

بررسی و تحلیل نقش روستاهای واقع در محدوده شهری در توسعه فیزیکی شهر کرج از اصلاحات

ارضی ناگونون – مطالعه موردی باغستان^۱

تاریخ دریافت مقاله: ۸۹/۲/۱۵

تاریخ پذیرش مقاله: ۸۹/۲/۳۰

لیلا پناهی* (دانشجوی مقطع دکتری، رشته جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران)
دکتر عبدالرضا فرجی راد (عضو هیات علمی دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات تهران، گروه جغرافیا)

چکیده

بشر در تکامل فرهنگی خود در هر عصر، سکونتگاه مخصوصی را شکل داده است. ابتدایی ترین شکل سکونت انسان های شکارچی اولیه "غار سنگی حفر شده" بوده است. فعالیت بعدی بشر اولیه، تغییر چهره جنگلها و ایجاد کلبه های ساخته شده از نی و چادر بود در نهایت ترجیح داد تا به صورت گروهی در دهکده ها و روستاها سکونت گزیند. با افزایش جمعیت، روستاها نیز گسترش یافتند و بتدریج در طی فرایندی روستاهای بزرگ تر تغییر شکل دادند و به شهرها و شهرک ها تبدیل شدند. در نهایت نیز شهرهایی به مادرشهرهای پر جمعیت بدل گردیدند. شهر به دنبال رشد فیزیکی خود در طول زمان، منجر به گسترش بسوی محدوده های روستایی شد و اولین تاثیر آن تهدید فعالیت های زراعی و کاهش تولید به دنبال آن کاهش وسعت اراضی زراعی و باغ ها بود. در واقع می توان گفت که توسعه شهرها چه از لحاظ مکانی و چه اجتماعی، تحولی منفی و شگرف در اقتصاد روستایی رافراهم آورد و زمینه ساز بسیاری از کاستی ها و مهاجرت های روستایی گردید که در بسیاری از کشورهای در حال توسعه و از جمله ایران قابل مشاهده است.

در این مقاله باغستان به عنوان یکی از روستاهایی که امروزه به شهر تبدیل شده بطور موردی مطالعه شده است.

واژه های کلیدی

روستا، شهر، توسعه فیزیکی شهر کرج، اصلاحات ارضی، باغستان.

^۱ این مقاله برگرفته از رساله دکتری میباشد.

* نویسنده رابط: Le_panahi@yahoo.com

^۲ A.farajirad@yahoo.com

مقدمه

به طور کلی رشد شهرنشینی به معنای خاص کلمه از زمان جنگ جهانی دوم سرعت گرفت . آنچه مسلم است این که، رشد شهرها براساس توسعه طرح ریزی شده ای نیست ، بلکه این رشد بسیار نا هم آهنگ و ناموزون می باشد. بدین لحاظ است که شهرها به عنوان سیستم های زندگی بشری جای اینکه محل آسایش برای انسان ها باشند، خود مشکلات عدیده ای را برای زیست انسان ها فراهم آورده اند. شهرنشینی که در آغاز مزیتی برای جهانیان به شمار می رفت، هم اینک تهدیدی جدی علیه حیات انسانی و محیط زیست شده است.

اهداف تحقیق

اهدافی که در این تحقیق دنبال می گردد ، موارد زیر است:

- ۱- روستاهای واقع در محدوده شهری کرج بمرور زمان به شهر تبدیل شده و کاربری اراضی آنها تغییر یافته است.
- ۲- روستاهای واقع در محدوده شهری در توسعه فیزیکی شهر کرج از اصلاحات ارضی تاکنون موثر بوده اند.

فرضیه های تحقیق

در تحقیق مزبور فرضیه های مطرحه بشرح زیر است:

- ۱- به نظر می رسد با توسعه فیزیکی شهر کرج در اثر انحلال روستاهای آن از اصلاحات ارضی تاکنون ، اراضی موجود تغییر کاربری داده اند.
- ۲- به نظر می رسد با توسعه فیزیکی شهر کرج در اثر انحلال روستاهای آن از اصلاحات ارضی تاکنون، توسعه شهر در تمامی جهات صوت گرفته است.

