

# بررسی سیر تغییرات شهر تهران و اثرات آن بر تغییر کاربری اراضی روستاهای اطراف (مطالعه موردی: تغییر کاربری اراضی کشاورزی و باغات شهرستان اسلامشهر)<sup>۱</sup>

میترا خراسانیان<sup>۲</sup>

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران

علی اصغر نظریان

استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۵/۱۱/۳۰

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۵/۰۹/۲۰

## چکیده

کلان‌شهر تهران در دو قرن اخیر به سرعت رشد کرده و این رشد سبب گسترش آن به سمت محیط پیرامونی شده است. پژوهش حاضر با هدف بررسی سیر تغییرات شهر تهران و اثرات آن بر تغییر کاربری اراضی روستاهای پیرامون به مطالعه موردی تغییر کاربری اراضی کشاورزی و باغات شهرستان اسلامشهر پرداخته است. نمونه مورد بررسی در این پژوهش ۳۷۰ نفر بوده و انتخاب آن‌ها به روش نمونه‌گیری تصادفی خوشه‌بندی شده صورت گرفته است. ابزارهای پژوهش شامل نقشه‌های تاریخی، هوایی و زمینی محدوده شهری تهران و شهرستان اسلامشهر و دو فقره پرسشنامه سنجش عوامل تغییر کاربری اراضی و آثار تغییر کاربری اراضی بر کیفیت زندگی هستند. ارزیابی فرضیات در پرسشنامه‌ها با استفاده از روش‌های تجزیه و تحلیل همبستگی و برابری میانگین‌ها صورت گرفت. در نهایت فرضیه‌های اثرگذاری توسعه فیزیکی شهر تهران بر تمایل و فعلیت تغییر کاربری اراضی در شهرستان اسلامشهر تأیید گردید. همچنین فرضیه تأثیر معنادار تغییر کاربری اراضی بر رضایت از کیفیت زندگی در همه بخش‌های مورد مطالعه به صورت کاهش سطح رضایت نسبت به نقطه زمانی ده سال قبل تر نیز تأیید گردید.

**واژگان کلیدی:** نمونه‌گیری تصادفی، تجزیه و تحلیل همبستگی

<sup>۱</sup> این مقاله برگرفته از رساله دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی خانم میترا خراسانیان در دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران به راهنمایی آقای دکتر علی اصغر نظریان می‌باشد.

<sup>۲</sup> میترا خراسانیان (نویسنده مسئول) m.khorasaniyan@gmail.com

## مقدمه

روستاهای واقع در حریم شهرها به دلیل نزدیکی مکانی وابستگی فضایی-کالبدی با شهر از امکانات، محدودیت‌ها، فرصت‌ها و چالش‌های متعددی برخوردار هستند. استقرار در پیرامون شهر و بهره‌مندی از شبکه ارتباطی مناسب استفاده از زیرساخت‌ها و خدمات شهری به‌ویژه در زمینه‌های اقتصادی و فرهنگی-اجتماعی برای این‌گونه از روستاها را امکان‌پذیر می‌نماید. روستاییان روزها در شهر به کارگری ساختمانی و کارگاه‌های صنعتی و یا مشاغل خدماتی اشتغال دارند و شب‌ها در روستاهای پیرامونی به سر می‌برند. در این میان عامل مهاجرت از روستا به شهر، به‌ویژه در مورد روستاهای خوابگاهی که در پیرامون کلان‌شهرها و شهرهای صنعتی قرار دارند، نقش تعیین‌کننده‌ای دارد.

گسترش تدریجی کالبد شهر به پیرامون و دست‌اندازی شهر به اراضی روستاهای اطراف، محدودیت‌ها و زیان‌های کالبدی اقتصادی، اجتماعی و محیطی خاص خود را نیز تحمیل می‌نماید. تغییر ساختار معیشت روستاها، تغییر ساختار اقتصادی روستاها و تغییر ساختار اجتماعی-فرهنگی روستاها از جمله تغییرات مهم در اثر این گسترش هستند. افزون بر اینکه بافت و کالبد روستا دستخوش تغییر کارکرد و ماهیت می‌شود، به تدریج طبقه‌ای از صاحبان درآمد‌های هنگفت (در مقیاس روستا) شکل می‌گیرد که خود عامل تشدید و رونق بازار زمین در روستا است. افزایش تقاضا برای مسکن از جمله عوامل دیگر برای ساخت‌وسازهای بی‌ضابطه و بی‌رویه است که خود نقشی اساسی در آسفتگی ساخت و بافت کالبدی روستا ایفا می‌نماید.

امروزه شهرنشینی به‌عنوان شیوه غالب زندگی نقش مهمی در افزایش جمعیت و مهاجرت به شهرها دارد. در کشورهای در حال توسعه شهرنشینی آهنگ شتابانی به خود گرفته است.

مناطق پیرامون شهرها شامل روستاها، روستا شهرها و شهرک‌ها، تحت تأثیر و نفوذ رشد شهری قرار می‌گیرند. این نفوذ دلیل تغییر در نقش و کارکردها و همچنین فرم این مجتمع‌های زیستی است.

در کشور ما از گذشته بسیار دور، نسبت جمعیت ساکن در نقاط شهری در مقایسه با شهرهای ممالک در حال توسعه و منطقه همواره بالا بوده است. در حالی که از سال ۱۳۶۹ جمعیت شهرنشین کشورهای در حال توسعه کمتر از ۳۵ درصد گزارش شده، این نسبت در کشور ما از ۶۰ درصد نیز تجاوز کرده است (Mohammadzadeh, 2007:98).

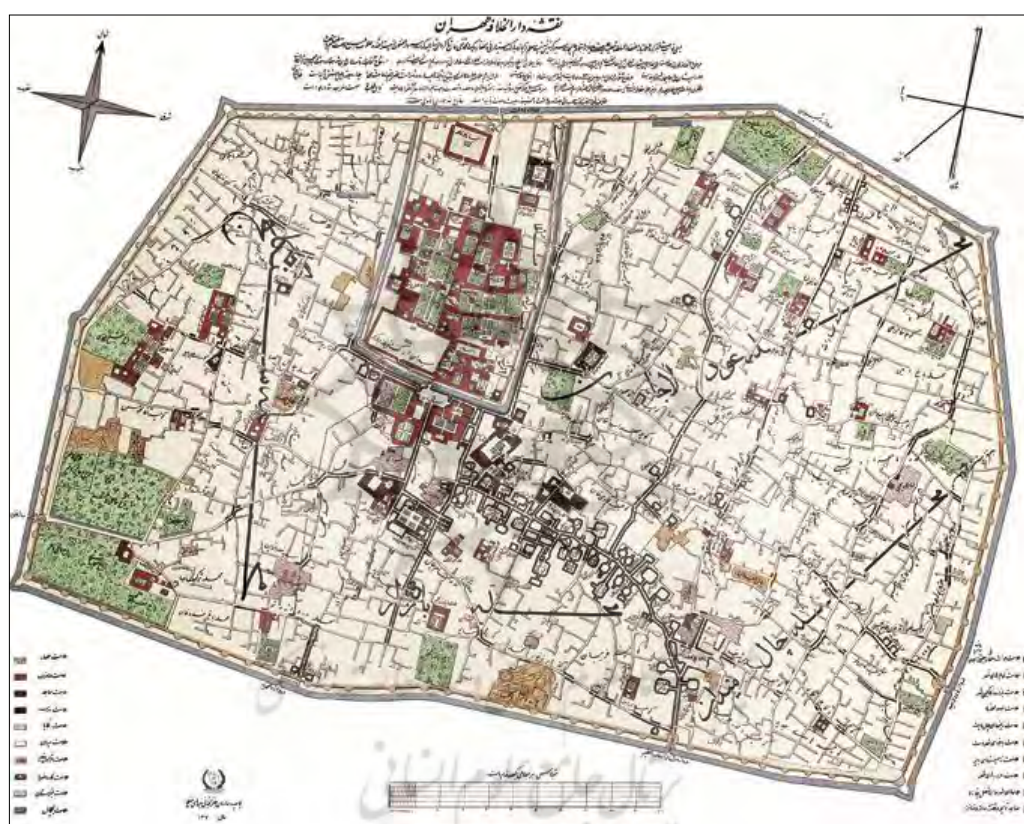
عدم تعادل بین رشد مساحت و جمعیت در هر دوره از رشد و توسعه شهر باعث شده است که الگوی توسعه فیزیکی و کالبدی این شهر بیشتر از نوع الگوی پراکنش افقی بی‌رویه<sup>۱</sup> باشد. به نظر می‌رسد این الگوی توسعه شهر، آسیب‌های اجتماعی اقتصادی و به‌ویژه پیامدهای نامطلوب زیست‌محیطی مانند تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی، آلودگی هوا، آب، خاک، تأثیرات منفی بر فضای سبز شهری و غیره را به بار آورده است (Zangishahraki, 2007:5).

