



## Analyzing the regularities of the formation and expansion of informal settlements in rural areas with an emphasis on the privacy of metropolises: the case study of villages within the privacy of Tehran metropolis

Sajad Salehi<sup>1</sup> , Hossein Farahani<sup>2</sup> ✉, Jamshid Einali<sup>3</sup> , Mahdi Cheraghi<sup>4</sup> 

1. Department of Geography, Faculty of Humanities, Zanjan University, Zanjan, Iran

Email: [sajadsalehi@znu.ac.ir](mailto:sajadsalehi@znu.ac.ir)

2. (Corresponding Author) Department of Geography, Faculty of Humanities, Zanjan University, Zanjan, Iran

Email: [hfarahani@znu.ac.ir](mailto:hfarahani@znu.ac.ir)

3. Department of Geography, Faculty of Humanities, Zanjan University, Zanjan, Iran

Email: [einalia@znu.ac.ir](mailto:einalia@znu.ac.ir)

3. Department of Geography, Faculty of Humanities, Zanjan University, Zanjan, Iran

Email: [mcheraghi@znu.ac.ir](mailto:mcheraghi@znu.ac.ir)

### ARTICLE INFO

#### Article type:

Research Paper

#### Article History:

Received:

26 May 2024

Received in revised form:

30 August 2024

Accepted:

6 October 2024

Available online:

9 November 2024

#### Keywords:

Poverty,  
Spatial Inequality,  
Rural Informal Settlements,  
Privacy,  
Tehran Metropolis.

### ABSTRACT

In recent decades, the population dynamics of human settlements located in the privacy of metropolises have been significantly influenced by the processes and trends governing these metropolises. Among these, the settlement of populations in rural areas within this space, manifested in various forms such as informal settlements, poses major challenges in these domains. This issue, due to the nature of the phenomenon, the methods of organization and management, as well as its novelty for local and rural management and the lack of necessary experience in this area, requires attention at various levels of research, legal, regulatory, policy-making, planning, management, and execution. This research aims to analyze the governing regulations, including an exploration of the dimensions, components, and various institutional, economic, and spatial factors affecting the process of formation and expansion of informal settlements in the villages located in the privacy of metropolises, with an emphasis on Tehran. The research methodology is qualitative, utilizing various research techniques such as content analysis, coding, and classification based on 26 interviews conducted using MAXQDA software until theoretical saturation regarding the categorization of opinions is reached. Based on the findings, 39 main categories were identified under 5 themes as Geographical-Environmental-Biological Push and Pull Factors, Social-Economic Motivations, and Triggers, Lack of Implementation of Plans and Programs, Gaps and Inefficiencies in Laws, Regulations and Standards, Inability and Weakness of Management-Executive Structures, which were emphasized as the most significant factors influencing the formation and expansion of informal settlements in the villages located in the privacy of Tehran.

**Citation:** Salehi, S., Farahani, H., Einali, J., & Cheraghi, M. (2024). Analyzing the regularities of the formation and expansion of informal settlements in rural areas with an emphasis on the privacy of metropolises: the case study of villages within the privacy of Tehran metropolis. *Journal of Rural Research*, 15 (3), 87-107.

<http://doi.org/10.22059/jrur.2025.373143.1922>



© The Author (s)

This is an open access article under the CC BY license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

**Publisher:** University of Tehran Press

## Extended Abstract

### Introduction

During the last few decades, the process of population expansion of human settlements located in the privacy of the metropolises has been greatly influenced by the processes and trends governing the metropolises. Meanwhile, settling the population in rural areas in this space in various forms, including informal settlements and poor areas, is one of the major challenges in these areas. Due to the nature of this phenomenon, the organization and management methods, as well as many other dimensions and the novelty for local and rural management, and the lack of necessary experience in this field, attention is needed in various research, legal-policy-making, planning, and managerial-executive levels. The purpose of this research is to analyze the ruling laws, including the analysis of dimensions, components, and various institutional, economic, and spatial factors on the process of formation and expansion of informal settlements within the boundaries of villages located in the privacy of metropolises, with an emphasis on Tehran city.

### Methodology

This exploratory research is descriptive-analytical in nature. The research methodology is qualitatively based on ethnographic content analysis. Data collected includes textual data produced through semi-structured, in-depth interviews conducted with 26 participants relevant to the subject matter. The study population consists of experts, university professors, professional community experts (consulting engineers), managers, and experts from relevant institutions related to informal housing at national and regional levels. Various research techniques, such as content analysis, coding, and classification using MAXQDA software, were used to identify factors affecting informal settlement formation and expansion. The study area is also made up of villages located in the privacy of Tehran.

### Results and discussion

Based on the findings of the research, 39 main categories were identified in the form of 5 main themes, including "geographical-environmental-biological deterrents and attractors," "social-economic motivations and incentives," "lack of implementation of plans and programs," "gaps and inefficiencies in laws, regulations, and rules," and "inadequacy and weakness of management-executive structures" as the most critical factors affecting the formation and expansion of informal settlements in the villages located in the privacy of Tehran metropolis at macro and regional/local levels, they were identified and emphasized as follows.

#### Effective factors in the formation and growth of informal settlements in rural areas:

- Existence of natural disasters and manufactured crises;
- Migration and population changes at national, regional, and local levels;
- Change in settlement patterns and employment in the country due to climate crises;
- Unequal distribution of power, wealth, and income;
- Poverty resulting from sanctions, shocks, and macroeconomic and social deficiencies;
- Disparity between urban areas and villages;
- Monosectoral nature and lack of rural economic capacity;
- Rising costs of formal construction projects and lack of affordable housing supply for low-income individuals;
- Lack of access to formal credit systems for low-income individuals;
- Inefficiency of housing markets in response to the needs of low-income groups;
- Centralization in national development plans;
- Lack of clear and effective rural development policies at development-prone areas;
- Lack of alignment between housing supply policies with low-income conditions;
- Absence of a plan for population settlement and land management activities;
- Lack of national, regional, and local policies for preventing informal rural settlement expansion;
- Absence of national, regional, and local policies for organizing population activities;

- Lack of spatial strategies and political will in government decision-making to address the issue;
- Gaps in laws and regulations controlling population management in urban surroundings;
- Loss and inefficiency of urban development regulations in providing housing for low-income individuals;
- Presence of suitable geographical conditions for growth and expansion in the privacy;
- Existence of employment opportunities in the mother city, especially in the informal sector;
- Saturation of population capacity in metropolises and satellite cities;
- Cultural-economic affinity of migrants with the resident population in rural areas;
- Existence of industrial, commercial, and production centers in the urban area and the need for workforce;
- Lower land, housing, and rent prices compared to the mother city;
- Proximity of villages to the mother city and access to services and facilities in the city;
- Presence of speculation in the informal land and housing market;
- Income generation perspective on construction activities in rural areas;
- Existence of political-administrative and functional spatial disparities in the population housing system;
- Marginalization of low-income individuals in housing provision plans;
- Multiplicity of laws and regulations with different executors within the area;
- Neglecting construction activities due to political-security implications;
- Ambiguity in property ownership within privacy of city;
- Failure to implement approved local, urban, and regional plans;

- Inadequacy of responsible agencies in prevention and organization;
- Weakness of sectoral and local plans to meet the shelter needs of low-income individuals;
- Increased control over construction activities within city limits and inadequate control in villages;
- Weakness and inadequacy in monitoring and controlling construction activities within privacy of city.

### **Conclusion**

Rather than regional structures, national changes and policies influence informal settlements in peri-urban areas around Tehran more. Centralizing political, administrative, and service centers has predisposed Tehran to population concentration. Limited land, infrastructure, services, employment opportunities, income opportunities, and access to conventional living services have attracted migrants from other parts of Iran, pushing some residents from official urban areas towards surrounding villages.

### **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 declaration of competing interest none.

### **Conflict of Interest**

Authors declared no conflict of interest.

### **Acknowledgments**

We are grateful to all the scientific consultants of this paper.



## تحلیل قانونمندی‌های حاکم بر فرآیند شکل‌گیری و گسترش اسکان غیررسمی در محدوده‌های روستایی واقع در حریم کلان‌شهرها مطالعه موردی: روستاهای حریم کلان‌شهر تهران

سجاد صالحی<sup>۱</sup>، حسین فراهانی<sup>۲</sup>، جمشید عینالی<sup>۳</sup>، مهدی چراغی<sup>۴</sup>

۱- گروه جغرافیا، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه زنجان، زنجان، ایران. Email: [sajadsalehi@znu.ac.ir](mailto:sajadsalehi@znu.ac.ir)

۲- نویسنده مسئول، گروه جغرافیا، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه زنجان، زنجان، ایران. Email: [hfarahani@znu.ac.ir](mailto:hfarahani@znu.ac.ir)

۳- گروه جغرافیا، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه زنجان، زنجان، ایران. Email: [einalia@znu.ac.ir](mailto:einalia@znu.ac.ir)

۴- گروه جغرافیا، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه زنجان، زنجان، ایران. Email: [mcheraghi@znu.ac.ir](mailto:mcheraghi@znu.ac.ir)

### چکیده

### اطلاعات مقاله

طی چند دهه اخیر روند جمعیت‌پذیری سکونتگاه‌های انسانی واقع در فضای حریم کلان‌شهرهای کشور، تأثیرپذیری فراوانی از فرآیندها و روندهای حاکم بر کلان‌شهرها داشته‌اند. در این میان اسکان جمعیت در نقاط روستایی واقع در این فضا در اشکال مختلف، از جمله به صورت سکونتگاه‌های غیررسمی و محدوده‌های فقیرنشین از چالش‌های عمده‌ای است که در این عرصه‌ها رخ داده است. این موضوع به سبب ماهیت پدیده، شیوه ساماندهی و مدیریت و بسیاری ابعاد دیگر و نو بودن برای مدیریت‌های محلی و روستایی و عدم تجربه لازم در این زمینه، نیازمند توجه در سطوح مختلف پژوهشی، حقوقی - قانونی، سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و مدیریتی - اجرایی می‌باشد. هدف از این پژوهش، تحلیل قانونمندی‌های حاکم از جمله واکاوی ابعاد، مؤلفه‌ها و عوامل مختلف نهادی، اقتصادی و مکانی بر فرآیند شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در محدوده روستاهای واقع در حریم کلان‌شهرها با تأکید بر شهر تهران است. روش‌شناسی پژوهش کیفی بوده که با استفاده از تکنیک‌های پژوهشی مختلف از جمله تحلیل محتوا، کدگذاری و طبقه‌بندی بر روی ۲۶ مصاحبه انجام‌شده در نرم‌افزار MAXQDA تا رسیدن به مرحله اشباع نظری نسبت به مقوله‌بندی نظرات اقدام شد. بر اساس یافته‌های پژوهش ۳۹ مقوله اصلی در قالب ۵ مضمون شامل؛ «دافعه‌ها و جاذبه‌های جغرافیایی - محیطی - زیستی»، «انگیزه‌ها و محرک‌های اجتماعی - اقتصادی»، «فقدان و عدم اجرای طرح‌ها و برنامه‌ها»، «خلأ و ناکارآمدی قوانین، ضوابط و مقررات» و «ناتوانی و ضعف ساختارهای مدیریتی - اجرایی» به‌عنوان مهم‌ترین عوامل مؤثر بر شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در محدوده روستاهای واقع در حریم کلان‌شهر تهران شناسایی و مورد تأکید قرار گرفتند.

#### نوع مقاله:

مقاله پژوهشی

#### تاریخ دریافت:

۱۴۰۳/۰۳/۰۶

#### تاریخ بازنگری:

۱۴۰۳/۰۶/۰۹

#### تاریخ پذیرش:

۱۴۰۳/۰۷/۱۵

#### تاریخ چاپ:

۱۴۰۳/۰۸/۱۹

#### واژگان کلیدی:

فقیر،

نابرابری قضایی،

سکونتگاه‌های غیررسمی روستایی،

حریم، کلان‌شهر تهران.

**استناد:** صالحی، سجاد؛ فراهانی، حسین؛ عینالی، جمشید و چراغی، مهدی. (۱۴۰۳). تحلیل قانونمندی‌های حاکم بر فرآیند شکل‌گیری و گسترش اسکان غیررسمی در محدوده‌های روستایی واقع در حریم کلان‌شهرها مطالعه موردی: روستاهای حریم کلان‌شهر تهران. *مجله پژوهش‌های روستایی*، ۱۵ (۳)، ۸۷-۱۰۷.

<http://doi.org/10.22059/jrur.2025.373143.1922>



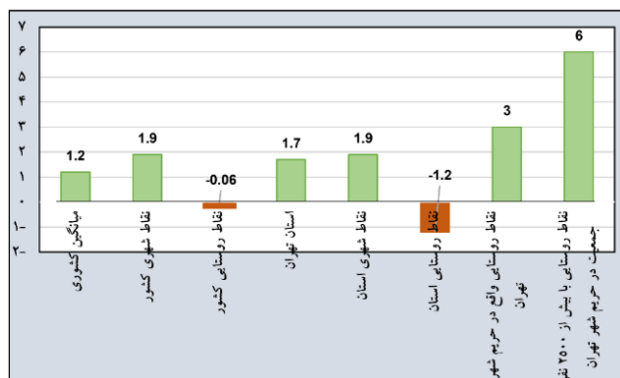
## مقدمه

آخرین تخمین جمعیتی U.N حاکی از آن است که جمعیت شهرها در سال ۲۰۳۰ میلادی به ۵/۰۶ میلیارد نفر (۶۰ درصد) خواهد رسید (UN-Habitat, 2015). این فرآیند سبب توسعه مکانی- فضایی کلان‌شهرها تحت تأثیر شدید عوامل و نیروهای درونی و بیرونی بوده است؛ که از یک سو موجب گسترش و دست‌اندازی کلان‌شهرها در عرصه‌های روستایی پیرامونی‌شان شده است (Saidi et al., 2011) و از سوی دیگر زندگی ساکنان روستاهای واقع در پیرامون و حریم شهرها را تحت تأثیر قرار داده که گاه منجر به رشد و شکوفایی این روستاها در ابعاد مختلف اقتصادی، فرهنگی- اجتماعی، کالبدی و... گردیده و گاه به دلیل ارائه نقش و کارکرد صرفاً خوابگاهی، منجر به تنزل جایگاه قبلی روستا، عقب‌ماندگی، ازهم‌گسیختگی روابط و تعاملات درونی اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و در مجموع ناپایداری ابعاد مختلف توسعه را در روستاهای پیرامونی واقع در حریم خود موجب گشته (Khorasani, 2016) و چالش‌هایی چون رشد و پراکندگی نامتوازن جمعیت و فعالیت‌ها در فضای پیراشهری و روستاهای واقع در سطح منطقه شهری، رشد نامتناسب کالبدی روستاهای پیرامونی، توزیع ناعادلانه امکانات، گسترش انواع آلودگی‌ها، افزایش فقر، رشد حاشیه‌نشینی (Motavaseli et al., 2015) ضعف توجه به توسعه یکپارچه شهری-روستایی، گسترش تعارض‌های هویتی- ساختاری، کاهش کیفیت زندگی (Amani et al., 2024) و نظایر آن‌ها را در پی داشته است. در این بین از جمله مهم‌ترین مسائل و مشکلات، شکل‌گیری محدوده‌هایی برنامه‌ریزی نشده در محدوده و مجاور روستاهای واقع در فضای پیراشهری و حریم کلان‌شهرها در قالب اسکان غیررسمی می‌باشد که به دنبال خود مسائل و چالش‌های عدیده‌ای را در این نقاط باعث گردیده است.

