

# تحلیل عوامل و فرایندهای محلی در تحولات فضایی شهر بجنورد<sup>۱</sup> طی سال‌های ۱۳۴۵ تا ۱۳۹۵

محمد سلیمانی مهرنجانی

دانشیار و عضو هیئت‌علمی دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

نقیسه مرصوصی

دانشیار و عضو هیئت‌علمی دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

اسدالله دیوسالار

استادیار و عضو هیئت‌علمی دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

جعفر شهاب‌الملک فرد<sup>۲</sup>

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۰۴/۲۰

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۰۱/۲۵

## چکیده

شهر بجنورد از سال‌های اوایل دهه پنجاه، رشد شتابان خود را آغاز نموده و دگرگونی‌های همه‌جانبه‌های را از سرگذرانده است که شناخت ماهیت، ابعاد و آثار آن واجد اهمیت است. درباره منشأ، روند و پیامدهای این تحولات و توضیح عوامل خاص و عام مؤثر بر آن، بررسی‌هایی انجام شده است. ماهیت عوامل و فرآیندهای مؤثر در دگرگونی‌های شهر بجنورد ایجاب می‌کند که گسترش آن در فاصله سال‌های مورد بحث (۱۳۴۵ تا ۱۳۹۵) شناسایی شوند. تحقیق حاضر بر پایه این ایده انجام شده که "با اینکه نقش عوامل و فرایندهای «عام» مؤثر در تحولات شهری در ایران انکاناپذیر است، لیکن تحولات فضایی شهرها به طور «خاص» عمدتاً بازتاب نیروها و مقتضیات «محلی» بوده است". با توجه به ماهیت مسئله و اینکه قلمرو تحقیق کل شهر بجنورد بوده، تحقیق از نوع پس-کاوی و به شیوه فراتحلیل و براساس داده‌های رسمی و ثانویه انجام شده است. نتایج تحقیق حاکی از این است که عوامل محلی «خاص» بجنورد از جمله: انتخاب شهر به‌عنوان مرکز سیاسی-اداری استان خراسان شمالی، مهاجرپذیری و رشد سریع جمعیت، افزایش محدوده طرح جامع مصوب، واگذاری اراضی دولتی، تفاوت قیمت اراضی در بخش‌های مختلف شهر، سیاست ایجاد مسکن مهر، ادغام کانون‌های روستایی و سکونتگاه‌های حاشیه‌نشین (غیررسمی) در پیکره شهر، فرسودگی هسته درونی شهر و کاهش جمعیت بخش مرکزی به نفع بافت‌های پیرامونی و...، تحولات این شهر را رقم زده است.

## واژگان کلیدی: عوامل و فرایندها، زمینه‌های محلی، تحولات شهری، فضایی، شهر بجنورد

۱- این مقاله برگرفته از رساله دکتری آقای «جعفر شهاب‌الملک فرد»، با عنوان "تحلیل فضایی پراکنده‌رویی شهر بجنورد" که به راهنمایی دکتر نقیسه مرصوصی و دکتر محمد سلیمانی مهرنجانی و مشاورت آقای دکتر اسدالله دیوسالار در دانشگاه پیام نور تهران نوشته شده است.

۲- (نویسنده مسئول) Shahabolmolk344@Yahoo.com

## مقدمه

در طول قرن بیستم شهرنشینی به فرایندی جهانی تبدیل شده و به گونه‌ای فزاینده به کشورهای در حال توسعه (جهان سوم) نیز سرایت کرده است (Giddens, 2005: 603). این روند، تعداد و اندازه شهرها را تغییر داده و منجر به گسترش شهرنشینی و شهرگرایی در این کشورها شده است (Pumain, 2003: 307). فرایند شهرنشینی در مناطق مختلف جهان عمدتاً برآیند تعامل پیچیده عوامل و فرایندهای اجتماعی، اقتصادی، سیاسی، فناوری، جغرافیایی و فرهنگی در مقیاس ملی و محلی است. این برآیند در مراحل مختلف خود در طول زمان و بنا بر مقتضیات محلی، الگوهای مختلف شهری را تولید می‌کند (Pacione, 2011: 3). شواهد تاریخی از رشد شهرهای کشور ایران گویای آن است که رشد شهری شتابان آن از نیم سده اخیر رخ داده است، به طوری که طی دهه‌های گذشته، نسبت شهرنشینی در ایران از ۳۱ درصد در سال ۱۳۳۵ به بیش از ۷۴ درصد در سال ۱۳۹۵ رسیده است (Statistical Center of Iran, 2016).

شهر بجنورد از جمله شهرهای کشور است که در دوره صفویه در موقع جغرافیایی فعلی تجدید حیات نموده و با رشدی بسیار آرام پس از حدود ۳۰۰ سال، جمعیت آن در سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۳۵ حدود ۱۹۲۵۳ نفر رسیده است. در چارچوب تحولات نوگرایی که از اوایل قرن حاضر با پیدایش حکومت پهلوی در ایران مطرح شد، این شهر نیز در مسیر تحولات جدید خود رشد سریعی را تجربه کرده است؛ به نحوی که جمعیت آن طی سال‌های ۴۵، ۵۵، ۶۵، ۷۵، ۸۵، ۹۰ و ۹۵ به ترتیب ۳۱۲۴۸، ۴۷۷۱۹، ۹۳۳۹۲، ۱۳۴۸۳۵، ۱۷۶۷۲۶، ۱۹۹۷۹۱ و ۲۲۸۹۳۱ نفر بوده است، که متوسط رشد جمعیت آن ۴/۲۵ درصد طی سال‌های ۴۵ تا ۹۵ می‌باشد (Marsousi et al, 2016: 400). در همین فاصله زمانی، وسعت این شهر نیز از ۲۷۰ هکتار در سال ۱۳۴۵ به ۷۷۰ هکتار در سال ۶۵ و ۲۸۵۴ هکتار (۳۶۰۰ هکتار با احتساب شهرک‌های جدید منفصل) در سال ۱۳۹۵ رسیده است. این داده‌ها حاکی از آن هستند که بجنورد طی یک دوره ۵۰ ساله از یک شهر کوچک (روستا-شهر) به شهری میان اندام با ۲۲۸۹۳۱ نفر تغییر کرده است. روشن است که این دگرگونی‌ها تحت تأثیر عوامل گوناگونی در مقیاس ملی و محلی قرار داشته‌اند و در پیوند متقابل با هم دگرگونی‌های این شهر را رقم زده‌اند. در این میان شناخت و درک زمینه‌ها و نیروهای پیشران تحولات فضایی شهر بجنورد می‌تواند کمک شایان توجهی به ارائه چشم انداز آتی تحولات شهری و مسائل پیش روی این شهر بگشاید. با این چشم انداز از مسئله و ابعاد آن و نیز ارزش‌ها و گرایش‌های حاکم بر تحولات سیستم شهری بجنورد، سؤال‌های پژوهش به شرح زیر بوده است:

مهم‌ترین عوامل و فرایندهای محلی مؤثر در «الگوی تحولات فضایی» شهر بجنورد طی سال‌های ۱۳۴۵ تا ۱۳۹۵ کدامند؟ و این عوامل چگونه در تولید الگوهای توسعه فضایی این شهر تأثیر گذاشته‌اند؟

جهت آزمون فرضیه تحقیق در چارچوب روش توصیفی-تحلیلی، داده‌های مورد نیاز از طریق روش کتابخانه‌ای گردآوری شد. مطابق مبانی نظری و پیشینه تحقیق، متغیرهای تراکم، تجمع و پراکندگی جمعیت و اشتغال به عنوان متغیرهای اساسی سنجش تحولات فضایی انتخاب شد. لذا در چارچوب روش کمی، جهت آزمون فرضیه از روش‌های مختلف آمار فضایی استفاده شد. در واقع، ابزارهای آمار فضایی نرم افزار Arc gis به چهار دسته تقسیم می‌

شوند، تحلیل الگوها، تهیه خوشه نقشه ها، سنجش توزیع جغرافیایی و مدل سازی روابط فضایی (Ghadiri et al, 2013:8).

#### پیشینه

در خصوص شناخت زمینه‌ها و فرایندهای عام و خاص شکل‌دهنده بر حیات شهری ایران، تحقیقات چندی صورت گرفته است. در این میان تحقیقاتی که در زیر آن‌ها به اشاره می‌شود، جزو پیشگام‌ترین و اصیل‌ترین مطالعاتی هستند که جریان شهرنشینی و ابعاد تاثیرگذار بر آن را در حیطه عام مورد بررسی و کنکاش قرار داده‌اند:

فرخ حسامیان (۱۳۷۵) در مقاله‌ای از کتاب «شهرنشینی در ایران» با نام «شهرنشینی مرحله گذار» به بررسی مهم‌ترین عوامل اقتصادی و اجتماعی و تاثیر آن‌ها بر روند شهرنشینی در ایران می‌پردازد. بر این اساس شهرنشینی در ایران به دو دوره شهرنشینی بطئی (۱۳۰۰ تا ۱۳۴۰) و شهرنشینی سریع (از اصلاحات ارضی تا امروز) تقسیم می‌شود که شهرنشینی در هر دوره بازتاب وضعیت اقتصادی و اجتماعی آن دوره است. (hesamyani, 1996)

حسین سلطان زاده (۱۳۶۵) در کتاب «مقدمه ای بر تاریخ شهر و شهرنشینی در ایران» با بیان عوامل اصلی تحولات شهری ایران، روند تحولات شهر و شهرنشینی ایران را به‌طور کامل شرح می‌دهد. ایشان دو عامل مهم شامل: یکم، درآمد حاصل از فروش نفت؛ و دوم، اصلاحات ارضی را در دهه‌های اخیر، از عوامل اصلی تحولات شهری ایران می‌داند. (soltanzadeh, 1986)

پرویز پیران (۱۳۶۸) در مقاله‌ای با عنوان «توسعه‌ی برون‌زا و شهر: مورد ایران»، از مفهوم تقدم و تسلط تک شهری یاد می‌کند که خصیصه‌ی بارز شهرنشینی جهان سوم است و به علت تمایل ذاتی نظام سرمایه‌داری در جهت تمرکز فرایند تولید (عامل خارجی) از یک سو و ناتوانی زیرساختی کشورهای جهان سوم در جذب غیرمتمرکز الگوی مصرف سرمایه‌دارانه (عامل داخلی) از سوی دیگر؛ تمرکز جمعیت و فعالیت در یک یا دو شهر و حداکثر چند شهر بزرگ پدید می‌آید. (piran, 1989)

نوید سعیدی رضوانی (۱۳۷۱) در مقاله‌ای با عنوان «شهرنشینی و شهرسازی در دوره بیست ساله ۱۳۰۰ و ۱۳۲۰ ه.ش (دوران حکومت رضا خان)»، سال‌های آغازین قرن ۱۴ هجری شمسی را منشاء کلیه تحولات شهرسازی و شهرنشینی به مفهوم جدید آن دانسته است. وی بر آن است که در این دوره عواملی چون گسترش راه‌های مواصلاتی بین شهرها، استفاده از وسایل نقلیه موتوری، ایجاد راه‌آهن و عبور راه‌های داخل شهرها از جمله عوامل تاثیرگذار در تحولات شهرنشینی هستند. (saeedi Rezvani, 1992)

