



## بررسی روابط متقابل شاندیز و کلان شهر مشهد به منظور مدیریت بحران ناحیه‌ای

حمید شایان<sup>۱</sup>  
shayan۳۴@yahoo.com

مریم قیاسی نوعی<sup>۲</sup>

### چکیده:

بررسی روابط شهر و روستا به ایجاد زمینه‌های لازم برای نظم و نسق دادن به کارکردهای روستایی و مدیریت بحران ناحیه‌ای در یک کلیت منسجم کمک می‌کند؛ زیرا بررسی کثرت، شدت و نوع روابط باعث شناسایی ضعف‌های عملکردی نواحی روستایی بویژه در پیرامون کلان شهرها می‌شود. با تجهیز این نواحی که در واقع سرمایه ارزشمند پیرامونی به حساب می‌آیند، فشار بر مدیریت بحران شهری کاهش می‌یابد.

یافته‌های تحقیق در بخش شاندیز نشان می‌دهد با وجود وقوع تحولات مثبت جمعیتی و عملکردی در سالهای ۷۵ تا ۸۵، از نظر برخی عملکردها بویژه امور اداری، درمانی، آموزش متوسطه و پیش دانشگاهی، کالاهای اساسی مصرفی، ابزار و نهاده‌های کشاورزی ضعف‌های قابل ملاحظه‌ای وجود دارد. ضرورت دارد با استقرار و تجهیز عملکردهای مزبور، وابستگی منطقه به کلان شهر مشهد کاهش یافته و ثبات جمعیتی منطقه تبدیل به جمعیت‌یابی در حد مهاجرپذیری شود. چه آن که فضای وسیع و جذاب بخش، توان اسکان مطلوب بخشی از سرریز جمعیت کلان شهر مشهد را دارد. بدیهی است که از این توان بایستی در فرایند مدیریت بحران شهری بهره برداری لازم را به عمل آورد.

**کلیدواژه‌ها:** روابط متقابل، مدیریت بحران، کلان شهر مشهد، شاندیز.

3<sup>rd</sup> Urban Planning and  
Management Conference  
20-21 April 2011 Mashhad-IRAN

۱ دانشیار جغرافیا، دانشگاه فردوسی مشهد  
۲ کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی روستایی



## ۱- مقدمه

مسئله روابط شهر و روستا که از اعصار باستان بدان پرداخته شده از سده نوزدهم به دنبال فشار بی سابقه شهرها پس از انقلاب صنعتی در نواحی پیرامونی، موضوع مطالعات بسیاری شده است [۳]. از اواسط قرن نوزدهم نگرش نظری و تئوریزه کردن رابطه شهر و روستا آغاز شد و در قرن بیستم هانس بوبک آن را از دید جغرافیایی مدون کرد [۱۲]. با وجود تحقیقات سنتی در زمینه مهاجرت‌های روستایی به شهرها، تا این اواخر روابط شهر و روستا در استراتژی‌های توسعه ناحیه‌ای کمتر مورد توجه بوده است. در حالی که مراد از تحقیق روابط شهر و روستا، نه تنها تبیین این روابط بلکه ایجاد زمینه‌های لازم برای توسعه اجتماعی و اقتصادی ناحیه‌ای در یک کلیت منسجم است که در نهایت به توسعه یکپارچه منجر شود [۱۱]. به‌طور کلی در دهه‌ی اخیر، سیاست توسعه ناحیه‌ای براساس روابط شهر و روستا از سه مکتب نئوکلاسیک، ساخت‌گرایی و نئومارکسیسم تأثیر پذیرفته است [۵]. بنابراین توافق همگانی در مکاتب علمی متفاوت از نظر اهمیت بررسی روابط شهر و روستا در راستای اهداف توسعه ناحیه‌ای، توسعه یکپارچه و جامع و در نتیجه توسعه پایدار وجود دارد. براین اساس مطالعه روابط روستا و شهر بویژه در محدوده‌ی کلان شهر مشهد که از نظر رشد جمعیت در سال‌های بعد از انقلاب اسلامی، مقام نخست را در میان کلان شهرهای ایران داشته، اجتناب ناپذیر است. اصولاً با شناسایی کثرت، شدت و نوع روابط، زمینه‌های وابستگی روستاها به کلان شهر قابل ردیابی و با تجهیز عملکردی روستاهای پیرامونی، از شدت وابستگی آنها کاسته خواهد شد.

بسیاری از کشورهای پیشرفته از چند دهه قبل با ارتقای عملکردی - ساختاری نواحی روستایی پیرامونی، شاهد مهاجرت معکوس، مهاجرت بازگشتی و شهرگریزی شده‌اند. بدین گونه فضای وسیعی برای اسکان جمعیت ایجاد شده و از تمرکزگرایی و تراکم شدید جمعیت در کانون‌های شهری جلوگیری شده است. برای مثال در آلمان، روند شهرگریزی با تمرکز زدایی، در ایتالیا با رشد اشتغال در کارخانجات و بخش سوم اقتصاد و در استرالیا با رشد بخشهای مولد، خدمات و حمل و نقل در نواحی روستایی پیوند داشته است [۱۴]. در برخی از نواحی کانادا نیز بر اثر جاذبه‌های گردشگری، احداث زمین‌های گلف، اسکی، تنیس و واحدهای اشتغال‌زا، سرریز جمعیتی به روستاها منتقل شده است [۱۳].

