود، زیرا تعصب و جانبداری زیادی



در مورد عدم دخالت دولت در حقوق شخصی و خصوصی وجود دارد که به همین خاطر، نواحی وسیع روستایی با جمعیتی نسبتاً پراکنده، تعارض بین شهرها و محیط‌های روستایی را متعادل می‌سازد. بدین جهت، نواحی کشاورزی در ایالات این کشور معمولاً دارای مشخصاتی همچون توقف افزایش بی‌رویه حومه‌نشینی، کاهش خدمات عمومی گران‌قیمت، جلوگیری از تخریب چشم‌اندازهای طبیعی حساس و حفظ فضاهای باز می‌باشند» (Gilg, 1986-1: 151) از دهه‌ی ۱۹۷۰ یکسری از ایالات بویژه آنهایی که دارای رشد جمعیت بیشتری بودند، طرح مدیریت اراضی ایالات را عنوان نمودند. در سطح شهرداری‌ها، برنامه‌ریزی محیطی روستایی تأکید خاصی بر زیبایی، حفظ چشم‌اندازهای طبیعی، حراست از زیستگاه حیات وحش، حفظ حوزه‌بندی‌ها، تهیه تسهیلات تفریحی، دسترسی به آب‌های عمومی، حفظ اراضی کشاورزی، توسعه کیفیت آب و کنترل بر نرخ رشد جمعیت دارد. در این میان، برای حفظ اراضی کشاورزی از پیشروی اراضی شهری فنون بسیاری به کار می‌رود، مانند حوزه‌بندی زمین برای کاربری انحصاری کشاورزی، درآمد سالانه عمومی از حقوق توسعه، خریداری عمومی اراضی کشاورزی، حقوق توسعه قابل انتقال (حق توسعه زمین در منطقه رشدنیافته که مطابق نرخ رشد به توسعه‌دهنده فروخته شده است). مالیات‌بندی تمایزی اراضی کشاورزی، آزادی‌های قانونی خاص و مالیات محلی در اراضی کشاورزی (Barry Dalal, 2002 : 154) ژاپن نیز نمونه موفقی از برنامه‌ریزی‌های دقیق آمایش سرزمین و تعیین انواع کاربری‌های اراضی در آسیا ارائه نموده است. این کشور علیرغم محدودیت خاک (چه به لحاظ وسعت و چه توپوگرافی) و تراکم نسبتاً زیاد جمعیت و توسعه برنامه‌های صنعتی و شهری، توانسته است به کنترل و هدایت تغییر کاربری‌ها بپردازد. مطالعه‌ی دقیقی که درباره تغییر کاربری اراضی ژاپن بین سال‌های ۱۹۹۰-۱۹۷۵ توسط دانشگاه آکایاما انجام پذیرفته است، حاکی از عدم تغییر در میزان جنگل‌ها و افزایش سطح باغستان‌ها، در کنار افزایش سطح شهرها و راه‌ها است و کشتزارها نیز تنها ۰۰/۹ کاهش داشته‌اند (جدول ۲).

جدول ۲: درصد تغییر کاربری اراضی در ژاپن بین سال‌های ۱۹۷۵-۹۰

نوع کاربری اراضی	کشتزار	اراضی بلند کوهستانی	باغستان‌ها	جنگل‌ها	زمین بائر	اراضی شهری و ساخته شده	سطح راه‌ها و ترابری	دیگر کاربری‌ها
۱۹۷۵	۱۸/۳	۷/۳	۳/۶	۵۶/۳	۳/۲	۸/۲	۰/۴	۲/۸
۱۹۹۰	۱۷/۴	۶/۸	۳/۸	۵۶/۳	۳/۳	۹/۲	۰/۵	۲/۷

Source : Satoshi Hoshino- 1996

همین پژوهش شاخص‌های گوناگونی را مورد آزمون قرار داده است تا به تعیین و بررسی نیروهای مؤثر فیزیوگرافیکی و اجتماعی-اقتصادی در تغییر کاربری‌های زراعی پرداخته باشد. مطابق یافته‌های تحقیق، عوامل زیر به ترتیب بیشترین نقش را در تغییر کاربری زمین زراعی داشته‌اند.

۱- رقابت بین زمین شهری و زراعی

۲- افزایش میانگین سنی عاملی در کاهش شالیزارها محسوب می‌شود.

۳- افزایش فرصت‌های شغلی غیرکشاورزی که به موازات رشد شهرنشینی افزایش می‌یابد.

۴- کاهش بازده کارکشاورزی که موجب مهاجرت به بخش‌های غیرکشاورزی و کاهش زمین زراعی می‌گردد

۵- میزان تغییرات خانوارهای کشاورز تمام وقت یا پاره‌وقت (Satoshi Hoshino, 1996: 120).

اما در کشورهای در حال توسعه، بورس بازی زمین مهمترین عامل تغییر کاربری اراضی کشاورزی می‌باشد که تحت تأثیر عوامل بیرونی مانند تصمیمات سیاسی، تغییر در استانداردهای زندگی، تغییر در فناوری، تأثیرات نیروهای بازار و فشار توسعه شهر بوده است. مثلاً در ناحیه متروپل مانیل فیلیپین، زمین‌های بزرگ برنج تبدیل به کاربری‌های صنعتی، مسکونی و تفریحی شده‌اند، به همین خاطر کشتزارهای برنج به علفزارهای چرای گله گاو تبدیل می‌شوند تا در شرایط مساعدتر بازار به کاربری‌های شهری با قیمتی قابل توجه تبدیل شوند، هرچند که از سال ۱۹۸۸ قانون اصلاحات ارضی از توزیع دوباره زمین‌های کشاورزی از مالکان به مستاجران پشتیبانی می‌کند اما در عمل این قانون به تسریع تبدیل زمین‌های کشاورزی انجامید. زیرا مالکان برای حفظ زمین‌هایشان، آنها را به کاربری‌های غیر کشاورزی تغییر می‌دهند. از سوی دیگر، ساکنین و مؤسسات شهری برای منابع پایه و کارکردهای زیست‌محیطی به محدوده‌ای بمراتب وسیع‌تر از محدوده ساخته شده شهر وابستگی دارند (Cecilia Tacoli, 2004).

از همین رو، داوائو دومین شهر بزرگ فیلیپین، مناطق روستایی گسترده‌ای را در حوزه‌ی قانونی خود قرار داده است، در حالی که، بیشتر بخش‌های ساخته شده شهری در نوار باریکی از ساحل به طول ۳۶ کیلومتر گسترده شده و علی‌رغم آنکه ۳/۶ درصد کل مساحت شهر را تشکیل می‌دهد، ۸۵ درصد جمعیت شهر را در خود جای داده‌اند (روپرت هودر، ۱۳۸۱: ۱۰۲). بنابراین در کشورهای جهان سوم، سوداگری زمین و زمین‌خواری، تأثیرات نابودکننده‌ای در روستاها و زمین‌های کشاورزی دارد و این امر در نتیجه‌ی توسعه بالقوه شهری و عدم کنترل دولت‌ها و سازمان‌های مسؤول می‌باشد.



