

عبدالحمید نظری، دانشجوی دکتری جغرافیا

دانشگاه شهید بهشتی تهران

شماره مقاله: ۴۳۸

«بررسی گسترش فیزیکی - کالبدی سکونتگاه‌های روستایی با تأکید بر افزایش جمعیت و تغییر کاربری اراضی» (مورد: ناحیه گرگان و ترکمن صحرا)

Abdolhamid Nazari, Geography doctoral condidate

Shahid beheshti University of Tehran

**The Survey Physical Expansion of Rural Settlements with
Emphasizing on Population Increase and Landuse Changes
(Case: Gorgan and Turkmen sahra Regions)**

The physical expansion in cities and the landuse changes of agricultural lands surrounding them have been in a high concern rather than the rurals settlements. Here, I want to point that this problem in rural settlements as Well as the urban settlements gets the attraction and to express the effects of population increase in physical expansion of rural settlements.

this essay contains three sections.

- 1- the survey of population change process.
- 2- the study of the role of effecting factors in the texture of rural settlements.
- 3- the analysis of landuse changes within the rural settlements.

مقدمه

در محافل علمی و برنامه‌ریزی کشورمان موضوع گسترش فیزیکی شهرها و مسأله تغییر کاربری اراضی زراعی پیرامون آنها به سبب بزرگی وسعت سکونتگاههای شهری و نرخ شتابان شهرنشینی بیش از سکونتگاههای روستایی مطرح بوده و می‌باشد. اما اهمیت این مسأله در برخی نواحی جلگه‌ای به علت فراوانی تعداد و حجم جمعیتی روستاها کمتر از نقاط شهری نیست. لذا مقاله حاضر با هدف تبیین اثرات افزایش جمعیت در گسترش فیزیکی - کالبدی سکونتگاههای روستایی (به صورت موردی در ناحیه گرگان و ترکمن صحرا) نظر مسئولین اجرایی و برنامه‌ریزان کشور را به این مسأله جلب می‌نماید.

این مقاله از سه بخش تشکیل شده است، ابتدا به دلیل تأثیرپذیری مسأله از افزایش جمعیت، روند تحولات جمعیتی منطقه موردبررسی قرار گرفته، سپس ضمن معرفی بافت سکونتگاههای روستایی منطقه اجماً نقش عوامل مؤثر در تغییر و تحول آن تشریح شده است. در نهایت مسأله تغییر کاربری اراضی در محدوده سکونتگاههای روستایی موردتجزیه و تحلیل قرار گرفته و پیشنهادات کلی ارائه گردیده است.

طرح مسأله و هدف

مقایسه روند گسترش فیزیکی نقاط شهری با سکونتگاههای روستایی کشورمان حاکی از آن است، که به سبب بزرگی حجم جمعیتی و تراکم زیاد آن در شهرها به مراتب بسیار چشمگیرتر از نقاط روستایی به نظر می‌رسد. به همین دلیل مقوله رشد فیزیکی - کالبدی شهرها و مسأله تغییر کاربری اراضی زراعی پیرامون آن بیش از نقاط روستایی موردتوجه بوده و اذهان اندیشمندان مختلف علوم ذیربط را در جهت یافتن راه‌حلهای ممکن، به خود معطوف داشته است. برای مثال در سال ۱۳۷۰، ۳۳ میلیون نفر در ۴۹۸ نقطه شهری کشور زندگی می‌کرده‌اند که مساحت آنها ۶۶۰ هزار هکتار بوده است. طبق یک برآورد جمعیت ایران در سال ۱۴۰۰ شمسی به ۱۳۴ میلیون نفر خواهد رسید و نسبت شهرنشینی حدود ۷۰ درصد خواهد بود. فضای موردنیاز این مقدار جمعیت

حدود ۲ میلیون هکتار است که بخش عمده آن از تبدیل اراضی زراعی به دست خواهد آمد^۱. بی تردید روند شتابان شهرنشینی و پیامدهای مختلف آن بویژه گسترش فیزیکی شهرها و بلعیدن اراضی زراعی پیرامون با عنایت به پدیده مهاجرت‌های روستایی در سطح کلان ملی از اهمیت والایی برخوردار خواهد بود. لیکن نباید از اهمیت این مسأله در نقاط روستایی، غافل بود. هر چند ممکن است، نموده‌های عینی گسترش فیزیکی روستا به سبب کم جمعیت بودن و پراکندگی آن بسیار بطئی و کند بوده و چندان به چشم نیاید. اما به دلیل تعدد این نوع سکونتگاهها (بیش از ۶۰ هزار) در کشورمان بویژه در دشتها و جلگه‌های هموار که در فواصل اندکی از هم قرار گرفته‌اند، از اهمیت خاصی برخوردار خواهند بود.

از این رو مقاله حاضر ضمن جلب نظر مسئولین و برنامه‌ریزان کلان کشور به اهمیت مسأله فوق در صدد برآمده است، تا به تبیین اثرات افزایش جمعیت در گسترش فیزیکی سکونتگاههای روستایی (تغییر کاربری اراضی زراعی به کاربری مسکونی) بپردازد. به همین منظور یکی از قطبهای مهم کشاورزی کشورمان یعنی ناحیه گرگان و ترکمن صحرا انتخاب گردید. این ناحیه یکی از معدود مناطقی است، که با توجه به موقعیت جغرافیایی اش (استقرار در حاشیه مرز) و در قیاس با سایر نواحی زودتر از آنان در چارچوب برنامه‌ریزی توسعه کشورمان مطرح شده است^۲. این امر بیش از هر چیزی شاید متأثر از شرایط مساعد طبیعی آن باشد، که زمینه و بستر مناسبی را جهت انجام فعالیت و اجرای طرحها و پروژه‌های مختلف به آسانی مهیا می‌ساخت. اما علی‌رغم آن و با وجود تلاشهای وافری که در جهت عمران و آبادانی منطقه مبذول گردیده، به نظر می‌رسد، آن طوری که شایسته است، در نیل به اهداف توسعه یکپارچه روستایی موفق نبوده باشد. چه اگر از دیدگاه فضایی به چگونگی پراکندگی و توزیع سکونتگاههای انسانی (شهرها - روستاها و ...) نظری بیفکنیم، درمی‌یابیم، که بیش از ۹۰٪

۱- محمدتقی رهنمایی، از یادداشت‌های کلاس درس کارگاه برنامه‌ریزی شهری - روستایی (دوره فوق لیسانس) دانشگاه

شهیدبهشتی، ۷۲-۱۳۷۱.

