

دانشگاه پیام نور

پایان نامه

برای دریافت درجه کارشناسی ارشد
در رشته جغرافیا برنامه ریزی شهری

دانشکده علوم اجتماعی و اقتصادی

گروه علمی جغرافیا

عنوان پایان نامه:

بررسی اثرات توسعه فیزیکی شهر بر روی اراضی کشاورزی
مورد مطالعه: شهر آمل

استاد راهنما:

دکتر کریم سلیمانی

استاد مشاور:

دکتر اسدالله دیوسالار

نگارش:

محمد محمدی

ماه و سال

اردیبهشت 1388

تقدیم به :

روح بزرگ پدر عزیزم .

مادرم که الهه بردباری هاست .

همسر مهربانم که مشوق من در این راه بود .

خانواده هایمان که سایه حمایتشان موجب دلگرمی بود .

و همه دانش آموختگان عرصه علم و دانش .

تقدیر:

خداوند سبحان را ستایش می‌گوییم که نعمت بیان را به انسان ارزانی داشت و قلم را خلق کرد و به واسطه آن ندیده‌ها و نداشته‌ها را به انسان آموخت. خداوندی که به خواندن امر فرمود و به نوشتن قسم یاد کرد.

حال که به لطف خداوند این پایان نامه و به تبع آن دوره کارشناسی ارشد به پایان آمده است بر خود فرض می‌دانم تا از زحمات پدر، مادر، همسر و خانواده تشکر و قدر دانی کنم. همچنین از تمامی معلمان، دبیران و استادانی که از اولین روز مدرسه تا امروز در دانشگاه با بردباری نوشتن و خواندن را و مهمتر از همه اندیشیدن را به من آموختند تشکر و قدر دانی کنم، به ویژه از استاد راهنمای گرانمایه آقای دکتر سلیمانی تشکر کنم که راهنما و راهگشای اینجانب در تألیف پایان نامه بوده اند.

از استاد بزرگوار آقای دکتر اسدالله دیوسالار که زحمت استاد مشاور این پایان نامه را متحمل شده اند سپاسگزاری می‌کنم. همچنین از استادان محترم ناظر که این پایان نامه را درخور مطالعه دیدند و با انتقادها و پیشنهادهای سازنده خود نگارنده را در کاستیها و ناراستیهای آن رهنمون شدند.

در ضمن از زحمات بی دریغ دکتر فیروزجانیان، مهندس سمیعا، نایب، نبی زاده، قبادی خانم گازا و ... بدینوسیله قدر دانی می‌شود. از تمامی استادان محترم دکتر ملکشاهی دکتر جوکار، دکتر آنا مراد نژاد، دکتر حبیب نژاد، دکتر میرکتولی، خانم دکتر لطفی و ... که در طول دوران دانشجویی از محضرشان کسب فیض نمودم قدر دانی می‌نمایم.

در پایان از تمامی عزیزان که در انجام این تحقیق مرا یاری نمودند تشکر نموده و امیدوارم در سایه توجهات حضرت حق موفق و مؤید باشند.

چکیده:

این پایان نامه به اثرات توسعه فیزیکی شهر بر روی اراضی کشاورزی به عنوان یکی از موضوعات قابل بحث در سال های اخیر با توجه به توسعه شهری، بهبود سیستم حمل و نقل و ارتباطات، مهاجرت، افزایش جمعیت و ... اشاره می کند. برای تبیین این موضوع ابتدا به عوامل موثر بر توسعه شهرها پرداخته شد، آن گاه سعی گردید تأثیرات این توسعه بر کاربری کشاورزی شهر آمل ذکر گردد. تحقیق حاضر نشان می دهد که تحقیقات گسترده ای طی سال های گذشته و به خصوص در سال های اخیر در زمینه توسعه فیزیکی شهرها انجام پذیرفته است اما در مورد اثرات آن بر روی اراضی کشاورزی به طور خاص کمتر در پژوهش ها مورد توجه قرار گرفته است. برای تبیین دقیق موضوع شهر آمل از استان مازندران به عنوان یکی از شهرهای حاصل خیز کشاورزی می باشد که در چند دهه گذشته تحولات زیادی را در زمینه توسعه شهری تجربه کرده است و زمین های کشاورزی فراوانی به علت توسعه شهری نابود گردیدند. از این رو شهر آمل به عنوان ناحیه موردی (Case Study) انتخاب گردید. در این تحقیق از روش های کتابخانه ای، میدانی، پردازش داده های ماهواره ای و تفسیر عکس های هوایی استفاده گردید. یافته های تحقیق نشان می دهد که میزان توسعه فیزیکی شهر آمل در سطح بالایی بوده و با شناخت عوامل موثر بر این توسعه شهر و با کنترل این عوامل می توان از رشد ناموزون شهر جلوگیری کرده و همچنین با ارائه راهکارهای مناسب از جمله بلندمرتبه سازی که باعث بهبود اراضی کشاورزی می شود پرداختیم. بنابراین ضرورت دارد برنامه ریزان و مسئولین شهری به اهمیت این موضوع پی برده و جهت حفظ اراضی کشاورزی به تلاش مستمر خود ادامه دهند.