ایران از جمله کشورهای در حال توسعه است که در دهه‌های گذشته با افزایش نرخ فزاینده شهرنشینی و گسترش فقر شهری، نواحی فرودست شهری و پیراشهری (شکل‌گیری اسکان غیررسمی در محدوده و فضاهای پیرامونی و نقاط سکونتی واقع در حریم شهرها و کلان‌شهرهای) آن در نتیجه مهاجرت‌های روستا- شهری و مهاجرت فقرای شهری به نقاط روستایی واقع در پیرامون شهرها افزایش یافته است. آنچه مسلم می‌نماید این است که در کشور ایران هم علاوه بر روند فوق، تحولات ناشی از شکل‌گیری تقسیم‌کار بین‌المللی و دگرگونی ساختار اقتصادی کشور، افزایش و انباشت درآمدهای نفتی و اصلاحات ارضی بعد از دهه چهل از جمله علل عمده تسریع مهاجرت‌ها و روند شهرنشینی و به تبع آن شکل‌گیری اسکان غیررسمی بوده‌اند (Shieh et al., 2010) که در حال حاضر آنچه مسلم است دامنه این مسئله به‌غیر از نواحی شهری به روستاهای واقع در فضاهای واقع در حریم کلان‌شهرها و شهرهای بزرگ نیز کشیده شده است. بر پایه اسناد و منابع در حال حاضر حدود ۲۷۰۰ روستا در کشور درگیر مسائل مربوط با اسکان غیررسمی و حاشیه‌نشینی هستند.

شهر تهران به‌ویژه در چند دهه اخیر شاهد دگرگونی‌های متنوع در عرصه‌های مختلف جمعیتی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی- فضایی چه در درون محدوده شهری خود و چه در فضاها و سکونتگاه‌های شهری و روستایی پیرامونی و حریم خود بوده است (Hajipour, 2008). به طوری که این شهر نه تنها بزرگ‌ترین و پرجمعیت‌ترین شهر کشور شناخته شده، بلکه طی نیم سده اخیر یک منطقه شهری به‌هم‌پیوسته را در هسته اصلی استان تهران ایجاد کرده است (Hamdi et al., 2010) و به دلیل افزایش طبیعی جمعیت و مهاجرت از روستاها و شهرها به منطقه شهری تهران، شمار جمعیت در این منطقه به شدت افزایش پیدا نموده و در نتیجه تأثیر عوامل اقتصادی در مکان‌گزینی کم‌درآمدها و جمعیت و فعالیت در مجموعه شهری تهران به دلیل کمبود زمین و مسکن در استطاعت در محدوده و حریم بلافصل شهر تهران، اسکان اقشار کم‌درآمد در اراضی پیرامونی و روستاهای واقع در حریم شهر تهران به شدت اتفاق افتاده است (Akhuondi et al., 2011). در این رابطه مقایسه تغییرات جمعیتی نقاط شهری و روستایی واقع در مجموعه شهری تهران طی سرشماری دهه‌های

اخیر نشان می‌دهد جدای از آنکه در مجموع بر تعداد جمعیت ساکن در این محدوده به‌صورت قابل‌توجهی افزوده‌شده و استان تهران بیشترین مهاجرپذیری را در بین استان‌ها به خود اختصاص داده (Sarvar, 2008)، دائماً بر جمعیت روستاهای موجود در حریم شهر تهران نیز افزوده‌شده است. بر اساس آمارهای موجود، به‌رغم اینکه نرخ رشد جمعیت نقاط روستایی کشور طی دوره ۹۵-۱۳۸۵ در حدود ۰/۰۶- درصد و نقاط روستایی استان تهران ۱/۲- بوده است، در این بین میانگین نرخ رشد جمعیت روستایی واقع در حریم تهران طی همین دوره در حدود ۳ درصد و در روستاهای با جمعیت بالای ۲۵۰۰ نفر، بیش از ۶ درصد بوده است (شکل شماره ۱).



شکل ۱. مقایسه متوسط نرخ رشد سالانه جمعیت در مناطق مختلف کشور و استان تهران طی دوره ۹۵-۱۳۸۵.

منبع: بررسی نگارندگان بر پایه آمار سرشماری نفوس و مسکن ۹۵-۱۳۸۵

در پی چنین تغییر و تحولاتی، یکی از عمده‌ترین مسائلی که می‌بایست در رابطه با تأثیرات کلان‌شهر تهران در ابعاد مختلف موردتوجه قرار گرفته و بازشناسی آن در اولویت باشد، تغییرات و دگرگونی روستاهای واقع در حریم شهر در پیوند با تحولات و دگرگونی‌های کلان‌شهر تهران از منظر شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در محدوده روستاها است که به خاطر نیازها و شرایط موجود روستاهای واقع در حریم، طی فرایندی تعریف‌نشده و خودرو، این نقاط را در مجاورت با تهران به تحول و تغییر کشانده و دگرگونی‌های فضایی بی‌سابقه‌ای در عرصه روستاها پدید آورده است که شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در محدوده روستاهای این مناطق از جمله این مسائل است که بر اثر این تحولات جمعیتی و مهاجرت‌ها و مازاد نیروی کار و رانش کم‌درآمدان شهری به پیرامون، اسکان در آبادی‌های حریم شهر تهران رشد چشمگیری داشته و به تدریج زمینه شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی را در محدوده‌های روستایی فراهم آورده است.

بررسی‌های صورت گرفته در پیشینه پژوهش (داخلی و خارجی)، پیرامون بررسی موضوع اسکان غیررسمی در عرصه‌های روستایی، نشانگر آن است تحقیقات و پژوهش‌های روشن و جامعی در این زمینه صورت نگرفته و در سطح کشور و در منطقه شهری تهران نیز عمده پژوهش‌های مرتبط با موضوع اسکان غیررسمی، معطوف به فضاهای شهری بوده و در این میان به‌صورت بسیار محدود در برخی مطالعات و طرح‌های فرادست منطقه‌ای و استانی زنگ خطر رخ داد این مسئله در فضاهای روستایی به صدا درآمده است. با این حال بر طبق داده‌های جدول شماره ۱ به‌اختصار به‌مرور و تبیین مهم‌ترین و البته جدیدترین پژوهش‌های صورت گرفته در زمینه علل و عوامل شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی با تأکید بر فضاها و محدوده‌های روستایی، پرداخته‌شده است.

نتایج حاصل از مطالعات نشان داد در زمینه شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در فضاهای سکونتی مجموعه‌ای از عوامل در سطوح مختلف کلان تا خرد تأثیرگذار بوده‌اند که در این بین عدم وجود تعادل‌های منطقه‌ای و

نابرابری فضایی، مهاجرت‌ها، ضعف‌های اقتصادی، عدم سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی در زمینه اسکان کم‌درآمدها و... بیش‌ترین نقش را داشته‌اند. لازم به ذکر است با توجه به این‌که در سطح روستاهای حریم کلان‌شهر تهران تاکنون پژوهش‌های جامعی در زمینه علل و عوامل شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در این عرصه‌ها انجام نشده و ضرورت بررسی و واکاوی موضوع وجود دارد؛ لذا با توجه به مسائل طرح‌شده فوق، هدف این پژوهش تحلیل قانونمندی‌های حاکم بر فرآیند شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در محدوده روستاهای واقع در حریم کلان‌شهرها با تأکید بر شهر تهران بوده و به دنبال بررسی چرایی شکل‌گیری، ابعاد، عوامل و مؤلفه‌های مؤثر بر شکل‌گیری و گسترش اسکان غیررسمی در این فضاها می‌باشد و در پی پاسخگویی به این سؤال بنیادین است: «مهم‌ترین عوامل مؤثر بر فرآیند شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در روستاهای واقع در حریم کلان‌شهر تهران کدام‌اند؟». بررسی این موضوع از چند جنبه دارای ضرورت و اهمیت می‌باشد: در خصوص علت و چرایی شکل‌گیری و ابعاد، عوامل و مؤلفه‌های مؤثر بر شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در روستاها و به‌ویژه روستاهای واقع در حریم کلان‌شهرها، پژوهش‌های چندانی صورت نگرفته است. به‌تبع این موضوع در سیاست‌گذاری‌ها و طرح‌های توسعه و نیز مدیریت اجرایی چندان موردتوجه قرار نگرفته و نیازمند پژوهش‌های بیشتر، توجه به آن در سیاست‌گذاری و قانون‌گذاری و نیز اتخاذ رویه‌های اجرایی مناسب در مدیریت این‌گونه روستاها می‌باشد. همچنین دلایل شکل‌گیری، فرآیند تغییرات اسکان غیررسمی در محدوده‌های روستایی به‌ویژه در روستاهای واقع در حریم کلان‌شهرها به دلایلی چون وجود ارتباطات کارکردی و عملکردی زیاد با شهر اصلی، بافت کالبدی، فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی متفاوت در روستا و همچنین بسته‌تر بودن جامعه روستایی در مقایسه با شهر، دارای پیچیدگی‌های مختلفی بوده و ممکن است پدیده اسکان غیررسمی در روستا، بازخورد مشابهی نداشته و این مسئله علاوه بر مشکلات معمولی، چالش‌های عدیده دیگری نیز برای روستائیان به همراه داشته باشد.

**جدول ۱.** پژوهش‌های انجام‌شده در زمینه عوامل مؤثر در شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی با تأکید بر فضاهای روستایی

پدیده آورنده (گان)	عنوان پژوهش	علل و عوامل / پیامدها
ریاحی و عزیزی (۱۳۸۸)	بررسی اسکان غیررسمی در روستاهای پیرامون کلان‌شهر کرج. مورد مطالعه: روستای محمودآباد	(عوامل اقتصادی شامل فقر، بیکاری و بهای پایین زمین و مسکن)، اجتماعی (مهاجرت، وجود مشکلات بهداشتی، پایین بودن سطح سواد و...) و کالبدی (پایین بودن کیفیت بنای ساختمان و...)
سرور (۱۳۸۸)	مقدمه‌ای بر آینده‌نگری گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در منطقه شهری تهران	رشد جمعیت و مهاجرت، بطئی بودن ماهیت اصلاحات ساختاری
زبردست (۱۳۸۹)	کاربرد فرآیند تحلیل شبکه‌ای (ANP) در برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای	نظام برنامه‌ریزی شهری، نظام زمین شهری و سیاست‌های مسکن
شیبانی امین و غلامی (۱۳۹۰)	اسکان غیررسمی، علل، پیامدها و راه‌حل‌ها در شیرآباد زاهدان	مهاجرپذیری بالای شهر زاهدان، اسکان تعداد زیادی از مهاجران تهیدست در ناحیه شیرآباد ناشی از اقتصاد سیاسی فضا
ریاحی و دیگران (۱۳۹۵)	بررسی اسکان غیررسمی در حوزه روستایی پیرامون کلان‌شهر کرج	عامل اقتصادی (پایین بودن درآمد و تأمین مسکن ارزان)
قربانی و همکاران (۱۳۹۸)	تحلیل تأثیر عوامل اقتصادی - اجتماعی بر شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی کلان‌شهر مشهد	قیمت اندک زمین، قیمت اندک مسکن، اجاره‌بهای اندک مسکن، درآمد کم، فرصت‌های شغلی، هزینه کم زندگی، سرمایه کم ساکنان، اشتغال‌های زودبازده، حداقل تأمین مالی، کارآفرینی فردی و اشتراکی
Darabi & Jalali (2019)	روشگری دوگانگی رسمی - غیررسمی در توسعه زمین‌بر اساس تئوری هزینه معامله	هزینه‌های بالای مبادله زمین و مسکن در چارچوب قوانین و مقررات رسمی و قانونی نهادها و سازمان‌های متولی

پيامدهای بسياری و پيچيده اجتماعي - اقتصادي و محيطي	علل و پيامدهای ناحيه‌های غيررسمی در زنگبار در تانزانيا	Mohammed Haji & Mohammad Salim (2016)
وجود سطوح بالايی از نابرابری، رشد بی‌برنامه و کنترل نشده شهری و ماهيت انحصاری چارچوب نظارتی حاکم بر ارائه زمین مسکونی	محل‌های فقيرنشين به‌عنوان بيان محرومیت اجتماعي: توضیح شیوع زاغه‌ها در کشورهای آفريقايی.	Arimah (2011)
عدم تعادل بين افزایش جمعیت و عرضه کافی زمین رسمی برنامه‌ریزی شده برای توسعه شهری، قوانین ناکارآمد کنترل اجاره برای بازار مسکن، افزایش مهاجرت‌های روستا - شهری، کمبود مسکن، نبود اشتغال و سرمايه‌گذاری در روستاها	توانمندسازی مردم در مناطق غيررسمی مصر از طريق برنامه‌ریزی: به سمت یک مدل هوشمند از برنامه‌ریزی مشارکتی	Shahat & Khateeb (2012)
نامنی و تغييرات سياسی، تمايل به زندگی بهتر، دست‌یابی به شغل و آموزش	عوامل پیشرو در رشد محلات غيررسمی در کابل	Mirwais Fazli (2016)
فقر درآمدی و عدم مالکیت مسکن، گرانی زمین در شهرها	عملکرد و اعتبار زاغه‌های شهری: شواهدی در مورد سکونتگاه‌های غيررسمی و مسکن ارزان‌قیمت در شیلی	Pablo & Diego (2020)

### مبانی نظری

در زمینه علل شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی نظریه‌های مختلفی مطرح گردیده است. صرافی (۱۳۸۱) علل تشکیل سکونتگاه‌های غیررسمی را در دو سطح عنوان می‌کند: سطح کلان و سطح خرد. علل سطح کلان را بیشتر ساختاری و حاصل سازوکار تبعیض‌آمیز و مولد فقری می‌داند که به‌واسطه توزیع ناعادلانه منابع قدرت و ثروت و میزان بهره‌مندی از آن‌ها وجود دارد و نمود این تبعیضات را می‌توان هم در سطح ملی و هم منطقه‌ای و محلی مشاهده کرد که در سطح ملی به‌صورت عدم تعادل‌های منطقه‌ای و در سطح منطقه‌ای و محلی، به‌صورت برتری شهرهای بزرگ و محلات خوب و ثروتمند نشین در برابر دیگر شهرها و محلات است که سبب مهاجرت به‌سوی کانون‌های سکونتگاهی برتر می‌شود. در سطح خرد نیز به علل گوناگونی اشاره می‌کند که مهم‌ترین آن عبارت‌اند از: ضعف برنامه‌های بخشی مشخص و مؤثر برای پاسخگویی به نیاز سرپناه کم‌درآمدها در توزیع جغرافیایی مناسب، عدم پیش‌بینی فضایی مسکونی کافی و مناسب اقبال کم‌درآمد در طرح‌های کالبدی شهری و اعمال استانداردهای خارج از استطاعت ایشان، دسترسی ناچیز به نظام‌های رسمی اعتباری و وام مسکن برای کم‌درآمدها، به‌ویژه شاغلان در بخش غیررسمی، وجود باندهای قدرت نامشروع و سوداگران زمین به‌موازات اهمال و ناتوانی در نظارت و کنترل در ساخت‌وسازها به‌ویژه در فضای بینابینی شهرها، فقدان نهادسازی برای تجهیز و تجمیع منابع اقبال کم‌درآمد و عدم حمایت و هدایت دولت در مورد خانه‌سازی خودیار.