فیروزتوفیق (۱۳۷۲) در مقاله‌ای با عنوان «گسترش شتابان شهرنشینی در ایران» میزان افزایش جمعیت شهری در ایران را از سال ۱۲۷۹ تا ۱۳۷۰ به تفصیل مورد بررسی قرار داده و چنین اظهار می‌دارد که در حالی که متوسط رشد جمعیت شهری طی متجاوز از نیم قرن یعنی از سال ۱۲۷۹ تا ۱۳۵۵ به ۳ درصد در سال نمی‌رسد، لیکن این رقم در دوره سی ساله ۱۳۳۵ تا ۱۳۶۵ حدود ۵٫۳ درصد بوده است که این امر حاکی از گسترش شتابان شهرنشینی در طی سال‌های مذکور در ایران است. (Tofigh, 1993)

محسن حبیبی (۱۳۷۸) در کتاب «از شار تا شهر» با بررسی عوامل مؤثر در ایجاد و توسعه شهرهای ایران، افزایش درآمد دولت در اثر فروش نفت و اجرای برنامه‌های عمرانی که بیشتر به نفع شهرها بود و ایجاد قطب‌های صنعتی در

نزدیکی شهرهای بزرگ مناطق غربی، مرکزی و جنوبی کشور و اجرای اصلاحات ارضی را سبب پرتاب نیروی کار از روستا به شهرها و جذب بخشی از این نیرو توسط قطب‌های صنعتی می‌داند. (Habibi, 1999)

در خصوص عوامل و فرایندهای «محلی» مؤثر بر تحولات شهر و شهرنشینی شهرهای میانی و بزرگ کشور، تحقیقات موردی گوناگونی انجام شده است که در زیر به برخی از آن‌ها اشاره می‌شود:

محمدرضا حائری (۱۳۶۳) در مقاله‌ای با عنوان «پویش شهرنشینی در کاشان» که در کتاب «شهرنشینی در ایران» به چاپ رسیده است، عمده‌ترین عوامل مؤثر در تحولات شهر کاشان را مرکزیت سیاسی - اداری تحولات اقتصادی شامل صنعتی‌شدن و رشد تجارت، به همراه موقعیت تاریخی - جغرافیایی شهر می‌داند. در این میان نقش عوامل اقتصادی، به‌ویژه صنایع قالی بافی از جایگاه خاصی برخوردار بوده است. (Haery, 1984) محمد سلیمانی (۱۳۷۲) در رساله دکتري خود با عنوان «صنعتگرایی و شهرنشینی در اراک: تاکید بر تاثیرات شهر اراک و شهر صنعتی»، بنیان‌های شهرنشینی از بدو پیدایش تا دهه ۷۰ را بررسی کرده و نتیجه می‌گیرد که مهم‌ترین نیروی شکل‌دهنده به دگرگونی - های حیات شهری اراک، عامل صنعت‌گرایی اوایل دهه چهل و شدت یافتن آن طی دهه‌های بعد بوده است. (Soleimani, 1993) اسماعیل علی اکبری (۱۳۸۳) در رساله دکتري خود با عنوان «مکانیزم‌های توسعه شهری در استان ایلام با تبیین نقش دولت»، سازوکارهای محلی توسعه این شهر را تحت تأثیر اقدامات دولت در ایجاد تشکیلات سیاسی - اداری دانسته است. (Aliakbari, 2004)

#### مبانی نظری

مقاله حاضر در چهارچوب عوامل محلی تاثیرگذار بر تحولات شهر بجنورد نوشته شده است، بنابراین طرح دیدگاه - های نظری عام منعطف، ضرورتی ندارد؛ لیکن برای درک این واقعیت منطقی که به عوامل محلی نیز در چهارچوب عوامل کلان عمل می‌کنند، در اینجا به مهم‌ترین آن‌ها اشاره می‌شود:

**الف) نگرش اقتصاد سیاسی به شهر:** فرخ حسامیان در کتاب «شهرنشینی در ایران» تحولات شهری ایران را با دیدی گسترده و انتقادی و در چارچوب اقتصاد سیاسی و نظریه وابستگی بررسی کرده است. نگارنده تحولات شهرنشینی ایران را در دو مرحله سنتی و مدرن تحلیل کرده است. ایشان عوامل، فرایندها و کارکردهای حاکم بر دگرگونی‌های جامعه ایران به‌ویژه حیات شهری را مورد بررسی قرار داده است و مرحله سنتی رشد شهری ایران را از اوایل قرن حاضر تا دهه چهل دانسته است و در ادامه تحولات شهرنشینی از دهه چهل تا پیروزی انقلاب اسلامی در سال ۱۳۵۷ را به‌عنوان دوره رشد سریع شهرنشینی تعریف کرده است (Hesamian, 1984).

**ب) نظریه نوگرایی و تحولات شهرنشینی ایران:** محسن حبیبی در اثر ارزنده خود به نام «از شار تا شهر»، با محوریت نظریه نوگرایی ایرانی (خوانش ایرانی از مدرنیسم) تحلیلی تاریخی از شهر و سیمای کالبدی آن در سه دوره قبل از اسلام، دوره اسلامی (تا اواخر حکومت قاجار) و دوره معاصر از اوایل ۱۳۰۰ تا ۱۳۵۷ به طور دقیق و مبسوط ارائه کرده است. او برای تحلیل هر دوره بر سه مقوله عمده شامل: ۱- عامل جهان‌بینی (دیدگاه‌های نظری) ۲- عامل اقتصادی (چگونگی تولید و توزیع ثروت، حرکت کالا و خدمات، نحوه تولید، توزیع و مصرف و رابطه آن با ساخت کالبدی و ۳- عامل اقلیم (محیط جغرافیایی و به‌طور کلی عناصر طبیعی و مرتبط با محیط‌زیست)، تاکید کرده و

آن‌ها را عوامل بنیادی شناخت دگرگونی‌های شهری ایران از آغاز تاکنون معرفی کرده است. وی معتقد است که هرگونه تحلیل تاریخی برای درک تحولات نظام شهری ایران بدون توجه دقیق به عوامل سه‌گانه پیش‌گفته، راه به جایی نخواهد برد (Habibi, 1999:2).

**ج) دیدگاه پویا شهرنشینی:** محمدرضا حائری در مقاله «پویا شهرنشینی کاشان»، نمونه مشخصی از تحولات شهری معاصر ایران را بررسی کرده است و چارچوب تجربی ارزشمندی را برای بررسی‌های تحولات یک شهر ارائه داده است. وی تحولات شهر کاشان را در دوره‌های سنتی و جدید با تکیه بر مقوله‌های مهمی چون جمعیت، اقتصاد و کالبد با «رویکرد دوره‌ای» تحلیل کرده است. افزون بر این، حائری در مقاله‌ای با عنوان «رنگ باختن شهر تاریخی در بی‌رنگی تاریخ رشد شهری» سعی در ارائه مدل کلی توسعه کالبدی شهرهای ایران نموده است. مدل او فاقد پیچیدگی‌های غیر لازم است و در بررسی تحولات بسیاری از شهرهای کشور به درستی قابل پیاده‌شدن می‌باشد. حائری در هر دو اثر، دیدگاه خود را فارغ از دیدگاه مورد تأیید حسامیان و بیشتر در چارچوب نوین‌گرایی مورد تأکید حبیبی، تحولات شهری معاصر ایران را بررسی کرده است. معیارهای مورد نظر در بررسی تحولات بافت‌های شهری ایران توسط او به این شرح بوده است: ۱- زمان شکل‌گیری ۲- سرعت شکل‌گیری ۳- نرخ رشد شهرنشینی ۴- ترکیب کاربری اراضی ۵- استقرار عملکردهای شهری ۶- چسبندگی کالبدی ۷- شکل‌گیری شبکه ارتباطی ۸- تعادل زیست‌محیطی ۹- تراکم جمعیتی و ۱۰- تراکم ساختمانی (Haeri, 1982).

**د) نظریه دولت و شهرنشینی:** ویژگی‌های معرف و متمایزکننده نظام و سازواره‌ای که تحت عنوان نظریه «دولت و شهرنشینی» معرفی گردیده است با نظام معرف «سرمایه‌داری بهره‌بری» به نوع مازاد ملی در گردش، جهت جریان آن و عناصر ذی‌مدخل در این فرایند برمی‌گردد که پس از انقلاب مشروطیت و تحولاتی که در عرصه‌های مختلف حیات اجتماعی - اقتصادی و سیاسی کشور به وقوع پیوست، تباینات اساسی را با متناظر خود در دوره سنتی نشان می‌دهند. در دوره سنتی نظام اداره کشور بدین نحو بود که کشور به ایالات و ولایاتی تقسیم می‌شد و سپس به شکل تیول و یا اقطاع در اختیار عناصر وابسته به دربار، شاهزادگان، دیوانسالاران، نظامیان یا سران ایلات و عشایر قرار می‌گرفت. بدین ترتیب جریان جدیدی از گردش مازاد از نقاط مرکز به سوی نقاط شهری و روستایی پدید آمد و در کنار عناصر قدیمی شهری و مکانیسم عمل آن‌ها، عنصری جدید به نام دولت با عملکردهای جدید پا به عرصه حیات اجتماعی - اقتصادی شهر گذاشت. بنابراین مهم‌ترین خصیصه‌های متمایزکننده این عصر را می‌توان ناشی از عوامل زیر دانست:

- تغییر و دگرگونی در منابع درآمدی دولت و جایگزینی مازاد درآمدهای نفتی به جای مازاد تولید روستایی؛
- تغییر و تحول در میزان و جهت جریان مازاد و پیدایش جریانی از مازاد درآمدهای نفتی از مراکز شهری به سوی نقاط روستایی؛
- تغییر و دگرگونی در نظام سیاسی-اداری کشور و پیدایش عنصر جدیدی به نام دولت که با اتکاء به نظام دیوانسالاری جدید و از طریق ایجاد نظامی سلسله‌مراتبی از تقسیمات کشوری میزان و جهت گردش این مازاد را کنترل می‌کند (Rahnemaei, 1994: 22-23).

### ح) دیدگاه جامع سیستم شهر

کامروا شهرسازی معاصر ایران را بین سال‌های ۱۳۴۲ تا ۱۳۸۸ مورد بررسی قرار داده است. او در مقدمه کتاب خود، چارچوب علمی و نظری خود را با طرح سه دیدگاه: «کالبدگرایی، جامعه‌گرایی و مدیریت‌گرایی» در بررسی‌های شهری، تدوین کرده است. وی با بهره‌گیری از «دیدگاه عمومی سیستم‌ها»، فرایند تحولات شهرسازی معاصر ایران را قبل و بعد از انقلاب اسلامی بررسی کرده است. مدل کلی بررسی او مشتمل بر طرح شناخت تاریخی، «زمینه سیستم شهر»، «ساختار سیستم شهر» و «رفتار سیستم شهر» در ایران در هر دوره است. همچنین در بررسی ساختار سیستم شهر، با بهره‌گیری از چارچوب مفهومی سه عنصر مهم شامل: ۱- جامعه شهری، ۲- کالبد شهری، ۳- مدیریت شهری را در مقاطع تاریخی ۱۳۴۲ تا ۱۳۵۷ و ۱۳۵۷ تا ۱۳۸۸ براساس برنامه‌های پنج ساله قبل و بعد از انقلاب به طور جامع مطالعه و تحلیل کرده است (Kamrava, 2009).

