

تأثیر تقسیمات کشوری جدید بر پراکنده‌رویی شهری* (مطالعه موردی: شهر بجنورد)

محمد مهدی عزیزی^{۳*}، سیما یارمحمدی^۲

^۱استاد دانشکده شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

^۲کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری و منطقه ای، دانشکده شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

(تاریخ دریافت مقاله: ۹۳/۲/۲۸، تاریخ پذیرش نهایی: ۹۳/۴/۱)

چکیده

پراکنده‌رویی شهری یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های برنامه‌ریزان شهری است که تحت تأثیر مجموعه‌ای پیچیده از عوامل مختلف قرار دارد. از جمله این عوامل، دولت و تصمیمات سیاسی است. شهر با تغییر جایگاه در سطوح تقسیمات کشوری، از روند رشد آرام خود خارج شده و از طریق برخی عوامل برون‌زا به سمت گسترش افقی هدایت می‌شود. پژوهش حاضر درصدد پاسخ به این سؤال است که آیا تغییر در تقسیمات کشوری می‌تواند در بروز پدیده پراکنده‌رویی تأثیرگذار باشد؟ و این اثرگذاری از طریق چه عواملی صورت می‌گیرد؟ شهر بجنورد، که در سال ۱۳۸۳ پس از تقسیم استان خراسان، از مرکز شهرستان به مرکز استان ارتقاء یافت، به عنوان نمونه موردی انتخاب گردیده است. برای اندازه‌گیری میزان پراکنده‌رویی شهر بجنورد با استفاده از روش تحلیل عاملی تأییدی، مقادیر عددی ۱۵ متغیر در ۲۷ ناحیه شهری سال ۱۳۸۳ و ۳۱ ناحیه شهری سال ۱۳۹۰ استخراج گردید. سپس متغیرها در چهار عامل تراکم، دسترسی، مرکزیت و اختلاط کاربری دسته‌بندی شدند. مقایسه نتایج در دو دوره نشان می‌دهد که در مجموع، پراکنده‌رویی شهر بجنورد افزایش یافته است. رشد مهاجرت‌ها، گسترده شدن ساختار دولت، لزوم تأمین خدمات متناسب با نقش و عملکرد منطقه‌ای شهر، و افزایش سرسام‌آور قیمت زمین و مسکن، از علل تأثیرگذار برگسترش کالبدی شهر بوده است.

واژه‌های کلیدی

پراکنده‌رویی شهری، تقسیمات کشوری، تحلیل عاملی تأییدی، متغیرها و عوامل، شهر بجنورد.

*این مقاله برگرفته از پایان نامه کارشناسی ارشد نگارنده دوم با عنوان «تبیین رابطه تقسیمات کشوری جدید با پراکنده‌رویی شهری و ارائه راهکارهای برنامه ریزی: مطالعه موردی شهر بجنورد» است، که به راهنمایی نگارنده اول در سال ۱۳۹۱ در پردیس هنرهای زیبا دانشگاه تهران انجام شده است.

**نویسنده مسئول: تلفن ۰۲۱-۶۶۴۶۲۱۳۴-۰۲۱، نما: ۰۶۶۴۶۱۵۰۴، E-mail: mmazizi@ut.ac.ir

مقدمه

رابطه با تقسیمات کشوری جدید برپراکنده‌رویی شهری است و پاسخ به این سوال که، آیا ارتقاء جایگاه شهر در سطوح تقسیمات کشوری می‌تواند موجب افزایش میزان پراکنده‌رویی گردد؟ برای این منظور، شهر بجنورد به عنوان نمونه موردی پژوهش انتخاب شده است. این شهر پس از تقسیم استان خراسان، به عنوان مرکز استان خراسان شمالی انتخاب شد و گسترش و توسعه این شهر پس از ارتقاء از مرکز شهرستان به مرکز استان، سرعتی بیش از پیش گرفت. با تغییر نقش و عملکرد شهر و تزریق بودجه و اعتبارات به آن، بجنورد به عنوان اولین شهر منطقه خود قدرت گرفت. این مساله موجب فاصله گرفتن این شهر از سایر شهرهای استان و برتری سیاسی، اداری، اقتصادی و... گردید. در راستای پاسخ به سؤال پژوهش، ابتدا مبانی نظری و ادبیات جهانی در ارتباط با عوامل موثر بر پراکنده‌رویی و تأثیر تقسیمات کشوری بر رشد شهری مورد مطالعه قرار می‌گیرد. سپس شاخص‌های مناسب برای اندازه‌گیری پراکنده‌رویی از میان نظرات اندیشمندان استخراج و مدل مفهومی پژوهش تدوین می‌گردد. پس از شناخت نمونه موردی و آگاهی از تغییرات جمعیتی، اقتصادی و کالبدی موثر بر الگوی رشد شهر، در مرحله بعد، میزان پراکنده‌رویی شهر بجنورد در دو دوره ۱۳۸۳ و ۱۳۹۰ اندازه‌گیری و به تحلیل عوامل موثر بر افزایش پراکنده‌رویی آن پرداخته می‌شود.

شهرها در دوره‌های رشد و تحول خود از عوامل متعددی تأثیر پذیرفته و بر آن‌ها تأثیر گذاشته‌اند. تصمیمات دولت و تغییر در سطوح تقسیمات کشوری نیز یکی از عواملی است که بر نحوه رشد و گسترش شهر اثر گذار است. اعتلای جایگاه یک شهر در سطوح تقسیمات کشوری، علاوه بر تغییرات سیاسی که به دنبال دارد، می‌تواند تأثیرات اجتماعی، اقتصادی و کالبدی بسیاری نیز بر آن شهر داشته باشد. در ایران، همواره بین مرکزیت اداری - سیاسی و تمرکز قدرت و سرمایه رابطه مستقیم وجود داشته و تمرکزگرایی و مرکزیت یابی شهرها به لحاظ سیاسی و اداری باعث جذب سرمایه‌گذاری‌ها و گسترش کارکردهای اداری و خدماتی و به تبع آن پذیرش مهاجرین می‌گردد (پیله و، ۱۳۸۷، ۸). علاوه بر این، تزریق درآمدهای نفتی و تشدید سرمایه‌گذاری‌ها در زمین شهری به عنوان عاملی برونزا شهر را از روند رشد آرام و طبیعی خود خارج می‌کند و با ایجاد نابسامانی در بازار زمین شهری و بلااستفاده ماندن بخش وسیعی از اراضی شهری موجب گسترش افقی شهرها می‌شود (تقوایی و سرایی، ۱۳۸۵، ۱۳۵). به نظر می‌رسد، رشد و گسترش سریع شهر، تحت تأثیر عوامل برونزا، پس از تغییر جایگاه در سطوح تقسیمات کشوری، به ویژه ارتقاء جایگاه شهر از مرکز شهرستان به مرکز استان، می‌تواند به پراکنده‌رویی شهری منجر گردد. هدف اصلی این پژوهش، بررسی تأثیر تصمیمات دولت در

۱- مروری بر ادبیات نظری

به نقش دولت در شکل‌گیری پراکنده‌رویی اذعان داشته‌اند، اما تفاوت ماهوی بین نقش دولت در به وجود آمدن این پدیده در آمریکا و کشورهای جهان سوم به چشم می‌خورد. به عقیده وی، این پدیده در چین بیشتر محصول تغییر نیروهای اقتصادی داخلی و خروج فعالیت‌های اقتصادی قبلی به حومه‌های پیرامون شهرها بوده است. در این فرایند، دولت به جای بازار، مسئول پراکنده‌رویی بوده است، زیرا در چنین سیستمی تعیین‌کننده کاربری اتفاقی نبوده و بازار هم نقش چندانی در این فرایند نداشته، بلکه دولت بر حسب اولویت نوع توسعه را مشخص می‌کند (Zhang, 2000, 123) به نقل از احمدی، ۱۳۸۹، ۸۵). در ایالات متحده نیز پژوهش‌های بسیاری در رابطه با تقسیمات سیاسی و پراکنده‌رویی صورت گرفته است. در این زمینه می‌توان به مطالعات کاروترز و اولفارسن اشاره کرد. در پژوهش مذکور، رابطه تقسیمات سیاسی و پراکنده‌رویی را از طریق چهار پیامد قابل اندازه‌گیری توسعه شهری، شامل تراکم، میزان زمین‌های شهری شده، ارزش زمین و هزینه‌های عمومی زیرساخت‌ها، مورد بررسی قرار دادند. چهار بعد، به طور همزمان در یک چارچوب، مدل سازی شدند؛ تا مدارکی اساسی در مورد چگونگی تأثیر تقسیم شدن و دیگر عوامل برون زابرا الگوهای رشد شهر را فراهم سازند. در نهایت، نتایج پژوهش نشان داد که تقسیمات سیاسی، رشد را به سمت

پدیده پراکنده‌رویی (Sprawl) امروزه به یکی از دغدغه‌های مشترک برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران تبدیل شده است و همه برنامه‌ریزان بر تأثیرات گسترده آن بر چشم‌اندازهای شهری اتفاق نظر دارند (Frenkel and Ashkenazi, 2007, 99). مساله پراکنده‌رویی، هم در کشورهای توسعه یافته و هم در کشورهای در حال توسعه وجود دارد، اما درجات و نیز علل آن با هم تفاوت دارند. بر این اساس، عوامل متعدد اجتماعی، اقتصادی و سیاسی برای وقوع آن توسط اندیشمندان بیان شده است (جدول ۱). ماریولانگو، محقق پانامایی، پراکنده‌رویی را از ویژگی‌های شناخته شده شهرهای بزرگ می‌داند، اما معتقد است پراکنده‌رویی در اکثر کشورهای در حال توسعه برخلاف کشورهای غربی چشم‌اندازی از فقر و الگوهای غیرقانونی و غیررسمی از کاربری زمین همراه با فقدان زیرساخت‌ها و تسهیلات عمومی و خدمات اساسی را نشان می‌دهد. این الگو تفاوت آشکاری با الگوی پراکنده‌رویی ایالات متحده دارد (Lungo, 2001, 32). از جمله مطالعاتی که به تأثیر تصمیمات سیاسی در پراکنده‌رویی پرداخته‌اند، می‌توان به پژوهش ژانگ اشاره کرد. وی با تمرکز بر رابطه بین دولت و پراکنده‌رویی شهری عنوان می‌کند که ساختار سازمانی بدنه دولت و سیاست‌گذاری عمومی آن در کلیه سطوح در پراکنده‌رویی سهمیم هستند. به نظر وی، اگرچه محققین آمریکایی

جدول ۱- علل و عوامل موجد پراکنده‌رویی از دیدگاه صاحب نظران.