۲- سازمان عمران گرگان، خطوط اصلی اقدامات عمرانی ناحیه گرگان و دشت در برنامه چهارم گرگان، سال ۱۳۴۶.

جمعیت ساکن در منطقه، در کمتر از $\frac{1}{3}$ خاک آن تمرکز یافته‌اند^۳. پیامد چنین ناهمگنی مسایل متعددی است، که از جمله مهمترین آنها در بخش روستایی تغییر کاربری اراضی زراعی به کاربری مسکونی است و محور موضوع مقاله حاضر قرار گرفته است.

شالوده مطالعه حاضر بر عملیات میدانی مبتنی است، که با استفاده از عکسهای هوایی سال ۱۳۴۵ در چند روستا (به صورت موردی) و مقایسه آن با وضع کنونی وسعت بخش مسکونی آنان، و تنظیم پرسشنامه انجام گرفته است. شایان ذکر است، که به سبب تشابه خصوصیات روستاهای این ناحیه با ویژگیهای جغرافیایی برخی از قطبهای کشاورزی نظیر جلگه‌های خوزستان، مغان، جیرفت، دشت قزوین و ... البته با ملاحظه برخی تفاوت‌های محلی می‌تواند، مسایلی را مطرح نماید، که احتمالاً در مناطق مذکور قابل تعمیم خواهد بود. از این رو پیشنهاد می‌گردد، که چنین تحقیقی در مناطق پیش گفته نیز انجام گیرد.

از آنجایی که به نظر می‌رسد، مهمترین عامل تأثیرگذار بر این مسأله افزایش جمعیت روستایی باشد، ابتدا به تشریح روند تحولات جمعیت روستایی منطقه می‌پردازیم. همچنین تبیین مسأله بدون توجه به بافت سکونتگاههای روستایی مقدور نخواهد بود. از این رو ضمن بررسی عوامل مؤثر بر بافت، به معرفی اجمالی بافت سکونتگاههای روستایی منطقه پرداخته، آنگاه مسأله گسترش فیزیکی - کالبدی روستاها و تغییر کاربری اراضی پیرامون آنها را مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌دهیم.

الف - روند تحولات جمعیتی (با تأکید بر رشد و نحوه سکونت در شهر و روستا)

بطور کلی طی چهل سال اخیر جمعیت ناحیه افزایش چشمگیری داشته است (جدول شماره ۱). میانگین رشد آن طی دوره مذکور $\frac{3}{8}$ درصد می‌باشد، که در قیاس با رشد $\frac{2}{9}$ درصد کل کشور روند شتابانتری را نشان می‌دهد. بررسی تفصیلی آن در هر یک از دوره‌های سرشماری مبین تفاوت‌های روشنی است، که در هر دوره از عوامل مختلفی متأثر است. طی دهه اول

۳- گزارش مطالعات ناحیه‌ای گیلان و مازندران، وزارت مسکن و شهرسازی، مرکز تحقیقات شهرسازی و معماری

(۱۳۳۵-۴۵) منطقه مورد مطالعه بیشترین رشد را داشته است، بطوری که با رشدی معادل ۶/۴ درصد، جمعیت آن از ۱۸۰۳۲۰ نفر سال پایه به ۵۹۴۵۳۵ نفر افزایش یافته است. دو عامل اساسی موجب بروز چنین فزاینده‌گی سریع گردیده است: اولاً به دنبال اصلاحات اراضی سالهای ۱۳۴۰ مهمترین پدیده مهاجرت بی‌رویه سیستانها و خراسانها به منطقه است، که اثرات قابل ملاحظه‌ای بر افزایش جمعیت در منطقه گذاشته است. این عده عمدتاً در مناطق روستایی ترکمن صحرا اسکان یافته و به کشاورزی پرداخته‌اند. ثانیاً طرحهای مبارزه با بیماریهای واگیر و واکسیناسیون عمومی در کاهش میزان مرگ‌ومیر بویژه در نقاط روستایی نقش به‌سزایی داشته است.

جدول شماره ۱: تحولات جمعیتی مناطق گرگان و دشت طی ۴۰ سال گذشته

نسبت رشد (درصد)					تعداد جمعیت در سالهای ۷۵-۱۳۳۵ (نفر)				
۳۵.۷۵	۶۵.۷۵	۵۵.۶۵	۴۵.۵۵	۳۵.۴۵	۱۳۷۵	۱۳۶۵	۱۳۵۵	۱۳۴۵	۱۳۳۵
۳/۸	۲/۲	۳/۸	۲/۹	۶/۴	۱۴۲۶۲۸۸	۱۱۴۵۰۳۳	۷۹۰۶۰۶	۵۹۴۵۳۵	۳۲۰۱۸۰

مأخذ: مرکز آمار ایران (نشریه‌های سالهای مختلف شهرستانهای منطقه)

در دوره دوم (۵۵-۱۳۴۵) نرخ رشد دوره قبل به کمتر از یک دوم کاهش یافته است. در این دوره جمعیت منطقه با نرخ معادل ۲/۹ درصد از ۵۹۴۵۳۵ نفر به ۷۹۰۶۰۶ نفر بالغ شده است. مهمترین مسأله در این دوره بازگشت آن گروه از مهاجرین خراسانی به مبدأ خویش می‌باشد، که در دوره قبل به منطقه مهاجرت کرده بودند. همچنین نایستی اثرات سیاستهای کنترل جمعیت دهه ۵۰ را که بویژه در نقاط شهری مؤثر بود، نادیده گرفت.