در ایران طی دهه‌های اخیر با رشد فزاینده‌ی آمد و شد وسایط نقلیه بین شهر و روستا، روابط آنها از نظم و روال معینی برخوردار شده است. باغات حومه شهری که کاربری‌های زراعی داشته و یا برای تعطیلات تابستانی آخر هفته مورد استفاده قرار می‌گرفتند به مناطق مسکونی تبدیل شده و تغییر کاربری داده‌اند [۱]. پدیده اقامتگاه‌های ثانوی نیز در روستاهای پیرامونی در حال گسترش است. پدیده‌ای که می‌توان آن را به عنوان محلی برای سرمایه‌گذاری، مضمونی برای ارضای نیاز به کسب وجهه و حیثیت اجتماعی و یا مکانی برای روزگار بازنشستگی به حساب آورد [۳].

از سوی دیگر بسیاری از فعالیت‌های شهری به دلایل متعدد از جمله توسعه شبکه حمل و نقل، مالکیت زیاد اتومبیل، فشارهای زندگی شهری، ارزان‌تر بودن بهای زمین و دستمزد نیروی انسانی به نواحی پیرامونی راه یافته‌اند. بنابراین بر شدت روابط شهر و روستا در نواحی پیرامونی کلان شهرها افزوده خواهد شد. نظم و نسق دادن به این روابط، مستلزم پیش‌بینی‌های لازم در قالب مطالعات تفصیلی و جای‌گذاری فعالیت‌های متنوع در مکان‌های بهینه است.

## ۲- روش تحقیق و جامعه آماری و نمونه

روش تحقیق این مطالعه براساس ماهیت و هدف آن، توصیفی - تحلیلی است. به منظور درک روابط بین برخی متغیرهای مربوط به مالکیت اراضی توسط شهرنشینان و گسترش خانه‌های دوم از آزمون همبستگی دو متغیره استفاده شده است. جامعه آماری تحقیق، ۱۴ سکونت‌گاه روستایی بالای ۲۰ خانوار دهستان است. این روستاها دارای ۴۰۴۸ خانوار جمعیت بوده و براساس فرمول کوکران ۲۰۰ سرپرست خانوار به عنوان جامعه نمونه تحقیق به روش تصادفی برای تکمیل پرسشنامه‌ها انتخاب شدند.



### ۳- منطقه‌ی مورد مطالعه

بخش شاندیز با مساحت ۳۱۵ کیلومتر مربع در جنوب غربی کلان شهر مشهد قرار گرفته است. مرکز بخش، روستای ارچنگ در فاصله ۱۶ کیلومتری مشهد و ۲ کیلومتری شهر شاندیز دارای ۵۲۳ خانوار ( ۱۸۳۰ نفر ) جمعیت در سال ۱۳۸۵ بوده است. بخش شاندیز در سال مزبور ۲۲ آبادی مسکونی، ۴۱۳۲ خانوار و ۱۵۴۳۱ نفر جمعیت داشته است [ ۱۵]. ارتفاع دهستان از ۱۰۵۰ متر در شرق تا ۳۲۰۰ متر در غرب آن متغیر است. اما عمده روستاهای آن در فاصله ارتفاعی بین ۱۱۰۰ تا ۱۸۰۰ متری استقرار دارند. جمعیت روستاهای بخش در سالهای ۷۵ و ۸۵ به ترتیب ۱۳۲۵۳ و ۱۵۴۳۱ نفر و شهر شاندیز به ترتیب ۴۰۷۷ و ۶۴۰۲ نفر بوده است که بیانگر تثبیت جمعیت روستایی و مهاجرپذیری شهر شاندیز در دهه‌ی مزبور می‌باشد. اما نسبت بالای سالخوردگی جمعیت شاندیز ( ۸/۲ درصد ) نشان می‌دهد که منطقه در سالهای پیشین، مهاجرفرستی شدیدی داشته است. این وضعیت براساس داده‌های سرشماری‌های پیشین نیز قابل اثبات است. به هر حال، مهاجرپذیری شهر شاندیز و تثبیت جمعیت روستایی آن پدیده‌ای جدید و خاص دهه‌ی مزبور بوده است. این خود برآیند تحولات اساسی در عملکردها و روابط روستا-شهری بخش می‌باشد.