از دیدگاهی دیگر به‌طور عمده شکل‌گیری این پدیده از عوامل کلان ساختاری در سطح ملی و منطقه‌ای ناشی می‌شود. بدین معنی که رشد فزاینده جمعیت شهری و روستایی واقع در حریم کلان‌شهرها ناشی از مهاجرت‌ها از توان سازمان‌های دولتی و غیردولتی برای توسعه و ارائه خدمات و تسهیلات برای این جمعیت فزاینده پیشی گرفته و برآورده نشدن نیاز مسکن و سرپناه اقبال کم‌درآمد در فضای رسمی و برنامه‌ریزی شده، اسکان غیررسمی را در فضاهای قابل مستعد در محدوده و فضاهای بلافصل شهرها و روستاهای واقع در حریم کلان‌شهرها موجب می‌گردد که در این بین مهم‌ترین علل شکل‌گیری اسکان غیررسمی را باید در وقوع مهاجرت‌های عمدتاً متکی بر مسائل اقتصادی دانست (Athari et al., 1995). چرا که مهاجرت یک استراتژی مهم برای معیشت خانواده‌های فقیر، به‌خصوص در محیط محلی دارای واقعیت‌های اقتصادی مخاطره‌آمیز می‌باشد (Adams, 2011, quoted by Brooki et al., 2017). بر اثر مهاجرت مازاد نیروی کار و رانش



کم‌درآمدان شهری، اسکان در آبادی‌های پیرامون شهرهای بزرگ و متوسط رشد چشمگیری داشته و به تدریج زمینه شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی را در نقاط روستایی فراهم آورده است.

سکونتگاه‌های غیررسمی روستایی‌لجوامعی هستند که بدون برنامه‌ریزی رسمی یا مجوز دولت در مناطق روستایی توسعه یافته‌اند. این سکونتگاه‌ها اغلب به دلیل عواملی مانند مهاجرت‌های ناشی از جویای کار، نبود گزینه‌های مسکن ارزان‌قیمت و دسترسی محدود به خدمات اولیه و زیرساخت‌ها به وجود می‌آیند (Sheridan, 2023). در تعریفی دیگر سکونتگاه‌های غیررسمی روستایی به مناطقی گفته می‌شود که مهاجران روستایی و محرومان جامعه شهری را در خود جای داده یا خارج از برنامه‌ریزی رسمی و قانونی شهری قرار می‌دهند (<http://news.mrud.ir>). این اسکان غیررسمی شیوه زندگی مابین زندگی روستایی و شهری است که در محدوده روستاها و اراضی کشاورزی چسبیده به محدوده و بلافاصل آن به‌ویژه در روستاهای واقع در حریم کلان‌شهرها و شهرهای بزرگ نمود پیدا کرده است و از ویژگی‌های اکثر کشورهای درحال توسعه است و جوانه‌زنی آن با آغاز صنعتی شدن بوده، اما آهنگ رشد آن با توسعه شهری و شدت گرفتن مهاجرت‌ها در دهه‌های اخیر به شدت افزایش یافته است (Eskani et al., 2018). در خصوص تشابهات بین سکونتگاه‌های غیررسمی شهری و روستایی نیز بر طبق مطالعات انجام‌شده ابعاد اسکان غیررسمی در مناطق روستایی تا حدود زیادی همانند اسکان غیررسمی شهری بروز می‌کند که با توجه به سطح پایین‌تر افراد ساکن در روستا چه از لحاظ اقتصادی و چه از لحاظ اجتماعی و فرهنگی می‌توان انتظار داشت که این خصوصیات با شدت بیشتر و وخیم‌تری خود را نشان دهد (Riahi et al., 2015).

از دیدگاهی دیگر مهاجرت‌های روستا-شهری و مهاجرت فقرای شهری به روستاها، به‌عنوان پدیده‌ای مشکل‌ساز در شهرها و روستاهای واقع در پیرامون کلان‌شهرها یکی از دلایل اصلی ایجاد و توسعه اسکان غیررسمی در نواحی شهری و نقاط روستایی پیرامون آن‌ها شمرده می‌شود (Athari et al., 1995). به‌طوری‌که در حال حاضر برنامه‌ریزی برای اسکان کم‌درآمدها و ساماندهی محلات فرودست شهری و روستایی به‌ویژه در کلان‌شهرها و فضاها و نقاط روستایی پیرامونی آن‌ها از مسائل مهم توسعه شهری (Sarraf et al., 2014) و روستایی در کشور است.

بنابراین آنچه در مقوله شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیررسمی ناشی از مهاجرت خانوارهای فقیر در حوزه مطالعات سکونتگاه‌های انسانی اهمیت می‌یابد، بررسی «تبلور فضایی فقر» در محدوده‌های روستایی در قالب شکل‌گیری و بسط گستره‌های فقر در قالب حوزه‌ها و مجموعه‌های فقر به شکل سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌نشین، بیکاری فصلی، اشتغال کاذب و غیررسمی، پيله‌وری، بار تکفل زیاد، ناهنجاری اجتماعی، کاهش امنیت، کاهش مشارکت، تخریب محیط‌زیست و مسائلی از این دست است (Nikpoor et al., 2019). این عوامل زمینه را برای بروز نابرابری فضایی در روستاها از نظر ساختار و سازمان فضایی هموار می‌سازد (Liu et al., 2020). نابرابری فضایی موجب می‌شود تا فرصت‌های نابرابر در اختیار ساکنان نواحی مختلف قرار گیرد و این به توزیع نابرابری خدمات رفاهی، زیرساختی، شکل‌گیری گتوهای فقر و روستاهای فقیرنشین و شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی به‌مثابه عمده‌ترین پیامدهای نابرابری در این نواحی منتهی می‌شود (Khaloubagheri, 2013).

شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در نقاط روستایی واقع در حریم شهرها به‌عنوان «تبلور فضایی فقر» در این نواحی، دارای شدت و اشکال مختلفی است. از جمله شکل‌گیری به‌صورت محدوده‌های خودرو در اراضی تصرفی و یا نامناسب برای استقرار سکونتگاه‌های انسانی و یا در اراضی کشاورزی و زراعی روستایی اتفاق می‌افتد. این چنین سکونتگاه‌هایی

تفاوت‌های اساسی اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و خصوصاً کالبدی با دیگر محدوده‌های سکونت رسمی دارند (Davuodpur, 2005) که تداوم و عمیق شدن شکاف توسعه بین مناطق شهری با روستاهای پیرامونی واقع در حریم و حتی بین محدوده‌های اسکان غیررسمی شکل‌گرفته در این روستاها با هسته قدیمی روستا، می‌تواند وحدت و یکپارچگی عرصه‌های سکونت روستاهای واقع در حریم را به مخاطره بیندازد (Sarraf et al., 2014).

از جمله دلایل و عوامل دافعه در مبدأ که منجر به شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در مقصد یا به‌عبارتی دیگر در محدوده روستاهای واقع در حریم کلان‌شهرها می‌شود، می‌توان به وضعیت نامناسب اقتصادی و معیشتی (Jamini et al., 2018)، ناپایداری مسکن، فقر (Jamini et al., 2022)، تورم (Momeni et al., 2021)، دسترسی محدود، ناکافی و ناپایدار به امکانات (Amini et al., 2014 - Ghadermarzi et al., 2015)، تفاوت در میزان دستمزد و شرایط کار (Rezvani et al., 2017)، سطح پایین کیفیت زندگی (Ghasemi et al., 2017)، سطح ضعیف رفاه و امنیت غذایی (Jamini et al., 2022) و در مجموع سطح نازل زندگی و پایین بودن شرایط زیست در نواحی روستایی مبدأ و مهاجرت روستاییان به سمت شهرهای بزرگ و فضاهای سکونت پیرامون آن‌ها اشاره نمود (farahani et al., 2016).

بررسی‌ها در این زمینه گویای آن است تعدد تعاریف از مفهوم اسکان غیررسمی و عوامل و مؤلفه‌های مؤثر بر شکل‌گیری این پدیده از نظر صاحب‌نظران و اندیشمندان حوزه‌های علمی مختلف که هر کدام از نگاه تخصصی خود اقدام به تعریف و تحلیل این موضوع نموده‌اند، نشانگر چندمعنایی، چندبعدی و پیچیدگی موضوع اسکان غیررسمی است که تعریف آن تا حدی از بُعد زمانی و مکانی تفاوت‌هایی را نسبت به هم نشان می‌دهد. به دلیل همین پیچیدگی و تنوع پدیده اسکان غیررسمی، نمی‌توان دلایل وجودی آن را عیناً از یک مکان به مکان دیگر تعمیم داد و یا صرفاً از یک پایگاه و سنت فکری به موضوع نگریست. بلکه می‌بایست در بررسی موضوع سکونتگاه‌های غیررسمی نگاه همه‌جانبه‌نگر و سیستمی داشت و تمامی ابعاد و مؤلفه‌های پیدایش آن را مدنظر قرار داد.

## روش پژوهش

پژوهش حاضر از نوع اکتشافی و به لحاظ روش از نوع توصیفی-تحلیلی است. روش‌شناسی پژوهش به‌صورت کیفی از نوع تحلیل محتوای عرفی برای کشف، تعریف و تحلیل موضوع پژوهش می‌باشد. چرا که تحلیل محتوا روشی برای شناخت، تحلیل و گزارش الگوهای موجود در داده‌های کیفی بوده و فرآیندی برای تحلیل داده‌های متنی است و داده‌های پراکنده و متنوع را به داده‌هایی غنی و تفصیلی تبدیل می‌کند (Braun et al., 2006; quoted by Rezvani et al., 2021).

داده‌های پژوهش از نوع متنی تولیدشده شامل داده‌های مصاحبه‌ای عمیق نیمه ساختاریافته و با طرح پرسش باز، مرتبط با موضوع تشکیل می‌دهد. انتخاب نمونه و انجام مصاحبه‌ها تا رسیدن به اشباع نظری داده‌ها ادامه یافت و از مصاحبه بیستم (۲۰ام)، داده‌ها به اشباع نظری رسید. تحلیل مصاحبه‌ها با بهره‌گیری از تکنیک‌های پژوهشی مختلفی از جمله تحلیل محتوا، کدگذاری و طبقه‌بندی (انجام سه مرحله کدگذاری باز (اولیه)، کدگذاری محوری و کدگذاری انتخابی) با استفاده از نرم‌افزار مکس کیودا (MAXQDA) انجام پذیرفت.

جامعه آماری پژوهش را خبرگان شامل اساتید دانشگاه، کارشناسان جامعه حرفه‌ای (مهندسان مشاور)، مدیران و کارشناسان دستگاه‌ها و نهادهای ذی‌ربط و مرتبط با حوزه اسکان غیررسمی در سطوح ملی و منطقه‌ای تشکیل داده است که با استفاده از روش انتخاب هدفمند ملاک‌مدار نسبت به‌گزینش و انتخاب حجم نمونه مناسب و در حد کفایت (به تعداد ۲۶ نفر) از بین جامعه آماری اقدام گردید (جدول شماره ۲). معیارهای ورود حجم نمونه (متخصصین) به پژوهش شامل

داشتن تحقیق و تألیف در زمینه موضوع اسکان غیررسمی، راهنمایی و مشاوره پایان‌نامه‌های ارشد و دکتری، سابقه انجام اقدامات سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و مدیریتی - اجرایی، سابقه انجام طرح‌های مطالعاتی و تحقیقاتی در زمینه موضوع پژوهش در سطوح مختلف در بین دستگاه‌ها، نهادها و سازمان‌های دولتی و غیردولتی ذی‌مدخل در این حوزه بوده است. ویژگی‌های جامعه نمونه بر طبق جدول شماره ۳ ارائه شده است.