در دوره سوم (۶۵-۱۳۵۵) نرخ رشد از ۲/۹ درصد به ۳/۸ درصد افزایش یافته است. بطوری که برای نخستین بار جمعیت منطقه از مرز یک میلیون نفر گذشته و به ۱۱۴۵۰۳۳ نفر می‌رسد. در این دوره نیز دو عامل بر روی پدیده افزایش جمعیت نقش مؤثری داشته است: نخست، آن عده از افرادی که در دهه ۴۵-۳۵ خاصه به دلیل اجرای طرحهای بهداشتی و واکسیناسیون اطفال باقی مانده‌اند، در دوره مذکور یعنی دهه ۶۵-۵۵ پس از گذشت ۲۰ سال از دوره اول به سن باروری رسیده و حاصل ازدواجهای آنان در افزایش نرخ رشد جمعیت نمایان

می‌گردد. دوم، رها شدن برنامه‌های تنظیم خانواده دوره قبلی و فقدان برنامه‌هایی جهت تنظیم و کنترل جمعیت کشور در سالهای بعد از انقلاب اسلامی ایران.

به نظر می‌رسد در ده ساله اخیر نیز کاهش $۱/۶$ درصدی نرخ رشد از $۳/۸$ به $۲/۲$ بیش از هر چیز از سیاستهای کنترل جمعیت بر اساس اهداف برنامه اول توسعه اقتصادی نظام جمهوری اسلامی بویژه توسعه و گسترش خانه‌های بهداشت در نقاط روستایی تأثیر پذیرفته باشد. بررسی اطلاعات (جدول شماره ۲) نشان می‌دهد، که طی دوره ۴۰ ساله گذشته نسبت شهرنشینی در منطقه مورد مطالعه از ۲۲ درصد به $۴۱/۳$ درصد افزایش یافته است. این رشد در دهه اول (۳۵-۴۵) با میانگین سالانه $۱/۵$ درصد، روندی بسیار بطئی و کند داشته. در حالی که در دهه دوم با ده درصد افزایش نسبت به دوره قبلی به $۳۳/۵$ درصد رسیده است.

جدول شماره ۲: تغییرات نسبت شهرنشینی و روستانشینی در منطقه طی ۴۰ سال گذشته

نقاط	سال		۱۳۳۵		۱۳۴۵		۱۳۵۵		۱۳۶۵		۱۳۷۵	
	تعداد جمعیت به نفر	نسبت به درصد	تعداد جمعیت به نفر	نسبت به درصد	تعداد جمعیت به نفر	نسبت به درصد	تعداد جمعیت به نفر	نسبت به درصد	تعداد جمعیت به نفر	نسبت به درصد	تعداد جمعیت به نفر	نسبت به درصد
شهرنشین	۷۰۰۳۴	۲۲	۱۳۹۲۶۸	۲۳/۵	۲۶۵۰۳۲	۳۳/۵	۴۲۳۴۵۹۱	۳۸	۵۸۸۹۸۵	۴۱/۳		
روستانشین	۲۵۰۱۴۷	۷۸	۴۵۷۶۴۹	۷۶/۵	۵۲۵۵۷۴	۶۶/۵	۷۰۸۷۴۹	۶۲	۸۳۷۳۰۳	۵۸/۷		
جمع کل	۳۲۰۱۸۰	۱۰۰	۵۹۴۵۳۵	۱۰۰	۷۹۰۶۰۶	۱۰۰	۱۱۴۵۰۳۳	۱۰۰	۱۴۲۶۲۸۸	۱۰۰		

مأخذ: نتایج تفصیلی سرشماریهای نفوس و مسکن سالهای مذکور، مرکز آمار ایران

دلیل عمده چنین تباینی را بایستی در روند کلی شهرگرایی و شهرنشینی در سطح کلان کشور و به تبع آن تفاوت تعداد نقاط روستایی تبدیل شده به شهر جستجو کرد. به نحوی که در دوره اول تنها دو شهر (بندرگز و علی آباد) به شهر تبدیل شده‌اند، در حالی که در دوره دوم این تعداد به ۷ نقطه می‌رسد. در دوره سوم با این که نقطه جدیدی بر نقاط شهری افزوده نمی‌شود، اما نسبت شهرنشینی همواره رشد داشته‌است. دلیل چنین پدیده‌ای نیز با افزایش مهاجرت روستایی به شهرها قابل تبیین است. چرا که در این دوره به دنبال حوادث ناشی از انقلاب

اسلامی بخش اعظم سیستانیهایی که در دههٔ چهل در منطقه ترکمن صحرا و در نقاط روستایی اسکان داشتند، به شهرهای حاشیة جنوبی منطقه و عمدهً به گرگان و علی آباد، آزادشهر، گالیکش و کلاله مهاجرت نموده‌اند. در دههٔ اخیر نیز افزایش نسبت شهرنشینی منطقه به $41/3$ درصد بیانگر تداوم روند مهاجرفرستی روستاها است، با این حال با وجود چنین روندی و نیز علی‌رغم افزایش مهاجرت روستاییان به شهرها رقم مطلق جمعیت روستایی نیز روز به روز در حال افزایش بوده و می‌باشد. برای مثال: این افزایش تنها در دههٔ اخیر بالغ بر ۱۲۸۵۵۴ نفر بوده است و بنابر این مهمترین اثر این گونه افزایش در گسترش فیزیکی - کالبدی روستا تجلی می‌یابد. این مسأله زمانی قابل تأمل است که بدانیم قریب ۵۰ درصد روستاهای منطقه، جمعیتی بیش از ۵۰۰ نفر دارند.