همان‌طور که آمد، نظریه‌های عمومی شهرنشینی ایران، اساساً به عوامل و فرایندهای عام (ملی) در پیوند با دگرگونی‌های نظام جهانی در مراحل گوناگون تکوین آن پرداخته‌اند و بنابراین سعی در ایجاد چارچوب‌های فراگیر نظری داشته‌اند. در این میان، دیدگاه «پویا شهرنشینی» که توسط محمدرضا حائری (۱۳۶۱) مطرح شده است، چهارچوب فکری و تجربی ارزشمندی را برای بررسی تحولات شهری در مقیاس محلی (مصدیقی) فراهم آورده است. از این روی، مقاله حاضر از لحاظ نظری با عنایت به موارد زیر که از دیدگاه حائری می‌باشد، انجام شده است:

- ۱- هرچند مدل کلی برای تحولات شهری ایران تا حدود قابل قبول است، لیکن به دلیل تفاوت‌های وجودی و مصداقی شهر در مناطق مختلف جغرافیایی، نمی‌توان ویژگی‌های محلی را نادیده گرفت.
- ۲- «رویکرد دوره‌ای» که اساس آن به همپیوندی ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی هر دوره از حیات یک شهر باز می‌گردد.

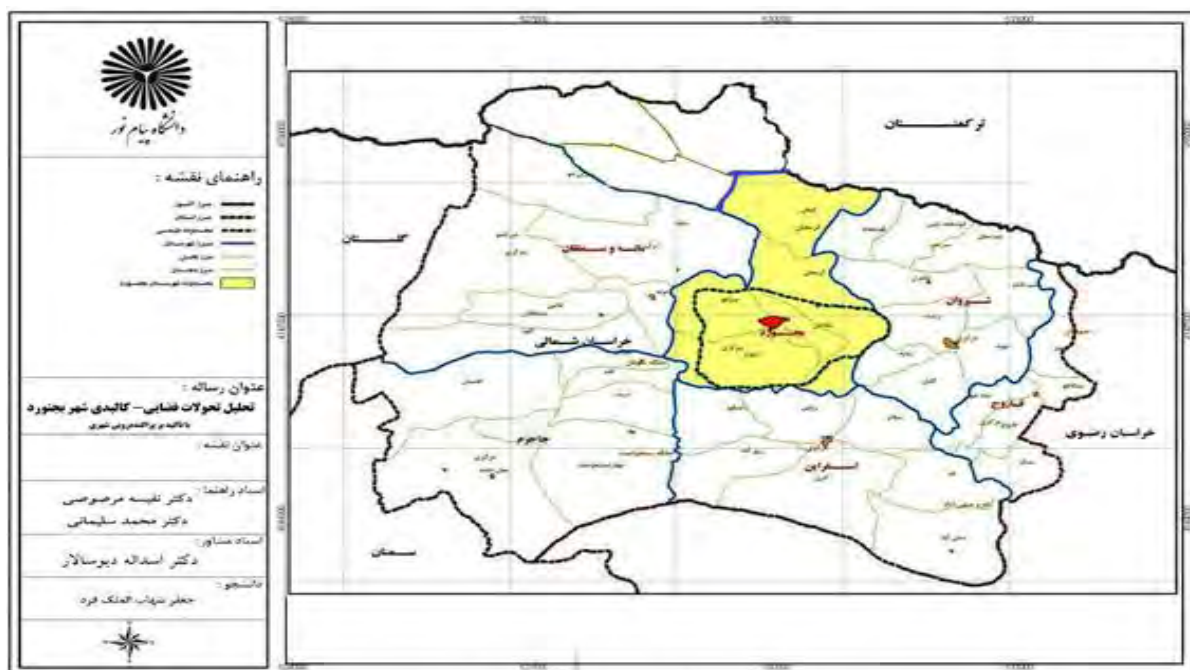
### معرفی محدوده مورد مطالعه

#### موقعیت

شهرستان بجنورد به مرکزیت شهر بجنورد یکی از شهرستان‌های تابع استان خراسان شمالی، در مختصات ۵۶۱۹ تا ۵۷۴۳ طول جغرافیایی ۳۷۱۳ تا ۳۸ عرض جغرافیایی واقع شده است. این شهرستان با مساحت ۶۵۶۳ کیلومتر مربع در مرکز و ادامه آن در امتداد شمال و شمال غربی قرار گرفته و از شمال و شمال شرق هم مرز با کشور ترکمنستان، از غرب به شهرستان مانه و سملقان، از جنوب غرب به شهرستان جاجرم، از جنوب به شهرستان اسفراین و از جنوب شرق و شرق به شهرستان شیروان محدود می‌گردد. این شهرستان از لحاظ جمعیت ۴۰ درصد کل جمعیت استان را به خود اختصاص داده است.

شهرستان بجنورد در گذشته از نظر وسعت، منطقه وسیعی را در شمال غربی استان خراسان شامل می‌شده، اما به مرور زمان قسمت‌هایی از این شهرستان با توجه به تقسیمات کشوری منتزع و مستقل شده‌اند. طبق آخرین تقسیمات کشوری مصوب وزارت کشور، شهرستان بجنورد شامل ۳ بخش و ۸ دهستان است و برابر آخرین

سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۲۲۸۹۳۱ نفر جمعیت می‌باشد (Source: statistics center of Iran, 2016)



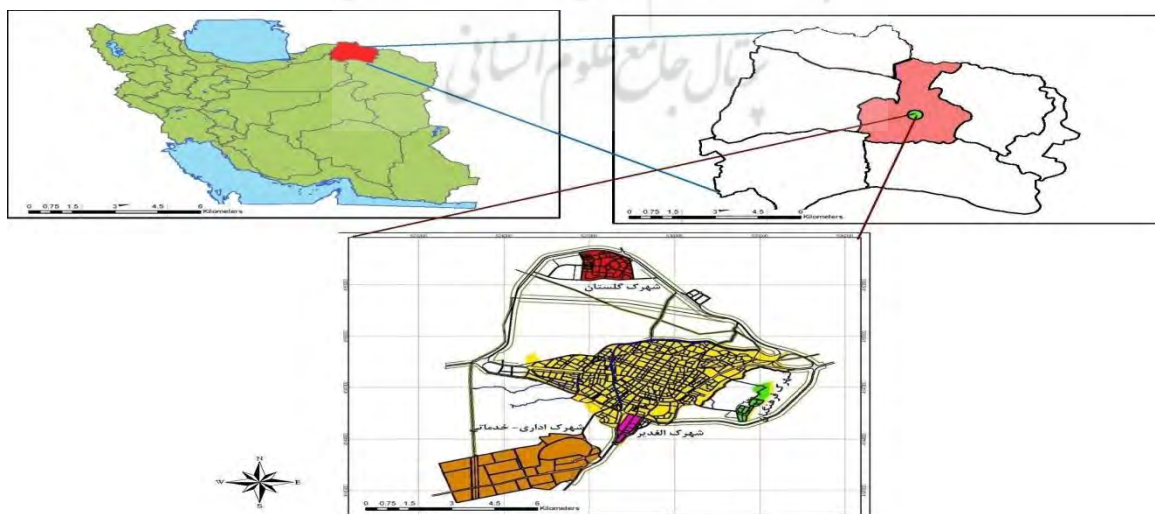
شکل شماره (۱): موقعیت شهر و شهرستان بجنورد در استان خراسان شمالی

### جغرافیای طبیعی

شهر بجنورد مرکز استان خراسان شمالی با ۳۶ کیلومتر مربع مساحت، در شمال شرق ایران در طول جغرافیای ۵۷ درجه و ۲۰ دقیقه و عرض جغرافیای ۳۷ درجه و ۲۸ دقیقه در جنوب رشته کوه کپه داغ و شرق رشته کوه آلاداغ و شمال رشته کوه البرز واقع شده است. ارتفاع بجنورد از سطح دریا ۱۰۷۰ متر و فاصله آن تا تهران ۸۲۱ کیلومتر می باشد.

### اقلیم

آب و هوای بجنورد بطور کلی معتدل کوهستانی می باشد از اینرو تابستانهای بجنورد آب و هوای نسبتاً ملایم و زمستانهای سرد زمستانی می باشد.



شکل شماره (۲) موقعیت شهر بجنورد در کشور، استان خراسان شمالی و شهرستان بجنورد

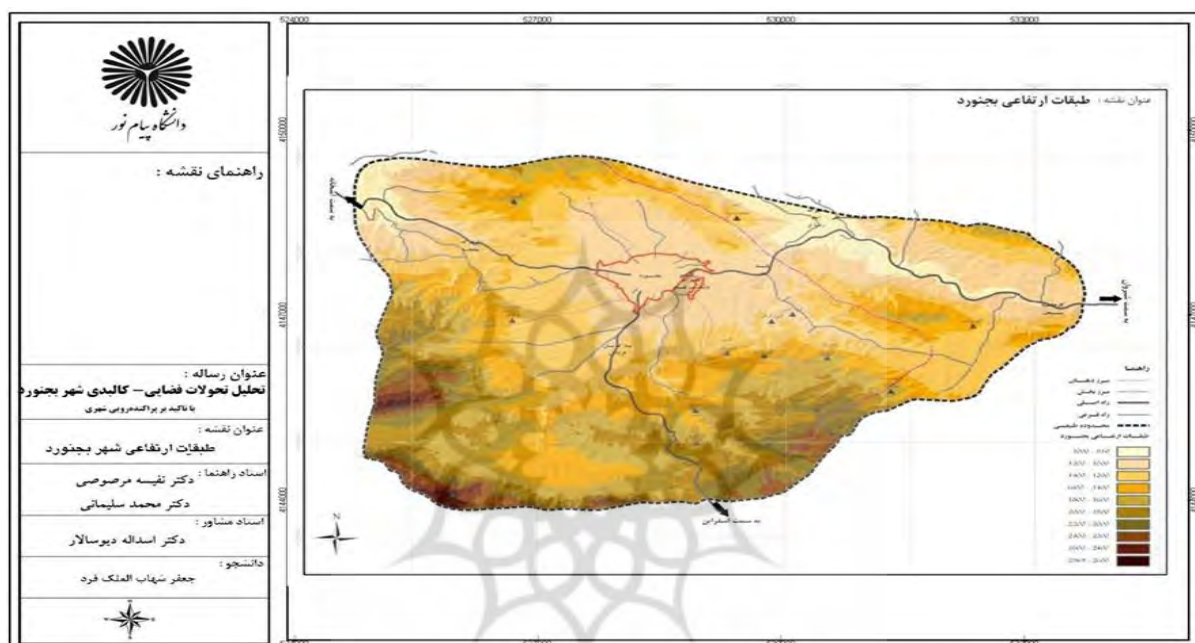
Source: Authors

## عوامل مؤثر بر آب و هوای استان

۱ عرض جغرافیایی: استان خراسان شمالی بین عرض های ۳۶ تا ۳۸ شمالی قرار دارد. هر چند این مقدار اختلاف در عرض جغرافیایی ناچیز است، اما تأثیرات آن در میزان دمای استان قابل توجه می باشد.

۲ ارتفاع از سطح دریا: وجود ارتفاعات کپ هداغ و آلاداغ و بیابان های ترکمنستان در شمال و بیابان های مرکزی ایران در جنوب، باعث شده است که استان از آب و هوای مناسبی برخوردار باشد.