در روند توسعه شهری، نیروهای فشار شهری بسیار قوی می‌نماید. در نتیجه کشاورزان مالک زمین به سوداگری زمین می‌پردازند و از سرمایه‌گذاری روی زمین‌های خود پرهیز نموده و زمین را تنها برای فروش آماده نگه می‌دارند، در حالیکه در صورت توقف سوداگری زمین، کشاورزان حتی زمین‌های کم حاصل خود را به زیرکشت می‌برند (شکویی، ۱۳۷۶: ۲۹۱-۲۸۹). با این حال، فشار افزایش جمعیت و به دنبال آن فشار بر زمین‌های کشاورزی موجود نمی‌تواند برای همیشه دوام یابد. بنابراین، تأمین فرصت‌های اشتغال در بخش‌های غیرکشاورزی شهرهای کوچک اعتبار و اهمیت بسیاری می‌یابد.

اما از سوی دیگر تصور درست یا خیالی از آلودگی محیطی حتی در شمال شرقی ایالات متحده موجب شده تا تجدید حیات و توسعه دوباره^۱ زمین‌های حاصلخیز پیرامون شهرهای کوچک و جوامع محلی روستایی با دشواری‌هایی روبرو شود، چرا که بخش‌های خدماتی و صنعتی در کریدورهای توسعه‌یافته حمل و نقل استقرار یافته‌اند و به همین دلیل بسیاری از شهرهای کوچک به راهبردهای مالی در خصوص زمین‌های حاصلخیز رو آورده‌اند تا به توسعه دوباره و بهسازی این مکان‌های تقریباً فراموش شده بپردازند و اثرات توسعه جوامع بزرگتر را به این مکان‌ها هدایت نمایند. از اینرو انگیزه رقابت بر سر اراضی حاصلخیز کشاورزی را در شهرهای کوچک و جوامع روستایی، اغلب به چند دسته تقسیم می‌شود.

- ۱- سرمایه‌گریزی از مراکز شهری سنتی، اغلب با پخش و پلا شدن و خیم‌تر شده است، به گونه‌ای که ترغیب بهره‌برداری دوباره از مکان‌های مرکزی تعیین شده را دشوار می‌سازد.
 - ۲- فشار توسعه بر اراضی حاصلخیز مجاور مزارع و جنگل‌ها و ظرفیت اندک محدود ساختن آن.
 - ۳- فقدان زیرساخت‌ها، مانند امکانات تولید کشاورزی برای کاربری اراضی.
 - ۴- نامناسب بودن منابع مالی و فنی برای آماده‌سازی و برنامه‌ریزی‌ها
- (Bartsch Charles & Wells Barbara. www.nemw.org April 2006)

معرفی محدوده تحقیق

شهرستان تالش در شمال غربی گیلان واقع شده است. بیشتر پهنه این شهرستان را دامنه‌های خزری رشته کوه تالش در بر گرفته است که جلگه باریکی آن را از ساحل غربی دریای خزر جدا می‌سازد. جلگه ساحلی با ۱۵ درصد مساحت شهرستان، بیش از ۹۰ درصد جمعیت را در خود جای داده است.

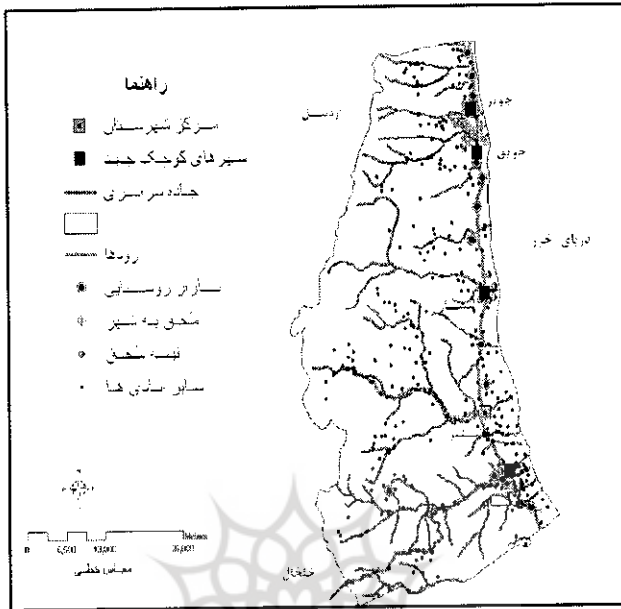
بیشتر جمعیت کوهستان‌ها نیز در دره‌های حوضه‌های آبگیر استقرار یافته‌اند که به صورت دهلیزهای متوالی به جلگه منتهی می‌شوند. این دره‌ها و دلتای پایین‌دست آنها در جلگه، واحدهای طبیعی- انسانی ناحیه را به وجود آورده‌اند (بازن، ۱۳۶۷: ۶۲۸).

طی سده اخیر، با انتقال اقتصاد ناحیه از شیوه تولید دامداری نیمه کوچرو در عرصه کوهستانی به تولید زراعی در جلگه، جمعیت بطور روز افزونی در جلگه متمرکز گردید و شبکه شهری به صورت خطی در امتداد جاده ارتباطی انزلی- آستارا شکل گرفته است. در این فاصله تقریباً هیچ شهری در خارج از مسیر جاده ارتباطی وجود ندارد حتی شهرهای قدیمی واقع در ساحل همانند بازار کرگانرود و یا بازارهای اسالم، لیسار و حویق همگی پس از احداث جاده مزبور متروکه شده و با یک عقب‌نشینی همزمان با هم به سمت پایکوه در محل کنونی خود پا گرفتند» (رهنمایی، ۱۳۶۹: ۹۱). همچنین، بازارها در گره‌گاه‌های جاده و روده‌ها مکان‌های مرکزی شکل گرفت که واحدهای تجاری، خدماتی، تأسیسات و خدمات عمومی در آنها مستقر گردیده است. اما تبدیل بازارهای این شبکه خطی به مراکز شهری با موانع زیر مواجه بود.

- ۱- نبود آستانه جمعیتی لازم برای تبدیل شدن به شهر.
- ۲- کمبود و یا بی‌بهره بودن از زیرساخت‌ها و خدمات شهری.
- ۳- محدودیت و خطی بودن شکل کالبدی بازارها در دو سوی جاده.
- ۴- احاطه شدن به وسیله‌ی اراضی کشاورزی حاصلخیز و عرصه‌های زیست‌محیطی جنگل، بستررود با این حال، دولت با الحاق یک تبصره به ماده ۴ قانون تقسیمات کشوری مصوب سال ۱۳۶۲ روستاهای مراکز بخش را با هر اندازه به شهر تبدیل نمود (حسینی‌حاصل، ۱۳۸۰: ۶۲). در موارد دیگر نیز برای تأمین آستانه جمعیتی، تمام یا بخشی از محدوده روستاهای پیرامون را به آنها ملحق نمود. بر همین اساس شهرهای زیر در تالش ایجاد شده‌اند.