### جدول ۲. روش‌شناسی پژوهش

هدف تحقیق	کاربردی - توسعه‌ای
محتوای پژوهش	توصیفی - تحلیلی
روش پژوهش	کیفی از نوع تحلیل محتوای عرفی
ابزار گردآوری داده‌ها	مصاحبه عمیق نیمه ساختاریافته در بازه زمانی ۴۰ تا ۷۰ دقیقه
جامعه آماری	خبرگان (اساتید دانشگاه، کارشناسان جامعه حرفه‌ای، مدیران و کارشناسان دستگاه‌ها و نهادها ذی‌ربط و مرتبط با حوزه اسکان غیررسمی)
سطوح انتخاب جامعه آماری	ملی، منطقه‌ای (میانی)
تعداد حجم نمونه	در حد کفایت تا رسیدن به مرحله اشباع نظری (۲۶ نفر)
روش انتخاب حجم نمونه	روش انتخاب هدفمند ملاک‌مدار
معیارهای ورود حجم نمونه به پژوهش	داشتن تحقیق و تألیف در زمینه موضوع، راهنمایی و مشاوره پایان‌نامه‌های ارشد و رساله دکتری در این زمینه، سابقه اقدامات سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و مدیریتی - اجرایی در سطح دستگاه‌ها، نهادها و سازمان‌های دولتی ذی‌مدخل
روش تحلیل داده‌ها	تحلیل داده بنیاد با استفاده از نرم‌افزار MAXQDA (تحلیل محتوا، کدگذاری و طبقه‌بندی شامل انجام سه مرحله کدگذاری باز (اولیه)، کدگذاری محوری و کدگذاری انتخابی)
روایی	روایی با نظر متخصصان (ارسال نتیجه تحلیل به برخی متخصصان) چند سو نگری (همسوسازی با اسناد، مصاحبه‌ها و مبانی نظری) درگیری مداوم با موضوع
پایایی	محاسبه ضریب توافق بین دو کدگذار (۹۱٪)

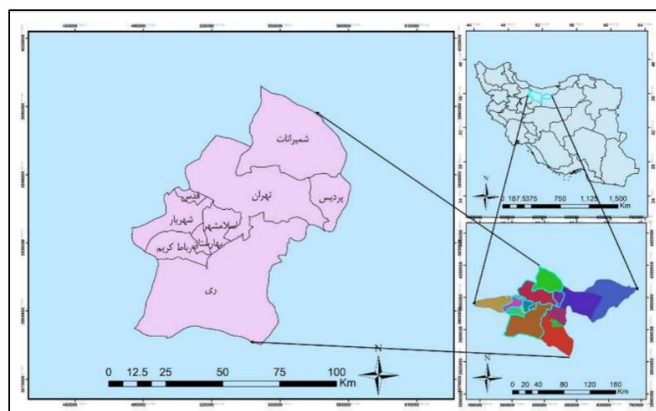
### جدول ۳. ویژگی‌های جامعه مصاحبه‌شونده

مدرک تحصیلی	رشته تحصیلی	تعداد مصاحبه‌شونده (نفر)	دستگاه/ نهاد/ سازمان
دکتری	شهرسازی / جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری	۲	شرکت بازآفرینی شهری ایران/وزارت راه و شهرسازی
دکتری	شهرسازی	۱	دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد
دکتری	جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری	۱	دانشگاه علوم و تحقیقات تهران
دکتری / کارشناسی ارشد	جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی و شهری / اقتصاد / جامعه‌شناسی	۵	جامعه حرفه‌ای (مهندسان مشاور)
دکتری	جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری	۱	پژوهشگاه علوم انتظامی تهران
دکتری	جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی	۱	دانشگاه تهران
دکتری	جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری	۱	وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها)
دکتری	علوم سیاسی	۱	معاونت پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه
دکتری	جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی	۱	دانشگاه خوارزمی
کارشناسی ارشد	جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی	۱	جهاد دانشگاهی تهران
دکتری	جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری	۱	دانشگاه محقق اردبیلی
کارشناسی ارشد	جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری	۱	اداره کل حریم شهر تهران
کارشناسی ارشد	معماری	۱	استانداری تهران
دکتری	جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی	۱	وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها)
دکتری	شهرسازی	۱	سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهری سبزواری

دانشگاه حکیم سبزواری	۱	جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی	دکتری
سازمان نوسازی شهرداری تهران	۱	جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری	کارشناسی ارشد
بنیاد مسکن انقلاب اسلامی	۱	جامعه‌شناسی	کارشناسی ارشد
فرمانداری شهرستان‌های اسلامشهر، رباط‌کریم، بهارستان	۳	جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی / علوم سیاسی / مدیریت دولتی	دکتری / کارشناسی ارشد / کارشناسی

### محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه در این پژوهش را روستاهای واقع در حریم شهر تهران تشکیل می‌دهد که بر طبق سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ تعداد ۲۸۳ روستای دارای سکنه در این محدوده وجود دارد. در طرح جامع حریم پایتخت (شهر تهران)، حریم شهر تهران محدوده‌ای است به وسعت ۵۹۲۰ کیلومترمربع به مرکزیت شهر تهران و بر پایه مطالعات طرح جامع تهران (مصوب سال ۱۳۸۶) مرز حریم پایتخت در حال حاضر بر اساس تقسیمات سیاسی موجود شامل محدوده سیاسی ۹ شهرستان شامل شهرستان‌های تهران، شمیرانات، پردیس، ری، اسلامشهر، قدس، شهریار، رباط‌کریم و بهارستان کنونی است (شکل شماره ۲).



شکل ۲. موقعیت جغرافیایی حریم کلان‌شهر تهران در استان تهران و کشور. منبع: طرح جامع حریم پایتخت

### یافته‌ها

در مرحله کدگذاری باز، تعداد ۲۷۸ کد اولیه (شناسه / مفاهیم) در خصوص عوامل مؤثر بر شکل‌گیری و گسترش اسکان غیررسمی در روستاهای واقع در حریم کلان‌شهرها با تأکید بر حریم کلان‌شهر تهران استخراج شد که پس از بررسی و جمع‌بندی کدهای تکراری، تعداد ۱۴۶ کد اولیه (زیر مقوله) در مرحله کدگذاری محوری مورد تحلیل قرار گرفت و ۳۹ مقوله اصلی و پنج مضمون از آن‌ها به شرح جدول شماره ۴ استخراج گردید. همچنین در ادامه بر طبق تصویر شماره ۳، شبکه مقولات استخراج‌شده مرتبط با عوامل و مؤلفه‌های مؤثر در شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در محدوده‌های روستایی واقع در حریم کلان‌شهرها با تأکید بر حریم شهر تهران ارائه‌شده و در ادامه نیز نسبت به بررسی و ارائه میزان اهمیت و نقش (وزن) مقولات در هر مضمون پیرامون شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در روستاها پرداخته‌شده است.

جدول ۴. کدگذاری و استخراج نتایج حاصل از تحلیل محتوای داده‌ها

عوامل مؤثر در شکل‌گیری و گسترش اسکان غیررسمی در محدوده روستاهای واقع در حریم کلان‌شهر تهران	
زیر مقوله‌ها (شناسه‌ها و مفاهیم) مقولات اصلی مضمون	
وجود بحران‌های طبیعی و حوادث انسانی و فقدان برنامه‌های ملی در این خصوص	از بین رفتن فعالیت‌های روستایی در مناطق مختلف کشور ناشی از گرمایش جهانی، تغییرات اقلیمی، ریزگردها/ خشک‌سالی‌ها به‌عنوان کلان جریان‌های مؤثر بر اسکان غیررسمی/ در تنگنا قرار گرفتن پهنه سرزمینی از نظر ظرفیت اسکان جمعیت در اثر گسترش بیابان‌ها ناشی از خشک‌سالی/ شکل‌گیری بحران آب در برخی استان‌های کشور و مهاجرت انبوه روستائینشان کشاورز و حرکت آن‌ها به سمت استان‌های دارای وضعیت مطلوب‌تر منابع آبی و به سمت مرکز استان‌ها/ شکل‌گیری بحران‌ها و حوادث انسان‌ساز/
مهاجرت‌ها و تغییرات جمعیت در سطوح ملی، منطقه‌ای و محلی	شکل‌گیری مهاجرت‌ها در سطوح ملی و منطقه‌ای تحت شرایط و عوامل مختلف/ مهاجرت و رشد طبیعی جمعیت/ هجوم و مهاجرت بیشتر مهاجران از سایر شهرها به نواحی پیرامونی شهر تهران و اسکان در حریم تهران/ تراکم و تغییرات جمعیت در سطوح مختلف/
تغییر الگوی سکونت و اشتغال در کشور به دلیل بحران‌های اقلیمی	تغییر و تحول در الگوهای سکونت‌گزینی و نوع اشتغال در گذر زمان در سطح جوامع انسانی به‌ویژه در روستاهای سطح کشور تحت تأثیر بحران‌های اقلیمی/
اشباع ظرفیت جمعیت‌پذیری کلان‌شهرها و شهرهای اقماری در منطقه شهری	فقدان توان جذب جمعیت مهاجر توسط شهرهای منطقه/ کاهش ظرفیت جذب و نگهداشت جمعیت و گسترش بی‌رویه و توسعه لجام‌گسیخته شهر تهران و دیگر کلان‌شهرها در دهه‌های اخیر/ اشباع ظرفیت جمعیت‌پذیری شهر تهران و هدایت و جذب سرریز جمعیت در روستاهای حریم/ افزایش سرعت توسعه شهرنشینی نسبت به توان و ظرفیت شهرداری‌ها در گسترش زیرساخت‌ها و ارائه خدمات و ایجاد اشتغال/
وجود بسترهای جغرافیایی مناسب برای رشد و گسترش در حریم	مزیت مکانی و جغرافیایی حریم تهران برای سکونت و اشتغال/ جذابیت و مزیت مکانی و جغرافیایی روستاهای حریم در ارتباط با شهر تهران/ مؤلفه‌های جغرافیایی همچون عدم امکان رشد و توسعه از شمال تهران، سطوح دسترسی پایین‌تر از شرق تهران، تمایل به رشد از سمت غرب، جنوب غرب و جنوب تهران/
وجود مراکز صنعتی، فعالیت و تولیدی در منطقه شهری و نیاز به نیروی کار ماهر و نیمه ماهر	گسترش و توسعه زیرساخت‌ها، صنایع کوچک و مراکز خدماتی در حاشیه کلان‌شهرها/ نیاز به نیروی کار فراوان در صنایع تهران/ تمرکز شدید مراکز صنعتی و کارگاهی در منطقه شهری تهران/ تراکم بالای مراکز مالی و بانکی، صنایع و مراکز صنعتی و کارگاهی-تولیدی در تهران/
اسکان در نقاط روستایی نزدیک شهر مادر و امکان استفاده از خدمات و امکانات	تمرکز شغل‌ها و امکانات در شهر و جاذب نیروی کار/ سکونت در کنار و نزدیکی شهر یا دسترسی مناسب از طریق شبکه‌های ارتباطی و تسهیل در دسترسی به شهر/ نزدیکی روستاها به شهر و دسترسی به حداقل امکانات آب و برق و درمانگاه و مدرسه و.../ نزدیکی روستاها به شهر و برخورداری از امکانات اقتصادی و خدماتی شهر/

داده‌ها و جاذبه‌های جغرافیایی - محیطی - زیستی

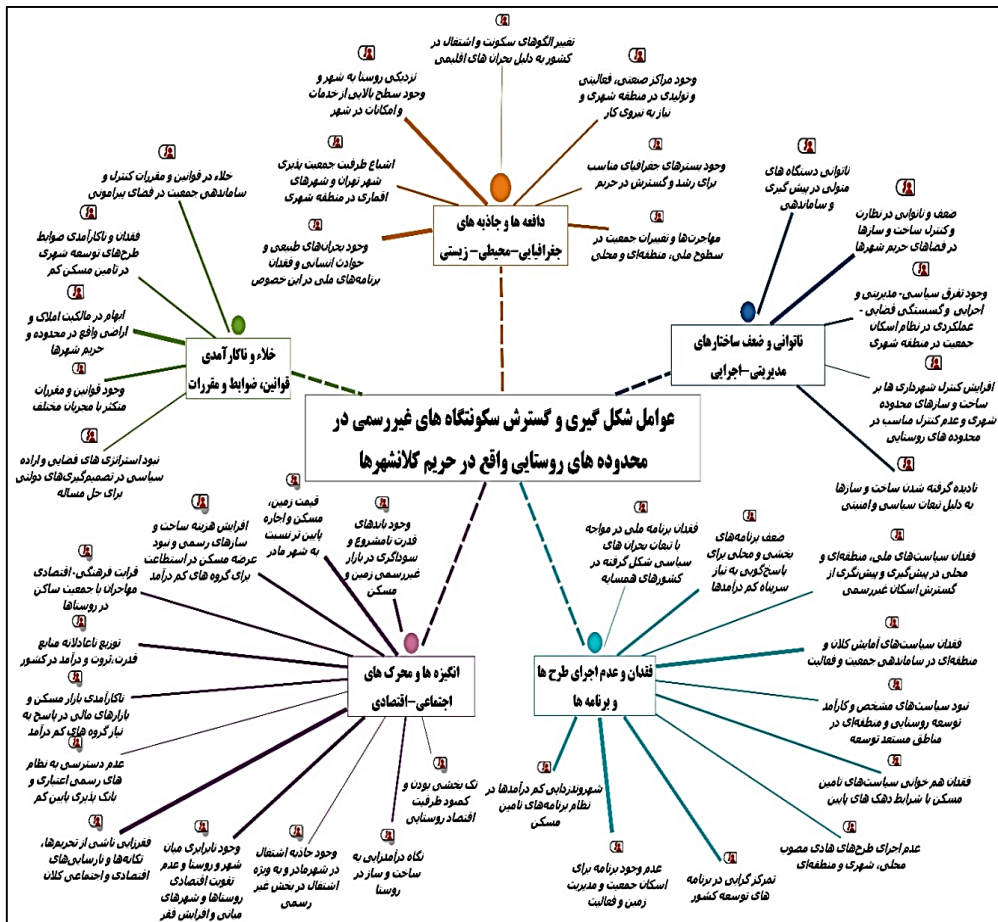
نادیده گرفته شدن ساخت‌وسازها به علت تبعات سیاسی-امنیتی	دوری کردن مدیریت‌های محلی از درگیری با مردم ساکن در این فضاها به لحاظ جلوگیری از شکل‌گیری چالش‌ها و مسائل امنیتی/ مصلحت‌اندیشی‌ها و نادیده گرفتن ساخت‌وسازهای غیرمجاز در هنگام رویدادها و مناسبت‌های ملی-مذهبی/ نادیده گرفته شدن ساخت‌وسازهای غیرمجاز به دلیل جلوگیری از شکل‌گیری تبعات اجتماعی/
نا توانی دستگاه‌های متولی در پیش‌گیری و ساماندهی	عدم وجود نگاه پیشگیرانه و پیشگیرانه نسبت به مسئله در بین دستگاه‌های متولی/ نبود ساختار مدیریتی مناسب برای پیش‌گیری و پیش‌نگری و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی/ وجود سردرگمی در نحوه مدیریت نواحی روستایی واقع در حریم شهرها و کلان‌شهرها/ عدم توانایی ساختار مدیریت روستایی برای کنترل مسئله اسکان غیررسمی/
ضعف و ناتوانی در نظارت و کنترل ساخت‌وسازها در فضاهای حریم شهرها	عدم وجود سازوکار مناسب کنترل و ضعف نظارت بر ساخت و سازها در روستاها/ سوء مدیریت و عدم برنامه‌ریزی مناسب شهر مادر در منطقه حریم/ پایین بودن نظارت‌پذیری و کنترل‌پذیری محدوده‌های اسکان غیررسمی/ ناکافی بودن قدرت و توان مدیریت محلی در مواجهه با حجم انبوه مهاجرین وارد شده به روستاها/ ضعف نظارت و کنترل حریم به دلیل تضاد منافع متولیان حریم/ عدم اراده اجرایی در اجرای قوانین و اهمال در کنترل و نظارت بنا بر مصلحت/
وجود تفرق سیاسی-مدیریتی و اجرایی و گسستگی فضایی-عملکردی در نظام اسکان جمعیت در منطقه شهری	وجود بی‌ضابطگی در نحوه مدیریت و برنامه‌ریزی حریم/ تفرق سیاسی-مدیریتی و اجرایی حاکم بر نظام اسکان جمعیت/ اختلاف و عدم هماهنگی نظام ساختار مدیریت سیاسی و طرح‌ریزی شهری و نظام مدیریت شهری و روستایی/ شکل‌گیری تعارض‌ها در تصمیم‌گیری، سیاست‌گذاری و اجرا/ گسستگی فضایی-عملکردی در نظام موجود مدیریت و برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های جمعیتی به‌ویژه در منطقه شهری/ غیرهمسو بودن اقدامات دستگاه‌های بخشی/ اہام در مدیریت و وظایف دهیاری‌ها و شهرداری‌ها در قبال سکونتگاه‌های غیررسمی/