۳ جهت چین خوردگی ها: جهت شمال غربی جنوب شرقی ارتفاعات استان، سبب جذب رطوبت توده هوای غربی و افزایش بارندگی در استان می شود.



شکل شماره (۳) وضعیت توپوگرافی شهرستان بجنورد

Source: Authors

## ویژگی های اقتصادی

در سال ۱۳۸۵ در طبقه بندی شاغلان بر حسب گروه های عمده ی فعالیت از ۵۲۳۷۸ نفر شاغلان ۱۰ ساله و بیشتر این شهر، ۶ درصد در بخش کشاورزی ۲۹/۹ درصد در بخش صنعت و ۶۳/۱ درصد در بخش خدمات به کار اشتغال دارند. بررسی وضعیت اقتصادی شهر، بیانگر تغییر ساختار اقتصادی از اقتصاد مبتنی بر کشاورزی به سمت گسترش صنعت و خدمات است. همچنین اختصاص قسمت قابل ملاحظه ای از مساحت شهر به مشاغل خدماتی و صنعتی نیز باعث تغییراتی در ساختار کالبدی شهر و الگوی کاربری اراضی شده است.

مجتمع پتروشیمی، کارخانه سیمان و کارخانه های پلاستیک بجنورد، مجتمع فولاداسفراین، کارخانه لوله گستر اسفراین و کارخانه آرد و شرکت آذین فورج. کارخانه تولید انواع لوله و پروفیل فلزی بجنورد، کارخانه ساخت و تولید دستگاه های جوش القائی و کوره القائی بجنورد، کارخانه آلومینای جاجرم، نیروگاه برق، کارخانه قند و کارخانه الیاف شیروان، کارخانه فراورده های گوشتی شهردار فاروج، کارخانه کشت و صنعت خرم فاروج، کارخانجات خوراک دام، صنایع کشمش و زعفران فاروج، کارخانه های متعدد پنبه پاک کنی، صنایع غذایی، کشاورزی، ساختمانی،



کارخانه لبنیات مهر شیر درق و... از صنایع برجسته این استان به شمار می‌روند. براساس نتایج سرشماری کارگاه‌های صنعتی ۱۳۸۱ کشور، خراسان شمالی دارای ۳۶۰۰ کارگاه صنعتی با ۱۲۵۴۵ شاغل است که دارای ۸۷۳۶۱۰ میلیون ریال ارزش افزوده می‌باشد. تعداد ۱۰۷ واحد صنعتی با ۱۰ نفر کارکن و بیشتر در سطح استان فعال است. در حال حاضر ۳۰ معدن فعال از جمله معادن اکسید آلومینیوم، کلسیت، بتونیت، باریت، ماسه سیلیسی، سنگ‌های تزئینی و... در سطح استان بهره‌برداری می‌شود و به عبارتی ۰/۸۹ معادن فعال کشور در این استان واقع می‌باشد.

#### یافته‌ها

#### عوامل محلی «خاص» مؤثر بر توسعه فضایی شهر بجنورد

##### ۱- انتخاب بجنورد به عنوان مرکز سیاسی-اداری استان خراسان شمالی

به طور معمول میان کارکردهای شهری و نظام کاربری و چگونگی توسعه شهری رابطه معنی دار وجود دارد. یکی از دلایل مهم در تمرکز گرایی و مرکزیت‌یابی شهر بجنورد در ناحیه خراسان شمالی، دوری این شهر از شهر مشهد و گرگان (از شهرهای بزرگ و کانون همگرایی ناحیه‌ای) در استان‌های خراسان رضوی و گلستان بوده است. همان‌طور که اشاره شد، ارائه خدمات تخصصی، ایجاد فرصت‌های شغلی و... در مراکز مهم شهری خود نوعی همگرایی و تمرکز جمعیتی و تغییرات فضایی شهری را موجب می‌شود. سرمایه‌گذاری‌های دولتی و توجه به استراتژی‌های رشد و توسعه محلی- ناحیه‌ای موجبات تمرکز را فراهم می‌آورد. بررسی‌های یک دوره ۱۳ سال (سه سال قبل و ۱۰ سال بعد از مرکزیت استانی بجنورد) گویای آن است که روند نوسانی در تخصیص اعتبارات، به روند صعودی تبدیل شده است. جدول شماره (۱) نشان می‌دهد که بعد از مرکزیت استانی بجنورد در سال ۱۳۸۳، اعتبارات سال‌های ۸۳ تا ۱۳۹۳ از رشد قابل توجه نسبت به سال‌های قبل برخوردار شده است.

جدول شماره (۱) میزان اعتبارات استان خراسان شمالی طی سسال‌های ۱۳۸۰ تا ۱۳۹۳

سال	میزان اعتبارات (میلیارد ریال)
۱۳۸۰	۱۸۶
۱۳۸۱	۲۲۶
۱۳۸۲	۳۲۱
۱۳۸۳	۳۴۰
۱۳۸۴	۳۸۱
۱۳۸۵	۶۰۲
۱۳۸۶	۷۲۰
۱۳۸۷	۸۶۳
۱۳۸۸	۱۰۱۳
۱۳۸۹	۱۱۸۵
۱۳۹۰	۱۳۰۰
۱۳۹۱	۱۴۴۳
۱۳۹۲	۱۴۶۷
۱۳۹۳	۱۹۰۰

(Source: Organization of Management and Planning of North Khorasan Province 2014)

همانطور که مشاهده می‌شود، مرکزیت استانی نقش به‌سزایی در افزایش اعتبارات استان خراسان شمالی و به‌ویژه شهر بجنورد داشته است که علت آن را می‌توان در استقرار ادارات، سازمان‌ها و لزوم ایجاد زیرساخت‌های رشد و توسعه مانند تجهیز فرودگاه و ایجاد بیمارستان‌های فوق تخصصی، سازمان بورس و سایر ارگان‌های موردنیاز استان دانست. پیامدهای فضایی این اعتبارات نقش قابل توجهی در گسترش کالبدی شهر داشته است. از این‌رو، با تعیین شهر بجنورد به مرکزیت استان جدید التاسیس خراسان شمالی، ابعاد و مقیاس دگرگونی‌های این شهر تغییر یافته است که در اینجا بر پایه مقوله‌های زیر مورد بررسی قرار می‌گیرد:

جدول شماره (۲) کاربری اداری قبل و بعد از استان شدن در شهر بجنورد

کاربری اداری قبل از استان شدن		کاربری اداری بعد از استان شدن	
(وضع موجود در سال ۱۳۷۴)		(وضع موجود در سال ۱۳۸۸)	
مساحت (متر مربع)	سرانه (متر مربع)	مساحت (متر مربع)	سرانه (متر مربع)
۱۸۶۶۱۴	۱/۳۷	۳۳۴۰۰۰	۱/۸

(Source: North Khorasan Road and Urban Development Department, 2014)

طبق محاسبات انجام گرفته، بیشترین کاربری‌های تغییر یافته پس از استان، تبدیل به کاربری مسکونی شده‌اند، با ۶۵/۲۷ درصد از کل کاربری‌های تغییر یافته، که ۷۶/۴۲ درصد مساحت کاربری‌های تبدیل شده را شامل می‌شود. پس از آن کاربری اداری بیشترین درصد کاربری‌های تبدیلی را به خود اختصاص داده است. طبق بررسی‌های صورت گرفته ۷۲/۰۲ درصد ادارات بجنورد بعد از استان شدن و ۲۵/۱۷ درصد آن‌ها قبل از استان شدن به‌وجود آمده‌اند. همچنین ۴۵/۴۵ درصد کاربری آن‌ها اداری و ۵۰/۳۵ درصد آن‌ها کاربری مسکونی هستند که یا (به‌صورت موقت) استیجاری هستند و یا در تملک اداره مربوط هستند (با کاربری مسکونی) و به شهرداری برای تغییر کاربری مراجعه نکرده‌اند. (Sadri Fard, 2010: 124.)

## ۲- مهاجرپذیری و رشد سریع جمعیت

-مهاجرت‌های روستا - شهری: شهر بجنورد به‌عنوان یکی از شهرهای مهم در استان خراسان شمالی از نظر موقعیت جغرافیایی (نزدیکی به مرزهای بین‌المللی) و سلسله‌مراتب شهری (به‌عنوان نخست شهر) نقش مهمی در جذب جمعیت مهاجران عمدتاً روستایی - شهری داشته است. میزان ورودی مهاجران به شهر بجنورد در طی چهار دهه ۹۳۶۷۳ نفر را نشان می‌دهد که بیانگر رشد قابل توجه در کنار رشد طبیعی است. بررسی میزان مهاجران وارده در دهه ۱۳۷۵-۸۵ به شهر بجنورد نیز بیانگر ارتقایابی و امید به اشتغال در این مرکز ناحیه‌ای است. همچنین در سطح شهرستانی بجنورد و با مهاجرپذیری ۵۲۹۸۴ نفر در دهه ۱۳۷۵-۱۳۸۵ که عمدتاً به شهر بجنورد وارد شده‌اند در ردیف شهرستان‌های مهاجرپذیر قرار دارد. این امر عمدتاً با اهمیت‌یابی این کانون سیاسی اجتماعی رابطه مستقیم دارد. شرایط اقتصادی و اجتماعی از نظر استقرار صنایع، مجتمع‌های بزرگ پتروشیمی، سیمان بجنورد، توسعه شهرک‌های صنعتی و... در کنار دیگر عوامل تمرکزطلب در شهرستان بجنورد به میزان مهاجرپذیری این استان، شهرستان و شهر بجنورد مؤثر بوده است.

اگر مهاجرت‌های صورت گرفته به شهر بجنورد و در ۵ ساله دوم دهه ۱۳۷۵-۸۵ ناشی از رویکرد سیاسی دولت در تقسیم خراسان شکل‌گیری خراسان شمالی و مرکزیت‌یابی بجنورد باشد، به دو عامل نقش اساسی دارد: اول) آن که این مهاجرت‌ها در نتیجه رویکرد سیاسی دولت (تقسیمات کشوری) تسریع یافته است؛ دوم) بازار کار شهری نیز تا

حدودی در بخش دولتی و خصوصی با ظرفیت‌سازی اشتغال از پدیده مهاجرت متأثر شده، سهم مهاجرت‌ها را بعد از تقسیم خراسان بیشتر نشان می‌دهد. بنابراین فرصت شغلی در شهر افزایش یافته و اشتغال‌زایی نیز قابل توجه می‌شود. بر مبنای نتایج سرشماری سال ۱۳۸۵ در دهه ۱۳۷۵-۱۳۸۵ مهاجران وارد شده به شهر بجنورد ۵۱۹۵۸ نفر می‌باشد که از این مقدار ۳۵۲۰۲ نفر به نقاط شهری و ۱۶۷۵۶ نفر هم به نقاط روستایی مهاجرت کرده‌اند.

