

جغرافیا و توسعه شماره ۴۴ پاییز ۱۳۹۵

وصول مقاله : ۱۳۹۴/۰۶/۰۸

تأیید نهایی : ۱۳۹۵/۰۱/۲۱

صفحات : ۸۹-۱۰۶

## مدل سازی پیامدهای توسعه‌ی باغ‌شهرها با استفاده از نظریه‌ی مبنایی

مورد مطالعه: شهر زنجان

دکتر جعفر یعقوبی<sup>۱</sup>، کلثوم حمیدی<sup>۲</sup>

### چکیده

موضوع باغ‌شهر از ابتدای پیدایش تاکنون همواره با نظرات موافق و مخالف بسیاری روبرو بوده است. پژوهش حاضر با هدف تحلیل پیامدهای توسعه‌ی باغ‌شهرها و ارائه‌ی راهکارهایی برای بهبود این طرح صورت گرفت. در این پژوهش از روش تحقیق نظریه مبنایی با داده‌بنیان استفاده شد که در آن گردآوری اطلاعات مورد نیاز با استفاده از مصاحبه نیمه ساختارمند با نمونه‌ای ۳۲ نفره از اعضای هیأت علمی دانشگاه زنجان و کارشناسان جهاد کشاورزی شهرستان زنجان صورت گرفت. با تحلیل محتوای متن مصاحبه‌ها تعداد ۱۰۱ گزاره‌ی مفهومی در ارتباط با موضوع توسعه‌ی باغ‌شهرها استخراج شد. مفاهیم طی سلسله مراتب کدگذاری در نظریه‌ی مبنایی در قالب ۲۳ گزاره‌ی مقوله‌ای و سه دسته موضوعی شامل پیامدهای مفید، پیامدهای منفی و راهبردهای بهبود گروه‌بندی شدند که هر یک جنبه‌ای از موضوع توسعه‌ی باغ‌شهرها را بیان می‌کنند. نتایج نشان داد پیامدهای مفید ناشی از توسعه‌ی باغ‌شهرها بیشتر متوجه صاحبان باغ‌شهرها است در حالیکه پیامدهای منفی این طرح کل افراد جامعه را در بر می‌گیرد. بر اساس نتایج تحقیق، راهبردهای بهبود پروژه‌ی باغ‌شهرها در زنجان در هفت دسته شامل محوریت بحران آب در صدور مجوز و نحوه‌ی بهره‌برداری، اعمال دقیق مدیریت پیشگیری از احداث و توسعه‌ی غیراصولی، اقدامات نظارت-علمی قبل از احداث، کاهش تقاضای شهروندان برای احداث باغ‌شهرها، ترویج تولیدمحوری در کنار تفریح، استفاده از توانمندی‌های فارغ‌التحصیلان کشاورزی و تلفیق آموزش و گردشگری در مدیریت باغ‌شهرها طبقه‌بندی شد.

کلیدواژه‌ها: باغ‌شهر، توسعه‌ی پایدار، کشاورزی، محیط زیست، زنجان.

۱- دانشیار ترویج و آموزش کشاورزی دانشگاه زنجان، (نویسنده مسؤل)

Yaghobi@znu.ac.ir

۲- دانشجوی دکتری ترویج و آموزش کشاورزی دانشگاه زنجان

## مقدمه

قرن بیست و یکم، قرن شهر و شهرنشینی است، در حال حاضر بیش از نیمی از جمعیت جهان در شهرها زندگی می‌کنند و تا اواسط این قرن جمعیت کشورهای در حال توسعه عمدتاً شهرنشین خواهند بود (Lynch et al, 2013:33).

بررسی تاریخی جمعیت ایران نیز گواه بر قلت اسکان در نواحی شهری و پراکندگی بیشتر در نواحی روستایی و یا آبادی‌های کوچک بوده است، لیکن با ورود صنعت نوین به کشور و تحولات اجتماعی سریع موجب دگرگونی در ترکیب جمعیت شهر و روستا گردید (موسوی و پاک‌خصال، ۱۳۹۱: ۱۸۲). بطوری‌که طبق گزارش آخرین سرشماری در سال ۱۳۹۰، حدود ۷۱/۵ درصد جمعیت کل کشور ساکن مناطق شهری و ۲۸/۵ درصد مابقی ساکن مناطق روستایی هستند (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۱: ۱۹). تداوم روند بی‌رویهی شهرگرایی و رشد و گسترش افقی شهرها در کشورهای غیرصنعتی پیامدهای مسأله‌سازی به بارآورده است که برخی از آن‌ها عبارتند از نابودی منابع کمیاب طبیعی، تزلزل بنیادهای فعالیت و اقتصاد روستایی و محدودیت تولید زراعی، رشد بی‌رویه و نامتعادل شهرها، بروز پدیده‌ی رو به رشد حاشیه‌نشینی، گسترش فعالیت‌های غیرمولد، حاشیه‌ای و غیررسمی، جدایی-گزینی فضایی در درون و برون عرصه‌های کلان‌شهری، گسترش خشونت و ناهنجاری‌های مختلف اجتماعی-فرهنگی (سعیدی و همکاران، ۱۳۹۳: ۶). همچنین از زمانی که شهرنشینان گرفتار دنیای صنعتی به دنبال فضاهای سبز رفتند به تدریج شهرها تغییر شکل یافته و تا محدوده‌ی بیرون شهر توسعه یافتند و به این ترتیب اراضی کشاورزی حومه شهرها و اماکن مسکونی در هم ادغام شدند (Madaleno, 2001:16). به همراه گسترش شهرها و دست‌اندازی به اراضی

پیرامونی که گاهی دارای قابلیت‌های کشاورزی و باغداری بسیاری بودند، مسأله رانت زمین نیز مطرح گردید. در این زمینه ریکاردو که یکی از پیشگامان نظریه‌ی رانت محسوب می‌شود، این مسأله را یکی از مسائل لاینفک شهری می‌داند (اسمعیلی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۵۴).

پدیده‌ی بورس‌بازی و رانت‌خواری از مسائلی است که زاینده‌ی اقتصاد ناسالم و ایستای کنونی است که هر کس سعی می‌کند با خرید قطعه زمینی از کاهش بیشتر ارزش دارایی‌های خود جلوگیری می‌کند، از طرفی رواج پدیده‌ی دلال‌بازی و بورس‌بازی و خرید و فروش کاذب زمین موجب می‌شود که پول از قرار گرفتن در چرخه‌ی سالم اقتصاد بماند و عامل اصلی سرمایه‌گذاری و تولید، کارکردی غیرفعال برای رونق بخشیدن به اقتصاد، اشتغال و تولید بیابد (فنی و دویران، ۱۳۸۷: ۱۲).

چندی است در پی افزایش جمعیت شهرها در ایران و پیدایش مسأله‌ی کمبود مسکن شهری و افزایش تقاضای روز افزون در این زمینه، طرحی نوین موسوم به باغ‌شهرها یا باغستان‌ها در راستای حل این مشکل در زمین‌های حاشیه‌ی شهرهای بزرگ مطرح گردیده است، این طرح که از سال ۱۳۸۶ توسط شورای عالی مسکن مطرح شده پس از چند سال مسکوت ماندن با تصویب شرح خدمات آن توسط شورای عالی معماری و شهرسازی در تاریخ ۱۳۸۹/۰۵/۰۴ به مورد اجرا گذاشته شد، در واقع ایده‌ی اصلی طرح باغ‌شهرهای ایران را می‌توان ریشه در ایده‌های جنبش باغ‌شهرها و جنبش روستا شهرها در شهرسازی اروپایی دانست (خلیلی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۶۶). بررسی‌ها نشان می‌دهد طی سال‌های ۲۰۱۱-۱۹۸۴ در حدود ۴۳۲۹ هکتار اراضی حومه‌ی شهر زنجان تغییر کاربری یافته‌اند و این تغییرات بر اثر پیشروی

توسعه‌ی باغشهرها در شهر زنجان، با استفاده از تئوری مبنایی مدلی ارائه شود که بر اساس آن امکان بهبود طرح مذکور فراهم شود.

### مبنای نظری

در تاریخ طولانی جامعه‌ی بشری به ویژه در عصر کشاورزی و صنعت، زمین همواره به عنوان یکی از اساسی‌ترین منابع طبیعی و عوامل تولید در عرصه‌ی فعالیت‌های اقتصادی محسوب می‌شده است. از این دیدگاه نقش و عملکرد کاربری زمین در دوره‌ی معاصر با توسعه‌ی سریع شهرنشینی و تغییر بنیان‌های شیوه‌ی زندگی در مقیاس شهری عوض شده است به همین دلیل برخی از برنامه‌ریزان کاربری اراضی میان کاربری زمین در مقیاس کلان و کاربری زمین در مقیاس شهری تفکیک قائل شده‌اند.

استفاده از زمین در مقیاس کلان به فعالیت‌هایی چون کشاورزی، معدن، مرتع و جنگل و غیره تقسیم می‌شود اما در مقیاس شهری استفاده از زمین با تمام فعالیت‌های مورد نیاز جامعه مثل مسکن، کار و تولید، توزیع، حمل و نقل، گذران اوقات فراغت و انواع خدمات (آموزشی، بهداشتی، فنی و غیره) ارتباط مستقیم پیدا می‌کند (کلالی‌مقدم، ۱۳۹۴: ۱۱۴).