ب - ویژگیهای بافت روستایی منطقه

با عنایت به عوامل تأثیرگذار بر نحوهٔ تکوین بافت روستایی منطقه، این بحث را می‌توان از دو بعد موردبررسی قرار داد:

۱- تأثیر عوامل طبیعی

با توجه به ویژگیهای طبیعی (توپوگرافی، اقلیم، پوشش گیاهی ...) منطقه مورد مطالعه را می‌توان به دو بخش کوهستانی و جلگه‌ای تقسیم نمود. از خصوصیات روستاهای بخش کوهستانی، استقرار خطی آنها در مسیر دره‌ها است، که به سبب فزاینده‌گی شیب زمین (حدود ۱۰ درصد)، محدودیت خاک و محصور شدن به وسیله درختان جنگلی عموماً کوچک بوده و چشم‌اندازی پلکانی عرضه می‌دارند. در نتیجه بخش مسکونی این گونه روستاها فضای کمتری را اشغال کرده است. برعکس در روستاهای جلگه‌ای، همواری زمین و شرجی بودن هوا در فصل گرم، از یک سو موجب فاصله‌گیری خانه‌ها از یکدیگر شده و از سویی نیز فراوانی زمین زراعی موجبات جذب و نگهداشت جمعیت بیشتری را فراهم ساخته، نتیجهٔ روستاهای این بخش غالباً بزرگ و پرجمعیت می‌باشند.

بررسی توزیع فضایی سکونتگاههای روستایی منطقه نشان می‌دهد، که حدود ۶۵ درصد آبادیها در بخش جلگه‌ای استقرار یافته‌اند و عموماً جزو روستاهای پرجمعیت به شمار

می‌روند، زیرا ۷۴/۵ درصد آنها جمعیتی بیش از ۵۰۰ نفر داشته‌اند، در حالی که ۷۲ درصد روستاهای ناحیه کوهستانی جمعیتی کمتر از ۵۰۰ نفر داشته‌اند.^۴

۲- تأثیر عوامل انسانی:

با در نظر گرفتن خصوصیات اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و تاریخی، روستاهای منطقه مورد مطالعه را می‌توان به گروههای زیر تقسیم کرد:

- روستاهای فارس نشین با قدمت بیشتر و اقتصاد غالب جنگل و دامداری.
- روستاهای ترکمن نشین با اقتصاد غالب، زراعت - باغداری.
- روستاهای ترکمن نشین با اقتصاد غالب دامی.
- روستاهای مهاجر نشین سیستانی با اقتصاد زراعی - دامی.
- روستاهای مختلط (فارس - ترکمن، سیستانی).

بررسی موشکافانه هر یک از گروههای فوق‌الذکر، بافتهای روستایی متمایزی را عرضه می‌دارد، که تشریح تفصیلی آن از حوصله بحث حاضر خارج بوده لیکن مشخصات هر یک به اجمال بیان می‌گردد:

روستاهای فارس نشین با اقتصاد غالب جنگل و دام عموماً در منطقه کوهستانی واقع شده و از مهمترین مشخصات آن می‌توان به مجتمع بودن و استقرار پلکانی مساکن و نیز تأثیرپذیری شدید بافت روستایی از عوامل طبیعی یاد کرد. در این گونه روستاها متوسط مساحت حیاطها کمتر از ۵۰۰ مترمربع می‌باشد.

روستاهای فارس نشین با اقتصاد غالب زراعی - باغداری همگی بر روی مخروط افکنه‌های پایکوهی و اراضی جلگه‌ای جنگلهای تخریب شده سابق استقرار یافته‌اند. از خصوصیات آنها وجود دو بخش متمایز بافت قدیم و جدید روستایی است، که در اولی با شبکه معابر پر پیچ و خم و کوچه‌های تنگ و باریک و در دومی با نظم هندسی شبکه معابر و آرایش

۴- عبدالحمید نظری، «تنگناهای ساماندهی روستاهای پراکنده شرق مازندران و رهنمودهایی بر آن»، مجموعه

مقالات سینار ساماندهی روستاهای پراکنده، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، همدان ۱۳۷۵، ص ۶۷۳.

منظم اماکن مسکونی نمایان می‌گردد. وفور زمین زراعی و آب فراوان موجب شده است، تا روستاها غالباً بزرگ (بیش از ۱۵۰۰ نفر) باشند، لیکن محدودیت در نگهداری دام و نیز فقدان انبارهای ذخیره محصولات زراعی به دلیل نزدیکی به بازارهای شهری موجب شده است، که در مقایسه با روستاهای ترکمن‌نشین مجتمع‌تر و متمرکزتر باشند. متوسط مساحت حیاط هر خانوار در این روستاها بین ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ مترمربع تفاوت می‌نماید.

روستاهای ترکمن‌نشین با اقتصاد غالب زراعی - دامی که عموماً در بخش جلگه‌ای استقرار یافته‌اند. این روستاها همانند آبادیهای گروه دوم به علت وجود زمین فراوان و امکان جذب و نگهداشت جمعیت و نیز قدمت سکونت، پرجمعیت بوده و در گروه روستاهای بزرگ قرار می‌گیرند. لیکن مقایسه آن با روستاهای فارس‌نشین مجاور نشان می‌دهد، که به دلیل تأثیرپذیری از شیوهٔ معیشت پیشین که مبتنی بر اقتصاد دامی بوده، به مراتب فضای بیشتری را اشغال کرده‌اند بطوری‌که مساحت حیاطها (بین ۱۰۰۰ تا ۲۰۰۰ مترمربع) حدود دو برابر روستاهای فارس‌نشین می‌باشد.

در شناخت این گونه روستاها بر حسب کاربری اراضی چهار بخش مختلف مسکونی، چار^۵ (jât) مرتع، و زمین زراعی قابل تمیز می‌باشد. نحوهٔ استقرار این بخشها به گونه‌ای است که ابتدا بخش مسکونی، و در پیرامون آن چارها، و سپس، مراتع و زمینهای زراعی قرار دارند (نقشهٔ شماره ۱). بخش مسکونی این نوع روستاها در گذشته‌ای نه چندان دور فاقد حصار و دیوار پیرامون خانه‌ها بوده است. لیکن امروزه حیاطها با دیوار، پرچین و غیره محصور شده‌اند. - روستاهای ترکمن‌نشین با اقتصاد غالب دامی: توزیع جغرافیایی این روستاها با امتداد رودخانه اترک در حاشیه مرز و تپه ماهورهای شمال گنبد انطباق دارد. پراکندگی زیاد خانه‌های مسکونی، نامشخص بودن شبکه ارتباطی درون روستا و عدم تشخیص مرز حیاطها به دلیل فقدان عناصر سازنده آن از بارزترین مشخصات آنها است. متوسط مساحت زمین مسکونی متعلق به هر خانوار بیش از ۲۵۰۰ مترمربع می‌باشد. وجود چادر (آلاجیق ترکمنی) در کنار کومه‌ها و خانه‌های

۵- چارها: قطعات کوچکی از اراضی پیرامون روستا هستند. که کاربریهای مختلفی از جمله محل کشت خصل. بستن دام.