- **رشد طبیعی جمعیت:** بر پایه اولین سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۳۵ جمعیت شهر بجنورد ۱۹۲۵۳ نفر گزارش شده است. این جمعیت با متوسط نرخ رشد سالیانه معادل ۴/۹۶ درصد به ۳۱۲۸۴ نفر در سال ۱۳۴۵ افزایش یافته است. بر اساس سرشماری سال ۱۳۵۵ جمعیت با نرخ رشد سالیانه ۴/۳۲ درصد، ۴۷۷۱۹ نفر است و با توجه به رشد سریع شهرنشینی طی چند دهه اخیر، شهر بجنورد نیز به سرعت رشد یافته است. طبق سرشماری سال ۱۳۶۵ جمعیت شهر بجنورد با نرخ رشد سالیانه معادل ۶/۹۴ درصد به ۹۳۳۹۲ نفر رسیده است. رشد جمعیت در این دهه نسبت به دهه قبل رشد چشمگیری داشته است. از سال ۱۳۳۵ تا آمارگیری سال ۱۳۹۵ جمعیت ۲۲۸۹۳۱ نفر نزدیک به ۱۰/۴ برابر شده و وسعت شهر از ۱۴۲ هکتار به ۳۶۰۰ هکتار یعنی ۲۵/۳ برابر رسیده است.

### ۳- افزایش محدوده طرح جامع مصوب

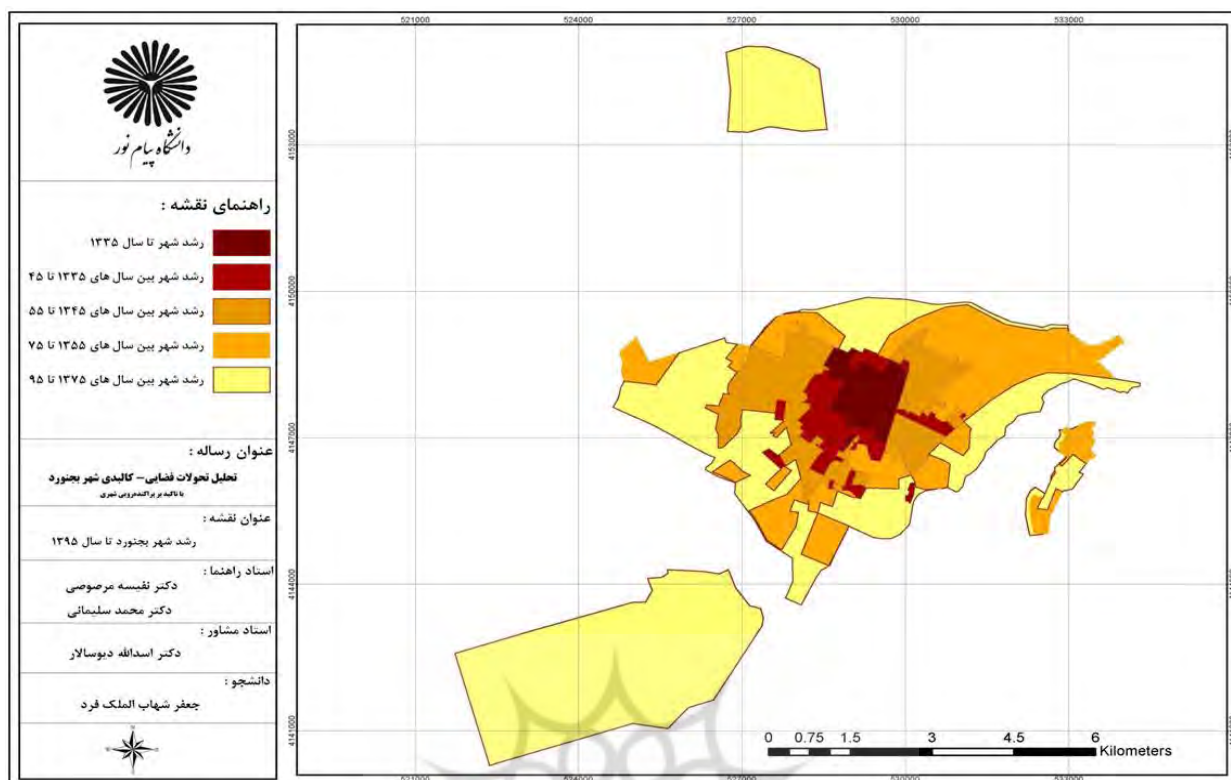
بررسی وضعیت تراکم جمعیت در شهر بجنورد نشان می‌دهد که روند رشد و توسعه شهر بجنورد در سال‌های اخیر به طور نسبی متمرکز بوده است. در سال‌های اخیر و پس از تأسیس استان خراسان شمالی، محدوده قانونی شهر به شکل ناگهانی و به میزان زیادی توسعه یافت؛ به طوری که مساحت محدوده مصوب شهر از ۱۶۵۳ هکتار در سال ۱۳۷۵ به ۲۶۱۰ هکتار در سال ۱۳۸۵ و ۲۸۵۴ هکتار در سال ۱۳۹۰ رسیده است که حاکی از رشد ۷۷ درصد مساحت شهر طی دوره ۱۵ ساله می‌باشد.

جدول شماره (۳) روند تحولات سطوح شهری، جمعیت، تراکم و سرانه در شهر بجنورد

۱۳۹۵	1390	1385	1375	1365	1355	1345	1335	۱۳۲۰	شرح
۲۲۸۹۳۱	199791	176726	134835	93392	47719	31248	19253	۱۰۰۰۰	جمعیت شهر بجنورد (نفر)
۲۸۵۴٫۹	۲۸۵۴٫۹	2600	1635	770	455	270	142	۹۹٫۵	مساحت شهر بجنورد (هکتار)
۸۰٫۲	۷۰	۶۷٫۹	۸۲٫۴	۱۲۱٫۳	۱۰۴٫۸	۱۱۵٫۷	۱۳۵٫۵	۱۰۰٫۵	تراکم ناخالص شهر
۱۲۴٫۶	۱۵۰٫۷	۱۴۷٫۷	۱۲۲٫۶	۸۲٫۴۵	۹۲٫۱۲	۸۶٫۴	۷۳٫۷۵	۹۹٫۵	سرانه
۲٫۷۶	۲٫۸۴	۲٫۷۴	۳٫۷۴	۶٫۹۴	۴٫۳۳	۴٫۹۶	-	-	متوسط رشد سالانه جمعیت شهر بجنورد (درصد)

Source: Statistics Center of Iran, results of general population censuses and housing

کل اراضی افزایش یافته نواحی شهری بجنورد طی سال‌های ۱۳۲۰ تا ۱۳۹۰ در حدود ۲۸۵۴/۹ هکتار می‌باشد که پخشایش این افزایش بین نواحی مختلف متفاوت بوده است. به طوری که بیشترین افزایش بعد از استان شدن یعنی از سال ۱۳۸۳ به بعد در نواحی حاشیه شهر بوده است. ارائه خدمات شهری و امکان تغییر کاربری زمین‌های این محدوده به کاربری مسکونی، در کنار وفور زمین‌های کشاورزی و وجود باغ‌های میوه در پیرامون شهر و پایین بودن نسبی قیمت این زمین‌ها در آینده موجب توسعه مسکن شهری در این زمین‌ها شده است؛ چنان‌که آمار طرح تفصیلی نشان می‌دهد، در برخی حوزه‌های بافت حاشیه شهر، به ویژه در غرب شهر در جوار مسیر بجنورد به گرگان، تراکم جمعیت بسیار پایین بوده و سرانه کاربری‌هایی مانند شبکه معابر و نیز میزان اراضی بایر و ساخته نشده به شکلی غیرمعمول بالاست.



شکل شماره (۴) توسعه ادواری شهر بجنورد طی سال‌های ۱۳۳۵ تا ۱۳۹۵

#### ۴- واگذاری اراضی دولتی

بررسی‌ها نشان می‌دهد که گسترش نابهنجار و رشد افسار گسیخته شهرها در ایران چیزی جز عملکرد نظام بازار زمین نبوده است. در مقاطع تاریخی اقتصاد ایران، مسئله زمین شهری پیوسته یکی از عمده‌ترین معضلات اقتصادی بوده و علاوه بر آثار منفی در اقتصاد، فرایند ناخواسته‌ای بر ساختار شهری ایران تحمیل کرده است (Athari, 2007:36). بررسی اسناد مختلف در این زمینه نشان می‌دهد که زمین‌های واگذار شده در شهر بجنورد طبق ۱۳۰ جلد سند ۸۲۱ هکتار از اراضی شهری را به خود اختصاص داده است. تحقیقات انجام شده روی زمین و مسکن در شهر بجنورد در قبل و بعد تقسیم استان خراسان نیز حاکی از این است که بین سال‌های ۱۳۷۹ تا ۱۳۸۶ بیشترین ارزش اضافی زمین را در مرکز شهر و بعد از آن در نواحی اطراف شهر بویژه در شمال شرق شهر یعنی در مناطقی مشاهده می‌شود که تفکیک اراضی کشاورزی رخ داده است و طی ۸ سال حدود ۹,۴ برابر شده است (Pilevar et al, 2008: 152).

#### ۵- تفاوت قیمت اراضی در بخش‌های مختلف شهر

بر مبنای بررسی‌ها و استعلام‌های انجام شده از دفاتر املاک شهر بجنورد در سال ۱۳۹۴، قیمت اراضی به گونه‌ای است که به‌طور متوسط قیمت زمین، آپارتمان و مسکن ویلایی در بافت میانی بالاتر از دو بافت دیگر است و همچنین در بافت میانی لبه خیابان‌ها، ارزش معاملاتی بالایی را از نظر تجاری داراست؛ که به‌طور متوسط ارزش هر مترمربع ملک تجاری بین ۳ تا ۴,۲ میلیون تومان است. بافت جدید به دلیل نوساز بودن و کیفیت کالبدی بالا در جایگاه بعدی قرار دارد. قیمت اراضی و مسکن در این دو بافت با اندکی تفاوت، بالاترین قیمت را در سطح شهر

دارا هستند (Zamiri et al, 2013:177). در بین بافت‌های جدید، می‌توان از شهرک‌های شکل‌گرفته در سال‌های اخیر (شهرک فرهنگیان و شهرک گلستان) نیز نام برد. این محلات شهری اگرچه به صورت منفصل و ناپیوسته با بافت‌های شهری شکل گرفته‌اند، اما به لحاظ کیفیت کالبدی و سکونت، افراد و ساکنان نسبتاً متوسط و متمکن اجتماعی را در خود جای داده‌اند و از کیفیت زیستی بالاتری برخوردارند و به همین دلیل نیز قیمت زمین و مسکن بالاست و بین ۱ تا ۱,۲ میلیون در نوسان است. در محله صفا در بافت قدیم، در لبه‌های محله، قیمت زمین بین ۱,۵ تا ۱,۶ میلیون تومان است. پایین بودن قیمت نسبی زمین و مسکن در این بافت، ناشی از فرسودگی و پایین بودن کیفیت محیط در این عرصه‌هاست. این در حالی است که هسته اولیه و بازار قدیمی در این بافت قرار گرفته است. با حرکت از هر سه بافت قدیمی، میانی و جدید به سمت محله‌های خودرو و روستاهای ادغام شده در بافت شهری که امروزه بخشی از محله‌های شهری قلمداد می‌شوند، قیمت زمین و مسکن تغییر می‌کند و در بخش‌های مختلف شهر با نوسانات زیادی مشاهده می‌شود. بر مبنای مقایسه قیمت املاک، محله‌های ناظرآباد، صندل آباد، احمدآباد و... که به عنوان بافت‌های نابسامان شهری محسوب می‌شوند، پایین‌ترین قیمت را در بین سایر محله‌ها (بین ۱۰۰ تا ۲۵۰ هزار تومان) دارا می‌باشند. محله‌های قلعه عزیز، معصوم زاده، ینگه قلعه، تصفیه آب، دباغ خانه، زیر باغ مطهری، محمدآباد و... که به لحاظ شرایط کالبدی و وضعیتی نه‌چندان مناسبی با محلات حاشیه‌نشین شهر دارند، با میانگین قیمت ۲۰۰ تا ۳۵۰ هزار تومان در جایگاه بعدی قرار دارند. آنچه از این وضعیت استنباط می‌شود این است که با حرکت از مرکز شهر به سمت پیرامون، شیب قیمت اراضی کاسته می‌شود؛ اما در بافت مرکزی در درون محلات به دلیل فرسودگی محله‌ها، قیمت‌ها از محدوده بافت میانی و جدید کمتر است. در محدوده بافت میانی (هم در حاشیه خیابان‌ها و هم در درون محلات) به دلیل بافت اجتماعی مناسب و همچنین شبکه معابر مناسب‌تر، قیمت‌ها به طور متوسط بالاتر می‌باشد و در بافت پیرامونی، روستایی و اسکان غیررسمی، به دلیل کمبود خدمات و فاصله از مرکز شهر، اراضی با پایین‌ترین قیمت وجود دارند. این محله‌ها از خدمات زیربنایی و اجتماعی پایینی برخوردار هستند و کیفیت زیستی در مقایسه با بخش‌های جدید و برنامه‌ریزی شده بسیار نازل است.