- ۱- اسالم: هسته اصلی شهر اسالم از ترکیب آبادی‌های بازار اسالم، نوپایین و خلیف‌آباد تشکیل شده است و قسمت‌هایی از روستاهای کاربند، بالاده، کشاور، تقی‌سرا، طاهر محله، لمیر سفلی، کریم‌سرا، وارده سرا و یگانه محله نیز در طرح هادی جدید جزء محدوده شهر منظور شده‌اند.
- ۲- حویق: از ادغام بازار بورمه‌سرای حویق روستاهای اوتار محله و ریک محله صولی محله، صیدگاه حویق و باغشلمحله، حویق عنوان شهر یافت.
- ۳- لیسار: این شهر نخست در محدوده‌ی روستای لیسار تعریف شد اما بعداً قسمت‌هایی از روستاهای نمازی محله، سیدلر، قلعه بین و اوتار نیز در محدوده آن آورده شد.

- ۴- چوبر: که روستاهای حاج یداله محله، لکه محله، خلخالیان نیز به آن ملحق شده‌اند.



نقشه ۱: شبکه سکونتگاهی تالش و موقعیت شهرهای جدید در آن

روش و جامعه آماری تحقیق

در این تحقیق برای شناخت وضع موجود، از اطلاعات اسنادی (کتاب، نقشه‌ها، گزارش‌ها) بهره‌گیری شده و سپس برای تجزیه و تحلیل و ارزیابی اهداف تحقیق از اطلاعاتی میدانی استفاده شده است که حاصل پرسشنامه‌های شهری و روستایی می‌باشد، جامعه آماری این پژوهش را ساکنان شهرهای تازه تأسیس اسالم، لیسار، حویق و چوبر و روستاهای حوزه نفوذ آنها تشکیل می‌دهند. به علت توزیع مکانی گسترده و حجم نسبتاً وسیع جامعه آماری، در گردآوری اطلاعات میدانی از روش نمونه‌برداری تصادفی طبقه‌بندی شده استفاده شده است. یعنی پس از طبقه‌بندی جامعه آماری از نظر مکانی (جلگه‌ای، کوهپایه‌ای و کوهستانی)، اجتماعی و شغلی (کشاورزان، شاغلان بخش خدمات و...) به نمونه‌برداری تصادفی از آنها پرداخته می‌شود. ضمن آنکه انتخاب حجم نمونه نیز متناسب با اندازه جمعیت و همگونی یا ناهمگونی جامعه آماری در هر یک از محدوده‌های تحقیق می‌باشد. حجم کل جمعیت آماری حدود ۱۰۰ هزار نفر است که در ۴ شهر کوچک جدید و ۹۰ آبادی بزرگ و کوچک جلگه‌ای قرار گرفته‌اند. از اینرو انحراف استاندارد و واریانس جامعه t ، اندازه متغیر در توزیع طبیعی (مربوط به منحنی گوس) p درصد توزیع صفت در جامعه q درصد افرادی که فاقد آن صفت جامعه هستند d تفاضل نسبت واقعی صفت در جامعه با میزان تخمین پژوهشگر برای وجود

آن صفت در جامعه تا حداکثر 0.5 (برای دقت نمونه‌گیری) لازم است. حال اگر حجم جامعه N را 100 هزار نفر بدانیم و مقادیر $t = 96/1$ (حافظ‌نیا، ۱۳۷۴: ۱۱۷).

$d = 0/05$ $p = 0/7$ $q = 0/3$ باشد از طریق فرمول کوکران حجم نمونه 321 مورد خواهد بود.

$$n = \frac{\frac{t^2 pq}{d^2}}{1 + \frac{1}{N} \left(\frac{t^2 pq}{d^2} - 1 \right)}$$

پيامدهای اجتماعی و اقتصادی تبدیل بازارهای روستایی به شهر

در اجرای این آزمون، پرسشنامه‌هایی تهیه گردید تا بتوان این تحولات را از دید مسؤولین محلی (بخشداری، شهرداری، دهیاری و شوراها) و خانوارهای ساکن در شهرهای اسالم، لیسار، حویق و چوبر و روستاهای حوزه نفوذشان بطور جداگانه بررسی نمود. حجم نمونه برای جامعه آماری از روش کوکران 321 خانوار تعیین شده است. با استخراج داده‌های گوناگون از پرسشنامه‌ها دو متغیر ساخته شد.

۱- در متغیر نخست نظر مصاحبه‌شوندگان را درباره میزان تغییر چهار دسته از خدمات شهرهای کوچک یعنی اداری و مالی، تجاری و بازاری، آموزشی و فرهنگی و بهداشتی و درمانی جویا شدیم.

۲- متغیر دوم، به‌وسیله نظرسنجی از همان پرسش‌شوندگان درباره پیامدهای تبدیل بازار روستایی به شهر در موارد زیر ساخته شده است.

- میزان تمایل به ماندگاری در محل سکونت
- میزان تأثیر در ایجاد اشتغال و جذب بیکاران
- میزان تأثیر در بهبود وضع کشاورزی علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
- میزان تأثیر در بهبود سطح زندگی و برخورداری از خدمات.

هر دو دسته از متغیرها، بر اساس گزینه‌های پنجگانه رتبه‌بندی گردید. بدین ترتیب که الف- بسیار کم (رتبه ۱) ب- کم (رتبه ۲) پ- متوسط (رتبه ۳) ج- زیاد (رتبه ۴) و د- خیلی زیاد (رتبه ۵) که از مجموع پنج گزینه در هر چهار مورد در مجموع رتبه‌هایی از صفر تا ۲۰ به دست خواهد آمد. برای تعیین همبستگی پاسخ مصاحبه‌شوندگان به دو متغیر تعریف شده، از نرم‌افزار SPSS و روش همبستگی اسپیرمن استفاده شده است (مهجوی و طاهرخانی: ۱۷۱) که بر اساس آن میزان همبستگی بین ۱- و ۱+ متغیر خواهد بود. از انجام این فرمول در چهار حوزه یاد شده نتایج زیر به دست آمده است.

- ۱- اسالم: سطح همبستگی $0/645$
- ۲- لیسار: سطح همبستگی $0/526$
- ۳- حویق: سطح همبستگی $0/537$
- ۴- چوبر: سطح همبستگی $0/595$



بنابراین، از نظر مردم محلی، با تبدیل بازار روستایی به شهر، سطح خدمات اداری، تجاری، آموزشی و درمانی بهبود یافته است و این بهبود رابطه‌ی معناداری با توسعه‌ی سطح زندگی آنان دارد. هر چند که هنوز اشتغال کمتری ایجاد کرده و در اوضاع کشاورزی تأثیر زیادی نگذاشته است. اما تمایل روستاییان را به ماندگاری در آبادی‌شان افزایش داده و یا حداقل به جای مهاجرت به شهرهای بزرگ به سوی شهرهای کوچک جدید متمایل ساخته است. بطور کلی پیامدهای تبدیل روستاها به شهر در تالش را از جنبه‌های زیر می‌توان مورد بررسی قرار داد.