مقایسه تراکم نسبی و بیولوژیک بخش با استان نشان می‌دهد که بخش با تراکم نسبی ۴۹ نفر در کیلومتر مربع، متراکم‌تر از استان (۴۴ نفر) و با تراکم بیولوژیک ۷ نفر در هکتار در مقایسه با شهرستان مشهد ( ۲۳ نفر) و بخش طرقله ( ۵ نفر) وضعیت متفاوتی دارد. طبق داده‌های مستخرج از جامعه نمونه، کشاورزی با ۴۵ درصد، خدمات با ۴۰ درصد و صنعت با ۱۵ درصد به ترتیب بیشترین نقش را در جذب جمعیت شاغل بخش داشته‌اند. بنابراین بخش خدمات، رقیب جدی کشاورزی با توجه به روند تحولات در دهه حاضر جایگزین بخش کشاورزی خواهد شد. در این میان، بیشترین شاغل بخش خدمات را صنایع چوب و میلمان ( ۳۳ درصد )، حمل و نقل ( ۱۵ درصد )، خرده فروشی - مغازه داری ( ۱۳ درصد ) کارمندی ( ۱۲ درصد )، رستوران داری ( ۵ درصد ) و نمایشگاه مبل ( ۵ درصد ) به خود اختصاص داده‌اند. [ ۶].

### ۴- یافته‌های تحقیق

#### ۴-۱- روابط تجاری

این روابط در محورهایی مانند خرید مایحتاج، مالکیت اراضی و نحوه‌ی فروش محصولات مورد مطالعه قرار گرفته است. برای اندازه‌گیری شدت روابط از جامعه نمونه خواسته شد که سه اولویت خود را براساس میزان مراجعه به ترتیب ذکر کنند. پس از آن، تعداد افراد در هر کدام از اولویت‌های اول، دوم و سوم به ترتیب در ضرایب ۳، ۲ و ۱ ضرب شده، امتیاز مکان مورد نظر از نظر شدت مراجعه محاسبه شد. برای مثال، براساس سطرهای ۱ و ۲ جدول ۱ مشاهده می‌شود که اولویت اول مراجعه برای رفع نیاز مواد غذایی اساسی توسط ۱۰۰ نفر از مجموع ۲۰۰ نمونه، روستای محل سکونت بوده است. فراوانی ۳۸ و ۶ به ترتیب به عنوان اولویت‌های دوم و سوم برای روستای محل سکونت ذکر شده است. بنابراین امتیاز روستای محل سکونت در تأمین مواد غذایی اساسی عبارت است از:

$$۳۸۲ = (۶ \times ۱) + (۳۸ \times ۲) + (۱۰۰ \times ۳) = \text{امتیاز روستا (محل سکونت) در تأمین مواد غذایی اساسی}$$

از کل ۱۰۰ خانوار باقیمانده ۷۰ نفر اولویت نخست خود را در تأمین مواد غذایی اساسی، شهر شاندیز، ۲۹ نفر شهر مشهد و فقط یک نفر شهر طرقله ذکر کرده‌اند. در مورد اولویت‌های دوم و سوم به دلیل ذکر بیش از یک مورد، فراوانی کل از تعداد جامعه نمونه بیشتر شده است.

بطور کلی در زمینه‌ی روابط تجاری، شهر شاندیز با ۲۰۹۷، روستای محل سکونت با ۲۰۸۴، مشهد با ۱۷۸۵ و طرقله با ۱۸۵ امتیاز به ترتیب اهمیت مراجعه قرار دارند. به تفکیک نوع مایحتاج، نتایج متفاوتی به دست آمده است، به گونه‌ای که در



مواردی چون مواد غذایی اساسی ( نان، برنج، روغن) و غیر اساسی ( حبوبات، سیب زمینی و پیاز )، مواد پاک کننده، تهیه خوراک دام، فروش محصولات زراعی و باغی، روستای محل سکونت جایگاه نخست را به خود اختصاص داده است. در زمینه‌ی تهیه پوشاک، کالای اساسی مصرفی ( یخچال و تلویزیون)، لوازم و ابزار کشاورزی ( بیل ، کلنگ، داس )، نهاده های کشاورزی ( بذر، سم و کود ) و فروش محصولات دامی، به دلیل عدم تنوع کالاها و بالا بودن قیمت در شاندیز، شهر مشهد در اولویت اول قرار گرفته است. شهر شاندیز تنها در زمینه‌ی خرید مصالح ساختمانی دارای اولویت برتر شده است. بنابراین در خصوص ساماندهی روابط تجاری، احداث شعبه‌ای از فروشگاه شهروند یا رفاه با عرضه پوشاک، کالاهای اساسی مصرفی، لوازم، ابزار و نهاده‌های کشاورزی مفید خواهد بود. جدول (۱) نتیجه تحقیق در زمینه تأمین نیازهای مختلف تجاری را نشان می‌دهد.