صاحب نظران	عوامل مطرح شده	توضیحات
آژانس محیط زیست اروپا	<ul style="list-style-type: none"> عوامل کلان اجتماعی و اقتصادی عوامل خرد اجتماعی و اقتصادی عوامل جمعیتی ترجیحات مسکن مسایل و مشکلات مرکز شهرها حمل و نقل چارچوب ضوابط و مقررات 	<p>رشد اقتصادی، جهانی شدن و معاملات منطقه‌ای ارزش زمین، دسترسی به اراضی کشاورزی ارزان، رقابت بین شهرداری‌ها رشد جمعیت و افزایش تعداد خانوارها فضای اضافی برای هر فرد، ترجیحات کیفی مسکن آلودگی هوا، آلودگی صوتی، محیط ناامن، مسائل اجتماعی، فقدان فضای باز مالکیت اتومبیل شخصی، در دسترس بودن جاده‌ها، قیمت پایین سوخت ضعف برنامه‌ریزی شهر و حمایت ضعیف از طرح‌های موجود</p>
رید اوینگ	<ul style="list-style-type: none"> بورس‌بازی زمین یارانه‌ها قوانین دولتی ترجیحات مصرف‌کننده نوآوری‌های تکنولوژیکی کالاهای نیمه عمومی و عمومی 	<p>افزایش قیمت زمین‌های حاشیه شهر و احتکار آن‌ها توسط مالکین سوبسیدهایی که دولت به زیرساخت‌ها و حمل و نقل اختصاص می‌دهد قوانین منطقه بندی و قوانین کاربری زمین گرایش مردم به فضاهای باز پیشرفت‌های در زمینه ارتباطات الکترونیکی کالاهای عمومی و اثرات بیرونی آن و تمایل کم برای تولید آن‌ها</p>
تاینگ وی ژانگ	<ul style="list-style-type: none"> دولت 	سیاستگذاری‌های دولت و دادن استقلال بیشتر به دولت‌های محلی
ماریو لانگو	<ul style="list-style-type: none"> قوانین و سیاست‌های زمین شهری 	افزایش قیمت زمین ناشی از سیاست‌های زمین شهری عدم توجه به خواست و نیاز گروه‌های کم درآمد
بروکنر	<ul style="list-style-type: none"> افزایش جمعیت افزایش درآمد خانوارها کاهش هزینه حمل و نقل ناتوانی بازار سیستم مالی محلی و میزان مالیات 	<p>کمتر بودن هزینه شخصی حمل و نقل از هزینه اجتماعی آن و تشویق توسعه شهر ناتوانی بازار در ایجاد تسهیلات و امکانات فضاهای باز همراه با توسعه شهر ناتوانی در حمایت از توسعه دهندگان جهت تقویت زیرساخت‌ها</p>
حسین شکوئی	<ul style="list-style-type: none"> سیاست‌های دولت بورس‌بازی زمین قوانین مالیاتی توسعه ناموزون محلات داخلی شهر 	تصمیمات سیاسی و ایجاد شهرهای اداری-سیاسی ناشی از سخت‌تر بودن قوانین ساختمانی در داخل محدوده شهر
اسفندیار زبردست	<ul style="list-style-type: none"> سیستم شهرسازی سیاست‌های زمین شهری سیاست‌های مسکن 	<p>انعطاف ناپذیری سیستم برنامه‌ریزی و عدم توجه به اقشار کم درآمد پنج قانون زمین شهری پس از انقلاب و محدود شدن انتقال زمین عدم کارایی سیاست‌های مسکن و عدم سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در آن</p>
کارتروز و اولفارسن	<ul style="list-style-type: none"> تقسیمات سیاسی 	کشیده شدن رشد شهری به حاشیه‌ها از طریق مکانیسم تیپوت
بایون و اسپرزا	<ul style="list-style-type: none"> تقسیمات سیاسی 	تولید سرریزهای جمعیتی در اثر کنترل‌های رشد، پس از تقسیمات

ماخذ: (تنظیم براساس شکوئی، 1373; Carruthers and Ulfarsson F 2002; EEA, 2006; Ewing, 2008; Zebardast, 2006; Lungo, 2001; Zhang, 2000; Brueckner, 2003; Byun P and Esparza A 2005; Carruthers and Ulfarsson F 2002)

نظام تقسیمات کشوری بر رشد و توسعه شهر، می‌توان به پژوهش لورا کولبی اشاره نمود. پژوهش مذکور به بررسی و تحلیل شرایط شهر هلسینکی (پایتخت فنلاند) در جریان ارتقاء یابی از مرکزیت ناحیه به مرکزیت ملی پرداخته است. نتایج نشان داده که دولت با زمینه سازی ارتقای آن از سطح مرکزیت ناحیه به مرکزیت ملی، و تغییر ساختار و کارکرد شهر، موجب رشد و توسعه شهر و پیرامون شده است. افزایش جمعیت شهر هلسینکی، روند رو به رشد مهاجرت به آن، افزایش مساحت شهر و گسترش حومه‌ها در یک ساختار شهری پراکنده، از جمله تغییرات شهر هلسینکی است که در این پژوهش عنوان شده است (Kolbe, 2006, 7).

شکوئی معتقد است، سیاست دولت‌ها از جنبه‌های مختلف می‌تواند در توسعه شهرها موثر باشد. از جمله، توسعه شهرهای اداری-سیاسی، وابستگی اقتصادی شهرهای جهان سوم، روابط تولیدی حاکم بر جامعه و ایجاد زاغه‌نشینی، حومه‌نشینی، فرسودگی شهر مرکزی و استفاده بهینه از زمین‌های شهری دخیل

حاشیه‌های شهری می‌کشاند و منجر به پراکنده‌رویی می‌گردد. همچنین، تقسیم شدن با تراکم پایین تر و ارزش بالاتر املاک همراه است (Carruthers and Ulfarsson, 2002, 312).

بایون و اسپرزا نیز به شکل دیگری به این موضوع پرداخته‌اند. آن‌ها با تدوین مدلی مفهومی، سعی در توضیح پدیده پراکنده‌رویی پس از دهه ۱۹۷۰ در ایالات متحده دارند و معتقدند که کنترل‌های رشد، پس از تقسیمات سیاسی، سرریز جمعیتی را تولید می‌کند و این سرریز، نیروهای اصلی دامن زدن به حومه‌نشینی و فراشهرنشینی، در دهه‌های اخیر است. با تقسیم شدن مناطق متروپلیتن، عوامل دیگری از کنترل رشد و مقررات کاربری زمین، همچون نرخ متفاوت مالیات املاک، کیفیت و سطوح خدمات عمومی و تأثیر ساختارها، ممکن است سرریزها را ایجاد کند (Byun and Esparza, 2005, 252). در این میان، تفاوت نظام حکومتی ایالات متحده و افزایش اختیارات پس از ایجاد حکومت‌های محلی جدید قابل توجه است. از جمله مطالعات صورت گرفته در رابطه با اثر تغییر جایگاه در

فضایی و تغییرات ساختاری - کارکردی حاصل از آن به ویژه در رشد شهری موثر بوده است (پیله ور، ۱۳۸۷، ۳۶).

- در نظریه تقاضای زمین، دو دسته عوامل درونی و بیرونی دخالت دارند. عوامل درون را شامل مقررات پروانه ساختمان، مساحت زمین، نوع کاربری، خصوصیات طبیعی، فاصله از مرکز شهر و خیابان، مقررات تفکیک زمین هستند. عوامل برون را شامل بورس بازی زمین، مالیات بر زمین و مستغلات می‌شوند. موقعیت یابی شهرها نیز به دلایل سیاسی (از جمله نقش دهی به مراکز ناحیه‌ای)، اقتصادی (مطلوبیت زمین ناشی از سرمایه‌گذاری) و اجتماعی (جریان‌های مهاجرتی به شهرها) در گروه عوامل برون را قرار دارند و در تقاضای زمین بی‌تأثیر نیستند (پیله ور، ۱۳۸۷، ۴۷).

- در کشورهای صادرکننده نفت، رشد سریع شهری فرصت‌های سودآوری در صنعت مسکن و ساختمان بوجود آورده است. سرمایه‌گذاری دولت در تجهیزات زیرساختی شهرها، موجب رونق صنعت ساختمان می‌گردد. در نتیجه، عوامل و فعالیت‌های وابسته به صنعت ساختمان نیز اهمیت خاصی می‌یابد؛ به ویژه زمین که با توسعه سریع شهرها حالت بحرانی پیدا می‌کند و احتکار زمین که در اقتصاد بازار به سودآورترین بخش اقتصادی جامعه درمی‌آید. در طی زمان، با افزایش جمعیت شهری و بالا رفتن قیمت زمین و مسکن در شهرها، زمین و مسکن از دسترس طبقات کم درآمد شهری خارج می‌گردد و طبقه کم درآمد و مهاجران روستایی، برای تهیه زمین و مسکن، به راه‌های غیرقانونی و تصرف عدوانی متوسل می‌شوند و کمربند فقر در بخشی از شهر ظاهر می‌شود (شکوئی، ۱۳۷۳، ۴۴۲).

از مهم‌ترین تغییراتی که دولت با ارتقاء جایگاه شهر در نظام تقسیمات کشوری بر آن وارد می‌کند و بر شکل توسعه شهر اثر می‌گذارد، می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- تزریق اعتبارات عمرانی از محل بودجه دولت به اقتصاد شهری و منطقه‌ای که عمدتاً از محل تصدی‌گری و مدیریت بر منابع ثروت ملی به دست می‌آید. این اعتبارات در یک نظام سلسله‌مراتبی، عمدتاً در شهرها هزینه شده و در قالب طرح‌های توسعه و عمران شهری، احداث بناهای اداری، مراکز فرهنگی و اجتماعی و یا انواع مراکز خدماتی، مانند درمانگاه، مدرسه، دانشگاه، بیمارستان به مصرف می‌رسند (رهنمایی، ۱۳۸۸، ۱۵۸). مبالغی که تحت عنوان اعتبارات عمرانی برای ساخت وسازهای کالبدی مورد نیاز پرداخت می‌شود، منجر به تحول عملکردی و تغییر در ساخت اقتصاد پایه و فعالیت‌های اشتقاقی این گونه شهرها می‌گردد (ضیائی، ۱۳۷۹).

- دستگاه‌های اداری، مهم‌ترین اهرم اجرایی و بازوی عملکردی تمرکز اداری - سیاسی به شمار می‌روند. لذا، افزایش سازمان‌ها و ارگان‌های اداری - اجرایی، بارزترین پیامد تمرکز اداری - سیاسی است که همراه با برخی از دیگر نمادهای بوروکراسی، نمود بسیار مشخصی در سازمان اجتماعی - اقتصادی شهر اداری - سیاسی دارد (علی اکبری و دارباخانی، ۱۳۸۵، ۱۶۶). تقسیم شدن سرزمین به واحدهای کوچک تر، باعث افزایش نیروی انسانی و تشکیلات دولتی شده و رشد سطح تقسیمات کشوری با رشد تشکیلات دولتی همزمان صورت می‌گیرد، نتیجه این فرایند، افزایش تعداد

است. امروزه نقش دولت‌ها در فضا سازی جغرافیایی، از عوامل تعیین کننده است (شکوئی، ۱۳۷۳، ۳۱-۲۹). لذا تصمیم‌گیری‌های سیاسی می‌توانند مجموعه یک شهر را جاذب یا عاری از جذابیت سازند و می‌توانند وضعیتی که برای سرمایه‌گذاری و نیز انتقال نقش‌های اداری و ارشادی به شهرها موثر است، ایجاد کنند. نقش دولت‌ها و تصمیمات سیاسی آن‌ها، بسته به متمرکز بودن یا نبودن امور سیاسی و اجتماعی کشورها، اثرات خارجی متفاوتی از خود بر جای می‌گذارند، به گونه‌ای که در اقتصاد برنامه‌ریزی شده دولت‌ها مهم‌ترین نقش را دارند (همان، ۳۳۹).