روش تحقیق

این پژوهش از نوع تحقیقات "نظری-کاربردی" و روش بررسی آن "توصیفی-تحلیلی" است. در مرحله اول از طریق بررسی متون و مقالات، منابع اینترنتی و کتابخانه ای، آرشیو ادارات و سازمان های دخیل در موضوع تحقیق، اطلاعات لازمه فراهم گردیده و سپس به تدوین چارچوب

نظری و تحلیل نقش روستاهای واقع در محدوده شهری و تاثیر آن در توسعه فیزیکی شهر کرج پرداخته شده است. در مرحله بعد از طریق کار میدانی و مراجعه به مناطق مختلف شهر اطلاعات میدانی فراهم گردیده است.

مفاهیم و تعاریف روستا و شهر

در منابع مختلف، تعاریف گوناگونی از روستا شده است: در فرهنگ های فارسی روستا رده و قریه نوشته اند. روستا در زبان پهلوی رستا ۳، که معرب آن رستا ۴، رزداق ۵، رسداق ۶ است به معنی ده و قریه آمده است (دهخدا، ۱۳۴۶، ۱۵۵). از لحاظ لغوی ده یادیه از فارسی باستان دهیو ۷، به معنی سرزمین، کشور و ناحیه آمده است (مطیعی لنگرودی، ۱۳۸۲، ۳۰). از دیدگاه قانونی یعنی بر اساس تعریف ارائه شده از سوی مرکز آمار ایران: روستا به مجموعه یک یا چند مکان و اراضی به هم پیوسته (اعم از کشاورزی و غیر کشاورزی) گفته می شود که خارج از محدوده شهرها واقع شود، دارای محدوده ثبتی یا عرفی مستقل باشد (پاپلی یزدی، ۱۳۸۱، ۲۲). در قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵ شهر چنین تعریف شده است: "محلی است با حدود قانونی که در محدوده جغرافیایی بخش واقع شده و از نظر بافت ساختمانی، اشتغال و سایر عوامل اداری سیمایی با ویژگی های خاص خود بوده، به طوری که اکثریت ساکنان دائمی آن در مشاغل کسب، تجارت، صنعت، کشاورزی، خدمات و سایر فعالیت های اداری اشتغال داشته و در زمینه خدمات شهری از خود کفایی نسبی برخوردار و کانون مبادلات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و سیاسی حوزه جذب و نفوذ پیرامون خود بوده و حداقل دارای ۱۰۰۰۰ نفر جمعیت باشد" (باقری، ۱۳۷۵، ۱۹).

روند تحولات جمعیت شهرنشین و روستانشین در جهان و ایران

در حالی که جمعیت شهرنشین در دنیا روبه افزایش است بررسی ها نشان میدهد در سال ۱۹۷۵ میلادی کل دنیا ۴ میلیارد نفر جمعیت داشته که از این تعداد ۳۷ درصد در شهرها ساکن بودند. کل جمعیت دنیا در سال ۱۹۹۵ میلادی به ۵/۵ میلیارد نفر افزایش پیدا کرد و به ۴۵ درصد رسید. پیش بینی می شود در سال ۲۰۲۰ میلادی کل جمعیت جهان حدود ۸ میلیارد خواهد بود و این درصد شهرنشین به ۶۳ درصد افزایش پیدا کند. کشور ایران هم تقریباً "پابه پای این فعالیت و گسترش شهرنشین جمعیت شهری اش روبه افزایش است. به طوری که در سال ۱۳۵۵ کل جمعیت شهری کشور ۱۶ میلیون و ۴۳۰ هزار نفر بود که

حدوداً ۸/۴۸ درصد جمعیت کل کشور را تشکیل میداد. این نسبت در سال ۶۵ (جمعیت شهری کشور ۲۲ میلیون و ۶۰۰ هزار نفر بود) به ۵۴ درصد افزایش پیدا کرد. در سال ۷۵ درصد جمعیت شهری کشور ۶۱/۳ درصد شد و پیش بینی می شود با یک سال اختلاف با سال ۲۰۲۰ جمعیت شهری کشور ۷۳ درصد کل جمعیت کشور افزایش پیدا کند. این روند رویه رشد شهرنشینی در دنیا و ایران این را نشان می دهد که ظرف ۲۰ سال آینده پهنه قابل توجهی از این سرزمین به شهرها اختصاص خواهد یافت (عبدالعلی زاده، ۱۳۸۳).