جذب مازاد اقتصادی از روستاهای حوزه نفوذ

یکی از اهداف عمده و نهایی تبدیل روستا به شهر، تغییر جهت جریان سرمایه‌ها و منابع مالی روستاییان از شهرهای بزرگ منطقه به شهرهای محلی است. این رویکرد از تراکم سرطانی سرمایه‌های با منشأ روستایی در شهرهای بزرگتر جلوگیری می‌کند و به جای زهکشی بی‌رویه سرمایه‌های روستایی به شهرهای ناحیه‌ای و گسترش بخش خدمات در این شهرها، سرمایه‌های روستایی را به مراکز محلی سوق می‌دهد تا صرف فعالیت‌های مولد و توسعه بخش‌های اقتصادی گردد. بدین ترتیب انباشت سرمایه‌های هرچند کوچک در شهرهای محلی، در توسعه روستایی نقش بسزایی را ایفاء خواهد نمود. طی نیم قرن اخیر، بهبود شرایط بهداشتی و درمانی با اقداماتی نظیر ریشه‌کنی مالاریا موجب جهش رشد جمعیت در روستاهای تالش گردید و از سوی دیگر، محدودیت اراضی کشاورزی و منابع درآمد، مهاجرت روستاییان به شهرها و بویژه مرکز شهرستان را تشدید نمود. رونق و رشد فعالیت‌های خدماتی و بهبود نسبی شرایط زندگی در شهرها نیز انگیزه بیشتری برای مهاجرت‌ها ایجاد کرد. در این ارتباط، خانوارهایی که بطور کامل به شهر کوچیده‌اند، تمام یا بخش زیادی از اموال و دارایی‌های خود را نیز به شهر منتقل نموده‌اند. علاوه بر این، درآمد و ارزش افزوده محصولات کشاورزی سایر خانوارها نیز به شهرهای بزرگ زهکشی می‌شود. این زهکشی در ابعاد گوناگونی انجام می‌پذیرد.

۱- وابستگی به بازار شهر: خانوارهای روستایی بیشتر نیازهای خویش را از بازار شهرهای بزرگتر (مراکز شهرستان‌ها) تأمین می‌کنند. این نیازها شامل انواع خواروبار، پوشاک، لوازم خانگی، نهاده‌های کشاورزی، خدمات درمانی، آموزشی و غیره می‌باشد. در این ارتباط نتایج زیر از پرسش‌شوندگان (نمونه جامعه آماری) خانوارهای روستایی حوزه نفوذ شهرهای کوچک تالش به دست آمده است.

- اسالم که بیش از شهرهای دیگر به مرکز شهرستان تالش (شهرهشتپر) نزدیکی و پیوستگی دارد، ۷۵ درصد پرسش‌شوندگان، این شهر را مقصد اصلی خود برای تأمین نیازهای فوق‌العاده اعلام نموده‌اند

- لیسار که در ۱۵ کیلومتری شمال هشتپر قرار دارد، ۷۰ درصد خانوارها، بازار هشتپر را ترجیح می‌دهند.

- اما ۷۵ درصد خانوارهای روستاهای حوزه نفوذ حویق و چوبر، به علت نزدیکی نسبی و گرایش‌های فرهنگی (از جمله هم‌زبانی^۱) به بازار شهر آستارا مراجعه می‌کنند و تنها لزوم مراجعات و ارتباطات اداری آنان را با مرکز شهرستان در ارتباط قرار می‌دهد.

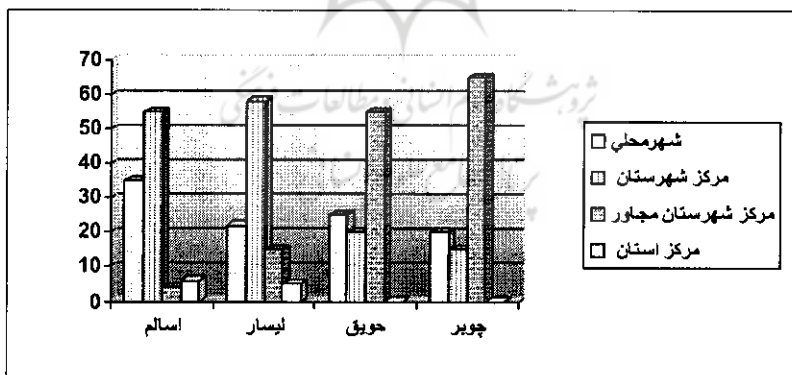
۲- انتقال مازاد تولید کشاورزی: برخی روستاییان که از درآمد بالنسبه بیشتری برخوردارند، ارزش افزوده‌ی تولیدات خود را به شهر منتقل می‌سازند. بدین ترتیب که به خرید خانه، واحد تجاری و زمین در محدوده شهرهای ناحیه‌ای می‌پردازند که در شمال تالش (بخش حویق) معمولاً به بیرون از شهرستان یعنی بندر مرزی آستارا انتقال می‌یابد. در این رابطه نتایج زیر از جامعه آماری به دست آمده است.

۱- اسالم؛ ۳۵ درصد شهر جدید اسالم، ۵۵ درصد هشتپر و ۶ درصد رشت و ۴ درصد انزلی

۲- لیسار؛ ۲۲ درصد شهر لیسار، ۵۸ درصد هشتپر، ۱۵ درصد آستارا و ۵ درصد رشت

۳- حویق؛ ۲۵ درصد شهر محلی، ۲۰ درصد هشتپر و ۵۵ درصد آستارا

۴- چوبر؛ ۲۰ درصد شهر چوبر، ۱۵ درصد هشتپر و ۶۵ درصد آستارا



نمودار ۱: انتقال مازاد تولید حوزه نفوذ شهرهای کوچک تالش به مراکز شهری منطق

۱- اکثریت اهالی روستاهای حوزه نفوذ حویق و چوبر نیز مانند اکثر اهالی شهر آستارا ترک زبان می‌باشند.



بنابراین، شهرهای کوچک تا چه اندازه، می‌توانند بخشی از این سرمایه‌ها را به سمت خود سوق دهند؟ مطالعات میدانی، حاکی از آن است که تنها طی دو سال نخست تأسیس آنها، تحت تأثیر جو روانی بورس‌بازی زمین، مسکن و واحدهای تجاری، به ناگهان تقاضای زیادی از روستاهای پیرامون به سمت شهرهای کوچک سرازیر گردید و همین امر به ناگهان قیمت زمین و مسکن را تا ده برابر افزایش داد تا جایی که قیمت زمین و خرید و اجاره واحدهای تجاری همسنگ مرکز شهرستان گردید. این روند بطور طبیعی موجب شد تا متقاضیان مسکن، زمین و واحدهای تجاری دوباره و با شدت و انگیزه بیشتری به مرکز شهرستان روی آورند. مقایسه تعداد صدور پروانه‌های ساختمانی و تجاری در جداول ۳ و ۴، این واقعیت را روشن می‌سازد. اگرچه تعداد پروانه‌های ساختمانی مسکونی شهرهای اسالم و لیسار طی ۵ سال اخیر، روندهای نسبتاً متفاوتی را نشان می‌دهد، اما در هر دو مورد از سرعت صدور پروانه ساختمانی کاسته شده است. در اسالم که دارای حوزه‌ی نفوذ و جمعیت بیشتری می‌باشد، از سال سوم روند صعودی صدور پروانه ساختمانی فروکش نموده و گواهی پایان کار انگشت شماری صادر شده است و حتی در دو سال آخر هیچ گواهی پایان‌کاری صادر نگردیده است. در لیسار نیز از سال ۱۳۸۴ پروانه‌های ساختمانی صادر شده، فروکش نمود، بطوری‌که در تمام مدت پنج سال، تنها شاهد یک گواهی پایان کار می‌باشیم. در دو شهر بعدی (حویق و چوبر) که در سال‌های نخست موجودیت خود به سر می‌برند نیز روند شهرهای پیشین قابل پیش‌بینی است. با اینحال، یکی از ویژگی‌های مهم شهرها که در پیدایش و توسعه آنها نقشی تعیین‌کننده داشته است، توانمندی جذب سرمایه می‌باشد که این امر ناشی از سرشت بازاری و تجاری شهرها و استقرار فعالیت‌های اداری و سیاسی در آنها می‌باشد. شهرها معمولاً این سرمایه را از دو منشأ متفاوت جذب می‌کنند.