رشد شهرها و تأثیر فعالیت‌های انسان بر روی اکوسیستم از نظر زیست‌محیطی نیز بسیار حائز اهمیت می‌باشد (Wu et al, 2013: 279). اما مهم‌ترین اثر پدیده‌های افزایش جمعیت و شهرنشینی تغییرات چشم‌انداز است که این تغییرات به نوبه خود ناشی از یکسری مشکلات محیطی از قبیل از بین رفتن اراضی کشاورزی، جزیره حرارتی، تناوبی از ویژگی‌های هیدرولوژی و کاهش گونه‌های زیستی می‌شود؛ البته رشد روزافزون شهرها به تخریب اراضی کشاورزی محدود نمی‌شود بلکه مهم‌تر از آن تنش‌های شهری

سکونتگاه‌های شهری تا اراضی کشاورزی و باغات حاشیه‌ی شهر به وقوع پیوسته است، و پیش‌بینی می‌شود مساحت مناطق مسکونی شهر زنجان از ۴۶۶۲ هکتار در سال ۲۰۱۱ به ۵۵۵۰ هکتار در سال ۲۰۲۰ افزایش یابد.

تداوم چنین روندی ممکن است اراضی زراعی و باغی حومه‌ی شهر را در خطر نابودی قرار دهد، علاوه بر این نتایج مطالعات نشان می‌دهد اراضی کشاورزی حومه‌ی اغلب شهرها از جمله زنجان به لحاظ منابع آبی در شرایط بحرانی قرار دارند و مستلزم اقدامات حفاظتی ویژه‌ای در جهت جلوگیری از تغییر کاربری اراضی می‌باشند (Reveshty, 2011: 305). اخیراً یکی از اشکال تغییر کاربری اراضی در پیرامون شهر زنجان تغییر اراضی بایر و حتی زراعی به مجموعه‌هایی تحت عنوان باغ‌شهر می‌باشد که هر چند در ابتدا با عنوان باغ به شهروندان واگذار می‌شوند لیکن پس از مدتی بخش قابل توجهی از این باغات توسط صاحبان‌شان به زیرساخت و ساز رفته و از کاربری باغی به مسکونی در می‌آیند که آثار متعددی را با خود به همراه دارد.

اولین باغ‌شهر در شهر زنجان، باغ‌شهر دانشگاه علوم پزشکی می‌باشد که در سال ۱۳۸۱ ایجاد گردید. ایجاد باغ‌شهرها در شهر زنجان از سال ۱۳۸۴ با روند رو به رشد پیش گرفته شد و در بین سال‌های ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۱ به اوج خود رسید. بطوری که بر اساس بررسی میدانی در حال حاضر نزدیک به ۸۰ باغ‌شهر در زنجان وجود دارد که وسعت تقریبی آنها ۲۹۰۷ هکتار می‌باشد که در مترژهای مختلف در ۲۳۶۰۵ قطعه تقسیم‌بندی و واگذار شده است. علیرغم فرایند رو به رشد ایجاد باغ‌شهرها در سراسر ایران و همچنین شهر زنجان مطالعه مشخص و قابل استناد چندانی در این زمینه صورت نگرفته است. از این رو در پژوهش حاضر تلاش شده است ضمن تحلیل پیامدهای

وی در سال ۱۹۰۳ اولین باغ‌شهر را به نام لچورث و در سال ۱۹۲۰ دومین باغ‌شهر را به نام ویلن گاردن سیتی تأسیس کرد (جزا شکوهی، ۱۳۸۱: ۱۲۶). این ایده که در واکنش به تغییرات شدید ناشی از انقلاب صنعتی در بریتانیا مطرح شده بود توسط انجمن باغ‌شهر که در سال ۱۸۹۹ تأسیس شده بود ترویج شده و پس از جنگ جهانی دوم مورد بازبینی قرار گرفت و در کنار قانون ایجاد شهرهای جدید راه را برای توسعه‌ی جوامع شهری هموار کرد (Gallanter, 2012: 297).

هاوارد این ایده را به منظور مرتفع ساختن مشکل افزایش تراکم جمعیتی شهرها و تخلیه‌ی جمعیت روستاها ارائه نمود. از نظر او باغ‌شهرها پیوندگاه جاذبه‌ها، زیبایی‌ها و سرخوشی‌های طبیعی روستایی با فناوری‌های نوین، رفاه و امکانات زندگی شهرنشینی و بستری برای ایجاد تعادل میان صنعت و کشاورزی بود (خلیلی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۶۱). بطوری‌که ساکنان آن از یک‌طیف گسترده‌ای از امکانات و تسهیلات اجتماعی، آموزشی و رفاهی و تفریحی و همچنین فرصت‌های شغلی، مسکن مناسب و محیط زیست‌سالم برخوردار می‌شدند (Lewis, 2015: 157). علاوه بر ویژگی‌های فیزیکی باغ‌شهرها در برنامه‌ریزی شهری، برای هاوارد مهمترین جنبه باغ‌شهرها آرمان‌های اجتماعی آن بود که براساس آن مالکیت جمعی زمین شکل می‌گرفت و در این صورت هاوارد پیش‌بینی می‌کرد باغ‌شهرها تبدیل به یک واحد اقتصادی و اجتماعی شوند (March, 2004: 415). در چنین باغ‌شهرهایی ضمن تأمین سلامت شخصی و عمومی، آموزش به عنوان وسیله‌ای برای تسهیم ارزش‌ها و انتقال مهارت‌هایی برای حفظ آن‌ها محسوب می‌شد (Parker, 1997: 285). جنبش‌های مشابه جنبش

همچون افزایش بهای زمین، ایجاد تفرجگاه و کارگاه و بطور کلی تبدیل کاربری‌ها نیز دارای تبعات مخربی در این زمینه می‌باشد؛ بنابراین خطر رشد حساب نشده‌ی شهرها برای زمین‌های کشاورزی بیش از مساحتی است که مستقیماً به وسیله‌ی آن‌ها اشغال می‌شود (واحدیان بیکی و همکاران، ۱۳۹۰: ۳۰).

بطور کلی زمانی که استفاده‌کنندگان از زمین تصمیم می‌گیرند که منابع زمین را برای اهداف گوناگون خود به کار برند، تغییر کاربری زمین همراه با اثرات مطلوب و نامطلوب اتفاق می‌افتد. این موضوع طی سه مرحله شامل حصارکشی اطراف باغ‌ها و اراضی زراعی و تفکیک به قطعات مختلف، کشت نکردن در اراضی و قطع درختان، احداث واحدهای غیرکشاورزی در این اراضی اتفاق می‌افتد؛ در ایران سالانه میزان زیادی از اراضی کشاورزی به ویژه در مناطق شمالی کشور با تغییر کاربری به‌امور غیر-کشاورزی از جمله مجتمع‌های تفریحی و ویلا از گردونه‌ی فعالیت اقتصادی خارج می‌شوند (احمدپور و علوی، ۱۳۹۳: ۱۱۴).

تغییر در الگوهای کاربری زمین که در سطوح مختلف فضایی و در دوره‌های زمانی متفاوت رخ می‌دهد، بیانگر تعامل و تقابل نیازهای همیشگی جوامع انسانی و محیطی با زمین هستند. این تغییرات گاه سودمند است و در پاره‌ای از موارد تأثیرات زیان‌بار قابل ملاحظه‌ای دارند که به واسطه‌ی این اثرات نگران‌کننده منشأ بروز آثار غیرقابل جبرانی بر میزان رفاه و آسایش جوامع انسانی محسوب می‌شوند (محمدی و همکاران، ۱۳۹۱: ۲۸۰).

ابن‌رزهاوارد یکی از مهمترین متفکران در زمینه‌ی مسائل شهری در بریتانیا بود که در سال ۱۸۹۸ برای نخستین بار طرح ایجاد یک باغ‌شهر را پیشنهاد نمود،

باغشهرها و اوارد در کشورهای دیگر نیز اتفاق افتادند، در آلمان، باغشهر گسلسافت، در بارسلونا جامعه شهری باغشهر، در فنلاند باغشهر کالوسری و مانکینیمی از جمله این باغشهرها می‌باشند. این ایده بعدها در فنلاند گسترش پیدا کرد و ایده‌ی شهرهای جنگلی مثل تاپیولا در شهر اسپو در اواخر دهه ۱۹۵۰ ساخته شد (حقیقت‌بین و همکاران، ۱۳۹۱: ۷۰).