توسعه شهری و توسعه روستایی

توسعه فرایندی از تغییر و دگرگونی است که نه تنها در زمینه اقتصادی بلکه در زمینه اجتماعی، سازمان سیاسی و بالاخره ضوابطی که رفتارهای انسانی را در جامعه رهبری می کند، نیز اثر می گذارد. به عبارت دیگر توسعه به معنای ارتقای مستمر کل جامعه و نظام اجتماعی بسوی زندگی بهتر و انسانساز است (رضایی، ۱۳۸۴، ۱۲). توسعه شهر فرایندی است متأثر از عوامل اقتصادی، زیست محیطی، اجتماعی، سیاسی و جمعیتی که در طول تاریخ مراحل مختلفی را طی کرده است.

فرایند رشد شهرها، خود به دو شکل صورت می پذیرد:

۱- شهرهای بارش طبیعی - این نوع شهرها نتیجه تکامل ذاتی خود هستند و اغلب بطور اتفاقی گسترش می یابند. عواملی نظیر آب، خاک حاصل خیز، آسایش و راحتی افراد و وجود امکانات خدماتی، اقتصادی و صنایع، این نوع رشد را دامن میزند.

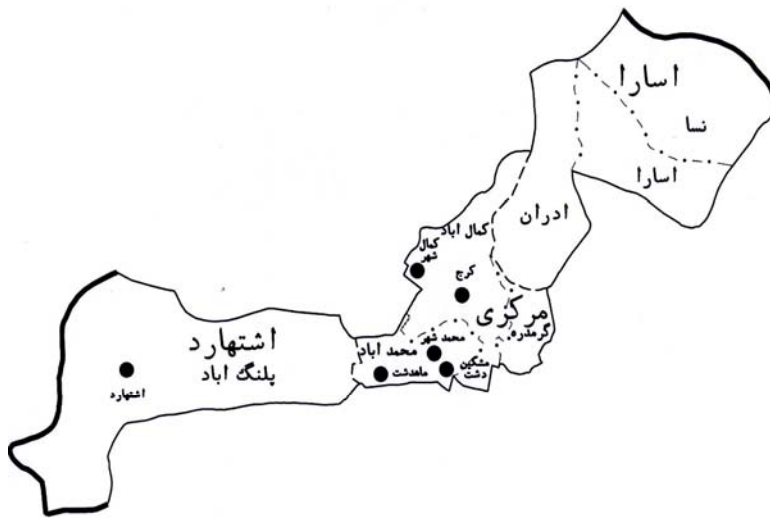
۲- شهرهای از پیش برنامه ریزی شده - این نوع شهرها در چارچوب برنامه ای که نهادهای برنامه ریزی شهری از قبل تعیین می کنند، گسترش می یابند. در این شهرها دو نکته اهمیت دارد: انتخاب مکان شهر با توجه به اهداف برنامه آمایش سرزمین و تعیین منابع درآمد برای شهر و هزینه های بالاسری برای دولت (نشریه مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری، ۱۳۸۰، ۱۰۶).

توسعه روستایی را باید نوعی هسته چند بخشی یک فرایند توسعه روستایی صرفاً "به معنی معکوس کردن روند توسعه، برنامه ریزی و اجرا از مناطق شهری به روستاها و تخصیص منابع مالی و فنی بیش تر به مناطق روستایی نیست (پاپلی یزدی، ۱۳۸۶، ۳۵). فرایندهای توسعه روستایی تاکنون نه تنها نتیجه مثبت و اساسی نداشته است، بلکه بدون انطباق یافتن با شرایط زمانی بانوعی سردرگمی و اغتشاش عملکردی نیز مواجه گردیده است.

موقعیت جغرافیایی

شهرستان کرج در شمال غربی استان تهران واقع شده و از شمال به استان مازندران و قسمتی از شهرستان شمیرانات، از شرق به تهران، از غرب به شهرستان ساوجبلاغ و قزوین و از جنوب به شهرستان شهریار و قسمتی از ساوه محدود می شود (پناهی، ۱۳۸۶، ۴۹).