نخست: سرمایه‌هایی که به وسیله بخش خصوصی و یا دولتی خارج از ناحیه، بنا به دلایل سیاسی، اقتصادی و اجتماعی وارد شهرها می‌شود.
دوم: مازاد تولید روستاهای حوزه نفوذ که به وسیله خود روستاییان و یا تجار و فعالان اقتصادی شهرها^۱ به بازار شهر منتقل می‌گردد.

۱- در گذشته بیشتر به وسیله مالکان ساکن در شهرها انجام می‌پذیرفت. نگاه کنید به اکارت اهلرز «نظریه سرمایه‌داری بهره‌بری و تکوین شهر در شرق اسلامی» ترجمه عباس سعیدی، مجموعه مقالات ایران - شهر - روستا، عشار نشر منشی، ۱۳۸۰.



جدول ۳: تعداد پروانه، مترای و گواهی پایان کار مسکونی صادر شده در روستا شهرهای تالش

شهر کوچک	تعداد پروانه‌های ساختمانی مسکونی صادر شده					مترای پروانه‌های ساختمانی مسکونی صادر شده					تعداد گواهی پایان کار مسکونی صادر شده				
	۸۰	۸۱	۸۲	۸۳	۸۴	۸۰	۸۱	۸۲	۸۳	۸۴	۸۰	۸۱	۸۲	۸۳	۸۴
اسالم	۳۱	۵۹	۶۰	۶۲	۶۸	۷۰۰	۹۷۰	۱۰۵۰	۱۱۰۰	۱۱۳۸۹/۶	۵	۳	۳	۰	۰
لیسار	۴	۱۱	۱۷	۲۳	۱۳	۵۱۰	۱۳۲۸	۲۷۲۰	۲۹۹۸	۲۰۸۰	۰	۰	۰	۰	۱
حویق	-	-	-	۵	۱۶	-	-	-	۸۱۳/۱۶	۲۱۹۱/۱۹	-	-	-	-	۰
چوبر	-	-	-	-	۲۰	-	-	-	-	۳۰۰	-	-	-	-	۰

مأخذ: گزارش سال ۱۳۸۵ شهرداری‌های اسالم، لیسار، حویق و چوبر

جدول ۴: تعداد پروانه، مترای و گواهی پایان کار تجاری صادر شده در روستا شهرهای تالش

شهر کوچک	تعداد پروانه‌های ساختمانی تجاری صادر شده					مترای پروانه‌های ساختمانی تجاری صادر شده					تعداد گواهی پایان کار تجاری صادر شده				
	۸۰	۸۱	۸۲	۸۳	۸۴	۸۰	۸۱	۸۲	۸۳	۸۴	۸۰	۸۱	۸۲	۸۳	۸۴
اسالم	۳	۸	۱۱	۱۴	۱۷	۲۴۰	۳۲۰	۵۰۰	۷۰۰	۴۱۰۷	۲	۲	۴	۰	۰
لیسار	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
حویق	-	-	-	۲	۰	-	-	-	۶۴۷/۴۷	۰	-	-	-	-	۰
چوبر	-	-	-	-	۵	-	-	-	-	۵۰۰	-	-	-	-	۰

مأخذ: گزارش سال ۱۳۸۵ شهرداری‌های اسالم، لیسار، حویق و چوبر

شهرهای کوچک تالش نیز برای پویایی خود و توسعه اجتماعی و اقتصادی حوزه نفوذشان، به جذب سرمایه از بخش‌های دولتی و خصوصی متکی می‌باشند. یافته‌های میدانی از بازار شهرهای مذکور حاکی از آن است که بجز سرمایه‌گذاری‌های دولتی (که بیشتر از طریق احداث بناها و تأسیسات شهری می‌باشد) ۷۲ درصد سرمایه‌هایی که از طریق خرید و بنای واحدهای مسکونی، تجاری و خدماتی وارد این شهرها شده، ناشی از مازاد تولید کشاورزی روستاهای حوزه نفوذ بازارها بوده است. در واقع سرمایه‌های حاصل از مازاد تولید، به جای سرازیر شدن به شهرهای بزرگتر (هشتپر و آستارا) در بازار شهر محلی انباشته شده و صرف فعالیت‌های خدماتی و صنعتی جدید می‌شود. جدول ۵ حاکی از آن است که روستاییان حوزه نفوذ بیشترین سرمایه‌گذاری را در امور صنعت، تجارت و مسکن در شهرهای مذکور داشته‌اند.



جدول ۵: واحدهای تجاری و خدماتی و صنعتی افزوده شده به بازارهای روستایی تالش پس از شهرشدن

شهرها	از روستاییان حوزه نفوذ	از شهرها و روستاهای دیگر	جمع
اسالم	۸۳	۶۲	۱۴۵
لیسار	۸۶	۹	۹۵
حویق	۲۴	۷	۳۱
چوبر	۱۴	۵	۱۹
جمع	۲۰۷	۸۳	۲۹۰

گزارش شورای اصناف شهرستان تالش ۱۳۸۵: ۲۵-۲

بنابراین، برخلاف نظریه سرمایه‌داری بهره‌بری هانس بوبک، شهرهای کوچک ناحیه، بر اثر سلطه شهرهای بزرگی همچون رشت، انزلی، آستارا و تالش (هشتپر) از شبکه توزیع کالایی برکنار نمانده‌اند. بلکه مالکان بزرگ و خرده‌مالکان ناحیه که بخش عمده‌ای از اراضی کشاورزی روستاهای ناحیه را در دست داشتند، بخشی از عایدات خود را به بازارهای کنار جاده (شهرهای کوچک بعدی) منتقل نموده‌اند.