توسعه فیزیکی شهرها فرآیندی پویا و مداوم است که طی آن محدوده‌های فیزیکی شهر و فضاهای کالبدی آن در جهات عمودی وافقی از حیث کمی و کیفی افزایش می‌یابد و اگر این روند سریع و بی‌برنامه باشد در نتیجه آن سیستم‌های شهری را با مشکلات عدیده‌ای مواجه خواهد ساخت (Zangiabadi, 1992:5).

از جمله پیامدهای عمده شهرنشینی شتابان، گسترش فضایی شهرها و خوردگی روستاها و اراضی پیرامونی آنهاست که در مادر شهرهای منطقه‌ای نمود گسترده‌ای داشته است. این پدیده در ایران طی نیم‌قرن اخیر با برجستگی زیادی همراه بوده است.

بعلاوه، روابط متقابل و پیوند میان شهرها و نواحی روستایی به طور گسترده‌ای به‌عنوان عامل اصلی در فرآیند تغییرات اجتماعی و فرهنگی مطرح است.

پیوندهای روستایی-شهری در تنظیم و بیان سیاست‌های توسعه با هدف کاهش فقر و حمایت از نقش مثبت مراکز شهری در توسعه نواحی روستایی پیرامونی مورد تأکید کارشناسان توسعه قرار دارد.



شکل ۱- نقشه تهران ۱۲۳۷ (Source: Shirazian, 2014: 105)

### منطقه مورد مطالعه

با بررسی مناطق ۲۲ گانه شهر تهران می‌توان دریافت که در ابتدا تنها تعدادی از مناطقی که در مرکز شهر قرار داشتند، جزء شهر محسوب می‌شدند، اما در طی دوره‌های مختلف با افزایش جمعیت و مهاجرت به این شهر، اراضی به‌واسطه رشد شهری توسط شهر بلعیده شده‌اند، به طوری که امروزه جزء شهر تلقی می‌شوند. از جمله این مناطق شهری می‌توان به باغات و اراضی محدوده اسلامشهر اشاره کرد. بر اثر پراکنش شهر تهران اراضی این منطقه به شهر متصل شده و شهر تهران اثراتی همچون تخریب اراضی باغی، تغییر اراضی به کاربری‌های شهری، و ادغام روستاها به محلات شهری بر روی این منطقه داشته است. نخستین نقشه نوین شهر تهران نشان می‌دهد، تهران شهری متمرکز

و محدود بوده است. اگرچه در این نقشه فقط محدوده شهری مشخص شده است، اما با نگاهی به حاشیه جنوب غرب نقشه، که اسلامشهر کنونی در آن قرار گرفته است، می‌توان تأکید کرد، اراضی این منطقه را باغات تشکیل داده بوده‌اند.

با بررسی، مطالعه و مقایسه نقشه‌های تهران، از ابتدا تا اوایل سال ۱۳۴۲، می‌توان مشاهده کرد که از باغات و زمین‌های کشاورزی که یک قرن پیش در جنوب غرب تهران قرار داشته‌اند تقریباً هیچ اثری بر جای نمانده است. همچنین جابجایی تهران از محدوده اولیه خود به محیط پیرامون مشهود است. همچنین با بررسی نقشه سال ۱۳۵۱ تهران می‌توان سیر تدریجی گسترش شهر به سمت جنوب را دریافت.

بررسی پهنه‌بندی شهر تهران در سال ۱۳۸۵ این نتیجه را بدست می‌دهد که نقاط کمی در شهرستان تهران باقیمانده است که بتوان به آن‌ها لفظ کشاورزی یا بایر را اطلاق نمود.

در مطالعه شهرستان اسلامشهر ذکر این نکته ضروری است که این منطقه فاقد مناطق چهارگانه محیط‌زیست، و فاقد شهرک صنعتی مصوب هیئت دولت است اما از لحاظ صنعتی یکی از شهرهای تولیدی، صنعتی و معدنی با حدود ۶۰۰۰ کارگاه صنعتی و صنفی است.

این شهرستان به علت واقع شدن در بافت کشاورزی جنوب غربی شهر تهران و مجاورت با اراضی کشاورزی منطقه شهریار، اطراف و مزارع آن، طی سال‌های اخیر با گسترش فیزیکی شهرک‌های مسکونی، این فضای سبز طبیعی در معرض تخریب و نابودی قرار گرفته به طوری که ده‌ها هکتار از این عرصه‌های کشاورزی با کمبود آب مواجه شده است.

نسبت‌های بدست آمده درباره وضعیت تغییر کاربری در شهرستان اسلامشهر نشان از تغییر وضعیت اسلامشهر از منطقه‌ای کشاورزی و دارای فضای سبز گسترده به یک منطقه شهری در حال گسترش است.

همچنین در بحث شرایط اقلیمی شهرستان اسلامشهر، پس از مطالعه پارامترهای مختلف از جمله شاخص بارندگی و موقعیت جغرافیایی، و براساس طبقه‌بندی اقلیمی روش کوپن، اقلیم شهرستان بیابانی با پراکنش بارندگی نامشخص است.

شهرستان اسلامشهر به سه بخش اصلی، چهاردانگه، احمدآباد مستوفی، و بخش مرکزی تقسیم می‌گردد. در ضرورت انجام این تحقیق می‌توان به این نکته اشاره کرد که اراضی پیرامون شهرها از نظر توسعه پایدار به علت فراهم کردن محیط‌زیست شهری مناسب دارای اهمیت هستند. اهمیت این موضوع را می‌توان در قانون برنامه چهارم توسعه حفظ محیط‌زیست و قوانین موجود در شهر و شهرداری مشاهده کرد. گسترش فیزیکی شهرها بدون برنامه و بدون نظارت و کنترل جدی از طرف سازمان‌های دولتی و مسئول، اختلاف زیاد میان میانگین اراضی جنگلی کشورهای جهان و کشور ما و در نتیجه از بین رفتن تعادل زیست‌محیطی بین مناطق شهری و باغات و اراضی کشاورزی از دیگر موارد مهمی هستند که ضرورت انجام چنین تحقیقی را تشریح می‌کنند.