## ۶- سیاست ایجاد مسکن مهر

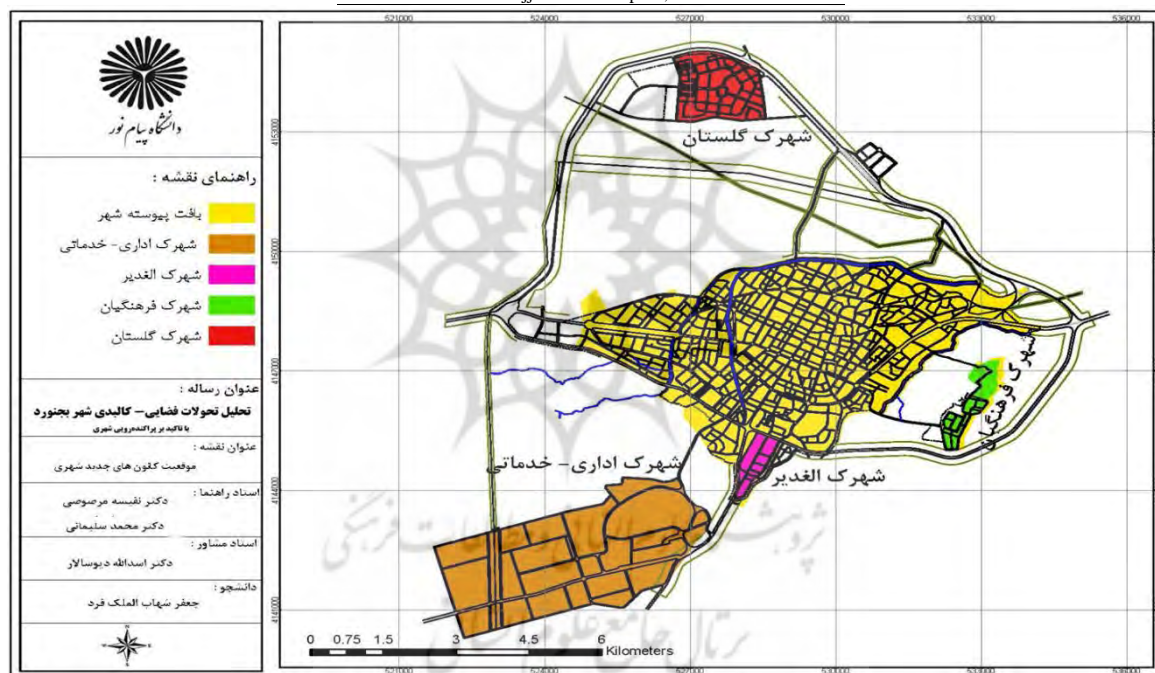
مکان‌گزینی و توسعه مکان شهری برای رفاه ساکنان شهر، از اقدامات اساسی دولت‌ها می‌باشد (Zebardast, 2006:450). در همین راستا و همچنین در راستای سیاست‌های احداث مسکن برای قشر محروم جامعه، دولت نهم و دهم جمهوری اسلامی ایران اقدام به احداث مسکن مهر در درون و حاشیه شهرها کرد. در شهر بجنورد نیز اطلاعات موجود حاکی از این هستند که حدود ۵۷۸۰ واحد مسکن مهر در شهرک منفصل جدیدی به نام شهرک گلستان مکان‌گزینی شده است؛ در حالی که تنها ۴۲۵ واحد در قسمتی از بافت پیوسته شهر به نام شهرک الغدیر در حال ساخت می‌باشد (Source: North Khorasan Road and Urban Development Department, 2015). احداث این شهرک، مرحله جدیدی از توسعه بافت ناپیوسته شهر است. طرح آماده سازی اراضی موسوم به اسماعیل‌آباد بجنورد در سال ۱۳۶۸ آغاز و طرح تفصیلی آن تهیه شده است؛ اما به دلایل مختلف به ویژه اراضی موجود در داخل و پیرامون شهر، این شهرک اجرایی نگردیده است، تا اینکه جهت اجرایی شدن مسکن مهر این طرح مجدداً در دستور کار قرار گرفته و با طراحی جدید طی سال‌های اخیر اجرایی شده است. این شهرک با مساحت ۲۷۲ هکتار در فاصله

۴٫۵ کیلومتری شمال شهر بجنورد و با هدف جذب سرریز جمعیتی مادرشهر و رفع کمبودها و نیازهای خدماتی مورد نیاز جمعیت شهر احداث شده است (Part Consulting Engineers, 2007: 45). پیش بینی شده است که این شهرک پذیرای جمعیت ۴۲۲۲۴ نفر و حداکثر ۶۷۷۸۷ نفر در قالب ۲ ناحیه و ۶ محله باشد؛ اما با مذاکرات انجام شده در راستای پیروی از سیاست‌های دولت برای عرضه بیشتر مسکن مهر، حداکثر توان شهرک در پذیرش جمعیت تا ۶۴۴۹۰ نفر، مورد تجدید نظر قرار گرفته است، اما خدمات پیشنهادی شهر بر اساس همان جمعیت ۶۷۷۸۷ نفر طراحی شده است (Ibid, 157).

جدول شماره (۴): وضعیت احداث مسکن مهر در شهر بجنورد

نوع واگذاری	مکان احداث	تعداد واحد	درصد
تعاونی‌های اجاره ۹۹ ساله	گلستان شهر	۳۳۴۰	۵۳٫۸
	الغدیر	۳۰۵	۴٫۹
انبوه سازان	گلستان شهر	۲۲۴۰	۳۹٫۳
	الغدیر	۱۲۰	۱٫۹
جمع کل	گلستان شهر و الغدیر	۶۲۰۵	۱۰۰

Source: Sajjadi and Parsipour, 2013: 95



شکل (۵) موقعیت شهرک‌های جدید در اطراف شهر بجنورد

## ۷- ادغام کانون‌های روستایی

شهر بجنورد در بستر زمان رشد خود را در دو مدل تجربه نموده است. مدل ارگانیک که تا دوره پهلوی و تا قبل از اصلاحات ارضی در دهه ۴۰ حاکمیت داشته است؛ رشدی آرام، پیوسته و تدریجی را به دنبال داشته است و مدل رشد غیر ارگانیک که در طی نیم قرن اخیر رخ داده است و حاکمیت رشد گسیخته را طی نموده است که سبب شکل-گیری بافت بیرونی با اشکال مختلف حاشیه‌نشینی و حومه‌نشینی، توسعه منفصل و بلعیدن روستاهای پیرامونی و اراضی زراعی و باغی مرغوب آن‌ها شده است. روستاهایی که بر اساس طرح تفصیلی بجنورد و در سال ۱۳۸۳ به شهر ادغام شده‌اند، شامل؛ باقرخان ۱، باقرخان ۲، بربرقلعه، شهرک فرهنگیان و قلعه عزیز هستند و روستاهای پیشنهادی طرح جامع بجنورد در سال ۱۳۸۷ جهت ادغام در شهر بجنورد شامل ملکش، حلقه سنگ، ینگه قلعه،

محمدآباد بوده است. بررسی رشد جمعیتی این روستاها در طی ۳۰ سال گذشته نشان می‌دهد که از رشد جمعیت شهر بجنورد بیشتر بوده است و این مسئله نشان می‌دهد که این روستاها مهاجرپذیر بوده و به دلیل ارزان‌تر بودن زمین و مسکن، پذیرای قسمتی از جمعیت سرریز شهر بجنورد شده‌اند و امروز با گسترش کالبدی شهر، جزئی از محله‌های شهری قلمداد می‌شوند. این مسئله بیش‌ازپیش اراضی زراعی و باغی ارزشمند پیرامون شهر را در معرض نابودی قرار داده است که به‌غیر از نه روستای ادغام‌شده، روستاهایی نظیر صندل‌آباد کلاته یاور، خدا قلی، الله‌وردی خان، باقرخان ۳ و کلاته محمدعلی پهلوان را در معرض خطر ادغام در پیکر کالبدی شهر در آینده‌ای نه‌چندان دور خواهند بود. با توجه به این واقعیت‌ها، سکونتگاه‌ها و بافت‌های ادغام‌شده و شکل‌گرفته در پیرامون شهر بجنورد را می‌توان به‌صورت زیر طبقه‌بندی کرد: الف) روستاهای ادغام‌شده قبل از سال ۱۳۸۳ (قبل از مرکزیت سیاسی استان خراسان شمالی) شامل کوی جوادیه، کلاته آروین، حلقه سنگ. ب) روستاهای ادغام‌شده بعد از سال ۱۳۸۳ شامل باقر خان ۱، باقر خان ۲، محمدآباد، احمدآباد سروستان، جعفرآباد، ناظرآباد، حصار شیرعلی، ملکش، بربر قلعه، قلعه عزیز، شهرک فرهنگیان،

جدول شماره (۵) جمعیت روستاهای ادغام‌شده به شهر بجنورد بعد از سال ۱۳۸۳

دوره ادغام	نام روستا	جمعیت (تقر)
بعد از سال ۱۳۸۳	باقرخان ۱	۱۸۱۱
	باقر خان ۲	۲۱۴۶
	بربر قلعه	۱۷۱۵
	شهرک فرهنگیان	۱۲۴۴
	قلعه عزیز	۱۱۰۶
بعد از سال ۱۳۸۷	ملکش	۲۷۶۶
	حلقه سنگ	۷۴۸
	بنگه قلعه	۱۶۸۹
	محمدآباد	۴۳۶۸

(Source: organization of management and planning of north khorasan province, 2011)