ناتوانی و ضعف ساختارهای مدیریتی - اجرایی

<p>قرابت فرهنگی- اقتصادی مهاجران با جمعیت ساکن در روستا</p>	<p>گرایش به اسکان غیررسمی در فضاهای روستایی واقع در حریم به دلیل کنترل و نظارت شهرداری‌ها جهت جلوگیری از ساخت‌وسازهای غیررسمی در محدوده و مناطق بلافصل آن/ سهولت ایجاد و ساخت مسکن غیررسمی در مناطق روستایی به دلیل عدم نظارت و کنترل شهرداری/ وجود روابط قومی و وابستگی‌های خویشاوندی/ تمایل مهاجران به سکونت در فضاهای همگن به لحاظ فرهنگی- اجتماعی و اقتصادی/ انطباق‌پذیری بیشتر مهاجران به لحاظ فرهنگی- اجتماعی و اقتصادی با ساکنان روستا / سکنا گزینی اتباع بیگانه در فضاهای روستایی حریم به لحاظ قرابت فرهنگی- اقتصادی با جوامع روستایی /</p>
<p>نگاه درآمدزایی به ساخت‌وسازها در محیط روستا</p>	<p>نگاه درآمدزایی مدیریت محلی در روستاها نسبت به موضوع اسکان غیررسمی/ نادیده‌گیری ساخت‌وسازهای غیرمجاز توسط مدیریت محلی/ ذینفع بودن مدیریت‌های محلی در زمینه ساخت‌وسازهای غیرمجاز / وجود بده بستان‌های مالی و غیرمالی در سطح مدیریت محلی/ صدور مجوزهای خارج از ضابطه/</p>
<p>وجود باندهای قدرت نامشروع و سوداگری در بازار غیررسمی زمین و مسکن</p>	<p>شکل‌گیری بازار غیررسمی زمین و مسکن با شدت بالا در روستاها / فساد گسترده در بازار مستغلات در محدوده حریم و روستاهای واقع در آن / تغییر کاربری و ساخت‌وساز غیرمجاز در روستاها/ وجود باندهای قدرت نامشروع و سوداگران زمین/ قطعه‌قطعه شدن زمین‌های کشاورزی خارج و پیرامون محدوده روستا به شکل غیرمجاز توسط افراد سودجو/ زمین‌خواری در روستاهای اطراف تهران / وجود یک نوع نگاه احتکاری به زمین و مسکن و به‌ویژه زمین در روستاهای واقع در حریم شهرها از طرف ساکنان /</p>
<p>وجود جاذبه اشتغال در شهر امکان‌ات اشتغال چه به‌صورت رسمی و چه به‌صورت غیررسمی برای ساکنان روستاها/ امکان تأمین شرایط و امکانات اشتغال به دلیل قیمت پایین زمین و ساختمان در روستاهای واقع در حریم شهرها /</p>	<p>وجود جاذبه اشتغال در شهر به‌ویژه اشتغال در بخش غیررسمی برای مهاجران به روستاهای حریم/ دسترسی به امکانات اشتغال چه به‌صورت رسمی و چه به‌صورت غیررسمی برای ساکنان روستاها/ امکان تأمین شرایط و امکانات اشتغال به دلیل قیمت پایین زمین و ساختمان در روستاهای واقع در حریم شهرها /</p>
<p>قیمت زمین، مسکن و اجاره‌بهای پایین‌تر نسبت به شهر مادر</p>	<p>تفاوت فاحش قیمت مسکن و اجاره در تهران و کلان‌شهرها با سکونتگاه‌های واقع در حریم به‌ویژه روستاها/ پایین بودن هزینه تأمین مسکن و معیشت برای ساکنان در نواحی پیرامونی/ کمبود مسکن قابل استطاعت برای اقشار کم درآمد در شهر تهران/ ناتوانی تأمین زمین و مسکن و سرپناه در داخل محدوده‌های شهری/ عامل ارزش زمین/</p>
<p>افزایش هزینه ساخت‌وسازهای رسمی و نبود عرضه مسکن در استطاعت برای گروه‌های کم درآمد</p>	<p>عدم وضعیت مناسب اقتصادی مردم در رعایت اصول ساخت‌وساز و تمایل به ساخت‌وساز غیرقانونی/ وزن بالای هزینه مسکن و فقدان توان تملک در بخش وسیعی از مصرف‌کنندگان/ کمبود عرضه مسکن قابل استطاعت برای کم‌درآمدها نسبت به تقاضای موجود/</p>
<p>تک‌بخشی بودن و کمبود ظرفیت اقتصاد روستایی</p>	<p>تحركات جمعیتی و گرایش به سکونت در جوامع شهری و پیرامون آن به علت کمبود ظرفیت اقتصاد کشاورزی و ظرفیت جوامع روستایی در روستاهای کشور به‌ویژه نیمه جنوبی کشور/ تک‌بخشی بودن اقتصاد روستایی و عمدتاً تکیه بر بخش اول اقتصادی (کشاورزی و دامداری)/ آسیب‌پذیری جوامع روستایی در زمینه اشتغال و درآمد/</p>
<p>توزیع ناعادلانه منابع قدرت، ثروت و درآمد در کشور</p>	<p>عدم توازن در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، زیست‌محیطی، فضایی، کالبدی و... در سطح سکونتگاه‌های انسانی در پهنه سرزمین/ توزیع ناعادلانه منابع قدرت، ثروت و درآمد در نظام برنامه‌ریزی کشور/ عدم توزیع بهینه زیرساخت‌ها در مبادی مهاجرت و عدم دسترسی به حداقل خدمات زیربنایی و روبنایی در روستاها و شهرهای کوچک/ اختلاف فاحش درآمدی و اقتصادی بین مناطق/ نبود برنامه‌ریزی آمایش سرزمین در مقیاس منطقه‌ای و ملی /</p>
<p>عدم دسترسی به نظام‌های رسمی اعتباری و بانک‌پذیری پایین کم‌درآمدها</p>	<p>دسترسی ناچیز اقشار کم‌درآمد به نظام‌های رسمی منابع اعتباری و وام مسکن/ عدم بهره‌مندی از تسهیلات بانکی در خصوص خرید یا ساخت مسکن توسط اقشار فقیر به دلایلی چون عدم توانایی پرداخت اقساط، عدم فراهم نمودن وثیقه و تضامین بانکی و.../</p>
<p>ناکارآمدی بازار مسکن و بازارهای مالی در پاسخ به نیاز گروه‌های کم درآمد</p>	<p>ناکارآمدی بازار املاک و مستغلات و بازارهای مالی و پولی در پاسخ به نیازهای اقشار کم درآمد در سطح کلان و به حاشیه راندن بخشی از جامعه از دست‌یابی به بازار رسمی زمین و مسکن /</p>
<p>وجود نابرابری میان شهر و روستا و عدم تقویت اقتصادی روستاها و شهرهای میانی و کوچک و افزایش فقر</p>	<p>تفاوت فاحش در سطح درآمد بین جوامع شهری و روستایی/ افزایش نرخ فقر روستایی/ وجود نابرابری‌ها میان شهر و روستا/ اقتصاد ضعیف روستاها / عدم امکان اشتغال و کسب درآمد در روستاها/ توسعه‌نیافتگی استان‌ها و یا مناطق مبدأ/ ضعف زیرساختی در روستاهای دور از شهرها/ ناامیدی فعالان اقتصادی روستاها به‌ویژه تولیدکنندگان کشاورزی و دامی/ عدم تقویت اقتصاد روستاها و شهرهای میانی و کوچک و افزایش فقر/ عدم مدیریت صحیح روستاها و از دست رفتن کارکرد و نقش مولدی و تولیدی روستا/</p>
<p>فقرزدایی ناشی از تحریم‌ها، تکان‌ها و نارسایی‌های اقتصادی و اجتماعی کلان</p>	<p>ایجاد شکاف عمیق بین جوامع شهر و روستایی و بین طبقات جمعیتی متأثر از شرایط کلان اقتصادی کشور و نوع سیاست‌های داخلی و خارجی/ وجود و غلبه نارسایی‌های اقتصادی و معیشتی در جامعه به‌ویژه در طبقات ضعیف تحت تأثیر نارسایی‌های اقتصادی/ کاهش درآمد سرانه به قیمت‌های ثابت در سطح ملی/ نارسایی‌های اقتصادی و اجتماعی در سطح کلان کشور و تمرکزگرایی در شهرهای بزرگ/ کاهش سرمایه و اعتماد اجتماعی، تحریم‌های اقتصادی- سیاسی و.../ تورم و کاهش ارزش پول ملی و گستردگی فقر/ تحریم‌ها و فشارهای اقتصادی به‌عنوان کلان جریان‌های مؤثر بر شکل‌گیری اسکان غیررسمی / تأثیر منفی جهانی شدن بر فعالیت‌های اقتصاد روستایی/</p>

<b>خلا و ناکارآمدی قوانین، ضوابط و مقررات</b>	<p>فقدان و ناکارآمدی ضوابط طرح‌های توسعه شهری در تأمین مسکن کم‌درآمدها</p>	<p>ناکارآمدی ضوابط طرح‌های توسعه شهری و عدم پیش‌بینی فضاهای سکونتی گروه‌های کم درآمد در شهرها/ شهروند زدایی کم‌درآمدها در طرح‌های توسعه شهری/ توجه به توسعه کالبدی و سهم ناچیز اقدامات اجتماعی و توانمندسازی/ جدا بودن سیاست‌ها و برنامه‌های تأمین مسکن کم‌درآمدها از برنامه‌ها و طرح‌های توسعه شهری/ نبود برنامه برای بهسازی و مدیریت اسکان غیررسمی در چارچوب طرح‌های توسعه شهری/</p>
	<p>خلا در قوانین و مقررات کنترل و ساماندهی جمعیت در فضای پیرامونی شهرها</p>	<p>تعارضات و ابهامات قانونی سطح کلان و بلا تکلیفی و رهاشدگی در سطح خرد/ عدم وضع قوانین کنترل و ساماندهی تناسب با ساخت‌وسازهای غیرمجاز و سکونتگاه‌های غیررسمی/</p>
	<p>وجود قوانین و مقررات متکثر با مجریان مختلف</p>	<p>تداخل قانونی در شرح وظایف و تصمیمات بین دستگاه‌ها و نهادهای مختلف در نحوه مدیریت و انجام اقدامات ساماندهی در حریم شهرها/ وجود قوانین و مقررات متکثر و متنوع با مجریان مختلف در حریم شهرها/</p>
	<p>ابهام در مالکیت املاک و اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها</p>	<p>ابهام در وضعیت مالکیت زمین از حیث وقفی بودن، دولتی بودن و زمین‌های رهاشده .../ فقدان سند مالکیت اراضی و ساختمان‌ها در روستاهای واقع در حریم و خریدوفروش‌های غیررسمی/ قیمت پایین زمین و مسکن به دلیل نبود سند رسمی در نتیجه پذیرای جمعیت از دهک‌های پایین / واجد نارسایی‌های حقوقی، قانونی در عرصه مالکیت اراضی و ساختمان در فضاهای روستایی واقع در حریم/ اراضی رهاشده با مالکیت نامشخص/</p>
<p>نبود استراتژی‌های قضایی و اراده سیاسی در تصمیم‌گیری‌های دولتی برای حل مسئله</p>	<p>فقدان شکل‌گیری یک اراده سیاسی و مدیریتی جامع در سطح ملی جهت حل مسئله/ فقدان استراتژی‌های قضایی در تصمیم‌گیری‌های بخش دولت پیرامون مواجهه با موضوع اسکان غیررسمی در سطح کشور/ کاستی‌ها و نارسایی سیاست‌های دولتی در حل مسئله/ ضعف سیاست‌های کلان در تأمین مسکن کم‌درآمدها/</p>	