#### مروری بر تحقیقات انجام شده

با رشد و گسترش شهرها که در نتیجه افزایش جمعیت و مهاجرت صورت گرفته است، مشکلاتی چون تخریب و تغییر اراضی پیرامون شهر به کاربردهای شهری، مسائل زیست‌محیطی، انواع آلودگی‌ها، ادغام روستاهای پیرامون

شهری به محلات شهری و غیره، به وجود آمده است. در ذیل به اختصار به چند مقاله مرتبط در باب توسعه شهری و تأثیر آن بر اراضی کشاورزی اشاره شده است.

در پژوهش انجام شده توسط افراخته (۱۳۸۰) در منطقه ایرانشهر داده‌های جمع‌آوری شده بر اساس تحلیل "ارتباطات فضایی" مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته‌اند که نتایج آن نشان می‌دهد در ناحیه مورد مطالعه زندگی روستایی مبتنی بر تولید کشاورزی، قدمت و پویایی لازم را ندارد، درآمد حاصله از صادرات نفت به دلیل موقعیت حاشیه‌ای ناحیه، در آنجا سرمایه‌گذاری نشده است.

رضوانی (۱۳۸۱) به تحلیل الگوهای روابط و مناسبات شهر و روستا در نواحی روستایی اطراف تهران پرداخته است. نتایج تحقیق نشان داد که به دلیل بروز تحولات اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی و فضایی-کالبدی و شکل‌گیری کارکردهای جدید در نواحی روستایی اطراف تهران به صورت خودجوش بوده است، آثار و پیامدهای نامطلوبی هم بر شهر تهران و هم بر نواحی اطراف آن بر جای گذاشته است.

در تحقیق انجام شده توسط تقوایی و سرایی (۱۳۸۵) با مطالعه موردی شهر یزد، بعد از اثبات گسترش افقی شهر یزد، بر استفاده از پتانسیل‌های موجود زمین یا اراضی بایر داخل محدوده شهر به عنوان راهکاری جهت جلوگیری از گسترش افقی شهر تأکید شده است.

صدرموسوی و قربانی (۱۳۸۵) در مطالعه موردی دره اکوچای به این نتایج دست یافتند که افزایش ساخت‌وساز و کاهش وسعت اراضی کشاورزی به نفع اراضی مسکونی و کاربردهای غیر کشاورزی، به بحران زیست‌محیطی منجر می‌شود.

محمد زاده (۱۳۸۶) در مطالعه موردی شهرهای تهران و تبریز این نتیجه رسید که با نزدیک نمودن اهداف حفظ محیط‌زیست با برنامه‌ریزی و طراحی، علاوه بر حفظ اراضی کشاورزی، می‌توان میزان آسیب‌پذیری محیط را نیز به حداقل رساند.

ژائو<sup>۱</sup> (۲۰۱۱) در بررسی توسعه شهری شهر پکن، به این نتیجه رسید که ننگ داشتن استراتژی‌ها تا حد زیادی در اجرای خوب تمرکز رشد شهر در برنامه فضاهای شهری و بالا بردن توسعه متراکم نقش دارد و بیشتر گسترش افقی در سطح محلی به وسیله روندهای جدید به سوی استقلال محلی و ضمانت مالیاتی در جریان روند تبدیل مورد توجه است.

### مراحل انجام تحقیق

روش تحقیق مورد استفاده در این پژوهش، اکتشافی، توصیفی و تحلیلی است. از جمله فرضیات این پژوهش می‌توان به این مهم اشاره کرد که تخریب و تغییر کاربری اراضی زراعی، کشاورزی و غیرمسکونی شهرستان اسلامشهر با الگوی رشد فیزیکی شهر تهران از گذشته تا به حال ارتباط معناداری دارد. همچنین تغییر کاربری اراضی در همه مناطق اسلامشهر تحت تأثیر الگوی توسعه فیزیکی شهر تهران بوده است.

جمعیت شهرستان اسلامشهر در آخرین سرشماری کشور در سال ۱۳۹۰، ۴۳۵۴۰۱ نفر در حوزه‌های شهری و ۵۰۲۷۸ در حوزه‌های روستایی بوده است. از آنجا که غالب باغات و اراضی تغییر کاربری داده نشده در نقاط روستایی واقع شده‌اند. در این پژوهش روستاییان گروه سنی ۲۰ سال و بالاتر روستایی به‌عنوان جامعه هدف انتخاب شده است. برابر آخرین سرشماری رسمی (۱۳۹۰) حجم این جامعه حدود ۱۰۵۰۰ نفر بوده است. بنابراین حجم نمونه‌ای که برای توزیع پرسشنامه‌های پژوهش در نظر گرفته شده است، بر اساس فرمول کوکران و در سطح اطمینان ۹۵ درصد برابر ۳۷۰ نفر تعیین گردیده است. این تعداد نمونه به‌صورت تصادفی از میان سکنه روستاهای شهرستان اسلامشهر انتخاب و در بین آن‌ها توزیع گردیده است.

در این تحقیق ابتدا با استفاده از مطالعات کتابخانه‌ای و مطالعات میدانی اطلاعات موردنظر جمع‌آوری شده، سپس برای تجزیه و تحلیل این اطلاعات از روش‌های کمی و آماری و روش‌های کیفی و نرم‌افزاری استفاده شده است. مطالعات کتابخانه‌ای شامل فیش‌برداری و جمع‌آوری اطلاعات از منابع و مأخذ موجود در کتابخانه‌های دانشگاه و مراکز پژوهشی و مؤسسات ذی‌ربط در وزارتخانه‌ها و سازمان‌ها و ادارات مختلف انجام گرفته است. همچنین، جهت بررسی بعضی از امور مانند اثرات پراکندگی شهری از قبیل زمین‌های کشاورزی، باغات و غیره از روش‌های میدانی و مراجعات مکرر به منطقه مورد مطالعه و مشاهده شهر استفاده شده است.

برای ارزیابی دو فرضیه از مجموع چهار فرضیه پژوهش از دو فقره پرسشنامه استفاده می‌شود. پرسشنامه اول مشتمل بر ۳۰ سؤال با طیف پنج بعدی لیکرت است. پرسش‌ها بر اساس پنج سنجه اصلی احصاء شده در مطالعات کتابخانه‌ای طراحی و در پرسشنامه گنجانده شده‌اند. این پرسشنامه به‌منظور ارزیابی نقش عوامل ششگانه در تغییر کاربری اراضی باغی و زراعی مورد استفاده قرار گرفته است. پرسشنامه دوم شامل بیست سؤال است. این پرسشنامه نیز طیف پنج بعدی لیکرت دارد و مانند پرسشنامه قبل ارزش‌گذاری آن از ۵ تا ۱ است. از این پرسشنامه برای شناخت اثرات تغییر کاربری اراضی در شهرستان اسلامشهر بر زندگی روستاییان استفاده شده است.