موضوع باغشهر از ابتدای پیدایش تا کنون همواره با نظرات موافق و مخالف بسیاری روبرو بوده است. لوئیس مامفرد می‌گوید در آغاز قرن بیستم دو ابداع مهم به وقوع پیوست، اولی هواپیما بود که بشر را قادر به پرواز بر فراز زمین می‌ساخت و دومی باغشهر بود که مکان زیست نیکوتری را روی زمین به او وعده می‌داد، از نظر پوردم نیز باغشهر به لحاظ فردی و زندگی فردی نسبت به شهرهای آن زمان رجحان داشته است، در مقابل، لوکوبوزه معتقد است گسترش و رشد شهرها بر مبنای الگوی انگلیسی باغشهر موجب اتلاف وقت ساکنان و همچنین هدر رفتن زمین‌ها می‌شود و عقیده دارد که این‌گونه شهرها نوعی روحیه‌ی ضداجتماعی برای ساکنانشان ایجاد می‌کنند، جین جیکوبز نیز معتقد است این ایده موجب تضعیف روابط اجتماعی بین ساکنان این شهرها شده و محلات بی‌روح و یکنواختی پدید آورده است، همچنین ادوارد کارتر معتقد است هاوارد و پیروانش لطمه‌ی شدیدی به موضوع بازسازی مراکز شهرهای قدیمی زده‌اند زیرا با تأکید بر مسأله‌ی ساختن باغشهرها اذهان را از توجه به موضوع اصلاح بافت مرکزی شهرها منحرف کرده‌اند (حقیقت‌بین و همکاران، ۱۳۹۱: ۶۹). امروزه در ایران نیز آنچه از ایده باغشهر وجود دارد با آنچه هاوارد پیشنهاد داده بود، بسیار متفاوت است، در واقع تفاوت‌ها و محدودیت‌های بستر طبیعی، توپوگرافی، پوشش گیاهی، شرایط اقلیمی و جوی شهرهای ایران

با شهرهای اروپایی به مثابه خاستگاه شکل‌گیری ایده-ی باغشهرها تحقق ایده‌ی باغشهرهای ایران را مبتنی بر ایده‌های ناب ادبیات اروپایی و آمریکایی ناممکن می‌سازد. ایده‌ی منطقه‌ای منظومه باغشهرها همان-گونه که هاوارد بدان می‌اندیشید، با اقلیم خشک و کویری گستره وسیعی از کشور سازگار نیست. از دیگر سو مشکلات اقتصادی عمومی کشور و نارسایی‌های مادی برخی شهرها اجازه‌ی عملی ساختن چنین تفکراتی را نخواهد داد (خلیلی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۶۵).

نخستین نظریه‌های توسعه، در فاصله‌ی دو جنگ جهانی مطرح شدند، یکی از مسائلی که در چارچوب این نظریات جایی نداشت مسائل زیست‌محیطی بود. توسعه به عنوان باور بنیادین دنیای مدرن، هیچ حدودی برای خود قائل نبود اما در نیمه‌ی دوم قرن بیستم، مسائل زیست‌محیطی، از جمله تخریب جنگل‌ها و سواحل، فرسایش خاک، گرم‌تر شدن کره زمین، پدیدار شدن حفره‌هایی در لایه‌ی ازن، باران‌های اسیدی و انبوه زباله‌های اتمی، ناکارآمدی الگوهای توسعه را آشکار کرد و اندیشه‌ی توسعه‌ی پایدار در چنین فضایی آرام آرام بسط یافت (محمدپورزندی و طباطبایی‌مزدآبادی، ۱۳۹۴: ۱۱۲).

رایج‌ترین تعریف از توسعه‌ی پایدار مربوط به کمیسیون جهانی محیط زیست و توسعه‌ی در سال ۱۹۸۷ میلادی معروف به کمیسیون برانتلند است که توسعه‌ی پایدار را توسعه‌ای می‌داند که نیازهای زمان حال را بدون به مخاطره انداختن قابلیت‌ها و پتانسیل‌ها برای نسل آینده برآورده سازد (مرصوصی و همکاران، ۱۳۹۳: ۳۹).

مفهوم توسعه‌ی پایدار شهری اولین بار توسط پیتروال مطرح شد. از نظر او توسعه‌ی پایدار شهری، شکلی از توسعه امروزی است که توان توسعه‌ی مداوم شهرها و جوامع شهری نسل‌های آینده را تضمین می‌کند (محمدپور زندی و طباطبایی‌مزدآبادی، ۱۳۹۴: ۱۱۳).

باغشهرها و اوارد در کشورهای دیگر نیز اتفاق افتادند، در آلمان، باغشهر گسلسافت، در بارسلونا جامعه شهری باغشهر، در فنلاند باغشهر کالوسری و مانکینیمی از جمله این باغشهرها می‌باشند. این ایده بعدها در فنلاند گسترش پیدا کرد و ایده‌ی شهرهای جنگلی مثل تاپیولا در شهر اسپو در اواخر دهه ۱۹۵۰ ساخته شد (حقیقت‌بین و همکاران، ۱۳۹۱: ۷۰).

موضوع باغشهر از ابتدای پیدایش تا کنون همواره با نظرات موافق و مخالف بسیاری روبرو بوده است. لوئیس مامفرد می‌گوید در آغاز قرن بیستم دو ابداع مهم به وقوع پیوست، اولی هواپیما بود که بشر را قادر به پرواز بر فراز زمین می‌ساخت و دومی باغشهر بود که مکان زیست نیکوتری را روی زمین به او وعده می‌داد، از نظر پوردم نیز باغشهر به لحاظ فردی و زندگی فردی نسبت به شهرهای آن زمان رجحان داشته است، در مقابل، لوکوبوزه معتقد است گسترش و رشد شهرها بر مبنای الگوی انگلیسی باغشهر موجب اتلاف وقت ساکنان و همچنین هدر رفتن زمین‌ها می‌شود و عقیده دارد که این‌گونه شهرها نوعی روحیه‌ی ضداجتماعی برای ساکنانشان ایجاد می‌کنند، جین جیکوبز نیز معتقد است این ایده موجب تضعیف روابط اجتماعی بین ساکنان این شهرها شده و محلات بی‌روح و یکنواختی پدید آورده است، همچنین ادوارد کارتر معتقد است هاوارد و پیروانش لطمه‌ی شدیدی به موضوع بازسازی مراکز شهرهای قدیمی زده‌اند زیرا با تأکید بر مسأله‌ی ساختن باغشهرها اذهان را از توجه به موضوع اصلاح بافت مرکزی شهرها منحرف کرده‌اند (حقیقت‌بین و همکاران، ۱۳۹۱: ۶۹). امروزه در ایران نیز آنچه از ایده باغشهر وجود دارد با آنچه هاوارد پیشنهاد داده بود، بسیار متفاوت است، در واقع تفاوت‌ها و محدودیت‌های بستر طبیعی، توپوگرافی، پوشش گیاهی، شرایط اقلیمی و جوی شهرهای ایران

بررسی‌های مشخص چندانی در این خصوص انجام نشده است. در این بخش به چند مورد از مطالعات مرتبط با موضوع اشاره می‌گردد. اسمعیلی و همکاران (۱۳۹۳)، در مطالعه‌ای با هدف بررسی میزان موفقیت طرح باغ‌شهر در اراضی پیرامون شهرها و ارزیابی پیامدهای مثبت و منفی این طرح در شهر شهریار دریافتند که در اکثر موارد مالکین این باغات اقدام به از بین بردن درختان و در نتیجه تبدیل آن به اراضی بایر برای تبدیل به کاربری مسکونی می‌نمایند و در نتیجه عملاً این باغات موجب حفظ و توسعه فضای سبز و عدم تغییر کاربری باغات در شهر نخواهد شد و به این ترتیب اجرای باغ‌شهر (باغ‌ویلا) با توجه به پیامدهایی که احتمال می‌رود داشته باشد (تغییر کاربری باغات به کاربری مسکونی) باعث رشد کالبدی شهر خواهد شد.

نتایج مطالعه‌ای که خلیلی و همکاران (۱۳۹۲)، با هدف ارائه الگویی برای برنامه‌ریزی و طراحی باغ‌شهرها در نظام شهرسازی ایران انجام دادند، نشان داد که در راستای طراحی و برنامه‌ریزی باغ‌شهرهای ایران باید ابتدا با پیش‌بینی شرایط سکونتی و شغلی برای تمامی گروه‌های اجتماعی در پهنه‌ی باغ‌شهرها و پس از آن با استقرار مراکز خدماتی، بهداشتی، آموزشی، اداری و نظامی مورد نیاز روستاییان و مکان‌گزینی بازارهای فروش محصولات کشاورزی در پهنه‌ی باغ‌شهرها در راستای ارتقای پیوندهای منطقه-ای و خدمات‌دهی باغ‌شهر به سکونتگاه‌های پیرامون و ایجاد جاذبه‌های عملکردی برای انتقال بخشی از جمعیت شهری به این سکونتگاه‌ها و جذب جمعیت روستایی گام برداشت. یکی دیگر از مهمترین اقدامات در طراحی و برنامه‌ریزی باغ‌شهر، خودکفایی اقتصادی آن می‌باشد که این مهم نیز از طریق اشتغال‌زایی در

آنجا که بیشترین مصرف منابع اولیه و تولید ضایعات و آلودگی‌ها در محیط‌های شهری صورت می‌گیرد، شهرها کانون‌های اصلی تحقق یا عدم تحقق اهداف توسعه پایدار به شمار می‌آیند. توسعه پایدار شهری فرایندی در ایجاد شهر پایدار، یعنی شهری مناسب زندگی حال و آینده‌ی شهروندان محسوب می‌گردد. اصل یک بیانیه ریو که حاصل کنفرانس محیط زیست و توسعه در ریودوژانیرو در سال ۱۹۹۲ است، انسان را شایسته‌ی برخورداری از زندگی سالم، برابر و هماهنگ با طبیعت می‌داند که باید محو اصلی توسعه‌ی پایدار قرار گیرد (ربیعی‌فروهمکاران، ۱۳۹۲: ۱۰۶).

