

Research Paper

Assessment and Explanation of Performance of Urban Growth Boundary (mahdodeh-e-shahri) and Urban Protection Area (harim-e-shahri) on Control of Overspill Growth in Mazandaran

Arezu Shafizadeh¹, Iradj Asadie*² , Nosratolla Goudarzi²

¹ MA in Urban Planning, Department of Urbanism, Faculty of Art and Architecture, University of Mazandaran, Babolsar, Iran.

² Assistant Professor, Department of Urbanism, Faculty of Art and Architecture, University of Mazandaran, Babolsar, Iran.



10.22080/usfs.2021.18491.1960

Received:

May 6, 2020

Accepted:

October 31, 2020

Available online:

February 2, 2021

Keywords:

Urban growth boundary, urban protection area, assessment of performance, control of overspill growth, Mazandaran

Abstract

Demarcation of urban growth areas (Mahdode-e-Shahri) and urban protection areas (Harim-e-Shahri) are formal and regulatory tools for policymaking and planning with the aim of controlling urban development and growth spillover beyond the cities. According to the law, municipalities are obligated to prevent illegal and unplanned land developments by using these planning tools. Assessing the function and performance of these tools to control and direct the expansion of peri-urban development is the main goal of the current study. In this case, researchers try to figure out the growth trend of city peripheries by considering the approval of urban growth areas and urban protection areas (confirmed by current master plans) and using the population of residential areas located in different territories known as urban growth areas, urban protection areas and outside the protection areas of four main cities in Mazandaran province (Sari, Amol, Babol, Ghaemshahr). Research findings show the incompetency and inability of urban protection areas to control growth spillover in peri-urban areas of Mazandaran province. Growth in urban protection areas especially in settlements with less distance from urban growth area hasn't been reduced after adoption of these planning tools.

Extended Abstract

1. Introduction

In most cities around the world, similar management tools are in place to prevent the horizontal growth of cities and, in principle, to limit expansion of urban size.

Concerns about the ideal size for a city and its population threshold have a very long history. Greek cities may be one of the earliest examples. The most well-known of these tools and concepts in the contemporary world to limit the horizontal growths of the cities are Green Belts in the

*Corresponding Author: Iradj Asadie

Address: Department of Urbanism, Faculty of Art and Architecture, University of Mazandaran, Babolsar, Iran

Email: i.asadie@umz.ac.ir

Tel: 09332265554

UK and other commonwealth countries. Other similar management tools for this purpose in the USA are delineation of urban growth boundaries (UGB). All of these tools seek to focus and regulate growth within predefined areas. The extra-territorial jurisdiction is another type of mechanism for controlling the development of the suburbs, which focuses more on expanding municipal control over its peripheral areas than on protecting those areas, which is common in the green belt idea. Definition and determining the urban growth area (Mahdode-e-Shahri) and urban protection area (Harim-e-Shahri) is a formal and regulatory tool for policymaking and planning with the aim of controlling urban development and growth spillover beyond the cities. According to the law, municipalities are obligated to prevent illegal and unplanned land developments by using these planning tools.

2. Research Methodology

In present research we try to figure out the growth trend in city peripheries with considering the approval of urban growth areas and urban protection areas (confirmed by city master plans) and using population of residential areas located in different territories known as urban growth areas, urban protection areas and outside the protection areas of four main cities in Mazandaran province (Sari, Amol, Babol, Ghaemshahr). After collecting and calculating the growth rates of the exist residential areas and correcting and considering the data of several cases from the settlements that have been merged or added to the central city during the studied years or have become a new city, the results were analyzed by Wilcoxon nonparametric statistical test. The extent of the effect of urban protection area on the growth rate of

residential areas located within it and in other words the significant effect on control of growth spillover was investigated and reported.

3. Research Findings

Research findings demonstrate the incompetency and inability of urban protection areas to control overspill growth in peri-urban areas of Mazandaran province. Growth in urban protection areas especially in settlements with less distance from urban growth area hasn't been reduced after adoption of these planning tools.

4. Conclusion

In most cities, residential growth rate in protection areas has been higher than the growth rate in outside of protection areas and even in some cases, such as Sari, has been higher than the growth rate of the urban growth boundary. On the other hand, the results of statistical tests do not show a significant effect of approval of urban protection area on reducing the growth rate of settlements located within the area (compared to before approval), except for a few cases, which also indicates poor performance of urban protection area. Studies show that the demarcation of urban protection area for large and even medium-sized urban settlements should be reconsidered with the legal definition recognized in Iran.

Funding

There is no funding support.

Authors' Contribution

Authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work

Conflict of Interest


Authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments

We are grateful to all the persons for scientific consulting in this paper.

علمی پژوهشی

سنجش وتبیین عملکرد محدوده‌ها و حریم‌های شهری در کنترل سرریز رشد شهری استان مازندران

آرزو شفیعی‌زاده^۱، دکتر ایرج اسدی^{۲*} , دکتر نصرت‌الله گودرزی^۲

^۱ کارشناس ارشد گروه مهندسی شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه مازندران، بابلسر، ایران.
^۲ استادیار گروه مهندسی شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه مازندران، بابلسر، ایران.

 10.22080/usfs.2021.18491.1960

چکیده

تعریف و تعیین محدوده و حریم برای شهرها، ابزار رسمی و قانونی سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی برای کنترل سرریز رشد شهری و نظارت بر ساخت‌وسازها در پیرامون شهرها است. طبق قانون، شهرداری‌ها موظف به استفاده از این ابزار در جهت جلوگیری از ساخت و سازهای بی‌رویه در خارج از محدوده‌های شهری هستند، موفقیت عملکرد این ابزار در کنترل، کاهش و هدایت گسترش ساخت و سازهای پیراشهری موضوعی است که در این پژوهش مورد بررسی قرار می‌گیرد. در پژوهش حاضر، تلاش می‌شود داده‌های روند رشد جمعیت نقاط سکونتی واقع در قلمروی محدوده‌ها، حریم‌ها و نواحی خارج از حریم چهار شهر ساری، آمل، بابل، قائمشهر (به‌عنوان نمونه آماری از جامعه شهرهای استان)، با نظر به تأثیر تصویب محدوده و حریم‌های شهری (در قالب تهیه طرح‌های جامع شهری) در آن روندها به دو روش آمار توصیفی و استنباطی بررسی و بدین واسطه موفقیت عملکرد این قلمروهای مدیریتی در کنترل سرریز رشد جمعیت پیراشهری نشان داده شود. یافته‌های پژوهش با توجه به نتایج تحلیل توصیفی از مقایسه روند رشد سکونت‌گاه‌های واقع در حریم نسبت به محدوده شهر و پهنه خارج از حریم، مقایسه نرخ رشد قبل و بعد از تعیین حریم در طرح‌های جامع و همین‌طور یافته‌های حاصل از آزمون‌های آماری انجام‌شده نشان می‌دهد عملکرد حریم‌های شهری در کنترل سرریز رشد شهری در نواحی پیراشهری مازندران موفق نبوده است و رشد در حریم، به‌ویژه در سکونت‌گاه‌های با فاصله کمتر از محدوده بعد از تصویب حریم نیز اصولاً کاهش نیافته است.

تاریخ دریافت:

۱۷ اردیبهشت ۱۳۹۹

تاریخ پذیرش:

۱۰ آبان ۱۳۹۹

تاریخ انتشار:

۵ اسفند ۱۳۹۹

کلیدواژه‌ها:

محدوده شهری، حریم شهری، سنجش عملکرد، کنترل سرریز رشد شهری، مازندران.

* نویسنده مسئول: دکتر ایرج اسدی

آدرس: گروه مهندسی شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه مازندران، بابلسر، ایران

ایمیل: i.asadie@umz.ac.ir

تلفن: ۰۱۱۳۵۳۰۲۷۷۰

۱ مقدمه

قانون تأکید شده است که به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگل‌ها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح‌های جامع و هادی و با کنترل شهرداری مربوطه امکان‌پذیر خواهد بود (توفیق^۵، ۲۰۱۱: ۴۱).

در چند دهه گذشته همیشه درباره عدم اثربخشی حریم‌ها در کنترل ساخت و ساز بر روی زمین‌های پیراشهری، که اغلب جزء زمین‌های کشاورزی بسیار مرغوب نیز هستند، و ممانعت از نشت و سرریز جمعیت شهرها به این نواحی بحث‌های فراوانی وجود داشته است. بررسی داده‌ها و برخی مطالعات موجود حاکی از این است که وضع حریم برای شهرهای کشور، به‌ویژه کلان‌شهرها درخصوص کنترل رشد سرریز جمعیت به نواحی خارج از محدوده موفق عمل نکرده‌اند. برای مثال، بخش زیادی از حریم‌های سال ۱۳۴۷ تهران به‌واسطه شکل‌گیری سکونت‌گاه‌های پیراشهری و اغلب غیررسمی و نیز تبدیل آنها به شهر مانند پاکدشت، باقرشهر، کهریزک و چهاردانگه از حریم استحفاظی تهران خارج شده است (برک‌پور و همکاران، ۲۰۰۷). همچنین جمعیت سکونت‌گاه‌های حریم شهر تهران در فاصله سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۸۵ حدود ۲۰۰ درصد افزایش یافته، درحالی‌که جمعیت تهران در این فاصله زمانی حدود ۳۰ درصد افزایش یافته است. به‌تبع تحولات جمعیتی، تحولات کالبدی در محدوده حریم نسبت به شهر تهران از شدت بیشتری برخوردار شده است (داداش‌پور^۶ و همکاران، ۲۰۱۳: ۲۶۹۳). به نظر می‌رسد این عدم اثربخشی در نواحی و شهرهایی که با تقاضای‌های بیشتری برای سکونت روبه‌رو بوده‌اند، بیشتر نمایان است. مطالعات طرح مجموعه شهری تهران (مرکز مطالعات و تحقیقات

در اغلب شهرهای جهان سازوکارها و ابزارهای مدیریتی مشابهی برای جلوگیری از رشد افقی شهرها و اصولاً وضع حد و حریم برای اندازه شهری و گسترش آن صورت می‌گیرد. داشتن دغدغه درباره اندازه ایده‌آل برای یک شهر و وضع آستانه جمعیتی برای آن تاریخ بسیار طولانی دارد. شهرهای یونانی شاید یکی از اولین نمونه‌ها محسوب شوند. شناخته‌شده‌ترین این ابزارها و مفاهیم در دنیای معاصر برای وضع حد و حریم برای رشد افقی شهر «کمربند سبز» در بریتانیا و دیگر کشورهای مشترک‌المنافع است. ازجمله ابزارها و قلمروهای مدیریتی مشابه دیگر در امریکا می‌توان به محدوده اعمال قدرت فرامرزی^۱ محدوده و مرز رشد شهری^۲ و نظایر اینها اشاره کرد.