فرضیه اصلی پژوهش و فرضیه فرعی اول به روش تحلیل محتوا مورد آزمون و بررسی قرار می‌گیرد. به این منظور سری زمانی ۵۰ ساله تغییر ابعاد فیزیکی شهرهای تهران و اسلامشهر و تغییرات در کاربری اراضی شهرستان اسلامشهر مطالعه و با هم تطبیق داده می‌شوند. پرسشنامه دوم توسط پرسشنامه شماره یک مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. این فرضیه دلایل تغییر کاربری اراضی در منطقه مورد مطالعه را به آزمون گذاشته است. گویه‌های مربوط به متغیرهای توضیح‌دهنده این دو فرضیه شامل مسائل اقتصادی، امکانات رفاهی و اداری، سیاست‌گذاری دولتی، جوانب اجتماعی، ابعاد فضایی روستا، و محرک‌های روانی و فیزیکی ناشی از توسعه فیزیکی تهران است.

فرضیه سوم پژوهش توسط پرسشنامه شماره ۲ به آزمون گذاشته شد. گویه‌های مربوط به این فرضیه شامل ظاهر روستا، امکانات زیرساختی و ارتباطی، امکانات عمومی، آموزشی و تجاری، بهداشت و سلامت، و امنیت و رفاه اجتماعی هستند.

این پرسشنامه به اثرات متأخر توسعه فیزیکی شهر تهران به سمت اسلامشهر می‌پردازد. با استفاده از این پرسشنامه می‌توان ارتباط میان شهرنشینی و تغییر در شاخص‌های معرفی شده را نیز دریافت.

جهت بررسی میزان پراکنش شهر تهران و شناخت الگوی توسعه فیزیکی این شهر از روش‌های آماری و مدل‌های کمی استفاده شده است. شایان ذکر است که پرسشنامه‌ها با استفاده از تحلیل رگرسیون و همبستگی مورد ارزیابی قرار گرفتند.

جنبه روایی سؤالات به تأیید جمعی از اساتید حوزه جغرافیا رسیده است. برای ارزیابی پایایی پرسش‌ها، تعداد سی پرسشنامه به طور آزمایشی در میان نمونه هدف توزیع می‌گردد.

سپس قابلیت اعتماد سؤالات به وسیله نرم‌افزار و با ارزیابی آلفای کرونباخ<sup>۱</sup> مورد بررسی قرار گرفته و در صورت نیاز پرسشنامه اصلاح می‌گردد.

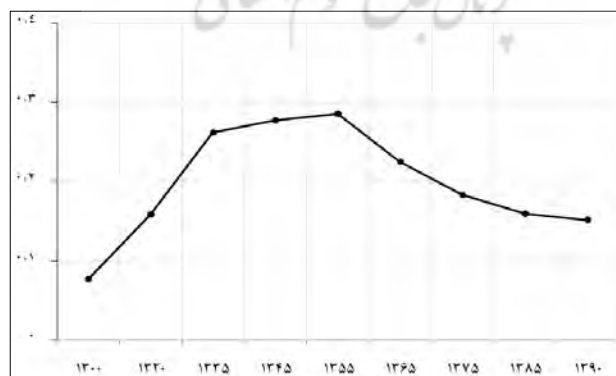
یکی دیگر از روش‌های محاسبه قابلیت اعتماد استفاده از فرمول کرونباخ است. برای محاسبه ضریب آلفای کرونباخ ابتدا باید واریانس نمره‌های هر زیرمجموعه از پرسشنامه (یا زیر آزمون) واریانس کل را محاسبه کرد. سپس با استفاده از رابطه زیر مقدار ضریب آلفا را محاسبه نمود.

$$r_a = \frac{j}{j-1} \left( 1 - \frac{\sum S_j^2}{S^2} \right)$$

که در آن  $j$ : تعداد زیرمجموعه سؤال‌های پرسشنامه،  $S_j^2$ : واریانس زیرمجموعه  $j$ ام، و  $S^2$ : واریانس کل آزمون است. مقدار صفر این ضریب نشان‌دهنده عدم قابلیت اعتماد و +۱ نشان‌دهنده قابلیت اعتماد کامل است. در این پژوهش آلفای کرونباخ پرسشنامه نخست ۰/۸۲۱ و آلفای کرونباخ پرسشنامه دوم ۰/۷۶۴ بدست آمده است، که با توجه به محقق ساخت بودن پرسشنامه‌ها مقادیر مناسبی به شمار می‌آیند.

### یافته‌های تحقیق

شکل شماره ۲، نرخ رشد جمعیت شهری ایران در سه دوره مختلف را نمایش می‌دهد. دوره اول از سال ۱۳۰۰ تا حدود ۱۳۳۰ که همراه با اوج‌گیری مهاجرت از روستاها به شهرها بوده است؛ دوره دوم از سال ۱۳۳۰ تا ۱۳۷۰ را در برمی‌گیرد. به جهت رشد پیوسته و بالا در این دوره که طول آن تقریباً نیم‌قرن است، به آن دوره رشد شتابان شهری اطلاق می‌شود؛ و دوره سوم رشد سال ۱۳۶۷ تاکنون را شامل می‌شود که در آن همواره نرخ رشد شهری در حال نزول بوده است.



شکل ۲- نمودار نرخ رشد جمعیت شهری کشور (Source: Authors)

<sup>۱</sup>Cronbach

چنانکه شکل ۳ نشان می‌دهد، نرخ نخست شهری از کمتر ۰/۱ در سال ۱۳۰۵ به نزدیک به ۰/۳ در سال ۱۳۶۰ رسیده است. از سال ۱۳۰۸ این نرخ روند کاهشی به خود گرفته، به گونه‌ای که در سال ۱۳۹۰ به حدود ۰/۱۵ کاهش یافته



است.

شکل ۳- روند نرخ نخست شهری در ایران از سال ۱۳۳۵ تا ۱۳۹۰ (Source: Authors)

با مطالعه دوره نزدیک به یک قرن گذشته می‌توان با چشم‌پوشی از استان بوشهر به‌عنوان یک استثناء، تأیید نمود تهران به‌عنوان یک شهر کانونی سبب افزایش جمعیت شهرهای پیرامونی و تمرکز جمعیتی در محدوده نزدیک به پایتخت شده است. بدیهی است وجود یک کانون جمعیتی سبب می‌شود نیاز به فضاهای جدید برای ساخت‌وساز و تغییر کاربری اراضی از بایر و کشاورزی به مسکونی و تجاری و صنعتی وجود داشته باشد.

#### جانمایی سایه روشن خوشه‌های شهری در دوره‌های مختلف زمانی:

برای بررسی روند و میزان رشد جمعیت شهری در تهران می‌توان از تکنیک سایه روشن نیز استفاده نمود. برای این کار سه نقطه زمانی ۱۹۹۲، ۲۰۰۱ و ۲۰۱۰ انتخاب شده‌اند.

در سال ۱۹۹۲ تعداد خوشه‌های شهری ایران، ده خوشه بوده است. بزرگ‌ترین خوشه شهری در استان خوزستان و کوچک‌ترین آن در استان‌های آذربایجان شرقی و هرمزگان قرار گرفته است. کاهش تراکم و جایگاه خوشه شهری خوزستان و شکل‌گیری خوشه‌های جدید در غرب مازندران و غرب گیلان و نیز پررنگ شدن خوشه‌های شهری اصفهان و فارس از مهم‌ترین خصوصیات نقطه زمانی ۲۰۰۱ است. آخرین نقطه زمانی مورد بررسی سال ۲۰۱۰ یا ۱۳۸۹ هجری شمسی است. در این نقطه زمانی خوشه شهری تهران گسترش بیشتری یافته و شکل کنونی شهر تهران در آن متباین گشته است.