واژگان کلیدی:

شهر، توسعه فیزیکی، اراضی کشاورزی، برنامه ریزی شهری

چکیده:

این پایان نامه به اثرات توسعه فیزیکی شهر بر روی اراضی کشاورزی به عنوان یکی از موضوعات قابل بحث در سال های اخیر با توجه به توسعه شهری، بهبود سیستم حمل و نقل و ارتباطات، مهاجرت، افزایش جمعیت و ... اشاره می کند. برای تبیین این موضوع ابتدا به عوامل موثر بر توسعه شهرها پرداخته شد، آن گاه سعی گردید تأثیرات این توسعه بر کاربری کشاورزی شهر آمل ذکر گردد. تحقیق حاضر نشان می دهد که تحقیقات گسترده ای طی سال های گذشته و به خصوص در سال های اخیر در زمینه توسعه فیزیکی شهرها انجام پذیرفته است اما در مورد اثرات آن بر روی اراضی کشاورزی به طور خاص کمتر در پژوهش ها مورد توجه قرار گرفته است. برای تبیین دقیق موضوع شهر آمل از استان مازندران به عنوان یکی از شهرهای حاصل خیز کشاورزی می باشد که در چند دهه گذشته تحولات زیادی را در زمینه توسعه شهری تجربه کرده است و زمین های کشاورزی فراوانی به علت توسعه شهری نابود گردیدند. از این رو شهر آمل به عنوان ناحیه موردی (Case Study) انتخاب گردید. در این تحقیق از روش های کتابخانه ای، میدانی، پردازش داده های ماهواره ای و تفسیر عکس های هوایی استفاده گردید. یافته های تحقیق نشان می دهد که میزان توسعه فیزیکی شهر آمل در سطح بالایی بوده و با شناخت عوامل موثر بر این توسعه شهر و با کنترل این عوامل می توان از رشد ناموزون شهر جلوگیری کرده و همچنین با ارائه راهکارهای مناسب از جمله بلندمرتبه سازی که باعث بهبود اراضی کشاورزی می شود پرداختیم. بنابراین ضرورت دارد برنامه ریزان و مسئولین شهری به اهمیت این موضوع پی برده و جهت حفظ اراضی کشاورزی به تلاش مستمر خود ادامه دهند.

واژگان کلیدی:

شهر، توسعه فیزیکی، اراضی کشاورزی، برنامه ریزی شهری

1	مقدمه
3	فصل اول - کلیات طرح
4	1-1- تعریف مسأله و بیان سئوالات تحقیق
6	2-1- سابقه و ضرورت تحقیق
8	3-1- فرضیه های تحقیق
8	4-1- متغیرهای تحقیق
11	5-1- اهداف تحقیق
11	1-5-1- اهداف کلی
11	2-5-1- اهداف ویژه
11	6-1- روش تحقیق
11	7-1- قلمرو مکانی تحقیق
11	8-1- قلمرو زمانی تحقیق
12	9-1- روش و ابزار گردآوری اطلاعات
12	10-1- جامعه آماری و تعداد نمونه
12	11-1- روش نمونه گیری
13	12-1- فرآیند تحقیق
14	13-1- روش اجرای تحقیق
14	14-1- محدودیت ها و تنگناهای تحقیق
15	15-1- روش تجزیه و تحلیل
15	16-1- پیشینه تحقیق
19	نتیجه گیری
21	فصل دوم- مبانی نظری تحقیق
22	1-2- مفاهیم و تعاریف
22	1-1-2- توسعه
23	2-1-2- خصایص و ویژگی های توسعه
23	3-1-2- توسعه فیزیکی
24	4-1-2- توسعه شهری
24	5-1-2- کالبد شهری
25	6-1-2- توسعه کالبدی
25	7-1-2- کاربری زمین