نخستین بار در قوانین ایران در مواد ۹۹ تا ۱۰۲ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ به موضوع حریم برمی‌خوریم. در این تعریف، حریم «محدوده توسعه احتمالی شهر» است و یا محدوده‌ای است که باید «مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی» در آن وضع شود و در آن بحث از موضوعاتی دیگر ازجمله ضرورت حفاظت یا نظایر آن نیست (برک‌پور^۳ و همکاران، ۲۰۰۷؛ توفیق^۴، ۲۰۱۲: ۴۱). مهم‌ترین جدیدترین قانون موجود که به تعریف محدوده و حریم شهری می‌پردازد، قانون «تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعیین آن» مصوب دی ماه ۱۳۸۴ است. بر طبق این قانون، محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی آن در دوره طرح جامع و حریم شهر نیز قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر تعریف می‌شود که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز نمی‌کند. افزون بر این، در این

⁴ Tofigh

⁵ Toufigh

⁶ Dadashpour et al

¹ Extra-territorial Jurisdiction (ETJ)

² Urban Growth Boundary (UGB)

³ Barakpour et al

خندق‌ها حفاظت شده‌اند. این حفاظت از کلیت شهر و محدوده‌های آن در نزدیک ۱۵۰ سال گذشته، این بار نه از تهدید عوامل بیرونی، بلکه از رشد کالبدی خود شهر و مرزهای آن بوده است. بسیاری از شهرهای صنعتی اروپایی برای جلوگیری از این رشد فزاینده شهر، که اثرات محیطی و اجتماعی مخربی برجای گذاشته و انگاره شهر را دگرگون می‌کردند، به ساخت و پرداخت نظریه‌ها و مدل‌های جدیدی از شهر پرداختند. ایده‌هایی چون باغ‌شهر در اواخر قرن نوزدهم در این جهت قابل تفسیر است. طرح ایده‌های نوینی مانند رشد هوشمند در چند دهه اخیر در امریکا، که در ابتدای قرن بیستم کمتر با چنین مسئله‌ای درگیر بوده است، نشان‌دهنده دامن‌دار بودن این نگرانی و آرمان ارزشمند در میان کشورهای مختلف بوده است. چند روش و تدبیر عمده در کشورهای اروپایی و امریکایی برای حفاظت نواحی پیراشهری در برابر سرریز رشد به‌کار رفته‌اند. کهن‌ترین آن، ایده کمربند سبز است که ابتدا در بریتانیا و برای محدود کردن رشد پیراشهری در لندن به‌کار گرفته شد و بعدها در دیگر شهرهای این کشور و دیگر کشورهای اروپایی، امریکایی، آسیایی و اقیانوسیه به‌کار گرفته شد. در قالب این ایده، قلمرویی پیرامون ناحیه ساخته‌شده شهری و کلان‌شهری تعریف می‌شود که ساخت و ساز مسکونی در آن ممنوع می‌شود تا مانع به هم پیوستن شهرهای کوچک و بزرگ پیرامونی با شهر و کلان‌شهر مرکزی شود. ایده دیگر تعریف مرز رشد شهری است که متأثر از راهبرد رشد هوشمند در شهرهای امریکایی طرح شد تا از پراکنده‌رویی بی‌حد و حصر این شهرها، به‌ویژه در سه دهه انتهایی قرن بیستم و هزاره سوم، جلوگیری کند. در قالب این ایده مرزی برای شهر تعریف می‌شود که رشد شهری سال‌های آینده شهر باید درون آن استقرار یابد نه بیرون آن. ایده سوم اعمال کنترل فرامرزی است که آن هم یک مفهوم امریکایی است که در قالب آن شهر یا کلان‌شهر مرکزی این اجازه را پیدا می‌کند تا

شهرسازی و معماری ایران^۱، ۲۰۰۰ و ۲۰۰۱ و (۱۹۹۹) و نیز مطالعات اسدی و زبردست^۲ (۲۰۱۳: ۸۹-۱۰۵) نشان می‌دهد که در مناطق کلان‌شهری مانند تهران سرریز رشد همیشه از نواحی دارای کنترل رشد (محدوده شهرها) به نواحی‌ای سرازیر شده است که کنترل رشد در آنها ضعیف و زمین ارزان‌تر است؛ یعنی حریم و خارج از حریم. زیر ساخت و ساز رفتن بی‌رویه حریم‌های شهری باعث تخریب مناطق زیست‌محیطی، چشم‌اندازهای طبیعی زیبا، کاهش کیفیت زندگی در نواحی شهری و گسترش پراکنده‌رویی شهری می‌شود.

اگرچه درباره اثربخشی حریم‌های شهری در کنترل سرریز جمعیت در مناطق کلان‌شهری کشور مطالعاتی، ولو اندک صورت گرفته است؛ با این حال درباره منطقه شهری مرکزی استان مازندران که به‌شدت با تقاضای فزاینده برون‌قلمرویی برای ساخت و ساز روبه‌روست تاکنون مطالعه‌ای صورت نگرفته است. نتایج این مطالعه می‌تواند درباره اثربخشی تدابیر مدیریتی برای کنترل رشد شهری و پیراشهری و نیز ضرورت تجدیدنظر در آنها اطلاعات مفیدی برای سیاست‌گذاران فراهم سازد. بر این اساس، پرسش اصلی تحقیق حاضر از این قرار است: محدوده‌ها و حریم‌های شهری در کنترل و جلوگیری از نشت سرریز جمعیتی در نواحی پیراشهری استان مازندران تا چه حدی موفق عمل کرده‌اند؟

در ادامه، برخی از مفاهیم و شیوه‌های مدیریت محدوده‌ها و حریم‌های شهری در دیگر نقاط جهان و همچنین ایران مورد بررسی قرار می‌گیرد و ماهیت و کارکرد هر یک برحسب میزان موفقیت در حفاظت از نواحی پیراشهری و جلوگیری از سرریز رشد نشان داده می‌شود.

۲ مرور مبانی نظری پژوهش

شهرها در طول تاریخ برای حفاظت از عوامل تهدیدزای بیرونی با ساخت حصارها و برج و بارو و

² Zebardast & Asadie

¹ Center of Urban & Architecture Research of Iran

مفهوم را بسیار نزدیک به مفهوم برنامه مشهور ابنزر هوارد برای یک باغ شهر می‌داند که فضای باز برای کشاورزی در نزدیکی مناطق شهری در نظر می‌گیرد. مفهوم کمربند سبز، که به شدت توسط حامیان حفاظت ترویج داده شد، در تفاوت دقیق بین مناطق شهری و روستایی، حفظ زیبایی حومه شهر و جلوگیری از تبدیل حومه به حاشیه شهری بسیار سخت‌گیر است (Amati, 2008:3).

در سال ۱۹۳۰، کمپین حفاظت از انگلستان روستایی برای ایجاد یک حریم و حایل مشخص از زمین‌های توسعه نیافته در برابر پراکندروی شهری اقدام کرد. این انجمن در گزارش خود تاریخچه کمربند سبز را از زبان سر پیتر هال چنین بیان می‌نماید: تاریخ کمربند سبز را می‌توان به سه مرحله تقسیم کرد؛ اول تعیین کمربند سبز در لندن و شفیلد توسط مقامات محلی بین سال‌های ۱۹۳۵ و ۱۹۴۷؛ دوم بلافاصله پس از آن قانون برنامه‌ریزی شهری و کشوری در سال ۱۹۴۷؛ و مرحله سوم، دوران پس از کمربند سبز از سال ۱۹۶۰، که در آن زمان مساحت تحت پوشش آنها به طور قابل توجهی گسترش یافته بود (CPRE/Natural England, 2010: 10-12). در سال ۱۹۹۷، ۱۴ منطقه کمربند سبز در انگلیس طراحی شد که تقریباً حدود ۱/۶۵ میلیون هکتار و یا ۱۳ درصد از سطح کشور را می‌پوشاند (CIELAP, 2010: 27). شکل شماره یک نحوه استقرار مناطق ساخته شده، کمربندهای سبز و نواحی روستایی غیر کمربند سبز^۲ را در شهرهای انگلستان نشان می‌دهد.

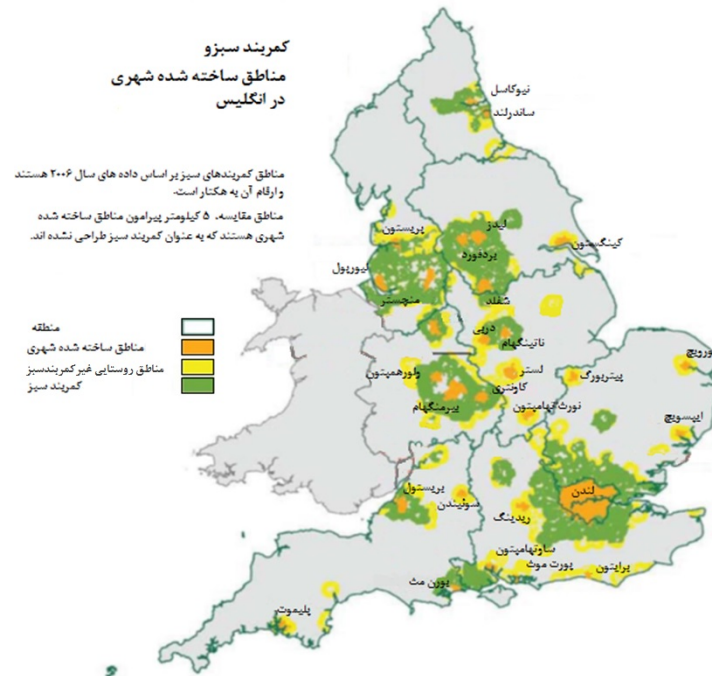
کنترل رشد در نواحی پیراشهری را برعهده گرفته و برای رشد نظام‌مند این محدوده ضوابط و مقرراتی وضع و اعمال نماید. حریم شهری در ایران متأثر از همین روش حفاظت از شهر، یعنی اعمال کنترل فرامرزی است. در ادامه مقاله، این سه روش و تجربه برخی کشورها در این خصوص به طور مبسوط مورد بحث قرار می‌گیرند.

۲،۱ قلمروهای مدیریت رشد پیراشهری در بریتانیا: سیاست کمربند سبز

مفهوم کمربند سبز در ابتدا در اواخر قرن ۱۹ پیشنهاد شد. در سال ۱۸۹۸، پیشنهاد باغ شهرها ابنزر هوارد جامعه‌ای «برنامه‌ریزی شده، خودکفا، احاطه شده توسط کمربند سبز، مناطقی کاملاً متعادل از سکونت، صنعت و کشاورزی» را ارائه می‌کرد. برنامه‌ریزان شهری ابعاد و عملکردهای مختلفی را برای کمربند سبز تبیین کرده‌اند. رولف پندال^۱ پژوهشگر در زمینه مدیریت رشد کلان‌شهرها، کمربند سبز را به عنوان بسته‌ترین استراتژی در کنترل رشد شهری توصیف می‌کند و کمربند سبز را اصولاً برای محافظت دائمی از فضاهای باز و منابع طبیعی می‌داند (Woo, 2007:11). در تعریفی دیگر اریکسون کمربند سبز را به طور گسترده بخش‌هایی از زمین‌های طبیعی و یا باز پیرامون شهرها تعریف می‌کند و آنها را اغلب شامل ترکیبی از زمین‌های دولتی و خصوصی، که محدودیت توسعه روی آنها وجود دارد، می‌داند (Erickson, 2004:204). مارکو اماتی قدمت مفهوم حفظ زمین توسعه نیافته در اطراف یک مرکز شهری را به قرن نوزدهم بازمی‌گرداند و این

² Comparator Areas

¹ Rolf Pendall



شکل ۱ - کمربندهای سبز در شهرهای انگلستان
منبع: CPRE/Natural England, ۲۰۱۰

حفاظت از انگلستان روستایی، بدون کمربند سبز، پدیده پراکنده‌رویی شهری در سراسر اروپا و آمریکای شمالی رخ می‌داد. تجزیه و تحلیل کمپین حفاظت از انگلستان روستایی و انگلستان طبیعی در سال ۲۰۱۰ نشان می‌دهد که میزان توسعه در کمربندهای سبز بین ۳۳ تا ۵۰ درصد پایین‌تر از مناطق مشابه در لبه شهرهای بدون کمربند سبز انگلیس است (Public Sector Executive, 2015).