#### روند تغییرات جمعیت در استان تهران

در منطقه کلان‌شهری تهران طی دوره زمانی ۱۳۳۵ تا ۱۳۹۰ سه فاز مجزا بر اساس عملکرد در تمرکز بر افزایش مطلق جمعیت مشاهده می‌شود. ۱- فاز تمرکزگرایی محض در دوره زمانی ۱۳۳۵ تا ۱۳۵۷، ۲- فاز برگشت تمرکز در فاصله زمانی ۱۳۵۷ تا ۱۳۷۲ و ۳- فاز تمرکز زدایی (دوره متأخر افزایش جمعیت) از سال ۱۳۷۲ تاکنون. در نتیجه سیاست تمرکز زدایی پیش گرفته شده، برای کنترل افزایش جمعیت ناشی از عوامل طبیعی و ساختاری در پایتخت، نیاز به اراضی جدید در محدوده تهران کاملاً احساس می‌شود که این خود عاملی برای توسعه فیزیکی شهر به اطراف آن است.



## تراکم جمعیت از مرکز به بیرون

سری زمانی نقشه‌های تراکم جمعیت از کانون تهران به بیرون از سال ۱۳۳۵ تاکنون می‌تواند رشد جمعیت تبعی نقاط جمعیتی اطراف تهران را در دوره ۵۰ ساله مذکور نشان دهد.

چنانکه روشن است تا سال ۱۳۴۵ اگرچه تراکم سکونت در غرب تهران چشمگیر است، اما هیچ نقطه جمعیتی قابل توجهی در حومه تهران وجود نداشته است. این روند تا سال ۱۳۵۵ نیز ادامه داشته است.

تا سال ۱۳۶۵ ضمن افزایش جمعیت در تمامی شهرهای محدوده کانونی و افزایش تعداد نقاط جمعیتی، دو شهر جدید و در حال رشد شهری و کرج با جمعیتی قابل توجه در این محدوده ایجاد شده‌اند. در این مقاطع زمانی شمال، شرق و جنوب شرق تهران تراکم جمعیتی کمتری نسبت به غرب تهران دارند که به نظر می‌رسد دلیل آن وجود موانع فیزیکی در شمال و نبود نقطه جمعیتی مهم در فاصله‌ای نزدیک به آن بوده است.

توسعه شهرهای کوچک و شکل گرفتن ساختارهای مناسب شهری از خصوصیات دوره بین سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۸۵ است. افزایش جمعیت شهرهای شهریار، شهرری، ورامین، رباط کریم، ملارد و اسلامشهر از ویژگی‌های این دوره زمانی به شمار می‌رود. این رخداد سبب می‌شود مقداری از اراضی و باغات به‌ویژه در غرب تهران جهت مصارف مسکونی، خدماتی و تفریحی تخریب و تغییر کاربری داده شوند.

با ایجاد شهرهای پرجمعیت‌تر و توزیع امکانات در آن‌ها تمایل سکنه به ترک شهر و نزدیک شدن به تهران کاهش می‌یابد. از سوی دیگر، می‌تواند زمینه را برای ترک تهران از سوی تهران‌نشین‌ها و نیز جذب مهاجرینی که تلاش دارند نزدیک تهران سکنی بگزینند، فراهم آورد.

فاصله زمانی ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۰ نیز در ادامه دوره ۲۰ ساله پیش از آن همراه با افزایش جمعیت شهرهای پیرامونی و شکل گرفتن یک کلان‌شهر جدید در غرب تهران بوده است.

## سفرهای روزانه به محدوده کلان‌شهری تهران و منطقه فراگیر آن

استان تهران با رقمی حدود ۸۴۰ هزار نفر جمعیت در حال آمد و شد اولین استان کشور بوده است؛ که سهم این استان حدود ۲۲ درصد از جمعیت این جامعه در کشور است. شهرستان اسلامشهر با روزانه بین ۵۰ تا ۱۰۰ هزار نفر روز سفر بیشترین مسافرت‌ها را به مقصد یا از مبدأ تهران دارد.

## جریان‌های مهاجرتی در منطقه کلان‌شهری تهران بر اساس شاخص اثربخشی مهاجرت:

شاخص اثربخشی که بین ۰ تا ۱۰۰ نوسان دارد از طریق فرمول محاسباتی ذیل محاسبه می‌گردد.

$$EI_* = 100 \cdot \left( \frac{\sum_i |D_i - O_i|}{\sum_i (D_i + O_i)} \right)$$

هر چه قدر مطلق این شاخص بالاتر باشد نشان‌دهنده تأثیر بیشتر مهاجرت در توزیع مجدد جمعیت است. جدول ۱، مربوط به این شاخص در ذیل به نمایش درآمده است.

جدول ۱- خالص مهاجرت در تهران و حومه

شهرستان	$O_i$	$D_i$	$D_i - O_i$	$EI$
اسلامشهر	۳۵۶۶۱	۴۹۴۷۰	۱۳۸۰۹	۱۶/۲
بهارستان	۳۲۳۵۸	۷۲۰۳۹	۳۹۶۸۱	۳۸/۰
پاکدشت	۱۴۷۵۲	۴۸۱۵۳	۳۳۴۰۱	۵۳/۱
پیشوا	۳۰۵۲	۷۸۶۷	۴۸۱۵	۴۴/۱
تهران	۶۲۷۴۲۷	۳۹۹۹۴۹	-۲۲۷۴۷۸	۲۲/۱
دماوند	۸۷۵۶	۱۴۰۶۲	۵۳۰۶	۲۳/۳
ری	۱۷۴۶۶	۳۴۷۷۶	۱۷۳۱۰	۳۳/۱
رباط‌کریم	۲۲۹۷۹	۴۰۸۳۱	۱۷۸۵۲	۲۸/۰
شمیرانات	۲۴۷۰	۴۳۸۰	۱۹۱۰	۲۷/۹
شهریار	۶۶۸۸۴	۱۳۲۰۷۸	۶۵۱۹۴	۳۲/۸
فیروزکوه	۲۰۷۳	۵۶۷۷	۳۶۰۴	۴۶/۵
قدس	۷۴۰۳	۳۵۲۸۸	۲۷۸۸۵	۶۵/۳
ملارد	۱۹۱۶۵	۸۰۸۰۸	۶۱۶۴۳	۶۱/۷
ورامین	۴۲۶۹۱	۵۳۴۳۳	۱۰۷۴۲	۱۱/۲
ساجبلاغ	۱۴۸۹۹	۳۷۸۱۶	۲۲۹۱۷	۴۳/۴
کرج	۱۶۸۲۰۲	۲۵۳۴۰۵	۸۵۲۰۳	۲۰/۲
نظرآباد	۵۶۶۹	۱۲۶۲۹	۶۹۶۰	۳۸/۰

Source: Research Findings

بر اساس جدول مذکور مهاجرت خالص شهر تهران برای دوره مورد بررسی منفی است. بالاترین میزان مهاجرت خالص نیز مربوط به شهرهای کرج و شهریار است. شمیرانات، فیروزکوه، پیشوا و دماوند نیز کمترین مهاجرت خالص را در این بررسی داشته‌اند. بیشترین میزان اثربخشی مهاجرت به ترتیب در شهرستان‌های قدس، ملارد، پاکدشت، فیروزکوه، پیشوا مشاهده شده است. کمترین میزان این شاخص نیز در شهرستان‌های اسلامشهر، ورامین و کرج مشاهده شده است.