<b>فقدان و عدم اجرای طرح‌ها و برنامه‌ها</b>	<p>عدم وجود برنامه برای اسکان جمعیت و مدیریت زمین و فعالیت</p>	<p>فقدان طرح و برنامه مشخص برای اسکان جمعیت در نواحی روستایی/ بی‌برنامگی و بی‌سامانی در مناطق روستایی حریم شهرها در خصوص اسکان جمعیت و فعالیت/ عدم آگاهی مردم در خصوص نحوه اسکان و ساخت‌وسازها/ عدم مدیریت مناسب رشد شهری در رابطه با مادر شهر و شهرهای پیرامون/</p>
	<p>عدم اجرای طرح‌های مصوب و عدم اجرای قوانین و ضوابط و مقررات مرتبط با ساخت‌وسازهای مجاز/ عدم اجرای طرح‌های مصوب در ارتباط با مدیریت نواحی روستایی حریم شهر تهران/ به بی‌ضابطگی در اسکان جمعیت در حریم به دلیل عدم اجرای برنامه راهبردی مدیریت و برنامه‌ریزی حریم پایتخت/</p>	<p>عدم اجرای طرح‌های مصوب و عدم اجرای قوانین و ضوابط و مقررات مرتبط با ساخت‌وسازهای مجاز/ عدم اجرای طرح‌های مصوب در ارتباط با مدیریت نواحی روستایی حریم شهر تهران/ به بی‌ضابطگی در اسکان جمعیت در حریم به دلیل عدم اجرای برنامه راهبردی مدیریت و برنامه‌ریزی حریم پایتخت/</p>
	<p>فقدان سیاست‌های کلان و منطقه‌ای در ساماندهی جمعیت و فعالیت</p>	<p>فقدان سیاست‌ها و برنامه‌های آمایش کلان و منطقه‌ای در ساماندهی جمعیت و فعالیت در کشور/ غفلت از روستاها و عدم وجود برنامه‌ریزی مناسب برای روستاها و بی‌توجهی به روستاها به‌عنوان کانون‌های تولید و فعالیت در سیاست‌ها و برنامه‌های کلان کشوری/</p>
	<p>شهروند زدایی کم‌درآمدها در نظام برنامه‌ها و طرح‌های تأمین مسکن</p>	<p>حذف اقشار کم درآمد در نظام برنامه‌های تأمین مسکن/ عدم توان اقشار کم‌درآمد جهت ورود به بازار رسمی زمین و مسکن/ عدم حمایت و تحت پوشش قرار دادن اقشار کم‌درآمد در سیاست‌ها و برنامه‌های رسمی تأمین مسکن/ فقدان شناخت موضوع و ضرورت تأمین مسکن کم‌درآمدها از سوی سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان/</p>
	<p>نبود سیاست‌های مشخص و کارآمد توسعه روستایی و منطقه‌ای در مناطق مستعد توسعه</p>	<p>عدم وجود نگاه یکپارچه در برنامه‌ها نسبت به توسعه هم‌زمان مناطق روستایی و شهری/ فقدان سیاست‌های مشخص یا عدم اجرای برنامه‌ها و طرح‌های مناسب و کارآمد توسعه روستایی و منطقه‌ای در نظام برنامه‌ریزی کشور جهت تقویت اقتصادی روستاها و شهرهای میانی و کوچک جهت کاهش فقر روستایی/</p>
	<p>ضعف برنامه‌های بخشی و محلی برای پاسخ‌گویی به نیاز سرپناه کم‌درآمدها</p>	<p>بخشی بودن برنامه‌ریزی و عدم توجه به نیازهای سکونتی اقشار کم‌درآمد و در نتیجه شکل‌گیری جریان‌های فقر زا/ ضعف برنامه‌های بخشی مشخص و مؤثر برای پاسخ‌گویی به نیاز سرپناه کم‌درآمدها/ عدم پیش‌بینی اراضی مناسب و آماده‌سازی اراضی در روستاهای مستعد توسعه/</p>
	<p>فقدان هم‌خوانی سیاست‌های تأمین مسکن با شرایط دهک‌های پایین</p>	<p>فقدان هم‌خوانی سیاست‌های تأمین مسکن کم درآمد با شرایط اجتماعی و اقتصادی دهک‌های پایین اجتماع/ عدم سیاست‌گذاری‌های لازم متناسب با شرایط گروه‌های کم درآمد در کشور/</p>
	<p>فقدان برنامه ملی در مواجهه با تبعات بحران‌های سیاسی شکل‌گرفته در کشورهای همسایه</p>	<p>شکل‌گیری و رشد و گسترش روزافزون سکونتگاه‌های غیررسمی به دلیل ورود مهاجرین و اتباع از کشورهای همسایه به‌ویژه افغانستان و هجوم و سکنا گزینی آنان در روستاهای پیرامون تهران و عدم وجود برنامه‌های مشخص از طرف دولت در خصوص مواجهه با مسئله/</p>
	<p>تمرکزگرایی در برنامه‌های توسعه کشور</p>	<p>تمرکزگرایی سرزمینی در نتیجه شرایط کلان اقتصادی موجود کشور متأثر از سیاست‌های داخلی و خارجی و فراهم آوری زمینه عدم جذب انبوهی از نیروی کار و هجوم آن‌ها از نظر بخشی به فعالیت‌های خدماتی غیررسمی و از نظر جغرافیایی به روستاهای واقع در حریم شهرها / تمرکزگرایی در برنامه‌های توسعه/</p>



شکل ۳. شبکه مقولات مرتبط با شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در محدوده‌های روستایی واقع در حریم کلانشهرها با تأکید بر حریم شهر تهران

با توجه به داده‌های شکل شماره ۳، وزن یا میزان نقش، اهمیت و تأثیرگذاری مقولات استخراج‌شده در شکل‌گیری اسکان غیررسمی در نقاط روستایی به تفکیک هر یک از مضامین از نظر مصاحبه‌شوندگان نشانگر آن است، مقولات «وجود بحران‌های طبیعی و حوادث انسانی و فقدان برنامه‌های ملی در این خصوص» و «تزدیکی روستا به شهر مادر و وجود سطح بالایی از امکانات و خدمات در آن» در محور **دافعه‌ها و جاذبه‌های جغرافیایی - محیطی - زیستی**، مقولات «قیمت زمین، مسکن و اجاره‌بهای پایین‌تر نسبت به شهر مادر» به‌عنوان جاذبه و عامل «فقرزدایی ناشی از تحریم‌ها، تکانه‌ها و نارسایی‌های اقتصادی و اجتماعی کلان» و «وجود نابرابری میان شهر رو روستا و عدم تقویت اقتصادی روستاها» به‌عنوان دافعه در محور **انگیزه‌ها و محرک‌های اجتماعی - اقتصادی**، مقولات «ضعف و ناتوانی در نظارت و کنترل ساخت‌وسازها در فضاهای حریم شهرها» و «ناتوانی دستگاه‌های متولی در پیش‌گیری و ساماندهی» در محور **ناتوانی و ضعف ساختارهای مدیریتی - اجرایی**، مقولات «ابهام در مالکیت املاک و اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها» و «وجود قوانین و مقررات متکثر با مجریان مختلف» در محور **خلأ و ناکارآمدی قوانین، ضوابط و مقررات** و در نهایت مقولات «عدم وجود برنامه برای اسکان جمعیت و مدیریت زمین و فعالیت»، «فقدان سیاست‌های ملی، منطقه‌ای و محلی در پیش‌گیری و پیش‌نگری از گسترش اسکان غیررسمی روستایی» و «شهروند زدایی کم‌درآمدها در نظام برنامه‌ها و طرح‌های تأمین مسکن» در محور **فقدان و عدم اجرای طرح‌ها و برنامه‌ها** در محور مهم‌ترین و مؤثرترین عوامل



و مؤلفه‌ها در شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در محدوده روستاهای واقع در حریم کلان‌شهرها با تأکید بر حریم کلان‌شهر تهران نقش داشته‌اند و سایر مقولات در این رابطه در رتبه‌های بعدی قرار دارند.

با مروری بر داده‌ها، شناسه‌ها و مفاهیم استخراج‌شده در مقولات، مشخص می‌نماید بخشی از عوامل مؤثر در شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی به‌طور عام و در سطح کلان/ملی و بخشی نیز به‌صورت خاص و در سطح منطقه‌ای/میانی و محلی در گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در محدوده‌های روستایی حریم کلان‌شهرها نقش دارند؛ لذا در تصویر شماره ۴ چارچوب مفهومی قانونمندی‌های حاکم بر فرآیند شکل‌گیری و گسترش اسکان غیررسمی در محدوده‌های روستایی با تأکید بر حریم کلان‌شهر تهران با توجه به مقولات استخراج‌شده و سطوح اشاره‌شده ارائه و ترسیم گردیده است. به‌طور کلی در این رابطه از کل ۳۹ مقوله احصاء شده، تعداد ۱۳ مقوله در سطح کلان و تعداد ۲۶ مقوله در سطح منطقه‌ای/محلی عواملی بودند که از نظر مصاحبه‌شوندگان، در شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در محدوده‌های روستاهای کلان‌شهرها با تأکید بر حریم کلان‌شهر تهران نقش بسزایی را ایفا می‌کنند.

## بحث

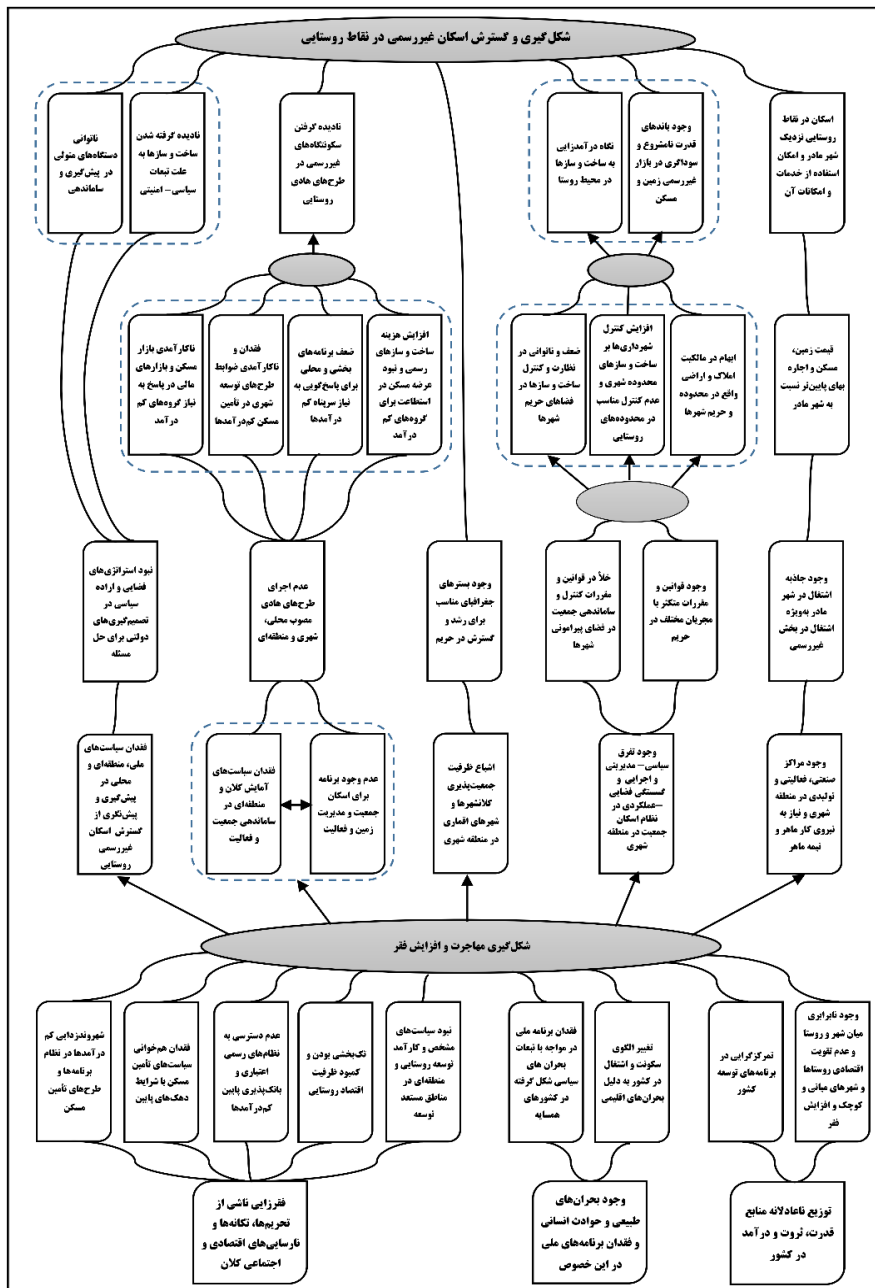
بر پایه یافته‌های پژوهش در شکل‌گیری اسکان غیررسمی در فضاهای سکونتی واقع در حریم شهرها عوامل مختلفی دخالت دارند که منتج از شرایط و ویژگی‌های حاکم بر کشور در سطوح مختلف (ملی، منطقه‌ای و محلی) بوده که در این بین عدم تعادل منطقه‌ای در سطح ملی و نبود ظرفیت‌های نگهداشت جمعیت در روستاها و شهرهای برخی استان‌ها درگیر با مسائل و بحران‌های زیست‌محیطی یکی از مهم‌ترین عواملی بوده است که منجر به شکل‌گیری مهاجرت و ازدیاد جمعیت در مراکز استان‌ها و به‌ویژه در استان تهران در اثر جاذبه‌های اجتماعی، اقتصادی (صنعتی/خدمات) و فرهنگی کلان‌شهر تهران و تا حدی نیز در شهرهای اطراف و در کل مجموعه شهری استان تهران شده است.

بی‌شک از دیگر عواملی که در این زمینه مورد نقش چشمگیری داشته و مورد تأکید قرار گرفته، گسترش زیرساخت‌های ارتباطات و حمل‌ونقل و دسترسی درون استانی به مراکز کلان‌شهرها و به‌ویژه مجموعه شهری استان تهران بوده که جابه‌جایی و دسترسی را تسهیل بخشیده و در کنار عدم تعادل در توزیع فرصت‌های شغلی، درآمدی و برخورداری در مناطق کشور، به شهرنشینی شتابان و پرسرعت استان تهران و مراکز سایر استان‌ها سرعت بخشیده است و مجالی برای مدیریت شهری و نهادهای خدمات‌رسان در ایجاد زیرساخت‌ها، خدمات و تأمین زمین و مسکن متعارف و رسمی برای مهاجران (مهاجرینی که عمدتاً فقرای روستایی و شهری را تشکیل می‌دهند) نداده است و در پاسخ به تأمین مسکن یا به‌عبارت‌دیگر نیاز به سرپناه کم‌درآمدها، منجر به شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در این مناطق شده است.

در این بین از عوامل عمده‌ای که ریشه در شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی داشته، نادیده گرفته شدن مسئله تأمین مسکن و سرپناه در سیاست‌گذاری‌ها، طرح و برنامه‌های توسعه شهری و ضعف برنامه‌های بخشی در پاسخ به نیازهای مسکن گروه‌های مهاجر اغلب کم‌درآمد و اقشار کم‌درآمد در حال افزایش در کلان‌شهرها و منطقه کلان‌شهر و شهرهای مجموعه شهری تهران بوده که نتوانسته‌اند به نیازهای فزاینده جمعیت در حال ورود به مراکز شهری استان‌ها و به‌ویژه شهر تهران به‌طور مطلوب پاسخ دهند که منجر به گرایش به سکونت در فضاهای پیرا شهری و روستاهای واقع در این منطقه شده است.

بر طبق بررسی‌ها بخشی از دلایل شکل‌گیری حاشیه‌ها، نواحی فرودست و اسکان غیررسمی در این مناطق مربوط به کاستی‌های موجود در نظام برنامه‌ریزی فضایی در سطوح ملی، منطقه‌ای و محلی است. در حقیقت شهرنشینی و استقرار

جمعیت در نواحی کوچک و بزرگ بر شکل‌گیری نظام جامع برنامه‌ریزی و مدیریت زمین و مسکن در فضاهای سکونتی واقع در منطقه شهری پیشی گرفته و مجالی را برای چاره‌اندیشی نگذاشته است و تحت تأثیر دو عامل نیاز به سرپناه مهاجران وارد شده و یا اضافه‌شده به جمعیت شهرها و مراکز کوچک سکونتی پیرامون (تحت تأثیر محدودیت عرضه زمین، مسکن و خدمات در محدوده‌های متعارف شهری) و همچنین تبدیل به کالا شدن زمین و مسکن و سوداگری در این زمینه، به رشد و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در پیرامون دامن زده است.