در ایران، تا زمانی که الگوی رشد شهرها از گانیک بوده و عوامل درون‌زا و محلی، تعیین کننده رشد شهری بوده اند، زمین شهری نیز کفایت کاربری‌های سنتی شهری را می‌داده است. لیکن، از زمانی که مبنای توسعه و گسترش شهرها ماهیتی برون‌زا به خود گرفت و درآمدهای حاصل از نفت در اقتصاد شهری تزریق شد، سرمایه‌گذاری در زمین شهری تشدید گردید و این نقطه ضعف اصلی بازار خصوصی بدون برنامه زمین، الگوی توسعه بسیاری از شهرهای ایران را دیکته کرده است (ماجدی، ۱۳۷۸، ۶). این امر باعث نابسامانی بازار زمین شهری، و به ویژه بلا استفاده ماندن بخش وسیعی از اراضی داخل محدوده و گسترش افقی شهرها شده است (اطهاری، ۱۳۷۹، ۳۶). در ایران، دولت، به عنوان مهم‌ترین عامل سیاسی، همواره موثرترین نقش را در تحولات و دگرگونی ساخت و سازهای فضایی از جمله شهرها داشته است (علی اکبری و فرجی دارباخانی، ۱۳۸۵، ۱۶۱). در تبیین دگرگونی‌ها در نقش پذیری شهرها و ایفای نقش دولت که زمینه‌ساز توسعه شهرها و شهرنشینی شد، نظریه دولت و شهرنشینی برای پاسخ دادن به چرایی و چگونگی توسعه پرشتاب شهر و شهرنشینی در ایران شکل گرفت. در این نظریه، بر نقش‌پذیری دولت در نتیجه پیدایش نفت و بهره‌گیری از درآمدهای نفتی، ورود دولت به شهرها و زمینه‌سازی توسعه آن‌ها تاکید شده است و حتی پیدایش شهرها و ارتقاء جایگاه آنها را از طریق سرمایه‌گذاری و یا تزریق سرمایه می‌دانند (رهنمایی، ۱۳۷۳، ۲۴).

دولت و شهر در عملکرد و موقعیت کنونی خود به شدت وابسته به یکدیگرند؛ موجودیت شهر باعث تقویت منزلت و عملکرد دولت شده و دولت به سهم خود، هویت بخش اصلی شهرها و چهره‌پرداز عمده منظر شهری است (رهنمایی، ۱۳۸۸، ۱۵۹). بهره‌گیری مستمر از درآمدهای نفتی، موجب سازمان‌یابی جدید شهرها بعد از انقلاب مشروطیت شد؛ به طوری که نظام و سازمان اداری و سیاسی شهرهایی که مرکز واحدهای سیاسی - اداری خود بوده‌اند، با تشکیل سازمان‌های اجرایی جدید، چه از نظر جهت‌گیری جریان سرمایه، و چه از نظر منابع تأمین‌کننده مالی حکومت و دولت، تغییر کرد و به کلی موجب سازماندهی مجدد فضا در محیط‌های شهری شدند (رهنمایی، ۱۳۷۳، ۲۲). در کنار عناصر شهری قدیمی (کارکردهای بازار، تجارت، کشاورزی و...)، عنصر جدیدی به نام دولت در عرصه اقتصادی شهر وارد شد که با پرداخت حقوق کارمندان، ساخت فضاهای عمومی و خدماتی، اجرای امور عمرانی و تزریق سرمایه، حیات اقتصادی شهرها را تغذیه می‌کرد. درحقیقت، دولت نقش مهمی در عملکرد شهری یافت و این امر در تمرکزگرایی، سازمان‌یابی

بالا بودن درآمد سرانه و عدم محدودیت در رشد و توسعه شهری از جاذبیت خیلی بیشتری نسبت به شهرهای متوسط و کوچک برخوردار هستند.

۲- روش تحقیق

پژوهش حاضر از نظر هدف و ماهیت تحقیق، در رده تحقیقات کاربردی قرار می‌گیرد. یافتن رابطه پراکنده‌رویی و تقسیمات کشوری جدید و چگونگی تأثیرگذاری این تغییر بر پدیده پراکنده‌رویی، پس از ارتقاء شهر به مرکز استان، اهداف بنیادی این تحقیق را در جهت توسعه دانش تشکیل می‌دهند. در این تحقیق، با توجه به

کارکنان دولت خواهد بود. حضور قشر کارمند و حقوق بگیر دولت در نقاط شهری، نیاز و تقاضا برای فضاهای سکونتی، آمد و شد، آموزشی، بهداشتی، اقتصادی، گذران اوقات فراغت و رفع سایر نیازهای معیشتی را افزایش می‌دهد (ضیائی، ۱۳۷۹).

افزایش مهاجرت از روستاها و شهرهای کوچک پیرامونی به مرکز استان، از دیگر پیامدهای ارتقاء شهر در سطوح تقسیمات کشوری است. مهاجرت نیروی فعال انسانی از روستاها و شهرهای کوچک و متوسط به دلیل رشد جمعیت و تغییرات و دگرگونی در زیربنای اشتغال در ناحیه به بزرگترین شهر ناحیه «متروپل - مرکز استان» انجام می‌شود (مستوفی الممالکی، ۱۳۸۰، ۱۲۲). این شهرها به دلیل تمرکز شدید سرمایه‌ها، وجود امکانات کاری و رفاهی، توسعه صنایع،

جدول ۲- جمع‌بندی و خلاصه عوامل و ویژگی‌های پراکنده‌رویی.

پژوهشگر	ویژگی‌های پراکنده‌رویی	عوامل اندازه‌گیری شده
Burchell et al, 1998	تراکم پایین، گسترش بدون محدودیت، تفکیک فضایی کاربری‌ها، گسترش جسته و گریخته، توسعه نواری و گسترده خطوط تجاری	-
Sierra Club, 2001	توسعه کم تراکم آن سوی لبه‌های خدمات و اشتغال با تفکیک مکان خرید، کار، تفریح و آموزش و نیاز به ماشین در سفر بین مناطق	-
Downs, 1999	الگوهای مختلف کاربری زمین و نتایج حاصل از این الگوها	مساحت زمین‌های شهری، تراکم جمعیتی مناطق شهری، نسبت جمعیت مرکز شهر به حومه، درصد جمعیتی که خارج از مناطق شهری زندگی می‌کنند، درصد جمعیتی که در داخل مناطق شهری زندگی می‌کنند، درصد افرادی که در مناطق شهری به صورت شخصی رفت‌وآمد دارند، تعداد حوزه‌های متعددی که بر مناطق شهری کنترل دارند، نسبت ساکنین فقیر مراکز شهری به حومه
Pendall, 1999	ارزش زمین، تقسیمات سیاسی، حکومت‌های محلی، ازدحام ترافیک و سیاست‌های متفاوت محلی در زمینه‌های کاربری	تغییرات جمعیتی، زمین‌های شهری و تراکم
Kahn, 2001	افزایش تعداد اتاق‌ها، مساحت واحدها، بهبود وضعیت مالکیت و افزایش توانایی خرید مسکن	میزان دسترسی به اشتغال
Glaeser, 2001	عدم تمرکز اشتغال	تمرکز اشتغال در حلقه‌های سه و ده مایلی از مرکز
.USA TODAY	-	درصدی از جمعیت مناطق کلانشهری که در نواحی شهری شده زندگی می‌کنند، تغییر در درصد جمعیت کلانشهری در یک دوره زمانی
Galster et al, 2001	تراکم کم، تداوم، تمرکز، خوشه‌ای بودن، مرکزیت، هسته‌ای بودن، اختلاط کاربری‌ها، همجواری.	تراکم، تداوم، تمرکز، خوشه‌ای بودن، مرکزیت، هسته‌ای بودن، اختلاط کاربری‌ها، همجواری.
Fulton, 2001	شدت مصرف زمین	تغییرات جمعیتی
Ewing et al, 2002	توسعه مسکونی کم تراکم، با نواحی اداری، تجاری و مسکونی جدا از هم، فاقد مراکز فعالیت و محدودیت انتخاب‌ها در مسیرهای سفر	تراکم، اختلاط کاربری، مرکزیت و دسترسی از طریق تعریف ۲۲ متغیر
Frenkel and Ashkenazi, 2007	تراکم پایین، گسترش پراکنده، تفکیک کاربری زمین، استفاده گسترده از وسایل نقلیه شخصی، استفاده از زمین‌های باز و روستایی	تراکم جمعیتی، بی‌قاعدگی شکل نواحی ساخته‌شده، گسستگی، جدایی‌گزینی کاربری‌ها و ترکیب کاربری‌ها، از طریق ۱۳ متغیر
Torrens, 2008	رشد شهری، مشخصه‌های اجتماعی و زیبایی شناختی، تمرکززدایی، دسترسی، مشخصات تراکمی، چند پارگی، اتلاف فضاهای باز و از بین رفتن پویایی شهر	رشد شهری، تراکم، عوامل اجتماعی، فضای فعالیت، چند پارگی، تمرکززدایی و دسترسی‌ها از طریق ۴۲ متغیر
Pence, 2008	تراکم پایین کاربری زمین، وقوع در لبه‌های شهری	تراکم واحد مسکونی، تراکم اشتغال، واحد مسکونی و مرکزیت اشتغال، مجاورت محل اشتغال و واحد مسکونی

ماخذ: تنظیم براساس (Burchell et al, 1998; Sierra Club, 2001; Downs, 1999; Pendall, 1999; Kahn, 2001; Glaeser, 2001; Galster et al, 2001; Fulton et al, 2001; Ewing et al, 2002; Frenkel and Ashkenazi, 2007; Torrens, 2008; Pence, 2008)

جدول ۳- متغیرهای انتخاب شده برای بررسی و اندازه گیری پراکنده‌رویی شهری.

عوامل	متغیرها	تأثیر بر پراکنده‌رویی	ماخذ
تراکم	تراکم جمعیتی ناخالص	منفی	اوینگ و همکاران (۲۰۰۲)، گالسترو و همکاران (۲۰۰۱)، احمدی و دیگران (۱۳۸۹)، زبردست و حبیبی (۱۳۸۸)
	تراکم ساختمانی	منفی	اوینگ و همکاران (۲۰۰۲)، گالسترو و همکاران (۲۰۰۱)، تورنس (۲۰۰۸)، احمدی و دیگران (۱۳۸۹)، زبردست و حبیبی (۱۳۸۸)
	نسبت تراکم خالص جمعیتی به متراکم ترین مرکز شهری	منفی	اوینگ و همکاران (۲۰۰۲)، احمدی و دیگران (۱۳۸۹)، زبردست و حبیبی (۱۳۸۸)
دسترسی	میانگین اندازه قطعات در ساختمان‌های مسکونی	مثبت	فرانکل و اشکنازی (۲۰۰۸)، احمدی و دیگران (۱۳۸۹)، زبردست و حبیبی (۱۳۸۸)
	میانگین اندازه بلوک‌ها	مثبت	اوینگ و همکاران (۲۰۰۲)، احمدی و دیگران (۱۳۸۹)، زبردست و حبیبی (۱۳۸۸)
	درصد بلوک‌های شهری کوچک (کوچکتر از ۳۰۰ مترمربع)	منفی	اوینگ و همکاران (۲۰۰۲)، احمدی و دیگران (۱۳۸۹)، زبردست و حبیبی (۱۳۸۸)
اختلاف کاربری	درصد افراد با دسترسی به مرکز خرید محلی در فاصله ۲۰۰ متری	منفی	اوینگ و همکاران (۲۰۰۲)، تورنس (۲۰۰۸)، احمدی و دیگران (۱۳۸۹)، زبردست و حبیبی (۱۳۸۸)
	درصد افراد با دسترسی به مدرسه ابتدایی در فاصله ۵۰۰ متری	منفی	اوینگ و همکاران (۲۰۰۲)، تورنس (۲۰۰۸)، احمدی و دیگران (۱۳۸۹)، زبردست و حبیبی (۱۳۸۸)
	ترکیب کاربری‌های مسکونی	مثبت	فرانکل و اشکنازی (۲۰۰۸)، احمدی و دیگران (۱۳۸۹)
	ترکیب کاربری‌های تجاری و صنعتی	منفی	فرانکل و اشکنازی (۲۰۰۸)، احمدی و دیگران (۱۳۸۹)
	ترکیب کاربری‌های اداری و عمومی	منفی	فرانکل و اشکنازی (۲۰۰۸)، احمدی و دیگران (۱۳۸۹)
	ترکیب کاربری‌های تفریحی و توریستی	منفی	فرانکل و اشکنازی (۲۰۰۸)، احمدی و دیگران (۱۳۸۹)
	ترکیب کاربری‌های خاص	منفی	فرانکل و اشکنازی (۲۰۰۸)، احمدی و دیگران (۱۳۸۹)
موزونیت	درصد افرادی که در فاصله یک کیلومتری از CBD هستند	منفی	اوینگ و همکاران (۲۰۰۲)، احمدی و دیگران (۱۳۸۹)، زبردست و حبیبی (۱۳۸۸)
	درصد افرادی که در فاصله بیش از سه کیلومتری CBD هستند	مثبت	اوینگ و همکاران (۲۰۰۲)، احمدی و دیگران (۱۳۸۹)، زبردست و حبیبی (۱۳۸۸)