مناطق روستایی با بیشترین جمعیت در حال آمد و شد بر اساس متد لکه‌های داغ:

بیشترین سطح آمد و شد از نقاط روستایی از شمال شرق شهرستان ری صورت می‌گیرد. شمال غرب ورامین، غرب پاکدشت، شهرستان رباط‌کریم و شرق شهریار پس از شهری بیشترین تعاملات روستایی را با تهران داشته‌اند.

سیر تکوینی الگوی تغییر کاربری اراضی تهران

نقشه‌های کاربری اراضی تهران از سال ۱۳۵۲ تاکنون می‌تواند به خوبی تغییرات کاربری اراضی را در محدوده تهران نشان دهد.

تا سال ۱۳۵۲ ورود شهر به اراضی کشاورزی محدود به اراضی باغی واقع در شمال شهر بوده است. همچنین نقاط صنعتی نیز بیشتر در جنوب غرب تهران متمرکز شده بوده‌اند. سایر نقاط صنعتی در شمال غرب و جنوب شرق تهران قابل مشاهده‌اند. پیوست‌های شهر و دروازه‌های حاشیه‌ها، در محدوده جنوبی شهر قرار دارند و مناطق کشاورزی نیز در همین ناحیه واقع شده‌اند.

نقشه سال ۱۳۶۴، دوازده سال پس از آن را نشان می‌دهد نفوذ بناهای مسکونی شهر و کاربری‌های صنعتی به اراضی کشاورزی به‌خصوص از سمت شمال و جنوب در این زمان چشمگیر است. در سال ۱۳۷۹ در تمامی نواحی

پیرامونی تهران، معدود اراضی کشاورزی باقیمانده نیز تخریب و تبدیل به اراضی مسکونی شده‌اند. بررسی نقشه کاربری اراضی در سال ۱۳۹۲ نمایانگر آن است که در حال حاضر از بافت کشاورزی که کاربری مسکونی و صنعتی به آن وارد شده بود، چیز زیادی باقی نمانده است. همچنین شهر با اشباع ظرفیت ساخت‌وساز از ناحیه شمال احتمالاً به سمت جنوب سا جنوب شرق توسعه خواهد یافت.

شکل گرفتن خوشه‌های شهری جدید، در نزدیکی تهران، احتمال پیوستن این مناطق به مناطق شهری تهران را افزایش می‌دهد. از سوی دیگر ورود محدوده‌های مسکونی به مناطق صنعتی و احداث مناطق صنعتی در اراضی کشاورزی، اسباب نگرانی برنامه‌ریزان را فراهم می‌نماید.

در بررسی شکل‌گیری اراضی شهری را از سال ۱۳۵۲ تا ۱۳۹۲ می‌توان دریافت که بیشترین توسعه فیزیکی مربوط به سال ۱۳۶۴ است. از سوی دیگر می‌توان پی برد توسعه فیزیکی شهر در سال ۱۳۹۲ نشان از پراکندگی بی‌سابقه در ساخت‌وسازها دارد. مطالعات نهادهای نقشه‌برداری و محققین برنامه‌ریزی شهری نقشه منطقه کلان‌شهری تهران در سال ۱۴۰۴، وصل کامل محدوده مسکونی به محدوده صنعتی، گسترش خطی شهر تهران از غرب به سمت شهر کرج و از جنوب به سمت اسلامشهر و نیز پراکندگی سکونتگاه‌های حاشیه‌ای در جنوب و جنوب شرق تهران، را از خصوصیات این منطقه شهری در ۱۴۰۴ برشمرده‌اند.

#### خصوصیات ویژگی‌های نمونه مورد مطالعه

بر اساس جمعیت روستایی هرکدام از بخش‌ها حجم نمونه ۳۷۰ نفری از بخش‌ها دریافت گردیده است. بخش مرکزی ۵۸/۹، بخش چهاردانگه ۲۹/۲ و بخش احمدآباد ۱۱/۹ درصد از حجم نمونه را تأمین نموده‌اند. از مجموع ۳۷۰ نفر نمونه مورد پرسش، ۸۷/۶ درصد (۳۲۴ نفر) مرد و مابقی (۱۲/۴ درصد) زن بوده‌اند. برای توزیع پرسشنامه در این مورد نیز تلاش شده است ارتباط مناسبی میان جامعه هدف واقعی و نمونه انتخابی برقرار شود. بیشترین حجم نمونه را گروه سنی ۳۰ تا ۴۰ سال با فراوانی ۱۱۷ نفر به خود اختصاص داده است. پس از آن گروه سنی ۵۰ تا ۶۰ سال با ۸۶ نفر، ۲۰ تا ۳۰ سال با ۷۶ نفر و ۴۰ تا ۵۰ سال با ۷۲ نفر، سهم بیشتری از حجم نمونه را به خود اختصاص داده‌اند.

از آنجا که حسب عنوان تحقیق لازم است که جامعه کشاورزان به‌عنوان گروهی از ذی‌نفعان مد نظر قرار گیرند، حجم نمونه بر اساس میزان ارتباط با کشاورزی و روستا متأثر گردید. از ۳۷۰ نفر حجم نمونه انتخابی ۱۳۳ نفر کشاورز و ۵۰ نفر دامدار بوده‌اند که در مجموع ۴۹/۴ درصد از حجم نمونه را به خود اختصاص داده‌اند. ۹۲ نفر از حجم یا به عبارتی ۲۴/۹ درصد آن کارگر یا دارای شغل آزاد بوده و ۵۵ نفر نیز کارمند هستند.

از نظر مدت سکونت در روستا ۵۲/۴ درصد از حجم نمونه سابقه سکونت بین ۱۰ تا ۲۰ ساله در روستا داشته‌اند و ۴۱/۴ درصد نیز بین ۲۰ تا ۴۰ سال در روستای محل سکونتشان زندگی می‌کرده‌اند، همچنین کمتر از ۵ درصد نمونه مورد سؤال سابقه سکونتی کمتر از ۱۰ سال در روستای مورد مطالعه داشته‌اند.

از مجموع ۳۷۰ پرسش‌شونده این پژوهش تعداد ۱۷۸ نفر آن‌ها تحصیلات بین اول دبیرستان تا دیپلم، ۱۱۰ نفر مدرک تحصیلی سوم راهنمایی و پایین‌تر، حدود ۱۵ درصد از پرسش‌شوندگان مدرک تحصیلی دوره اول تحصیلات عالی، ۱۴ نفر با مدارج علمی فوق لیسانس و بالاتر، و ۱۳ نفر فاقد سواد خواندن و نوشتن بوده‌اند.