اندیشمندان یکی از اصلی‌ترین راه‌های مقابله با معضلات شهرنشینی را تقویت رابطه‌ی انسان شهرنشین با طبیعت دانسته‌اند رابطه‌ای که در زندگی شهری تا حدودی گسسته شده است. ایجاد رابطه‌ی معقول و پایدار بین انسان، شهر و طبیعت که تعبیری است از مفهوم توسعه‌ی پایدار با دیدگاه طراحی شهری-محیطی در شهرها، یکی از راه‌های مقابله با آلودگی‌های شهرهاست (اذانی و عباسی، ۱۳۹۱: ۲).

از این رو ایجاد شبکه فضاهای سبز شهری (درون و پیرامون شهر)، دارای اهمیت استراتژیک در ارتقای کیفیت زندگی شهروندان از طریق فراهم نمودن مزایای زیست‌محیطی و روانی مثل کاهش آلودگی آب‌وهوا، کاهش آلودگی صوتی، کاهش دما، کاهش استرس، ایجاد آرامش در شهروندان، ارتقای همبستگی اجتماعی و تعامل شهروندان و بطور کلی افزایش سلامت اجتماعی، روانی و جسمی می‌گردد (Martos, 2016: 484).

### پیشینه‌ی پژوهش

پدیده‌ی باغ‌شهر جزء پدیده‌هایی است که شناخت کمتری در مورد ابعاد مختلف آن وجود دارد و

### روش تحقیق

پژوهش حاضر جزء مطالعات کیفی و از نوع مطالعات موردی است که با رویکردی اکتشافی در شهر زنجان انجام گرفته است. جامعه‌ی آماری پژوهش شامل اعضای هیأت علمی مرتبط دانشکده کشاورزی دانشگاه زنجان و کارشناسان سازمان جهاد کشاورزی زنجان بودند که تعداد کل آنها ۶۱ نفر بود. روش انتخاب نمونه‌ها به صورت نمونه‌گیری هدفمند بود و انتخاب نمونه‌ها تا مرحله‌ی اشباع نظری ادامه یافت. روش نمونه‌گیری هدفمند یکی از روش‌های نمونه‌گیری کیفی است که در آن موارد غنی از اطلاعات بر اساس سؤالات ویژه تحقیق به صورت هدفمند انتخاب می‌شوند (منادی و همکاران، ۱۳۹۴: ۵۶).

در این روش پژوهشگر، مصاحبه با نمونه‌ها را از افرادی که دارای اطلاعات زیادی در مورد سؤال تحقیق هستند، شروع می‌کند و مصاحبه‌ها را تا رسیدن به اشباع ادامه می‌دهد. منظور از اشباع مرحله‌ای است که با اضافه شدن نمونه‌ی جدید اطلاع جدیدی حاصل نمی‌شود. تعداد نمونه‌ها در مجموع در مراحل مختلف انجام تحقیق تا رسیدن به مرحله‌ی اشباع نظری به ۳۲ نفر رسید. گردآوری داده‌ها از طریق مصاحبه‌ی انفرادی عمیق صورت گرفت. مصاحبه‌ها با پرسش‌های کلی و ساده شروع و به سمت پرسش‌های جزئی‌تر پیش رفت. هر مصاحبه بطور متوسط ۴۵ دقیقه به طول انجامید و تمام مصاحبه‌ها ضبط و دست‌نویس شد و به تأیید مصاحبه‌شوندگان رسید. تحلیل داده‌های جمع‌آوری شده در قالب کدگذاری‌های متداول نظریه‌مبنایی انجام شد. نظریه‌ی مبنایی یا نظریه‌ی زمینه‌ای نوعی نظریه-پردازی بر مبنای داده‌های گردآوری شده از میدان تحقیق قلمداد می‌شود، این روش با فرضیه‌ساختارمند

باغشهرها و در نظر گرفتن موقعیت شغلی متناسب با شرایط زندگی روستاییان و استقرار خدمات گردشگری و توریستی در باغشهر به دست می‌آید. مجوز ساختن این سکونتگاه‌ها به صنایع تبدیلی محصولات کشاورزی، استقرار سیلوها و انبارها و تقویت هویت گردشگری آن نیز راهکار مناسبی برای خودکفایی شهر می‌باشند. که در نهایت این اقدامات منجر به کاهش مهاجرت روستاییان به شهر می‌گردد.

قربانی و همکاران (۱۳۹۲)، در مطالعه‌ای با هدف مدل‌سازی تغییرات کاربری اراضی محدوده‌ی کلانشهر تبریز، دریافته‌اند که یکی از علل اصلی نابودی اراضی کشاورزی و باغی و تبدیل عمدی آن‌ها به اراضی بایر شهری و سپس به کاربری‌های مسکونی بی‌توجهی به ضوابط و مقررات گسترش کالبدی- فضایی شهر می‌باشد و مهم‌ترین راهکارها برای حفظ این اراضی افزایش فشرده‌گی کالبدی و استفاده از شیوه‌های مربوط به آن به منظور هدایت توسعه شهر به سمت پایداری بیشتر است. رهنما و روستا (۱۳۹۲)، در مطالعه‌ای با هدف تحلیل تغییر کاربری و چگونگی حفظ و نگهداری فضای سبز و باغ‌های شهر جهرم در راستای توسعه‌ی پایدار دریافته‌اند که مهم‌ترین دلیل و انگیزه‌ی مالکان برای تغییر کاربری باغات خود عوامل اقتصادی و ارزش افزوده زمین و مسکن می‌باشد؛ از دیگر دلایل آنان شامل کمبود آب و ورود به محدوده‌ی شهری می‌باشد. علاوه بر این نتایج نشان داد که کمبود آب، ناامنی در باغات، هزینه‌ی بالای نگهداری فضای سبز و باغات، کاهش قیمت محصولات باغی و عدم حمایت دولت از باغداران از مهمترین مسائل و مشکلات حفظ و نگهداری فضای سبز و باغات شهری است.



آغاز نمی‌شود و قصد آزمون نظریه‌ای را ندارد بلکه بعد از جمع‌آوری اطلاعات در تحلیل‌های خویش از نظریه استفاده می‌کند و تفسیر و تحلیل عمیق داده‌ها نقش مهمی را در آن ایفا می‌کند که در صورت طی شدن تمام مراحل می‌تواند به تبیین نظریه‌ای منتهی شود، روش‌های تحقیق کیفی با تأکید بر نظریه‌ی مبنایی عموماً جزء روش‌های خرد با استراتژی‌های استقرایی محسوب می‌شوند (آریان، ۱۳۸۹: ۹۰). معمولاً زمانی از نظریه‌ی بنیانی استفاده می‌شود که موضوع مورد نظر در بخش مروری بر ادبیات تحقیق، تا حدودی نادیده گرفته شده باشد. اما در مورد پدیده‌هایی که دارای پیشینه‌ی تحقیق تجربی و موثقی نیز می‌باشند می‌توان از این روش استفاده نمود با این شرط که محقق باید از پیش‌داوری یا تحت تأثیر قرار گرفتن تحقیقات پیشین و تأکید بر نظرات شخصی اجتناب نماید (ایمان و محمدیان، ۱۳۸۷: ۳۴).

از آنجا که پژوهش کیفی راهی برای رسیدن به محتوای ذهنی افراد است و نمی‌توان آن را از طریق روش‌های سخت و دقیق کمی انجام داد، ابزارها و روش‌های آن نیز بسیار متفاوت هستند. نمونه‌گیری در پژوهش‌های کیفی بسیار متفاوت از پژوهش‌های کمی است زیرا هدف آن به جای تعمیم یافته‌ها کسب درک عمیق از پدیده‌ی مورد بررسی است. در پژوهش کمی تأکید زیادی بر انتخاب تصادفی و شانس برابر برای همه اعضای جامعه مورد پژوهش وجود دارد اما در پژوهش کیفی نمونه پژوهش یا به عبارت صحیح‌تر مشارکت‌کنندگان، انتخاب یا دعوت می‌شوند. به همین دلیل است که اغلب در پژوهش‌های کیفی به جای نمونه از مشارکت‌کنندگان و به جای نمونه‌گیری از انتخاب موارد یا مشارکت‌کنندگان نام برده می‌شود. منطق و قدرت انتخاب نمونه، به این مفهوم باز