ماخذ: (پروژه‌اش شده براساس یافته‌های پژوهش)

تربین شیوه آن را اندازه گیری کنند (زبردست و شادزادویه، ۱۳۹۰، ۹۸). براین اساس، از میان متغیرهای بسیاری که برای اندازه گیری پراکنده‌رویی معرفی شده‌اند، ۱۵ متغیر متناسب با اهداف پژوهش و نیز امکان دسترسی به اطلاعات مربوط به آن در شهر مورد مطالعه گزینش شده‌اند. به دلیل جامعیت مطالعات اوینگ، تورنس، گالسترو و فرانکل و اشکنازی، متغیرهای انتخاب شده برای این تحقیق از میان متغیرها و عوامل به کاررفته در کار آن‌ها بوده است. لازم به ذکر است این متغیرها توسط برخی پژوهشگران داخلی نیز برای اندازه گیری پراکنده‌رویی استفاده و با توجه به شرایط ایران تعدیل شده‌اند، که در جدول مذکور، به آن‌ها نیز اشاره شده است.

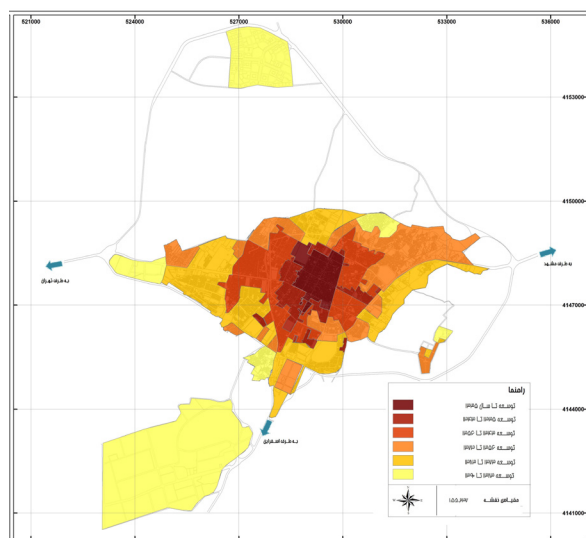
مقادیر عددی شاخص‌ها، از مطالعات آخرین طرح جامع و تفصیلی و نقشه‌های وضع موجود شهر با کمک نرم افزار تحلیلی GIS استخراج گردیده و برای اندازه گیری پراکنده‌رویی، از روش تحلیل عاملی تاییدی و نرم افزار آماری SPSS و Microsoft Excel استفاده شده است. روش تحلیل عاملی تاییدی، بستر مناسب برای مقایسه عامل‌ها در دو دوره را فراهم می‌کند. در این روش، مطالعه بر مبنای ساختار عاملی از پیش تعیین شده قرار می‌گیرد. از این رو، پس از بررسی تئوری‌ها و مطالعات پیشین، شاخص‌ها

چند بعدی بودن موضوع، از روش‌های مختلف، از جمله روش استقرایی، قیاسی و... بهره گرفته شده است. اما روش اصلی در انجام این تحقیق، از نوع تحلیلی- تطبیقی است. روش تطبیقی یکی از روش‌های پژوهش کمی و کیفی است که در آن دو یا چند متغیر یا فرایند همگون که می‌توانند نمونه‌ها و موارد محسوس یا نامحسوس باشند، بررسی می‌شوند؛ با این هدف که با توصیف و تبیین اشتراک‌ها و اغلب تفاوت‌ها، بتوان آن پدیده‌ها را شناسایی کرد و به تفسیرها و احتمالاً تعمیم‌های تازه دست یافت. مطالعات تطبیقی عموماً سه فرایند توصیف، مقایسه و نتیجه‌گیری را دربردارند. برای آزمون فرضیه پژوهش، پراکنده‌رویی شهر بجنورد، در دو دوره ۱۳۸۳ (سال تقسیم استان خراسان و تشکیل استان خراسان شمالی) و ۱۳۹۰، با استفاده از شاخص‌های مناسب، اندازه گیری و با یکدیگر مقایسه می‌گردد، تا تغییرات رخ داده شناسایی گردند و سپس به تشریح و تبیین دلایل آن پرداخته می‌شود.

جدول ۲ جمع بندی ویژگی‌ها و عوامل اندازه‌گیری شده توسط پژوهشگران را نشان می‌دهد. متغیرهایی که برای بررسی پراکنده رویی انتخاب می‌شوند، باید قابل اندازه گیری باشند، تا حد ممکن تمام ویژگی‌ها را پوشش دهند، از تعداد خطاها بکاهد و به مناسب

از شهرهای شهرستان وارد شده‌اند و مهاجرت‌های درون شهرستان دارای بیش‌ترین فراوانی در الگوی مهاجرت شهر بوده است. تبعیت از خانوار، تحصیل و جستجوی کار، مهم‌ترین دلایل مهاجرت به شمار می‌روند. ایجاد زیرساخت‌های توسعه، افزایش فرصت‌های شغلی در شهر بجنورد و امید به دست‌یابی به شرایط بهتر زیست پس از مرکزیت یافتن، به عنوان انگیزه‌ای قوی برای ساکنان شهرهای کوچک و روستاهای پیرامون و عاملی موثر در افزایش مهاجرت‌ها به این شهر بوده است.

بررسی روند رشد کالبدی شهر در ادوار مختلف نشان داد که از زمان پیدایش هسته اولیه شهر تا دوران قاجار، گسترش شهر به شکل بی‌وسه بوده و روند کندی داشته است. اما در دوره قاجاریه، کالبد شهر از قید و بند محدوده‌ها رها گردید و قادر به پذیرش تحول و توسعه سریع‌تر و آزادتری شد. در این دوره، هسته‌هایی از عناصر شهری حتی خارج از بافت موجود و به صورت منفصل شکل گرفت و در محدوده شمال شرقی شهر، حاشیه‌نشینی ایجاد شد. نقطه عطف گسترش شهر بجنورد، دوران پهلوی اول است. در این دوران، پیامدهای سیاست اسکان اجباری کوچ‌نشینان در سطح شهر بجنورد قابل تأمل است؛ با این حال این شهر همچنان شهری کوچک باقی ماند. تحول دیگر در گسترش شهر بجنورد، مابین سال‌های ۴۵-۱۳۴۲ به وقوع پیوست. یعنی زمانی که قانون اصلاحات ارضی به اجرا درآمد. در نتیجه این قانون، بخشی از نیروی کار آزاد شده و به سوی شهر گسیل شدند. تأثیر این افزایش ناگهانی جمعیت بر کالبد شهر، گسترش آن از سمت جنوب بود. در دوران پس از انقلاب نیز، اراضی واقع در شمال و شمال شرق شهر در حول روستاها و سکونتگاه‌های موجود به محلی برای اسکان مهاجرین روستایی و کم‌درآمدهای شهری تبدیل گردید. قطعات ارزان قیمت زمین که حاصل تبدیل اراضی کشاورزی به بافت‌های مسکونی بوده است، از سوی سوداگران زمین در اختیار مشتریان بازار غیررسمی زمین و مسکن قرار گرفتند (مهندسین مشاور نقش جهان پارس، ۱۳۸۸).



تصویر ۱- مراحل توسعه ادواری شهر بجنورد.

ماخذ: (نگارنگاران براساس طرح جامع شهر بجنورد، مهندسین مشاور نقش جهان پارس، ۱۳۸۸)

در چهار عامل تراکم، دسترسی، اختلاط کاربری و مرکزیت، خلاصه سازی و تحلیل شده‌اند (جدول ۳). همچنین، براساس پژوهش‌های صورت گرفته، نوع تأثیری که شاخص مربوطه بر پراکنده‌رویی می‌گذارد، مشخص شده است. تأثیر منفی به منزله آن است که با افزایش مقدار عددی متغیر، پراکنده‌رویی کمتر صورت می‌گیرد و تأثیر مثبت به معنی افزایش پراکنده‌رویی در اثر افزایش مقدار عددی متغیر خواهد بود.

۳- شناخت شهر بجنورد

تقسیم استان خراسان یکی از چالش‌های جدی مرتبط با تقسیمات کشوری ایران بود که موافقان و مخالفان بسیاری با دیدگاه‌های متفاوت و بعضاً متضاد داشت. اما پس از کشمکش‌های فراوان، قانون تقسیم استان خراسان در جلسه علنی ۱۳۸۳/۲/۲۹ مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۳/۳/۹ به تأیید شورای نگهبان رسید. در نتیجه، وسیع‌ترین استان کشور تقسیم شد و سه استان، خراسان رضوی به مرکزیت مشهد، خراسان شمالی به مرکزیت بجنورد و خراسان جنوبی به مرکزیت بیرجند تشکیل گردیدند. استان خراسان شمالی در این سال با جمعیت معادل ۸۰۲۳۱۷ نفر به عنوان استانی جدید ایجاد شد. شهر بجنورد نیز که از نظر شاخص فاصله و دسترسی در موقعیت مطلوبی قرار گرفته و زیرساخت‌های اقتصادی را از نظر مرکزیت استان دارا بود، به عنوان مناسب‌ترین کانون سیاسی، اقتصادی، فرهنگی، طبیعی و اجتماعی شناخته شد و مرکزیت استان را عهده دار گردید. با این انتخاب، توان مدیریتی شهر بجنورد، به سطح جدیدی ارتقاء یافت و به صورت کانون مهم جاذبه و هدایت‌کننده جریان‌های جمعیتی و اقتصادی در منطقه تبدیل شد.

بررسی آمار جمعیتی شهر بجنورد نشان می‌دهد که رشد جمعیت شهر در دوره‌های مختلف سرشماری، روند یکسانی را طی نکرده و نرخ رشد جمعیت با توجه به شرایط اجتماعی، فرهنگی و سیاست‌های دولت، مقادیر متفاوتی را تجربه کرده است؛ اما بجنورد همواره شهری مهاجرپذیر بوده است. اطلاعات سرشماری نفوس و مسکن در سال ۸۵، حاکی از افزایش فزاینده این مهاجرت‌ها از سال ۸۳ و از زمانی است که این شهر به عنوان مرکز استان انتخاب گردید. میزان مهاجرت‌ها به شهر بجنورد در دهه ۷۰، سالانه کمتر از ۲۰۰۰ نفر بود، که این میزان پس از انتخاب این شهر به عنوان مرکز استان جدید، افزایش بسیاری داشته است. به نظر می‌رسد خیر تقسیم استان خراسان، در افزایش پدیده مهاجرت در سال‌های ۸۳-۱۳۸۰ نیز اثرگذار بوده است. براساس اطلاعات سرشماری نفوس و مسکن ۱۳۸۵، ۳۳/۶ درصد مهاجران از روستاهای شهرستان بجنورد و ۱۷/۵ درصد جدول ۴ - تعداد مهاجران وارد شده به شهر بجنورد به تفکیک سال، دوره ۸۵-۱۳۷۹.