26	8-1-2- توسعه پایدار
26	2-2- توسعه فیزیکی شهری در جهان
29	3-2- توسعه فیزیکی شهری در کشورهای در حال توسعه
31	4-2- توسعه پایدارش هری در کشورهای پیشرفته
34	5-2- تحولات شهری در ایران
35	1-5-2- شهرنشینی و شهرسازی قبل از سال 1357
38	2-5-2- شهرنشینی و شهرسازی بعد از سال 1357
40	6-2- مراحل رشد و گسترش فضایی شهرهای ایران
40	1-6-2- بافت تاریخی، ایجاد و گسترش هسته اولیه شهرها
40	2-6-2- بافت قدیمی، شکل گیری شهر ایرانی- اسلامی
41	3-6-2- بافت میانی شهر، رشد آرام شهرها و شروع تغییرات کالبدی در آنها
41	4-6-2- بافت جدید، رشد شتابان شهرسازی و گسترش بی رویه شهرها
42	5-6-2- بافت پیرامونی، گسترش شهرک سازی
42	6-6-2- بافت اقماری، گسترش ناپیوسته شهر
43	7-6-2- گسترش متروپلی شهر به همراه ایجاد شهرهای جدید
43	7-2- عوامل موثر در گسترش فیزیکی شهرها
43	1-7-2- عوامل طبیعی
43	2-7-2- عوامل فرهنگی و اجتماعی
43	3-7-2- عوامل اقتصادی
44	4-7-2- عوامل سیاسی و نقش دولت ها در گسترش شهرها
44	5-7-2- عوامل حقوقی موثر به مالکیت اراضی
45	6-7-2- عوامل جمعیتی
45	8-2- دولت و رشد شهرنشینی
45	1-8-2- سیاست شهری
47	1-1-8-2- مدیریت
48	2-1-8-2- مدیریت بحران
48	3-1-8-2- رویکرد دولت در مدیریت بحران
49	4-1-8-2- مدیریت ارشد
49	5-1-8-2- ابزارهای سیاست و مدیریت شهری
51	6-1-8-2- ابعاد سیاست شهری
51	7-1-8-2- جهت گیری های سیاست شهری
52	8-1-8-2- سیاست های شهری در کشورهای در حال توسعه

52	9-2-تقویم قوانین و مقررات تأثیرگذار در توسعه شهری
54	10-2-علل توسعه ناموزون شهرها
63	11-2-اثرات زیست محیطی و توسعه فیزیکی شتابان شهرها
64	1-11-2-نابودی اراضی کشاورزی
64	2-11-2-آسیب های زیست محیطی
66	1-2-11-2-محیط های طبیعی
66	2-2-11-2-محیط انسان ساخت
67	12-2-بلندمرتبه سازی
68	1-12-2-فواید و اصول اولیه بلندمرتبه سازی
69	1-1-12-2-موقعیت و قطعه بندی زمین
69	1-1-1-12-2-موقعیت ساختمان ها
70	2-1-1-12-2-قطعه بندی زمین
70	2-1-12-2-موقعیت طبیعی
70	3-1-12-2-موقعیت اجتماعی
71	4-1-12-2-جنبه های زیباشناسانه
71	13-2-نظریه های مربوط به طرح توسعه فیزیکی و تحولات کالبدی و ساخت داخلی شهرها
72	1-13-2-الگوی قطاعی شهر
72	2-13-2-ساخت دواير متحدالمركز
72	3-13-2-ساخت خطی
72	4-13-2-ساخت ستاره ای
73	5-13-2-ساخت چند هسته ای
73	6-13-2-رشد بیرونی، توسعه بیرونی
74	14-2-مدل های برنامه ریزی کاربری زمین
75	1-14-2-روش سنتی در تعیین محدوده گسترش فیزیکی شهرها
75	2-14-2-مدل مبتنی بر GIS
76	الف) مدل توسعه پایدار زمین برای نواحی با رشد سریع
76	ب) مدل های شبیه سازی و دینامیک شهری
76	ج) مدل سلول های خودکار
77	
77	نتیجه گیری
78	