شکل ۴. چارچوب مفهومی (قانونمندی‌های حاکم بر) شکل‌گیری و گسترش اسکان غیررسمی در نقاط روستایی واقع در حریم کلان‌شهر تهران

همچنین در زمینه دلایل گرایش به اسکان غیررسمی و رشد سکونتگاه‌های غیررسمی در محدوده‌های روستایی واقع در حریم کلان‌شهرها، باید به عواملی چون وجود باندهای قدرت نامشروع و سوداگری زمین، اهمال و ناتوانی در نظارت و

کنترل ساخت‌وسازها به‌ویژه در فضای بینابین شهرها و روستاهای واقع در حریم شهر در غیاب سازماندهی و برنامه‌ریزی و همچنین صرفه‌های ناشی از مقیاس و تمرکز جمعیت برای بهره‌گیری از امکانات و فرصت‌های تمرکز یافته در کلان‌شهرها اشاره کرد. این موضوع به‌ویژه در منطقه شهری تهران باعث شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در محدوده‌های جنوب و غرب تهران و با اشباع این سکونتگاه‌ها زمینه‌های تشکیل سکونتگاه‌های جدیدی بافاصله‌ای از سکونتگاه‌های موجود ایجاد شده و این سیکل همچنان برجا بوده است. در طی چند سال اخیر نیز با بالا رفتن هزینه‌های زندگی (زیست‌محیطی، بهداشتی، خدمات، زمین و مسکن و...) در محدوده کلان‌شهر تهران و برون‌فکنی جمعیت از این محدوده، مراکز سکونتی پیرامون آن تحت تأثیر این موضوع قرار گرفته به‌نحوی که افزایش جمعیت در کرانه کوچک جمعیتی و سکونتی در مجموعه شهری استان به وقوع پیوسته است که عمدتاً رشد و گسترش این حوزه‌ها به شکل اسکان غیررسمی بوده است.

نتایج این پژوهش به‌صورت موردی نیز با نتایج مطالعات انجام‌شده پیرامون بررسی علل و عوامل شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در فضاهای سکونتی (شهری-روستایی) همسو است. مطالعات و پژوهش‌هایی چون: صرافی (۱۳۸۱)؛ توزیع ناعادلانه منابع قدرت و ثروت و میزان بهره‌مندی از آن‌ها، برتری شهرهای بزرگ و محلات خوب و ثروتمند نشین در برابر دیگر شهرها و محلات، اطهاری و خالقیان (۱۳۷۴)؛ (وقوع مهاجرت‌ها و شکل‌گیری اسکان غیررسمی عمدتاً متکی بر مسائل اقتصادی)؛ ریاحی و عزیزی (۱۳۸۸)؛ (عوامل اقتصادی شامل فقر، بیکاری و بهای پایین زمین و مسکن) سرور (۱۳۸۸)؛ (مهاجرت، بطنی بودن ماهیت اصلاحات ساختاری)، زبردست (۱۳۸۹)؛ (سیاست‌های عمومی شامل؛ نظام برنامه‌ریزی شهری، نظام زمین شهری و سیاست‌های مسکن)، شیبانی امین و غلامی (۱۳۹۰)؛ (مهاجرپذیری بالای شهر و اسکان تعداد زیادی از مهاجران تهیدست در مناطق حاشیه عمدتاً ناشی از اقتصاد سیاسی فضا)؛ ریاحی و دیگران (۱۳۹۵)؛ (عامل اقتصادی چون پایین بودن درآمد و تأمین مسکن ارزان)؛ قربانی و همکاران (۱۳۹۸)؛ (قیمت اندک زمین، قیمت اندک مسکن، اجاره‌بهای اندک مسکن، درآمد کم، فرصت‌های شغلی، هزینه کم زندگی، سرمایه کم ساکنان، اشتغال‌های زودبازده، حداقل تأمین مالی، کارآفرینی فردی و اشتراکی)، دارابی و جلیلی (۱۳۹۸)؛ (هزینه‌های بالای مبادله زمین و مسکن در چارچوب قوانین و مقررات رسمی و قانونی).

### نتیجه‌گیری

نتیجه آنکه در منطقه شهری تهران، ناشی از محدودیت‌های فضایی و اقتصادی به وجود آمده در محدوده شهرها و همچنین توان پایین مدیریت شهری و منطقه‌ای در هدایت جریان توسعه شهری و منطقه‌ای، اقشار و گروه‌های کم‌درآمد در روند شهرنشینی رقابتی که در اکولوژی شهرها جایی را برای سکونت نیافته‌اند، به‌ناچار در حاشیه‌ها و در نواحی فرودست شهری و سپس در هاله‌های بعدی و محدوده‌های روستایی واقع در پیرامون شهرها اسکان می‌گزینند و با ادامه این روند، شکل‌گیری مراکز سکونتی بزرگ‌تر در نتیجه رشد هسته‌های روستایی از طریق ساخت‌وسازهای غیررسمی همراه شده است. در واقع در برنامه‌ریزی‌های شهری به‌صورت رسمی و یا غیرآگاهانه، کم‌درآمدها به حاشیه رانده شده‌اند و رشد و توسعه‌ای متعادل و فراگیر صورت نپذیرفته است. این عدم تعادل میان تقاضای مسکن و تأمین مسکن در استطاعت منجر به شکل‌گیری و گسترش بازار غیررسمی زمین و مسکن در پیرامون و حریم شهرها شده است و بخش‌های عظیمی از گروه‌های کم‌درآمد را در کانون‌های سکونتی روستایی اطراف خود گردآورده است و این کانون‌ها به این دلیل در پیرامون و فاصله اندکی از شهرهای اصلی شکل گرفته‌اند که به لحاظ اقتصاد و درآمد و دسترسی به بسیاری از خدمات و تسهیلات به شهرهای اصلی خود وابسته‌اند. شکل‌گیری این موضوع بیش از آنکه تحت چارچوب ساختارهای درون منطقه‌ای باشد

خود از تغییرات و سیاست‌گذاری‌های کلان کشوری تأثیر پذیرفته است که حل مسئله نیازمند توجه، بازنگری و اصلاح شیوه‌ها و رویه‌های حاکم بر این موضوع در سطوح پیش‌گفته است.

### حامی مالی

این اثر هیچ حمایت مالی وجود ندارد.

### سهم نویسندگان در پژوهش

نویسندگان در تمام مراحل و بخش‌های انجام پژوهش سهم برابر داشتند.

### تضاد منافع

نویسندگان اعلام می‌دارند که هیچ تضاد منافی در رابطه با نویسندگی و یا انتشار این مقاله ندارند.

### تقدیر و تشکر

نویسندگان از همه کسانی که در انجام این پژوهش به ما یاری رساندند، به‌ویژه کسانی که کار ارزیابی کیفیت مقالات را انجام دادند، تشکر و قدردانی می‌نمایند.

### منابع

- آخوندی، عباس و برک‌پور، ناصر. (۱۳۸۹). راهبردهای استقرار نظام حکمروایی در منطقه کلان‌شهری تهران. *فصلنامه علمی راهبرد،* ۱۸(۴)، ۱-۴. doi: 20.1001.1.10283102.1389.18.4.9.0
- اسکانی، غلامحسین و حسینی‌امینی، حسن. (۱۳۸۸). کلان‌شهر تهران و سکونتگاه‌های غیررسمی. *همایش ملی سکونتگاه‌های غیررسمی: چالش‌ها - راهبردها.*
- اطهاری، کمال و خالقیان، بهزاد. (۱۳۷۴). *حاشیه‌نشینی در شهرها و آثار و پیامدهای آن.* طرح پژوهشی وزارت مسکن و شهرسازی، معاونت شهرسازی و معماری.
- امانی، معصومه؛ عزیزپور، فرهاد و طهماسبی، اصغر. (۱۴۰۳). چالش‌ها و مسائل برنامه‌ریزی توسعه سکونتگاه‌های روستایی حریم کلان‌شهر تهران مبتنی بر نگرش کارشناسان و مدیران محلی. *پژوهش‌های روستایی،* پذیرفته‌شده، انتشار آنلاین از تاریخ ۰۶ خرداد ۱۴۰۳. doi:10.22059/jrur.2024.359181.1837.1403
- امینی، عباس و جمینی، داود. (۱۳۹۳). تحلیلی بر ارزیابی جامعه روستایی از عملکرد نهاد دهیاری با استفاده از رویکرد مدل‌سازی معادلات ساختاری. *تحقیقات جغرافیایی،* ۲۹(۱۱۳)، ۱۷۷-۱۶۴.
- بروکی میلان، عادل و عینالی، جمشید. (۱۳۹۵). تحلیل عوامل مؤثر بر مهاجرت روستاهای مرزی، مطالعه موردی: روستاهای مرزی دهستان چالدران جنوبی. *فصلنامه علوم و فنون مرزی،* ۵(۱۹)، ۶۳-۸۳. <http://news.mrud.ir/news> پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی.
- جمینی، داود؛ جمشیدی، علیرضا و عبدالملکی، مهدی. (۱۴۰۰). شناسایی چالش‌های اسکان غیررسمی و ارائه راهکارهای عملیاتی - اجزایی برای بهبود آن در استان کردستان (مطالعه موردی: ناحیه منفصل شهری نایسر). *فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری،* ۱۲(۴۷)، ۱۱۱-۱۳۰. doi: 10.30495/jupm.2021.27932.3875
- جمینی، داوود و ریاحی، وحید. (۱۳۹۷). مطالعه درک معنایی روستاییان از تغییرات کارکردی سکونتگاه‌های روستایی (مطالعه موردی: بخش مرکزی شهرستان روانسر). *پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی،* ۷(۲)، ۱-۲۳. doi:10.22067/jrpp.v5i4.62869
- حاجی‌پور، خلیل. (۱۳۸۷). *تبیین فرآیند شکل‌گیری و دگرگونی فضایی منطقه کلان‌شهری تهران.* رساله دکتری، به راهنمایی دکتر اسفندیار زبردست، دانشگاه تهران، دانشکده شهرسازی.

- حمدی، کریم و امیرانتخابی، شهرام. (۱۳۸۹). کلان‌شهر تهران بزرگ و چالش‌های مدیریت شهری. *جغرافیای سرزمین*، ۷ (۲)، ۱۳-۱.
- خالوباقری، مهدیه. (۱۳۹۱). رویارویی با نابرابری فضایی ضمن به‌کارگیری برنامه‌ریزی مبتنی بر ارتقای کیفیت زندگی؛ مورد مطالعه: منطقه ۱۳ شهر تهران. *فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری*، ۱ (۱)، ۶۷-۴۹. doi:20.1001.1.23452870.1391.1.1.4.6
- خراسانی، محمدمین. (۱۳۹۶). مدیریت روستاهای حریم مناطق کلان‌شهری ایران چالش‌ها و پیشنهادها و سیاستی. پنجمین کنفرانس ملی پژوهش‌های کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری، دانشگاه خواجه‌نصیرالدین طوسی.
- داودپور، زهره. (۱۳۸۴). کلان‌شهر تهران و سکونتگاه‌های خودرو. تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری. تهران.
- رضوانی، محمدرضا؛ فرجی سبکبار، حسنعلی، دربان آستانه، علیرضا و کریمی، سیدهادی. (۱۳۹۶). شناسایی و اعتبارسنجی عوامل و شاخص‌های کیفیت محیطی مؤثر در برندسازی مقاصد گردشگری روستایی با استفاده از روش تحلیل محتوا (مورد مطالعه: منطقه قومی فرهنگی اورامانات در استان‌های کردستان و کرمانشاه). *پژوهش‌های روستایی*، ۸ (۲)، ۳۴۵-۳۱۸. doi:10.22059/jrur.2017.62675
- رضوانی، محمدرضا؛ هرائینی، مصطفی؛ قربانی سپهر، آرش و امرایی، مهتاب. (۱۳۹۹). تحلیل شبکه‌های اجتماعی در سکونتگاه‌های پیراشهری مورد: روستای مرتضی‌گرد در شهرستان تهران. *مجله توسعه فضاهای پیراشهری*، ۲ (۴)، ۱۶-۱. doi:20.1001.1.26764164.1399.2.2.1.0
- ریاحی، وحید و عزیز، سعید. (۱۳۸۸). بررسی اسکان غیررسمی در روستاهای پیرامون کلان‌شهر کرج مورد: روستای محمودآباد. دو *فصلنامه اندیشه جغرافیایی دانشگاه زنجان*، ۳ (۶)، ۲۷-۱۰.
- ریاحی، وحید؛ کاویانی راد، مراد؛ عمیدی، شیما و صالحی، سجاد. (۱۳۹۵). بررسی اسکان غیررسمی در حوزه‌های روستایی پیرامون کلان‌شهرها (نمونه موردی: کرج). *فصلنامه هفت شهر*، ۴ (۵۳ و ۵۴)، ۵۳-۳۶.
- زبردست، اسفندیار. (۱۳۸۹). کاربرد فرآیند تحلیل شبکه‌ای (ANP) در برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای. *هنرهای زیبا*، ۲ (۴۱)، ۹۰-۷۹. doi:20.1001.1.22286020.1389.2.41.7.4
- سرور، رحیم. (۱۳۸۸). مقدمه‌ای بر آینده‌نگری گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در منطقه شهری تهران، *فصلنامه هفت شهر*. (۳۰-۲۹)، ۶۶-۵۶.
- سرور، رحیم. (۱۳۹۲). آینده‌نگری روند تحولات و راهبردهای مدیریت رشد سکونتگاه‌های غیررسمی در حریم پایتخت، *پژوهشنامه جغرافیایی انتظامی*، ۱ (۳)، ۲۲-۱.
- سعیدی، عباس و شفیعی ثابت، ناصر. (۱۳۹۰). *روابط و پیوندهای روستایی-شهری در ایران*. تهران: انتشارات مهرمینو.
- شیبانی امین، عیسی و غلامی، محمد. (۱۳۹۰). اسکان غیررسمی علل، پیامدها و راه‌حل‌ها مورد مطالعه: شیرآباد زاهدان. سومین *کنفرانس برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، دانشگاه فردوسی مشهد*.
- شبعه، اسماعیل؛ حبیبی، کیومرث و کمالی نسب، حامد. (۱۳۸۹). الگوی شناسایی سکونتگاه‌های غیررسمی با به‌کارگیری مدل AHP در محیط GIS (نمونه: شهر کرج). *فصلنامه آرمانشهر*، ۳ (۴)، ۸۵-۷۷.
- صرافی، مظفر. (۱۳۸۱). به‌سوی نظریه‌ای برای ساماندهی اسکان غیررسمی - از حاشیه‌نشینی تا متن شهرنشینی. *فصلنامه هفت شهر*، ۳ (۸)، ۱۱-۵.
- صرافی، مظفر؛ نوذری، کمال و میرزایی، نواب. (۱۳۹۳). واکاوی معیارهای پهنه‌بندی فقر شهری در شهر قدس: به‌سوی مفهوم مشترک محدوده‌های فرودست شهری. *نشریه هفت شهر*، (۴۷)، ۳۷-۲۵.
- فراهانی، حسین؛ بهمنی، افشین و جبالی، فرزانه. (۱۳۹۵). فرآیند تبدیل سکونتگاه‌های روستایی به شهر و اثرات آن بر کیفیت زندگی شهروندان (مطالعه موردی: شهر بلیان آباد، شهرستان دهگلان). *فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای*، ۶ (۲۲)، ۱۹۱-۲۰۲. doi:20.1001.1.22516735.1395.6.22.15.5