سال	۱۳۷۹	۱۳۸۰	۱۳۸۱	۱۳۸۲	۱۳۸۳	۱۳۸۴	۱۳۸۵
تعداد مهاجران	۱۹۷۳	۳۷۱۴	۲۷۸۲	۳۵۹۶	۴۹۷۲	۴۸۹۶	۷۲۹۴

ماخذ: (مرکز آمار ایران، سرشماری نفوس و مسکن ۱۳۸۵)

است که پراکنده‌رویی را در هر یک از نواحی شهر در سال ۱۳۸۳ نشان می‌دهد. برای محاسبه آن از رابطه زیر استفاده شده است:

$$SP_i = \frac{\sum_{i=1}^k \gamma_i FS_i}{\sum_{i=1}^k \gamma_i}$$

SP_i = امتیازعاملی کل ناحیه

FS_i = امتیازعاملی هر یک از عوامل

γ_i = درصد واریانسی که هر عامل تبیین می‌کند

k = تعداد عوامل

به منظور تحلیل آسان تر عوامل، امتیازهای عاملی را که هر یک در بازه‌های متفاوتی از اعداد مثبت و منفی قرار گرفته‌اند، در بازه صفر تا ده استاندارد شده‌اند. برای این امر، از تکنیک تبدیل مقیاس خطی استفاده گردید:

$$= \frac{FS_i - FS_{min}}{FS_{max} - FS_{min}} \times 10$$

امتیازهای عاملی در بازه‌ای از صفر تا ۱۰، به صورت پیوسته قرار گرفته‌اند. به منظور درک بهتر وضعیت نواحی شهر از نظر پراکنده‌رویی و تفسیر یافته‌ها، امتیازهای عاملی طبقه‌بندی و به یک متغیر چند سطحی و رتبه‌ای به شرح زیر تبدیل شده است:

امتیازهای صفر تا ۲: بسیار کم

امتیازهای ۲ تا ۴: کم

امتیازهای ۴ تا ۶: متوسط

امتیازهای ۶ تا ۸: زیاد

امتیازهای ۸ تا ۱۰: بسیار زیاد

روی هم گذاری و مقایسه نقشه پراکنده‌رویی شهر بجنورد با روند رشد کالبدی آن در ادوار مختلف می‌توان دریافت که، توسعه‌های شکل گرفته تا سال ۱۳۳۵، یعنی نواحی ۳، ۴، ۵ و ۶ کمترین پراکنده‌رویی را داشته‌اند. امتیاز پراکنده‌رویی نواحی پیرامون این بافت، یعنی توسعه‌های مربوط به سال‌های ۵۶-۱۳۳۵، در بازه کم و بسیار کم قرار داشته است. در نهایت، نواحی شکل گرفته پس از سال ۱۳۷۳ بیشترین میزان پراکنده‌رویی را دارا بوده‌اند. شواهد نشان دهنده وجود ارتباط در میزان پراکنده‌رویی نواحی با روند رشد تاریخی شهر در ادوار مختلف می‌باشد. نواحی مرکزی و بافت قدیمی تر شهر از پراکنده‌رویی کمتری برخوردار بوده‌اند و توسعه‌های جدید گرایش بیشتری به رشد پراکنده داشته‌اند. با آگاهی و اشراف به رابطه میان دوره شکل‌گیری یک ناحیه شهر و میزان پراکنده‌رویی آن، و نیز وجود نواحی پراکنده رو در هر دوره‌ای با علل خاص خود، تمرکز این پژوهش بر یافتن دلایل پراکنده‌رویی توسعه‌های جدید شهر بجنورد پس از سال ۱۳۸۳ و نیز دلایل شکل‌گیری آن‌ها و تأثیر تصمیمات در نظام تقسیمات کشوری بر این مساله خواهد بود.

۵- پراکنده‌رویی شهر بجنورد

پس از مرکزیت استان

پس از اندازه‌گیری پراکنده‌رویی شهر بجنورد در سال ۱۳۸۳، برای بررسی و تحلیل اثرات تقسیمات کشوری جدید بر الگوی رشد آن، پراکنده‌رویی شهر، هفت سال پس از تشکیل استان

به طور کلی، رشد و گسترش شهر بجنورد پیش از سال ۱۳۸۳ را می‌توان رشدی آرام و عمدتاً تحت تأثیر عوامل درون زا توصیف کرد. پس از ارتقاء جایگاه شهر بجنورد به عنوان مرکز استان، به دلیل افزایش تقاضای مسکن، اراضی بسیاری توسط سازمان‌ها و ارگان‌های دولتی، تحت نظر دولت، به امر مسکن اختصاص یافت. از جمله آن‌ها، می‌توان به پروژه‌های مسکن مهر گلستان شهر به مساحت ۲۸۰ هکتار در ۴/۵ کیلومتری بجنورد، مسکن الغدیر با ۶،۳ هکتار و پروژه مسکن شهدای گنم با ۸،۳ هکتار در جنوب شهر، و نیز اراضی در شمال جاده بجنورد-گرگان، در جنوب نیروگاه، در حوالی فرودگاه، در غرب شهر و نیز شهرک ولی عصر اشاره کرد. علاوه بر این، اراضی تخته ارکان با مساحتی حدود هزار هکتار در فاصله ۵ کیلومتری جنوب شهر، به شکل منفصل، برای ایجاد نمایشگاه بین‌المللی، دانشگاه‌ها، ورزشگاه و نیز استقرار برخی ادارات در نظر گرفته شد. بررسی آمار و اطلاعات پروانه‌های ساختمانی صادر شده از سوی شهرداری نیز، به شدت گرفتن فعالیت‌های ساخت و ساز، رونق بازار مسکن و نیز افزایش ساختمان‌های دولتی تأکید می‌کند.

علاوه بر این، مراجعه به بنگاه‌های مسکن و بررسی تغییرات قیمت زمین و مسکن پس از ایجاد استان خراسان شمالی، بیانگر افزایش ۲۰ تا ۵۰ درصدی قیمت زمین و ۵/۴ تا ۱۰ درصدی قیمت مسکن طی این سال‌ها است؛ که بخش عمده این تغییر نه در اثر تورم، بلکه بیشتر ناشی از ارتقاء یابی و اثر تصمیمات سیاسی دولت می‌گردد. از سوی دیگر، افزایش مهاجرت‌ها به شهر بجنورد، حضور اقشار کم درآمد روستایی در شهر، و فقدان بضاعت مالی برای تهیه مسکن مناسب، منجر به تشویق حاشیه‌نشینی و شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی گردیده است. در مجموع، این شهر پس از انتخاب به عنوان مرکز استان خراسان شمالی، با تحولاتی جدی روبرو شد؛ که این تحولات روند رشد کالبدی شهر را تحت تأثیر خود قرار دادند. در حال حاضر، این شهر شکلی از توسعه را تجربه می‌کند که می‌تواند هزینه‌ها و آثار منفی بسیاری را به همراه داشته باشد.

۴- پراکنده‌رویی شهر بجنورد پس از مرکزیت استان

به منظور اندازه‌گیری پراکنده‌رویی شهر بجنورد پیش از مرکزیت استان، از اطلاعات و نقشه‌های طرح تفصیلی مصوب ۱۳۸۵ استفاده شده است که برداشت‌های میدانی و نقشه‌های تهیه شده آن مربوط به سال ۱۳۸۳ می‌باشد. این طرح، نزدیک ترین اطلاعات در مورد وضع موجود شهر بجنورد را اندکی پس از انتخاب به عنوان مرکز استان خراسان شمالی در اختیار می‌گذارد. اطلاعات و مقدار عددی شاخص‌ها بر مبنای تقسیمات کالبدی طرح تفصیلی و در ۲۷ ناحیه شهر بجنورد استخراج شده است. پس از استخراج و جمع‌آوری مقدار عددی شاخص‌ها از نقشه‌های GIS و نیز طرح تفصیلی شهر، روش تحلیل عاملی تاییدی با کمک نرم افزار SPSS انجام شد. پس از به دست آوردن امتیاز عاملی هر یک از عوامل، امتیاز عاملی کل محاسبه شده

جدول ۵- امتیاز عاملی استاندارد شده عوامل چهارگانه و کل در نواحی مختلف شهر بجنورد، در سال ۱۳۸۳.

ناحیه	عامل تراکم	عامل دسترسی	عامل مرکزیت	عامل اختلاط کاربری	امتیاز عاملی کل
۱	۵,۶۹۸	۳,۲۲۶	۹,۲۹۳	۶,۰۸۷	۶,۱۵۸
۲	۷,۵۷۲	۳,۱۷۳	۹,۳۵۴	۷,۰۸۲	۷,۲۸۶
۳	۱۰,۰۰۰	۶,۳۶۵	۱۰,۰۰۰	۸,۳۷۲	۱۰,۰۰۰
۴	۸,۱۶۵	۵,۹۸۶	۱۰,۰۰۰	۹,۴۳۲	۹,۶۱۹
۵	۹,۲۵۴	۳,۲۳۲	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۹,۳۹۸
۶	۸,۹۲۲	۲,۹۲۴	۱۰,۰۰۰	۹,۳۰۸	۸,۸۸۹
۷	۷,۶۵۰	۴,۸۴۴	۱۰,۰۰۲	۷,۲۲۴	۸,۱۹۷
۸	۷,۳۲۶	۱۰,۰۰۰	۸,۷۷۵	۶,۴۶۷	۸,۸۷۰
۹	۸,۲۹۴	۲,۶۹۲	۹,۹۹۸	۷,۸۶۱	۷,۹۸۱
۱۰	۸,۳۸۰	۴,۴۵۲	۱۰,۰۰۲	۸,۲۱۴	۸,۷۱۶
۱۱	۶,۷۹۶	۴,۱۹۸	۸,۹۳۱	۶,۸۲۰	۷,۰۴۱
۱۲	۷,۳۳۸	۵,۱۳۰	۱۰,۰۰۰	۸,۸۹۶	۸,۸۱۴
۱۳	۷,۱۳۷	۳,۰۴۴	۱۰,۰۰۰	۷,۲۲۰	۷,۳۹۰
۱۴	۹,۵۳۰	۸,۳۴۰	۷,۷۰۵	۶,۸۰۸	۸,۹۰۴
۱۵	۲,۵۵۵	۴,۴۱۲	۴,۷۰۷	۵,۰۵۰	۳,۱۱۲
۱۶	۴,۵۷۵	۴,۹۹۴	۶,۸۵۷	۴,۸۷۲	۴,۸۳۵
۱۷	۳,۳۳۷	۹,۳۲۴	۶,۸۴۶	۴,۶۹۶	۵,۶۵۴
۱۸	۴,۸۷۰	۹,۶۱۵	۹,۷۴۸	۵,۸۵۰	۷,۹۴۱
۱۹	۲,۹۳۵	۶,۲۴۰	۶,۹۴۷	۳,۸۳۵	۴,۲۱۳
۲۰	۶,۷۶۵	۹,۸۳۷	۶,۷۴۲	۶,۷۷۴	۷,۹۳۴
۲۱	۱,۵۶۵	۴,۲۸۶	۴,۱۱۲	۴,۲۹۵	۲,۱۵۲
۲۲	۰,۴۱۷	۴,۸۴۵	۳,۵۱۲	۳,۳۲۸	۱,۲۶۰
۲۳	۴,۲۵۳	۵,۸۹۹	۶,۸۰۱	۵,۴۲۰	۵,۲۰۱
۲۴	۳,۴۹۶	۸,۵۳۹	۷,۰۴۲	۳,۵۴۲	۵,۰۷۸
۲۵	۲,۷۸۶	۰,۰۰۰	۶,۰۴۱	۴,۲۵۰	۲,۰۰۰
۲۶	۰,۹۲۲	۰,۹۸۷	۶,۷۰۰	۰,۰۰۰	۰,۱۱۶
۲۷	۰,۰۰۰	۲,۷۳۴	۰,۰۰۰	۵,۶۲۳	۰,۰۰۰