محل بازی بچه‌ها، کشت سبزیجات و محصولات حالیزی داشته و غالباً وسیله کانالهای کوچک با پرچین محدود و محصور می‌شوند.

خشت و گلی - آجری، چشم انداز خاصی به آن بخشیده است، که مبین مرحله گذار این روستاها از کوچ نشینی به یکجانشینی است. فرایندی که روستاهای گروه سوم نیز قبلاً آن را طی کرده اند.

روستاهاى مهاجرنشین سیستانی: این نوع سکونتگاهها که در اصطلاح محلی موسوم به «سازمانهای زراعی» می باشند، قدمت زیادی ندارند و از آنجایی که پیرامون چاههای آب ایجاد شده اند، عموماً کوچک و کم جمعیت می باشند. تنها در سالهای بعد از انقلاب اسلامی در برخی مناطق به دلیل واگذاری اراضی زراعی به زارعین مهاجر تعدادی پرجمعیت شده اند. اقتصاد غالب ساکنین این روستاها عموماً بر زراعت (خرده مالکی - اجاره داری - سهمبری - کارگری) مبتنی است، که با پرورش گاو تکمیل می گردد. به سبب ضعف بنیانهای اقتصادی اماکن مسکونی این نوع روستاها کوچک می باشد (میانگین مساحت حیاط کمتر از ۳۰۰ مترمربع می باشد). از نظر سبک معماری خانه ها و سایر عناصر سازنده روستا، به جهت تأثیرپذیری از فرهنگ خاستگاه اولیه ساکنین آنها، بافتی همانند روستاهای منطقه سیستان عرضه می دارند. البته گفتنی است که در سالهای اخیر گرایش به تأثیرپذیری از معماری روستاهای مازندران افزایش یافته است.

روستاهاى مختلط: این نوع سکونتگاهها که ساکنین اصلی آنان، فارسها یا ترکمنها بوده اند، با پذیرش مهاجرین سیستانی در بخش مسکونی خود، چشم انداز خاصی را خلق کرده اند، که از مهمترین مشخصات آن دوگانگی در بافت محلات ساکنین اصلی و محلات مهاجر نشین است. در محلات فارس نشین و یا ترکمن نشین به سبب برخورداری از شرایط اقتصادی بهتر خانه ها پراکنده تر و فضاهای زیستی مطلوبتری را نشان می دهند. در حالی که در محلات سیستانی نشین خانه ها بسیار فشرده با کوچه های تنگ و باریک می باشند. که از نظر فنی کیفیت بناها چندان مناسب نمی باشد. بطوری که این تمایز تا حدودی با دوگانگی های موجود در شهرها و محلات زاغه نشین آنان قابل مقایسه است.

ج- تغییر کاربری اراضی زراعی مهمترین پیامد گسترش فیزیکی - کالبدی

سکونتگاههای روستایی

همان طوری که در بخش نخست گفته شد، علی رغم کاهش نسبت روستانشینی، تعداد جمعیت روستایی منطقه رو به افزایش می باشد. از آنجایی که یکی از نیازهای اساسی جوامع

بشری بعد از غذا و پوشاک، مسکن است، و مساکن عناصری هستند که منجر به اشغال فضا می‌گردند، لذا رابطه مستقیمی با تعداد جمعیت اشغال کننده دارند. یعنی هر چه تعداد و وسعت سکونتگاهها بیشتر و بزرگتر باشد، فضای بیشتری اشغال می‌گردد. با عنایت به این که قریب ۵۰ درصد روستاهای منطقه مورد مطالعه جمعیتی بیش از ۵۰۰ نفر دارند و این که میانگین جمعیت هر روستا طبق سرشماری ۱۳۷۵ بیش از ۸۳۸ نفر می‌باشد، لذا یکی از ویژگیهای روستاهای این منطقه در مقایسه با روستاهای سایر نقاط کشور بزرگی آنها است.

از سویی نحوه تخصیص اراضی نقاط روستایی به فعالیتهای مختلف در مقایسه با کاربریهای اراضی شهری هر چند تنوع کمتری را نشان می‌دهد، لیکن گسترش روابط فی مابین این دو جامعه در سالهای اخیر و نیز افزایش جمعیت روستاها تحولات شگرفی را در پی داشته است، که نمودهای آن به صورت تغییر در کاربری روستایی عینیت می‌یابد. بررسیهای موردی نگارنده در منطقه گرگان و ترکمن صحرا که از مقایسه فضاهای کالبد عکسهای هوایی سال ۱۳۴۵ با وضع کنونی نقاط روستایی به عمل آمده، بیانگر آن است که نسبتهای این تغییرات همواره به زیان کاربریهای زراعی، باغی و دامی بوده است. برعکس نسبت کاربریهای بخش کالبد یافته مسکونی شبکه راهها (آموزشی، بهداشتی، فرهنگی، صنعتی، تاسیساتی، ورزشی) افزایش یافته است (جدول شماره ۳). با این که این نسبتها بر حسب بزرگی و کوچکی (حجم جمعیتی) روستاها تفاوت می‌کند، اما بخش مسکونی بیشترین سهم را به خود اختصاص داده است. برای مثال: از ۱۴۵ خانه‌ای که طی سالهای ۷۵-۱۳۴۵ در یک روستای ۲۵۰۰ نفری احداث شده، تنها ۲۰ درصد آن در محلهای قدیمی بازسازی شده و ۵۰ درصد در فضای خالی مابین خانه‌های قبلی و جاها و ۳۰ درصد بر روی اراضی زراعی و باغی ایجاد شده‌اند. گفتنی است در همین روستا بطور متوسط سالانه حدود ۷۰۰۰ مترمربع زمین زراعی به بخش مسکونی تغییر کاربری داده است. این مقدار در روستاهای کوچک سالانه حدود ۳۰۰۰ مترمربع می‌باشد. بنابراین میانگین آن در هر روستا حدود نیم هکتار خواهد بود. و اگر این رقم را به تعداد روستاهای منطقه یعنی ۹۹۹ روستا ضرب نماییم سالانه قریب ۵۰۰ هکتار از بهترین خاکهای زراعی تغییر کاربری داده و به سنگ فرش و آجر پاره تبدیل می‌شود. مقایسه این عدد با