این شهرستان دارای سه بخش به نام های مرکزی، اشتهارد و آسارا و ۷ نقطه شهری به نام های کرج، مشکین دشت، کمال شهر، محمدشهر، ماهدشت، اشتهارد و گرم دره می باشد. براساس آخرین تقسیمات کشوری در سال ۱۳۸۵، شهرستان کرج دارای ۱۸۳ آبادی می باشد که از این میان ۱۲۶ آبادی دارای سکنه و ۵۷ آبادی فاقد سکنه است (www.sci.org.ir).



مرکز آمار ایران

علائم نقشه	
* مرکز استان	مرکز استان
⊙ مرکز بخش	مرکز بخش
◆ مرکز دهستان	مرکز دهستان
• آبادی	آبادی

مقیاس : ۷۵۰۰۰۰

نقشه ۱: تقسیمات کشوری شهرستان کرج ۱۳۸۵

جمعیت

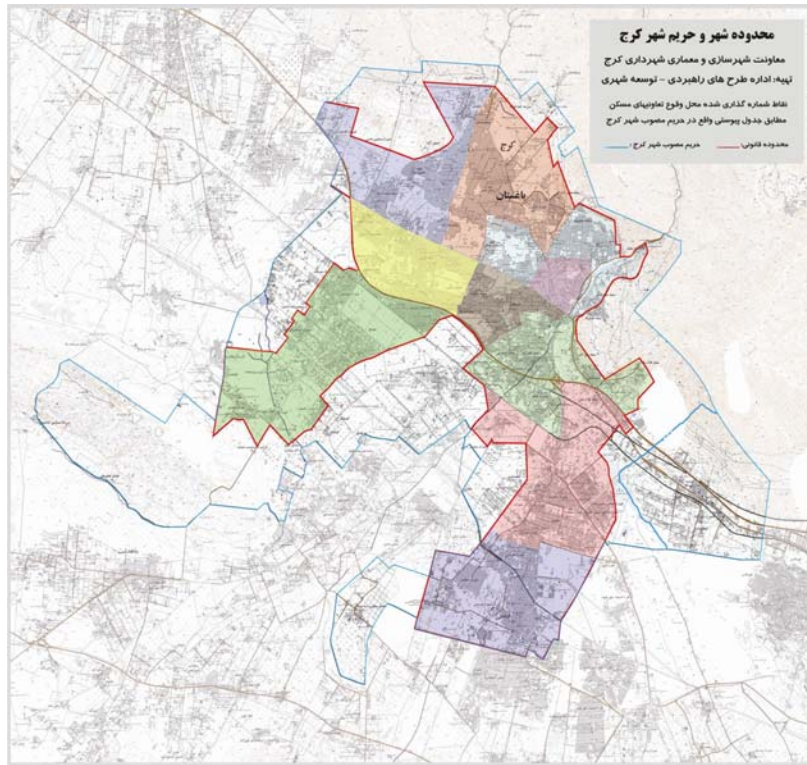
براساس سرشماری سال ۱۳۸۵، میزان کل جمعیت شهرستان کرج ۱۷۰۹۴۸۱ نفر است که از این تعداد، ۸۷۲۹۵۴ نفر مردان و ۸۳۶۵۲۷ نفر زنان تشکیل می دهند. ضمناً از کل جمعیت شهرستان کرج تعداد ۱۶۷۶۰۷۹ نفر در نقاط شهری و تعداد ۵۱۹۷۷ نفر در نقاط روستایی سکونت دارند. براساس سرشماری سال ۱۳۸۵ جمعیت غیر ساکن در شهرستان کرج وجود ندارد (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵).

مهاجرت

دره سال گذشته تعداد مهاجرین وارده یا جا به جا شده در داخل شهرستان ۳۵۹۷۷۲ نفر میباشد (میزانی، ۱۳۸۲، ۱۳۶) که از این میان تعداد ۱۸۲۱۲۸ نفر مردان و تعداد ۱۷۷۶۴۴ نفر زنان تشکیل می دهند. میزان مهاجرت براساس اولین مکان اقامت، که تعداد ۳۰۴۹۷۷ نفر وارد شده از نقاط شهری و تعداد ۵۰۱۳۴ نفر وارد شده از نواحی روستایی به این شهرستان می باشند و مابقی نیز یا خارج از کشور و یا اظهار نشده هستند (سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان تهران، ۱۳۸۲، ۸۰).