ماخذ: (پردارش شده براساس یافته‌های تحقیق)

موجود اضافه شده است. به منظور فراهم شدن امکان مقایسه بهتر و آسان تر تغییرات، در این دوره نیز از ناحیه بندی طرح تفصیلی استفاده شده و توسعه‌های جدید در این ناحیه بندی لحاظ گردیده اند؛ بدین صورت که یا در نواحی قبلی ادغام شده‌اند و یا به شکل ناحیه ای جدا در نظر گرفته

خراسان شمالی و ارتقاء جایگاه شهر بجنورد به عنوان مرکز استان، یعنی در سال ۱۳۹۰، اندازه گیری گردید. بدین منظور، از اطلاعات و نقشه‌های GIS طرح جامع مصوب سال ۱۳۸۸، استفاده شده است. به منظور به روز سازی اطلاعات، نقشه توسعه‌های منفصل اخیر از سازمان راه و شهرسازی استان تهیه و سپس به نقشه‌های

جدول ۶- امتیازهای عاملی استاندارد شده عوامل چهارگانه و کل در نواحی مختلف شهر بجنورد، در سال ۱۳۹۰.

ناحیه	عامل تراکم	عامل دسترسی	عامل مرکزیت	عامل اختلاط کاربری	امتیاز عاملی کل
۱	۶,۹۰۵	۵,۶۶۹	۹,۱۴۸	۵,۳۶۷	۷,۵۴۲
۲	۸,۵۸۲	۵,۶۰۹	۹,۲۲۱	۶,۲۷۸	۸,۲۶۸
۳	۹,۹۰۰	۷,۴۸۶	۱۰,۰۰۰	۸,۱۰۸	۱۰,۰۰۰
۴	۹,۱۱۵	۷,۲۳۴	۱۰,۰۰۰	۹,۳۳۷	۹,۹۹۸
۵	۹,۹۹۴	۵,۳۸۵	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۹,۷۴۸
۶	۹,۸۴۷	۵,۱۷۳	۱۰,۰۰۰	۹,۵۳۸	۹,۵۰۴
۷	۸,۶۶۲	۶,۶۶۱	۱۰,۰۰۰	۷,۲۳۰	۹,۱۰۱
۸	۸,۴۰۹	۱۰,۰۰۰	۸,۵۲۳	۵,۹۱۰	۹,۵۹۲
۹	۹,۲۲۶	۵,۴۱۲	۹,۹۹۷	۷,۸۴۱	۸,۹۶۴
۱۰	۹,۲۱۷	۶,۶۶۱	۱۰,۰۰۰	۷,۹۴۱	۹,۴۵۱
۱۱	۷,۸۱۴	۶,۳۳۱	۸,۷۱۱	۶,۳۱۹	۸,۲۰۴
۱۲	۸,۲۲۴	۶,۷۴۳	۱۰,۰۰۲	۸,۷۷۷	۹,۴۰۸
۱۳	۸,۱۷۲	۵,۳۹۸	۱۰,۰۰۲	۶,۷۷۹	۸,۳۷۲
۱۴	۱۰,۰۰۰	۸,۵۶۹	۷,۲۳۴	۶,۶۸۶	۹,۴۵۱
۱۵	۴,۶۱۱	۶,۰۲۹	۴,۳۸۱	۴,۳۴۰	۵,۶۸۵
۱۶	۵,۹۳۷	۶,۳۵۲	۶,۲۱۱	۴,۴۵۸	۶,۶۲۷
۱۷	۴,۵۱۲	۸,۷۷۲	۶,۳۰۰	۴,۸۹۱	۷,۲۳۵
۱۸	۶,۱۶۶	۹,۲۵۴	۹,۶۶۶	۵,۴۷۷	۸,۸۰۰
۱۹	۳,۸۲۲	۷,۳۰۷	۶,۳۰۶	۳,۴۹۴	۶,۱۲۶
۲۰	۷,۷۹۸	۹,۸۳۶	۶,۰۵۱	۶,۵۷۹	۸,۹۸۳
۲۱	۲,۵۱۳	۵,۷۵۴	۳,۹۲۴	۳,۱۷۲	۴,۵۵۹
۲۲	۱,۱۶۳	۵,۶۴۰	۴,۰۹۶	۳,۰۸۸	۴,۱۳۵
۲۳	۵,۶۷۳	۷,۰۱۴	۶,۰۸۷	۵,۱۶۶	۶,۹۵۲
۲۴	۴,۸۴۹	۷,۳۸۱	۶,۳۹۳	۴,۵۹۷	۶,۷۶۴
۲۵	۳,۰۸۹	۳,۳۹۴	۵,۴۹۲	۳,۶۱۹	۴,۳۱۷
۲۶	۳,۸۲۴	۲,۲۰۱	۶,۰۳۵	۱,۲۲۳	۳,۵۸۵
۲۷	۷,۶۴۱	۵,۴۳۲	۰,۳۷۸	۴,۶۵۴	۵,۵۵۹
۲۸	۴,۴۰۷	۶,۹۷۸	۶,۰۵۱	۲,۳۴۰	۵,۸۱۹
۲۹	۴,۷۷۲	۶,۱۰۳	۶,۰۵۱	۱,۷۰۷	۵,۴۳۷
۳۰	۰,۰۰۰	۰,۰۰۰	۰,۰۰۰	۰,۰۰۰	۰,۰۰۰
۳۱	۳,۳۵۶	۱,۰۳۴	۰,۰۰۰	۲,۱۶۰	۱,۹۳۵

ماخذ: (پردازش شده براساس یافته‌های تحقیق)

۶- تحلیل و مقایسه پراکنده‌رویی شهر بجنورد قبل و پس از مرکزیت استان

مقایسه میزان پراکنده‌رویی دودوره، بیانگر کاهش پراکنده‌رویی در تمام نواحی موجود در سال پایه، با شدت و وضعی متفاوت است. سه ناحیه ۲۴، ۲۶ و ۲۷ طی چند سال اخیر با تغییرات گسترده‌ای روبرو شده‌اند و میزان پراکنده‌رویی آن‌ها کاهش یافته است. بر اساس تحلیل‌های صورت گرفته، تراکم به عنوان موثرترین عامل در این موضوع بوده است. نواحی کم تراکم، پس از انتخاب این شهر

شده‌اند. در نتیجه، با توجه به تغییر و تحولاتی که طی سال‌های اخیر در توسعه کالبدی شهر رخ داده است، پراکنده‌رویی شهر بجنورد در این دوره، در ۳۱ ناحیه شهری اندازه‌گیری شده است. دو ناحیه ۲۸ و ۲۹ به طور متصل و دو ناحیه ۳۰ و ۳۱ به شکل منفصل به نواحی شهر اضافه گردیده‌اند. علاوه بر این، نواحی ۲۱ و ۲۲ نیز با افزایش مساحت روبرو بوده‌اند. پس از استخراج عوامل، برای اندازه‌گیری پراکنده‌رویی، امتیاز عاملی هر یک از عوامل و امتیاز عاملی کل که در حقیقت، میزان پراکنده‌رویی هر یک از نواحی شهر بجنورد در سال ۱۳۹۰ را نشان می‌دهد، در هر ناحیه محاسبه گردید.

سال ۱۳۹۰ بوده است؛ که این موضوع تحت تأثیر هر چهار عامل بوده است. استقرار کاربری‌های کلان و اختصاص زمین‌های وسیع به آن‌ها، وجود اراضی بایر بسیار، توسعه منفصل و فاصله ۴/۵ کیلومتری از مرکز شهر، وجود بلوک‌های بزرگ مقیاس و قطعات وسیع و محدودیت دسترسی، موجب گردیده تا ناحیه ۳۰ بیش‌ترین پراکنده‌رویی را در این دوره دارا باشد. پس از به مرکزیت رسیدن شهر بجنورد و ارتقاء جایگاه اداری و سیاسی آن، عملکرد دولتی و به تبع آن دستگاه‌ها و سازمان‌های دولتی نیز افزایش یافت. همچنین، به عنوان مرکز استان، مرکزیت خدماتی و اقتصادی را در منطقه عهده‌دار شد. در نتیجه نیاز به زمین برای احداث سازمان‌های دولتی و ایجاد خدمات متناسب با عملکرد جدید شهر، شدت گرفت و برای این منظور، ۱۰۰۰ هکتار از اراضی قرار گرفته در جنوب غربی حریم شهر بجنورد (تخته ارکان) که مالکیت دولتی داشته، به این امر اختصاص یافت. در طرحی که برای این اراضی تهیه شده است، استقرار پنج دانشگاه این شهر، پارک علم و فناوری، استادیوم ۱۵۰۰۰ نفری، نمایشگاه بین‌المللی و برخی ادارات، همچون بنیاد مسکن، اداره گاز، آب و فاضلاب شهری، برق منطقه‌ای، کمیته امداد، صدا و سیما، هلال احمر و... در نظر گرفته شده است؛ که تاکنون برخی از آن‌ها در این ناحیه مستقر شده‌اند. پیامدهای نامطلوب این شکل توسعه، از جمله استفاده نادرست و اتلاف زمین، افزایش زمان و هزینه جابه‌جایی کارکنان میان محل سکونت و محل کار، وابستگی به اتومبیل، ایجاد ترافیک در جاده جنوبی شهر و... در حال حاضر نیز قابل مشاهده است.

ناحیه ۳۱: ناحیه ۳۱ شهر بجنورد، پس از ناحیه ۳۰، با امتیاز عاملی ۱/۹۳۵، از نظر میزان پراکنده‌رویی در رتبه دوم قرار می‌گیرد. پس از انتخاب شهر بجنورد به عنوان مرکز استان، بلافاصله تهیه طرح آماده سازی برای توسعه منفصل شهر در اراضی شهرک گلستان، با هدف اسکان سرریز جمعیت شهر بجنورد، در دستور کار قرار گرفت. اراضی شهرک گلستان ۲۸۰ هکتار از زمین‌های کلاته اسماعیل را در بر می‌گیرد؛ که در ۴/۵ کیلومتری شمال شهر، به صورت منفصل از محدوده قانونی واقع شده است. طرح اولیه آماده سازی این اراضی به مطالعات مکان‌یابی توسعه مسکونی شهر بجنورد در سال ۱۳۶۸ بازمی‌گردد؛ که این اراضی به عنوان یکی از راه‌حل‌های توسعه مسکونی شهر انتخاب و پیشنهاد شدند. اما آنچه مانع توسعه این اراضی شد، نامناسب بودن این منطقه از نظر معیارهای زیست‌محیطی بود. پس از به مرکزیت رسیدن این شهر، با توجه به افزایش نیاز جمعیتی به زمین و مسکن، این اراضی که دارای مالکیت دولتی بودند، برای اسکان جمعیت سرریز در نظر گرفته شد؛ تا به عنوان یک شهرک اقماری برای شهر بجنورد عمل کند. در طرح تجدیدنظر که در سال ۱۳۸۶ تهیه شده است، دلایل ذکر شده برای استفاده از این اراضی، نیاز فراوان به زمین برای ساخت مسکن، تراکم بالای شهر بجنورد و فقدان زمین‌های مناسب در داخل بافت شهری بود. این در حالی است که، ۳۳ درصد از مساحت شهر بجنورد را، که معادل ۶۳۵ هکتار می‌باشد، اراضی بایر تشکیل داده است. علاوه بر این، ۱۵۴ هکتار بافت فرسوده در این شهر وجود دارد که می‌توانست برای تأمین نیاز مسکونی شهر مورد استفاده قرار گیرد. اما

به عنوان مرکز استان، با تغییرات گسترده‌ای روبرو شد. پس از به مرکزیت رسیدن شهر بجنورد و رونق گرفتن بازار مسکن، دستیابی به زمین‌های ارزان قیمت در اولویت بالاتری نسبت به سایر مسائل قرار گرفته و بدون توجه به محدودیت‌های زیست‌محیطی، ساخت خانه‌های سازمانی و مجتمع‌های مسکونی متعلق به تعاونی‌های ادارات دولتی، به شکل انبوه در اراضی بایر این نواحی، موجب افزایش تراکم‌های ساختمانی و جمعیتی شده است.