این بازارها که در گره‌گاه‌های ارتباطی جاده سراسری و حوضه رودها قرار گرفته‌اند، علاوه بر جمعیت حوزه نفوذشان، به خدمات بین‌راهی نیز می‌پردازند. به گونه‌ای که نسبت تعداد واحدهای تجاری بازارهای روستایی مزبور به جمعیت حوزه نفوذ مستقیم شان عملاً نشان می‌دهد که بخشی از عملکرد واحدهای تجاری برای مشتریان بین‌راهی است که از استان اردبیل و جمهوری آذربایجان وارد گیلان و داخل کشور می‌شوند (جدول ۶). به همین علت واحدهای تجاری و خدماتی این بازارها به‌طور عمده شامل فعالیت‌های زیر می‌باشد.

الف- واحدهای عمده‌فروشی، توزیع خوارو بار، فروش و تعمیر لوازم خانگی و انواع خدمات شهری
ب- رستوران‌ها، سالن‌های پذیرایی، چایخانه‌ها برای مسافران بین شهری.
پ- واحدهای عمده‌فروشی و خرده‌فروشی برنج و ارایه‌کننده نهاده‌های کشاورزی و خوار و بار مورد نیاز کشاورزان روستاهای اطراف و مسافران و گردشگرانی که بویژه در تابستان‌ها به مقصد آستارا و اردبیل و یا بهره‌مندی از سواحل در تالش درنگ‌های کوتاه‌مدت دارند.

ت- واحدهای صنعتی چوب‌بری و جعبه‌سازی بویژه در اسالم و کارخانه‌های برنجکوبی.

ج- کارگاه‌های تعمیر خودرو که هم برای اهالی محلی و هم برای مسافران بین شهری است.



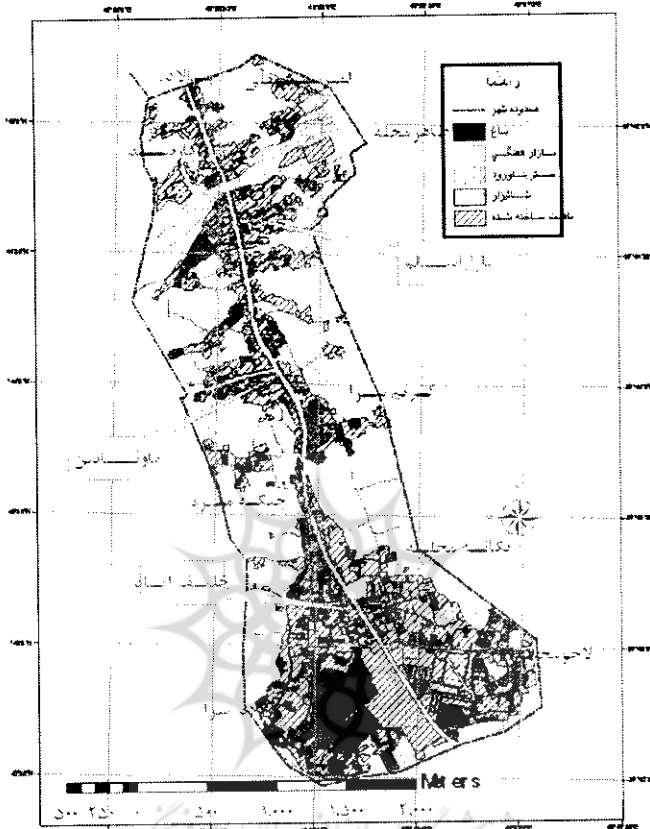
د- کارگاه‌های آهنگری، درودگری، درب و پنجره آلومنیوم سازی و فعالیت‌هایی از این قبیل که با توسعه احداث مسکن جدید شهری رونق یافته‌اند.

بطور طبیعی، بافت تجاری و مسکونی بازارهای روستایی و شهرهای کوچک در حاشیه جاده سراسری تالش گسترش یافته است و در بخش‌هایی به هم پیوسته‌اند، به گونه‌ای که ساخت و سازهای حاشیه جاده، در برخی مقاطع به صورت پاره‌خط‌های نسبتاً طولی درآمده‌اند که فواصل بین آنها در حال پُرشدن است. این فرآیند، از ساخت و سازهای در حاشیه مسیر ۷۶ کیلومتری جاده سراسری از خاله سرا تا ویزنه قابل مشاهده است. بدین ترتیب، شالیزار و جنگل‌های بین سکونتگاه‌های شهری در برخی محدوده‌ها در حال محو شدن می‌باشند، در جنوب ناحیه، بافت کالبدی خطی شهر اسالم از بالاده تا خلیف‌آباد به طول ۶/۸ کیلومتر کشیده شده است (نقشه ۲). از جنوب، فاصله یک کیلومتری این محدوده از بازار خاله سرا با ساخت و سازهایی از جمله یک پایانه باربری در حال پر شدن است و از شمال فاصله ۳ کیلومتری با مرکز شهرستان با واحدهای مسکونی پراکنده، نهادها و مؤسساتی مانند دانشگاه پیام نور، هنرستان فنی، مرکز کودکان استثنایی، یمپ بنزین، کشتارگاه صنعتی تالش، استادیوم ورزشی، رستوران‌ها، کارگاه‌های صنعتی و تعمیرگاه‌های اتومبیل در حال به هم پیوستن است.

جدول ۶: نسبت بین واحدهای تجاری به خانوارها در بازارهای روستایی تالش

نام بازار	تعداد خانوارهای داخل بازار	تعداد خانوارهای آبادی‌های حوزه نفوذ	تعداد واحدهای تجاری	سرا نه واحد تجاری به خانوار
ویزنه	۵۰۵	۱۰۰۹	۴۵	۲۲
لمیر	۱۲۳	۷۴۱	۳۰	۲۴/۷
خلج (ر/پلاسی)	۱۱۱	۲۹۰	۱۸	۱۶
چوبر	۳۹۴	۱۷۴۷	۱۱۸	۱۴/۸
حویق	۲۴۶	۱۴۳۲	۱۴۳	۱۰
هرندان	۳۳۶	۴۸۷	۵۷	۸/۵
شیرآباد	۹۰	۶۲۹	۸۱	۷/۷
کشلی	۶۱۴	۶۱۴	۴۱	۱۵
خطبه سرا	۲۲۰	۲۰۸۹	۱۶۷	۱۲/۵
لیسار	۱۸۹۰	۴۱۶۸	۳۸۵	۱۰/۸
چوکندان	۴۵۲	۱۸۴۵	۶۲	۲۹/۷
اسالم	۲۶۸۳	۷۲۷۶	۵۵۸	۱۳
خاله سرا	۶۸۹	۱۹۰۰	۳۵	۵/۶

مأخذ: گردآوری میدانی و سرشماری نفوس و مسکن ۱۳۸۵ - شهرستان تالش



نقشه ۲: تشکیل شهر اسلام از بهم پیوستن ۳ بازار روستایی و بخش‌هایی از چند روستا

تغییر کاربری‌های زراعی، باغ‌ها و منابع طبیعی

در جلگه‌ی تالش نیز همچون دیگر نواحی خزری، بافت مسکونی پراکنده‌ی روستاها، در میان شالیزارها، باغ‌ها، بیشه‌زارها و جنگل‌ها قرار گرفته و مسکن عمدتاً به صورت خانه-باغ می‌باشند. از اینرو، مجموعه‌ی شالیزارها و محله‌های مسکونی کوچک و پراکنده داخل آنها که از آخرین تپه‌ها و کوهپایه‌های جنگلی تا نوار ساحلی گسترده شده‌اند، محیط پیرامون بازارها را همچون هاله‌ای در بر گرفته‌اند. (نقشه ۲) مطالعاتی که از مقایسه‌ی عکس‌های هوایی تالش بین سال‌های ۱۳۴۵ تا ۱۳۷۳ انجام شده است، حاکی از آن است که شالیزارها در بخش‌های پیرامونی افزایش یافته است ولی در برابر، بر اثر گسترش بوم در درون بافت سکونتگاهی از وسعت آن کاسته می‌شود.