روند توسعه فیزیکی کرج

کرج در ۴۰ سال گذشته به عنوان بیلاق تهران محسوب می شد و باغ ها و فضای سبز قابل توجهی داشته که متأسفانه با هجوم جمعیت مهاجر یکی پس از دیگری تبدیل به ساختمان های مسکونی و تجاری گردید. متأسفانه افزایش جمعیت عامل اصلی توسعه فضاهای مسکونی بود که با از بین رفتن باغ ها و فضاهای سبز و تجاوز به عرصه های طبیعی تامین شد. توسعه فضاهای شهری ابتدا بیشتر پیرامون هسته های اولیه شکل گرفت و پس از آن احداث شهرک های مسکونی از قبیل چهارصد دستگاه در ارتباط با مراکز صنعتی بوده است و در نهایت موقعیت نسبی شهرستان کرج نسبت به تهران و مشکلات مربوط به تهیه مسکن و بروز مهاجرت های گسترده به دنبال انجام اصلاحات ارضی و بروز انقلاب و جنگ باعث احداث شهرک هایی از قبیل اوج، مارلیک، کیانمهر و مناطق حاشیه نشین از قبیل حصار، خلیج آباد، کلاک نو و اسلام آباد شد (فیروز بیخت، ۱۳۸۰). مساحت بافت شهری کرج در فاصله زمانی ۱۳۴۵-۵۵، ۱۰/۵ برابر، در دهه ۶۵-۱۳۵۶، ۲/۴ برابر، در دهه ۷۵-۱۳۶۶ نزدیک به ۲ برابر و در دهه ۸۱-۱۳۷۶ نیز ۱/۵ برابر گسترش یافته است. به گفته دیگر، در دوره ۳۵ ساله ۸۰-۱۳۴۵، مساحت بافت شهری کرج بیش از ۶۳ برابر شده است (مهندسین مشاور باوند، ۱۳۸۷، ۱۷).



منبع: شهرداری مرکزی کرج، ۱۳۸۸. نقشه شماره ۲: محدوده شهر کرج ۱۳۸۸

باغستان^۸

باغستان یکی از روستاهای شهر کرج در گذشته بوده که امروزه به یک شهرک تبدیل شده است. این منطقه در سال ۱۳۳۵ براساس سرشماری مرکز آمار ایران به عنوان یک آبادی دارای ۵۵ نفر جمعیت بوده که از این تعداد ۳۰ نفر مردان و ۲۵ نفر زنان تشکیل میدادند و در سال ۱۳۴۵، ۳۱ نفر جمعیت و در سال ۱۳۵۵، ۲۷۰ نفر جمعیت داشته و تا سال ۱۳۵۵ به عنوان یک آبادی بوده که بعد از این سال به یک شهرک و نقطه شهری تبدیل گردیده است (www.sci.org.ir).

امروزه، باغستان یکی از مناطق و شهرک های پیرامون شهر کرج است که براساس الگوی طراحی شده به صورت شعاعی شکل گرفته و توسعه یافته است. در این منطقه طرح آماده سازی زمین،

^۸ باغستان یکی از روستاهای کرج است که امروزه به یک نقطه شهری تبدیل شده است.