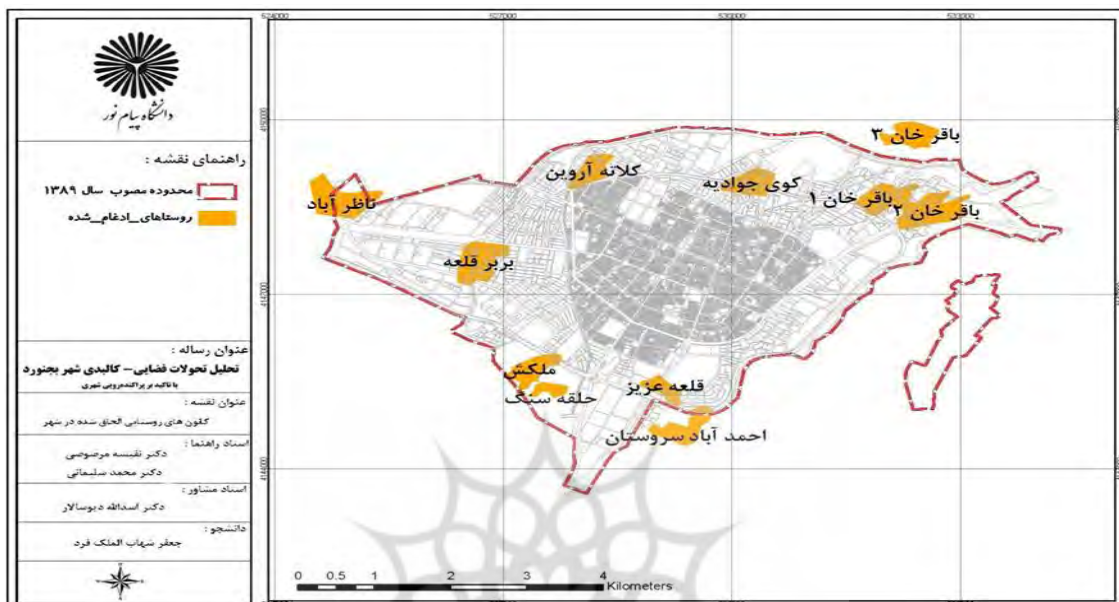


شکل شماره (۶) موقعیت کانون روستایی ادغام‌شده در پیکره شهر بجنورد

Source: Authors

### ۸- بافت‌های حاشیه‌نشین (سکونتگاه‌های غیررسمی)

این سکونتگاه‌ها جمعاً با ۲۶ سکونتگاه و با ۷۳ هزار نفر جمعیت در پیکره شهر ادغام شده‌اند که عبارت‌اند از: ۱۷ شهریور شمالی، طاهرغلام، پرسی‌گاز، تپه‌معصوم‌زاده، زیرباغ مطهری، شیرآب (آخرطالقانی)، پشت نیروگاه، صندل-آباد و کشتارگاه.



شکل شماره (۷) موقعیت کانون حاشیه‌نشین ادغام‌شده در پیکره شهر بجنورد

Source: Authors

### ۹- فرسودگی هسته درونی شهر و کاهش جمعیت بخش مرکزی به نفع بافت‌های پیرامون

بافت قدیمی شهر بجنورد ضمن آنکه از لحاظ ساختاری با مناطق نوساز و حومه‌های آن تفاوت دارد، اما از نظر اقتصادی، اجتماعی، خدماتی و فرهنگی نیز دچار مشکلات فزاینده‌ای است. این امر منبث از تفاوت وضعیت اقتصادی پیشه‌واری، گذشته، وضعیت امروز و نیز تفاوت الگوی معماری و نوع ارتباطات است. بررسی‌های میدانی در هسته قدیمی شهر نشان می‌دهد که این بخش در عین فرسودگی، همچنان قلب تپنده و پویای اقتصادی شهر به شمار می‌رود، به طوری که تردهای روزمره از درون شهر و روستاهای پیرامونی شهر بجنورد که در حوزه نفوذ این شهر قرار دارند، باعث ترافیک‌های سنگین و دائمی در این حوزه از شهر می‌شود. سازمان فضایی گذشته شهر بجنورد را می‌توان تمرکزگرا، تک‌هسته‌ای دانست. عناصر ساختاری این سازمان عبارت‌اند؛ از بازار و مراکز خدماتی پیرامون (سبزه‌میدان و کاروانسراهای مجاور آن) که به عنوان مرکز و قلب تپنده اقتصادی شهر عناصر حکومتی واقع در خیابان امیریه، مربعی شکل می‌گیرد که این مربع، پهنه تجاری-حکومتی استخوان‌بندی اصلی شهر را به سمت خود متمرکز و جهت داده بودند؛ امروزه از اهمیت این اقدام یکپارچه و متمرکز کاسته شده است. به طور کلی، توسعه شهر بجنورد موجب مهاجرت از بافت قدیم و رشد منفی جمعیت آن، همچنین تغییر ساختار جمعیتی ساکنان، رکود ساختار اقتصادی و رکود فضاهای کالبدی بافت قدیم شده است؛ چراکه با گسترش سریع شهر به سوی پیرامون عمده توجهات و سرمایه‌گذاری سازمان‌های شهری مانند شهرداری، شورای شهر، سازمان مسکن و شهرسازی و غیره به بخش‌های پیرامونی نوساز و در حال توسعه جدید معطوف شده و از بخش مرکزی شهر غفلت شده است. این نادیده-



انگاری باعث شده که بافت قدیمی این بخش‌ها که نیاز به مرمت، بهسازی و بازسازی داشته، بی‌توجهی و بدون پشتوانه و بدون حمایت بماند.

جدول شماره (۶): مقاطع اصلی شکل‌گیری و نقاط عطف تحولات شهر و شهرنشینی بجنورد

Source: Research findings

شکل و بافت شهر	نقش غالب	مهم‌ترین رخداد‌های دوره	زمان	ردیف
مربع، با بارو و خندق و برج‌ها و چهار دروازه	نظامی کشاورزی	اسکان ایل شادلو در دشت بجنورد به دستور شاه‌عباس صفوی، تأسیس شهر و استقرار تشکیلات حکومتی در شهر	دورهٔ صفویه (۱۰۱۰ ه.ق.)	۱
بدون تغییر نسبت به دورهٔ قبل	سیاسی نظامی کشاورزی	وجود امنیت نسبی در منطقه، رونق نسبی دهات به دلیل حضور ایل کرمانج	افشار تا قاجار	۲
تغییر ساختار نظامی شهر، خروج شهر از حالت نظامی، فروریختن دیوار و حصارهای شهر، ساخت‌وسازهای جدید با توجه به وجود اراضی وسیع در داخل مرزهای شهری	سیاسی کشاورزی	اقتدار حکومت مرکزی، توجه پادشاهان قاجار به شهر بجنورد، رونق شهر، امنیت نسبی در منطقه، تغییر نقش نظامی ارگ حکومتی	دورهٔ قاجاریه (۱۲۶۳ تا ه.ق.)	۳
رشد بطئی شهر، ایجاد خیابان به سبک نوین به‌عنوان نماد تجدد، ایجاد فضاها و میدان‌ها عمومی، گسترش خیابان‌های جدید و تعریض بازار، بی‌رنگ شدن بازارچه‌های اطراف بازار مثل بازارچه رنگرزا، بازارچه کفاش‌ها، بازارچه مسگرها، و ایجاد چندین میدان در فضاها شهر مثل میدان شهید و میدان شهید کلاته "کارگر سابق"	سیاسی، اداری، نظامی کشاورزی خدماتی	اعدام سران ایل کرمانج، امنیت نسبی در منطقه، شکل‌گیری نهادهای شبه‌غربی، انتخاب شهر به‌عنوان مرکز شهرستان در سال ۱۳۱۶، احداث پادگان به دلیل اهمیت نظامی	پهلوی اول (۱۳۰۰ تا ۱۳۲۰ ه.ق.)	۴
شهر کاملاً محصور در زمین‌های حاصلخیز کشاورزی، رشد بافت شطرنجی شهر امکان ساخت‌وسازهای گوناگون اداری، گسترش خیابان‌های موجود در جهت شرق و جنوب، احداث خیابان (طاقانی شرقی) در زمین‌های کشاورزی شاهده آباد در شرق شهر، خیابان ۱۷ شهریور به‌صورت شمال-جنوبی در شرق و خیابان قیام در جنوب، ساخت خیابان کمربندی در جنوب شهر، حاشیه‌نشینی و رشد ناهمگون مناطق مسکونی در منطقهٔ نبروگاه، بربر قلعه و کلاته آروین و اراضی کشاورزی غرب، تهیه طرح جامع شهر بجنورد	سیاسی، اداری، نظامی کشاورزی خدماتی	اشغال ایران توسط متفقین، تداوم روند شبه‌نوگرایی، استقرار صنایع و کارخانه‌های پنبه‌پاک‌کنی در شهر و نواحی کشاورزی منطقه، شروع شهرنشینی سریع در کشور، اصلاحات ارضی، شروع مهاجرت‌های روستا شهری، آغاز تهیه طرح‌های توسعه شهری	پهلوی دوم (۱۳۲۰ تا ۱۳۵۷ ه.ق.)	۵
تداوم مهاجرت‌های روستا شهری و افزایش سریع جمعیت بجنورد، گسترش شهر در امتداد محور غربی - شرقی، افزایش تعداد مراکز آموزشی که عمدتاً در جنوب شهر، اجرای طرح‌های صنعتی از قبیل کارخانه پتروشیمی، لاستیک‌سازی، سیمان سازی و شیر پاستوریزه بخصوص احداث فرودگاه، شکل‌گیری ساریان محله، تپه معصوم زاده و دیگر محلات حاشیه‌ای، ادغام هسته‌های روستایی در درون شهر، از بین رفتن اراضی کشاورزی و زراعی پیرامونی، تهیه طرح جامع در سال ۱۳۷۴.	سیاسی، اداری، نظامی خدماتی	وقوع انقلاب اسلامی ایران، آغاز جنگ تحمیلی، به وجود آمدن نهادهای انقلابی از قبیل جهاد سازندگی، کمیته انقلاب اسلامی، سپاه پاسداران، بسیج و بنیاد شهید و دیگر نهادها، ادامه روند مهاجرت‌های روستا شهری، واگذاری اراضی به روستاییان و مستضعفین	از سال ۱۳۵۷ تا ۱۳۷۵ ه.ق.	۶
ایجاد نهادهای اداری سیاسی در شهر، توسعه ناپیوسته شهر در قالب سیاست‌های مسکن مهر، ایجاد شهرک ولی عصر (عج) در شرق و طرح شهرک گلستان در شمال غربی شهر، ادغام هسته‌های روستایی در درون شهر	سیاسی، اداری، خدماتی	مرکزیت استانی خراسان شمالی در سال ۱۳۸۳	از ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۰ ه.ق.	۷

### نتیجه‌گیری و دستاوردهای علمی و پژوهشی

بررسی عوامل عام مؤثر در تحولات شهر بجنورد حاکی از آن است که عوامل مذکور در ماهیت، روند و میزان رشد شهری بجنورد تأثیر چشم‌گیری داشته است، اما بررسی عوامل «محلی» تحولات این شهر نشان داد که عوامل مذکور تأثیرات مشخصی داشته‌اند. پیشینهٔ تاریخی تحولات بجنورد نشان می‌دهد که این شهر در تمام ادوار گذشته خود نقش مرکزیت سیاسی داشته است و در اثر این کارکرد همواره ویژگی‌های کالبدی خاصی یافته است. این وضع با انتخاب بجنورد به مرکزیت استان خراسان شمالی در سال ۱۳۸۳ بسیار نمایان‌تر شده و آثار و پیامدهای خود را در بعد فضایی - کالبدی به نحو بارزی آشکار کرده است. با توجه به نتایج و مطالعات صورت گرفته می‌توان گفت که رشد جمعیت بجنورد طی سال‌های ۱۳۴۵ تا ۱۳۶۵ روند یکسانی نداشته و اوج آن با حدود ۷ درصد در سال ۱۳۶۵ بوده است و بین سال‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۰ با رشد ۲٫۷۵ درصد جمعیت شهری همواره از میانگین کشور بالاتر بوده است، این وضع نیاز به مسکن و تأسیسات و تجهیزات شهری را دامن زده و در نتیجه تحولات کالبدی - فضایی