جدول (۱) محل تأمین نیازهای مختلف تجاری ( مواد غذایی، پوشاک و ... ) دهستان شاندیز بر حسب اولویت‌های سه گانه

نیاز	مکان	روستای محل سکونت				شاندیز				طرقبه				مشهد				سایر			
		۱	۲	۳	۴	۱	۲	۳	۴	۱	۲	۳	۴	۱	۲	۳	۴	۱	۲	۳	۴
مواد غذایی	نفر	۱۰۰	۲۸	۶	۱۴۴	۷۰	۶۸	۲	۱۴۱	۱	۰	۰	۱	۲۹	۲۰	۲۰	۶۹	۰	۰	۰	۰
اساسی	امتیاز	۳۰۰	۷۶	۶	۳۸۲	۲۱۰	۱۳۶	۳	۳۴۹	۳	۰	۰	۳	۸۷	۴۰	۴۰	۱۴۷	۰	۰	۰	۰
مواد غیر	نفر	۱۱۳	۲۷	۷	۱۴۷	۵۰	۷۲	۰	۱۲۲	۱	۰	۰	۱	۳۵	۲۰	۲۰	۷۰	۱	۰	۰	۱
اساسی	امتیاز	۳۳۹	۵۴	۷	۴۰۰	۱۵۰	۱۴۴	۰	۲۹۴	۳	۰	۰	۳	۱۰۵	۴۰	۴۰	۱۶۰	۳	۰	۰	۳
مواد پاک	نفر	۱۰۹	۲۹	۵	۱۴۳	۵۷	۶۳	۰	۱۲۰	۲	۰	۰	۲	۲۲	۱۳	۱۳	۶۳	۱	۰	۰	۱
کننده	امتیاز	۳۲۷	۵۸	۵	۳۹۰	۱۷۱	۱۳۶	۰	۲۹۷	۶	۰	۰	۶	۹۶	۲۶	۲۶	۱۸	۱۴۰	۲	۰	۲
پوشاک	نفر	۱۵	۱۷	۵	۲۶	۲۳	۲۶	۱	۸۳	۱۱	۰	۰	۱۱	۱۳۵	۲۶	۲۶	۱۵۱	۱	۰	۰	۱
پوشاک	امتیاز	۴۵	۳۴	۱	۷۸	۸۰	۷۸	۱	۱۹۱	۲۲	۰	۰	۲۲	۳۷۵	۵۲	۵۲	۴۲۷	۳	۰	۰	۳
کالای مصرفی	نفر	۸	۸	۰	۸	۰	۲۳	۰	۱۰۹	۰	۰	۰	۰	۹۸	۳۱	۳۱	۱۲۹	۱	۰	۰	۱
کالای مصرفی	امتیاز	۲۴	۰	۰	۲۴	۰	۴۶	۰	۳۰۴	۰	۰	۰	۰	۲۹۴	۶۲	۶۲	۲۵۶	۳	۰	۰	۳
مصالح	نفر	۸۲	۵	۲	۸۹	۸۱	۳۰	۱	۱۱۲	۱	۰	۰	۱	۲۲	۲۰	۲۰	۴۶	۵	۲	۰	۵
مصالح	امتیاز	۲۴۶	۱۰	۲	۲۵۸	۲۴۳	۶۰	۱	۳۰۴	۳	۰	۰	۳	۶۶	۴۰	۴۰	۱۱۰	۱۵	۴	۰	۱۹
خوراک دام	نفر	۱۷	۱۰	۱	۲۳	۱۵	۸	۰	۲۳	۰	۰	۰	۰	۴	۱	۱	۵	۰	۰	۰	۰
خوراک دام	امتیاز	۵۱	۵	۱	۴۵	۶۲	۱۶	۰	۶۱	۰	۰	۰	۰	۱۲	۲	۲	۱۴	۰	۰	۰	۰
ابزار	نفر	۹	۲	۰	۱۱	۲۴	۱۵	۰	۴۹	۰	۰	۰	۱	۴۰	۶	۶	۴۷	۱	۱	۰	۱
کشاورزی	امتیاز	۲۷	۴	۰	۳۱	۱۰۲	۳۰	۰	۱۳۲	۳	۰	۰	۳	۱۲	۱۲	۱۲	۱۳۲	۳	۳	۰	۵
نهاده	نفر	۲۱	۱۰	۰	۲۱	۲۵	۷	۰	۲۲	۲	۰	۰	۲	۲۳	۱۳	۱۳	۴۹	۱	۰	۰	۱
کشاورزی	امتیاز	۶۳	۲۰	۰	۸۳	۷۵	۱۴	۰	۸۹	۱۲	۰	۰	۴	۹۹	۲۶	۲۶	۱۲۸	۳	۳	۰	۳
ماشین آلات	نفر	۶۵	۰	۰	۶۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۵	۰	۰	۱۵	۰	۰	۰	۰
کشاورزی	امتیاز	۱۹۵	۰	۰	۱۹۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۵	۰	۰	۴۵	۰	۰	۰	۰
محصولات	نفر	۱۴	۱۰	۱۰	۲۴	۱۵	۵	۰	۲۰	۰	۰	۰	۰	۱۳	۲	۲	۱۸	۳	۲	۰	۲
محصولات	امتیاز	۴۲	۲۰	۰	۶۲	۴۵	۱۰	۰	۵۵	۰	۰	۰	۰	۳۹	۴	۴	۴۶	۳	۰	۰	۴
محصولات	نفر	۲	۵	۰	۷	۱	۱	۰	۲	۰	۰	۰	۰	۱۱	۱	۱	۱۳	۱	۲	۰	۲
محصولات	امتیاز	۶	۱۰	۰	۱۶	۳	۲	۰	۵	۰	۰	۰	۰	۲۳	۲	۲	۳۶	۱	۰	۰	۶
باغی	نفر	۳۱	۴	۰	۳۵	۴	۴	۰	۶	۰	۰	۰	۱	۱۳	۰	۰	۱۷	۴	۱	۰	۱
باغی	امتیاز	۹۳	۸	۰	۱۰۱	۱۲	۴	۰	۱۶	۳	۰	۰	۳	۳۹	۰	۰	۴۳	۴	۳	۰	۳
کل	نفر	۵۸۶	۱۵۲	۲۲	۷۶۰	۴۶۴	۲۵۰	۵	۲۰۹۷	۱۸۹	۰	۰	۱۳	۶۶	۱۵۲	۱۵۲	۶۹۲	۱۲	۶	۰	۲۴
کل	امتیاز	۱۷۵۸	۳۰۴	۲۲	۲۰۸۴	۱۳۹۲	۷۰۰	۵	۲۰۹۷	۱۵۹	۰	۰	۲۶	۱۸۵	۳۰۶	۳۰۶	۱۷۸۵	۳۹	۱۲	۰	۵۶