79	فصل سوم- معرفی ویژگی های جغرافیایی شهر آمل
80	1-3- ویژگی های طبیعی محدوده مورد مطالعه
80	1-1-3- مقدمه
80	2-1-3- موقعیت جغرافیایی
85	3-1-3- توپوگرافی
85	1-3-1-3- ناحیه جلگه ای
85	2-3-1-3- ناحیه کوهپایه ای
85	3-3-1-3- ناحیه کوهستانی
86	4-1-3- وضعیت زمین شناسی
87	5-1-3- وضعیت لرزه خیزی
89	6-1-3- اقلیم
90	1-6-1-3- دما
90	2-6-1-3- رطوبت نسبی
91	3-6-1-3- بارندگی
91	7-1-3- روند جریان باد
91	1-7-1-3- بادهای غربی
91	2-7-1-3- بادهای شمال غربی
91	3-7-1-3- بادهای شمالی و شمال شرقی
91	4-7-1-3- بادهای ساحلی
92	8-1-3- منابع آب
94	1-8-1-3- آب های سطحی
94	2-8-1-3- آب های زیرزمینی
94	9-1-3- وضعیت پوشش گیاهی
94	جمع بندی
97	2-3- ویژگی های انسانی شهرستان آمل
98	1-2-3- تحول و رشد جمعیت در شهر آمل
98	1-1-2-3- بعد خانوار
100	2-1-2-3- ساختار سنی جمعیت
102	3-1-2-3- نسبت جنسی جمعیت
102	4-1-2-3- ولادت و مرگ و میر
103	5-1-2-3- مهاجرت
103	2-2-3- میزان سواد و تحصیلات در شهرستان آمل

106	3-2-3-اوضاع اقتصادی شهر آمل
111	3-2-3-1-کشاورزی
112	3-2-3-2-صنایع
113	3-2-3-3-معادن
113	جمع بندی
117	3-3-پیدایش و تکوین شهر
118	3-3-1-عوامل پیدایش شهر آمل
118	3-3-1-1-عوامل طبیعی
118	3-3-1-2-عوامل اقتصادی
118	3-3-1-3-عوامل ارتباطی
119	3-3-1-4-عوامل دفاعی
119	3-3-2-احداث آمل و وجه تسمیه آن
120	3-3-3-هسته اولیه شهر و نحوه گسترش آن
121	3-3-4-سیر تحول فضایی - کالبدی شهر آمل
123	3-3-4-1-اهمیت بررسی سیر تحول ظهر
123	3-3-4-2-سیر تحول شهر آمل قبل از اسلام
124	3-3-4-3-سیر تحول شهر آمل بعد از اسلام تا قاجاریه
126	3-3-5-سیر تحول شهر در دوران معاصر
127	3-3-6-عوامل موثر بر شکل گیری منطقه تاریخی در شهر آمل
131	3-3-6-1-رودخانه هراز
131	3-3-6-2-لبه ها و گره های شهری
132	3-3-6-3-محوطه تاریخی شهر قدیم آمل
132	3-4-فعالیت های کشاورزی
132	3-4-1-وضعیت زمین های کشاورزی شهر آمل از سال های 1362 تا 1387
133	3-4-1-1-وضعیت زمین های کشاورزی شهر آمل در سال 1362
134	3-4-1-2-وضعیت تغییر کاربری زمین های کشاورزی شهر آمل در سال 1364-1375
134	3-4-1-3-وضعیت تغییر کاربری زمین های کشاورزی شهر آمل در سال 1375-1385
134	3-4-1-4-وضعیت تغییر کاربری زمین های کشاورزی شهر آمل در سال 1385-1387
135	3-4-1-5-وضعیت تغییر کاربری زمین های کشاورزی شهر آمل در سال 1362-1387
135	3-4-2-وضعیت اراضی از نظر کشاورزی، یا مرغداری، صیفی کاری و پوشش گیاهی مراتع
135	3-5-عوامل موثر بر توسعه فیزیکی شهر آمل
135	3-6-مهاجرت

137	7-3- نقش شبکه های ارتباطی در توسعه فیزیکی شهر آمل
138	8-3- بررسی جهات گسترش شهر آمل
139	9-3- بررسی محدوده های پیشنهادی طرح های توسعه شهری آمل
140	الف) طرح جامع اول
141	ب) طرح جامع دوم
141	10-3- نقش سیاست های شهرداری در توسعه فیزیکی شهر آمل
143	نتیجه گیری
145	
148	
150	فصل چهارم- آزمون فرضیات تحقیق، نتیجه گیری و پیشنهادات
151	1-4- مقدمه
152	2-4- فرضیه اول
162	3-4- فرضیه دوم
171	4-4- فرضیه سوم
173	5-4- فرضیه چهارم
184	6-4- جمع بندی و نتایج تحقیق
185	7-4- راهکارهای پیشنهادی
186	فهرست منابع مأخذ