رقم ۵۱۹ هکتار متوسط زمین مورد نیاز نقاط شهری منطقه (۱۴ شهر) برای ۲۰ سال آینده^۶ بیانگر اهمیت مسأله گسترش فیزیکی نقاط روستایی به موازات نقاط شهری است. یکی دیگر از عوامل مؤثر در کاهش اراضی زراعی مسأله تقطیع آنان می باشد. بطوری که در یک روستای طی دوره ۳۰ ساله حدود ۶۰۴۰۰ متر مرز جدید ناشی از تقسیم زمین به قطعات کوچکتر به وجود آمده است، که اگر میانگین عرض این مرزها یک متر فرض شود، مقدار زمین زراعی از بین رفته ۶ هکتار خواهد بود. به عبارت دیگر سالانه ۲۰۰۰ مترمربع به واسطه ایجاد مرز جدید از حیث ارتفاع خارج می گردد.

جدول شماره ۳: مقایسه روند نسبتهای تغییر کاربری اراضی طی ۳۰ سال اخیر به (درصد)

سال	۱۳۴۵	۱۳۷۵	سال	۱۳۴۵	۱۳۷۵	انواع کاربریها
	۱	۱/۱		۹۶	۹۵/۱۳	زراعی**
	۰/۱	۰/۳۵		۰/۷۵	۰/۵۲	باغی
	۱۰۰	۱۰۰		۰/۶۵	۰/۵۲	دامی
	-	-		۱/۵	۲/۳۸	مسکونی
						سایر***
						شبکه راهها
						جمع

این امر مسایل دیگری را نیز در پی دارد، که از نظر برنامه ریزی روستایی حائز اهمیت فراوانی است، چرا که بسیاری از این خانه ها با توجه به چگونگی مالکیت زمینهای زراعی حاشیه روستا، در زمینهایی ساخته می شوند، که در مجاور سکونتگاههای روستایی و چسبیده به آن قرار ندارد، بلکه با فاصله بیشتری از بخش مسکونی و در روی زمینهای زراعی ایجاد می گردند و چون

۶- سیدحسن سید علوی، طرح جامع مطالعات متوسطه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی مازندران (جامعه شهری)، سازمان برنامه بودجه مازندران، ۱۳۷۵، ص ۱۸۵-۱۸۶.

** - در این مطالعه قلمرو زراعی روستا زیر مجموعه کل مساحت سکونتگاه روستایی محاسبه شده است به همین علت نسبت مذکور بالا است.

*** - سایر کاربریها شامل: آموزشی، بهداشتی، درمانی، فرهنگی، ورزشی، تاسیساتی، صنعتی می باشد.

فاقد راه ارتباطی با بدنه اصلی روستا می باشند. لذا، نیاز به راه موجب می شود، که بخش دیگری از زمین زراعی به این مهم اختصاص یابد. از طرفی استفاده از ماشین آلات در روستاهای منطقه تقریباً امری همگانی است و ضرورت شن‌ریزی خیابان یا کوچه جدید هزینه‌های اضافی را به دنبال دارد، که خانواده بایستی آن را متحمل نمایند. از طرف دیگر انتقال آب، برق، مخابرات، و سایر خدمات عمومی نیز هزینه‌های زیادی را می‌طلبد. هر چند تأمین تمامی این هزینه‌ها به عهده مالک خانه است. اما بایستی از تأثیر آن در افزایش هزینه‌های عمومی دولت نیز غافل بود.

بررسی علل وقوع چنین پدیده‌ای نشان می‌دهد، که بر حسب ویژگیهای جغرافیایی منطقه عوامل مختلفی در آن مؤثر بوده‌اند، که عمده‌ترین آنها به شرح ذیل است:

عوامل طبیعی

در میان عوامل طبیعی، عامل اقلیم از مهمترین آنهاست، چرا که شرایط اقلیمی منطقه بخصوص وجود رطوبت نسبی زیاد موجب می‌شود، که در فصل گرم سال جریانات هوا ضعیف شده و موجب شرحی شدن هوا می‌گردد. از این رو دستیابی به هوای بهتر موجب می‌شود که خانه‌ها الزاماً از یکدیگر فاصله گیرند. در نتیجه وسعت بخش مسکونی روستاها افزایش می‌یابد.

شیوه زندگی

بر خلاف مسکن شهری که کارکردهای محدودی دارند و در مواردی صرفاً به عنوان محل استراحت و خوابگاه مورد استفاده قرار می‌گیرند، مسکن روستایی تحت تأثیر ضرورتها و الزامات اقتصادی - اجتماعی زندگی روستایی قرار دارد، و به نوعی تجلیگاه تقابل و رویارویی بین عناصر فرهنگی و طبیعت به شمار می‌روند. ماهیت روابط اجتماعی و خانوادگی روستاییان و نوع فعالیت اقتصادی در مناطق روستایی که عمدهً مبتنی بر زراعت، باغداری، دامپروری و صنایع دستی است، این ضرورت را ایجاد می‌نماید، که اکثر واحدهای مسکونی و فضای داخلی آنها حالتی چند نقشی یا چند منظوره داشته باشند، و به تناوب در مواقع مختلف سال برای مقاصد گوناگونی از قبیل انبار، اتاق نشیمن، پذیرایی، کارگاه قالی و حتی سکونت خانوار نوپا مورد استفاده قرار گیرد. مقایسه روستاهای ترکمن صحرا با بخش فارس نشین نشان می‌دهد، که چون در بخش اول

اقتصاد تلفیقی «دام-زراعت» حاکم است، و به جهت این که نگهداری دامها فضاهای مختلفی نظیر آغل، طویله، انبار علوفه، کوز (Kuz) [= آغل بره و بزغاله] و ... می‌طلبد، وسعت حیاط این بخش بزرگتر از روستاهای فارس‌نشین است. بطوری که نسبت آن دو به یک می‌باشد. (میانگین وسعت حیاط در منطقه فارس‌نشین ۷۵۰ مترمربع و در روستاهای ترکمن‌نشین ۱۵۰۰ مترمربع می‌باشد).