- قادرمرزی، حامد؛ جمشیدی، علیرضا؛ جمینی، داود و نظری سرمازه، حمید. (۱۳۹۴). شناسایی موانع توسعه کارآفرینی زنان روستایی (مطالعه موردی: دهستان شلیل - شهرستان اردل). *فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای*، ۵ (۱۷)، ۱۰۳-۱۱۸.
- قاسمی، مریم؛ امیدوار، نشاط؛ عاشوری، الهام و نسیمی، زهرا. (۱۳۹۶). بررسی تطبیقی کیفیت زندگی روستائیان مهاجر به روستاهای پیراشهری (مطالعه موردی: دهستان تبادکان شهرستان مشهد). *مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای*، ۱۵ (۲۸)، ۱۴۹-۱۳۳.  
doi:10.22067/geography.v15i1.45665
- قربانی، رسول؛ خوارزمی، امیدعلی و ترکمن‌نیا، نعیمه. (۱۳۹۸). تحلیل تأثیر عوامل اقتصادی-اجتماعی بر شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی کلان‌شهر مشهد. *پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، ۵۱ (۲)، ۳۷۳-۳۸۵.  
doi:10.22059/jhgr.2017.230452.1007433
- متوسلی، محمدمهدی و اسماعیل‌زاده، حسن. (۱۳۸۵). رشد و پراکنش جمعیت در مناطق کلان‌شهری. *فصلنامه مدیریت شهری*، ۵ (۱۸)، ۶۰-۷۳.
- مؤمنی، احمد؛ جهانشیری، ماندانا و ترکاشوند، زهرا. (۱۴۰۰). عوامل مؤثر بر رشد مهاجرت معکوس در سکونتگاه‌های پیراشهری نجف‌آباد. *مجله توسعه فضاها پیراشهری*، ۱ (۵)، ۱۸۳-۱۹۸.  
doi:20.1001.1.26764164.1400.3.1.11.5
- نیک‌پور، عامر؛ رضازاده، مرتضی و اله‌قلی، فاطمه. (۱۳۹۸). الگوی فضایی شاخص‌های فقر اجتماعی و شناسایی عوامل مؤثر بر آن؛ مورد مطالعه: شهر آمل. *نشریه جغرافیا و توسعه*، ۱۷ (۵۷)، ۱۷۷-۱۹۷.  
doi:10.22111/gdij.2019.5036

## References

- Akhuondi, A., & Barakpour, N. (2011). Formulating Strategies for Establishing Governance System of Tehran Metropolitan Region (TMR). *Strategy*, 18(4). doi:20.1001.1.10283102.1389.18.4.9.0. [in Persian]
- Amani, M., Azizpour, F., & Tahmasebi, A. (2024). Challenges and problems of planning the development of rural settlements in the urban limited of Tehran metropolis based on the perception of local managers and experts. *Journal of Rural Research*. doi:10.22059/jrur.2024.359181.1837. [in Persian]
- Amini, A., & Jamini, D. (2014). An Analysis of the Rural Community Evaluation of Village Administrations' performance Using Structural Equation Modeling. *GeoRes*, 29(2), 177-196. [in Persian]
- Arimah, B. (2011). *Slums as Expressions of Social Exclusion: Explaining the Prevalence of Slums in African Countries*. Proceedings of the International Conference on Social Cohesion and Development, Paris, 20-21 January 2011, 1-16. www.researchgate.net.
- Athari, K., & Khaleghian, B. (1995). *Marginalization in cities and its effects and consequences*. Research project of the Ministry of Housing and Urban Development. Deputy of Urban Planning and Architecture. [in Persian]
- Braun, V., & Clarke, V. (2006). Using thematic analysis in psychology. *Qualitative Research in Psychology*, 3(2), 77-101. doi:10.1191/1478088706qp063oa.
- Brooki Milan, A., & Einali, J. (2017). The Analysis of Factors Affecting the Emigration in Border Villages (Case Study: Border Villages of South Chalderan District). *Border Science and Techniques*, 5(19), 63-83. [in Persian]
- Darabi, H., & Jalali, D. (2019). Illuminating the formal-informal dichotomy in land development on the basis of transaction cost theory. *Planning Theory*, 18(1), 100-121. https://doi.org/10.1177/1473095218779111.
- Davuodpur, Zohreh. (2005). *Tehran Metropolis and Self-Growth Settlements*. Tehran: Urban Planning and Architecture Studies and Research Center. [in Persian]
- EL-Shahat, M., & El Khateeb, S. (2012). Empowering people in Egyptian informal areas by planning: towards an intelligent model of participatory planning. *Planum Th J Urban*, 1 (26), 1-19. www.planum.net. ISSN 1723-0993.
- Eskani, G., & Hosseini Amini, H. (2018). *Tehran metropolis and informal settlements*. National Conference of Informal Settlements: Challenges - Strategies. [in Persian]

- f, H., b, A., & j, F. (2016). The role of the environmental constraints on physical-spatial development of city and their effects on the surrounding villages (Case study: Javanroud city). *Journal of Regional Planning*, 6(22), 191-202. doi:20.1001.1.22516735.1395.6.22.15.5. [in Persian]
- Fazli, M. (2016). *Factors behind the Growth of Informal Settlements in Kabul, 6th Annual Conference on Architecture and Urbanism* [online]. doi:10.13164/acau.fa2016.9.
- Ghadermarzi, H., Jamshidi, A., Jamini, D., & Nazari Sarmazeh, H. (2015). Identification Hampering Factors Affecting Development of Rural Women's (Case Study: Shalil Villages-Ardal Township). *Journal of Regional Planning*, (5), 103-118. [in Persian]
- Ghasemi, M., Omidvar, N., Ashore, E., & Nasimi, Z. (2017). A Comparative Study on the Quality of Life During the Migration of Rural Communities Toward Suburban Villages (Case Study: Tabadkan Dehestan in Mashhad County). *Journal of Geography and Regional Development*, 15(1), 123-149, doi: 10.22067/geography.v15i1.45665. [in Persian]
- Ghorbani, R., Kharazmi, O. A., & Torkmanniya, N. (2017). An Analysis on the Role of Socioeconomic Factors in the Formation and Expansion of Informal Settlements of Mashhad Metropolis. *Human Geography Research*, 51(2), 373- 385. doi:10.22059/jhgr.2017.230452.1007433. [in Persian]
- Hajipour, K. (2008). *Explaining the process of formation and spatial transformation of the metropolitan area of Tehran*. Ph.D. Thesis. With the guidance of Dr. Esfandiar Zabardast. University of Tehran. Faculty of Urban Planning. [in Persian]
- Hamdi, K., & Amir Entekhabi, Sh. (2010). The Greater Tehran Megalopolis and Urban Management Challenges, *territory*, 7(2), 1-13. [in Persian]
- Jamini, D., & Dehghani, A. (2022). Evaluation and Analysis of Resilience of Rural Tourism and Identification of Key Drivers Affecting It in The Face of the Covid-19 Pandemic in Iran. *Journal of Research and Rural Planning*, 11(4). doi:10.22067/jrpp.v11i4.2208.1056.
- Jamini, D., & Riahi, V. (2018). A study on the villagers' semantic understanding of functional challenges in rural settlements (Case study: Central District of Ravansar County). *Journal of Research & Rural Planning*, 7(2), 1-23. doi:10.22067/jrpp.v7i2.62869. [in Persian]
- Jamini, D., Jamshidi, A., & Abdolmaleki, M. (2022). Identify the challenges of informal settlements and Provide operational-executive solutions to improve it in Kurdistan province (Case study: Urban Separated Area of Naysar). *Research and Urban Planning*, 12(47), 111-130. doi:10.30495/jupm.2021.27932.3875. [in Persian]
- Khaloubagheri, M. (2013). Dealing with Spatial Inequality while Implementing Life-Quality-Enhancement-Based Planning (The Case of District 13 of the City of Tehran). *Journal of Urban Economics and Management*, 1(1), 49-67. doi:20.1001.1.23452870.1391.1.1.4.6. [in Persian]
- Khorasani, M. A. (2016). *The management of villages in the urban areas of Iran, challenges and policy proposals*. The fifth national conference of applied research in civil engineering, architecture and urban management, K. N. Toosi University of Technology. [in Persian]
- Liu, M., Hu, S., & Ge, Y. (2020). Using multiple linear regression and random forests to identify spatial poverty determinants in rural China, *Spatial Statistics*. <https://doi.org/10.1016/j.spasta.2020.100461>.
- Ministry of Roads and Urban Development News Website: <http://news.mrud.ir/news>. [in Persian]
- Mohammed Haji, A., & Mohammad Salim, S. (2006). The Causes and Consequences of the Informal Settlements in Zanzibar, Shaping the Change, XXIII FIG Congress, Munich, Germany, October 8–13. [https://www.fig.net › ts35\\_01\\_ali\\_sulaiman\\_0320](https://www.fig.net › ts35_01_ali_sulaiman_0320).
- Momeni, A., Jahanshiri, M., & Torkashvand, Z. (2021). Analysis of effective factors in the growth of reverse migration to suburban settlements of Najafabad. *Preipheral Urban Spaces Development*, 3(1), 183-198. doi:20.1001.1.26764164.1400.3.1.11.5. [in Persian]
- Motavaseli, M. M., & esmaeilzadeh, H. (2015). Population growth and distribution in metropolitan areas. *Urban Management Quarterly*. Fall 2015. 5(18). 60-73. [in Persian]
- Nikpoor, A., rezazadeh, M., & Allahgholitabar Nesheli, F. (2019). Spatial analysis of social poverty and identifying the factors t Case study: Amol city. *Geography and Development*, 17(57), 177-198. doi:10.22111/gdij.2019.5036. [in Persian]

- Pablo, A., & Diego, G. (2020). The function and credibility of urban slums: Evidence on informal settlements and affordable housing in Chile, *Cities*. Volume 99. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102605>.
- Rezvani, M. R., Faraji Sabokbar, H. A., Darban Astaneh, A., & Karimi, S. H. (2017). Identification and Validation of Effective Indicators and Factors of Environmental Quality in Branding of Rural Tourism Destinations Using Thematic analysis Method (Case: Ethno-cultural Region of Oramanat in Kurdistan and Kermanshah Provinces). *Journal of Rural Research*, 8(2), 318-345. doi:10.22059/jnr.2017.62675. [in Persian]
- Rezvani, M., Haraeen, M., ghorbani sepehr, A., & amraie, M. (2021). Analysis of the social networks of rural migrants from urban peripheral settlements: A case study of Mortezaگرد village in the metropolis of Tehran. *Preipheral Urban Spaces Development*, 2(2), 1-16. doi:20.1001.1.26764164.1399.2.2.1.0. [in Persian]
- Riahi, V., & Azizi, S. (2009). A Study of Informal Settlements in the Rural Settlements of Around Karaj Metropolitan Case Study: Mahmoudabad Village. *Geographic Thought*, 3(6), 10-27. [in Persian]
- Riahi, V., Kaviani Rad, M., amidi, Sh., & Salehi, S. (2015). Investigating informal settlements in rural areas around metropolises (case study: Karaj). *Haft Shahr Quarterly*. 4(53 – 54), 36-53. [in Persian]
- Saidi, Abba., & Shafiei Sabet, N. (2011). *Rural-Urban Relationships in Iran*. Tehran: Mehramino Publications. [in Persian]
- Sarrafi, M., Nouzari, K., & Mirzaei, N. (2014). Revising the Measures of Urban Poverty Delimitation in Qods City: Towards a Common Concept of Slum Areas. *Haft Shahr Journal*. (47), 25-37. [in Persian]
- Sarrafi, Mozaffar. (2002). Toward a Theory of Informal Settlement Organization - From Marginality to Urban Textuality. *Haft Shahr Journal*, 3 (8), 5-11. [in Persian]
- Sarvar, R. (2008). An introduction to the prospect of the expansion of informal settlements in the urban area of Tehran, *Haft Shahr Quarterly*. (29-30), 56-66. [in Persian]
- Sarvar, Rahim. (2012). Foresight of the process of developments and strategies for managing the growth of informal settlements in the capital city. *Journal of Police Geography*, 1(3), 1-22. [in Persian]
- Sheridan, molly. (2023). *Research in action: planning with, not for, informal settlement communities*, April 19. <https://news.cornell.edu/>.
- Shibani Amin, E., & Gholami, M. (2018). *Informal accommodation. Causes, consequences and solutions. Study case: Shirabad, Zahedan*. The third urban planning and management conference. Ferdowsi University of Mashhad. [in Persian]
- Shieh, E., Habibi, K., & Kamali Nasab, H. (2010). Pattern Recognition of Informal Settlements Using AHP Model in GIS, Case Study: Karaj City. *Armanshahr Architecture & Urban Development*, 3(4), 77-86. [in Persian]
- Statistical Centre of Iran. Population and Housing Census 2016. <https://www.amar.org.ir>. [in Persian]
- UN-Habitat (2015), *International Guidelines on Urban and Territorial Planning*. <https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/IG-UTP%20Persian.pdf>
- Zebardast, E. (2010). The Application of Analytic Network Process (ANP) in Urban and Regional Planning. *Journal of Fine Arts: Architecture & Urban Planning*, 2(41), 79-90. doi:20.1001.1.22286020.1389.2.41.7.4. [in Persian]