9	1-1-متغیرهای تحقیق
81	1-3-مشخصات تقسیمات کشوری شهرستان آمل 1382
92	2-3-وضع جوی ایستگاه آمل در سال 1385
95	3-3-میزان مصرف مشترک آب شهر آمل به تفکیک ماه های سال 1384
99	4-3-جمعیت ساکن برحسب جنس، سن شهر آمل 1385
100	3-5-روند تحولات جمعیت، خانوار و رشد سالیانه شهر آمل ملی دهه 35-85
104	3-6-مهاجران وارد شده برحسب سن 1385
107	3-7-وضع سواد بر حسب سن، جمعیت 6 ساله و بیشتر شهر آمل 1385
109	3-8-وضع سواد برحسب سن مردان، جمعیت 6 ساله و بیشتر شهر آمل 1385
110	3-9-وضع سواد بر حسب سن زنان، جمعیت 6 ساله و بیشتر شهر آمل 1385
111	3-10-مقایسه ساختار اقتصادی مناطق شهری استان با شهر آمل
114	3-11-وضعیت اقتصادی شهر آمل از سال 35 تا 75
115	3-12-جمعیت 10 ساله و بیشتر برحسب سن و وضع فعالیت 1385
136	3-13-وضعیت اراضی از نظر کشاورزی، باغداری، صیفی کاری و پوشش گیاهی مراتع
146	3-14-عملکرد واحد ساختمانی شهرداری آمل سال 1383-1384
147	3-15-عملکرد دبیرخانه کمیسیون ماده صد شهرداری آمل سال 1383-1384
147	3-16-عملکرد واحد پلیس ساختمان شهرداری آمل سال 1383-1384
163	4-1-عامل تاثیر گذار سیاستهای ناکارآمد ادارات و مدیران مسئول در توسعه فیزیکی شهر آمل بر روی اراضی کشاورزی
164	4-2-ماتریس استاندارد عامل تاثیر گذار سیاستهای ناکارآمد ادارات و مدیران مسئول
165	4-3-الویت بندی شاخص های عامل تاثیر گذار سیاستهای ناکارآمد ادارات و مدیران مسئول
166	4-4-عامل تاثیر گذار مهاجرت در توسعه فیزیکی شهر بر روی اراضی کشاورزی
166	4-5-ماتریس استاندارد عامل تاثیر گذار مهاجرت
166	4-6-الویت بندی شاخص های عامل تاثیر گذار مهاجرت
167	4-7-عامل تاثیر گذار بورس بازی و زمین خواری در توسعه فیزیکی شهر بر روی اراضی کشاورزی
167	4-8-ماتریس استاندارد عامل تاثیر گذار بورس بازی و زمین خواری
168	4-9-الویت بندی شاخص های عامل تاثیر گذار بورس بازی و زمین خواری
168	4-10-عامل تاثیر گذار موقعیت طبیعی و اجتماعی شهر در توسعه فیزیکی شهر بر روی اراضی کشاورزی
169	4-11-ماتریس استاندارد عامل تاثیر گذار موقعیت طبیعی و اجتماعی شهر
169	4-12-الویت بندی شاخص های عامل تاثیر گذار موقعیت طبیعی و اجتماعی شهر
170	4-13-عامل تاثیر گذار ارزش اقتصادی تولیدات کشاورزی در توسعه فیزیکی شهر بر روی اراضی کشاورزی
170	4-14-عوامل تاثیر گذار در توسعه فیزیکی شهر آمل بر روی اراضی کشاورزی

- 171 15-4- ماتریس استاندارد عوامل تاثیر گذار در توسعه فیزیکی شهر آمل بر روی اراضی کشاورزی
- 172 16-4- الویت بندی شاخص های عوامل تاثیر گذار در توسعه فیزیکی شهر آمل بر روی اراضی کشاورزی
- 172
- 176 17-4- نحوه توزیع کاربری ها و سرانه های شهر آمل در سال 1375
- 177 18-4- نحوه توزیع کاربری ها و سرانه های شهر آمل در سال 1385
- 179 19-4- نحوه توزیع کاربری ها و سرانه های پیشنهادی آمل
- 180 20-4- توزیع فراوانی تأثیر بلندمرتبه سازی در توسعه پایدار و موزون سازی شهر آمل
- 182 21-4- توزیع فراوانی تأثیر توسعه عمودی شهر آمل در حفظ اراضی کشاورزی محدوده شهر