افزایش جمعیت، طی سال‌های ۱۹۸۶-۱۹۷۶ نیز موجب افزایش ۲۰ تا ۵۰ درصدی شالیزارها در بخش‌هایی از تالش بوده است. اما قطعات زراعی مجاور محلات مسکونی به خانه‌های جدید تبدیل شده‌اند (بازن، ۱۳۷۵: ۶۹). تداوم این روند تا سال ۱۳۸۳ به کاهش قابل توجه سطح زیر کشت و میزان تولید برنج در تالش شده است، که البته بخشی از اراضی زراعی خرد شده به دلیل توجیحات اقتصادی به باغ‌های کیوی تبدیل شده‌اند (جدول ۷).

جدول ۷: سطح زیر کشت و میزان تولید محصولات زراعی و باغی شهرستان تالش در دوره ۸۳-۶۵

عنوان	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۳	شاخص تغییر ۶۵-۷۵		شاخص تغییر ۷۵-۸۳	
				مقدار	درصد	مقدار	درصد
سطح اراضی زیر کشت	۳۰۵۰۴	۲۸۵۸۶	۲۶۷۶۰	-۱۹۱۸	-۶/۳	-۱۸۲۶	-۶/۴
سطح اراضی زیر کشت زراعی آبی	۲۰۹۳۰	۱۹۶۹۹	۱۷۸۲۳	-۱۲۳۱	-۵/۹	-۱۸۷۶	-۹/۵
سطح زیر کشت اراضی دیم	۶۹۳۳	۵۸۸۲	۵۵۶۲	-۱۰۵۱	-۱۵/۲	-۳۲۰	-۵/۴
سطح زیر کشت محصولات باغی	۲۶۴۱	۳۰۰۵	۳۳۷۵	+۳۶۴	+۱۳/۸	+۳۷۰	+۱۲/۳
میزان تولیدات باغی	۱۶۳۷۴	۱۹۵۳۲	۲۳۶۲۵	+۳۱۵۸	+۱۹/۳	+۴۰۹۳	+۲/۱
میزان تولید محصولات زراعی	۱۰۵۸۷۹	۱۰۴۸۸۳	۱۰۵۲۳۲	-۹۹۶	-۰/۹	+۳۵۰	+۰/۳۳

منبع: گزارش سال ۱۳۸۴ جهاد کشاورزی شهرستان تالش صفحه ۳-۵

بدین ترتیب، اراضی زراعی و مسکونی به اشغال حداکثر فضای موجود پرداخته‌اند. در نتیجه مورفولوژی متخلخل و پراکنده‌ی بافت‌های سکونتگاه‌های روستایی موجب شده تا در اجرای طرح‌های هادی روستایی نیز بناچار برخی قطعات زراعی به کاربری‌های مورد نیاز روستاها تبدیل شود. زیرا احداث شبکه معابر استاندارد، مکان‌گزینی عرصه مسکونی جدید برای جمعیت افق طرح هادی و پیش‌بینی کاربری‌های نوینی همچون تأسیسات آب و فاضلاب، مکان دفع زباله، ورزشگاه، فضای سبز، بخش تجاری، پارکینگ و غیره بناچار بخش‌هایی از اراضی زراعی و باغی داخل بافت‌های مسکونی را مورد استفاده قرار می‌دهند که این روند در طرح هادی شهری شهرهای کوچک تالش توسعه یافته است. چرا که شهرهای جدید از دو طریق موجب تغییر کاربری اراضی زراعی روستاهای پسرانه خود می‌گردند. نقشه، محدوده شهر اسلام را در طرح هادی این شهر نشان می‌دهد که علاوه بر سه بازار روستایی و فضاهای بین آنها و بخش‌هایی از روستاهای اطراف، گستره وسیعی از شالیزارها ناحیه نیز به شهر منضم شده‌اند که الحاق آنها به محدوده شهری به تدریج منجر به تغییر کاربری آنها گردیده است.



قوانین و مقررات ساخت و ساز شهری: در محدوده‌ی شهرهای جدید، برخلاف گذشته باید حریم‌ها، تراکم مسکونی لازم و ضوابط مهندسی و معماری رعایت شود و عوارض گوناگونی به شهرداری و دیگر ادارات دولتی پرداخت شود که این مقررات آزادی عمل گذشته اهالی را محدود می‌نماید. بدین جهت ساخت و سازهای مسکونی به سمت روستایی بیرون از محدوده شهر گرایش یافته است. در همین ارتباط ۸۸ درصد از پرسش‌شوندگان که نارضایتی‌هایی از وضعیت کنونی محل سکونت‌شان نسبت به گذشته دارند، علت ناخشنودی خود را عوارض سنگین شهرداری، محدودیت‌های تراکم مسکونی محلات و رعایت اصول مهندسی ساخت‌وساز شهری عنوان می‌کنند. در مورد مشخصی اهالی روستای قلعه دوش که اکنون جزء شهر لیسار گردیده‌اند، به‌طور جدی مخالف پیوستن به محدوده شهر هستند. زیرا علیرغم بهره‌مندی از امکانات شهر، الزامات و شرایط کالبدی و فضایی حاکم بر شهر را نمی‌پذیرند.

افزایش قیمت زمین در شهرهای جدید: نخستین پیامد روانی و اقتصادی تبدیل روستا به شهر، افزایش سرسام‌آور قیمت زمین بویژه در مجاورت بخش تجاری می‌باشد که روابط ناسالم اقتصادی و فعالیت‌های بورس‌بازان زمین و مسکن به آن دامن می‌زند. روند افزایش قیمت زمین مسکونی و تجاری در شهرهای جدید تالش با عواملی همچون فاصله از مرکز شهرستان، بافت کالبدی و تعریف محدوده شهرهای جدید رابطه مستقیمی دارد. بدین معنا که در شهرهای نزدیک به مرکز شهرستان (اسالم و لیسار) قیمت زمین، مسکن و واحدهای تجاری تا جایی افزایش یافت که در مقاطعی همسنگ مرکز شهرستان گردید و به همین علت، بافت تجاری و مسکونی، در امتداد جاده و به سوی این شهر (هشتپر) در حال استقرار و توسعه‌ی خطی می‌باشند. در نتیجه بسیاری از متقاضیان فرو دست زمین و مسکن، بناچار متوجه روستاهای مجاور گردیده‌اند و علاوه بر عرصه‌های مسکونی روستاها (معروف به اراضی خشک که شامل حیاط و محوطه خانه‌ها، باغ‌های غیر مثمر و اراضی بایر می‌گردد) بخش‌هایی از اراضی کشاورزی را به اراضی مسکونی تبدیل نموده‌اند. اما در حویق و چوبر که از مرکز شهرستان دورتر می‌باشند و محدوده‌ی آنها شامل بافتی پراکنده بین کوهپایه تا دریا می‌باشد، قیمت زمین، مسکن و واحدهای تجاری رشد چندانی نیافته است (جدول ۸).