#### ۴-۲- مالکیت اراضی کشاورزی

در دهه‌ی اخیر توریستی شدن منطقه، رشد قیمت اراضی، بهبود شبکه ارتباطی، افزایش مالکیت اتومبیل‌های شخصی و اوقات فراغت، منجر به گسترش، پدیده ویلاننشینی، خانه‌های دوم و در نتیجه کاهش میزان کاربری زراعی و گسترش کاربری‌های مسکونی و تجاری شده است. بر اساس مطالعه میدانی، کل مالکین شهری در روستاهای دهستان ۹۱۴ نفر است که در مقایسه با ۲۷۶۰ مالک روستایی رقم قابل ملاحظه‌ای را نشان می‌دهد. عمده مالکین شهری (۸۳۲ نفر) ساکن شهر مشهد هستند که تمرکز اصلی آنها به ترتیب در ویرانی (۲۰۰ نفر)، ابرده علیا (۱۵۰ نفر) و چاه خاصه (۱۱۰ نفر) است.



کل اراضی کشاورزی دهستان حدود ۹۷۲۰ هکتار، شامل ۶۷۳۵ هکتار اراضی زراعی و ۲۹۹۰ هکتار باغات می‌باشد. از این مقدار، ۱۳۴۲ هکتار زمین زراعی (۲۰ درصد) و ۲۳۸ هکتار باغ (۸ درصد) توسط شهرنشینان خریداری شده است (قیاسی نوعی، ۱۳۸۸، ۱۶۸). متوسط سطح باغات مالکین روستایی (۰/۹۹ هکتار) بسیار بیشتر از مالکین شهری (۰/۲۶ هکتار) است. این دو رقم در مورد اراضی زراعی به ترتیب ۱/۹۵ و ۱/۴۶ هکتار تفاوت کمتری را نشان می‌دهد. این داده‌ها نشان می‌دهد که مالکین روستایی در حد زیادی اراضی باغی خود را حفظ کرده‌اند. بیشترین مالکیت شهرنشینان بر اراضی باغی در روستاهای دشتی - کوهستانی خادر، ابراهیم آباد و ویرانی (۲۸/۶ درصد) می‌باشد. این نسبت در مورد اراضی زراعی نیز دارای تمرکز بیشتری در همین سه روستا (۴۸/۳ درصد) است.

آزمون همبستگی نشان داد که نسبت مالکیت شهرنشینان در اراضی باغی با فاصله از مشهد، قیمت اراضی زراعی، باغی و مسکونی و حجم جمعیت روستاها فاقد رابطه معنادار است. فقط نسبت ویلا به مسکن روستایی دارای رابطه معنادار با نسبت مالکین شهرنشینان بر اراضی باغی می‌باشد. بنابراین هدف اصلی خرید اراضی باغی توسط شهرنشینان، ویلا سازی بوده است. مسأله قابل توجه، رابطه مستقیم معنادار بین فاصله از مشهد با قیمت اراضی زراعی، مسکونی و باغی است. این رابطه نشان می‌دهد که ارزش اراضی در نواحی دورتر از مشهد، مرتفع‌تر و دارای سیمای طبیعی‌تر و کاربری باغی گسترده‌تر، بیشتر است.