جدول ۴- نتایج آزمون برابری میانگین‌ها برای مجموعه شهرستان

رضایت از سکونتگاه	ضریب همبستگی پیرسون	نمای ظاهری روستا	امکانات زیرساختی	امکانات عمومی	بهداشت و سلامت	امنیت و رفاه
	۰/۴۷۵	۰/۶۶۵	۰/۸۴۱	۰/۱۷۰	۰/۷۶۹	
	Sig. (2-tailed)	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۱	۰/۰۰۰
N	۳۷۰	۳۷۰	۳۷۰	۳۷۰	۳۷۰	۳۷۰

Source: Research Findings

جدول ۵- ضرایب همبستگی متغیرهای مؤثر بر رضایت سکنه از محل سکونتشان

مشکلات اقتصادی	امکانات رفاهی و اداری شهرها	سیاست‌های دولت‌ها	مسائل و ابعاد اجتماعی	ابعاد فضایی روستا	محرک‌های ناشی از توسعه فیزیکی تهران	تغییر کاربری اراضی
۳۷۰	۳۷۰	۳۷۰	۳۷۰	۳۷۰	۳۷۰	۳۷۰
۳/۴۰۴۶	۳/۸۸۵۶	۳/۶۲۲۵	۳/۶۰۰۰	۳/۵۱۸۹	۳/۸۶۵۹	۳/۶۴۹۶
۰/۶۰۸۳۵	۰/۶۲۵۰۳	۰/۳۶۲۵۵	۰/۶۵۱۰۶	۰/۹۱۹۷۴	۰/۶۰۵۴۶	۰/۴۷۶۱۱
خطای استاندارد میانگین	خطای استاندارد میانگین	خطای استاندارد میانگین	خطای استاندارد میانگین	خطای استاندارد میانگین	خطای استاندارد میانگین	خطای استاندارد میانگین
۰/۳۱۶۳	۰/۳۲۲۴۹	۰/۱۸۸۵	۰/۳۳۸۵	۰/۴۷۸۲	۰/۳۱۴۸	۰/۲۴۷۵

Source: Research Findings

جدول ۶- نتایج آزمون برابری میانگین‌ها در خصوص رضایت از سکونتگاه

نمای ظاهری روستا	امکانات زیرساختی	امکانات عمومی	بهداشت و سلامت	امنیت و رفاه	رضایت از سکونتگاه
۳۷۰	۳۷۰	۳۷۰	۳۷۰	۳۷۰	۳۷۰
۲/۷۲۷۲	۲/۹۴۱۹	۲/۶۴۵۳	۳/۲۳۶۹	۲/۷۹۰۵	۲/۸۶۸۵
۰/۴۸۳۸۶	۰/۳۹۰۰۰	۰/۵۱۳۰۵	۰/۳۴۶۲۱	۰/۳۴۳۸۵	۰/۲۴۸۷۲
خطای استاندارد میانگین	خطای استاندارد میانگین	خطای استاندارد میانگین	خطای استاندارد میانگین	خطای استاندارد میانگین	خطای استاندارد میانگین
۰/۲۵۱۵	۰/۲۰۲۸	۰/۲۶۶۷	۰/۱۸۰۰	۰/۱۷۸۸	۰/۱۲۹۳

Source: Research Findings

در بخش مرکزی این شهرستان، نظرات سکنه روستاها نشان می‌دهد تغییر کاربری اراضی در این بخش نمی‌تواند ارتباطی با مشکلات اقتصادی ساکنین داشته باشد. در میان سایر متغیرها، متغیر ابعاد فضایی روستا با ضریب همبستگی ۰/۷۷۶ و در سطح اطمینان ۹۹ درصد با تغییر کاربری اراضی مرتبط تشخیص داده شده است. در بررسی اثرات تغییر کاربری اراضی بر زندگی روستاییان این بخش، نمای ظاهری روستا با رضایت از سکونتگاه در سطح اطمینان ۹۵ درصد و با ضریب همبستگی ۰/۱۵ ارتباط عکس دارد. به عبارت دیگر نارضایتی سکنه سبب کاهش رضایت آن‌ها از محل زندگی‌شان شده است.

در بخش چهاردانگه شهرستان اسلامشهر، و در بررسی عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی، در سطح اطمینان ۹۹ درصد، بیشترین همبستگی مربوط به سیاست‌های محرک دولت با ۰/۹۰۹ و کمترین همبستگی مربوط به ابعاد فضایی روستا با ۰/۷۹۵ است. این در حالی است که همبستگی تغییر کاربری اراضی با محرک‌های ناشی از توسعه فیزیکی تهران نیز ۰/۸۸۲ بدست آمده که مقدار قابل توجهی به شمار می‌رود. در بحث اثرات تغییر کاربری اراضی بر زندگی روستاییان، در بخش چهاردانگه ارتباط معناداری میان رضایت سکنه از کیفیت وضعیت زندگی‌شان با متغیر بهداشت و سلامت تأیید نشد. اما تأثیر سایر متغیرها با ضرایب همبستگی مثبت با متغیر وابسته تأیید شد.

مطالعه بخش احمدآباد مستوفی، این نتایج را در موضوع عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی به دست می‌دهد که بیشترین همبستگی میان تغییر کاربری اراضی با ۰/۹۲۷ و سیاست‌های محرک دولت و کمترین همبستگی با ابعاد فضایی روستا با ۰/۷۲۲ وجود داشته است. درصد اطمینان از این نتایج ۹۹ درصد است. همچنین در همین سطح اطمینان ضریب همبستگی محرک‌های ناشی از توسعه فیزیکی شهر تهران با تغییر کاربری اراضی ۰/۸۸۷ بدست آمده است. در مطالعه اثرات تغییر کاربری اراضی بر زندگی روستاییان، بررسی ضرایب همبستگی میان متغیرهای مستقل با رضایت آن‌ها از کیفیت زندگی نشان می‌دهد متغیر بهداشت و سلامت در این بخش با رضایت اهالی از کیفیت زندگی شان ارتباط معناداری ندارد. در مورد بقیه متغیرها ارتباط و همبستگی همه آن‌ها با رضایت از سکونتگاه را می‌توان تأیید نمود.

### نتیجه‌گیری

نتایج بدست آمده از پژوهش نشان می‌دهد الگوی توسعه فیزیکی شهر تهران به طور خاص در طول دوره سی‌ساله گذشته تأثیر زیادی را بر تغییر کاربری اراضی در شهرستان اسلامشهر گذاشته است. با توجه به ضرایب همبستگی بدست آمده برای بخش‌های مختلف، می‌توان پی برد میزان اثرات در سه بخش شهرستان متفاوت است. منطقه کاملاً شهری اسلامشهر و نزدیکی روستاهای این بخش به این شهر سبب شده است، توسعه فیزیکی شهر تهران برای اهالی این روستاها تأثیر کمتری داشته باشد. این در حالی است که بیشتری همبستگی میان محرک‌های ناشی از توسعه فیزیکی شهر تهران و تغییر کاربری اراضی در روستاهای بخش احمدآباد مستوفی دیده می‌شود.

مهم‌ترین یافته این پژوهش را می‌توان عدم رضایت روستاییان از متغیرهای اصلی کیفیت زندگی در روستا عنوان نمود. با توجه به آنکه تغییرات کاربری اراضی شهرستان اسلامشهر در سه دهه گذشته روند سریع‌تری به خود گرفته است، در پرسشنامه مربوطه از روستاییان خواسته شده بود وضعیت روستایشان را با ده سال قبل از توزیع پرسشنامه مقایسه کنند. نتایج این پرسشنامه نشان داد روستاییان معتقدند که در شاخص‌های رضایت از کیفیت زندگی نه‌تنها بهبودی حاصل نشده است بلکه وضعیت بدتر شده است. این نتیجه نشان می‌دهد توسعه شهری و روستایی ایجاد شده در منطقه مورد مطالعه ناهمگون و بدون تناسب با امکانات در دسترس است.

از سوی دیگر بررسی فرضیات نمایانگر این است که تغییر کاربری اراضی آن‌گونه که در یک دهه گذشته رخ داده است، تأثیرات مثبتی بر رضایت سکنه از کیفیت زندگی شان نداشته است.