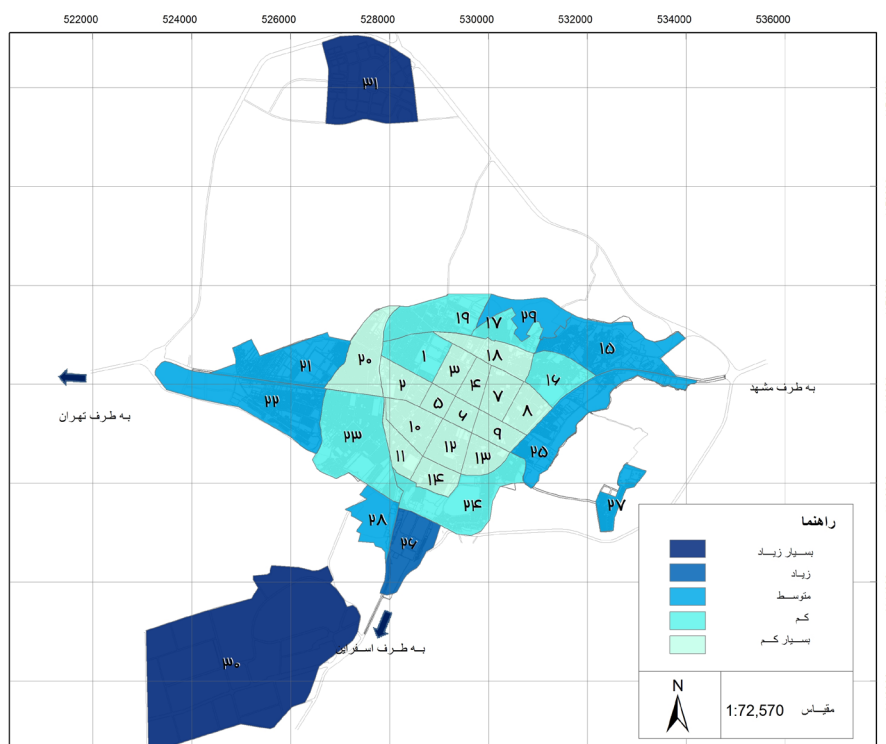
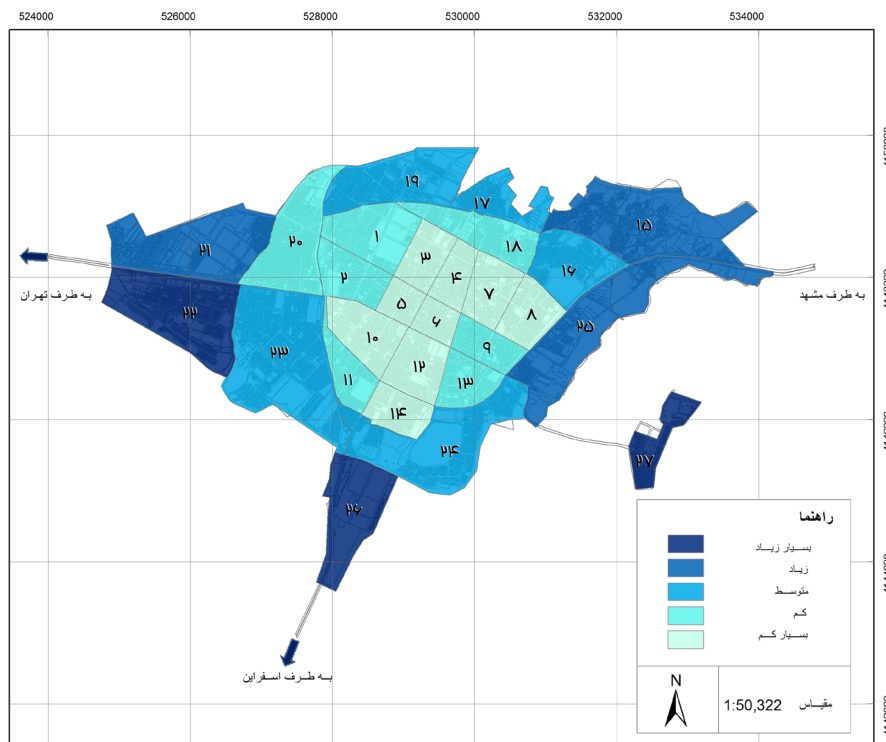
ناحیه ۲۸: دو روستای حلقه سنگ و ملکش که در جنوب شهر قرار گرفته‌اند؛ طی چند سال اخیر توسعه یافته و در طرح جامع اخیر به محدوده قانونی شهر پیوسته‌اند. این محدوده در قالب ناحیه ۲۸ بررسی شده است. امتیاز عاملی کل ناحیه ۵/۸۱۹ می‌باشد، که بر این اساس، پراکنده‌رویی متوسطی دارد. این دو روستا به دلیل فاصله بسیار اندکی که با شهر داشتند، پس از انتخاب شهر بجنورد به عنوان مرکز استان، از سوی بسیاری از مهاجران کم‌درآمد روستایی برای سکونت انتخاب شدند. رواج ساخت و سازها طی سال‌های اخیر در این دو روستا، موجب گسترش کالبدی و اتصال آن‌ها به شهر گردید. این ناحیه دارای بافتی تقریباً نوساز بوده و عمر واحدهای مسکونی در آن کمتر از ۱۵ سال است. متوسط مدت اقامت در این ناحیه، ۶/۵ سال می‌باشد، که نشان می‌دهد این محله به عنوان پله‌ای برای ورود و سکونت در سایر محلات شهر بجنورد عمل می‌کند. در مجموع، این ناحیه توسعه خود را مدیون قیمت بسیار پایین اراضی و در نتیجه افزایش ساخت و سازها در آن بوده است (محمدزاده، ۱۳۸۸، ۶۱۵). بافت نسبتاً روستایی، تراکم ساختمانی پایین، وجود ۲۸/۵ هکتار اراضی بایر، و به طور کلی عدم استفاده بهینه از زمین، موجب کاهش امتیاز عاملی تراکم به عنوان عاملی موثر بر پراکنده‌رویی این ناحیه شده است.

ناحیه ۲۹: از دیگر بخش‌هایی که پس از مرکز استان شدن شهر بجنورد، توسعه یافته است، روستای باقرخان می‌باشد، که با نام کوی امام هادی در طرح جامع اخیر به محدوده قانونی شهر پیوسته است. این بخش از شهر، که در قالب ناحیه ۲۹ مورد بررسی قرار گرفته، با به دست آوردن امتیاز عاملی ۵/۴۳۷ در تحلیل انجام شده، نشان داد که از پراکنده‌رویی متوسطی برخوردار است. وجود ۴۷/۸ هکتار اراضی بایر، ساختمان‌های کم تراکم و پایین بودن سهم کاربری‌های غیرمسکونی، موجب افزایش پراکنده‌رویی تحت تأثیر دو عامل اختلاط کاربری و تراکم گردیده است. این ناحیه نیز طی سال‌های اخیر، توسط بسیاری از مهاجران کم‌درآمد مورد انتخاب قرار گرفته و شاهد رشد ساخت و ساز بوده و ساختار و بافتی کاملاً شهری داشته است. نکته حائز اهمیت در خصوص ساکنان این محدوده این است که، تقریباً ۵۰ درصد از آن‌ها مهاجران روستایی شهرستان و محلات دیگر شهر بجنورد می‌باشند (محمدزاده تیتکانلو، ۱۳۸۸، ۳۶۰). تراکم ساختمانی کم و سهم پایین کاربری‌های غیرمسکونی در این ناحیه موجب شده اثرگذاری بیشتر دو عامل تراکم و اختلاط کاربری در پراکنده‌رویی این ناحیه شده است.

ناحیه ۳۰: بنا بر تحلیل صورت گرفته، ناحیه ۳۰ با به دست آوردن حداقل امتیاز عاملی کل، پراکنده‌روترین ناحیه شهر در

به طور کلی، قرارگیری این ناحیه خارج از شعاع سه کیلومتری مرکز شهر، بالا بودن اندازه قطعات مسکونی و بزرگ بودن اندازه بلوک‌ها، عدم وجود کاربری‌های خدماتی و تجاری مورد نیاز در این شهرک، اراضی خالی و بایر موجود در ناحیه و عدم اسکان جمعیت مورد انتظار در این شهرک، موجب پراکنده‌رویی این ناحیه تحت تأثیر هر چهار عامل تراکم، دسترسی، اختلاط کاربری و مرکزیت شده است.

دلیل اصلی انتخاب این منطقه برای توسعه منفصل، در درجه اول، نیاز به زمین دولتی برای اجرای طرح مسکن مهر، و پس از آن، نیاز تعاونی‌های مسکن ادارات به تأمین زمین ارزان قیمت بود. جمعیت پذیری کل طرح آماده سازی تهیه شده، ۹۰ هزار نفر است که در ۲۲ هزار واحد مسکونی اسکان خواهند یافت. براساس برداشت‌های میدانی صورت گرفته، تاکنون بیش از ۶۰۰۰ واحد مسکونی در این شهرک ساخته شده و حدود ۲۰۰۰ نفر نیز اسکان یافته‌اند.



تصویر ۲- میزان پراکنده رویی در نواحی مختلف شهر بجنورد در سال‌های ۱۳۸۲ و ۱۳۹۰.

نتیجه

کالبدی و در نتیجه ادغام آن‌ها در شهر گردیده است. ثالثاً، باعث مداخله مستقیم دولت در عرضه زمین دولتی برای تعدیل بازار زمین و مسکن و تأمین نیازهای ساکنان شهر شده است.

اثر دیگری که نمود مشخصی در سازمان کالبدی شهر داشته، افزایش سازمان‌ها و ارگان‌های اداری بوده است. ایجاد سازمان‌ها و ادارات کل در مرکز استان، نیاز فراوان به زمین داشته؛ که با توجه به رشد قیمت‌ها، این مساله با واگذاری زمین‌های دولتی خارج از محدوده شهر، حل گردیده است. علاوه بر این، شهر پس از ارتقاء جایگاه در سطوح تقسیمات کشوری و انتخاب به عنوان مرکز استان، بایستی نقش مرکز منطقه را در استان ایفا کند. بودجه و اعتباراتی که برای این منظور، توسط دولت در بدنه شهر تزریق می‌گردد، برای احداث انواع مراکز خدماتی، مانند دانشگاه، بیمارستان، مراکز فرهنگی و اجتماعی، بناهای اداری و... صرف می‌شود، تا زیرساخت‌های رشد و توسعه، متناسب با نقش شهر ایجاد گردد. شکل‌گیری و احداث کاربری‌های کلان شهری و فراشهری، نیازمند زمین خواهند بود، که به دلیل مساحت زیاد مورد نیاز و بالا بودن قیمت زمین در بافت میانی، زمین لازم در پیرامون شهر تأمین شده و گسترش افقی شهر را دامن خواهد زد.