82	1-3-موقعیت استان مازندران در کشور
83	2-3-موقعیت شهرستان آمل در استان مازندران
84	3-3-موقعیت شهر آمل در شهرستان آمل
88	4-3-قابلیت روان گرایی منطقه شمال کشور
155	1-4-محدوده ساخته شده شهر امل تا سال 1386
156	2-4-کاربری کشاورزی شهر آمل تا سال 1386
157	3-4-کاربری تجاری شهر آمل تا سال 1386
158	4-4-محدوده شهر آمل تا سال 1386
159	5-4-مرز شهر آمل تا سال 1386
160	6-4-تغییرات کاربری اراضی شهر امل بین سال های 1375 تا 1385
161	7-4-مقایسه محدوده های پیشنهادی و گسترش شهر آمل بین سال های 1364 تا 1395
178	8-4-محدوده گسترش شهر آمل از سال 1375 تا 1385
154	1-4-عکس هوایی شهر آمل 1335

93	1-3-وضع جوی ایستگاه آمل در سال 1385
96	2-3-میزان مصرف مشترک آب شهر آمل در سال 1384
101	3-3- روند تحولات رشد سالیانه جمعیت شهر آمل ملی دهه 1335 تا 1385
108	3-4-وضع سواد بر حسب سن، جمعیت 6 ساله و بیشتر شهر آمل
116	3-5-جمعیت شاغل 10 ساله و بیشتر بر حسب سن و وضعیت فعالیت 1385
181	4-1-توزیع فراوانی تأثیر بلندمرتبه سازی در توسعه پایدار و موزون سازی شهر آمل
183	4-2-توزیع فراوانی عامل تأثیر توسعه عمودی شهر آمل در حفظ اراضی کشاورزی محدوده شهر

مقدمه :

مجموعه تجارب شهر سازی جهان نشان می دهد که برنامه ریزی و طراحی شهری بنا به ماهیت خود بیش از هر چیز از شرایط سیاسی و اجتماعی هر کشور تأثیر می پذیرد، بنابراین روش های علمی و فنون آن به خودی خود نقش تعیین کننده ای ندارد ، شاید مهمترین مشخصه قرن بیستم توسعه سریع شهر نشینی و پیدایش انواع و اشکال سکونتگاه های شهری مثل شهرکها ، کلانشهرها مجموعه شهرها و منظومه شهری است که نه تنها سیمای شهرها و حتی سیمای کره زمین را تغییر داده ، بلکه تغییرات عمیقی در شیوه زندگی و افکار و عواطف انسان معاصر ایجاد کرده است . شهری شدن در قرن بیستم یک فرآیند جهانی است که نه تنها جهان صنعتی ، بلکه جهان سوم نیز به گونه ای فزاینده به آن کشانده می شود .

در سال 1950 حدود 257 میلیون نفر در شهرهای کشورهای در حال توسعه زندگی می کردند و جمعیت شهری این کشورها در سال 1985 به 1228 میلیون نفر رسید . این رشد مسائل و مشکلات متعددی با خود داشته ، که یکی از آنها توسعه فیزیکی شتابان شهرها بر روی اراضی کشاورزی بود اما بسیاری از کشورها در دنیا وجود دارند که شروع به مقابله با طیف گسترده ای از مسائل اکولوژیکی نمودند و تجربه های موفق جهت توسعه پایدار شهری دست یافتند .

در کشور ما از گذشته بسیار دور ، نسبت جمعیت ساکن در نقاط شهری در مقایسه با شهرهای ممالک در حال توسعه و منطقه ، همواره بالا بوده است . افزایش سریع جمعیت و نیز مهاجرت در ایران موجب شده است که در طی سه دهه اخیر مجتمع های زیستی موجود و یا نوساز بیش از پیش گسترش یافته و در نتیجه مزارع ، باغات و قلمستان های بلافصل شهرها ، که نقش بنیادی در حفظ محیط زیست دارند ، به محل های خدماتی ، تولیدی ، صنعتی ، ارتباطی ، مسکونی و نظایر آن تبدیل شوند .