### پیشنهادها

از جمله مهم‌ترین پیشنهادهایی که پس از انجام پژوهش پیشرو مطرح می‌شوند، می‌توان به موارد ذیل اشاره نمود: ۱- انجام مطالعات جدید درباره طرح هادی روستاها شهرستان اسلامشهر، ۲- جلوگیری از تخریب اراضی طبیعی و بایر توسط صنایع مستقر در منطقه، ۳- حمایت از کشاورزان به منظور حفظ فضاها سبز انسان ساخت، ۴- تعیین محدوده توسعه بافت شهری و جلوگیری از گسترش غیرقانونی ساخت‌وسازها به خارج از این حوزه، ۵- باز توزیع امکانات و منابع مالی با توجه به جمعیت جدید مستقر شده در اراضی روستایی، ۶- صنعتی نمودن کشت و کار و ایجاد صرفه اقتصادی در تولید کشاورزی، ۷- تفکیک اراضی بایر تحت اختیار اداره منابع طبیعی و جلوگیری از

زمین‌خواری، ۸- ایجاد کانون‌های توسعه روستایی و جلوگیری ترک روستا توسط روستاییان به منظور برخورداری از فضا و امکانات شهری، ۹- ساماندهی به ساخت‌وسازهای درون روستاها و ایجاد نظم مناسب در فضای ظاهری روستاها، ۱۰- توجه ویژه به همگونی بافت فرهنگی و جلوگیری از ایجاد عدم انطباق فرهنگی در روستاها، ۱۱- افزایش متناسب فعالیت‌های انتظامی و انجام اقدامات مناسب به منظور بهبود شاخص‌های امنیتی، ۱۲- محدود کردن روند گسترش و توسعه فیزیکی تهران در محدوده مجاور بزرگراه با برنامه‌ریزی برای ایجاد تراکم مناسب در نقاط ساخته شده است.

جدول ۷- نتایج آزمون برابری میانگین‌ها در خصوص رضایت از سکونتگاه

فاصله اطمینان ۹۵ درصد از تفاوت‌ها		تفاوت از میانگین	Sig. (2-tailed)	Df	T	مقدار آزمون = ۳
حد بالا	حد پایین					
-۰/۲۲۲۶	-۰/۳۲۱۵	-۰/۲۷۲۰۷	۰/۰۰۰	۳۶۹	-۱۰/۸۱۶	نمای ظاهری روستا
-۰/۰۱۸۲	-۰/۰۹۸۰	-۰/۰۵۸۱۱	۰/۰۰۴	۳۶۹	-۲/۸۶۶	امکانات زیرساختی
-۰/۳۰۳۳	-۰/۴۰۷۲	-۰/۳۵۴۷۳	۰/۰۰۰	۳۶۹	-۱۳/۳۰۰	امکانات عمومی
۰/۲۷۲۳	۰/۲۰۱۵	۰/۲۳۶۹۴	۰/۰۰۰	۳۶۹	۱۳/۱۶۴	بهداشت و سلامت
-۰/۱۷۴۳	-۰/۲۴۴۶	-۰/۲۰۹۴۶	۰/۰۰۰	۳۶۹	-۱۱/۷۱۷	امنیت و رفاه
-۰/۱۰۶۱	-۰/۱۵۶۹	-۰/۱۳۱۴۹	۰/۰۰۰	۳۶۹	-۱۰/۱۶۹	رضایت از سکونتگاه

Source: Research Findings

## References

- Aliyani, Hamideh. (2011). *Investigation of Land Use Changes and effect of Physiographic Factors on Distribution Changes Using Remote Sensing and GIS*, Natural Resources Research Magazine, Second Year, Third Issue, Fall. [In Persian]
- Doyğun, H. (2005). *Urban Development in Adana, Turkey, and its Environmental Consequences*, International Journal of Environmental studies, Rutledge, Volume 62, Number 4.
- Edwards, Puljiz. (2011). *Accession city: whether in government policy is important*, Research Paper, Number 5, September.
- Ferdosi, Bahram. (2005). *the Study of Feasibility and Application of Decision Support Systems in Physical Development of Sanandaj*, Ph. D. Thesis. Tarbiat Modarres University. [In Persian]
- Ghadirimasoum, Mojtaba. (2007). *Analysis of Noshahr Gulbahar Relationship with the Surrounding Villages*, Journal of Geography and Development, Volume 5, Number 10. [In Persian]
- Gunt, Robert. (2011). *Land-use Change in the Edge Lands: Policies and Pressures in London's Rural-urban Fringe*, www.elsevier.com/locate/landusepo.
- Hara, Y., Takeuchi, K. and Okubo, S. (2005). *Urbanization Linked with Past Agricultural Land-use Patterns in the Urban Fringe of a Deltaic Asian Mega-city: a Case Study in Bangkok*, Landscape and Urban Planning, Number 73, pages 16-28.
- Hesam, Mahdi. (2010). *Environmental Effects of Horizontal Expansion of Gorgan*, Ph. D. Thesis. University of Tehran. [In Persian]
- Jaeger, J. (2010). *Suitability Criteria for Measures of Urban Sprawl Ecological in Dictators to 2010*. Pages 397-406
- Kalamimoghaddam, Jaleh. (2014). *Study of the Effective Factors on Agricultural Land Use Change (Case Study: Rural Regions of Rasht)*, Journal of Research and Rural Planning, 4th Year, Number 1, spring. [In Persian]
- Karimi, Mahdi. (2009). *Evaluation of the Effects of Physical Development of Tehran on Shemiran Lands in 2009*, Ph. D. Thesis. University of Tehran. [In Persian]
- Kaya, S. & Curan, P.j. (2006). *Monitoring Urban Growth on the European Side of the Istanbul Metropolitan Area*. Pages 18-25

- Lungo, M. (2001). *Urban Sprawl and Land Regulation in Latin America*, Land Lines, Volume 13, Number 2, Pages: 28-39.
- Mashhadizadehdahaghani, Naser. (2002). *Analysis of Features of Urban Planning in Iran*, Science and Industry University. [In Persian]
- Mohammadzadeh, Rahmat. (2007). *Review of Environmental Effects of Urban Development of Tehran's 5<sup>th</sup> District*, Department of Planning and Architecture, Volume 2, Pages 1-21. [In Persian]
- Rezvani, Ali Asghar. (2003). *the Relationship between Town and Village*, Makan Publication. [In Persian]
- Servati, Mohammadreza & Khezri, Saeid & Rahmani, Tofigh. (2009). *Study of Natural Restrictions of Physical Development of Sanandaj*, Natural Geography Researches, Number 67, Pages 13 to 29. [In Persian]
- Tacoli, C. (2004). *Rural-urban Linkages and Pro-Poor Agricultural Growth; An Overview*, Helsinki workshop 18-17 June.
- Zanganehshahraki, Saeid. (2007). *Investigation on Horizontal Distribution of Tehran and the Effects of Surrounding Farms*, Ph. D. Thesis. University of Tehran. [In Persian]
- Zhao, Xunchu. (2011). *City Growth Management in Transforming China: Samples Beijing*, Urban Planning Forum journal, [http://en.cnki.com.cn/Article\\_en/CJFDTOTAL-CXGH200403006.htm](http://en.cnki.com.cn/Article_en/CJFDTOTAL-CXGH200403006.htm).