جدول (۲). آزمون همبستگی دو متغیره مربوط به مالکیت اراضی توسط شهرنشینان، خانه‌های دوم و قیمت اراضی

متغیرها:	ضریب همبستگی	سطح معنی داری
* مالکیت شهرنشینان و فاصله از مشهد	۰/۰۸	۰/۷۸۶
* مالکیت شهرنشینان و قیمت اراضی باغی	-۰/۰۷۵	۰/۷۹۹
* مالکیت شهرنشینان و قیمت اراضی زراعی	-۰/۰۳۳	۰/۹۱۱
* مالکیت شهرنشینان و قیمت اراضی مسکونی	-۰/۰۷۱	۰/۸۱
* مالکیت شهرنشینان و تعداد خانوار روستایی	۰/۱۶۵	۰/۵۷۴
* مالکیت شهرنشینان و نسبت ویلا- خانه دوم به مسکن	۰/۴۸۱	۰/۰۸۲
* مالکیت شهرنشینان بر اراضی باغی و نسبت ویلا	۰/۵۳۱	۰/۰۴۹
* قیمت اراضی زراعی و فاصله تا مشهد	۰/۹۵	۰/۰۰۰
* قیمت اراضی باغی و فاصله تا مشهد	۰/۹۹	۰/۰۰۰
* قیمت اراضی مسکونی و فاصله از مشهد	۰/۹۷۱	۰/۰۰۰

#### ۳-۴- گسترش ویلاسازی (خانه‌های دوم)

در ایران بویژه در نواحی کوهستانی مجاور شهرهای بزرگ و نیز در سواحل دریای خزر از چند دهه گذشته خانه‌های دوم یا خانه‌های تعطیلات با هدف گذراندن اوقات فراغت گسترش یافته است [۲۳]. منطقه مورد مطالعه نیز که وسیع‌ترین عرصه فضای باز مجموعه شهری مشهد است، به عنوان عرصه‌ای تکمیلی و سرمایه‌ی پیرامونی برای گردش، تفریح و گذران اوقات فراغت ساکنان مشهد مورد بهره برداری گسترده قرار گرفته است که شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم، رستوران‌ها و مراکز خرید از آثار این کارکرد است.

کل واحدهای مسکونی روستایی بخش ۳۷۸۶ واحد و کل ویلاها ۹۰۴ واحد (۲۴ درصد) بوده که نشان دهنده‌ی اهمیت خانه‌های دوم شهرنشینان در منطقه است. جالب توجه است که این نسبت تا ۵۰ درصد (ابراهیم آباد) و ۴۷ درصد (ابرده سفلی) رسیده است.



#### ۴-۴- تغییرات در کاربری اراضی توسط شهرنشینان

بیشترین تغییر کاربری توسط شهرنشینان در مورد اراضی زراعی آنها است که از ۴۸ به ۶/۲ درصد کاهش یافته است. این کاهش در مورد اراضی باغی از ۱۹/۷ به ۹ درصد نیز قابل توجه و هر دو مورد، ناشی از گسترش کاربری‌های مسکونی، ویلایی و تجاری بوده است. طبق برآورد انجام شده در کل اراضی شهرنشینان بخش، کاربری تجاری از صفر به ۲۸۵۰۰ متر مربع و ویلا از صفر به ۱۳۰۱۵۰ متر مربع نسبت به زمان خرید افزایش سطح داشته‌اند. در حال حاضر از کل اراضی خریداری شده شهرنشینان، ۴۵ درصد بایر، ۱۷/۳ درصد ویلا، ۱۲ درصد باغ، ۶/۵ درصد مسکونی، ۸/۲ درصد زراعی و ۳/۱ درصد تجاری است.

#### ۴-۵- عوامل فروش اراضی به شهرنشینان

براساس یافته‌های تحقیق از جامعه نمونه، مهم‌ترین دلایل فروش اراضی روستاییان، به ترتیب تأمین مخارج زندگی، خرید ماشین، خرید و ساخت مسکن، سرمایه گذاری در صنایع چوب و مبلمان، خرید یا ساخت مغازه، خرید زمین و سرمایه گذاری در رستوران‌داری بوده‌اند. با توجه به نسبت‌های مربوط که به ترتیب ۵۶، ۸، ۱۶، ۸، ۴، ۴ و ۴ درصد بوده است، می‌توان گفت که فروش اراضی عمدتاً متأثر از عدم توان مالی روستاییان در تأمین نیازهای اساسی و سپس عدم توجه اقتصادی فعالیت‌های کشاورزی و مقرون به صرفه بودن سرمایه‌گذاری در سایر فعالیت‌ها است. بنابراین محیط جغرافیایی بخش متأثر از موقعیت مناسب در پیرامون کلان شهر مشهد و برقراری رابطه شدید شهرنشینان با آن، دستخوش تحولات چشمگیری شده است. این تحولات آثار روانی و اجتماعی مثبتی برای شهرنشینان و آثار اقتصادی مفیدی برای ساکنان روستایی داشته است. به طوری که در دهه ۸۵-۷۵ برای نخستین بار طی چند دهه اخیر، شاهد ثبات جمعیتی روستاهای بخش و مهاجرپذیری شهر کوچک شاندیز شده ایم.