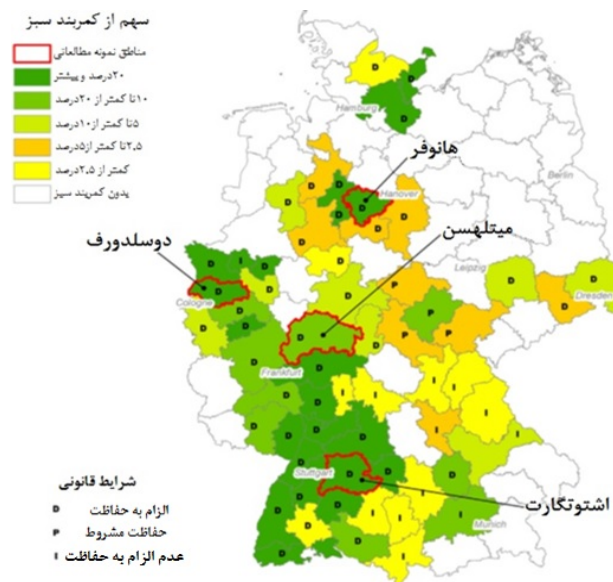
۲٫۲ قلمروهای مدیریت رشد پیراشهری در آلمان: سیاست کمربند سبز

آلمان دارای سنت نسبتاً قوی از لحاظ مدیریت رشد شهری و برنامه‌ریزی کمربند سبز در سطوح منطقه‌ای و محلی است. در طول دهه‌های ۱۹۶۰ و ۱۹۷۰ در واکنش مستقیم به فشارهای رشد شهری سیاست‌های کمربند سبز در برنامه‌ریزی منطقه‌ای وارد شد. نمونه بارز آن برنامه‌ریزی منطقه‌ای برای

نتایج ارزیابی‌های گسترده‌ای که در دهه ۱۹۹۰ درباره سیاست کمربند سبز در انگلستان به انجام رسید، حاکی از موفقیت این سیاست در جلوگیری از گسترش پراکنده‌رویی است. بررسی‌ها نشان می‌دهد در طول یک دهه برای مثال تنها حدود ۳۱ درصد تغییر در مرزهای کمربند سبز برای توسعه شهری به وقوع پیوسته است (Caves, 2005: 317-318). کمربندهای سبز تأثیر زیادی بر حفظ چشم‌انداز پیرامون مناطق شهری داشته‌اند و بیشتر آنها به اهداف خود برای باز نگه داشتن نواحی روستایی و فضاهای باز طبیعی و جلوگیری از توسعه روستا به‌جز در زمینه کشاورزی، جنگل‌داری و گردشگری دست یافته‌اند. گزارش نهایی مجله بیکر در سال ۲۰۰۶ اذعان کرد که موفقیت کمربندهای سبز و سایر سیاست‌ها قابل توجه بوده و مزایای مهم زیادی داشته است، از جمله حفظ فضای باز ارزشمند برای تفریح و حفظ هویت حومه‌های انگلیسی (CIELAP, 2010:65-69). همچنین به گزارش پائول مینر مدیر انجمن برنامه‌ریزی در کمپین

ساخت ساختمان‌های جدید در این کمربندها ممنوع است، مگر برای اهدافی همچون کشاورزی، جنگلداری و یا بازسازی خاص و فعالیت‌های اوقات فراغت. مالکان زمین از نظر حقوق توسعه‌ای ناشی از ایجاد این کمربندها در زمین‌هایشان با مشکلاتی مواجه هستند. شکل شماره دو سهم مناطق مختلف آلمان از کمربندهای سبز و همچنین شرایط قانونی هر منطقه نسبت به حفاظت از کمربند سبز را با حروف D^3 برای مناطق ملزم به حفاظت، P^4 برای مناطق با حفاظت مشروط و I^5 برای مناطق عدم الزام به حفاظت نشان می‌دهد. Siedentop et al, (2015:71).

منطقه رور^۱ از سال ۱۹۶۶ است که شامل سیستم کریدورهای سبز شمال- جنوب با هدف جلوگیری از ادغام شهرهای هم‌جوار با یکدیگر بوده است. خیلی قبل‌تر شهرهایی همچون برلین و کلن^۲ کمربندهای سبز و کریدورهای سبز را در طرح‌های کاربری زمین خود جهت کنترل رشد شهری ایجاد کرده بودند. امروزه تقریباً ۶۰ درصد مناطق برنامه‌ریزی‌شده شهری، کمربندهای سبز را در طرح‌های توسعه‌ای خود در ترکیب با دیگر سیاست‌های مدیریت رشد شهری اجرا نموده‌اند. در جهت فعالیت‌های برنامه‌ریزی در همه‌جای دنیا هدف اصلی طراحی و برنامه‌ریزی کمربند سبز، جلوگیری از پراکنده‌رویی شهری و حفظ باز بودن نواحی ساخته‌نشده است.



شکل ۲ - کمربندهای سبز در برنامه‌های منطقه‌ای آلمان
منبع: Siedentop et al, (۲۰۱۵).

با فشار رشد شهری بالا به اجرا در نمی‌آیند، بلکه بعضی از مناطق روستایی نیز سیاست‌های کمربند سبز را طی دهه‌های گذشته به خوبی اجرا نموده‌اند. فیما و سیدشاپ در سال ۲۰۱۵ در مقاله‌ای اثرات

از اوایل دهه ۱۹۶۰ تاکنون برنامه کمربند سبز آلمان در طرح‌های منطقه‌ای در ۵۹ منطقه از ۹۶ منطقه یافت به کار رفته‌اند. برخلاف بسیاری از کشورهای دیگر آنها تنها در نواحی با جمعیت متراکم

⁴ Provisional
⁵ Notice of intent

¹ Ruhr
² Cologne
³ Designation

۲،۳ قلمروهای مدیریت رشد

پیراشهری در آمریکا:

۱) مرزهای رشد شهری (UGB)

مرزهای رشد شهری (یو.جی.بی) یکی از مجادله‌برانگیزترین ابزارهای برنامه‌ریزی در سطح ملی آمریکا هستند. از زمانی که اولین یو.جی.بی ایالات متحده در سال ۱۹۵۸ در لکسینگتون کنتاکی تأسیس شد، تبدیل به یکی از محبوب‌ترین ابزارهای مدیریت رشد شهری شد. در سال ۱۹۹۹ سه ایالت اورگان، تنسی و واشنگتن، حکم ایالتی برای قانونی شدن تعیین یو.جی.بی تصویب کردند (Staley et al, 1999). یو.جی.بی خطی است که در محدوده شهرداری ترسیم شده است و مرزهای شهری را از محیط اطرافش، از زمین‌های کشاورزی و پارک‌ها جدا می‌کند که نواحی بعد از این مرز اجازه ساخت و سازهای جدید را ندارند. یو.جی.بی معمولاً برای دوره‌های زمانی مشخص طراحی می‌شود که از احتکار زمین در شهر و حومه‌ها جلوگیری شود. این راهبرد در پورتلند ایالت اورگان بر رشد در مناطق خاصی از یک شهر به منظور محدود کردن پراکنده‌روی متمرکز می‌شود از جمله مزایای این راهبرد می‌توان به موارد زیر اشاره کرد (Woo, 2007:11): الف) ترویج تجدید حیات شهری و برون‌شهری؛ ب) تشویق به توسعه مقرون‌به‌صرفه‌تر (مسکن؛ ج) هدایت الگوهای توسعه به سمتی که حمل و نقل عمومی موجود از آنها پشتیبانی کند؛ مرزهای رشد شهری صرفاً خطوطی سلیقه‌ای برای جدا کردن شهرها از روستاها نیستند، بلکه یک مرز طولانی‌مدت است که به‌عنوان ابزار مدیریت رشد مورد استفاده قرار می‌گیرد. هدف از تعیین یو.جی.بی حفاظت از مزارع، حوضه آبریز، زیست‌گاه حیات وحش و دیگر زمین‌ها و منابع طبیعی درمقابل توسعه جسته و گریخته است که با کنترل ساخت و ساز بر روی زمین‌های جنگلی و کشاورزی حاصل می‌شود (Jaffe, 2006:146).

کمربند سبز را بر رشد شهری و ساختار فضایی شهر با بررسی میزان رشد جمعیت و منطقه ساخته‌شده در سه نوع اجتماع محلی مختلف شامل کاملاً محاط با کمربند سبز، نسبتاً محاط با کمربند سبز و غیرمحاط با کمربند سبز از مناطق هانوفر، میتل هسن، دوسلدورف و اشتوتگارت مورد تجزیه و تحلیل قرار دادند. در تعریف این سه اجتماع محلی باید گفت منظور از اجتماع محلی کاملاً محاط با کمربند سبز، یعنی صددرصد پیرامون منطقه شهری توسط کمربند سبز پوشیده شده، نسبتاً محاط با کمربند سبز، یعنی پنجاه درصد پیرامون منطقه شهری به‌وسیله کمربند سبز پوشیده‌شده و غیرمحاط با کمربند سبز (Siedentop et al, 2015:76).

نتایج بررسی‌ها نشان می‌دهد گوناگونی و تغییرات بزرگی در پوشش کمربند سبز مناطق برنامه‌ریزی‌شده وجود دارد. اندازه پوشش مطلق کمربند سبز از ۲۲۹ کیلومترمربع در منطقه هانوفر تا ۱۳۲۷ کیلومترمربع در منطقه دوسلدورف متغیر است. سهم زمین کمربند سبز نسبت به کل ناحیه نیز گوناگونی و تغییرات قابل توجهی را نشان می‌دهند. در هانوفر، تنها مرکز متراکم شهری (با سهم ۱۰ درصد کمربند سبز) محاط با کمربند سبز است، در مناطق دوسلدورف و اشتوتگارت، کمربند سبز نواحی بزرگ‌تری را پوشش داده است (۲۵ تا ۳۵ درصد). مطالعات نشان می‌دهد طرح‌های کمربند سبز در مقیاس منطقه‌ای عمل می‌کند و رشد شهرهای مرکزی می‌تواند به‌طور مؤثر و کارآمدی حتی در مناطقی با پوشش پایین کمربند سبز نیز کنترل شود. شواهد نشان می‌دهد که کمربند سبز آلمان موفقیت چشمگیری در کنترل رشد شهری داشته است. رشد نواحی ساخته‌شده در نواحی محاط با کمربند سبز نسبت به نواحی که به‌وسیله کمربند سبز احاطه نشده‌اند، کمتر بود و این روند در تغییرات کاربری هم مشاهده می‌شود. بررسی فینا و سیدشاپ گواهی بر پدیده سرریز جمعیت از نواحی دارای کنترل رشد یعنی نواحی محاط با کمربند سبز به نواحی غیرمحاط با کمربند سبز است.