عامل اجتماعی و فرهنگی

در این زمینه بایستی به تجزیه ابعاد خانوار از شکل گسترده^۷ به هسته‌ای^۸ اشاره کرد. مقایسه ابعاد خانوار جامعه مورد مطالعه بطور نمونه نشان می‌دهد، که متوسط بعد خانوار از ۷/۲ نفر در سال ۱۳۶۵ به ۶/۳ در سال ۱۳۷۰ تقلیل یافته است.^۹ با توجه به تحولات فرهنگی منطقه که به سبب توسعه ارتباطات شهر و روستا گسترش یافته است، جوانان تازه ازدواج کرده، اکثراً اصرار دارند، که بلافاصله پس از تشکیل خانواده از والدین جدا شده، و ترجیحاً خانه جدیدی بیابند. این مسأله در میان جوامع روستایی ترکمن که در گذشته غالباً به شکل دسته جمعی در یک خانواده گسترده زندگی می‌کردند، شدیدتر است. از جمله عوامل فرهنگی مهمی که اکثراً در روستاهای ترکمن‌نشین مطرح است، تأثیرپذیری از شیوه زندگی و عادت گذشته است. چرا که اقتصاد مبتنی بر دام و کوچ‌نشینی ضرورت فاصله‌گیری زیاد چادرها را از یکدیگر الزامی می‌سازد، و به تبع آن چون خانه‌های ساخته شده در این گونه روستاها در مراحل اولیه اسکان در جوار همین چادرها ساخته شده‌اند، فاصله خانه‌ها زیاد بوده و با گذشت زمان این مسأله به صورت عادت در آمده است. لذا یکی از مهمترین عواملی است، که در روستاهای ترکمن‌نشین با وجود فضاهای خالی در بین خانه‌های مسکونی فعلی، میل به زیستن در فضاهای باز شدیدتر است.

عوامل اقتصادی

در میان عوامل اقتصادی مسأله مورد بحث بیش از همه تحت تأثیر میزان درآمد خانوار و

7- Extended family

8- Nuclear family

۹- عبدالحمید نظری، شکل‌گیری و روند تحولات بافت روستاهای عشایری ترکمن صحرا، مورد مجموعه اوباهای داز،

پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه شهیدبهشتی، تهران، ۱۳۷۲، ص ۸۴.

قیمت زمین فرار داشته است. هر چند به نظر می‌رسد، که در سالهای اخیر درآمدهای خانوارها کاهش یافته باشد. اما در اوایل انقلاب به سبب اعمال سیاستهای اقتصادی دولت مبنی بر حمایت از بخش کشاورزی، تا حدودی درآمد خانوارهای جامعه روستایی بالا رفته، و شکاف موجود بین جوامع شهری و روستایی تا حدی تعدیل یافته بود. یکی از عوامل مؤثر در این تعدیل مصادره اراضی زراعی و تقسیم آن بین زارعین کم درآمد می‌باشد، که موجب گردید درآمد این گونه خانوارها افزایش قابل ملاحظه‌ای یابد. سرمایه حاصله از این بخش عمده در دو بخش (ساخت خانه‌های جدید - ازدواج فرزندان) هزینه گردید. در نتیجه هر دو عامل موجب شدند که وسعت روستاها افزایش یابد. عامل قیمت زمین در دو بخش فارس نشین و ترکمن صحرا به شکل متفاوتی عمل کرده است. بطوری که به علت ارزش بالای زمین زراعی در بخش جنوبی، قیمت زمین بالا است. لذا وسعت حیاطها به حداقل کاهش یافته و یکی از عواملی است، که تا حدی رشد فیزیکی روستاها را محدودتر می‌سازد. اما در بخش شمالی به سبب ضعف خاک و پایین بودن میزان تولید زراعی، زمین کم ارزش تر بوده و بنابراین به راحتی تغییر کاربری می‌دهد. البته عوامل دیگری نیز ممکن است در مسأله اخیر مؤثر واقع شوند، لیکن به دلیل اهمیت محدودشان و نیز اجتناب از طولانی شدن مقاله از بیان آن معذوریم.

جمع بندی، نتیجه گیری و پیشنهادات

مشخص گردید که علی‌رغم کاهش نسبت روستانشینی منطقه مورد مطالعه، هم تعداد نقاط روستایی و هم تعداد مطلق جمعیت روستایی رو به افزایش می‌باشد. طبق یک برآورد جمعیت کل منطقه در سال ۱۳۸۵ به ۲۱۹۰۷۴۵ نفر خواهد رسید. پیش‌بینی می‌شود ۵۱ درصد آن که رقمی معادل ۱۱۱۳۴۶۹ نفر را در بر می‌گیرد، در نقاط روستایی استقرار یابند^{۱۰}. بنابراین نیاز به مسکن شدیدتر شده و ساخت و سازهای بیشتری را ایجاد خواهد کرد. نتیجه مسأله با عمق بیشتری تداوم خواهد یافت. اگر تنها روند کنونی را در نظر بگیریم تا ده سال دیگر (۱۳۸۵) ۵۰۰۰

۱۰- محمود رضا داداشی، «جمعیت و استراتژی توسعه فضایی منطقه گرگان». خلاصه مجموعه مقالات سمینار ساخت

هکتار از اراضی زراعی روستایی فقط از طریق توسعه فیزیکی - کالبدی نقاط روستایی تغییر کاربری خواهد داد. در حالی که میانگین اراضی زراعی هر روستا در منطقه مورد مطالعه حدود ۸۶۰ هکتار است. نتیجه، محاسبه ارقام بالا حاکی از آن است که هر ده سال، اراضی زراعی ۵ تا ۶ روستا کاملاً از بین می‌رود. اگر گسترش افقی شهرهای منطقه را، که سالانه بخش قابل ملاحظه‌ای از خاک زراعی را به اشغال درمی‌آورد، به مسأله فوق اضافه نماییم اهمیت آن دو چندان می‌شود. اما نظر به این که متوسط فضای مورد نیاز یک خانوار - شهری بسیار کمتر از نقاط روستایی است (حدود ۱/۵) بنابراین توجه به این مهم در نقاط روستایی از جایگاه والایی برخوردار است.