به شکل کامل اجرا و پس از آن ساخت و ساز صورت پذیرفته است. منطقه از ساختار کالبدی - فیزیکی مناسب و شبکه ارتباطی مناسب برخوردار است. قطعات در ابعاد بزرگ تفکیک گردیده اما علی رغم همه این ویژگی ها بدلیل عدم پیش بینی های دقیق بسیاری از سرانه های خدماتی در آن با فقر نسبی مواجه می باشند که در این بین کمبود فضای سبز عمومی و امکانات تفریحی و رفاهی بیش از سایر کاربری ها ملموس است. این منطقه قبل از شکل گیری به صورت مسکونی در دهه های بعد از انقلاب، منطقه زراعی بوده که اهالی روستاهای اطراف از جمله آتشگاه در آن کشت و زرع می کرده اند. مالک اصلی منطقه شخصی به نام بدر (اولین وزیر بهداشتی در زمان حکومت پهلوی) بوده که با اجرای قانون اصلاحات ارضی اقدام به واگذاری اراضی به اقوام خویش نمود که به ظاهر چندین خرده مالک ولی به واقع شش مالک اصلی اراضی منطقه مذکور را به تملک خویش در آوردند. با پیروزی انقلاب اسلامی، رکود فعالیت در بخش کشاورزی، بروز جنگ تحمیلی و تشدید روند مهاجرت ها منطقه مذکور را از حالت زراعی خارج و به منطقه مسکونی تبدیل کرد. شکل گیری منطقه به صورت برنامه ریزی شده بوده و از ایجاد یک منطقه حاشیه نشین در پیرامون کرج جلوگیری شده است، بگونه ای که طیف متنوعی از افراد با سطح اقتصادی و اجتماعی متفاوت در آن سکونت دارند. در سالهای اخیر بدلیل افزایش تقاضای مسکن و کمبود زمین از یکسو و جاذبه های منطقه مذکور از جمله خوش آب و هوا بودن آن بدلیل قرارگیری در شمال کرج و نیز سود ناشی از احداث مسکن و ساخت و ساز، بافت فیزیکی منطقه بر اثر تبدیل مساکن ویلایی آن به مجتمع های آپارتمانی دچار تغییر و تحول گردیده که البته این موضوع پدیده ای است که در عمده مناطق کرج اتفاق افتاده است. این منطقه که امروزه جزو منطقه ۶ شهرداری کرج می باشد از سمت شمال به ارتفاعات شمالی کرج و هم چنین منطقه آتشگاه، از سمت غرب به اراضی بایر، از سمت شرق به گوهر دشت و از سمت جنوب به شاهین ویلا و صوفی آباد منتهی می گردد. جمعیت محله در سال ۱۳۸۰ تقریباً " ۱۵۰۰۰ برآورد شده است و مساحت آن نیز ۹۵۰۰۹۰ متر مربع می باشد (نصیری، ۱۳۸۵، ۱۰۱).

نتیجه گیری

در سه دهه ۵۵-۱۳۲۵، منطقه کرج همواره به عنوان یک منطقه بیلاقی نزدیک تهران مورد توجه بوده است و همین نگرش، زمینه ساز شکل گیری کانون های پراکنده باغ-شهری، بافت های ویلایی و شهرک های اقماری کم تراکم برای اقامت های موقت آخرفهفته ای و گاه سکونت دائمی شده است. از سال های پایانی دهه ۱۳۵۰، این مجموعه بافت های پراکنده، همراه با چند روستای کهن واقع در نزدیکی آنها به یکباره در برابر موج فزاینده افزایش جمعیت عمدتاً مهاجر قرار گرفته و در نبود برنامه

منسجمی برای هدایت و کنترل توسعه، کانون های کوچک و پراکنده پیشین، در جریان گسترش شتاب زده رفته رفته به هم پیوستند تا شهر کرج شکل بگیرد. توسعه ی کالبدی شهر کرج خصوصاً نواحی مرکزی آن مبین توسعه یک روستا و تبدیل آن به شهر بدون انجام اصلاحات عمده ای در بافت مرکزی آن است.

درواقع شهر کرج علی رغم اینکه در آغاز توسعه خویش از عملکردی شهری برخوردار گردیده اما به مانند بسیاری از شهرهای ایران دارای بافت روستایی است به طوری که خطوط اصلی توسعه این شهر شباهت بسیاری به جوامع روستایی دارد. بدین ترتیب که خیابان اصلی از وسط شهر عبور می کند و از این خیابان، خیابان های فرعی و کوچه های متعدد منشعب می گردد که در داخل آن واحدهای مسکونی ساخته شده است و در واقع کرج حتی تا به امروز نیز ویژگی های جوامع روستایی و روش های سنتی زندگی اجتماعی را تا حدودی در خود حفظ نموده است (نصیری، ۱۳۸۵، ۱۰۸). بسیاری از مشکلات و مسایل امروزی شهر کرج، زاده همین یکپارچه سازی های نسنجیده گذشته است که همراه با فقدان بینش شهری برای هدایت توسعه شهر، بغرنج تر و حل نشدنی تر از پیش می نماید (مهندسان مشاور باوند، ۱۳۸۷، ۱۰۸ و ۱۰۷).