منطقه کلان‌شهری پورتلند در رعایت بسیاری از موارد موفق هستند. در اکثر موارد، توسعه شهری به زمین‌های کشاورزی و یا به درخت‌زارها تجاوز نکرده است. در پورتلند، رشد شهری کارآمد و فشرده شده است. پس از بیش از ۲۰ سال، مساحت زمین در یو.جی.بی پورتلند تنها دو درصد گسترش یافته است؛ این در حالی است که جمعیت شهری پورتلند ۵۰ درصد و جمعیت منطقه کلان‌شهری هفده درصد افزایش یافته است (CIELAP, 2010: 78-81). مرزهای رشد شهری یکی از مهم‌ترین اصلاحاتی بود که توسط ایالت اورگان در قانون برنامه‌ریزی در سطح عمومی سال ۱۹۷۳ اعمال شد. یو.جی.بی به پورتلند کمک کرد تا کیفیت زندگی خود را در ۲۵ سال آینده حفظ کند و از ۲۵ میلیون هکتار زمین‌های کشاورزی و جنگلی حفاظت کند (Bollier, 1998).

۲) محدوده اعمال قدرت فرامرزی آمریکا (ETJ)

یکی از مفاهیمی که عمدتاً در نظام مدیریت شهری آمریکا به کار می‌رود، تعیین محدوده اعمال قدرت فرامرزی (ای.تی.جی) است. این محدوده، یک مفهوم رسمی و برنامه‌ریزی است و بیشترین مشابهت را با آنچه در ایران «حریم شهری» نامیده می‌شود، دارد. بررسی نظام حکومت شهری در آمریکا نشان می‌دهد که بسیاری از ایالات این کشور دارای قوانینی هستند که به حکومت شهری اجازه می‌دهد تا بر قلمروهای بلافصل پیرامون شهر در زمینه منطقه‌بندی کاربری زمین اعمال قدرت نماید. معمولاً گستره این حوزه اعمال قدرت فرامرزی براساس مفهوم حوزه نفوذ و جمعیت شهری تعریف می‌شود. یعنی هرچه جمعیت و حوزه نفوذ شهر مرکزی بیشتر باشد، گستره اعمال قدرت فرامرزی نیز بیشتر خواهد بود. براساس قانون، شهرداری وظیفه‌ای در قبال خدمات‌رسانی عمومی به این قلمرو یا «حریم» ندارد؛ ولی می‌تواند در زمینه منطقه‌بندی و تعیین ضوابط و مقررات ساخت و ساز در این حوزه، که اثرات مستقیمی بر محدوده

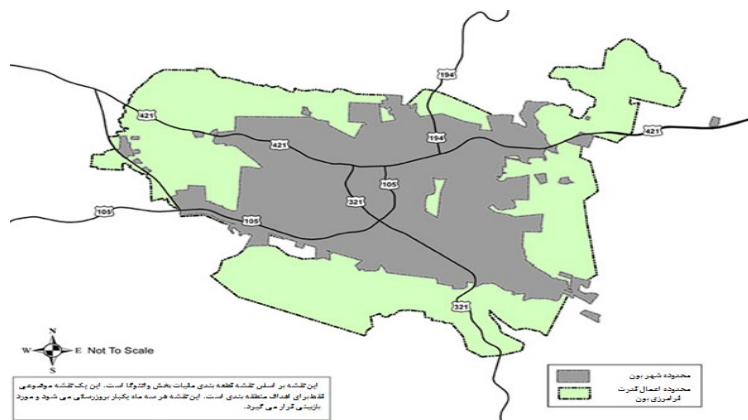
بیش تر از ۱۰۰ شهر و بخش در آمریکا شکلی از یو.جی.بی را پذیرفته‌اند. همراه با تنسی و واشنگتن، اورگان نیز یکی از سه ایالتی است که سیاست‌های الزامی تعیین یو.جی.بی از سال ۱۹۷۹ را برای دولت محلی پذیرفته است. واشنگتن مدیریت رشد را در سال ۱۹۹۰ در دستور کار قرار داد، بخش کلارک مرز رشد شهری خود را در سال ۱۹۹۵ معرفی کرد. پورتلند یک نمونه مطالعاتی عالی برای امتحان اثرات خواسته و ناخواسته یو.جی.بی است که به‌عنوان منطقه‌ای برای نشان دادن پیچیدگی‌های زیاد و تلاش جامع برای اجرای یو.جی.بی در نظر گرفته می‌شود. با وجود محدودیت اطلاعات، قسمت قابل توجهی از پژوهش‌ها درباره ارزیابی یو.جی.بی پورتلند انجام شد. بعضی از مطالعات نتایجی را حمایت می‌کنند که نشان می‌دهد یو.جی.بی در کاهش پراکندروی شهری و افزایش تراکم مسکونی مؤثر بوده است. برخی دیگر به نتایج شکاکانه‌ای در رابطه با اینکه مرزهای رشد شهری تأثیری نداشتند یا تأثیر ناچیزی داشته‌اند، رسیده‌اند. تحلیل‌های تجربی نتایج متناقضی درباره نتایج ناخواسته مرزهای رشد شهری و تأثیر آن بر قیمت مسکن یافته است؛ به طوری که بسیاری از گزارش‌ها حاکی از آن است که بازار تقاضا به جای مرزشهر، قیمت مسکن را درمی‌نوردند (Choo et al, 2006). با جود این یک تحلیل‌گر شهری تغییرات قیمت مسکن در پورتلند و تعدادی دیگری از مناطق شهری را از سال ۱۹۸۰ تا ۲۰۰۰ بررسی کرد و دریافت یو.جی.بی پورتلند تنها در نیمه اول ۱۹۹۰ تأثیرات معناداری بر قیمت خانه‌ها داشت و این اثرات کوچک بود. او همچنین دریافت این نتیجه که یو.جی.بی‌ها باعث افزایش سریع‌تر قیمت مسکن می‌شوند، اشتباه است. قوی‌ترین لابی برای گسترش بیشتر مرزهای یو.جی.بی صاحبان منافع املاک و مستغلات مسکونی و تجاری است (CIELAP, 2010: 60-61). به این ترتیب می‌توان گفت مرزهای رشد شهری در

آمریکایی است، این چنین ایده‌هایی از سیستم برنامه‌ریزی آمریکا وارد برنامه‌ریزی شهری ایران شده است.

^۱ روشن است از آنجا که آغاز تهیه طرح‌های توسعه شهری در ایران تحت تأثیر مستشاران اصل ۴ ترومن و بعدها مشاوران

محدوده‌هایی بیرون یا فراتر از محدوده قانونی شهر اتخاذ نمایند (همان). براساس فصل چهل و دوم مقررات حکومت محلی تگزاس، هر شهری از محدوده اعمال قدرت فرامرزی خاص خود برپایه اندازه جمعیتی‌اش برخوردار می‌شود. با این منطق کلی که هرچه جمعیت آن بیشتر باشد از محدوده اعمال قدرت فرامرزی وسیع‌تری برخوردار خواهد بود (همان: ۳۲ به نقل از Dallas City Council, 2007). شکل شماره سه نمونه‌ای از محدوده اعمال قدرت فرامرزی در آمریکا را نشان می‌دهد.

شهرداری دارد، اعمال نظر کند و کنترل توسعه در آن نواحی را در دست بگیرد (برک‌پور و همکاران، ۱۳۹۱). ای.تی.جی توانایی قانونی یک حکومت برای اعمال قدرت در خارج از مرزهای عادی و معمول آن است. هر مقام محلی ممکن است علاقه‌مند به داشتن چنین توانایی‌ای باشد و از این رو چنین موضوعی باید به تأیید مراجع قانونی یا قضایی برسد. در ایالات متحده بسیاری از ایالت‌ها دارای مقررات و یا حتی قوانین اساسی هستند که به شهرها اجازه می‌دهد تصمیماتی قطعی در ارتباط با اراضی واقع در



شکل ۳ - نمونه‌ای از محدوده اعمال قدرت فرامرزی در آمریکا

منبع: <https://www.hcpress.com>

نیست، بلکه می‌توان با اخذ مجوزهای لازم در این زمینه به ساخت و ساز اقدام نمود. اگرچه برای انجام اقداماتی در زمینه توسعه بخش‌هایی از اراضی یا الحاق محدوده‌ها به منظور گسترش ای.تی.جی تهیه طرح‌هایی لازم است (برک‌پور^۱ و همکاران، ۲۰۱۲ به نقل از GRIM, 2010).

در سال ۲۰۰۵ بررسی شهرداری‌ها نشان داد که از ۳۱۵ شهرداری که در نظرسنجی شرکت کردند، ۶۲ درصد از آنها از برخی از صلاحیت‌های برنامه‌ریزی فرامرزی استفاده می‌کردند. تنها یک‌سوم از شهرهای پاسخ‌گو با جمعیت کمتر از ۱۰۰۰ نفر از محدوده اعمال قدرت فرامرزی برخوردار بودند، اما ۸۵ درصد از

بررسی نمونه‌های ای.تی.جی در ایالت متحده حاکی از آن است که ای.تی.جی سیاستی است که بیشتر برای شهرهای کوچک به کار می‌رود و در ارتباط با کلان‌شهرهای وسیع، چندان قابل بهره‌برداری نیست. از این رو، بررسی محدوده اعمال قدرت فرامرزی شهر دالاس که دارای پهنه فرامرزی ۵ مایلی (۸ کیلومتری) براساس جمعیت بیش از ۱۰۰ هزار نفری خود است، نشان می‌دهد که در طول سال‌های مختلف تا امروز، ای.تی.جی این شهر تغییرات مختلفی یافته است که این تغییرات نشان‌دهنده این موضوع است که ای.تی.جی به معنای محدوده‌ای که در آن توسعه ممنوع باشد

¹ Barakpour et al

بنابراین هرگونه برنامه‌ریزی برای تعیین سطح بهینه حریم باید با توجه به اقلیم، اندازه و فرم شهر، تحولات جمعیتی و اقتصادی و تعاملات فضایی صورت گیرد (افشارنیا و میرزاده^۱، ۲۰۱۶: ۷۴).

نخستین بار در قوانین ایران در مواد ۹۹ تا ۱۰۲ قانون اصلاح، پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری، مصوب سال ۱۳۴۵ به موضوع حریم برمی‌خوریم. در ماده ۹۹ قانون آمده است که شهرداری‌ها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را در دستور کار قرار دهند: الف) تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر؛ ب) تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی، از قبیل قطعه‌بندی و تفکیک اراضی، خیابان-کشی، ایجاد باغ و ساختمان، ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر. حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به‌موقع اجرا گذاشته خواهد شد. در این تعریف، حریم «محدوده توسعه احتمالی شهر» و محدوده‌ای است که باید «مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی» در آن تدوین شود و البته در آن بحثی از حفاظت نیست؛ مگر تنها در مورد آثار باستانی که «شهرداری‌ها مکلفند نظرات و طرح‌های وزارت فرهنگ و هنر را راجع به نحوه حفظ آثار باستانی و میزان حریم و مناظر ساختمان‌ها و میدان‌های مجاور آنها رعایت کنند (ماده ۱۰۲ قانون). از همین رو در تجارب شهرسازی کشور، دو تعریف رایج برای حریم، الف) ذخیره گسترش آینده شهرها (محدوده توسعه ۲۵ ساله) و ب) محدوده خدمات‌رسانی شهرداری‌ها بوده است (سبحانی^۲ و همکاران، ۲۰۱۹: ۴۳۲). افزون بر اینها در تبصره دو ماده ۱۰۰ و ۱۰۱ همین قانون بر حکمیت شهرداری و وزارت کشور در تعیین حریم تأکید شده است (توفیق^۳، ۲۰۱۱: ۴۰). اگر از اولین‌ها بگذریم،

شهرهای با جمعیت بیش از ۱۰،۰۰۰ نفر از این محدوده برخوردار بودند و به همین ترتیب، ۸۵ درصد از پاسخ‌دهندگان گزارش دادند که میزان محدوده اعمال قدرت فرامرزی آنها در حدود یک مایل از محدوده شهر یا کمتر است (Ducher, 2014:1-10).