#### ۴-۶- نحوه‌ی فروش محصولات کشاورزی

درخصوص عرضه‌ی محصولات زراعی به دلیل وسعت کم اراضی تحت تملک و در نتیجه تولید کم، درجه فساد پذیری و فراهم بودن بازار در فاصله نزدیک، عمده تولیدات به صورت مستقیم (۶۰ درصد) عرضه می‌شود. اما پیش فروش به واسطه‌های روستایی (۳۰ درصد) و شهری (۱۰ درصد) نیز قابل توجه است. در مورد محصولات باغی، فروش به شرکت‌های تعاونی شاندیز (۴۵ درصد)، عرضه‌ی مستقیم (۳۰ درصد) و پیش فروش (۲۵ درصد) بیشترین سهم را به ترتیب دارند. درخصوص تولیدات دامی، به ترتیب عرضه‌ی مستقیم، پیش فروش به واسطه‌های روستایی و شهری (۶۵، ۲۲ و ۱۳ درصد) اهمیت دارند. از جمله عوامل مهم مؤثر بر پیش فروش محصولات که به زیان تولید کننده منجر می‌شود، ضعف مالی تولید کننده‌ها (۴۱ درصد)، فساد پذیری محصولات باغی و دامی (۲۷/۲ درصد) و عدم وجود سردخانه (۱۳/۶ درصد) ذکر شده‌اند.

#### ۴-۷- روابط اداری

این روابط دارای ویژگی اجباری به تبع تمرکز عمده‌ی آنها در شهر طبقه (مرکز اداری سابق بخش) است. با شهرستان شدن بخش و تحقق مکان‌یابی جدید مراکز اداری در آینده، تحول وسیعی قابل پیش‌بینی است. اما در شرایط فعلی، بیشترین روابط بین بخش با شهر طبقه، روابط اداری است که چندان برای ساکنان شاندیز خوشایند نیست. به همین دلیل، شهر مشهد نیز محل مراجعه بسیاری از جمعیت بخش است. درخصوص امور بانکی به ترتیب شاندیز، روستای محل سکونت، مشهد و طبقه، از نظر امور اداری، طبقه، مشهد و شاندیز، در زمینه‌ی خدمات پستی، شاندیز، مشهد و طبقه، در مورد خدمات مخابراتی،



روستای محل سکونت، شاندیز و مشهد دارای اهمیت هستند و بی تردید احداث بانک در ابرده علیا، زشک و حصار سرخ، باجه پست و مخابرات در ابرده و زشک از شدت وابستگی به مشهد خواهد کاست.

#### ۴-۸- الگوی فضایی دسترسی به خدمات بهداشتی - درمانی

وابستگی شاندیز به مشهد از نظر خدمات بهداشتی- درمانی بسیار بالا است. زیرا مهم ترین مکان های خرید دارو به ترتیب در شهرهای شاندیز و مشهد و سپس روستای محل سکونت ( با شدت ۴۶۶ ، ۳۱۱ و ۱۶۴)، خدمات درمانی- پزشکی، در شهرهای شاندیز و مشهد و سپس روستای محل سکونت ( به ترتیب با شدت ۳۷۲ ، ۳۴۵ و ۲۲۸)، خدمات دندان پزشکی به ترتیب شهرهای شاندیز و مشهد ( با شدت ۳۲۲ و ۲۰۲)، خدمات زنان و زایمان، شهرهای مشهد و طرقله ( ۳۶۷ و ۱۳۹)، دامپزشک، در شهرهای مشهد و طرقله (۷۹ و ۹) هستند که به روشنی برتری مشهد را به اثبات می رسانند. بنابراین مجهز شدن بیمارستان شاندیز و مراکز بهداشتی- درمانی بخش از اولویت هایی است که فشار بر کلان شهر مشهد را کاهش می دهد.

#### ۴-۹- الگوی فضایی دسترسی به خدمات آموزشی

وضعیت بخش در دوره های پیش دبستانی، ابتدایی و راهنمایی قابل قبول است؛ زیرا عمده نیازها در روستای محل سکونت برطرف می گردد. در مقطع دبیرستان به ترتیب شهرهای شاندیز و مشهد ( با نسبت مراجعه ۶۷ و ۲۲ درصد از دانش آموزان)، مدارس فنی حرفه ای، شهرهای طرقله و مشهد ( ۵۰ و ۲۵ درصد) و پیش دانشگاهی، شهرهای مشهد، شاندیز و طرقله ( ۵۰ ، ۳۵ و ۲۵ درصد) اهمیت دارند. بنابراین مکان یابی مراکز دبیرستان، فنی و حرفه ای و پیش دانشگاهی بویژه در شهر شاندیز و روستاهای ویرانی و زشک به کاهش روابط غیر ضروری با کلان شهر مشهد کمک خواهد نمود.