با توجه به روند مداوم تغییر در تقسیمات کشوری و تشکیل استان‌های جدید، شناسایی چگونگی تأثیر تقسیمات کشوری جدید بر پراکنده‌رویی شهری می‌تواند برنامه ریزان شهری را برای رویارویی با مسائل پیش روی و بکارگیری راه‌های اصولی در جهت جلوگیری از بروز پدیده پراکنده‌رویی یاری رساند. در پایان، می‌توان به این نکته اذعان کرد که بی‌تردید عوامل دیگری وجود داشته‌اند که به موازات تغییر جایگاه شهر در تقسیمات کشوری، بر گسترش فضایی - کالبدی شهر اثرگذار بوده‌اند؛ اما امکان بررسی و مجال پرداختن به آن‌ها در پژوهش حاضر وجود نداشته است. از این رو به دلیل نو بودن موضوع، لازم است پژوهش‌های تکمیلی بیشتری در این زمینه انجام پذیرد.

در این پژوهش به منظور بررسی تأثیر تقسیمات کشوری جدید بر گسترش کالبدی و پراکنده‌رویی شهرها، شهر بجنورد که در سال ۱۳۸۳ به عنوان مرکز استان خراسان شمالی انتخاب شد، به عنوان نمونه مورد بررسی قرار گرفت. براساس نتایج این پژوهش، ارتقاء جایگاه یک شهر در سطوح تقسیمات کشوری، به ویژه تبدیل شهر به مرکز استان، می‌تواند از طریق چهار عامل افزایش جمعیت و مهاجرت، افزایش قیمت زمین و بورس بازی، گسترده شدن ساختار دولت، و لزوم تأمین خدمات منطقه‌ای، پراکنده‌رویی شهری را تشویق کند.

بررسی‌ها نشان داد، با ارتقاء جایگاه شهر از مرکز شهرستان به مرکز استان، به دلیل تمرکز یافتن شدید سرمایه‌ها، شکل‌گیری امکانات کاری و رفاهی، توسعه خدمات و صنایع و... هر روز فاصله شهر بجنورد با سایر شهرهای استان افزایش یافته؛ به طوری که به یک قطب جاذب جمعیت تبدیل و موجب افزایش مهاجرت‌ها به آن گردیده است. این افزایش جمعیت، اولاً به دلیل تغییر نیازهای جمعیتی شهر و ضرورت تأمین مسکن، خدمات و اشتغال مهاجران، موجب رشد کالبدی آن شده؛ ثانیاً، اسکان مهاجران کم درآمد در پیرامون شهر و ایجاد سکونتگاه‌های غیررسمی، رشد پراکنده خارج از محدوده قانونی را شکل داده است.

از سوی دیگر، پس از مرکزیت یافتن شهر، افزایش تقاضا و بورس بازی موجب رشد سرسام‌آور قیمت زمین گردیده است. در نتیجه، اراضی بی‌رو بافت‌های فرسوده در داخل محدوده شهر بلااستفاده مانده و زمین مورد نیاز در پیرامون شهر و به شکل منفصل تأمین شده است. در مجموع، می‌توان گفت افزایش قیمت زمین و مسکن در شهر بجنورد به سه شکل بر پراکنده‌رویی شهری اثر گذاشته است. اولاً، با راندن اقشار درآمدی متوسط رو به پایین، به نواحی حاشیه‌ای شهر و به عبارت دیگر مهاجرت از مرکز شهر به پیرامون، توسعه اراضی دوردست را در پی داشته است. ثانیاً، باعث اسکان مهاجران کم درآمد روستایی در روستاهای اطراف، گسترش

فهرست منابع

تقوایی، مسعود؛ سرایی، محمد حسین (۱۳۸۵)، گسترش افقی شهر و ظرفیت‌های موجود زمین، نشریه پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۵، صص ۱۵۲-۱۳۳.

رهنمایی، محمدتقی (۱۳۷۳)، دولت و شهرنشینی؛ نقدی بر نظریه عناصر شهری قدیم و سرمایه داری بهره‌بری هانس بوبک، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۳۲.

رهنمایی، محمدتقی (۱۳۸۸)، دولت و شهرنشینی در ایران؛ مبانی و اصول کلی نظری توسعه شهر و شهرنشینی در ایران، نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی منطقه‌ای، صص ۱۶۵-۱۴۳.

زبردست، اسفندیار و شادزویه، هادی (۱۳۹۰)، شناسایی عوامل موثر بر پراکنده‌رویی شهری و ارتباط آن با ساختار فضایی شهر؛ نمونه مورد مطالعه:

احمدی، قادر؛ عزیزی، محمد مهدی و زبردست، اسفندیار (۱۳۸۹)، بررسی تطبیقی پراکنده‌رویی در سه شهر میانی ایران؛ نمونه موردی: شهرهای اردبیل، سنندج، کاشان، نشریه نامه معماری و شهرسازی، شماره پنجم، صص ۴۳-۲۵.

احمدی، قادر (۱۳۸۹)، تبیین علل پراکنده‌رویی شهرهای میانی ایران؛ با تأکید بر سیاست‌های زمین شهری، رساله دکتری شهرسازی، دانشگاه تهران، پردیس هنرهای زیبا.

اطهاری، کمال (۱۳۷۹)، به سوی کارآمدی دخالت دولت در بازار زمین شهری، فصلنامه اقتصاد مسکن، شماره ۱۸، سازمان ملی زمین و مسکن.

پیلهور، علی‌اصغر (۱۳۸۷)، ارتقایابی مرکزیت ناحیه ای و تحولات ساختاری-کارکردی شهر؛ مورد بجنورد، رساله دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت معلم، دانشکده ادبیات و علوم انسانی.

- Ewing, R. (2008) Characteristics, Causes, and Effects of Sprawl: A Literature Review. *Environmental and Urban Studies* vol 21 (2):1 - 15.
- Ewing, R., Pendall, R., Chen, D. (2002) Measuring sprawl and its impact. Vol 1, *Smart Growth America*, Washington D.C, www.smart-growthamerica.org.
- Frenkel, A., Ashkenazi, M. (2007) The integrated sprawl index: measuring the urban landscape in Israel. *Ann Reg Sci* 42: 99-121.
- Fulton, W., Pendall, R., Nguyen, M., Harrison, A. (2001) Who Sprawls most? How Growth Patterns Differ Across the U.S, center for urban and metropolitan policy, the Brooking Institution, Washington D.C.
- Galster, G., Hanson, R., Ratcliffe, M., Wolman, H., Coleman, S., Freihaage, J. (2001) Wrestling Sprawl to the Ground: Defining and measuring an Elusive Concept. *Housing Policy Debate*, 12:4, 681-717.
- Glaeser, E., Kahn, M., Chu, Changchun (2001) Job Sprawl: Employment Location in U.S Metropolitan Area, Center for Urban and Metropolitan Policy. The Brooking Institution, Washington D.C.
- Kahn, M. (2001) Dose Sprawl Reduce the Black/White Housing Consumption Gap?, *Housing Policy Debate*, Vol. 12. No. 1, 77-86.
- Lungo, M. (2001) Urban Sprawl and Land Regulation in Latin America, *Land Lines*, Vol 13, No. 2.
- Kolbe, Laura. (2006) Helsinki: from provincial to national centre. In: *Planning twentieth century capital cities*, edited by David L. A. Gordon, 73-87. New York: Routledge.
- Pence, J. (2008) Measuring Omaha, Nebraska's Urban Sprawl from 1990-2000, ProQuest, Ann Arbor.
- Pendall, R. (1999). Do land use controls cause sprawl?, *Environment and Planning*, No. 26, 71-555.
- Sierra Club (2001) Stop Sprawl: New Research on Population, Suburban Sprawl, and Smart Growth. URL: www.sierraclub.org/sprawl/.
- Torrens, P. M. (2008) A Toolkit for Measuring Sprawl. *Applied Spatial Analysis*, 1, 5-36.
- Zebardast, E. (2006) Marginalization of the Urban Poor and the Expansion of the Spontaneous Settlements on the Tehran Metropolitan Fringe. *cities*, Vol. 23, No. 6, 439-454.
- Zhang, T. (2000) Land Market Forces and Government's Role in Sprawl The Case of China. *Cities*, Vol. 17, No. 2, 123-135.
- شهرارومیه، نشریه نامه معماری و شهرسازی، شماره هفتم، صص ۸۹-۱۱۲.
- زبردست، اسفندیار؛ حبیبی، سارا (۱۳۸۸)، بررسی پدیده پراکنده‌رویی و علل آن در شهر زنجان، نشریه هنرهای زیبا-معماری و شهرسازی، شماره ۳۸، صص ۱۲۴-۱۱۵.
- شکویی، حسین (۱۳۷۳)، دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهر، جلد اول، انتشارات سمت، تهران.
- ضیائی، محمود (۱۳۷۹)، تبیین نقش و جایگاه دولت در توسعه شهر و شهرنشینی در ایران، رساله دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.
- علی‌اکبری، اسماعیل؛ فرجی دارابخانی، محمد (۱۳۸۵). شهرهای اداری-سیاسی و ناپایداری شهری، نشریه جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، شماره ششم، صص ۱۷۸-۱۵۵.
- ماجدی، حمید (۱۳۷۸)، زمین مساله اصلی توسعه شهری، فصلنامه آبادی، شماره ۳۳، مرکز مطالعات و تحقیقات معماری و شهرسازی ایران.
- محمدزاده تیتکانلو، حمیده (۱۳۸۸)، بررسی راهبردی توسعه سکونتگاه‌های غیررسمی (مناطق حاشیه نشین) شهرهای استان خراسان شمالی، وزارت کشور، استانداری خراسان شمالی.
- مرکز آمار ایران، سرشماری نفوس و مسکن سال‌های ۹۰-۱۳۸۴.
- مستوفی‌الممالکی، رضا (۱۳۸۰)، شهر و شهرنشینی در بستر جغرافیای ایران، انتشارات علمی دانشگاه آزاد اسلامی، تهران.
- مهندسین مشاور نقش جهان-پارس (۱۳۸۸)، طرح توسعه و عمران (جامع) شهر بجنورد.
- Brueckner, J. K. and Kim, H. (2003) Urban Sprawl and the Property Tax. *International Tax and Public Finance* 10, 5-23.
- Burchell, R. (1998) Costs of Revisited: the Evidence of Sprawl Negative and Positive Impacts, Transit Cooperative Research Program Transportation Research Board, Washington D.C.
- Byun, P., Esparza, A. (2005) A Revisionist Model of Suburbanization and Sprawl The Role of Political Fragmentation, Growth Control, and Spillovers. *Journal of Planning Education and Research*, 24:252-264.
- Carruthers, J., Ulfarsson, F. (2002) Fragmentation and Sprawl: Evidence from Interregional Analysis, *Growth and Change* Vol. 33. 312-340.
- Downs, A. (1999) Some realities about sprawl and urban decline. *Housing Policy Debate*, 10:4, 955-974.
- European Environment Agency (2006) Urban Sprawl in Europe, the Ignored Challenges. European Commission, Copenhagen.