۳) قلمروهای مدیریت رشد پیراشهری در ایران: محدوده و حریم در ایران

براساس ماده یک قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعیین آن مصوب دی‌ماه ۱۳۸۴ محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی‌شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم‌الاجراست. در ادامه همین ماده آمده است که شهرداری‌ها علاوه بر اجرای طرح‌های عمرانی، از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به‌عهده دارند (مصوبات شورای عالی، ۱۳۸۸). در ایران تعیین محدوده و حریم شهرها، در قالب تهیه طرح‌های جامع شهری به سفارش وزارت راه و شهرسازی و توسط مشاوران تهیه‌کننده طرح صورت می‌گیرد و تصویب آن با کسب نظر از شورای اسلامی شهر به‌عهده شورای عالی شهرسازی و معماری ایران است (مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۸۸: ۲۲۱). همچنین تعیین حریم برای شهرها امری قراردادی است که بر اعمال ضوابط و مقررات خاص در مدیریت شهری دلالت دارد. از مهم‌ترین عوامل تعیین‌کننده حریم، عوامل طبیعی و محیط (توپوگرافی، اقلیم و...)، عوامل اقتصادی (سیاست‌گذاری‌های آتی، مالکیت زمین، منابع درآمد شهرداری و قیمت زمین) قوانین و مقررات (حدنصاب تفکیک، تراکم و سرانه) و مدیریتی است.

³ Tofigh

¹ Afsharnia & Mirzadeh

² Sobhani et al

محدوده و حریم و اعمال کنترل بر ساخت و سازهای شهری و تجویز مقررات ساختمانی و نیز انجام برنامه‌ریزی کاربری زمین انحصاری و فقدان ملاحظه مسکن قابل استطاعت برای اقشار کم‌درآمد، موجب سرریز جمعیت از محدوده به نواحی شده است که زمین ارزان و کنترل رشد در آنجا ضعیف است. این نواحی که بیشترین تمرکز اسکان غیررسمی نیز در آنها صورت گرفته است، اغلب سکونت‌گاه‌ها و آبادی‌های واقع در کناره راه‌های شریانی منتهی به کلان‌شهر بوده‌اند که در هم‌جواری نزدیک با محدوده شهر تهران نیز واقع هستند و این یعنی اینکه حریم بنابر تعریف، مناسب‌ترین ناحیه (از حیث دسترسی به خدمات شهر مرکزی، ارزان بودن زمین و ضعف کنترل رشد) برای اسکان آن جمعیت طردشده از شهر محسوب می‌شود که فاقد توان مالی لازم برای دسترسی به مسکن در بازار رسمی هستند. رشد نقاط شهری یکی پس از دیگری در قلمرو حریم سال ۱۳۴۷ تهران که هر یک بعد از تأسیس شهرداری خود دارای محدوده و حریم مجزایی شده و سهمی از حریم تهران بزرگ را به خود اختصاص داده‌اند، گواهی بر عدم اثربخشی حریم در کنترل سرریز رشد شهری تهران بوده است (اسدی و زبردست، ۲۰۱۳). با این حال، موتور محرک رشد سرریز جمعیت شهری در مازندران علاوه بر موارد فوق، مقصد بودن نواحی شهری این استان برای خانه دوم بسیاری از ساکنان استان‌های دیگر است که فشار تقاضای بسیاری را بر بازار مسکن و تحریک ساخت و ساز شهری اعمال می‌کند و این محرک تقاضا در شرایط وابستگی حکومت‌های محلی به درآمدهای حاصل از ساخت و ساز باعث شکل‌گیری حجم بسیار زیادی از ساختمان شهری و تغییر کاربری‌های غیرمجاز در نواحی پیراشهری می‌شود، جایی که هزینه ساخت و ساز نسبت به محدوده پایین است و کنترل بسیار کمتری هم بر این فرایند اعمال می‌شود.

در حال حاضر، بسیاری از کشورهای دنیا با اجرای سیاست‌ها و اعمال ابزارهای تحدیدکننده توسعه

جدیدترین قانون ملاک عمل درخصوص محدوده و حریم‌های شهری قانون «تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعیین آن» مصوب دی‌ماه ۱۳۸۴ است. تعریف حریم شهر در ماده دوم این قانون عبارت است: از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز نکند. افزون بر این، به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگل‌ها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح‌های جامع و هادی امکان‌پذیر خواهد بود. همچنین نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرح‌ها و ضوابط مصوب مجاز شناخته شده است و حفاظت از حریم به استثنای شهرک‌های صنعتی (که در حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداری‌ها مستثنی هستند) به شهرداری مربوط است. طبق تعریف، نخست، حریم برای توسعه موزون شهر در آینده است. دوم، اراضی زراعی، باغ و جنگل در محدوده حریم حفاظت می‌شوند. سوم، در حریم شهر تنها احداث ساختمان‌ها و تأسیساتی مجاز است که در طرح جامع یا هادی مجاز شناخته شده باشند. چهارم، نظارت بر ساختمان‌ها و تأسیسات مجاز و حفاظت از حریم به استثنای شهرک‌های صنعتی به‌عهده شهرداری است (همان: ۴۱).

درباره اثربخشی حریم در کنترل سرریز رشد شهری بحث‌های بسیاری در متون مرتبط با موضوع در ایران وجود دارد. این اثربخشی، به‌ویژه در حریم‌های شهرهای بزرگ بیشتر مورد تردید است. بررسی‌های طرح مجموعه شهری تهران حاکی از تأثیر تهیه طرح جامع شهری تهران (تعیین محدوده و حریم) بر گسترش طرد و حاشیه‌نشینی بخش بزرگی از جمعیت بوده است. طرح جامع به‌واسطه تعیین

¹ Asadie & Zebardast

خصوص در حوزه دانشگاهیان و حرفه‌مندان وجود دارد، هدف این مقاله بررسی و نشان دادن اثربخشی حریم به‌عنوان تنها ابزار کنترل سرریز توسعه در نواحی پیراشهری و حریم چهار شهر بزرگ استان مازندران، یعنی ساری، بابل، آمل و قائمشهر است.

۳ روش‌شناسی پژوهش

روش تحقیق در مطالعات مبنایی مقاله حاضر از حیث روش جمع‌آوری داده‌ها، تحلیل داده‌های ثانوی است که با هدف توصیف روندهای غالب و ارزیابی اثربخشی یک سیاست در حوزه برنامه‌ریزی شهری به انجام رسیده است. به این ترتیب، نوع تحقیق توصیفی و ارزیابی است. نتایج این نوع تحقیق به‌طور مستقیم می‌تواند در تجدید نظر در سیاست‌ها و وضع سیاست‌های جدید به‌کار رود و از این حیث یکی از انواع کاربردی تحقیق به حساب می‌آید. برای پاسخ به پرسش میزان موفقیت عملکرد حریم‌های شهری در کنترل سرریز جمعیت ابتدا خط و مرزهای اولین محدوده‌ها و حریم شهرهای مورد مطالعه با دشوارهای فراوان به دست آمده و بعد از تصحیح براساس مقیاس متناسب بر روی نقشه‌های موجود برپایه سیستم اطلاعات جغرافیایی قرار داده شده است. نرخ رشد نقاط سکونتی موجود در منطقه در قالب جمعیت واقع در محدوده‌های شهری، حریم‌ها و خارج از حریم، قبل و بعد از اعمال طرح جامع (تعیین حریم) مورد بررسی قرار گرفته است. با گردآوری و محاسبه نرخ‌های رشد نقاط سکونتی موجود و تصحیح و ملاحظه داده‌های موارد متعددی از سکونت‌گاه‌ها که در طی سال‌های مورد بررسی به شهر مرکزی ادغام یا الحاق شده و یا خود به شهر جدیدی بدل شده‌اند، داده‌های به‌دست‌آمده از طریق آزمون آماری ناپارامتریک ویلکاکسون مورد تحلیل قرار گرفته و میزان تأثیر حریم بر نرخ رشد نقاط سکونتی واقع در آن و به عبارت دیگر میزان

درپی سامان‌دهی و کنترل ساخت و ساز در نواحی بلافصل شهرها و کلان‌شهرها برآمده‌اند؛ سیاستی که نظر به تأثیر آن در کاهش مصرف سرانه زمین، تولید آلودگی‌های کمتر و نیز کارایی اقتصادی توسعه شهری فشرده و کمک آنها در تحقق توسعه پایدار منطقه‌ای بسیار ضروری تلقی می‌شود. ایده و سیاست کمربند سبز اگرچه در انگلستان شکل گرفت، اما اکنون بسیاری از کشورهای توسعه‌یافته و در حال توسعه دنیا آن را به کار می‌گیرند. در آمریکا هم، که به لحاظ تاریخی همیشه محدودیت‌های کمی برای توسعه حومه‌ای و پیراشهری اعمال می‌شد، هم‌اکنون بسیاری از ایالات و شهرها با اعمال سیاست‌های تعیین مرز رشد شهری سیاست تحدید توسعه و سامان‌دهی آن در گستره منطقه‌ای را به‌شدت مورد توجه قرار داده‌اند.