شهر آمل بسان سایر مجتمع های زیستی با مکان یافتن ، چون انسان به خود هستی بخشیده است ، مهمترین عامل پیدایش شهر آمل از نظر فیزیکی و طبیعی ، دسترسی به آب رودخانه هراز و بهره وری از آب آن در امور کشاورزی و شرب بوده است .

سیر تحول فضایی و کالبدی شهر آمل را از تکوین تا بحال می توان در سه دوره زمانی مورد

توجه قرار داد :

1- سیر تحول شهر آمل قبل از اسلام

2- سیر تحول شهر آمل بعد از اسلام تا دوره قاجاریه

3- سیر تحول شهر آمل در دوران معاصر

این تحقیق در پی آن است که به مطالعه و بررسی اثرات توسعه فیزیکی شهر بر روی اراضی کشاورزی در شهر آمل بپردازد و در نهایت این امور در جهت حفظ اراضی کشاورزی و توسعه موزون شهر آمل سوق دهد. بدین منظور شهر آمل از شهرستان آمل، در جلگه مازندران با چشم انداز زیبا و کرانه دریای خزر جهت مطالعه موردی انتخاب شده است. لذا با برنامه ریزی دقیق تر و بازنگری در طرح های توسعه شهری می توان یک توسعه موزون شهری را سبب شد و از تخریب اراضی کشاورزی محدوده شهری جلوگیری به عمل آورد.

با توجه به چنین ملاحظاتی این پایان نامه در چهار فصل تنظیم گردید که در فصل اول به طرح کلی تحقیق، سابقه تحقیق، روش های تحقیق اشاره می کند، در فصل دوم به مبانی نظری تحقیق در قالب مفاهیم و آثار توسعه فیزیکی شهر، تحول شهر نشینی در جهان، در جهان سوم، رشد و توسعه شهری در ایران نظریه های مربوط به توسعه شهر ها مورد بررسی قرار می گیرد. در فصل سوم تحقیق به منطقه مورد مطالعه یعنی شهر آمل پرداخته شده است و بدین منظور سعی گردید به موضوعاتی چون جغرافیای طبیعی منطقه مانند موقعیت جغرافیایی، وضعیت زمین شناسی وضعیت اقلیم، منابع آب و پوشش گیاهی، سپس به جغرافیای انسانی منطقه در قالب تعداد جمعیت، بعد خانوار، ساختار سنی و جنسی، مهاجرت وضعیت آموزشی و سواد و همچنین وضعیت اقتصادی و در آخر نحوه پیدایش و تکوین شهر آمل و سیر تحول فضایی شهر مورد کنکاش و بررسی قرار گرفت. در فصل چهارم تحقیق با استفاده از پرسشنامه، نقشه ها و عکس های هوایی، تصاویر ماهواره ای به تبیین و تجزیه و تحلیل اطلاعات تحقیق پرداخته و بر اساس نتایج به دست آمده راهکارهای پیشنهادی در قالب رویکرد توسعه فیزیکی موزون شهری برای شهر آمل بیان شد.

فصل اول :

کلیات طرح تحقیق

1-1 تعریف مسأله و بیان سؤالات تحقیق

توسعه فیزیکی شهر های ایران در قالب الگوی طرح جامع و تفضیلی صورت می گیرد و مهمترین آثار آن بر روی اراضی شهر و پیرامون آن نمایان می شود. این تاثیرات هم بر اثر تقاضای های ناشی از افزایش جمعیت و هم در نتیجه گسترش خدمات شهری امکانات و زیر ساخت ها به گونه ای در هزینه تولید و توزیع مؤثر است، حاصل می شود.

از دیدگاه توسعه پایدار اصولاً مفهوم و نقش زمین هم از نظر اقتصادی و اجتماعی و هم از نظر کالبدی - فضایی به صورت کامل تغییر کرده، زمین و فضا امروزه به عنوان یک منبع عمومی حیات کاربری عمومی و یا ثروت همگانی تلقی می شود. [مهدی زاده: 1379، 653]