پاسخ فرضیه ها

با تبدیل روستاها به نواحی شهری، کاربری کشاورزی به کاربری مسکونی و تجاری و سایر کاربری ها تبدیل شده است و این تغییر کاربری در سطح شهر کرج بسیار چشم گیر است، بگونه ای که امروزه دیگر خبری از فضا های سبز سابق در کرج نیست. اراضی تحت پوشش باغ ها در سال ۱۳۶۵ معادل ۱۷۶۳ هکتار بوده که این باغ ها شامل باغ فاتح و جهان در جهان شهر و باغ سیب مهر شهر بوده است. امروزه باقی مانده این باغها ۷۱۸ هکتار است که ۵۷/۴ درصد اراضی شهری میباشد (نصیری، ۱۳۸۵، ۱۳۵).

روند عمده تغییر کاربری های مختلف زمین طی سال های ۸۶-۱۳۸۱ در حوزه شهری کرج، کاهش مداوم اراضی زراعی، باغداری و بایر و افزایش سطوح مسکونی و کاربری صنعتی بوده است (مهندسان مشاور باوند، ۱۳۸۷، ۵۳). بر اساس مطالعات انجام شده در سطح شهر کرج، گسترش و توسعه فیزیکی این شهر در تمامی جهات جغرافیایی بوده است و پراکندگی روستاها در این شهر به گونه ای است نمی توان تاکید بر جهت جغرافیایی خاصی تاکید کرد.

پیشنهادات

شاید بتوان گفت که شهر کرج تنها کلان شهر ایران است که از هیچ الگویی تبعیت نکرده و شهری است چند هسته ای بایچیدگی های متنوع. در حال حاضر کلان شهر کرج با مشکلات و مسایل بی شمار فضایی و کالبدی روبروست. این مسایل را در توسعه شدید و آشفستگی کالبدی، بی سامانی فضایی، ساخت و ساز بی رویه، پدیده حاشیه نشینی، تراکم ترافیکی، کمبود فضای سبز، توزیع نامناسب کاربریها، تخریب باغ ها و زمینهای کشاورزی، ناهمگونی بافت شهری، معماری و شهرسازی بی هویت می توان مشاهده کرد.

در سطح شهرستان کرج باید تدابیری اندیشیده شود که از ورود بیش از حد مهاجران به این منطقه جلوگیری گردد. زیرافزایش بی رویه جمعیت در یک منطقه مسایل و مشکلات بعدی را بدنبال دارد. بنابراین توزیع امکانات در مناطق مختلف کشوری تواند تا حد زیادی این معضل را برطرف نماید. یکی از موضوعات مهم در برنامه ریزی جامع اقتصادی، اجتماعی توسعه یکپارچه است که در چارچوب توسعه بخشی - منطقه ای مطرح می شود و با در نظر گرفتن بهبود شاخص های اجتماعی، اقتصادی تفاوت میان مناطق را کاهش می دهد (حسن نیا، ۱۳۷۹، ۵). از دیدگاه برنامه ریزی توسعه شهری، مهم ترین استنتاجی که می توان بدست آورد عبارتست از این که، می بایست از هرگونه اقدامی که به تشدید خشکی در محدوده شهر کرج دامن زند، جلوگیری بعمل آورد: گسترش افقی شهر، تخریب و تبدیل باغ های مثمرو غیر مثمربه کاربری هایی که در تعدیل شرایط اقلیمی نقشی ایفا نمی نمایند، تخریب و کاهش وسعت فضاهای سبز شهری و سایر سطوح تبخیر از این جمله اند. عکس قضیه نیز صادق است، یعنی توسعه کاربری هایی که به تعدیل شرایط اقلیمی کمک می نمایند، باید به عنوان یک اجبار مدنظر قرار گیرد (مهندسان مشاور باوند، ۱۳۸۷، ۵۳).