از دیدگاه برنامه‌ریزی توسعه، بخش قابل ملاحظه‌ای از این مسأله ناشی از فقدان مدیریت روستایی است. (بخصوص مدیریت دولتی محسوس‌تر است). چرا که هیچ دستگاه دولتی متولی تعیین کاربری اراضی روستایی نمی‌باشد^{۱۱}. هر چند وزارتخانه‌های کشاورزی و جهادسازندگی بیشترین ارتباط را با روستاییان دارند، و حتی بعضاً از طریق هماهنگی با بخشدارها کنترل‌هایی نیز اعمال می‌نمایند، لیکن به دلیل قانونمند نبودن، فاقد اهرمهای اجرایی مؤثر می‌باشند.

بنابراین جهت برخورد با این مسایل راه‌حلهای زیر پیشنهاد می‌گردد:

- از آنجایی که اهمیت مسأله در روستاهای بزرگ بسیار مهمتر از روستاهای کوچک می‌باشد و چه بسا بسیاری از این نوع روستاها در آینده شهرهای کوچک منطقه را خواهند ساخت، پیشنهاد می‌گردد با تدوین لایحه‌ای تحت عنوان «تعیین حریم مسکونی روستاهای بزرگ (بالای ۲۰۰۰ نفر) و تقدیم آن به مجلس شورای اسلامی معضل فقدان قانون را رفع نمود. - ضروری است که برای کلیه روستاهای زیر پوشش (بالای ۲۰۰۰ نفر)، طرح تحدید حریم مسکونی حداقل برای مدت ۲۰ سال تهیه گردد. با توجه به ارتباط موضوع به وزارتخانه‌های کشاورزی - جهادسازندگی و وزارت کشور پیشنهاد می‌گردد، یا هیأتی مرکب از کارشناسان این وزارتخانه‌ها وظیفه تهیه طرح را به عهده گیرند و یا این که تهیه آن به مشاورین

۱۱- اخیراً لوابیحی در مجلس شورای اسلامی تصویب شد که بیشتر به تعیین کاربری اراضی در محدوده‌های شهری

بخش خصوصی واگذار شود، و وزارتخانه‌های مربوط وظیفه نظارت و تصویب طرح را به عهده گیرند. البته در همین رابطه جهت حسن انجام و مشارکتهای مردمی از همکاریهای خانه‌های همیار روستایی و یا اعضای محترم شورای روستاها می‌توان استفاده نمود.

- پیشنهاد می‌گردد وظیفه اجرا و نظارت بر طرح نیز به دهداران روستایی واگذار شود. با توجه به محدودیت وظایف ایشان در حال حاضر و نیز ارتباطشان با نیروهای انتظامی که در زیرمجموعه وزارت کشور انجام وظیفه می‌نمایند، نیازی به ایجاد متولی جدیدی نیز نخواهد بود. - برای روستاهای کمتر از ۲۰۰۰ نفر نیز می‌توان به شکل کنونی یعنی از طریق ملزم ساختن روستاییان به اخذ پروانه ساخت از بخشدارها و دهداریها، بر این مسأله نظارت و کنترل داشت.

منابع و مأخذ

- ۱- داداشی، محمودرضا، «جمعیت و استراتژی توسعه فضایی منطقه گرگان»، خلاصه مقالات سینار ساخت و رشد و توسعه منطقه گرگان، گرگان، ۱۳۷۲.
- ۲- رهنمایی، محمدتقی. یادداشت‌های کلاس کارگاه برنامه‌ریزی شهری - روستایی، دانشگاه شهیدبهشتی، تهران، ۱۳۷۱-۷۲.
- ۳- سازمان عمران گرگان، خطوط اقدامات عمرانی ناحیه گرگان و دشت در برنامه چهارم، گرگان، ۱۳۴۶.
- ۴- سازمان نقشه‌برداری کشور، عکسهای هوایی ۲۰۰۰: ۱، سال ۱۳۴۵.
- ۵- سیدعلوی، سیدحسین. طرح جامع مطالعات توسعه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی مازندران (جامعه شهری) سازمان برنامه و بودجه مازندران، ۱۳۷۵.
- ۶- مرکز آمار ایران، فرهنگ آبادیهای استان مازندران در سالهای ۷۵، ۶۵، ۵۵، ۱۳۴۵.
- ۷- مرکز آمار ایران، نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن سالهای ۷۵، ۶۵، ۵۵، ۱۳۴۵ شهرستانهای منطقه.
- ۸- نظری، عبدالحمید، «تنگناهای ساماندهی روستاهای پراکنده شرق مازندران و رهنمودهایی بر آن»، مجموعه مقالات سینار ساماندهی روستاهای پراکنده، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، همدان، ۱۳۷۵.
- ۹- نظری، عبدالحمید، شکل‌گیری و روند تحولات بافت روستاهای عشایری ترکمن صحرا (مورد: مجموعه اوباهای داز) پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه بهشتی، تهران، ۱۳۷۲.
- ۱۰- وزارت کشور، نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستانهای گرگان و دشت گرگان، ۱۳۳۵.
- ۱۱- وزارت مسکن و شهرسازی، گزارش مطالعات ناحیه‌ای گیلان و مازندران، جلد دوم، تهران، ۱۳۶۸.