#### ۵- نتیجه گیری و پیشنهادها

بررسی روابط روستاها با شهرها، بویژه در پیرامون کلان شهرها برای تجزیه و تحلیل سطح کمی و کیفی عملکردهای روستایی و ارزیابی شدت وابستگی آنها ضروری است. بدین ترتیب، آسیب شناسی کافی در خصوص اولویت های این مناطق در سرمایه گذاری های آینده به دست خواهد آمد. با استقرار عملکردهای مورد نیاز، شدت وابستگی روستانشینان حاشیه کلان شهرها تعدیل یافته و بستر لازم برای سرمایه گذاری تبعی، بازگشت مهاجران و حتی مهاجرت معکوس (شهر به روستا) فراهم می شود. با توجه به سرشماری سال ۱۳۸۵، بخش شاندیز اگر چه از نظر استقرار امکانات مختلف خدماتی تحول زیادی را تجربه کرده و پس از چند دهه به ثبات جمعیتی نیز دست یافته ( شایان، ۱۳۸۹) اما نتیجه تحقیق نشان می دهد که از نظر برخی تسهیلات مانند آموزش متوسطه و پیش دانشگاهی، امور اداری، امور درمانی، عرضه کالاها، اساسی مصرفی، پوشاک، ابزار و نهادهای کشاورزی، وابستگی به مشهد در حد قابل ملاحظه ای است. ضرورت دارد با تجهیز بخش به این عملکردها، پس از تشکیل شهرستان طرقله - شاندیز، جمعیت رو به رشد منطقه به سهولت نیازهای اساسی خود را تأمین نمایند. زیرا فضای وسیع منطقه توانایی اسکان بخشی از سرریز جمعیت کلان شهر مشهد را به خوبی دارا است. از این توان بالقوه که در حال بالفعل شدن است، بایستی در فرایند مدیریت بحران شهری مشهد بهره برداری کرد. رواج مالکیت شهری، تغییر کاربری اراضی از زراعی به خانه های دوم و کاربری تجاری، گسترش صنایع چوب و مبلمان، رستوران داری، اقامتگاه های توریستی و پیش فروش بخش قابل ملاحظه ای از تولیدات روستاییان از جمله مسائلی است که بایستی ساماندهی شوند.

از دیگر اقدام های ضروری در بخش، تقویت شرکت های تعاونی به منظور خرید به موقع و عادلانه محصولات کشاورزی و دامی، تأسیس مدارس فنی و حرفه ای - کار و دانش، و پیش دانشگاهی در شهر شاندیز و تهیه طرح آمایش شهرستان تازه تأسیس با تأکید بر ساماندهی کاربری های متنوع را می توان نام برد.



### منابع :

- ۱- رضوانی، علی اصغر. (۱۳۷۴). روابط متقابل شهر و روستا با تأکید بر ایران، پیام نور، ص ۶.
- ۲- رضوانی، محمدرضا. (۱۳۸۲). «تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شمال استان تهران»، مجله پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۴۵، ص ۵۹.
- ۳- شاریه، ژان برنار. (۱۳۷۳). شهرها و روستاها. تهران: نیکا، ص ۹.
- ۴- شایان، حمید. (۱۳۸۹). «تغییرات کارکردی و تحولات جمعیتی دهستان شان‌دیز در دهه ۸۵-۷۵»، طرح پژوهشی، دانشگاه فردوسی مشهد.
- ۵- شکوئی، حسین. (۱۳۷۹). دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، جلد اول. تهران: سمت، ص ۲۸۴.
- ۶- قیاسی نوعی، مریم. (۱۳۸۷). «بررسی روابط متقابل روستاهای دهستان شان‌دیز با نقاط شهری پیرامون»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد، ص ۱۳۳.
- ۷- مرکز آمار ایران. (۱۳۷۵). سرشماری عمومی نفوس و مسکن، شهرستان مشهد، سازمان برنامه و بودجه.
- ۸- \_\_\_\_\_ (۱۳۸۲). سرشماری کشاورزی استان خراسان رضوی.
- ۹- \_\_\_\_\_ (۱۳۸۵). سرشماری عمومی نفوس و مسکن، استان خراسان رضوی.
- ۱۰- \_\_\_\_\_ (۱۳۸۵). سرشماری عمومی نفوس و مسکن، شهرستان مشهد.
- ۱۱- مومنی، مصطفی. (۱۳۷۷). پایگاه علم جغرافیا در ایران، جلد اول «پایگاه جغرافیای شهری در ایران». تهران: فرهنگستان علوم، ص ۳۰۱.
- ۱۲- هادیانی، زهره. (۱۳۸۲). «شهر و پیرامون»، مجله رشد آموزش جغرافیا، سال ۱۸، شماره ۶۴، ص ۱۴.
- ۱۳- Dahms, F., & McComb, J. (۱۹۹۹). "counterurbanization, interaction and Functional change in a Rural Amenity Area". *Journal of Rural studies* Vol. ۱۵, PP: ۱۲۹-۱۴۶.
- ۱۴- Stockdale et al. (۲۰۰۰). "The repopulation of rural Scotland: opportunity and threat". *Journal of Rural studies*, Vol. ۱۶, PP: ۲۴۳-۲۵۷.
- ۱۵- [www.amar.org.ir](http://www.amar.org.ir).