در ایران محدوده‌های پیراشهری شهرها همیشه به‌واسطه تعیین حریم کنترل شده‌اند؛ اگرچه در موارد زیادی چندان اثربخشی سیاستی وجود نداشته است، چه در کلان‌شهرها و چه در شهرهای متوسط. شهر تهران مثال خوبی است که نشان می‌دهد حریم طرح جامع ۱۳۴۷ در کنترل توسعه پیراشهری موفقیتی نداشته است؛ به‌طوری که به‌تدریج شهرهای مختلفی در محدوده این حریم رشد کرده و هرکدام سهمی از حریم سابق تهران را به خود اختصاص داده‌اند. از طرف دیگر، مطالعه طرح جامع شهر ساری نشان می‌دهد در طول سال‌های ۱۳۷۹ (زمان تصویب طرح جامع پیشین) تا ۱۳۹۴ (زمان تصویب طرح جامع جدید) بیش از ۱۲۰۰ هکتار توسعه شهری خارج از محدوده و البته پیوسته به آن شکل گرفته است درحالی‌که بخش‌های بسیار زیادی از زمین‌های داخل محدوده طرح ۱۳۷۹ بدون هیچ توسعه‌ای باقی مانده‌اند (مازند طرح^۱، ۲۰۱۵).^۲ با توجه به آنچه درباره موفقیت و شکست حریم در اینجا مطرح شد و نیز بحث زیادی که در این

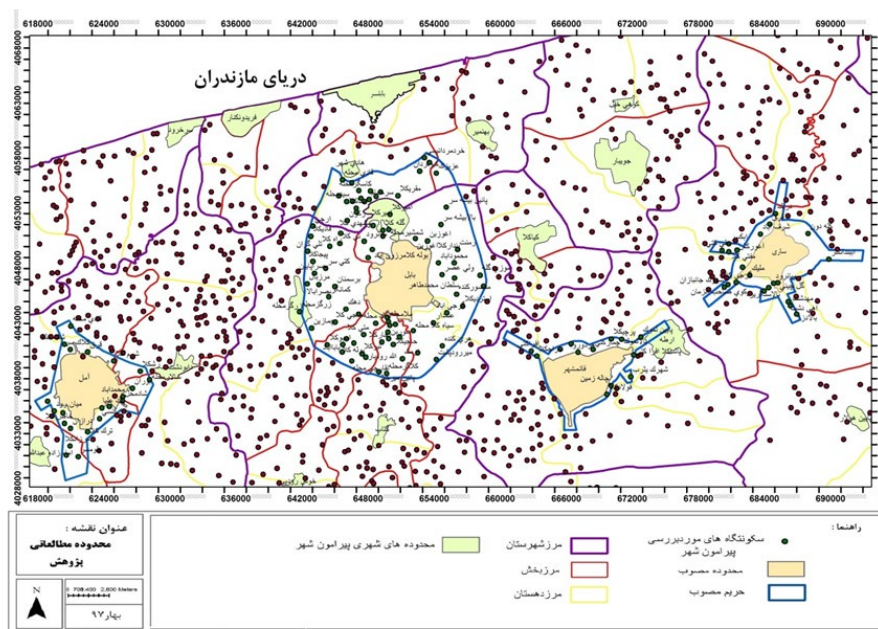
^۱ Mazand Tarh

^۲ براساس آخرین مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (۱۳۹۴) نزدیک ۵۰۰ هکتار از این ۱۲۰۰ هکتار در طرح جدید به شهر ساری الحاق شده است.

می‌گیرند. لازم به ذکر است پهنه خارج از حریم پهنه بین مرز حریم تا مرز شهرستان را دربرمی‌گیرد. به‌طور مشخص می‌توان گفت عملکرد محدوده و حریم زمانی موفق خواهد بود که درمیان قلمروهای کنترل رشد مذکور، محدوده بالاترین رشد را به دلیل مجاز بودن ساخت و ساز و سکونت در این قلمرو به خود اختصاص دهد و از سویی دیگر حریم به دلیل غیرمجاز بودن توسعه مسکونی و اعمال کنترل ساخت و ساز در آن نسبت به قلمروهای دیگر دارای نرخ رشد پایینی باشد. اگر نرخ رشد جمعیت در این سه محدوده را با اعمال دقیق مرزهای قلمروهای سه‌گانه مدیریتی بررسی کنیم، موفقیت عملکرد حریم در مقایسه با نرخ رشد دوره‌های قبل از تعیین آن و نیز با مقایسه با نرخ رشد دو محدوده دیگر تعریف‌شده است. شکل شماره چهار محدوده مطالعاتی پژوهش را نشان می‌دهد.

معناداری تأثیر آن بر کنترل سرریز جمعیت مورد بررسی و گزارش شده است.

محدوده مورد مطالعه در منطقه مرکزی استان مازندران واقع است که بیشتر جمعیت استان را در خود جای داده است. شهرهای ساری، بابل، آمل و قائمشهر به‌عنوان مطالعه موردی، هر چهار مورد، شهرهای اول استان به لحاظ جمعیتی هستند که تحت تأثیر تقاضای بالا در معرض ساخت و سازهای شهری و پیراشهری هستند. در این پژوهش، گستره مطالعاتی به سه پهنه مطالعاتی محدوده شهرها، پهنه حریم و پهنه خارج از حریم تقسیم می‌شوند که درواقع قلمروهای متفاوت از حیث قدرت سیستم کنترل هستند. به نظر می‌رسد که «محدوده» در دسته قلمروی با قدرت کنترل رشد بالا، «حریم» در قلمروی با قدرت کنترل رشد متوسط و خارج از حریم در قلمروی با قدرت کنترل رشد پایین‌تری جای



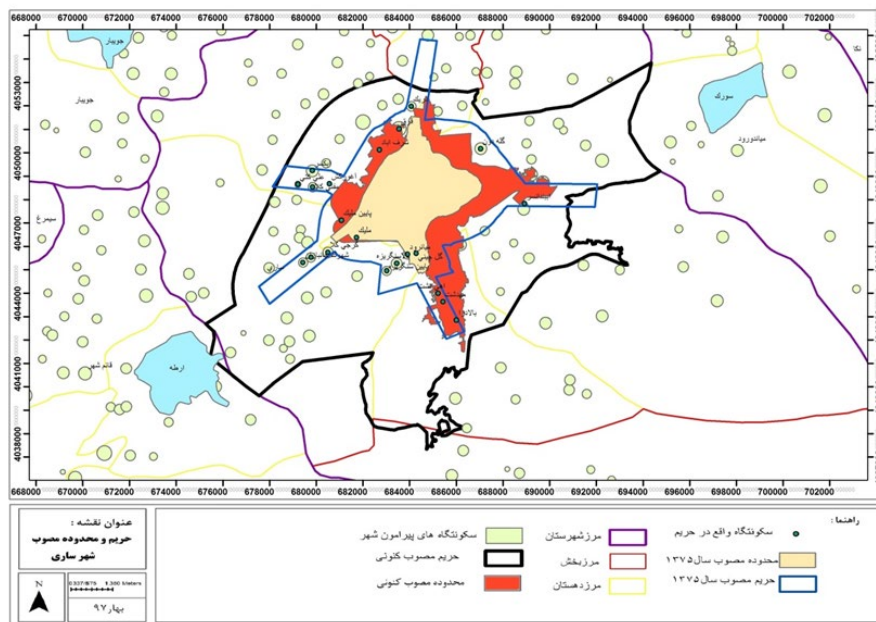
شکل ۴ - محدوده مطالعاتی پژوهش
منبع: نگارندگان

۴ یافته‌های پژوهش

۴٫۱ بررسی و سنجش رشد جمعیتی در قلمروهای سه‌گانه مدیریت رشد ساری

محدوده و حریم مبنای مطالعه برای شهر ساری مصوب ۱۳۷۵ است. در این بررسی، جمعیت و نرخ رشد محدوده شهر، تعداد ۲۰ سکونت‌گاه واقع در حریم این شهر و همین‌طور سکونت‌گاه‌های خارج از حریم شهر در فاصله سال‌های ۱۳۵۵ تا ۱۳۹۵ مورد مطالعه قرار گرفته‌اند. مقایسه نرخ رشد محدوده شهر و پهنه حریم در سال‌های قبل و بعد از تصویب محدوده و حریم در سال ۱۳۷۵ نشان می‌دهد رشد

محدوده در سال‌های بعد از تصویب حریم همواره کمتر از حریم بوده است. جالب آنکه قبل از تصویب حریم، در بازه سال‌های ۱۳۵۵-۱۳۶۵ رشد محدوده شهر از پهنه حریم بیشتر بوده است. مقایسه نرخ رشد جمعیت سکونت‌گاه‌های خارج از حریم شهر ساری با نرخ رشد جمعیت سکونت‌گاه‌های واقع در حریم نشان می‌دهد رشد در پهنه حریم بسیار بالاتر از رشد در پهنه خارج از حریم و همین‌طور نرخ رشد روستانشینی شهرستان و استان است. همان‌طور که مقایسه نرخ‌های رشد در جدول شماره یک نشان می‌دهد، جلوگیری از سرریز رشد به نواحی پیراشهری ساری که نتیجه مورد انتظار از تعیین حریم براساس قوانین و ضوابط موجود است، تحقق نیافته است.



شکل ۵ - حریم و محدوده مصوب شهر ساری
منبع: نگارندگان

جدول ۱ - مقایسه نرخ رشد محدوده و حریم و خارج از حریم شهر ساری

سال	محدوده شهر	سکونت‌گاه واقع در حریم	سکونت‌گاه خارج از حریم	میانگین نرخ رشد روستانشینی شهرستان	میانگین نرخ رشد روستانشینی استان
۱۳۵۵-۱۳۶۵	۷/۱۴	۵/۰۷	۲/۰۴	۲/۹۳	۳/۷۱
۱۳۶۵-۱۳۷۵	۳/۳۴	۴/۶۲	۱/۹۴	۰/۹۴	۰/۱۶
۱۳۷۵-۱۳۸۵	۲/۹۲	۴/۲۷	۰/۸۳	۰/۳۹	۰/۲۴
۱۳۸۵-۱۳۹۰	۲/۵۵	۴/۴۰	۳/۸۲	۴/۱۸	۰/۳۵
۱۳۹۰-۱۳۹۵	۰/۸۹	۵/۰۴	۸/۷۲	۳/۱۸	۰/۴۶

منبع: نگارندگان

نداشته است. بخش بزرگی از این ساخت و سازها جزء سکونت‌گاه‌های غیررسمی و برخی هم گسترش غیرمجاز نقاط روستایی هستند که مماس با محدوده شکل گرفته‌اند. نتیجه آزمون ویلکاکسون در ده سال دوم (۱۳۸۵-۱۳۹۵) مقدار معناداری $\text{Sig} = ۰,۸۴۸$ را نشان می‌دهد. بنابراین نرخ رشد سکونت‌گاه‌های واقع در حریم بعد از تصویب حریم شهر ساری در دهه ۱۳۸۵-۱۳۹۵ بیشتر از میزان نرخ رشد قبل از تصویب حریم است. در نتیجه، حریم در کنترل، کاهش و هدایت گسترش ساخت و سازهای پیراشهری در دهه دوم هم تأثیری نداشته است. از دلایل عملکرد ضعیف حریم می‌توان به احداث سکونت‌گاه چهار هزار نفری مهدشت در سال ۱۳۹۵ در حریم اشاره کرد. علاوه بر این، بعضی از روستاهای نزدیک و حتی می‌توان گفت چسبیده به محدوده آنقدر رشد داشته‌اند که تعداد قابل توجهی از آنها مانند قرق، هولا، ذغال چال، ملیک، بالادزا، مهدشت، شرف‌آباد، پل گردن و آهی‌دشت در سال ۱۳۹۴ به محدوده شهر الحاق شدند.