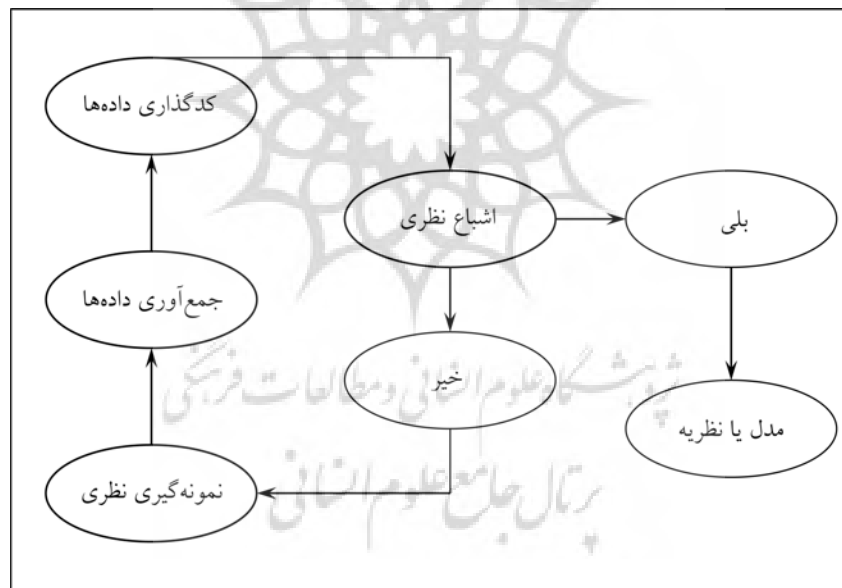
می‌گردد که نمونه‌های انتخاب‌شده بیشترین میزان اطلاعات را بر اساس سؤال پژوهش فراهم آورند. این توجه ویژه به هدف پژوهش موجب نامگذاری این نوع نمونه‌گیری به نمونه‌گیری هدفمند شده است که به معنای انتخاب هدف‌دار واحدهای پژوهش برای کسب‌دانش یا اطلاعات می‌باشد. نمونه‌گیری نظری به عنوان یکی از روش‌های نمونه‌گیری هدفمند، روش غالب در تئوری زمینه‌ای شناخته می‌شود که در آن نمونه‌ها به شکلی انتخاب می‌شوند که به خلق تئوری کمک کنند. در این روش پایان نمونه‌گیری براساس داده‌ها مشخص می‌شود. به عبارتی نقطه‌ی پایان نمونه‌گیری یا نقطه‌ی اشباع زمانی است که داده‌ی بیشتری که بتواند موجب توسعه، تعدیل، بزرگتر شدن یا اضافه شدن به تئوری موجود گردد، به پژوهش وارد نشود. و پس از آن پژوهشگر تصمیم می‌گیرد که به مرحله‌ی جمع‌آوری اطلاعات خاتمه دهد. البته باید این حقیقت را نیز در نظر گرفت که اشباع بیش از آنکه یک حقیقت باشد یک هدف است. چون با وجود اعتقاد به اینکه به اشباع رسیده‌ایم امکان تغییر در طبقات و خصوصیات آن‌ها با تغییر نگرش وجود دارد. این فرایندی است که به عقیده‌ی اشتراوس و کوربین یک فرایند بی‌پایان است و تغییر نگرش افراد در هر مرحله‌ای حتی در زمان مرور مقاله برای چاپ ممکن است رخ دهد و رسیدن به اشباع تنها یک وقفه‌ی موقت در کار است (رنجبر و همکاران، ۱۳۹۱: ۲۴۳).

لازم به ذکر است نظریه‌ی بنیانی علاوه بر اینکه یک روش تحقیق است، به عنوان یک روش تحلیل داده‌ها نیز محسوب می‌شود (Osullivan, 2008: 23). در این تحقیق هدف استفاده از نظریه‌ی بنیانی ارائه‌ی یک نظریه نبود بلکه هدف اصلی به‌کارگیری یک روش



انتخابی. در این فرایند سه مرحله‌ای و غیرخطی به مضامین اولیه‌ی داده‌ها عنوان‌هایی داده می‌شود و سپس از دل آن‌ها مفاهیم و مقولات استخراج می‌شوند و از این رهگذر خوشه‌هایی مفهومی تشکیل می‌شوند که هر یک به مقولاتی تعلق دارند و سرانجام از ارتباط این مقولات است که شالوده‌ای سامان می‌یابد و مدل مورد نظر برای توضیح یک پدیده خلق می‌شود. فرایند کلی روش نظریه‌مبنایی از مرحله‌ی نمونه‌گیری، جمع‌آوری و کدگذاری داده‌ها تا رسیدن به مدل یا نظریه در شکل ۱ آمده است.

تحلیل بود که به کدگذاری و دسته‌بندی اطلاعات می‌پردازد (رستمی و همکاران، ۱۳۹۳: ۳۷۸؛ Corbin, 2014: 5). به منظور انجام تحقیق به نمونه‌ها به عنوان کارشناسان کلیدی و آشنا با مساله مراجعه شد و کوشش گردید با روش کیفی و از طریق مصاحبه‌ی عمیق و اکتشافی با این کارشناسان پیامدهای توسعه‌ی باغشهرها در زنجان و راهبردهای مدیریت بهینه‌ی آن تعمق گردد. فن اصلی برای تجزیه و تحلیل داده‌ها در این روش کدگذاری است که طی فرایندی سه مرحله‌ای صورت می‌گیرد و عبارت است از: ۱. کدگذاری باز ۲. کدگذاری محوری ۳. کدگذاری



شکل ۱: مراحل کلی روش نظریه‌مبنایی

مأخذ: ایمان و محمدیان، ۱۳۸۷

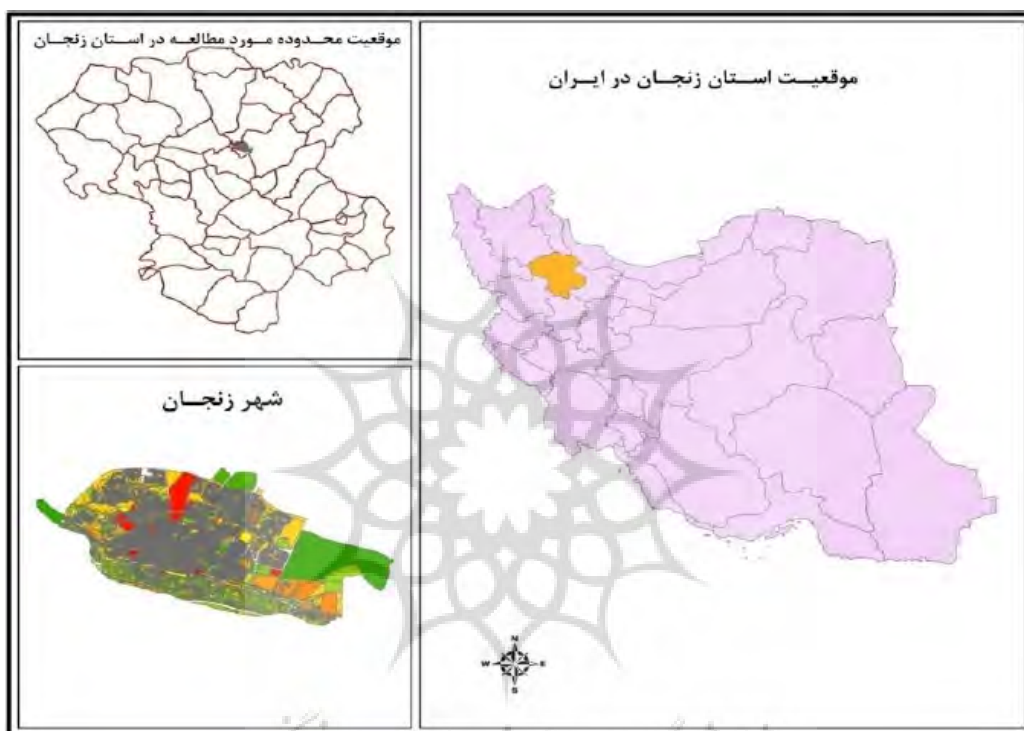
### معرفی محدوده‌ی مورد مطالعه

شمالی و در فاصله ۳۳۰ کیلومتری شهر تهران قرار گرفته است، این شهر در مرکز استان و شهرستان زنجان است و از سطح دریا ۱۶۶۳ متر ارتفاع دارد (ربیعی‌فرو و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۱۳).

شهر زنجان در موقعیت ریاضی ۴۸ درجه و ۲۶ دقیقه تا ۴۸ درجه و ۳۴ دقیقه طول شرقی و ۳۶ درجه و ۳۹ دقیقه تا ۳۶ درجه و ۴۱ دقیقه عرض

با میانگین درجه حرارت ۱۱ درجه سانتی‌گراد و میانگین بارش سالانه ۲۹۸ میلی‌لیتر اقلیمی فراهشک و سرد دارد (جوری و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۶۱).

مساحت این شهر ۶۱۶۰,۲۴ متر مربع می‌باشد که جمعیتی بالغ بر ۳۸۸۷۹۶ نفر را در خود جای داده است (شهرداری زنجان، ۱۳۹۲: ۲۵). این شهر همچنین



شکل ۲: نقشه موقعیت جغرافیایی شهر زنجان

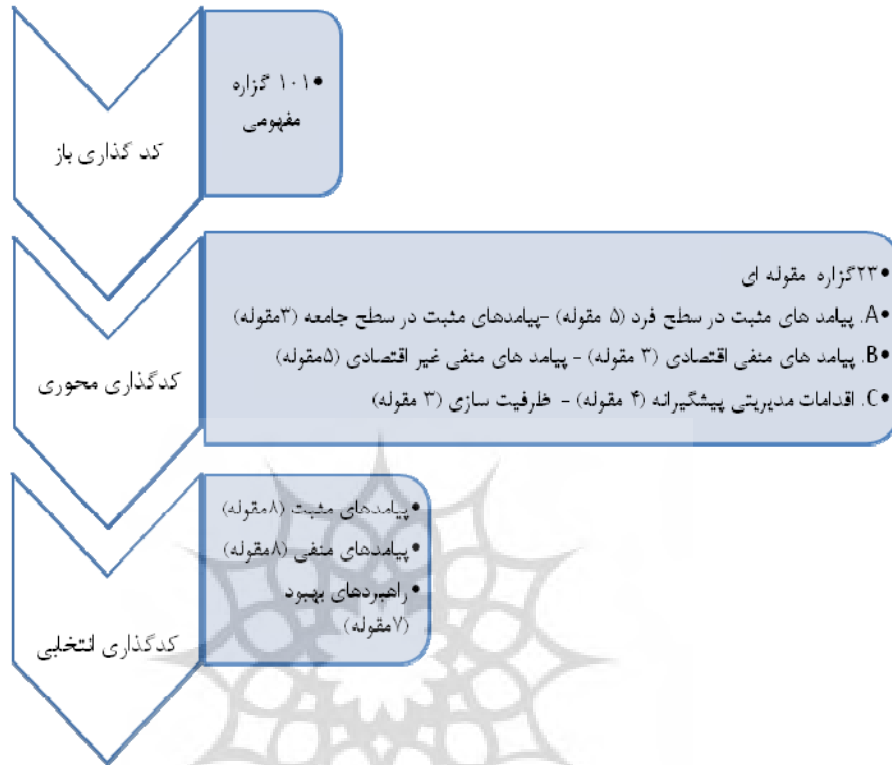
تهیه و ترسیم: نگارندگان، ۱۳۹۴

همچنین تحرکات جمعیتی شهر و پیرامون آن و جمعیت‌پذیری و جمعیت‌فرستی روستاهای اطراف را موجب می‌شود (محمدی میانرودان و احدنژاد روشتی، ۱۳۹۲: ۳).