توسعه فیزیکی ناموزون و شتابان شهر ها از مسائل مهم در کاربری زمین های کشاورزی می باشد و باعث تخریب و تبدیل آن به کاربری غیر مولد می گردد. حال اینکه در شهر ها و کشور های پیشرفته دنیا هیچگاه زمین که در آن چیزی کاشته و برداشته می شود به زیر ساختمان ها نمی برند. [مجتهدزاده: 1379، 461] به این دلیل که اصول مهم شهر سازی و مدیریت شهری در صدد حفظ زمین های مرغوب و کشاورزی می باشد، همانگونه که گزارش دادلی استمپ جغرافیدان معروف انگلیسی در سال 1942 گویای آن می باشد که اراضی خوب کشاورزی به منزله سرمایه ای است که معنای تام کلمه نمی توان قیمتی بر روی آن قائل شد، بدین معنا که بر خلاف غالب دیگر عوامل تولید زمانی که از دست برود برای همیشه از دست رفته است. بنابراین گزارش مزبور استدلال کرد که اجتماع باید یک نظام برنامه ریزی را مستقر سازد که هم منطقه روستایی و هم شهر را در بر بگیرد و این نظام می باید حفظ اراضی کشاورزی را اولین وظیفه خود بداند. [هال: 1381، 99]

ابتدایی ترین تاثیر رشد ناموزون شهر افزایش فشار اکولوژیکی بر روی اراضی کشاورزی و حوزه های روستایی اطراف می باشد، بویژه مناطقی که در اطراف شهر ها در راه انتقال از بهره برداری روستایی به شهری را می گذرانند.

در حاشیه قرار گرفتن و پایین بودن ارزش اقتصادی تولیدات کشاورزی، بورس بازی و زمین خواری از سوی دیگر از جمله مسائل مهمی می باشد که در کشور های جهان سوم تاثیرات

نابود کننده ای را بر روی اراضی کشاورزی شهر ها و پیرامون آن گذاشته است و عمدتاً در نتیجه توسعه بالقوه شهری و عدم کنترل آن از سوی سازمان ها و نهاد های محلی و منطقه ای حاصل می شود . در دهه های اخیر ، در شهر های استان مازندران تبدیل اراضی کشاورزی پیرامون شهر ها به اراضی مسکونی و خدماتی به سرعت انجام می گیرد این امر باعث می شود که محدوده قانونی و خدماتی شهر ها با رشد بیشتری نسبت به افزایش جمعیت و نیاز های ناشی از آن گسترش یابد. [مرادی : 1379 ، 520]

حال اینکه ارزش استراتژیک اراضی در مازندران بر روی کل کشور ایجاب می کند که در تمامی برنامه ریزیها حفظ اراضی کشاورزی در اولویت قرار گرفته و سازماندهی هر گونه فعالیت با عنایت به حفظ اراضی کشاورزی صورت گیرد [همان منبع : 511]

جهت واکاوی دقیق مسأله ، شهر آمل را به دلایل زیر به عنوان مکان مورد مطالعه انتخاب نمودیم :

الف) دارا بودن طرح جامع طی دو دهه اخیر

ب) واقع شدن در منطقه میانی مازندران

ج) وابستگی و پیوستگی اقتصادی و معیشت شهر به فعالیت های کشاورزی و شهری

د) عریض بودن جلگه مازندران در ناحیه میانی

شهر آمل که بر روی تراس های آبرفتی رودخانه هراز واقع گردیده دارای 200000 نفر جمعیت و 2610 هکتار مساحت می باشد گر چه سابقه تاریخی تمدن و سکونت در شهر آمل به سالیان دور می رسد ، ولی در توسعه شهر در دهه های اخیر عامل مهاجرت و جمعیت پذیری شهر بسیار مؤثر است . مهاجرت از روستا به شهر تاثیر زیادی در شهر آمل بر روی اراضی کشاورزی داشته است . مهاجرت در بین سالهای 1365-1375 به بالاترین حد خود رسیده و در بین این سال ها 26327 نفر به شهر آمل وارد شده و یا داخل شهر جابه جا شدند و در حدود 47/2 درصد از مناطق شهرستان آمل به شهر آمل و 27/3 از شهر های استان مازندران و 23/9 از سایر استان ها وارد شهر آمل شده اند همین روند افزایش و جابه جایی جمعیت شهر آمل باعث توسعه و گسترش بر روی زمین های کشاورزی شده و در بین دوره مطالعه از بدو پیدایش تا کنون بویژه در بین سالهای 79 تا 1386 بیشترین تاثیر و گسترش را بر روی زمین های کشاورزی گذاشته است . [نایج :

[82 ، 1387]

زمانی که شهر بر اثر عوامل مختلف اجتماعی و اقتصادی توسعه یابد کشاورزان اطراف شهر ها برای افزایش محصولات علاقه نشان نمی دهند ، زیرا منتظرند زمین های خود را به چند برابر قیمت