همان‌طور که در روش‌شناسی پژوهش توضیح داده شد، برای پی بردن به میزان معناداری تأثیرگذاری حریم در کنترل سرریز رشد شهری در نواحی پیراشهری نیاز به آزمونی است تا از طریق آن بتوان عملکرد حریم را بعد از تصویب حریم نسبت به قبل از تصویب سنجید. در این پژوهش، از آزمون آماری ناپارامتریک ویلکاکسون برای همین امر استفاده شده است. این آزمون نرخ رشد هریک از سکونت‌گاه‌های واقع در حریم هر شهر را بعد از تصویب حریم نسبت به قبل از تصویب حریم مقایسه می‌کند و زمانی می‌توان گفت عملکرد حریم موفق است که نتیجه آزمون ویلکاکسون تفاوت معناداری را از میانگین نرخ رشد سکونت‌گاه‌های واقع در حریم بعد از تصویب حریم نسبت به قبل تصویب آن نشان دهد و مقدار معناداری آزمون (Sig) از ۰,۰۵ کمتر باشد. برای انجام این آزمون برای هریک از شهرهای مورد مطالعه، نرخ رشد سکونت‌گاه‌های واقع در حریم در ده سال قبل از تصویب حریم با نرخ رشد دو دهه بعد از تصویب حریم (در دو بازه ده‌ساله) مقایسه شد. نتیجه آزمون ویلکاکسون در ده سال اول (۱۳۷۵-۱۳۸۵) $\text{Sig} = ۰,۷۱۱$ است؛ یعنی حریم در کنترل سرریز پیراشهری عملکرد موفق

۴٫۲ بررسی و سنجش رشد جمعیتی در قلمروهای سه‌گانه مدیریت رشد بابل

محدوده و حریم مبنای مطالعه برای شهر بابل مصوب سال ۱۳۸۰ است. جمعیت و نرخ رشد محدوده شهر، تعداد ۷۰ روستا و شهر امیرکلا در حریم سال ۱۳۸۰ این شهر و همین‌طور سکونت‌گاه‌های واقع در خارج از حریم شهر در فاصله سال‌های ۱۳۵۵ تا ۱۳۹۵ مورد مطالعه قرار گرفته‌اند. مقایسه نرخ رشد محدوده و سکونت‌گاه‌های واقع در

حریم نشان می‌دهد، رشد محدوده شهر، چه قبل از تصویب محدوده و حریم در سال ۱۳۸۰ و چه بعد از آن، همواره از رشد پهنه حریم بالاتر بوده است. بررسی حاکی از این است که رشد در محدوده و حریم شهر بابل همیشه بیشتر از پهنه خارج از حریم بوده است. بنابراین عملکرد محدوده شهر به سبب اختصاص دادن بالاترین نرخ رشد به خود موفق بوده، اما ساخت و ساز و سکونت در حریم این شهر کماکان بیشتر از مناطق خارج از آن بوده است (ر.ک. به جدول شماره دو)..

جدول ۲ - مقایسه نرخ رشد محدوده و حریم شهر بابل

سال	محدوده شهر	سکونت‌گاه واقع در حریم	سکونت‌گاه خارج از حریم	میانگین نرخ رشد روستانشینی شهرستان	میانگین نرخ رشد روستانشینی استان
۱۳۶۵-۱۳۵۵	۵/۴۱	۳/۵۳	۳/۱۹	۳/۲۸	۳/۷۱
۱۳۷۵-۱۳۶۵	۳/۲۲	۱/۳۸	-۰/۱۹	۰/۳۱	۰/۱۶
۱۳۸۵-۱۳۷۵	۲/۲۹	۱/۰۱	۰/۷۷	۰/۲۲	۰/۲۴
۱۳۹۰-۱۳۸۵	۲/۰۱	۱/۶۰	-۰/۰۷	۰/۳۷	۰/۳۵
۱۳۹۵-۱۳۹۰	۲/۶۶	۰/۷۶	-۰/۱۴	-۰/۸	-۰/۴۶

منبع: نگارندگان

می‌دهد. بر این اساس، این بار تأثیر عملکرد حریم در کنترل سرریز رشد شهری در حریم معنا دار نیست. بررسی و مقایسه نرخ رشد سکونت‌گاه‌های واقع در حریم شهر بابل نشان می‌دهد بیشترین روستاهایی که در دهه ۱۳۸۵-۱۳۹۵ رشد چشمگیری را نسبت به دهه ۱۳۷۵-۱۳۸۵ تجربه کرده‌اند، عموماً روستاهای نزدیک به محدوده بوده‌اند، از جمله این روستاها می‌توان به بندار کلا آغوزین، ملامحله، سلطان محمدطاهر، محمودآباد، متی‌کلا، علمدار، درویش‌خیل مرزون‌آباد، بوله کلا و باریک‌کلا اشاره نمود. این امر گویای آن است که هرچه به محدوده شهر نزدیک می‌شویم، تقاضا برای ساخت و ساز و

نتیجه آزمون ویلکاکسون برای مقایسه نرخ رشد سکونت‌گاه‌های واقع در حریم قبل از تصویب حریم در سال‌های ۱۳۶۵-۱۳۷۵ با نرخ رشد بعد از تصویب حریم در ده سال اول (۱۳۷۵-۱۳۸۵) مقدار معناداری $Sig = 0,020$ را نشان می‌دهد. بنابراین نرخ رشد سکونت‌گاه‌های واقع در حریم بعد از تصویب حریم شهر بابل در دهه ۱۳۷۵-۱۳۸۵، کمتر از میزان نرخ رشد قبل از تصویب حریم است و حریم در کنترل، کاهش و هدایت گسترش ساخت و سازهای پیراشهری تأثیر داشته است و در واقع می‌توان گفت عملکرد آن موفق بوده است.

نتایج آزمون ویلکاکسون در ده سال دوم (۱۳۸۵-۱۳۹۵) مقدار معناداری $Sig = 0,168$ را نشان

بعد از تصویب حریم شهر در سال ۱۳۸۰، نرخ رشد جمعیت محدوده شهر، به جز پنج سال اول، همواره کمتر از حریم است. نکته دیگر آنکه قبل از تصویب حریم رشد در محدوده بالاتر از پهنه حریم بوده است. مقایسه نرخ رشد در سال‌های بین ۱۳۵۵ تا ۱۳۹۵ نشان می‌دهد که هرچقدر روند رشد در محدوده نزولی بوده است، این رشد در دهه‌های اخیر در حریم روندی افزایشی داشته است. روند افزایشی نرخ رشد بعد تصویب حریم در سال ۱۳۸۰، گواه آن است که نرخ رشد سکونت‌گاه‌های واقع در حریم کنترل نشده است. رشد حریم همان‌طور که در جدول شماره پیداست، حتی از رشد سکونت‌گاه‌های خارج از حریم و نرخ رشد روستانشینی شهرستان و استان نیز بیشتر بوده، که مبین عملکرد کنترلی ضعیف حریم است.

سکونت به دلیل امکان سواری مجانی و نیز ارزان بودن زمین و کنترل رشد ضعیف بیشتر است.

۴٫۳ بررسی و سنجش رشد جمعیتی در قلمروهای سه‌گانه مدیریت رشد آمل

محدوده و حریم مبنای مطالعه برای شهر آمل مصوب سال ۱۳۸۰ طرح توسعه و عمران (جامع) و حوزه نفوذ شهر آمل در نظر گرفته شده است. جمعیت و نرخ رشد محدوده شهر، تعداد ۲۲ سکونت‌گاه در حریم سال ۱۳۸۰ این شهر و همین‌طور سکونت‌گاه‌های واقع در خارج از حریم شهر در فاصله سال‌های ۱۳۵۵ تا ۱۳۹۵ مورد مطالعه قرار گرفته‌اند. مقایسه نرخ رشد محدوده و سکونت‌گاه‌های واقع در حریم شهر نشان می‌دهد

جدول ۳ - مقایسه نرخ رشد محدوده و حریم شهر بابل

سال	محدوده شهر	سکونت‌گاه واقع در حریم	سکونت‌گاه خارج از حریم	نرخ رشد روستانشینی شهرستان	نرخ رشد استان
۱۳۶۵-۱۳۵۵	۵/۵۴	۳/۴۹	۲/۱۲	۲/۳۱	۳/۷۱
۱۳۷۵-۱۳۶۵	۳/۰۱	۱/۹۸	۰/۰۵	۰/۵	۰/۱۶
۱۳۸۵-۱۳۷۵	۲/۱۸	۱/۷۳	۰/۲۷	۰/۶	۰/۲۴
۱۳۹۰-۱۳۸۵	۱/۰۸	۲/۴۴	-۰/۲۲	۰/۵۹	۰/۳۵
۱۳۹۵-۱۳۹۰	۰/۷۷	۳/۲۲	-۰/۹۸	۰/۸۷	-۰/۴۶

منبع: نگارندگان

کنترل سرریز رشد شهری به نواحی پیراشهری تأثیرگذار نبوده و عملکرد موفق‌تری نداشته است. بررسی و مقایسه نرخ رشد سکونت‌گاه‌های واقع در حریم شهر آمل نشان می‌دهد بیشترین روستاهایی که در دهه ۱۳۷۵-۱۳۸۵ رشد چشمگیری را تجربه کرده‌اند، عموماً روستاهای نزدیک به محدوده شهر بوده‌اند، از جمله این روستاها می‌توان به درمه‌کلا، میان‌رود، شادمحله، کلاک‌سر، قرق، تیرکان و

نتیجه آزمون ویلکاکسون در مقایسه نرخ رشد سکونت‌گاه‌های واقع در حریم، قبل از تصویب حریم در سال‌های ۱۳۶۵-۱۳۷۵، با نرخ رشد بعد از تصویب حریم در ده سال اول (۱۳۷۵-۱۳۸۵) مقدار معناداری Sig = ۰٫۰۵۶ را نشان می‌دهد. بنابراین نرخ رشد سکونت‌گاه‌های واقع در حریم، بعد از تصویب حریم شهر آمل در دهه ۱۳۷۵-۱۳۸۵، بیشتر از میزان نرخ رشد قبل از تصویب حریم است و در واقع حریم در

محدوده شهر، تعداد ۱۳ سکونت‌گاه در حریم سال ۱۳۶۷ این شهر و همین‌طور سکونت‌گاه‌های واقع در خارج از حریم شهر در فاصله سال‌های ۱۳۳۵ تا ۱۳۹۵ مورد مطالعه قرار گرفته‌اند. جدول شماره ۴ نشان می‌دهد در سال‌های قبل از تأسیس حریم در سال ۱۳۶۷ نرخ رشد در محدوده شهر بیشتر از رشد در سکونت‌گاه‌های واقع در حریم بوده، ولی این روند ادامه پیدا نکرده و در سال‌های بعد از تصویب حریم تا سال ۱۳۸۵ نرخ رشد در حریم بالاتر از محدوده بوده است. البته لازم به ذکر است که از سال ۱۳۸۵ به بعد رشد در حریم کاهش پیدا کرده، از این رو محدوده در این سال‌ها رشد بیشتری نسبت به حریم را تجربه کرده است. کاهش نرخ رشد در پهنه خارج از حریم و نرخ رشد روستانشینی شهرستان و استان نیز گواه این مدعا است که حریم در ده سال دوم بعد از تصویب، یعنی سال‌های ۱۳۷۵-۱۳۸۵ به هیچ عنوان عملکرد موفق‌تری نداشته، چراکه بالاترین نرخ رشد در میان این سه پهنه متعلق به حریم بوده است. البته در سال‌های اخیر این رشد کاهش پیدا کرده و اکنون بالاترین میزان رشد در میان این سه پهنه متعلق به محدوده شهر است.