جدول ۸: میانگین کمینه و بیشینه قیمت یک متر مربع زمین مسکونی و تجاری در روستا شهرها پیش و پس از شهر شدن (به ریال)

شرح	میانگین مسکونی	کمینه مسکونی	بیشینه مسکونی	میانگین تجاری	کمینه تجاری	بیشینه تجاری
اسالم	۱۳۸۰	۵۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	۷۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰
	۱۳۸۴	۳۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۴۵۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰
لیسار	۱۳۸۰	۵۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰
	۱۳۸۴	۲۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰
حویق	۱۳۸۰	۵۰۰۰۰	۲۰۰۰۰	۷۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰
	۱۳۸۴	۲۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰
چوبر	۱۳۸۰	۵۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰
	۱۳۸۴	۷۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰

منبع: پرسشنامه خانوار

زیرا ساخت و سازهای مسکونی و تجاری در همه بخش‌های شهرهای حویق و چوبر (محدوده چندین روستای پیشین) گسترش یافته است. به همین خاطر، اطلاعات مشاوران املاک حویق، چوبر، لیسار و اسالم، حاکی از معاملات فزاینده زمین، بویژه توسط متقاضیان غیر بومی می‌باشد. بطوری‌که در سال‌های ۱۳۸۵-۱۳۷۹ تعداد ۳۲۰ مورد در اسالم، ۱۹۰ مورد در لیسار ۲۵۰ مورد حویق و ۱۵۰ مورد در چوبر به ثبت رسیده است. برخی از کشاورزان محلی که دارای زمین‌های کوچک و کم‌بازده‌تر هستند، نیز گرایش فراوانی به فروش همه یا بخشی از زمین خود به قیمت مناسب یافته‌اند تا به فعالیت‌های دیگری پرداخته و یا سرمایه‌ای برای آینده‌ی فرزندان خود فراهم نمایند.

نتیجه‌گیری

تبدیل بازارهای روستایی تالش به شهر، ادامه روند تکاملی شبکه سکونتگاهی این شهرستان به شمار می‌رود و تا اندازه‌ای خلاء مراکز خدمات شهری را در حوزه‌های روستایی پر می‌کند. از سوی دیگر، در ایجاد اشتغال غیرکشاورزی و تقویت خدمات تجاری، اداری، آموزشی و بهداشتی روستاهای حوزه نفوذ شهرهای جدید مؤثر بوده است. اما دو پیامد فضایی و کالبدی مهم را نیز به دنبال دارد:

- ۱- با گرایش روزافزون جمعیت و فعالیت‌های بخش سوم در حاشیه جاده سراسری ناحیه، کریدور شهری بی‌قواره‌ای در حال شکل‌گیری است.
- ۲- در بافت نامتراکم و متخلخل شهرهای جدید، اراضی زراعی، باغی و جنگلی قابل توجهی قرار دارد که به سرعت به فضاهای مسکونی، تجاری، اداری و تأسیسات شهری تبدیل می‌شوند. بنابراین، در صورتی می‌توان محدوده‌ی وسیعی از فضاهای روستایی (مشمول یک بازار روستایی

و چند روستای مجاور آن) را به شهر جدیدی تبدیل نمود که مصالحه‌ای بین کارکردهای شهری و روستایی ایجاد شود. به عبارت دیگر با بهره‌گیری از مدل باغ شهرها، بدون تخریب اراضی زراعی و سایر عرصه‌های روستایی به یکپارچگی ساختاری و کارکردی شهرهای کوچک و فضای روستایی دست یازید. چرا که رشد جمعیت، شهرگرایی و بازده نزولی کشاورزی، تعامل و پیوندهای روستایی-شهری بیشتری را در اقتصاد محلی ایجاد می‌کند و گرایش‌های جاری در توجه به جریان افراد، پول و اطلاعات و همچنین الگوهای تنوع‌پذیری شغلی، دگرگونی-های اقتصادی اجتماعی و فرهنگی مهمی در روستاها ایجاد می‌شود که این امر بویژه در تنظیم سیاست‌هایی با هدف کاهش فقر و حمایت از نقش مثبت مراکز شهری در روند توسعه مناطق پیرامونی آنها به عنوان امری ضروری مورد تأکید قرار گرفته است. بنابراین از آنجا که در برنامه‌ریزی آمایش سرزمین حفظ اراضی زراعی، باغ‌های مثمر، جنگل و سایر عرصه‌های محیط طبیعی (چه به لحاظ قانونی و چه با رعایت الزامات فضایی و اقتصادی) نیز الزامی می‌باشد، ساماندهی این شهرها در قالب باغشهر از ویژگی و مزیت‌های زیر برخوردار می‌گردد.

۱- با سازماندهی شهر در قالب محله‌های مسکونی فعلی، اراضی زراعی، باغی، جنگلی، کوهپایه‌ای و ساحلی حفظ خواهد شد. بنابراین مسکن و خانوارهای جدید در محله‌های مسکونی و خانه باغ‌های کنونی مستقر می‌شوند که در حال حاضر از سرانه مسکونی بالایی برخوردارند (حدود ۳۴۰ مترمربع در برابر استاندارد ۶۵ متر در واحدهای مسکونی شهری).

۲- خانوارهای محلات مسکونی پراکنده از خدمات زیربنایی و شهری بهره‌مند می‌شوند که پیش‌تر به دلیل پراکندگی سکونتگاه‌های روستایی اقتصادی محسوب نمی‌شد. اما اکنون شهرداری موظف به تقویت و اصلاح شبکه معابر روستایی و تبدیل آنها به خیابان‌ها و کوچه‌های شهری گردیده و خدماتی همچون لوله‌کشی آب آشامیدنی، گاز طبیعی (که شاه‌لوله گاز آغاچاری-آستارا از مجاورت این شهرها می‌گذرد) دفع زباله و سیستم فاضلاب، تلفن و غیره به خانوارهای ساکن در محدوده شهری جدید عرضه می‌شود.

۳- آماده شدن زیرساخت‌های فوق، زمینه را برای رواج جاذبه‌های گردشگری فراهم می‌سازد. این فعالیت هم از طریق رواج ویلاسازی و پدیده خانه دوم در حال گسترش است و هم از طریق اجرای طرح‌های گردشگری خاص منطقه (طرح‌های سالم‌سازی ساحل دریا، دره رودها، جنگل‌ها و آبشارها) در حال اجراست که می‌تواند خانوارهای محلی و شهرداری‌ها را از درآمدهای گردشگری برخوردار سازد. نکته مهم در اینجاست که مورفولوژی باغشهری تأثیر زیادی در گرایش گردشگران به این شهرها خواهد گذاشت.