#### یافته‌ها

با تحلیل محتوای متن مصاحبه‌ها تعداد ۱۰۱ گزاره مفهومی در ارتباط با توسعه‌ی باغ‌شهرها استخراج شد. خلاصه نتایج مربوط به فرایند کدگذاری داده‌های حاصل از این پژوهش در شکل ۳ آمده است.

گسترش فیزیکی شهر زنجان طی دهه‌های اخیر در سمت شمال و شرق بوده است، امروزه پیش‌بینی می‌شود در این شهر به دلیل وجود اراضی زراعی وسیع در حومه‌ی شهر، سوداگران زمین با تفکیک و واگذاری اراضی کشاورزی به عنوان باغ‌شهر روند توسعه‌ی فیزیکی شهر را در آینده تغییر خواهند داد. قطعه‌بندی اراضی کشاورزی و فروش آن‌ها به عنوان باغ‌شهر با اینکه امکان گذران اوقات فراغت ساکنان شهری را فراهم می‌کند لیکن از عوامل تشدیدکننده‌ی روند توسعه‌ی فیزیکی و بورس‌بازی زمین بوده و



شکل ۳: نتایج فرایند کدگذاری

تهیه و ترسیم: نگارندگان، ۱۳۹۴

مالکان باغشهرها هستند و به عبارت دیگر این دسته از پیامدها متوجه تعداد کمتری از افراد جامعه می‌باشند و شامل بهبود کیفیت زندگی خانوار، ارتقای سلامت جسمی و روحی، غنی‌سازی اوقات فراغت کودکان و سالمندان، آشنایی با کشاورزی ارگانیک و تأمین محصولات سالم برای خانوار، کاهش هزینه‌های خانوار می‌باشند:

- پیامدهای مثبت در سطح جامعه: آن دسته از پیامدهای توسعه‌ی باغشهرها هستند که در جهت تأمین منافع تعداد بیشتری از افراد جامعه بوده و شامل کمک به مدیریت فضای سبز و بحران شهری، کمک به اشتغال‌زایی و افزایش درآمد، استفاده‌ی بهینه از منابع آب و خاک می‌باشند.

ساختار یکپارچه‌ی یافته‌ها با توجه به قرابت مفهومی و طی سلسله مراتب کدگذاری در نظریه‌ی مبنایی در قالب سه دسته‌ی موضوعی که هر یک جنبه‌ای از موضوع توسعه‌ی باغشهرها را تحلیل می‌کنند به شرح زیر گروه‌بندی شد:

### پیامدهای مثبت

این دسته از پیامدها اشاره به فواید و آثار مثبت توسعه‌ی باغشهرها دارد که به نوبه خود از دو مقوله‌ی فرعی پیامدهای مثبت در سطح فرد و پیامدهای مثبت در سطح جامعه تشکیل شده است.

- پیامدهای مثبت در سطح فرد: آن دسته از پیامدهای توسعه‌ی باغشهرها که در جهت تأمین منافع

### پیامدهای منفی

این دسته از پیامدها نیز اشاره به معایب و عواقب زیان‌بار توسعه‌ی باغ‌شهرها دارند که به نوبه خود از دو مقوله‌ی فرعی پیامدهای منفی اقتصادی و پیامدهای منفی غیر اقتصادی تشکیل شده است.

۱,۲. پیامدهای منفی اقتصادی: آن دسته از پیامدهای توسعه‌ی باغ‌شهرها که به لحاظ اقتصادی نه تنها به ضرر صاحبان باغ‌شهرها بوده بلکه کل جامعه نیز از آن متضرر می‌شود این پیامدها شامل کاهش بهره‌وری کشاورزی در مقیاس کلان، تشدید دلال‌بازی، غیر-علمی و غیراقتصادی بودن کشاورزی در هر واحد می‌باشند.

۲,۲. پیامدهای منفی غیراقتصادی: این پیامدها نیز در ارتباط با تشدید بحران منابع آبی، تخریب و آلودگی محیط زیست، برهم زدن تنوع زیستی، پایدار نبودن کشاورزی در باغ‌شهرها، افزایش بی‌بند و باری و کاهش آرامش روستاییان می‌باشند.

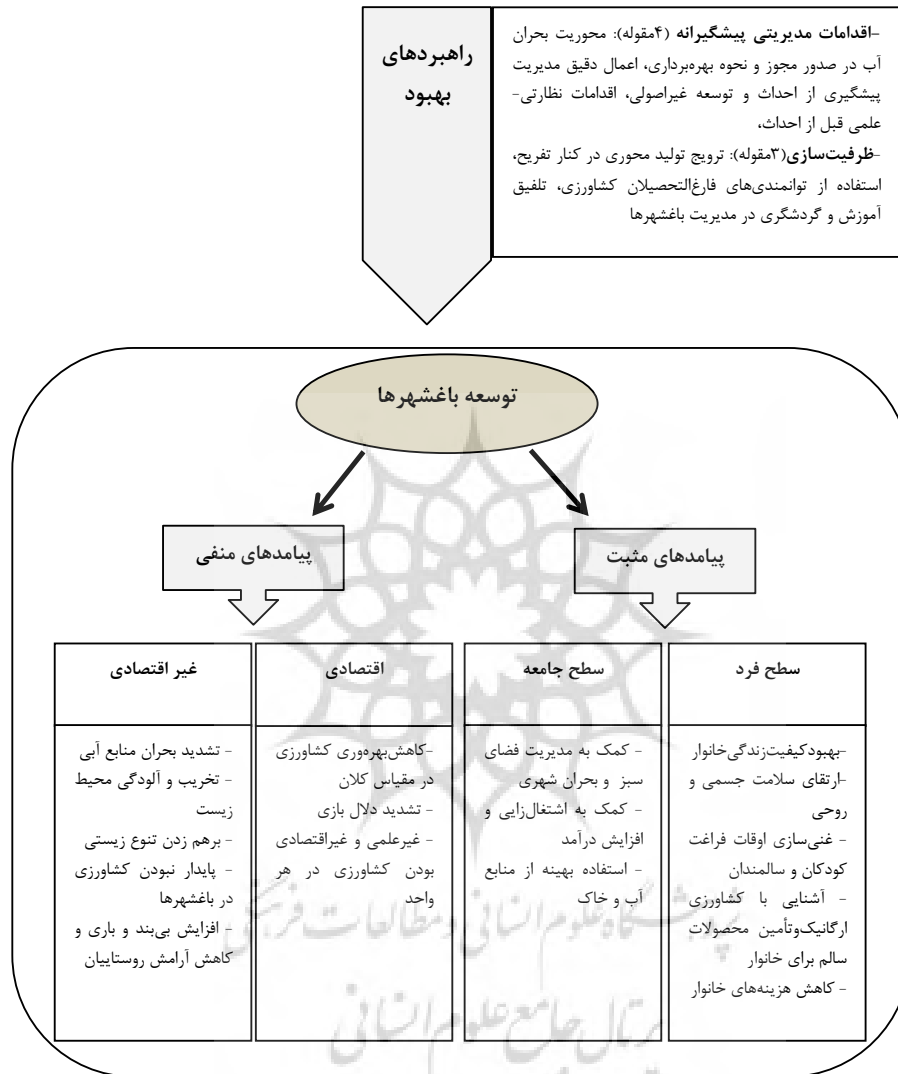
### راهبردهای بهبود

با در نظر گرفتن پیامدهای مثبت و منفی توسعه‌ی باغ‌شهرها راهبردهایی در جهت افزایش مزایای باغ‌شهرها و کاهش معایب آن ارائه گردید که به نوبه‌ی خود از دو مقوله‌ی فرعی به شرح زیر تشکیل شده‌اند:

- **اقدامات مدیریتی پیشگیرانه:** این دسته از اقدامات شامل اقدامات نظارتی- علمی قبل از احداث باغات، اعمال دقیق مدیریت پیشگیری از احداث و توسعه‌ی غیراصولی باغ‌شهرها، محوریت بحران آب در صدور مجوز و نحوه بهره‌برداری، اقدامات مدیریتی کاهش تقاضای شهروندان برای احداث باغ‌شهرها می‌باشند.