منابع و مآخذ

- باقری ، اشرف السادات (۱۳۷۵): کارکردهای شهرهای میانی در توسعه ناحیه ای - مطالعه موردی نجف آباد و خمینی شهر ، رساله دوره دکتری ، دانشگاه تربیت مدرس .
- پاپلی یزدی، محمدحسین، ابراهیمی، محمدمامیر (۱۳۸۱): نظریه های توسعه روستایی، انتشارات سمت، تهران.
- _____، رجبی سناجردی ، حسین (۱۳۸۶): نظریه های شهر و پیرامون ، انتشارات سمت ، تهران .
- پناهی ،لیلا(۱۳۸۶): بررسی شاخص های توسعه انسانی در روستاهای استان تهران مطالعه موردی شهرستان کرج ،پایان نامه کارشناسی ارشد،دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات ،تهران.
- حسن نیا، خسرو (۱۳۷۹): سطح بندی مناطق روستایی شهرستان های استان تهران از نظر شاخص های توسعه (با روش تاکسونومی، استاندارد کردن و شاخص ناموزون)، سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان تهران.
- دهخدا،علی اکبر(۱۳۴۶): لغت نامه دهخدا،جلد۲۶،دانشگاه تهران.
- رضایی،محمدرضا(۱۳۸۴): توسعه کالبدی-فضایی شهر و نقش زیست محیطی آن (مطالعه موردی شیراز)،پایان نامه کارشناسی ارشد،دانشگاه تربیت مدرس.
- سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان تهران (۱۳۸۳): سالنامه آماری استان تهران ۱۳۸۲ .
- شکویی ،حسین (۱۳۷۲): جغرافیای شهری ، انتشارات پیام نور، چاپ دوم.
- طاهرخانی ،مهدی ودیگران(۱۳۸۳): مطالعه روابط متقابل شهر و روستا و نقش آن در تغییرات اقتصادی ،اجتماعی و فرهنگی نواحی روستایی(نمونه موردی شهرستان هریس)،رشدآموزش جغرافیا،سال نوزدهم،شماره ۶۷.
- عبدالعلی زاده،علی (۱۳۸۳): ده سیاست شهرسازی وزارت مسکن ،نشریه پول،۱۰/۱۰/۸۳.
- فیروزبخت ، علی (۱۳۸۰): ساماندهی فیزیکی - کالبدی محله صوفی آباد کرج ،پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تهران .
- مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری (۱۳۸۰): ارزیابی سیاست ایجاد شهرداری در روستاهای بزرگ ،فصلنامه مدیریت شهری ، سازمان شهرداریهای کشور،تابستان ۱۳۸۰ .
- مطیعی لنگرودی،حسن(۱۳۸۲): برنامه ریزی روستایی باتاکیدبرایران ،انتشارات جهاددانشگاه مشهد.
- مهندسان مشاورباوند(۱۳۸۷): بازنگری طرح تفضیلی شهرکرج.
- _____ برنامه راهبردی و طرح ساختاری (جامع) شهرکرج .

- میزانی، شهیار (۸۲-۱۳۸۱): بررسی روند رشد و توسعه فضایی کلان شهرهای (متروپلیتن) ایران از دیدگاه برنامه ریزی شهری و منطقه ای- مطالعه موردی کلان شهر تهران، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات.

- نصیری، هاجر (۱۳۸۵): بررسی و تحلیل روند تحولات شهرنشینی کرج (۷۵-۱۳۳۵)، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات.

-www.sci.org.ir.

**Study and Analysis Role Of Villages Located In City Limit In Karaj physical
Development From Land Reform Until Now**

Case study –Baghestan

L . Panahi*

Ph.D Student In Geography and Rural Planning, Islamic Azad University, Research and
Science Branch.

Dr. A. Faraji Rad

Department of Geography, Islamic Azad University, Research and Science Branch.

Abstract :

Human in cultural, s evolution, has created special settlement in every age. The earliest settlement shape of early hunter humanities have being "Cave dug of stone". Next activity of first human, was changing the shape of jungles and creating shanties from pipe and tent and finally, preferred until grouply settles in villages and rurals. With population increase, villages also extended and gradually, in during one of process, greater villages changed shapes and converted to cities and small towns. Finally, cities converted to metropolises.

City during physical, s development during the time , developed village limites and the first effect of that was threat of agriculture activities and production decrease and following that decreased size agriculture lands and gardens. In fact , It could be said that cities developments whether local or social aspect , provided negative change and excellent in rural economy and created preparation many of shortages and rural migrations that is observable in many of developing countries and specially Iran.

In this article, Baghestan is one of villages that changes to city and it studies to as a topic case study.

Key words : Village , City , Karaj Physical Development , Land Reform , Baghestan.

*Panahi .L eila

09122681075

Le_panahi@yahoo.com