انصاری محله اشاره نمود که در دهه بعد نیز این رشد با شدت بیشتری و با تعداد روستاهای بیشتری نزدیک به محدوده شهر ادامه دارد. نتیجه آزمون ویلکاکسون برای ده سال دوم (۱۳۸۵-۱۳۹۵) بعد از تصویب حریم مقدار معناداری $\text{Sig} = 0.076$ را نشان می‌دهد. بنابراین نرخ رشد سکونت‌گاه‌های واقع در حریم، بعد از تصویب حریم شهر آمل، در این دهه نیز کمتر از میزان نرخ رشد قبل از تصویب حریم نیست و عملکرد حریم به‌طور کلی در کنترل سرریز رشد در نواحی پیراشهری موفق نبوده است. بررسی و مقایسه نرخ رشد سکونت‌گاه‌های واقع در حریم شهر آمل نشان می‌دهد بیشترین روستاهایی که در دهه ۱۳۸۵-۱۳۹۵ رشد چشمگیری را نسبت به دهه قبل تجربه کرده‌اند، عموماً روستاهای نزدیک به محدوده شهر بوده‌اند، از جمله این روستاها می‌توان به ترک‌کلا، میان‌رود، شادمحله، کارچی‌کلا، کلاک‌سر، پلک‌علیا، انصاری‌محله، پاشاکلا، پاسکی‌محله و کت‌پشت‌علیا اشاره نمود.

۴/۴ بررسی و سنجش رشد جمعیتی در قلمروهای سه‌گانه مدیریت رشد قائمشهر

محدوده و حریم مبنای مطالعه برای شهر قائمشهر مصوب سال ۱۳۶۷ است. جمعیت و نرخ رشد

جدول ۴ - مقایسه نرخ رشد محدوده و حریم شهر قائمشهر

سال	محدوده شهر	سکونت‌گاه واقع در حریم	سکونت‌گاه خارج از حریم	میانگین نرخ رشد روستانشینی شهرستان	میانگین نرخ رشد روستانشینی استان
۱۳۴۵-۱۳۳۵	۵/۳۷	۳/۶۷	-	-	-
۱۳۵۵-۱۳۴۵	۵	۲/۳۱	-	-	-
۱۳۶۵-۱۳۵۵	۵/۶	۳/۶۶	۳/۹۹	۳/۷۱	۳/۷۱
۱۳۷۵-۱۳۶۵	۲/۲۷	۲/۹۳	۰/۱۵	۰/۴۲	۰/۱۶
۱۳۸۵-۱۳۷۵	۱/۹۸	۵/۰۷	-۰/۹	-۰/۰۶	۰/۲۴
۱۳۹۰-۱۳۸۵	۲/۳۹	۰/۹۴	۰/۴۲	۰/۸۶	۰/۳۵
۱۳۹۵-۱۳۹۰	۰/۸۹	-۱/۱۱	-۱/۲۸	-۴/۳	-۰/۴۶

منبع: نگارندگان

تصویب) به جز مواردی معدود نشان نمی‌دهد که این موضوع نیز مبین عملکرد ضعیف حریم در تحقق اهداف قانون‌گذار (کنترل سرریز رشد شهری) در نواحی پیراشهری است. مطالعات نظری و بررسی دقیق‌تر تجربه ایران و دیگر کشورها نشان می‌دهد که موضوع تعیین حریم برای کلان‌شهرها و حتی شهرهای متوسط باید مورد تجدید نظر قرار گیرد. تجربه حریم در ایران که برگرفته از مدل اعمال کنترل فرامرزی است، تجربه شکست‌خورده‌ای است. نشانه‌های این شکست را می‌توان در مورد حریم تهران به روشنی مشاهده کرد که در طی چند دهه اخیر به تدریج و با رشد شهرهای پیرامونی (و تعیین حریم برای آنها) آب رفته است. مطالعات نشان می‌دهد در سایر کشورهای دنیا برای کنترل رشد شهرهای بزرگ و کلان‌شهرها از سیاست کمربند سبز استفاده می‌شود، نه آن سیاستی که ما آن را «حریم» می‌نامیم، یعنی تعیین قلمرویی که در آینده‌ای دور یا نزدیک بالأخره زیر ساخت و ساز خواهد رفت. لندن نمونه مناسبی برای تشریح این موضوع است؛ کلان‌شهری که بعد از ۶۰ سال هنوز پهنه‌های پیراشهری خود را با کمترین تغییر ممکن حفظ نموده است. به نظر می‌رسد با تعیین حریم برای شهرهای ایران با در نظر داشتن آن رسالتی که در قانون برایش ذکر شده است (کمربند بودن عنصر حفاظت، نگاه غالب ذخیره بودن حریم برای توسعه آتی شهر در فقدان سیاست‌های رشد شهری فشرده و پایدار منطقه‌ای)، شاید نتوان چندان امیدی به کنترل ساخت و ساز در نواحی پیراشهری ایران بست.

نتیجه آزمون ویلکاکسون برای مقایسه نرخ رشد سکونت‌گاه‌های واقع در حریم، قبل از تصویب حریم در سال‌های ۱۳۵۵-۱۳۶۵ با نرخ رشد بعد از تصویب حریم در ده سال اول ۱۳۶۵-۱۳۷۵ مقدار معناداری $\text{Sig} = 0,041$ را نشان می‌دهد؛ بنابراین برخلاف سه شهر قبلی عملکرد حریم در کنترل سرریز رشد شهری و ساخت و سازهای پیراشهری موفقیت نسبی داشته است. نتایج آزمون ویلکاکسون برای ده سال دوم (۱۳۷۵-۱۳۸۵) مقدار معناداری $0,152 = \text{Sig}$ را نشان می‌دهد، بنابراین حریم برخلاف دهه پیش در کنترل سرریز رشد در نواحی پیراشهری موفق نبوده است.

۵ نتیجه‌گیری

نتایج تحلیل توصیفی مقایسه روند رشد سکونت‌گاه‌های واقع در حریم نسبت به محدوده شهر و پهنه خارج از حریم، مقایسه نرخ رشد قبل و بعد از تعیین حریم در طرح‌های جامع و همین‌طور یافته‌های حاصل از آزمون‌های آماری انجام‌شده حاکی از این است که حریم در این چهار شهر به‌طور کلی عملکرد موفقی در کنترل رشد سرریز در نواحی پیراشهری نداشته است. همان‌طور که شرح داده شد، نرخ رشد سکونت‌گاه‌های واقع در حریم در اکثر شهرها بالاتر از نرخ رشد سکونت‌گاه‌های خارج از حریم و حتی در بعضی موارد، مانند ساری بالاتر از نرخ رشد محدوده شهر بوده است. از طرف دیگر، نتایج آزمون‌های آماری تفاوت معناداری را مبنی بر اثر تعیین و تصویب حریم بر کاهش نرخ رشد سکونت‌گاه‌های واقع در آن (نسبت به قبل از

منابع

Afsharniya, A., Mirzade, H. (2016). Solutions to Determine the Optimum level and Size of the City limit in the Master plans of the Cities with a Population of less than 50 thousand Inhabitants, Urban Studies Quarterly, No 20, 65-77.

Amati, M. (2008). "Green Belts: a Twentieth-Century Planning Experiment", In: Amati, M. (Ed.), Urban Green Belts in the Twenty-first Century, Ashgate, Aldershot/Burlington, VT.

- Asadie, I. & Zebardast, E. (2013) Analysis of Sprawl pattern in Tehran Metropolitan region: with Focus on Impacts of Decision-making and Growth Control Fragmentation, *Journal of Architecture and Urban Planning*, 11, 89-105.
- Barakpour, N., Asadie, I. (2006). Investigation the Act of "Definitions of Protection Area and Growth Boundary of the City, Village -town and How to Determine them" Approved in 2005 and its Effect on Expansion of Informal Settlements in Iran's Cities, *Urban Management Quarterly*, No, 18,88-95.
- Barakpour, N., Asadie, I. & Basirat, M. (2011). Typology of city limits and global experiences of planning and management, *Journal of Shahnagar Bi-Quarterly*, No. 56, 57, 17.
- Bacon, James A. (2006). Focused Growth. www.baconsrebellion.com/Issues/06/11-06/Bacon.php.
- Bollier, D. (1998). "How Smart Growth Can Stop Sprawl", a briefing guide for funders. Washington, D.C. Essential Books.
- Caves, W. Roger. (2005). *Encyclopedia of the City*, Routledge, London and New York.
- Center of Urban & Architecture Research of Iran (1999, 2000, 2001). Plan of Tehran and surrounding cities, final report Number 3: Conditions for the realization of the plan, Ministry of Housing and Urban Development.
- Cho, Seong-Hoon. Zhou, Chen. Steven T, Yen. David B, Tastwood (2006). "Estimating Effects of an Urban Growth Boundary on Land Development", *Journal of Agricultural and Applied Economic*, 38. 287-298.
- CIELAP (Canadian Institute for Environmental Law and Policy) (2010). "Ontario's Greenbelt in an International Context", Canadian Institute for Environmental Law and Policy.
- CPRE (2010). "Green belt: A Greener Future", Natural England and The Campaign to Protect Rural England. [/www.cpre.org.uk](http://www.cpre.org.uk)
- Dadashpoor, H, Javadi, M, Rafieian, M. (2014). Investigation the Way of Creation of Green-Belt and Its Effect on Guide and Control of Urban Growth in Tehran Limit Line, *Armanshahr architecture & urban development*, No 13, 293-303.
- Dallas City Council (2007). "[Dallas Extraterritorial Jurisdiction](http://www.dallascityhall.com/committee_briefings/.../ED_101507_mud.pdf)", www.dallascityhall.com/committee_briefings/.../ED_101507_mud.pdf
- Ducker, R. (2014). "The Territorial Jurisdiction of Cities and Counties in Planning and Regulating Development", LRC Study Committee Richard Ducker Property Owner Protection and Rights.
- Erickson, Donna L. (2004). "The Relationship of Historic City Form and Contemporary Greenway Implementation: a Comparison of Milwaukee, Wisconsin (USA) and Ottawa, Ontario (Canada)", *Landscape and Urban Planning*, 199-202.
- Jaff, R. (2006). "Stopping Sprawl in Lancaster County", Pennsylvania: Making the Case for Mandatory Urban Growth Boundaries.
- Mazand Tarh (2015), Master plan of Sari city (2015), Ministry of Roads and urban development. Consulting Engineers.

Public Sector Executive (2015). "The importance of protecting green belt land", <http://www.publicsectorexecutive.com/Public-sector-focus/the-importance-protecting-green-belt-land>.

Sobhani, N. Zivyar, p. Sarvar, R. (2019). Analysis of Cause Effect Relationships of the Indicators Influencing Integrated Management of Tehran Periphery, as the Capital of Iran, Human Geography Research, P 51, No2, 429-451.

Staley, S. R., Jefferson, G. E., & Gerard, C.S., Mildner. S. (1999). "A line in The Land: Urban Growth Boundaries, Smart Growth, and Housing Affordability", Policy Study, 263, 1-66.

Siedentop, S. Stefan, F. and Angelika, K (2015). "Greenbelts in Germany's Regional Plans—An Effective Growth Management Policy?", Landscape and Urban Planning, 146, 71-82.

Sevenoaks District Council Local Plan (2015). Supplementary Planning Document: Development in The Green Belt. Sevenoaks District Council Local Plan.

Tofigh, F. (2011). In the Margins of the Strategic plan of the Capital (Tehran), Journal of Shahrnegar Bi-Quarterly, No 56, 57, 39, 60.

Woo, M (2007). "Impact of Urban Containment Policies on Urban Growth and Structure", Unpublished Doctor of Philosophy Dissertation, The Ohio State University.

<https://www.hcpress.com>.