- **ظرفیت‌سازی:** این اقدامات نیز شامل استفاده از توانمندی‌های فارغ‌التحصیلان کشاورزی، ترویج تولید-محوری در کنار تفریح، تلفیق آموزش و گردشگری در مدیریت باغ‌شهرها می‌باشند.

در نهایت پس از فرایند تقلیل داده‌ها و کدگذاری آن‌ها، با ایجاد ارتباط بین مقوله‌ها مدل مفهومی پیامدهای توسعه‌ی باغ‌شهرها تدوین گردید که در شکل ۴ آمده است.



شکل ۴: مدل‌سازی پیامدهای توسعه باغشهرها

تهیه و ترسیم: نگارندگان، ۱۳۹۴

### نتیجه

بیشتر متوجه صاحبان باغشهرها بوده و به این ترتیب تعداد کمی از افراد جامعه از فواید باغشهرها بهره‌مند می‌شوند. در حالی که پیامدهای منفی این طرح کل افراد جامعه را در بر می‌گیرد. از این رو راهبردهایی که ارائه می‌شود باید در جهت کاهش پیامدهای منفی و همچنین در جهت افزایش پیامدهای مثبت آن به

توسعه‌ی باغشهرها علیرغم مزایا و پیامدهای مثبتی که دارد، همراه با معایب و پیامدهای منفی جدی نیز می‌باشد. با توجه به نتایج حاصل از تحلیل داده‌های جمع‌آوری شده این پژوهش متأسفانه باید گفت پیامدهای مثبت ناشی از توسعه‌ی باغشهرها

منطقه به صاحبان باغ‌شهرها از سوی سازمان جهاد کشاورزی.

۴. اقدامات مدیریتی کاهش تقاضای شهروندان برای احداث باغ‌شهرها از طریق مرتفع ساختن نیازهای تفریحی شهروندان از طریق افزایش اماکن تفریحی و فضاهای سبز درون شهری به منظور کاهش رویکرد آنان به باغ‌شهرها، ایجاد مجتمع‌های رفاهی و تفریحی در قسمتی از این باغ‌شهرها به منظور جلوگیری از رویکرد مردم به ساخت بنا در قطعات خود، ترویج و توسعه کشاورزی درون‌شهری و ایجاد فضاهای سبز عمودی، ایجاد فرصت‌های سرمایه‌گذاری مطمئن و سودآور برای شهروندان به منظور جلوگیری از جهت‌گیری سرمایه‌های مردمی به سوی باغ‌شهرها می‌باشند.

از مهم‌ترین اقدامات راهبردی در جهت ظرفیت‌سازی نیز می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

۱. ترویج تولیدمحوری در کنار تفریح از طریق تغییر مدیریت منفرد قطعات به مدیریت واحد و به صورت مشاع به منظور افزایش تولید، کشت تک‌محصولی در جهت استفاده‌ی اقتصادی‌تر از باغ (مثال فقط سیب یا فقط انگور و...)، ترویج و توسعه‌ی خوشه‌های تولید در باغ‌شهرها به منظور سودآور نمودن باغ‌شهرها، ترویج و راه‌اندازی گلخانه‌های خانگی در باغ‌شهرها به منظور کشت محصولات تعریف شده از سوی سازمان جهاد کشاورزی، تأمین بازار فروش محصولات تولید شده در این باغات، ترویج و توسعه نهالستان در جهت حفظ ارقام بومی، ترویج و توسعه‌ی کسب و کارهای کوچک و زودبازده، استقرار واحدهای فرآوری محصولات به منظور جلوگیری از ضایعات محصولات مازاد بر مصرف خانوار.

سود جامعه باشند. در این راستا بر اساس آنچه از نتایج این پژوهش و تحلیل داده‌های جمع‌آوری شده به دست آمده است توصیه می‌شود در وهله‌ی اول با اقدامات مدیریتی پیشگیرانه از توسعه‌ی بی‌رویه باغ‌شهرها جلوگیری شود و در وهله‌ی دوم با راهبرد ظرفیت‌سازی ضمن استفاده از منابع و توانمندی‌های مادی و انسانی موجود در منطقه قابلیت‌ها و سودمندی این‌گونه باغات به سود جامعه افزایش داده شود.

از مهم‌ترین اقدامات مدیریتی پیشگیرانه می‌توان موارد زیر را توصیه نمود:

۱- محوریت بحران آب در صدور مجوز و نحوه‌ی بهره‌برداری از طریق ایجاد باغات در اراضی دارای چاه عمیق و نیمه عمیق مجاز به منظور جلوگیری از حفر چاه‌های جدید و غیرمجاز، کاشت محصولات با نیاز آبی پایین، ایجاد سازه‌هایی برای ذخیره‌ی آب باران و پساب‌ها برای بازگشت به چرخه آبیاری باغات.

۲. اعمال دقیق مدیریت پیشگیری از احداث و توسعه‌ی غیراصولی از طریق مدیریت و کنترل مستمر در جهت جلوگیری از تغییر کاربری باغات، محدود کردن توسعه‌ی بی‌رویه و غیراصولی باغ‌شهرها از طریق تعیین محدوده به منظور جلوگیری از توسعه‌ی ناموزون شهرها و وارد شدن به حریم روستاها، تعریف زیربنای مجاز در حد ساخت یک انباری یا اتاق کارگری در فضاهای پرت باغ.

۳. اقدامات نظارتی- علمی قبل از احداث از طریق تهیه‌ی نقشه‌ی آمایش سرزمین و تفکیک اراضی از نظر کیفیت به منظور تصمیم‌گیری دقیق برای نوع کاربری آن و احداث باغ‌شهرها براساس آن، ارزیابی اراضی از نظر شرایط آب و خاک قبل از احداث باغات، ایجاد باغات بر روی اراضی فاقد قابلیت زراعی و بایر، دادن الگوی کشت متناسب با شرایط آب و خاک

- اذانی، مهری؛ محمدرضا عباسی (۱۳۹۱). بررسی جایگاه فضای سبز با استفاده از ضریب آنتروپی و مدل ویلیامسون در رویکرد توسعه پایدار، نمونه موردی: شهر شیراز، جغرافیا و برنامه‌ریزی. شماره ۴۲. صفحات ۲۲-۱.

- اسمعیلی، فضل‌الله؛ افشین متقی؛ مژگان وقاری؛ حسن حسینی‌امینی (۱۳۹۳). ارزیابی مقدماتی پیامدهای طرح باغ ویلا (باغ‌شهر) در رشد فضاهای شهری (نمونه موردی شهریار)، جغرافیا (فصلنامه علمی - پژوهشی و بین‌المللی انجمن جغرافیای ایران). سال دوازدهم. شماره ۴۰. صفحات ۲۶۸-۲۵۱.

- ایمان، محمدتقی؛ منیژه محمدیان (۱۳۸۷). روش‌شناسی نظریه‌ی بنیادی، فصلنامه روش‌شناسی علوم انسانی. سال ۱۴. شماره ۵۶. صفحات ۵۴-۳۱.

- جوری، آمنه؛ رحیم سرور؛ جاوید منیری (۱۳۹۴). بررسی امکان ایجاد پیاده‌راه‌های گردشگری در مراکز شهری موردشناسی: مرکز شهر زنجان، جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای. شماره ۱۵. صفحات ۱۷۶-۱۵۵.

- حقیقت‌بین، مهدی؛ مجتبی انصاری؛ شیرین ذبیحیان (۱۳۹۱). بررسی اصول باغ‌شهر هاوارد و مقایسه آن با باغ‌شهر صفوی، نقش جهان. سال دوم. شماره ۲. صفحات ۶۷-۷۸.

- خلیلی، احمد؛ مستوره قلی‌پور؛ آرزو تاجیک؛ نادر زالی (۱۳۹۲). اراده الگویی برای برنامه‌ریزی و طراحی باغ‌شهرها در نظام شهرسازی ایران، مدیریت شهری. شماره ۳۲. صفحات ۲۸۸-۲۶۳.

- ربیعی‌فر، ولی‌اله؛ کرامت‌اله زیاری؛ غلامرضا حقیقت‌نابینی (۱۳۹۲). ارزیابی توسعه پایدار شهر زنجان از دیدگاه زیست‌محیطی بر پایه‌ی تکنیک SWOT، مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، شماره ۱۶. صفحات ۱۳۰-۱۰۵.

- رستمی، فرحناز؛ وحید علی‌آبادی؛ عبدالحمید پاپزن (۱۳۹۳). مدل‌سازی پایداری در نظام‌های بهره‌برداری زراعی-خانوادگی مبتنی بر کشت مخلوط براساس تئوری بنیانی (مورد مطالعه: بخش فیروزان)، تحقیقات اقتصاد و توسعه کشاورزی ایران. دوره ۴۵. شماره ۲. صفحات ۳۸۲-۳۷۳.

۲. استفاده از توانمندی‌های فارغ‌التحصیلان کشاورزی از طریق استفاده از دانش و مهارت متخصصین کشاورزی در جهت سودآور نمودن این باغات، ایجاد باغ‌شهرهای هدفمند و تحت نظارت فارغ‌التحصیلان بیکار کشاورزی در جهت اشتغال‌زایی و درآمدزایی، بهره‌گیری از مهندسين آب در جهت اجرای صحیح سیستم‌های آبیاری تحت فشار در جهت کاهش هدررفت آب.