سریع شهر را به دنبال داشته است. همچنین به لحاظ مهاجرت‌پذیری، میزان مهاجرت ورودی به شهر طی چهار دهه به‌ویژه بین سال‌های ۵۵ تا ۶۵ به تعداد ۹۳۶۷۳ نفر که عمدتاً از نقاط روستایی شهرستان بوده است، علاوه بر تشدید نرخ مهاجرت بر الگوی توسعه و نظام سکونت نیز تأثیر چشمگیری داشته است. سرانه کاربری‌های شهری در سال مبدأ ۱۳۷۴ و قبل از مرکزیت در مقایسه با بعد از مرکزیت در سال ۱۳۸۹ نشانه رشد طبیعی سرانه کاربری‌های عام شهر به‌جز کاربری اداری - سیاسی در شهر می‌باشد. از میان مجموع اراضی تغییر کاربری یافته این شهر در دوره‌های مذکور ۴۵٫۵ درصد آن در حوزه کاربری اداری بوده است و ۵۰٫۳ درصد آن مربوط به کاربری‌های مسکونی بوده که به‌عنوان کاربری اداری از آن‌ها استفاده شده است. از مجموع ادارات دولتی، نهادها و سازمان‌های عمومی شهر، بالغ‌بر ۷۲ درصد آن‌ها بعد از انتخاب بجنورد به مرکزیت استان خراسان شمالی و ۳۶ اداره قبل از استان شدن ایجاد شده است و ۴ اداره دیگر نیز در هر دو دوره وجود داشته‌اند. این تغییرات در دودسته از زمین‌های شهر انجام گرفته است؛ یکی زمین‌های خالی و درون شهر و دیگری زمین‌های بایر در پیرامون شهر که به دو صورت متداوم و ناپیوسته با بافت شهر جایگزین شده‌اند.

پدیده واگذاری زمین شهری در سال‌های اولیه انقلاب در این شهر که با ۱۳۰ جلد سند بالغ‌بر ۸۲۱ هکتار بوده است، به سهم خود در میزان و جهت رشد شهر تأثیرگذار بوده است. به‌موازات این پدیده ارزش‌افزوده زمین در بخش مرکزی شهر بجنورد طی سال‌های ۱۳۷۹ تا ۱۳۸۶ که همزمان با قبل و بعد از مرکزیت این شهر به استان خراسان شمالی بوده است، افزایش ۹/۴ برابری قیمت زمین را به همراه داشته که این وضع الگوی توسعه شهر به سمت شمال شرق و تفکیک زمین‌های کشاورزی پیرامون را موجب گردیده است.

کاهش قیمت زمین در بخش مرکزی شهر به دلیل فرسودگی و بالعکس رونق حیات شهری و شیب بالای قیمت زمین در بخش میانی، تلاش برای یافتن اراضی ارزان‌قیمت و سکونت در محدوده‌های پیرامونی را تشویق و تشدید نموده است. داده‌های موجود نشان می‌دهد که در چارچوب احداث مسکن مهر، تعداد ۵۷۸۰ واحد پیش‌بینی شده است که ۴۳۵ واحد آن در درون بافت‌های موجود در شهر است. این پدیده بافت منفصل جدید شهر را در فاصله ۴/۵ کیلومتری شمال شهر بجنورد پدید آورده است. روند گسترش شهر بجنورد در قالب "الگوی طبیعی رشد شهری"، دو پدیده همزمان را دامن زده است: یکی فرسودگی و رهاشدگی بخش مرکزی شهر (بافت‌های تاریخی و قدیمی) و دیگری شکل‌گیری هسته‌های فرعی شهری که در پاسخگویی به نیازهای ساکنان و کارکردهای جدید شهر منبعت از نقش سیاسی - اداری شهر بجنورد، شکل گرفته است. بدین‌سان، می‌توان گفت که دگرگونی‌های فضایی - کالبدی شهر بجنورد همزمان تحت تأثیر عوامل و فرایندهای عام و نیز عوامل محلی (خاص) روی داده است که در این میان عوامل محلی تأثیرات خاص خود را در چارچوب «رشد طبیعی و تاریخی این شهر» بازنمایی کرده‌اند. یافته‌های و نتایج این مقاله، با نتایج پژوهش‌های حائری (۱۳۶۳) سلیمانی (۱۳۷۲)، علی‌اکبری (۱۳۸۳) همسو است و آن‌ها را تایید می‌کند.

پیشنهاد می‌شود که الگوی توسعه شهر بجنورد با نظر به رویکرد سیستمی شهرو لحاظ داشتن ابعاد سه‌گانه "مدیریت"، "جامعه" و "کالبد" در تطبیق هرچه بیشتر با چرخه "طبیعی رشد شهری" برنامه‌ریزی شود به نحوی که بخش درونی، میانی و بیرونی (حومه و هسته‌های روستایی الحاق شده در شهر) در چارچوب یک فضای شهری

یکپارچه و متعادل هم زمان سازمان یابند. برای اینکه در توسعه آتی شهر بجنورد، ماهیت و ویژگی های پراکندگی شهری در بافتهای آن غالب نشود، در شهرک های جدید و نیز در سایر بافت های نوین، خدمات و تسهیلات و اشتغال لازم در تناسب با نیاز های ساکنان ایجاد و گسترش یابد.

#### منابع

- Aliakbari, Ismail .(2004). Urban Development Mechanisms in Ilam Province, **[In Persian]** Explaining the Role of Government, Ph.D., Geography, University of Tehran.
- Ansarimod, Mohammad Hosein & Masoumi, Saeid.(2010). Seeking of Bojnourd urban identity, **[In Persian]** , Center for Urban and Architectural Studies.
- Athari, Kamal .(2007). towards the achievement of government intervention in the urban land market, **[In Persian]** , Journal of Economic Housing, No. 18, National Land and Housing Organization.
- Department of Architecture and Urban Planning, Department of Road and Urban Development, North Khorasan Province .(2014). **[In Persian]**, Information on Land Use Change in Bojnourd.
- Fajre toseh Consulting Engineers .(2012), Bojnourd City High-rise Design, **[In Persian]** , Road and Urban Development Office of North Khorasan Province.
- Giddens, Anthony .(2005). Sociology, Translated by Manouchehr Saboori, **[In Persian]** , Ney Publication, Fourteenth Edition, Tehran.
- Habibi, Seyyed Mohsen .(1999). From Shar to City (Historical Analysis of the Concept of the City and its Physical Impression: Thinking and Influence), **[In Persian]** , Sixth Edition, Tehran University Press.
- Hesamyan, Farrokh, Etemad, Giti and Haeri, Mohammad Reza .(1996). Urbanization in Iran, **[In Persian]** , Second Edition, Aghah Publishing, Tehran.
- Iranian Statistics Center, **[In Persian]** , Population and Housing Census Statistics Years 1956-1966-1976-1986-1996-2006 -2011, 2016.
- Kamrova, Seyyed Mohammad Ali .(2009). Contemporary urban planning in Iran, **[In Persian]** ,Tehran University Press.
- Marsousi, Nafise, Soleimani Mehranjani, Mohammad, Divsalar, Asadollah, Shahab-ol-Molk-Fard, Jafar .(2016). Theory of natural evolution of the city; An approach to understanding the spatial development of the city in Iran. **[In Persian]** , Case study: Bojnourd, Geography Journal, Journalistic and International Journal of Geographical Society of Iran, Fourteenth, No. 48, spring.
- Naghshe Jahan Pars Consulting Engineer .(2010). Urban Master plan (Comprehensive) of Bojnourd, **[In Persian]**, Ministry of Housing and Urban Development.
- Organization for Management and Planning of North Khorasan Province (2011), **[In Persian]** , statistics and information on the integration of villages around Bojnourd city.
- Pacione, M.(2011). Introduction: urban growth patterns – trends and policy issues .
- Parsipour, Hasan .(2015). infill development capacities in Bojnourd, **[In Persian]** , PhD thesis, Shahid Beheshti University.
- Parth Consulting Engineers .(2007). **[In Persian]** , Land Planning Plan for Golestan, Bojnourd.
- Pilevar, Aliasghar .(2008). Improvement of Regional Central and Structural-Functional Transformations of the City, **[In Persian]** , Bojnourd, Ph.D., Kharazmi University.
- Piran, Parviz.(1989). Exogenous Development and City: Case of Iran, **[In Persian]** , Journal: Political-Economic Information, August and September, No. 30.
- Pumain, D. Moriconi-Ebrard, F. (2003). “City Size Distribution and Metropolisation”, **[In Persian]** ,Geo Journal, Vol. 43.4, pp. 307-314.
- Rahnemaei, Mohammad Taqi .(1994). Government and Urbanization (first part), **[In Persian]** , journal of geographic research, No. 32.
- Rezapur, Mohammad .(2009). Evaluation of Physical Development Process in Bojnourd City, **[In Persian]** , Emphasizing Agricultural Pattern Change, Master's Theses, Payame Noor University, Tehran.
- Sadeghi, Soleyman .(1994). Geography of Bojnourd, Astan, Quds Razavi Publishing,**[In Persian]**.

- Sadri Fard, Afsaneh .(2010). Analysis of land use change in Bojnurd city after province (with emphasis on administrative use), [**In Persian**] , Master's dissertation, Shirvan Islamic Azad University.
- Saeedi Rezvani, Navid .(1992). Urban planning and urbanization during the twenty years of 1300 and 1320 AD (Reza Khan era), [**In Persian**] , journal of geographic research, No. 25, pp. 140-165
- Sajjadi, Gilla, Parsipour, Hasan .(2013). Study of housing and its effects on urban development patterns, Case study: Mehr Bojnour housing, [**In Persian**] , Journal of Geographical Space, No.7, pp 87-101.
- Seyyedizadeh, Ehsan and Abbassian, AliAkbar .(1992). [**In Persian**] , Bojnord, road of the North Khorasan, Bojnour Azad University.
- Soleimani, Mohammad .(1993). Industrialism and Urbanization transformation in Arak, [**In Persian**] , Ph.D. Thesis, directed by Dr. Mostafa Momeni, Tarbiat Modares University.
- Tofiq Firouz (1993), Rapid Urbanization in Iran, Abadi Magazine. [**In Persian**] , Third Year, No. 9.
- Zamiri, Mohammad Reza, Nastaran, Mahin, Mohammadzadeh Titkanlou, Hamideh .(2013), An Analysis of the Form and Development of Spatial and Physical Development of Bojnour in the Decade of 1380 (Using Shannon Entropy, Moran Coefficient and Garry Coefficient), [**In Persian**], Journal Amadeh Environment. Winter.
- Zebardast, Esfandiar .(2006), Marginalization of the Urban Poor and the Expansion on the Spontaneous Settlements on Tehran Metropolitan Fringe, [**In Persian**] , Cities, Vol. 23, No.6, PP.439-454.