۳. تلفیق آموزش و گردشگری در مدیریت باغ‌شهرها از طریق ایجاد باغات‌الگو و نمایشی برای آموزش صاحبان سایر قطعات در جهت مدیریت بهینه باغ، ایجاد باغات الگو در جهت معرفی اصالت باغ‌های ایرانی و ایجاد جاذبه گردشگری، ایجاد باغ گیاه‌شناسی برای آشنایی افراد با گیاهان و نحوه‌ی پرورش آن و جذب گردشگر، آموزش مردم و فرهنگ‌سازی در جهت رعایت حقوق دیگران و جلوگیری از سلب آسایش آنان و افزایش امنیت، ایجاد مجتمع‌های رفاهی و تفریحی در قسمتی از این باغ‌شهرها به منظور توسعه‌ی صنعت گردشگری می‌باشند.

## منابع

- آریان، عاطفه (۱۳۸۹). معرفی روش تحقیق کیفی نظریه‌بنیایی، کتاب ماه علوم اجتماعی. فروردین. شماره ۲۵. صفحات ۹۵-۸۶.

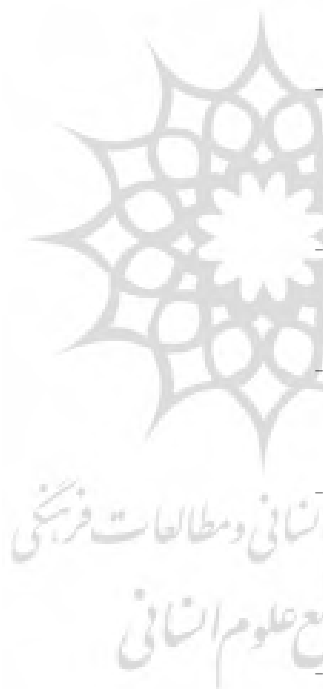
- اجزاء شکوهی، محمد (۱۳۸۱). نقش اشتغال در توسعه شهرهای جدید انگلستان، تحقیقات جغرافیایی. شماره ۶۷. زمستان ۱۳۸۱. صفحات ۱۳۷-۱۲۲.

- احمدپور، امیر؛ اسماعیل علوی (۱۳۹۳). شناسایی و تحلیل مؤلفه‌های مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی روستایی (مطالعه موردی: شهرستان ساری)، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی. سال ۳. شماره ۵. صفحات ۱۲۰-۱۰۹.



- رنجبر، هادی؛ علی‌اکبر حق‌دوست؛ مهوش صلصالی؛ علی‌رضا خوشدل؛ محمدعلی سلیمانی؛ نسیم بهرامی (۱۳۹۱). نمونه‌گیری در پژوهش‌های کیفی: راهنمایی برای شروع، مجله علمی-پژوهشی دانشگاه علوم پزشکی ارتش جمهوری اسلامی ایران. سال ۱۰. شماره ۳. شماره مسلسل ۳۹. صفحات ۲۵۰-۲۳۸.
- رهنما، محمدرحیم؛ مجتبی روستا (۱۳۹۲). تحلیل تغییر کاربری و چگونگی حفظ و نگهداری فضای سبز (باغ‌ها) شهر جهرم در راستای توسعه پایدار، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی. سال ۲۸. شماره ۲. صفحات ۱۲۸-۱۱۳.
- سعیدی، عباس؛ عبدالرضا رحمانی‌فضلی؛ منیژه احمدی (۱۳۹۳). الحاق شهری سکونتگاه‌های روستایی پیرامون شهر زنجان، مورد: روستاهای سایان و گاوآزنگ، مسکن و محیط روستا. شماره ۱۴۵. صفحات ۱۶-۳.
- شهرداری زنجان (۱۳۹۲). آمار نامه شهر زنجان، فصل اول. سرزمین و آب و هوا.
- فنی، زهره؛ اسماعیل دوبران (۱۳۸۷). پژوهش در بازار زمین و مسکن (مورد: شهر زنجان، سال‌های ۱۳۷۸ الی ۱۳۸۶). فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۲۴. صفحه ۱۲.
- قربانی، رسول؛ محمدرضا پورمحمدی؛ حسن محمودزاده (۱۳۹۲). رویکرد زیست‌محیطی در مدل‌سازی تغییرات کاربری اراضی محدوده کلانشهر تبریز با استفاده از تصاویر ماهواره‌ای چند زمانه‌ای، ارزیابی چند معیاری و سلول‌های خودکار زنجیره مارکوف (۳۶۳۱-۷۱۴۱). مطالعات شهری. شماره ۸. صفحات ۳۰-۱۳.
- کلالی‌مقدم، ژیلا (۱۳۹۴). بررسی عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی (نمونه موردی: مناطق روستایی شهرستان رشت)، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی. سال ۴. شماره ۹. صفحات ۱۳۲-۱۱۳.
- محمدپور زرنندی، حسین؛ محسن طباطبایی مزدآبادی (۱۳۹۴). جایگاه آموزش در توسعه پایدار شهری، اقتصاد و مدیریت شهری. شماره ۱۰. صفحات ۱۲۵-۱۱۱.
- محمدی، محمد؛ علی‌اکبر مهربانی؛ مهدی قربانی؛ محمدمبین خراسانی (۱۳۹۱). نیروهای انسانی مؤثر بر تغییرات کاربری اراضی در حاشیه مناطق روستایی (نمونه موردی: روستاهای آلکله و سی‌بن - شهرستان تنکابن)، جغرافیا (فصلنامه علمی - پژوهشی انجمن جغرافیای ایران). دوره جدید. سال دهم. شماره ۳۵. صفحات ۲۹۸-۲۷۹.
- محمدی‌میانرودان، ندا؛ محسن احدنژادروشتی (۱۳۹۲). بررسی نقش و جایگاه مدل‌ها در مدل‌سازی شهر و منطقه (مورد مطالعه: حوزه استحفاظی شهر زنجان)، مجموعه مقالات اولین همایش ملی جغرافیا. شهرسازی و توسعه پایدار. تهران. اسفندماه ۱۳۹۲.
- منادی، مرتضی؛ فاطمه عابدی؛ لیلا طالب‌زاده شوشتری (۱۳۹۴). روش پژوهش کیفی کاربردی در علوم اجتماعی و علوم رفتاری، تهران. جامعه‌شناسان.
- مرصوصی، نفیسه؛ محمدرضا پورمحمدی؛ اسماعیل نصیری؛ یوسف محمدزاده (۱۳۹۳). پایداری توسعه کلان شهر تبریز و تدوین الگوی توسعه آن، جغرافیا. شماره ۴۳. صفحات ۵۵-۳۷.
- مرکز آمار ایران (۱۳۹۱). گزیده نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۰. تهران. مرکز آمار ایران.
- موسوی، یعقوب؛ اعظم پاک‌خصال (۱۳۹۱). شهرگرایی و ایستار فرهنگی: مورد تجربی ساکنین شهر تهران، فصلنامه انجمن ایرانی مطالعات فرهنگی و ارتباطات. سال ۸. شماره ۲۸. صفحات ۱۹۷-۱۷۱.
- واحدیان‌بیکی، لیلا؛ احمد پوراحمد؛ فرانک سیف‌الدینی (۱۳۹۰). اثر توسعه فیزیکی شهر تهران بر تغییر کاربری اراضی منطقه ۵، فصلنامه علمی - پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی. سال ۴. شماره ۱. صفحات ۴۶-۲۹.
- Corbin, J (2014). To Learn to Think Conceptually"; In Conversation with Cesar A. Cisneros-Puebla. Forum: Qualitative Social Research [on-line Journal], Available <http://www.qualitative-research.net/fqs>.

- Gallanter. E (2012). Ciudad Jardín Lomas del Palomar: deriving ecocity design lessons from a garden city. *Planning Perspectives*, 27:2, 297-307.
- Lewis. J (2015). Preserving and maintaining the concept of Letchworth Garden City. *Planning Perspectives*, 30:1, 153-163.
- Lynch. K, Maconachie. R, Binns. T, Tengbe. P, Bangura. K (2013). Meeting the urban challenge? Urban agriculture and food security in post-conflict Freetown, Sierra Leone. *Applied Geography*, 36, 31-39.
- Madaleno (2001). Cities of the future: urban agriculture in the third millennium. *Fnaana*, 29, 14-21.
- March. A (2004). Democratic dilemmas, planning and Ebenezer Howard's garden city. *Planning Perspectives*, 19:4, 409-433.
- Martos, A., Pacheco-Torress, R., Ordonez, J., Jadraque-Gago, E. (2016). Towards successful environmental performance of sustainable cities: Intervening sectors. A review. *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, 57, 479-495.
- O'Sullivan, M (2008). Creating and sustaining communities of practice among physical education professionals. *New Zealand physical Educator*, 15, 21-31
- Parker. D (1997). 'for the common good of all': education and the hertfordshire garden cities, 1904-1939. *Journal of Vocational Education & Training*, 49:2, 283-310.
- Reveshty. M. A (2011). The Assessment and Predicting of Land Use Changes to Urban Area Using Multi-Temporal Satellite Imagery and GIS: A Case Study on Zanjan, IRAN (1984-2011). *Journal of Geographic Information System*, 3, 298-305.
- Wu, K. Ye, X. Qi, Z. Zhang, H (2013). Impacts of land use/land cover change and socioeconomic development on regional ecosystem services: The case of fast-growing Hangzhou metropolitan area, China. *Cities* 31 (2013) 276-284.





پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی