



Planning the Development of Rural Settlements in the Urban Limited of Tehran Metropolis based on the Perception of Local Managers and Experts

Masomeh Amani¹, Farhad Azizpour² , Asghar Tahmasebi³

1. Department of Human Geography, Faculty of Geography, University of Kharazmi, Tehran, Iran

Email: masom.amani1395@gmail.com

2. (Corresponding Author) Department of Human Geography, Faculty of Geography, University of Kharazmi, Tehran, Iran

Email: azizpour@khu.ac.ir

3. Department of Human Geography, Faculty of Geography, University of Kharazmi, Tehran, Iran

Email: asghar@khu.ac.ir

ARTICLE INFO

Article type:

Research Paper

Article History:

Received:

5 April 2025

Received in revised form:

1 June 2025

Accepted:

10 July 2025

Available online:

21 August 2025

Keywords:

Rural Challenges,
Rural Development
Planning, Local Managers,
Executive Activists,
Rural Settlements in the
Urban Fringe of Tehran.

ABSTRACT

Rural settlements surrounding metropolitan areas serve as transitional zones between urban and rural spaces, facing various challenges throughout their development. However, these areas have received limited attention from the perspective of local stakeholders. Therefore, this study aims to explore the perceptions of local managers and rural development experts regarding the planning and development of rural settlements around Tehran's metropolitan area, employing an interpretive approach and qualitative methods. The study participants included managers and local rural development experts from 17 villages within Tehran's urban boundaries, along with representatives from five organizations. The villages were selected using a multi-stage cluster sampling technique, while the organizations and individuals were chosen through purposive sampling. In total, 49 participants were involved, 34 from the villages and 15 from the organizations, reaching theoretical saturation. Data were collected through semi-structured interviews and analyzed using qualitative content analysis. The credibility of the findings was ensured through the Holsti coefficient method. The findings indicate that key challenges in planning and developing rural settlements within the urban fringe include weak institutional structures, lack of diversity, insufficient emphasis on strategic actions, limited focus on integrated urban-rural development, neglect of community-based approaches, inadequate monitoring and evaluation systems, rising identity-structural conflicts, and declining quality of life. The procedural weaknesses of institutional structures and uniform planning have contributed to content-related challenges, such as identity-structural conflicts and a diminished quality of life.

Citation: Amani, M., Azizpour, F., & Tahmasebi, A. (2025). 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*, 16 (2), 183-205.

<http://doi.org/10.22059/jrur.2024.359181.1837>



© The Author (s)

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

Publisher: University of Tehran Press

Extend Abstract

Introduction

Since the beginning of the 21st century, the traditional rural environment has undergone rapid economic, social, and cultural transformations. Accelerated urban development has increasingly blurred the boundaries between urban and rural areas. Rural settlements surrounding metropolitan regions serve as transitional zones where urbanization, agriculture, rural life, and nature intersect. Urban expansion gives rise to various sprawl patterns within these zones, necessitating careful evaluation due to the complex characteristics and potential of the boundaries that connect rural, agricultural, and natural spaces. The evolving landscapes surrounding cities have been described using terms such as urban edge, city periphery, suburban areas. In Iran, studies indicate that villages affected by urban sprawl experience rapid land-use changes. As urbanization progresses, agricultural land is frequently converted into residential, service, and commercial zones. These areas face various opportunities, challenges, and constraints due to their proximity to and physical dependence on the city, setting them apart from other rural regions in the country. Many of these have become primarily residential, with residents commuting daily to the city for employment, services, and infrastructure. The population growth in rural areas surrounding metropolitan further reinforces their residential function. According to the latest population and housing census, these villages have experienced a growth rate exceeding the national average for other rural areas. Consequently, their development processes have been heavily influenced by rapid urbanization. Despite facing numerous challenges in development planning, these areas have received limited attention from local stakeholders and policymakers. Therefore, this study aims to examine the perceptions of regional managers and rural development experts regarding the planning and development of rural settlements around the Tehran metropolitan area.

Methodology

This study employs an interpretive approach with a qualitative research design. The statistical population consists of 273 villages within the urban boundaries of Tehran's metropolitan area, including local management representatives and rural development experts. Data were collected through semi-structured interviews with 15 local experts and 17 local managers, selected using purposive and multi-stage cluster sampling techniques. Qualitative content analysis was used for data analysis, and the reliability of the findings was ensured through the Holsti coefficient method.

Results and discussion

The research findings indicate that the most significant challenges in planning the development of rural settlements within the urban boundaries of Tehran's metropolitan area include weak institutional structures, homogenization, insufficient focus on strategic actions, lack of emphasis on integrated urban-rural development, neglect of community-centered approaches, deficiencies in the monitoring and evaluation system, the proliferation of identity-structural conflicts, and a decline in quality of life. The identification of effective mechanisms for planning the development of rural settlements surrounding Tehran's metropolitan area reveals that the absence of integrated urban-rural planning has prevented the establishment of a comprehensive rural development plan within Tehran's functional area. As a result, effective rural development planning is absent in other settlements within the metropolitan area. Furthermore, because the villages are not managed by a single organization, they lack productive economic interactions with other settlements in the metropolis, leading to economic isolation and a failure to harness the economic potential of these villages. The current rural development plan applies a uniform framework to villages with diverse populations, identities, structures, functions, and needs, meaning that the real needs of residents are not addressed, and they suffer from a lack of essential facilities and services. Moreover, due to the dynamic

and continuously evolving nature of these villages, their development processes and economic patterns do not align with the standardized framework of the rural master plan. As a result, informal development patterns, such as illegal constructions, have emerged, significantly degrading both the quality of life and the structural identity of these areas. Furthermore, in Iran, the inefficiency of the rural development framework has led to relevant legal and organizational bodies lacking the necessary capacity for effective rural development, with the planning process failing to be participatory and community-centered.

Conclusion

The weakness of institutional structures and the homogenization of planning procedures are among the most significant and impactful issues. These factors, while influencing other challenges and procedural problems, have, through a dialectical relationship, contributed to content-related challenges such as identity-structural conflicts and a decline in the quality of life in the villages within Tehran's metropolitan boundaries. Based on the understanding of the perspectives of experts and local managers regarding overcoming this situation, they emphasized that the country's policymaking and planning system must create new capacities, especially in the institutional dimension. Among the institutional capacities, the preparation and implementation of development plans at the metropolitan regional and local levels with a strategic-executive approach are important.

Funding

There is no funding support.

Authors' Contribution

First Author: Preparation and compilation of the introduction, background, and theoretical framework; data collection; analysis of the interview data; interpretation of results; and drafting of the manuscript.

Second Author: Supervision of the research process; review and verification of results; revision, editing, and final writing of the manuscript.

Third Author: Oversight of the research; reviewing and proofreading the manuscript.

Conflict of Interest

Authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments

The authors would like to express their sincere appreciation to all individuals who contributed to this research, especially the experts and local management officials (village heads and council members) who participated in the interviews.

چالش‌ها و مسائل برنامه‌ریزی توسعه سکونتگاه‌های روستایی حریم کلان‌شهر تهران مبتنی بر نگرش کارشناسان و مدیران محلی

معصومه امانی^۱، فرهاد عزیزپور^۲ , اصغر طهماسبی^۳

۱- گروه جغرافیای انسانی، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران. رایانامه: masom.amani1395@gmail.com

۲- نویسنده مسئول، گروه جغرافیای انسانی، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران. رایانامه: azizpour@khu.ac.ir

۳- گروه جغرافیای انسانی، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران. رایانامه: asghar@khu.ac.ir

اطلاعات مقاله	چکیده
نوع مقاله: مقاله پژوهشی	سکونتگاه‌های روستایی حریم مناطق کلان‌شهری، عرصه فضایی بین شهرها و روستاها هستند. این عرصه‌ها در روند توسعه‌شان با مسائل، تنگناها و چالش‌های متفاوتی روبرو هستند که کمتر از منظر برنامه‌ریزان موردتوجه قرار گرفته‌اند. پژوهش حاضر با هدف تفهیم و کشف چالش‌های برنامه‌ریزی توسعه سکونتگاه‌های روستایی حریم کلان‌شهر تهران در بستر رهیافت تفسیری و روش‌شناسی کیفی انجام‌شده است. مشارکت‌کنندگان پژوهش مدیران محلی و کارشناسان توسعه روستایی از ۱۷ روستا حریم، ۵ دستگاه اجرایی و ۳ دانشگاه بودند که با بهره‌گیری از روش نمونه‌گیری خوشه‌ای چندمرحله‌ای (برای انتخاب روستاها) و نمونه‌گیری هدفمند (برای انتخاب دستگاه‌ها و افراد) انتخاب شدند. تعداد مشارکت‌کنندگان در ۱۷ روستا و ۸ دستگاه اجرایی و دانشگاه با اشباع نظری به ترتیب به ۳۴ و ۱۵ نفر رسید. داده‌های پژوهش با استفاده از مصاحبه نیمه ساختارمند جمع‌آوری شد. برای تحلیل نیز از روش تحلیل محتوای کیفی بهره گرفته شد. اعتبارپذیری یافته‌ها با استفاده از روش ضریب هولستی انجام شد. بر اساس یافته‌های پژوهش این نتیجه حاصل شد که: ضعف ساختارهای نهادی، یکسان‌نگری، ضعف توجه به کنش راهبردی، ضعف توجه به توسعه یکپارچه شهری-روستایی، عدم توجه به اجتماع‌محوری، ضعف نظام پایش و ارزشیابی، گسترش تعارض‌های هویتی-ساختاری و کاهش کیفیت زندگی مهم‌ترین مسائل روستاهای حریم هستند. ضعف ساختارهای نهادی و یکسان‌نگری که ماهیت رویه‌ای دارند، از اهمیت و میزان اثرگذاری بالاتری برخوردار هستند. به‌طوری‌که ضمن اثرگذاری بر سایر چالش‌ها و مسائل رویه‌ای در یک رابطه دیالکتیکی زمینه‌ساز چالش‌های محتوایی مانند گسترش تعارض‌های هویتی-ساختاری و کاهش کیفیت زندگی در روستاهای حریم کلان‌شهر تهران شده‌اند.
تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۱/۱۶	
تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۰۳/۱۱	
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۴/۱۸	
تاریخ چاپ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۹	
واژگان کلیدی: چالش‌ها و مسائل روستایی، برنامه‌ریزی توسعه روستایی، کنشگران اجرایی، مدیران محلی، سکونتگاه‌های روستایی حریم.	

استناد: امانی، معصومه؛ عزیزپور، فرهاد و طهماسبی، اصغر. (۱۴۰۴). چالش‌ها و مسائل برنامه‌ریزی توسعه سکونتگاه‌های روستایی حریم کلان‌شهر تهران مبتنی بر نگرش کارشناسان و مدیران محلی. *مجله پژوهش‌های روستایی*، ۱۶ (۱)، ۱۸۳-۲۰۵.

<http://doi.org/10.22059/jrur.2024.359181.1837>

مقدمه

از آغاز قرن ۲۱ محیط سنتی روستا به سرعت از نظر اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در حال تغییر است. به دلیل توسعه شتابان شهری، محدوده‌های بین مناطق شهری و روستایی به سختی قابل تشخیص است. گسترش سریع مناطق شهری انواع جدیدی از چشم‌اندازها را به وجود آورده است. حاشیه شهر، لبه‌های شهر، پیرامون شهر، حومه شهر، روستا شهر و غیره اصطلاحات متفاوتی هستند که برای این چشم‌اندازها به کار برده می‌شود (Balta & Atik, 2022:106). پویایی توسعه حومه‌ها با فرآیند تمرکززدایی فضایی چندوجهی همراه است که با فعالیت‌های اقتصادی، الگوهای سکونتگاهی و جابجایی جمعیت خود را نشان می‌دهد. خزش شهری به عنوان یکی از تأثیرات تمرکززدایی فضایی، پدیده پیچیده‌ای است که متأثر از عوامل منطقه‌ای، دارای منشاء و اشکال فضایی متفاوتی است (Spona & Krzysztofik, 2020:2). با وجود اینکه تمرکززدایی فضایی (مانند خزش شهری) در اکثر شهرهای بزرگ جهان رخ می‌دهد، در کشورهای در حال توسعه به دنبال پیشرفت سریع اجتماعی-اقتصادی شتاب بیشتری می‌گیرد. در این کشورها، نیروی جاذبه شهرها در مقابل دافعه مناطق روستایی سبب می‌شود شهرها، روستاها و فعالیت‌های کشاورزی، صنعتی و خدماتی به یکدیگر نزدیک شده و مرزهای شهری-روستایی محو شود (Chen et al, 2021:3). روستاهای واقع در حوزه، به ویژه روستاهای واقع در حوزه نفوذ بلا فصل کلان‌شهرها با بیشترین میزان دگرذیسی کالبدی و عملکردی همراه هستند (سعیدی، ۱۳۸۹: ۱۲).

مطالعات انجام شده در روستاهای واقع در پیرامون و حریم کلان‌شهرهای ایران که در فرایند خزش و خوردگی شهری امکان و شرایط پیوستن به بافت شهری را دارا هستند، نشان می‌دهد که کارکردهای اجتماعی - اقتصادی این روستاها به شدت در حال دگرگونی است. (سجاسی قیداری و صدرالسادات، ۱۳۹۴: ۸۸۳). همچنین، روستاهای واقع در پیرامون شهرها به دلیل مجاورت و وابستگی فضایی با شهر، دارای نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای متعددی هستند که در دیگر روستاها کمتر دیده می‌شود. بهره‌مندی از شبکه ارتباطی مناسب، استفاده از زیرساخت‌ها و خدمات شهری را به ویژه در زمینه‌های اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی، برای این گونه روستاها امکان‌پذیر می‌کند. دسترسی به فرصت‌های شغلی عمدتاً در بخش خدمات از جمله زمینه‌هایی است که سبب تأمین کار و درآمد در این روستاها شده است. این الگو از تعامل بستر ساز تغییر کارکرد تولیدی این گروه از روستاها، به کارکرد خوابگاهی شده است (پورطاهری و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۲). این ویژگی سبب شد تا آن‌ها با افزایش نرخ رشد جمعیت روبرو شوند. طبق آمار سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن انجام گرفته، رشد جمعیت روستاهای واقع در پیرامون کلان‌شهرها از متوسط رشد جمعیت سایر نقاط روستایی کشور به مراتب بالاتر است. به عبارت دیگر، این روستاها با پدیده مهاجرپذیری روبرو شده‌اند که پدیده‌ای نوظهور و مختص به نیم قرن اخیر است (رضوانی، ۱۳۸۱: ۸۶).

در کلان‌شهر تهران نیز، جمعیت نقاط روستایی از ۱۹۹۴۳۸ نفر در سال ۱۳۳۵ به ۸۱۴۶۹۸ نفر در سال ۱۳۹۵ افزایش یافته است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵) و در روستاهای حریم آن نیز با وجود کاهش تعداد روستاها از ۴۳۰ به ۲۷۳ روستا در مقطع زمانی ۱۳۷۵ تا ۱۳۹۵ و ادغام و تبدیل شدن تعداد زیادی از روستاها به سکونتگاه‌های شهری، درصد جمعیت روستایی رشد داشته است. به طوری که، روستاهای بالای ۲۵۰۰ نفر، ۷۵ درصد و روستاهای بالای ۵۰۰۰ نفر ۳۰ درصد جمعیت را در خود جای داده‌اند. این روستاها که در تمام گستره فضایی حریم کلان‌شهر تهران پراکنش یافته‌اند، دارای روند تحولی متفاوتی بودند.

در جنوب شرق، جنوب و جنوب غرب حریم روستاهای بسیار بزرگی وجود دارند که جمعیت آن‌ها از بسیاری از شهرهای کشور بیشتر است. تعداد زیادی از این روستاها مانند شترخوار، مرتضی گرد و یوسف‌آباد صیرفی در مقطع زمانی ۱۳۷۵-

۱۳۹۵ به ترتیب با نرخ رشد ۱۳/۵، ۱۱/۵ و ۶/۹ درصد، دارای بالاترین نرخ رشد هستند (شرکت نقش جهان پارس، ۱۳۹۶). این روند جمعیتی سبب شد تا ساخت‌وسازهای مسکونی در روستاهای جنوبی کلان‌شهر از ۴/۸۹ درصد در سال ۱۹۸۶ به ۱۰/۳ درصد در سال ۲۰۱۴ افزایش یافته و در مقابل مساحت اراضی زراعی از ۶۱/۳۳ درصد در سال ۱۹۸۶ به ۴۴/۷ درصد در سال ۲۰۱۴ کاهش یابد (شفیعی ثابت و همکاران، ۱۳۹۸: ۱). این تغییرات و تحولات رخ داده، به‌ویژه تحول در کارکرد فضایی (از کارکرد تولیدی به خوابگاهی) زمینه‌ساز آسیب‌های اجتماعی مانند نرخ بالای بیکاری، فقر، اعتیاد، کاهش سرمایه اجتماعی، تضعیف کنترل اجتماعی شده است (خندان و سبحانی، ۱۴۰۰).

در روستاهای شمال و شمال غرب تهران با دارا بودن چشم‌اندازهای طبیعی زیبا و هم‌جواری با شهر تهران نیز تغییرات و تحولات با ماهیت دیگری را تجربه کرده‌اند. این قلمروها، در دهه‌های اخیر مورد هجوم متقاضیان ساخت خانه‌های دوم و گردشگران از شهر تهران و شهرهای پیرامون قرار گرفته است. این پدیده در کنار جریان سرریز جمعیت تهران، زمینه‌ساز تغییر کاربری اراضی و تخریب منابع طبیعی-اکولوژیک شده است. تقاضاهای فراوان برای خرید زمین‌های زراعی و باغی از یک‌طرف و گرایش اجتماع محلی به فروش زمین، پرهزینه بودن تولید کشاورزی و کافی نبودن درآمد تغییر کاربری زمین‌ها (تغییر کاربری اراضی کشاورزی به مسکونی و تجاری) افزایش یافته است (جلالیان و همکاران، ۱۳۹۹). بر پایه مطالعات محمدی و همکاران (۲۰۱۹)، در سال‌های ۱۹۸۶، ۲۰۰۲ و ۲۰۱۸ بیشترین تغییرات کاربری اراضی در روستاهای محور تهران-پردیس-دماوند رخ داده است که سبب کاهش زمین‌های جنگلی و مرتع‌ها به نفع شهرک‌های صنعتی و ویلاهای تفریحی شده است. پیامد این روند، ناپایداری در ابعاد طبیعی - اکولوژیک، اجتماعی-اقتصادی و کالبدی-فضایی و نهایتاً زوال روستاها را به دنبال خواهد داشت. دیگر مطالعات مختلف صورت گرفته نیز نشان می‌دهد روستاهای واقع در حریم کلان‌شهر تهران با چالش‌ها و مسائل مختلفی مواجه هستند و مدیریت توسعه این محدوده به مسئله پیچیده‌ای تبدیل شده است. رضوانی (۲۰۰۳) به این نتیجه دست یافت که رواج و شکل‌گیری کارکردهای گردشگری-تفریحی در نواحی روستایی شمال تهران و کارکردهای سکونتگی-خوابگاهی و صنعتی-کارگاهی در نواحی روستایی جنوب تهران به‌صورتی خودجوش و بدون اقدامات برنامه‌ریزی بوده است که آثار و پیامدهای نامطلوبی در زمینه‌های مختلف بر جای گذاشته است.

رضوانی و صفایی (۲۰۰۵)، به این نتیجه دست یافتند که به دلیل فقدان مدیریت و ضعف برنامه‌ریزی، از فرصت‌های موجود در زمینه گردشگری برای تجدید حیات اقتصادی و اجتماعی نواحی روستایی به‌درستی استفاده نشده است و توسعه گردشگری بدون برنامه‌ریزی، موجب پیامدهای نامطلوبی مانند آلودگی منابع آب، تخریب چشم‌اندازهای طبیعی، تخریب و تغییر اراضی کشاورزی و باغات و رکود فعالیت‌های کشاورزی شده است. همچنین نتایج این مطالعه بیانگر آن بود که تقاضای فزاینده نخبگان شهری، ارزش زمین را افزایش داده، اما مسکن را برای روستاییان غیرقابل دسترس کرده است. فقدان نظارت، امکان بهره‌برداری از شکاف‌ها برای سود و تخریب محیط‌زیست را فراهم می‌کند. کمان رودی و همکاران (۲۰۱۶) با بررسی فرایند گسترش فضایی سکونتگاه‌های پیرامون کلان‌شهر تهران در محدوده شهری اسلامشهر-رباط‌کریم نشان دادند این محدوده با تغییر شدید کاربری اراضی کشاورزی و روستایی و تبدیل آن‌ها به عرصه‌های فعالیت سکونت شهری و روستایی پراکنده مواجه شده است.

ترابی و همکاران (۲۰۲۳) به این نتیجه دست یافتند که فعالیت‌های رانت‌خواری به دلیل خلاءهای قانونی، ضعف حاکمیت قانون، نظارت ناکافی و بحران‌های شدید اقتصادی در بازار املاک و مستغلات در این روستاها افزایش یافته است. رانت‌جویی به‌عنوان سودآورترین فعالیت در بازار گردشگری خانه‌های دوم مطرح شده است. تداوم رفتارهای رانت‌جویانه سبب ترجیح منافع ویژه گروه‌های خاص بر جوامع محلی می‌شود که با وجود الگوی متمرکز فضایی

کلان‌شهر تهران، گسترش فضایی سکونتگاه‌های پیرامون و عدم پیوند فضایی-عملکردی روستا-شهری به بروز چالش‌ها و تنگناهای توسعه سکونتگاه‌های این عرصه منجر شده است. بر اساس مطالعه سرور (۲۰۱۳)، تداوم روند رشد جمعیت و به تبع آن تداوم برخی معضلات در زمینه‌هایی همچون تصرف‌ها و تفکیک‌های غیرقانونی زمین، ساخت‌وسازهای غیرمجاز و گسترش سکونتگاه‌های خودرو را به عنوان مسائل اصلی حریم کلان‌شهر تهران است. شیخی و شبستر (۲۰۱۷)، معتقدند مسائل قانونی، مدیریتی، نهادی و کالبدی-فضایی موجود در حریم کلان‌شهر تهران، مدیریت یکپارچه در این پهنه را پیچیده و چالش‌برانگیز کرده است و تعرض به حریم کلان‌شهر توسط شهرهای واقع در این پهنه از مسائل عمده منطقه کلان‌شهری تهران است. سبحانی و همکاران (۲۰۲۰)، افزایش جمعیت شهرها و روستاهای واقع در پهنه حریم، تداوم سواگیری زمین و عدم مدیریت یکپارچه در ساماندهی سکونتگاه‌های اطراف کلان‌شهر را مهم‌ترین آسیب‌های حریم کلان‌شهر تهران می‌دانند. این سطح از تغییرات و تحولات و چالش‌ها و مسائل مختلف در روستاهای حریم کلان‌شهر تهران با ماهیت‌های مختلف، از نگاه هنجاری جهت‌گیری سیاستی متفاوتی را طلب می‌کند. این در حالی است که نظام برنامه‌ریزی کشور یک اقدام واحد را تحت عنوان طرح هادی روستایی برای همه روستاها تعیین کرده است. طرح هادی، اگرچه زمینه‌ساز نظامی مکانیکی (از جمله جلوگیری نسبی از ساخت‌وسازهای غیرقانونی و کنترل زمین‌خواری، تعریف نیاز و تأمین کاربری‌ها و خدمات عمومی و نظم و نسق بخشی به گسترش فیزیکی) در روستا شده، ولی از نظر محتوایی-به علت نگاه مفهومی حاکم بر آن از قدرت لازم برای مواجهه مناسب با مسائل، چالش‌ها و تنگناهای روستاهای حریم برخوردار نیست (عزیزپور، ۱۳۹۲). فرآیند خزش شهری، نرخ بالا و غیرقابل کنترل مهاجرپذیری، افزایش تقاضای زمین برای ساخت‌وساز مسکونی و ضعف اجرایی و نظارتی دستگاه‌ها سبب شده تا برنامه‌ریزی و طراحی طرح هادی در عمل از کارآمدی برخوردار نباشد (عزیزپور، ۱۳۹۲؛ بنیاد مسکن، ۱۳۹۳). از این رو، توجه متفاوت به روستاهای حریم کلان‌شهر تهران برای محافظت از ویژگی‌های روستایی، نیازمند چارچوبی جدید برنامه‌ریزی هستند (Balta & Atik, 2022) تحولات رخ داده در ادبیات و تجربه‌های برنامه‌ریزی توسعه نشان می‌دهد که غالب کشورهای توسعه‌یافته و حتی کشورهای در حال توسعه از نگاه سنتی عبور کرده، بر نگاه جایگزین تأکید دارند. در رویکردهای جدید توجه به فهم، ادراک و نیازهای عینی و ذهنی اجتماع محلی مورد تأکید است (کریم زاده و خالقی، ۱۴۰۲). در این بین، ادراک مدیران محلی توسعه روستایی از ویژگی‌های محیط طبیعی-بوم‌شناختی، اجتماعی-اقتصادی و کالبدی-فضایی روستاهای پیرامونی در ارائه چارچوب برنامه‌ریزی دارای اهمیت است. زیرا، یکی از مهم‌ترین و ضروری‌ترین ابعادی که در مدیریت و برنامه‌ریزی محیط باید به آن دقت شود، فرایند احساس، ادراک و شناخت محیطی است که تجربه مکان را به لحاظ کیفیت برای انسان هموار می‌کند. بدون توجه به فرایندهای درک مردم از محیط و سازوکارهای مرتبط با آن‌ها، نمی‌توان در محیط مداخله کرد. زیرا، همین ادراک است که در نهایت تعبیر و تفسیر آنان از محیط و جهان پیرامونشان را شکل می‌دهد و اغلب به شکل رفتار در محیط ظهور پیدا می‌کند (Soleimani et al, 2012:19). گارلینگ و گالچ (۱۹۸۹) بیان می‌کنند که دانش به دست آمده در مورد فرآیندهای ادراکی-شناختی ممکن است کیفیت محیط‌های انسانی را از طریق سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و طراحی بهبود بخشد (عنابستانی و احمدی، ۱۴۰۱: ۱۶). بررسی ادبیات و پیشینه موضوع نشان داد در زمینه روستاهای پیرامون کلان‌شهر تهران پژوهشی با محوریت کارشناسان و مدیران محلی برای تعیین اصول برنامه‌ریزی روستاهای حریم کلان‌شهری انجام نشده است. از این جنبه تحقیق حاضر، نوآورانه و دارای تفاوت با تحقیقات قبلی است. این پژوهش تلاش می‌کند، اصول کلیدی برنامه‌ریزی توسعه سکونتگاه‌های روستایی حریم کلان‌شهر تهران را از دیدگاه کنشگران اجرایی محلی کشف کند. از این رو، سؤال کلیدی پژوهش به شرح زیر است:

کنشگران اجرایی محلی چه ادراکی از اصول برنامه‌ریزی توسعه سکونتگاه‌های روستایی پیرامون منطقه کلان‌شهری تهران دارند؟

مبانی نظری

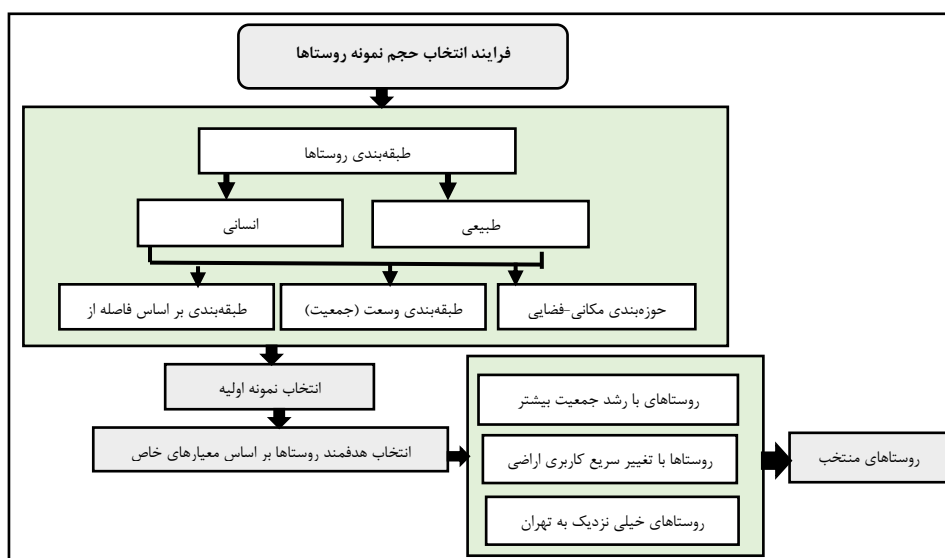
در قلمروهای پیرامون کلان‌شهرها به دلیل پیچیدگی تعاریف و مفاهیم، مدیریت و برنامه‌ریزی آن‌ها نیز متفاوت است و ترکیبی از ابزارهای مختلف سیاسی برای تقویت حکمرانی و تصمیم‌گیری مؤثر در رابطه آن‌ها موردنیاز است (Spyra et al, 2021). بنابراین، ابزارهای مختلفی برای مدیریت و مهار رشد مناطق پیراشهری موردتوجه سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان قرار گرفته است (Pendall et al, 2002). تحقیقات متعددی نیز در زمینه روش‌های مقابله با تمرکززدایی فضایی و برنامه‌ریزی رشد مناطق پیراشهری و حومه‌ای انجام شده است. این روند به‌ویژه در تحقیقاتی با مفاهیم توسعه شهرها و مناطق شهری، مانند شهرهای فشرده (Dieleman & Wegener, 2004)، حاشیه رشد شهری (Jun, 2004) یا ضد پراکندگی (Brueckner, 2000) قابل توجه بوده است. تلاش برای تعیین پایدارترین مدل توسعه شهری نیز از همین موضوعات ناشی می‌شود (Sporna & Krzysztofik, 2020). مهار و مدیریت رشد شهری با دو هدف اساسی ارتقای الگوهای توسعه فشرده و حفاظت از فضای باز، زمین‌های کشاورزی و نواحی حساس طبیعی (Nelson & Duncan, 1995) شامل حداقل سه نوع مختلف از ابزارهای مانند کمربند سبز، مرزهای رشد شهری و محدوده خدمات شهری می‌شود (Rahmanaei et al, 2015). محدوده اعمال قدرت فرامرزی نیز، یکی از سیاست‌های مهار و مدیریت رشد شهری است که به مدیریت شهری اجازه می‌دهد تا بر قلمروهای بلافصل پیرامون شهر در زمینه منطقه‌بندی اعمال قدرت نماید (برک پور و همکاران، ۱۳۸۹). این مفهوم یک مفهوم رسمی و برنامه‌ریزی است که بیشترین مشابهت را با آنچه در ایران حریم شهری نامیده می‌شود، دارد. در مجموع سیاست‌های برنامه‌ریزی مهار رشد شهری بر تصمیم‌های برنامه‌ریزی در زمینه تقاضاهای رقابتی زمین برای مسکن، اشتغال و زیرساخت‌های فیزیکی و اجتماعی در سکونتگاه‌های پیراشهری تأثیر می‌گذارد (Lazzarini, 2018). اکثر سیاست‌های مهار و مدیریت شهری، مناطقی با عملکردهای غیرشهری مانند مناطق کشاورزی و طرح‌ها و قوانین برنامه‌ریزی محلی برای جلوگیری از گسترش شهری به سمت مناطق روستایی پیراشهری تعیین کرده‌اند. در منطقه کلان‌شهری ملبورن، استراتژی کلان‌شهر در سال ۱۹۸۱ اهدافی را در زمینه برنامه‌ریزی مناطق روستایی مانند انصراف از تفکیک و تقسیم زمین و ایجاد محیط پررونق برای کارآفرینان و سرمایه‌گذاران روستایی، تناسب اراضی برای به حداقل رساندن تخریب محیط‌زیست را دنبال نموده، (Spataru et al, 2020) و دستورالعمل‌های برنامه‌ریزی محلی (۲۰۱۸) را برای محافظت و ارتقاء ویژگی‌های ارزشمند مناطق پیراشهری تهیه کرد (DELWP, 2018). در منطقه کلان‌شهری لندن، طرح‌های برنامه‌ریزی محله روستایی، طرح‌های مدیریت و ارزیابی مناطق حفاظت‌شده روستاها و طرح‌های اقدام روستایی در پیوند با اهداف کمربند سبز لندن و طرح توسعه لندن بزرگ، تهیه می‌شوند (<http://www.mhps.org.uk>). همچنین، شوراهای محلی شهری به‌عنوان بازیگر کلیدی و مقامات محلی برنامه‌ریزی به‌عنوان مراجع تصمیم‌گیری در زمینه صدور یا عدم صدور مجوزهای توسعه هستند (برک پور و همکاران، ۱۳۸۹). این در حالی است که، در ایران، طرح‌های مدیریت رشد کلان‌شهر تهران ارتباط سیستماتیک با سکونتگاه‌های واقع در منطقه کلان‌شهر ندارند. در طرح راهبردی مدیریت و برنامه‌ریزی حریم کلان‌شهر تهران (۱۳۹۵)، با وجود نگاه جامع‌گرایانه و معطوف به صیانت و حفاظت از مجموعه حریم تهران و سکونتگاه‌های اطراف آن به‌عنوان منطقه سرزمینی کلان‌شهر، ابهامات جدی بین قوانین مربوط به حریم و شرح وظایف هر یک از وزارتخانه‌ها وجود دارد. زیرا، مدیریت حریم کلان‌شهر به‌صورت یکپارچه نیست. حوزه کالبدی- فضایی و تعیین کاربری‌ها بر عهده شورای عالی

معماری و شهرسازی است. درحالی‌که، مرزبندی شهر و روستا و ایجاد و به رسمیت شناخته شدن شهرها و روستاهای جدید در حیطه وظایف وزارت کشور است. با تعدد قوانین و تعارضاتی که در شرح وظایف و اختیارات هر یک از وزارتخانه‌ها وجود دارد، اجرای قوانین در قیاس با یکدیگر نقض می‌شوند.

روش پژوهش

روش‌شناسی و روش تحقیق به ترتیب کیفی و اکتشافی است. از جنبه زمانی، تحقیق از نوع مقطعی است. مشارکت‌کنندگان تحقیق کارشناسان و مدیران محلی، در ۲۳۷ روستای واقع در ۸ شهرستان منطقه کلان‌شهری تهران شامل تهران، شمیرانات، ری، شهریار، رباط‌کریم، اسلامشهر، بهارستان و پردیس هستند (شرکت نقش جهان پارس، ۱۳۹۶).

برای تعیین حجم روستاهای نمونه از دو روش نمونه‌گیری خوشه‌ای چندمرحله‌ای و نمونه‌گیری هدفمند استفاده شده است.



شکل ۱. فرایند انتخاب روستاهای نمونه

مبتنی بر فرایند ارائه شده در اینجا به توضیح در ارتباط با هر گام می‌پردازیم:

گام اول: تعیین شهرستان‌های هدف؛

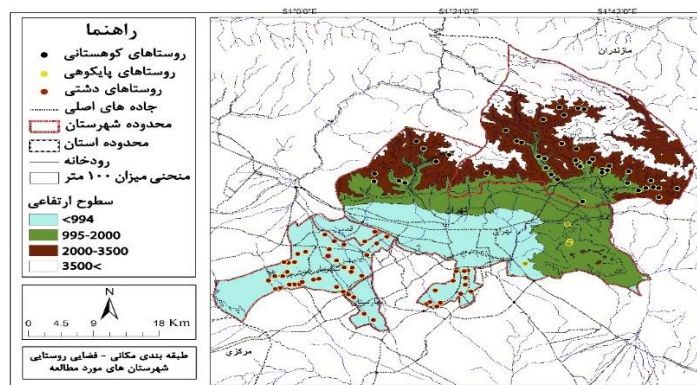
با استفاده از معیار موقعیت قرارگیری شهرستان‌های نسبت به شهر مرکزی (تهران)، ۵ شهرستان؛ شمیرانات، بخش کن، بخش مرکزی و بخش آفتاب شهرستان تهران، شهرستان قدس، شهرستان شهریار و شهرستان بهارستان به ترتیب در شمال، شمال غرب، شرق، جنوب، غرب و جنوب غرب تهران انتخاب شدند.

گام دوم: طبقه‌بندی روستاها؛

با توجه به تنوع ویژگی‌های طبیعی و انسانی و فاصله‌های متفاوت روستاها از مرکز شهر تهران با هدف تعیین گروه‌های همگون و متجانس با به‌کارگیری معیارهای طبیعی (روستاها کوهستانی، روستاهای دشتی) و معیارهای انسانی

(جمعیت، فاصله از مرکز شهر تهران و فاصله از نزدیک‌ترین شهر) در محیط نرم‌افزار GIS حوزه‌بندی در سه گروه زیر انجام گرفت.

- ❖ حوزه‌بندی مکانی - فضایی (روستاهای دشتی، روستاهای پایکوهی، روستاهای کوهستانی)، (نقشه شماره ۲)؛
- ❖ حوزه‌بندی بر اساس وسعت روستاها (روستای کوچک، روستای متوسط، روستای بزرگ)؛
- ❖ حوزه‌بندی بر اساس فاصله روستاها تا شهر تهران (فاصله کم، متوسط و زیاد).



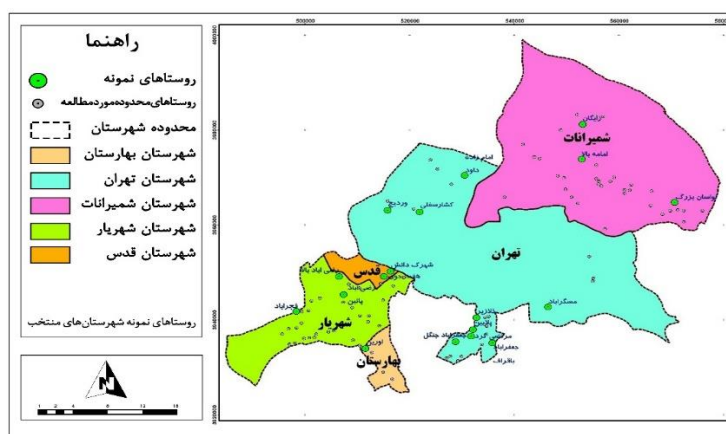
شکل ۲. موقعیت شهرستان‌های مورد مطالعه و حوزه‌بندی مکانی-فضایی روستاها

گام سوم: نمونه‌گیری تصادفی

در مرحله سوم ۳۵ روستا با استفاده از روش نمونه‌گیری تصادفی به تفکیک طبقه‌بندی‌های ذکر شده انتخاب شدند.

گام چهارم: نمونه‌گیری هدفمند

در نهایت، ۱۷ روستا، به صورت هدفمند بر مبنای معیارهایی با نظر کارشناسان اجرایی روستایی، طی فرایند تحقیق، با توجه به روش اشباع نظری انتخاب شدند.



شکل ۳. روستاهای نمونه شهرستان‌های منتخب

ب- مصاحبه نیمه ساختاریافته با کارشناسان و مدیران محلی برنامه‌ریزی توسعه روستاهای حریم کلان‌شهر تهران از بهمن ۱۳۹۹ تا تیر ۱۴۰۰، دو گروه از کارشناسان و مدیران محلی که در ارتباط با برنامه‌ریزی توسعه روستایی حریم کلان‌شهر تهران قرار داشتند به شرح ذیل مورد مصاحبه نیمه ساختاریافته قرار گرفتند:

❖ کارشناسان برنامه‌ریزی توسعه روستایی از ۵ دستگاه اجرایی (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، فرمانداری، راه و شهرسازی، شهرداری و اداره کل حریم شهری تهران) و ۳ دانشگاه (خوارزمی، تهران و علم و صنعت) که همکاری مستقیم و غیرمستقیم در تهیه و اجرای طرح‌های توسعه روستایی حریم کلان‌شهر تهران داشته‌اند. بر اساس اشباع نظری تعداد این کارشناسان به ۱۵ نفر رسید.

❖ مدیریت محلی (اعضای شورا و دهیار) ۱۷ روستاهای منتخب که در مصاحبه‌های نیمه‌ساختمند شرکت کردند. بر اساس اشباع نظری تعداد مشارکت‌کنندگان محلی به ۳۴ نفر رسید.

ج- تحلیل و اعتبارپذیری

داده‌های به‌دست‌آمده از مصاحبه با کنشگران با استفاده از روش تحلیل محتوای کیفی بررسی شده است. در این روش از کدگذاری باز، محوری و گزینشی استفاده شد. پایایی کدگذاری‌های انجام‌شده نیز با بهره‌گیری از ضریب هولستی ۰/۸۹ تعیین شد.

یافته‌ها

الف) تفهیم و کشف چالش‌ها و مسائل برنامه‌ریزی توسعه سکونتگاه‌های روستایی حریم کلان‌شهر تهران
تفهیم و کشف چالش‌ها و مسائل برنامه‌ریزی توسعه سکونتگاه‌های روستایی حریم کلان‌شهر تهران مبتنی بر نگرش دو گروه کارشناسان توسعه روستایی و مدیران محلی انجام‌شده است. یافته‌های حاصل از تفهیم به شرح زیر هستند.

الف-۱) نگرش کارشناسان توسعه روستایی

با پیاده‌سازی و کدگذاری باز مصاحبه‌های نیمه ساختاریافته ۶۴ خرده مقوله احصاء شد. در ادامه، با توجه به اصل نزدیکی و مشابهت و تمایز معنایی و مفهومی، به ترتیب بر اساس کدگذاری محوری و گزینشی، ۱۳ مقوله محوری و ۶ مقوله گزینشی کشف شد (جدول ۱).

جدول ۱. مقوله‌های خرد، محوری و گزینشی چالش‌ها و مسائل برنامه‌ریزی روستاهای حریم از نگرش کارشناسان توسعه روستایی

فراوانی	خرده مقوله‌ها (کدهای اولیه)	مقوله‌های محوری	مقوله‌های گزینشی
۲	عدم وجود چرخه و روابط مکمل و متقابل بین سکونتگاه‌های روستایی حریم و کلان‌شهر		
۲	تعیین عملکرد نقطه‌ای برای روستاهای حریم و قرارگیری آن‌ها در یک نظام سکونتگاهی یکپارچه و عدم برنامه‌ریزی برای آن‌ها در چارچوب شهری-روستایی		
۲	ضرورت نگاه شبکه‌ای در بعد عملکردی-فضایی به‌جای نگاه سلسله‌مراتبی		
۳	نیازمند برنامه‌ریزی منطقه‌ای در سطح فضایی-عملکردی		
۳	عدم همسو بودن برنامه‌ریزی منطقه‌ای و برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های روستایی	ضعف نگاه منطقه‌ای در برنامه‌ریزی روستاهای حریم	
۲	عدم بررسی حوزه نفوذ تعاملاتی روستاها		
۳	عدم برنامه‌ریزی فضایی-عملکردی سکونتگاه‌های روستایی در فضای حوزه نفوذ		ضعف توجه به توسعه یکپارچه شهری - روستایی
۲	عدم تهیه شرح خدمات هر روستا متناسب با عملکرد و جایگاه آن در کلان‌شهر		
۱	عدم نگرش به نقش روستا در محدوده عملکردی نه‌فقط محدوده درون		

		خودش
	۲	عدم تهیه طرح‌های توسعه روستایی ذیل منطقه عملکردی-فضایی تهران
	۲	عدم تعیین کردن جایگاه و نقش روستاهای حریم با نگاه آمایشی و منطقه‌ای
	۲	ضرورت اتخاذ طرح توسعه جامع به‌جای توسعه صرفاً فیزیکی-کالبدی
	۱	ضرورت وجود طرح پایه آمایش سرزمین و تدوین چارچوب طرح‌های توسعه (مانند طرح توسعه روستایی) در قالب آن
ضعف توجه به پیوستگی و سلسله‌مراتب بین طرح‌های توسعه	۲	عدم ارتباط سلسله‌مراتبی بین طرح توسعه روستایی حریم کلان‌شهر با طرح‌های منطقه‌ای و ناحیه‌ای
	۳	عدم تعیین نقش و جایگاه روستاها در سند توسعه منطقه‌ای و سپس تهیه طرح مناسب برای آن‌ها
	۱	عدم اهتمام به تدوین سند توسعه ملی کشور و تهیه طرح توسعه روستایی در راستای سند ملی توسعه کشور
	۱	عدم توسعه یکپارچه سرزمین و عدالت سرزمینی
	۱	عدم تعریف سکونتگاه‌های روستایی حریم به‌عنوان سکونتگاه‌های پویا و در حال گذار
عدم تناسب تعاریف با خصایص روستاهای حریم	۲	عدم تعریف روستاهای حریم کلان‌شهرها با توجه به کارکردهای خاص هر کدام از آن‌ها
	۲	همخوانی نداشتن تعریف وزارت کشور از روستا با ویژگی‌های روستاهای حریم
	۱	عدم تقسیم‌بندی روستاهای حریم با اندازه‌های جمعیتی متفاوت
	۱	در نظر نداشتن اهمیت فاصله روستاهای حریم از شهر تهران
	۲	عدم توجه به نرخ رشد جمعیت بالا روستاهای حریم
	۱	عدم توجه به تأثیر خزش شهری بر تصرف و دست‌اندازی به روستاهای حریم
ضعف توجه به الزامات و ملاحظات فضایی-محلی	۲	عدم توجه به الگوی مسکن روستاهای حریم و تدوین قوانین و ضوابط خاص
	۱	عدم توجه به پدافند غیرعامل، امنیت در طرح توسعه روستاهای حریم
	۳	عدم توجه به تهیه شرح خدمات ویژه سکونتگاه‌های روستایی حریم کلان‌شهر
یکسان‌نگری	۴	ارائه چارچوب استاندارد در طرح توسعه روستاهای حریم کلان‌شهر تهران بدون در نظر گرفتن تفاوت ماهوی، ساختار و کارکرد
	۲	ضرورت بازنگری فرایند برنامه‌ریزی روستایی در ایران
فقدان فرایند برنامه‌ریزی روستایی	۲	عدم وجود فرایند برنامه‌ریزی روستاهای حریم کلان‌شهر در راستای فرایند برنامه‌ریزی روستایی
	۳	عدم برنامه‌ریزی برای روستاها متناسب با توانمندی‌ها، خصوصیات و ویژگی‌های منحصربه‌فرد و ظرفیت‌های بالقوه
ضعف توجه به نیازسنجی روستایی	۲	عدم تهیه مدل توسعه بر مبنای واقعیت‌ها، نیازها، مسائل و مشکلات خاص موجود هر روستا،
	۲	عدم توسعه مبتنی بر نیازها و اولویت‌های روستاییان
	۲	عدم تهیه طرح توسعه روستایی با توجه به جمیع شرایط حاکم بر جامعه محلی یا سکونتگاه روستایی
عدم شناسایی الگوی فعلی توسعه روستاها و واکنش مناسب به آن راهبردی	۱	عدم شناسایی پیشران‌ها (عوامل کلیدی) توسعه هر روستا
	۲	عدم شناسایی فرایندها و الگوهای توسعه روستاهای حریم و مدیریت و برنامه‌ریزی بر اساس الگوها و فرایندهای شناسایی شده
	۱	عدم شناسایی الگوهای اقتصادی رسمی و غیررسمی روستاهای حریم
	۱	عدم شناسایی نیروهای محرک توسعه روستاهای حریم اعم از رسمی و

غیررسمی،	
۱	عدم واکنش متناسب به نیروهای محرک توسعه و توانایی مدیریت و طراحی ساختار مناسب برای آن،
۳	عدم در نظر گرفتن اشتغال و مسائل اقتصادی به عنوان اولویت‌داری‌ترین مسئله در تهیه طرح توسعه
۳	عدم اتخاذ رویکرد همه‌جانبه هدایت‌گر توسعه اقتصادی به جای رویکرد کالبدی
۲	عدم شناسایی دارایی‌ها و پيشران‌های کلیدی توسعه روستا
۲	عدم مدیریت منابع آب و زمین‌های کشاورزی
۲	عدم برندسازی محصولات و تولیدات روستایی
۲	عدم وجود ارتباط سازنده بین مدیریت شهری و مدیریت محلی (دهیاری‌ها و شورای روستایی)
۲	وجود تضاد میان منافع دهیاری‌ها و روستاییان با قوانین تصویب‌شده
۳	وجود تضاد منافع جامعه محلی روستایی و شهر مرکزی
۱	عدم در نظر داشتن خرده‌فرهنگ‌های واقع در روستاهای حریم
۳	عدم تهیه طرح توسعه روستایی به صورت مشارکتی یا نیمه مشارکتی
۱	عدم تصمیم‌گیری نیمه‌متمرکز در فرایند برنامه‌ریزی
۲	عدم مشخص بودن مکانیزم مشارکت
۴	عدم تعیین استراتژی توسعه روستایی توسط مردم
۲	قانون‌گذاری بدون در نظر گرفتن و مطالعه زمینه و شرایط خاص روستاها
۲	روند طولانی تصویب نهایی طرح هادی (طرح فعلی توسعه روستایی)
۲	طولانی بودن فرایند مکانیسم‌های قانونی انجام فعالیت‌ها در طرح‌های توسعه روستایی مانند طرح هادی
۳	عدم تدوین قوانین مناسب با ضمانت اجرایی در طرح‌های توسعه روستایی
۴	خنثی بودن تأثیر سازمان‌های مسئول مدیریت روستایی مانند سازمان جهاد کشاورزی و سازمان منابع طبیعی،
۲	محدود بودن مسئولیت دهیار به عنوان مدیریت روستایی به صدور پروانه ساخت‌وساز
۲	عدم تدوین شاخص‌های تحقق‌پذیری طرح
۲	عدم ارزیابی آثار سیاست‌های توسعه روستایی در سطح محلی و منطقه‌ای به صورت میدانی و ارائه گزارش‌های اداری و تشریفاتی
۲	عدم نظارت و وجود ضمانت اجرایی در طرح‌های توسعه روستایی
۳	عدم نظارت بر عملکرد مشاوران تهیه‌کننده طرح هادی
۲	عدم تدوین مکانیزم‌های نظارت و ارزیابی
۲	عدم نظارت بر مراحل اجرای طرح

ضعف توجه به توسعه یکپارچه شهری-روستایی، یکسان‌نگری، ضعف توجه به کنش راهبردی، عدم توجه به اجتماع محوری، ضعف ساختار نهادی و ضعف نظام پایش و ارزشیابی مهم‌ترین مسائل و چالش‌هایی است که برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های روستایی حریم تهران با آن‌ها روبرو هستند.

الف-۲) نگرش مدیران محلی

با پیاده‌سازی و کدگذاری باز مصاحبه‌های نیمه ساختاریافته ۵۱ خرده مقوله احصاء شد. در ادامه، با توجه به اصل نزدیکی و مشابهت و تمایز معنایی و مفهومی، به ترتیب بر اساس کدگذاری محوری و گزینشی، ۱۳ مقوله محوری و ۵ مقوله گزینشی کشف شد (جدول ۲).

جدول ۲. مقوله‌های خرد، محوری و گزینشی چالش‌ها و مسائل برنامه‌ریزی روستاهای حریم کلان‌شهر تهران بر اساس نگرش مدیران محلی

فرآوانی	خرد مقوله‌ها (کدهای اولیه)	مقوله‌های محوری	مقوله‌های گزینشی
۱۱	تعیین نشدن سرانه‌ها و کاربری‌ها مطابق با تغییرات سریع جمعیتی روستاهای پیرامونی		
۱۱	نیاز به ایجاد خدمات سطح بالاتر (کلانتری، اورژانس، درمانگاه و...) به موازات افزایش جمعیت روستایی	ضعف تناسب امکانات روستاها با رشد بالای جمعیت	
۷	جمعیت‌پذیری شدید روستاها با وجود کمبود امکانات و خدمات		
۲۲	عدم امکان تأمین مسکن جمعیت به علت محدودیت در گسترش بافت روستا		
۱۲	عدم برنامه‌ریزی متناسب با نیاز هر روستا (عدم پیش‌بینی صحیح نیازهای هر روستا)	عدم نیازسنجی	یکسان‌نگری
۵	وجود جمعیت شناور در روستاهای صنعتی به علت ورود نیروی کار به کارخانه‌های اطراف روستا مانند روستای هفت‌جوی		
۱۲	ورود جمعیت شناور به روستاهای گردشگری و روستاهای دارای خانه دوم در ایام تعطیلات و ضرورت تأمین نیازهای آن‌ها	افزایش جریان جمعیتی غیربومی	
۲	واقعی نبودن جمعیت روستاهای دارای خانه دوم به دلیل عدم حضور افراد روستایی در زمان دوره‌های سرشماری عمومی نفوس و مسکن آبان ماه		
۳	قانون بند پ ماده ۶۲ برنامه ششم زمینه‌ساز ساخت‌وساز غیرمجاز و غیرقانونی به دلیل عدم امکان گسترش بافت روستا به ضرورت قانونی		
۲	ارجاع تخلفات روستایی به کمیسیون ماده ۹۹ و طولانی بودن روند رسیدگی به تخلفات (هر ۴ ماه یک‌بار)		
۳	طولانی بودن روند صدور پروانه ساخت‌وساز در روستا		
۱۰	عدم وجود قوانین با ضمانت اجرایی کافی در برخورد با ساخت‌وسازهای غیرقانونی در بافت و حریم روستایی	ضعف ساختارهای قانونی - حقوقی	
۴	تغییرات سریع کاربری اراضی تحت تأثیر نبود قوانین قاطعانه در برخورد با تغییر کاربری غیرمجاز		
۲	عدم پیش‌بینی قوانین به منظور افزایش توان اجرایی دهیاری‌ها در مقابله با ساخت‌وسازهای غیرقانونی		
۳	طولانی بودن فرایند قانونی تخریب ساخت‌وسازهای غیرمجاز		
۴	جلوگیری نهادهای قدرت از گسترش بافت و توسعه روستاهای بخش آفتاب به دلیل پیش‌بینی شهر آفتاب		
۴	همکاری و زمینه‌سازی نهادهای دولتی با متخلفان در ایجاد ساخت‌وساز غیرقانونی در حریم روستاها	رانت قدرت در تصمیم‌گیری	ضعف ساختارهای نهادی
۱۲	تغییر غیرقانونی کاربری اراضی کشاورزی روستایی توسط سرمایه‌داران شهری با رشوه رانت، زد و بند و دور زدن قانون		
۶	برخورد اغماض گونه سازمان‌های مسئول با زمین‌خواری		
۶	کاهش قبح تخلفات زمین‌خواری و ساخت‌وساز غیرمجاز در بین سازمان‌ها و جامعه		
۲	عدم کارآمدی بنیاد مسکن در مدیریت روستاها	ناکارآمدی	ساختارهای
۳	خنثی بودن سازمان جهاد کشاورزی و سازمان منابع طبیعی در مدیریت روستایی	بروکراتیک	
۳	ناهماهنگی بین سازمان‌های مسئول مدیریت روستایی در ارائه خدمات		
۲	ناهماهنگی بین سازمان‌های مسئول مدیریت روستایی در مقابله با ساخت‌وسازهای غیرقانونی و تخلفات		
۳	تعارض بین شهرداری و دهیاری‌ها در مدیریت و برنامه‌ریزی حریم روستا	چندپارگی سازمانی - نهادی	
۳	دریافت ارزش افزوده و مالیات لکه‌های صنعتی واقع در حریم روستاها توسط شهرداری‌ها با وجود بهره‌گیری صنایع از خدمات و امکانات روستایی		
۷	عدم واگذاری مدیریت لکه‌های کوچک صنعتی واقع در حریم روستاها به دهیاری		
۲	عدم ساماندهی صنایع کارگاهی روستایی در پیرامون روستا مانند صنایع میل‌سازی در روستای مرتضی‌گرد و صنایع لوستر سازی در روستای جعفرآباد باقراف توسط		

سازمان‌های مسئول روستایی	
۲	عدم حمایت و ارائه وام‌های اشتغال‌زایی توسعه کارگاه‌های خرد روستایی
۴	عدم حمایت از فعالیت‌های کشاورزی به منظور رقابت‌پذیری در بازار
۵	عدم توسعه صنعت فرآوری و بسته‌بندی محصولات باغی
۱۱	عدم تقویت زیرساخت‌های تولید محصولات کشاورزی روستاها
۱۶	عدم تقویت تولیدات محلی روستایی مانند تولیدات باغداری
۳	عدم فراهم بودن زمینه فعالیت‌های مختلف متناسب با محدودیت زیست‌محیطی سد لتیان در روستاهای منطقه
۸	عدم ارائه مجوز برای ایجاد گلخانه در روستا
۱۰	عدم بهره‌برداری از جاذبه‌های گردشگری متنوع در روستاها
۳	عدم استفاده از ظرفیت توسعه گردشگری کشاورزی
۳	عدم استفاده از ظرفیت فعالیت‌های بوم‌گردی
۹	عدم مشورت و همفکری مشاوران تهیه‌کننده طرح با مردم در هنگام انجام مراحل اولیه طرح (برداشت میدانی)
۴	عدم حق رأی شورا و دهیار در فرایند تصویب طرح هادی
۴	تهیه طرح هادی (طرح فعلی توسعه روستا) با رویکرد برنامه‌ریزی بالا به پایین
۳	مشخص نبودن هویت روستایی و بودن در وضعیت نامشخص
۲	تخریب هویت روستایی توسط عوامل شهری
۶	ساختمان‌های غیراستاندارد، معابر کم‌عرض و فرسودگی بافت روستایی
۲	ظاهر کالبدی نامناسب روستاها
۲	سطح پایین درآمد مردم در روستاهای با ساخت‌وساز غیرقانونی
۳	شرایط سخت دریافت وام‌های نوسازی روستایی
۳	وضعیت نامناسب راه‌های ارتباطی
۳	کمبود امکانات بهداشتی - درمانی
۱۰	کمبود امکانات رفاهی
۵	کمبود حمل‌ونقل عمومی و خطوط تاکسیرانی

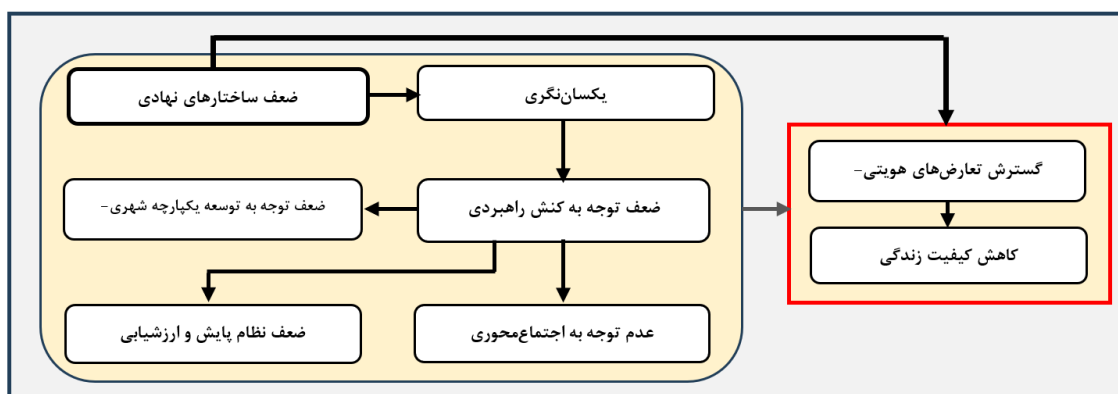
یافته‌های حاصل از کدگذاری نشان می‌دهد مدیران محلی ضمن تأکید بر ویژگی‌های روستاهای حریم مانند گسترش تعارض‌های هویتی- ساختاری و کاهش کیفیت زندگی بر نارسایی‌های برنامه‌ریزی این روستاها مانند یکسان‌نگری، ضعف ساختارهای نهادی و ضعف اجتماع‌محوری تأکید کردند.

ب) تحلیل تطبیقی دیدگاه‌ها و ارائه چارچوب یکپارچه مسائل و چالش‌های برنامه‌ریزی توسعه روستاهای حریم مقایسه اصول محوری و گزینشی به‌دست‌آمده از تحلیل نگاه مدیران و کارشناسان محلی توسعه روستایی بیانگر تشابهات و تفاوت‌های دیدگاه آن‌ها نسبت به مسائل روستاهای حریم کلان‌شهر تهران و برنامه‌ریزی توسعه آن‌ها به شرح زیر است (شکل ۱):

❖ مدیران محلی در تفاوت با کارشناسان ضمن بیان نارسایی‌های برنامه‌ریزی توسعه روستاهای حریم بر مسائل و چالش‌های ساختاری و کارکردی آن‌ها نظیر گسترش تعارض‌های هویتی- ساختاری و کاهش کیفیت زندگی تأکید داشتند؛

❖ یکسان‌نگری، عدم توجه به اجتماع‌محوری و ضعف ساختارهای نهادی در برنامه‌ریزی توسعه روستاهای حریم نارسایی‌هایی هستند که هر دو گروه به آن‌ها توجه داشتند؛

❖ ضعف توجه به توسعه یکپارچه شهری- روستایی، ضعف توجه به کنش راهبردی و ضعف نظام پایش و ارزشیابی نارسایی‌هایی هستند که فقط کارشناسان بر آن‌ها تأکید کردند.



شکل ۱. چارچوب یکپارچه چالش‌ها و مسائل برنامه‌ریزی توسعه روستاهای حریم مبتنی بر ادراک کارشناسان و مدیران محلی

بر اساس شکل ۱، چالش‌ها و مسائل کشف‌شده، برخی دارای ماهیت رویه‌ای و برخی دیگر دارای ماهیت محتوایی هستند. در این بین، مسائل و چالش‌های رویه‌ای (یا فرایندی) به‌ویژه ضعف ساختارهای نهادی و یکسان‌نگری از اهمیت بالاتر برخوردار هستند. سازوکار برهم‌کنش این مسائل و چالش‌ها (رویه‌ای) زمینه‌ساز گسترش تعارض‌های هویتی- ساختاری و کاهش کیفیت زندگی که ماهیتی محتوایی دارند در روستاهای حریم کلان‌شهر تهران شده‌اند.

بحث

تفسیر چالش‌ها و مسائل برنامه‌ریزی توسعه روستاهای حریم کلان‌شهر تهران

همان‌طوری که بیان شد؛ ضعف ساختارهای نهادی، یکسان‌نگری، ضعف توجه به کنش راهبردی، ضعف توجه به توسعه یکپارچه شهری-روستایی، عدم توجه به اجتماع‌محوری، ضعف نظام پایش و ارزشیابی، گسترش تعارض‌های هویتی- ساختاری و کاهش کیفیت زندگی مهم‌ترین چالش‌ها و مسائل برنامه‌ریزی توسعه روستاهای حریم از نگاه کارشناسان و مدیران محلی هستند. در اینجا با توجه به ادراک خط داستان مبتنی بر مقوله‌های کشف‌شده، بحث و تفسیر آن‌ها به شرح زیر ارائه شده است.

۱) ضعف ساختارهای نهادی

بر اساس فهم نگرش کارشناسان توسعه روستایی کلان‌شهر تهران، در طرح‌های روستایی به‌عنوان طرح توسعه روستاهای حریم کلان‌شهر تهران ضوابط و مقررات، بدون در نظر گرفتن زمینه‌ها و شرایط خاص هر روستا تدوین می‌شود. غیرواقعی بودن این ضوابط سبب شده تا قابلیت اجرایی طرح در عمل به حداقل ممکن برسد. این وضعیت، روستاییان را وادار می‌کند تا برای حفظ حقوق مکتسبه خود تقاضای تغییر ضوابط به‌ویژه در زمینه کاربری‌ها را بدهند.

سازوکار تعریف‌شده در نظام بوروکراتیک موجود برای رسیدگی به این تقاضاها آن‌قدر پیچیده و طولانی است که اجتماع محلی را با چالش‌های اساسی روبرو می‌سازد. در این ارتباط، یکی از کارشناسان محلی اظهار داشت:

«فرایند قانونی تغییر کاربری در روستا حداقل دو سال زمان نیاز دارد، درحالی‌که هزینه تغییر کاربری غیررسمی خیلی کمتر از فرایند رسمی و قانونی است.»

روند طولانی رسیدگی به تخلفات ساخت‌وسازها به دلیل ارجاع تخلفات به کمیسیون ماده ۹۹، زمان‌بر بودن فرایند صدور پروانه ساخت‌وساز و ضعف ساخت‌وسازهای غیرقانونی در بافت و حریم روستا از دیگر مسائل سازوکار حاکم است که مدیران محلی نیز بر آن‌ها تأکید داشتند و از این جنبه با کارشناسان هم‌عقیده بودند. آن‌ها تأکید دارند در کنار این مسائل، همکاری و زمینه‌سازی نهادهای دولتی با متخلفان در ایجاد ساخت‌وساز غیرقانونی، تغییر غیرقانونی کاربری اراضی کشاورزی با رانت و دور زدن قانون توسط سرمایه‌داران شهری، برخورد اغماض گونه سازمان‌های مسئول با زمین‌خواری، کاهش قبح تخلفات زمین‌خواری و ساخت‌وساز غیرمجاز در بین جامعه، عواملی هستند که نشان می‌دهند نظام دیوانسالاری موجود در چارچوب سند توسعه موجود از ظرفیت‌های لازم برای مدیریت تغییرات و تحولات برخوردار نیست. در این راستا، رئیس شورای روستای لواسان بزرگ بیان داشت:

«در این منطقه بکر با زمین‌خواری، تپه‌خواری و تصرف اراضی ملی توسط برخی افراد مواجه هستیم که با سندسازی، قطعه‌بندی و ساخت‌وساز غیرمجاز علاوه بر دست‌درازی به بیت‌المال، طبیعت را نیز برهم ریخته‌اند؛ تجاوز به تپه‌های تاریخی باستانی تنگل‌خانه و سرقلعه نیز از تخلفات فاحش این حوزه است. ایشان ضمن ابراز گلایه از تبعیض، خاطرنشان کردند: این اتفاق در حالی رخ می‌دهد که اهالی بومی به دلیل وجود مصوبه شورای عالی امنیت ملی به‌منظور حفظ و صیانت از آبریز سد لتیان (منبع تأمین‌کننده ۳۰ درصد از آب شرب پایتخت) با محدودیت در ساخت‌وساز و حتی درجاسازی مواجه هستند. اما مشاهده می‌شود برخی ویلا سازی‌ها در نزدیکی سد همچنان ادامه داشته و برخوردی با آن صورت نمی‌گیرد. جهاد کشاورزی شهرستان تنها خانه‌های کوچک بومیان را تخریب می‌کند. درحالی‌که، با ویلاهای بزرگ با اغماض برخورد می‌کند.»

تفهم نگرش کنشگران هدف در پژوهش، نشان می‌دهد این ضعف متأثر از عدم وجود مدیریت یکپارچه روستایی در کشور است. در حال حاضر، وزارت جهاد کشاورزی و سازمان‌های تابعه آن به‌ویژه منابع طبیعی، وزارت نیرو، وزارت، وزارت صنعت، معدن و تجارت و ... در فرایند مدیریت روستایی عملکردی خنثی دارند. این ویژگی سبب شد تا منابع طبیعی، منابع آب، زمین‌های کشاورزی، کارگاه‌های تولیدی و ... به‌عنوان سرمایه‌های روستا، فاقد مدیریت کارآمد و با ظرفیت نهادی مناسب به‌ویژه در روستاهای حریم کلان‌شهرها باشند.

حاشیه‌ای شدن نقش مردم در این ساختار چندپاره و ناکارآمد، وضعیت روستاهای حریم را دو چندان بغرنج نموده است. عدم درک منافع ذینفعان و کنشگران روستایی در یک فرایند متمرکز (در عمل) سبب شده تا آن‌ها به منافع جمعی در ابعاد مختلف روستا اهمیت ندهند و با روحیه منفعلانه نظاره‌گر شکل‌گیری فضایی ناپایدار باشند. در این زمینه یکی از دھیاران روستاهای نمونه گفته است:

«طبق قانون شوراها، هر گونه تغییر در حریم روستا باید با مشورت شورای روستا و بر اساس نظر آن‌ها انجام شود و بخشداری‌ها و فرمانداری‌ها و سایر ارگان‌ها هم ملزم به تبعیت هستند، ولی متأسفانه هیچ‌گونه مشورتی با ما نمی‌شود و به عینه حق‌و حقوق مردم نادیده گرفته می‌شود.»

(۲) یکسان نگری

برنامه‌ریزی توسعه باید بر اساس نیازها و مشکلات و مسائل خاص روستاییان باشد. به عبارتی، هر روستا داستان ویژه خود را دارد و با شیوه‌ای یکسان نمی‌توان برای همه روستاها برنامه‌ریزی کرد. تفهم نگرش کارشناسان و مدیران محلی نشان می‌دهد، به الزامات ناحیه‌ای-محلی توجه نشده، بر اساس اصل یکسان‌سازی-متأثر از نگاه برنامه‌ریزی نوگرا رویه‌های یکسان برای همه روستاهای کشور از جمله روستاهای حریم تدوین و اجرا می‌کنند. این جهت‌گیری سبب شکل‌گیری چالش‌ها و مسائلی مانند عدم انطباق کاربری‌ها و سرانه‌های تعیین‌شده در طرح هادی با تغییرات شتابان جمعیتی، عدم برآورد صحیح نیازهای مسکونی جمعیت فزاینده روستاها به علت محدودیت گسترش بافت روستا، عدم برخورداری از خدمات سطح بالا (کلانتری، درمانگاه، اورژانس و...) به موازات افزایش جمعیت روستایی در این روستاها شده است. در این ارتباط، یکی از اعضای شورای روستاهای نمونه اظهار داشت:

«این روستا به علت مهاجری شدید با میانگین رشد جمعیت سالانه ۲ الی ۳ درصد روبه‌رو می‌باشد، که نیاز به توسعه فضاهای آموزشی، درمانی، خدماتی و مسکونی و انتظامی را افزایش داده است، همچنین ورود نیروی کار کارگاه‌های مبل‌سازی موجود در روستا باعث ایجاد تراکم جمعیتی و ترافیک بالای تنها خیابان روستا در طول روز و به‌ویژه عصر می‌شود به‌طوری‌که جمعیت روستا در روز به بالای ۴۰۰۰ نفر می‌رسد، با وجود ترافیک سنگین، هنگام وقوع تصادف در خیابان، پلیس راهور مراجعه نمی‌کند، از سوی دیگر به دلیل کانون‌های تولید و پخش مواد مخدر در روستا، نیاز به تأسیس کلانتری ضروری است».

پیامدهای منفی حاصل از نگاه یکسان‌نگری در روستاهای حریم، این ضرورت را ایجاد می‌کند که به این روستاها باید بر اساس تفاوت‌هایش مانند ارزش زمین، الگوی رشد سریع جمعیت، جریان‌ها و پیوندها با شهر اصلی، شبکه ارتباطی و الگوی اقتصادی نگاهی متفاوت داشت.

۳) ضعف توجه به کنش راهبردی

روستاهای حریم کلان‌شهر تهران به دلیل ویژگی‌های خاص خود (رشد بسیار سریع جمعیت، مهاجری، فاصله نزدیک به شهر و تغییر ساختار اشتغال کشاورزی به خدماتی) با تعریف وزارت کشور از روستا همخوانی ندارند. ضمن اینکه این روستاها با یکدیگر نیز تفاوت‌های ساختاری و کارکردی دارند. بنابراین نظام سیاست‌گذاری با نوعی از سکونتگاه‌های در حال گذار و پویا روبرو است که تحت تأثیر روندها (مانند مهاجری، تغییر ساختار فعالیت اقتصادی، میزان مشارکت اقتصادی، تغییر کاربری زمین و...) و کلان‌روندها (مانند جهانی‌شدن، نقش ملی-منطقه‌ای شهر تهران، تحولات فناوری، شهرنشینی و...) شدیداً در حال دگرگونی هستند. از این‌رو، نوع مواجهه با این روستاها کاملاً متفاوت با سایر روستاها است. مواجهه از نوع بخشی-کالبدی و یا جامع با تأکید بر قطعیت‌گرایی اثباتی برای این دست از روستاها از کارآمدی لازم برخوردار نیست. طرح هادی روستایی به‌عنوان مهم‌ترین سند توسعه روستاهای حریم به علت تسلط نگاه بخشی-کالبدی و عدم توجه به نگرش راهبردی (مسئله محوری، توجه به راهبردهای کوتاه‌مدت در کنار راهبردهای بلندمدت، تقاضامحوری، انعطاف‌پذیری و تهیه و اجرا به‌صورت هم‌زمان) نه‌تنها نتوانسته است چالش‌ها و مسائل این روستاها را حل کند. بلکه، بعضاً زمینه‌ساز بروز مسائل جدید نیز شده است. در این رابطه یکی از کارشناسان عقیده دارد:

«شرایط کنونی سکونتگاه‌های حریم تهران به شکلی است که نمی‌توان فقط در قالب دو گروه سکونتگاهی شهر یا روستای صرف برای آن‌ها برنامه‌ریزی کرد. متأسفانه دو دیدگاه نسبت به روستاهای پیرامون وجود دارد، یک دیدگاه آن است که در شهر ادغام شوند یا اینکه به حالتی سرگردان بین شهر و روستا باقی می‌مانند. بهتر است که یک گونه‌شناسی عملکردی در روستاهای پیرامون کلان‌شهر تهران انجام شود و بر اساس گونه‌های شناسایی‌شده که ممکن در قالب

تعاریف متعارف روستا و شهر قرار نگیرند، تحت عنوان سکونتگاه‌های نوظهور، الگوها و گزاره‌های مداخله آن‌ها را تدوین نمود».

۴) ضعف توجه به توسعه یکپارچه شهری-روستایی

روستاها به عنوان یک جزء از نظام سکونتگاهی تحت تأثیر یک رابطه دبالکتیکی در کنش متقابل با محیط پیرامونی خود است. شهر تهران به عنوان پایتخت نه تنها در مقیاس ملی بلکه در مقیاس منطقه‌ای در تعامل نزدیک با شهرها و روستاهای پیرامونی به‌ویژه روستاهای حریم است. جریان سرمایه در شهر تهران و انباشت آن سبب شده است تا روستاهای در فرایند انتقال سرمایه مورد توجه سرمایه‌گذاران بخش صنعت و خدمات به‌ویژه توسعه مسکن در قالب خانه‌های دوم قرار گیرد. البته، در کنار این مسئله بالا رفتن هزینه زندگی در شهر تهران زمینه‌ساز جریان جمعیت مهاجر غیربومی و بومی دهک‌های پایین به روستاهای پیرامونی به‌ویژه روستاهای حریم شده است. این عوامل سبب شدند تا روستاهای حریم شهر تهران شدیداً دچار تغییر و تحول شوند. در این راستا، برنامه‌ریزی توسعه این روستاها باید در چارچوب برنامه‌ریزی یکپارچه منطقه‌ای انجام پذیرد. به نحوی که؛ جایگاه، تعریف و کارکرد روستاهای حریم در پیکره شهر تهران در سند توسعه منطقه‌ای مشخص شود. سپس، طرح مناسب هر روستا بر اساس ویژگی‌های منحصربه‌فرد آن تهیه شود.

در این ارتباط باید به دو موضوع توجه خاص شود:

❖ اول، برنامه‌ریزی برای فضا (در اینجا برای روستاهای حریم) در هر سطح نمی‌تواند بدون توجه به سطح بالاتر باشد. به عبارتی دیگر در طراحی چشم‌انداز، اهداف، راهبردها، سیاست‌ها و برنامه‌ها طرح فرادست بر برنامه‌ریزی طرح پایین‌دست اثرگذار است. مسئله‌ای که به علت ضعف توجه به جایگاه روستاها متأثر از شهر نگرانی در برنامه‌ریزی منطقه‌ای شهر منطقه تهران (در قالب طرح مجموعه شهری) مورد کم‌توجهی قرار گرفته است؛

❖ دوم، در طرح‌های توسعه منطقه‌ای توسعه یکپارچه شهر و روستا با اهمیت است. مسئله‌ای که طرح مجموعه شهری تهران متأثر از وظایف بخشی دستگاه‌ها هم در مفهوم و هم در عمل مورد بی‌توجهی قرار گرفته است.

۵) عدم توجه به اجتماع محوری

بر اساس تفهیم نگرش کنشگران این پژوهش، در بین دست‌اندرکاران توسعه روستاهای حریم، نقش روستاییان به عنوان مهم‌ترین ذینفع مورد کم‌توجهی قرار گرفته است. علیرغم تأکید اسناد بالادستی به‌ویژه قانون اساسی و سیاست‌های کلان توسعه بر نقش مردم در عمل بستری برای این امر اجتماعی-سیاسی وجود ندارد. تأکید بر نقش تصدی‌گری دولت بجای هدایت‌گری و یا تسهیلگری آن سبب شده است تا به مشارکت اجتماع محلی در همه روستاها به‌ویژه در روستاهای حریم به صورت ابزاری توجه شود. در این زمینه یکی از کارشناسان توسعه گفته است:

«در برنامه‌ریزی توسعه سکونتگاه‌های روستایی حریم کلان‌شهر تهران، ضروری است واقعیت‌ها و روندهای شکل گرفته، بازیگران و ذینفعان تأثیرگذار تعیین شوند، سپس در چارچوب منافع ذینفعان بر اساس برنامه‌ریزی پایین به بالا و مشارکت جامعه محلی، طرح‌های توسعه تدوین شود، در روند فعلی با برنامه‌ریزی بالا به پایین، واقعیت‌های موجود در روستاهای پیرامون را نادیده گرفته می‌شود، برای مثال، در برنامه‌ریزی روستای مرتضی‌گرد علی‌رغم، شکل‌گیری غیرقانونی و برنامه‌ریزی نشده آن نمی‌توان روند فعلی توسعه شکل گرفته در آن را کاملاً نادیده گرفت، زیرا شکل‌گیری روستا تحت تأثیر نظام ناکارآمد توسعه در کشور و عدم پاسخگویی به تقاضا و نیازهای مردم بوده است، به عبارتی به علت پیشرو نبودن نظام برنامه‌ریزی بر اساس منافع و تقاضا، ساختارهای ناکارآمدی شکل گرفته است، بنابراین اصلاح ساختارهای ناکارآمد با محوریت اجتماع ضروری خواهد بود».

مشارکت ابزاری اجتماع محلی در فرایند تهیه و اجرای طرح هادی روستاهای حریم کاملاً مشهود است. نگاه به روستاییان به عنوان منبع داده‌ها و اطلاعات از طرف شرکت‌های مهندسی مشاور، حضور دهیار در کمیته‌های تصویب بدون حق رأی از جمله مصادیق مرتبط با این مسئله است.

۶) ضعف نظام پایش و ارزشیابی

در گفتمان‌های جدید برنامه‌ریزی پایش و ارزشیابی یکی از مهم‌ترین گام‌ها هستند که باید در فرایند تهیه طراحی شده و در اجرای طرح‌ها و پروژه‌ها بکار گرفته شود. این نظام، نه تنها زمینه‌ساز پایش برنامه از ورودی، فرایندها و خروجی است، بلکه بسترساز ارزشیابی دستاوردها و اثرات خروجی‌ها است. بررسی شرح خدمات طرح هادی روستایی نشان می‌دهد که این نظام در قالب یک سازوکار منسجم و یکپارچه هم در تهیه و هم در اجرا طرح در روستاهای حریم موردتوجه جدی دستگاه‌های دولتی مرتبط به‌ویژه سازمان برنامه‌وبودجه و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی قرار نگرفته است. در این ارتباط یکی از کارشناسان توسعه بیان داشت:

«عدم وجود نهاد نظارت‌کننده بر تحقق‌پذیری الزامات طرح‌های توسعه روستاهای حریم یکی از ضعف‌های اساسی نظام برنامه‌ریزی است و در صورت عدم اجرای الزامات، نهاد نظارت‌کننده مشخص نیست».

۷) گسترش تعارض‌های هویتی- ساختاری

در پی فرآیند تحولات کالبدی-فضایی، سکونتگاه‌های روستایی در معرض دگرگونی‌هایی قرار می‌گیرند که می‌تواند موجب تغییر ابعاد اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی محیط‌های روستایی شود. این دگرگونی‌ها در سکونتگاه‌های روستایی پیرامون کلان‌شهرها به صورت پیچیده‌تری جلوه یافته‌اند. درواقع، هر چه فاصله روستاها از کلان‌شهر کمتر است، تأثیرش بیشتر است (Afrakhteh et al, 2015). عرصه‌های ساختاری و کارکردی روستاهای پیرامون کلان‌شهرها به واسطه کنش و تأثیرگذاری متقابل نیروها و روندهای درونی (روستاها) و بیرونی، مجموعه پیچیده‌ای در ابعاد اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی پدید می‌آورند که چهره کالبدی-فضایی این عرصه‌ها را دگرگون می‌سازد. بر مبنای این قانونمندی، در پیرامون کلان‌شهر تهران بسیاری از عرصه‌های روستایی به‌ویژه روستاهای حریم مقصد خیل عظیم مهاجرین و سرریز جمعیت شهر تهران شده است. به‌طوری‌که این روستاها کارکرد خوابگاهی یافته‌اند و بافت پیرامونی آن‌ها به عرصه خدماتی-تولیدی (کارگاهی، صنایع کوچک و انبارهای موردنیاز تهران) تبدیل شده است. البته، این تغییرات و تحولات بر اساس موقعیت طبیعی و کارکردی روستاها متفاوت است. روستاهای شمال، شرق و غرب و تهران مانند روستاهای واقع در بخش شمیرانات به عنوان روستاهای گردشگری و بیلاقی به یک‌شکل و روستاهای جنوبی به عنوان روستاهای کارگاهی به شکلی دیگر تحول یافته‌اند. این تحولات که زمینه تضعیف هویت ویژه و منحصر به فرد روستایی در حریم (هویت فرهنگی-تاریخی، اجتماعی-اقتصادی، طبیعی-اکولوژیک) فراهم ساخته است، آن‌ها را در حالتی دو گانه نه شهر و نه روستا قرار داده است. به عبارت دیگر این روستاها دچار دوگانگی هویتی-ساختاری شده‌اند. این دوگانگی در همه وجوه میراثی روستاها اعم از ملموس و غیرملموس (مانند مناظر مصنوع و طبیعی، معماری روستایی، تولیدات محلی، شیوه‌های خاص زندگی و دانش بومی) خود را نشان می‌دهد. در این ارتباط یکی از دهیاران (شهرستان شهریار) بیان داشت:

«روستاهای شهرستان شهریار، تنها از نظر اسمی روستا هستند، اما از شکل ظاهری و عملکرد آن‌ها، کاملاً شهری است، به‌طوری‌که ۹۰ درصد واحدهای مسکونی آپارتمانی است».

همچنین در این زمینه، دهیاری دیگر عقیده داشت:

«الحاق واژه روستا برای مردم خلایز بسیار ثقیل است و نامیدن روستا برای مکان زندگی خود بسیار ناراضی هستند».

۸) کاهش کیفیت زندگی

وقتی سخن از روستا به میان می‌آید، روستا عبارت از یک نظام یکپارچه که ترکیبی از عرصه‌های به هم پیوسته ساختاری و کارکردی است. در این نظام، قلمرو زیستی از قلمرو فعالیت‌ی جدا نبوده، مبتنی بر کارکردها در پیوند فضایی با هم قرار دارند. از این رو، طرح هادی روستایی باید برای دستیابی به توسعه روستایی در مقیاس محلی به ویژه روستاهای حریم، یکپارچگی، هماهنگی، فراگیری و پایداری را مورد توجه قرار دهد. این جهت‌گیری که مشخصه‌های توسعه پایدار را در خود دارد، هدف طرح هادی نیست. این نقصان سبب شده است تا این طرح از قابلیت حل چالش‌ها و مسائل روستاهای حریم که در زمان‌های کوتاه در شکل‌های جدید ظهور یافته و بعضاً بازتولید می‌شوند؛ ناتوان باشد. پیامد این شرایط کاهش کیفیت زندگی در این روستاها است. در این زمینه یکی از دهیاران عقیده دارد:

«با توجه به گسترش غیرقانونی و برنامه‌ریزی نشده توسط شهروندانی با موقعیت اقتصادی بسیار ضعیف، در ساخت‌وسازها استانداردهای لازم رعایت نشده است و در صورت زلزله، روستا با خسارات بی‌شماری مواجه خواهد شد. فرسودگی بافت بسیاری از روستاها همراه با کمبود امکانات و خدمات رفاهی، بهداشتی-درمانی، آموزشی، فضای سبز و انتظامی تنزل کیفیت زندگی را به ارمغان آورده است.»

همان‌طوری که پیش‌تر بیان شد یکی از ویژگی‌هایی که در طرح هادی مورد توجه نبوده و به نحوی نتیجه آن بر روی کاهش کیفیت زندگی تأثیر داشته است، عدم توجه به پیوستگی عرصه زیستی و عرصه فعالیت روستاهای حریم در چارچوب اصل فراگیری (فضایی) است. این ویژگی، به همراه مدیریت دوگانه دو نهاد دهیاری در درون بافت (محدوده قانونی طرح) و نهاد شهرداری در خارج بافت، سبب شده تا حل چالش‌ها و مسائل در عمل با تداخل وظایف دستگاه‌ها دچار بالاتکلیفی شود. البته، این موضوع پیامد دیگری که به دنبال دارد، تضعیف مدیریت عرصه فعالیت اقتصادی در خارج از محدوده قانونی در روستاهای حریم است. این مسئله سبب می‌شود تا بهره‌برداری از قابلیت‌ها و ظرفیت‌های اقتصادی روستا دچار مشکل شود. ساخت‌وسازهای غیرمجاز، اسکان غیررسمی و ... مشکلاتی هستند که به‌طور مستقیم بر اقتصاد روستا و به‌صورت غیرمستقیم بر کیفیت زندگی روستاهای حریم اثر گذاشتند.

نتیجه‌گیری

این پژوهش به دلیل تأکید بر ادراک کارشناسان (اعم از دانشگاهیان و کارشناسان دستگاه‌های اجرایی) و مدیران محلی از چالش‌ها و مسائل برنامه‌ریزی روستاهای پیرامون کلان‌شهر تهران با روش‌شناسی کیفی از مطالعات پیشین انجام گرفته در زمینه روستاهای حریم کلان‌شهرها که با روش‌شناسی کمی انجام شده‌اند، متمایز است. یافته‌های این پژوهش نشان داد ضعف ساختارهای نهادی، یکسان‌نگری، ضعف توجه به کنش راهبردی، ضعف توجه به توسعه یکپارچه شهری-روستایی، عدم توجه به اجتماع محوری، ضعف نظام پایش و ارزشیابی، گسترش تعارض‌های هویتی-ساختاری و کاهش کیفیت زندگی مهم‌ترین چالش‌ها و مسائل روستاهای حریم هستند. این چالش‌ها و مسائل، برخی دارای ماهیت رویه‌ای و برخی دیگر دارای ماهیت محتوایی هستند.

مبتنی بر تفهیم نگرش کنشگران مشارکت‌کننده در پژوهش، ضعف ساختارهای نهادی و یکسان‌نگری در بین چالش‌ها و مسائلی که ماهیت رویه‌ای (یا فرایندی) دارند، از اهمیت و میزان اثرگذاری بالاتری برخوردار هستند. به‌طوری‌که ضمن اثرگذاری بر سایر چالش‌ها و مسائل رویه‌ای در یک رابطه دیالکتیکی زمینه‌ساز چالش‌ها و مسائل محتوایی مانند گسترش تعارض‌های هویتی-ساختاری و کاهش کیفیت زندگی در روستاهای حریم کلان‌شهر تهران شده‌اند. چندیاری سازمانی از یک‌طرف و نارسایی‌های موجود در قوانین و مقررات از جنبه‌های مختلف به‌ویژه برآمده از طرح هادی روستایی از طرف

دیگر سبب شده است تا یکسان‌نگری، عمل‌زدگی، شهر محوری، کارشناس محوری، گزارش‌دهی (بجای پایش و ارزشیابی) در ساختارهای موجود مدیریت توسعه روستاهای حریم نهاده‌گرده. از سوی دیگر، همکاری نهادهای دولتی با متخلفان در ایجاد ساخت‌وسازهای غیرمجاز، تغییر غیرقانونی کاربری اراضی کشاورزی روستایی توسط سرمایه‌داران شهری با رشوه، دور زدن قانون و رانت، برخورد اغماض گونه و سهل‌انگاران سازمان‌های مسئول با زمین‌خواری، کاهش قبح تخلفات زمین‌خواری در جامعه نیز، از چالش‌های روستاهای حریم کلان‌شهر بودند که تأثیر نظام قدرت در این روستاها را نشان می‌دهد.

این نتیجه با نتایج تحقیقات رضوانی و صفایی (۲۰۰۵)، سبحانی و همکاران (۲۰۲۰)، ترابی و همکاران (۲۰۲۲) و ترابی و همکاران (۲۰۲۳) مطابقت دارد. بر اساس یافته‌های پژوهش رضوانی و صفایی (۲۰۰۵) در روستاهای گردشگری بخش رودبار و قصران، تقاضای فزاینده از سوی نخبگان شهری، منجر به افزایش ارزش زمین شده که این امر دسترسی به مسکن برای مردم روستایی را دشوارتر کرده است و فقدان نظارت موجب فراهم شدن امکان بهره‌برداری از شکاف‌ها برای کسب سود و تخریب محیط‌زیست شده است. در تحقیق سبحانی و همکاران (۲۰۲۰) نیز بیان شده است که تداوم سوداگری زمین، تخریب و دست‌اندازی به دره‌های طبیعی و عدم مدیریت یکپارچه در ساماندهی سکونتگاه‌ها مهم‌ترین آسیب‌های حریم کلان‌شهر تهران هستند. ترابی و همکاران (۲۰۲۲) بیان کردند در مناطق روستایی تهران، صاحبان ثروتمند خانه‌های دوم ساختارهای اجتماعی سنتی و روابط قدرت را مختل کرده‌اند. باین‌حال، مقامات در محدود کردن رشد خانه دوم با توجه به درآمدهای ایجادشده تردید دارند. در پژوهش دیگری ترابی و همکاران (۲۰۲۳) گفته‌اند در روستاهای گردشگری شهرستان شمیرانات فعالیت‌های رانت‌خواری به دلیل خلاءهای قانونی، ضعف حاکمیت قانون، نظارت ناکافی و بحران‌های شدید اقتصادی در بازار املاک و مستغلات افزایش یافته است. پیامد این شرایط در یک مفهوم کلی ناپایداری سرزمینی محدوده حریم و زوال کارکردی روستاهای آن است.

بر اساس تفهیم نگرش کارشناسان و مدیران محلی در ارتباط با برون‌رفت از این وضعیت، آن‌ها تأکید داشتند که نظام سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی کشور باید ظرفیت‌های جدیدی به‌ویژه در بعد نهادی ایجاد کنند. در بین ظرفیت‌های نهادی، تهیه و اجرای طرح‌های توسعه در دو سطح منطقه کلان‌شهری با رویکرد برنامه‌ریزی یکپارچه شهری-روستایی و در سطح محلی (نقطه‌ای) با رویکرد راهبردی-اجرایی از اهمیت برخوردار است. در طراحی برنامه‌ریزی در سطح محلی توجه به جهت‌گیری ادبیات نظری (هم مبانی و هم تجربیات)، اسناد توسعه کشور در کنار ادراک چالش‌ها و مسائل روستاهای حریم از اهمیت برخوردار است. این پیشنهاد با یافته‌های پژوهش طالشی (۲۰۱۹) و شیوه برنامه‌ریزی روستایی در کلان‌شهر لندن (<http://www.mhps.org.uk>) و منطقه کلان‌شهری پکن ژائو (۲۰۱۳) انطباق دارد. بر اساس نگرش کنشگران محلی، برون‌رفت از مسائل و مشکلات روستایی-شهری در کلان‌شهر تهران، نیازمند برنامه‌ریزی فضای یکپارچه شهری-روستایی در چارچوب برنامه‌ریزی منطقه‌ای و یکپارچه‌نگری است. همگام با این موضوع بر اساس پژوهش ژائو (۲۰۱۳) برنامه یکپارچگی شهری-روستایی در کلان‌شهر پکن باعث بهبود شرایط زندگی مناطق پیراشهری شده است.

حامی مالی

این مقاله حامی نداشته است.

سهم نویسندگان در پژوهش

نویسنده اول: تهیه و گردآوری مقدمه، پیشینه و مبانی نظری، گردآوری داده‌ها، تجزیه و تحلیل داده‌های گردآوری شده از طریق مصاحبه‌ها، تفسیر نتایج، تهیه پیش‌نویس مقاله.
نویسنده دوم: نظارت بر مراحل انجام پژوهش، بررسی و کنترل نتایج، اصلاح، ویرایش و نگارش نهایی مقاله.
نویسنده سوم: نظارت بر پژوهش، مطالعه و بازبینی مقاله.

تضاد منافع

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

تقدیر و تشکر

نویسندگان از همه افرادی که در انجام این پژوهش مشارکت داشتند، به‌ویژه کارشناسانی و مدیران مدیریت محلی (دهیار و شوراها) به انجام مصاحبه‌ها مبادرت نمودند، تشکر و قدردانی می‌نمایند.

منابع

- عنابتانی، علی‌اکبر و احمدی، سودابه. (۱۴۰۱). تحلیل تأثیر رویکرد ادراک محیطی بر برنامه‌ریزی کالبدی کلان‌شهرهای روستایی کلان‌شهر مشهد. *برنامه‌ریزی توسعه کالبدی*، ۱۱(۱)، ۳۱-۱۱.
- عزیزپور، فرهاد. (۱۳۹۲). ضرورت بازاندیشی مفهومی در طرح هادی روستایی. *برنامه‌ریزی کالبدی فضایی*، ۱(۲)، ۸۱-۹۰.
- افراخته، حسن؛ عزیزپور، فرهاد و زمانی، محدثه. (۱۳۹۴). پیوند کلان‌شهری و تحول کالبدی- فضایی روستاهای پیرامون شهری (مطالعه موردی: دهستان محمدآباد کرج). *مسکن و محیط روستا*، ۳۴(۱۵۰)، ۱۲۰-۱۰۱.
- برک پور، ناصر؛ اسدی، ایرج و بصیرت، میثم. (۱۳۸۹). گونه‌شناسی حریم و تجربیات جهانی برنامه‌ریزی و مدیریت آن. *شهر نگار*، ۵۶ و ۵۷، ۳۸-۱۷.
- جالالیان، حمید؛ شوقی، مرضیه و عزیزپور، فرهاد. (۱۳۹۹). تراحم فضایی در مناطق روستایی اطراف کلان‌شهر تهران، مطالعه موردی: رودبار قصران. *برنامه‌ریزی فضایی*، ۱۰(۴)، ۸۶-۱۱۲. <https://www.doi.org/10.22108/sppl.2020.120281.1453>.
- قائدرحمتی، صفر و احمدی نوحانی، سیروس. (۱۳۹۵). بررسی مشکلات مدیریت سیاسی فضا در حریم شهر تهران. *تحقیقات جغرافیایی*، ۳۱(۳)، ۹۳-۱۰۲.
- رضوانی، محمدرضا و صفایی، جواد. (۱۳۸۴). گردشگری خانه دوم و تأثیر آن بر مناطق روستایی: فرصت یا تهدید (مورد روستاهای شمال تهران). *پژوهش‌های جغرافیایی*، ۳۷(۵۴)، ۱۰۹-۱۲۱.
- کمان رودی، موسی؛ پرزیدای، طاهر و بیگدلی، محمد. (۱۳۹۵). فرایند گسترش فضایی سکونتگاه‌های پیرامون کلان‌شهر تهران، مطالعه موردی: محدوده شهری اسلام شهر-رباط کریم. *مطالعات شهری*، ۲۱، ۱-۱۲.
- رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۱). تحلیل الگوهای روابط و مناسبات شهر و روستا در نواحی روستایی اطراف تهران. *پژوهش‌های جغرافیایی*، ۴۳، ۸۱-۹۴.
- کریم زاده، حسن و خالقی، عقیل. (۱۴۰۲). شناسایی نارسایی‌های طرح‌های محلی سکونتگاه‌های روستایی استان آذربایجان شرقی در چارچوب نظریه عدم بازنمایی. *پژوهش‌های روستایی*، ۱۴(۱)، ۳۸-۵۵. <https://doi.org/10.22059/jrur.2023.344811.1751>.
- خندان، مینا و سبحانی، نوبخت. (۱۴۰۰). تحلیلی بر وضعیت حریم و چالش‌های آن در کلان‌شهر تهران. *توسعه فضاهای پیر/شهری*، ۳(۱)، ۹۷-۱۱۲. <https://dorl.net/dor/20.1001.1.26764164.1400.3.1.6.0>.
- محمدی، اشکان؛ شفیع‌ی ثابت، ناصر و شکیبا، علیرضا. (۱۳۹۸). اثرات پراکندگی شهری بر تغییر کاربری اراضی روستاهای حاشیه‌ای کلان‌شهر تهران (مطالعه موردی: محور تهران- دماوند). *علوم محیطی*، ۱۷(۴)، ۱-۲۶.

پورطاهری، مهدی؛ رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا؛ مهدی پور، لیلا و روشن الهه انزایی. (۱۳۹۳). ارزیابی الگوی روابط ارگانیک و غیرارگانیک روستایی شهری در روستاهای پیراشهری. پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی، ۳(۸)، ۲۵-۳۶.

سجاسی قیداری، حمدالله و صدرالسادات، آیدا. (۱۳۹۴). شناسایی عوامل مؤثر بر تغییرات کاربری اراضی روستاهای پیراشهری کلان‌شهر مشهد. پژوهش‌های روستایی، ۶(۴)، ۸۵۶-۸۳۱. <https://doi.org/10.22059/jrur.2015.57360>.

رهنما، محمد رحیم؛ خاکپور، براتعلی و عباس زاده، غلامرضا. (۱۳۹۴). بررسی تأثیر قانون تعاریف محدوده و حریم بر ساختار کالبدی-فضایی آینده شهرها (مطالعه موردی: شهر مشهد). مدیریت شهری، ۴۰، ۳۶۵-۳۸۲.

طالشی، مصطفی. (۱۳۹۸). سیاست تمرکزگرایی و ناپایداری نظام سکونتگاهی در پیرامون کلان‌شهر تهران. اقتصاد فضا و توسعه روستایی، ۲(۲۸)، ۱۵۷-۱۸۲.

شفیعی ثابت، ناصر؛ ایوبی، ملیحه و فدایی باشی، ابوالفضل. (۱۳۹۸). بررسی پیامدهای خزش شهری در سکونتگاه‌های روستایی پیرامونی (مطالعه موردی: روستاهای جنوبی کلان‌شهر تهران). سنجش‌ازدور و GIS، ۲(۱۱)، ۲۰-۱۳. <https://doi.org/10.52547/gisj.11.2.1>.

شیخی، محمد و شبستر، محسن. (۱۳۹۷). آسیب‌شناسی مدیریت یکپارچه حریم کلان‌شهر تهران. برنامه‌ریزی توسعه شهری و منطقه‌ای، ۳(۴)، ۱-۳۴. <https://doi.org/10.22054/urdp.2019.42544.1128>.

سبحانی، نویدخت؛ سلمان زاده، سینا؛ بهنامی مقدم، مریم و فرجی، احمد. (۱۳۹۹). آسیب‌شناسی حریم کلان‌شهر تهران. جغرافیا و توسعه، ۶۰، ۲۶۶-۲۳۹. <http://dx.doi.org/10.22059/jrur.2023.344811.1751>.

سعیدی، عباس. (۱۳۸۹). مطالعات فضایی رویکردهای توسعه و تغییرات سکونتگاه‌های روستایی. چاپ اول، تهران: بنیاد مسکن.

سلیمانی، علیرضا؛ آفتاب، احمد؛ اسدی عیسی کان، مریم و مجنونی، علی. (۱۳۹۶). بررسی تأثیر طراحی شهری بر رفتار و اخلاق شهروندان (مطالعه موردی: خیابان‌های امام، مدرس و کاشانی ارومیه). مطالعات جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، ۵(۲)، ۲۸۹-۳۱۴. <https://doi.org/10.22059/jurbangeo.2017.141077.386>.

سرور، رحیم. (۱۳۹۲). آینده‌نگری روند تحولات و راهبردهای مدیریتی رشد سکونتگاه‌های غیررسمی در منطقه کلان‌شهری تهران. پژوهشنامه/تنظیمی، ۱(۳)، ۱-۲۲.

شرکت مهندسين مشاور طرح و کاوش. (۱۳۹۶). طرح ساماندهی سکونتگاه‌ها در محدوده شهری کلان‌شهر تهران. چاپ اول. تهران: انتشارات شرکت مهندسين مشاور طرح و کاوش.

مهندسين مشاور نقش جهان پارس. (۱۳۹۶). طرح ساختاری محدوده شهری کلان‌شهر تهران. جلد ۱، چاپ اول. تهران: انتشارات مهندسين مشاور نقش جهان پارس.

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی. (۱۳۹۳). طرح روستاهای واقع در حریم شهرها. چاپ اول. تهران: انتشارات بنیاد مسکن روستایی.

References

- Anabestani, A., & Ahmadi, S. (2020). Analysis of the Effect of Environmental Perception Approach on Physical Planning of Rural Metropolitan Areas of Mashhad Metropolitan. *Physical Development Planning*, 7(1), 11-31. <https://www.doi.org/10.30473/psp.2022.55244.2365..> [In Persian]
- Azizpour, A. (2013). The necessity of conceptual rethinking in Rural Conducting Plan. *Physical-Spatial Planning*, 1(2), 81-90. [In Persian]
- Afrakhteh, H., Azizpour, F., & Zamani, M. (2015). The Metropolitan Nexus and Physio-spatial Evolution of Peri-urban villages (Case study: rural district of Mohammadabad (Karaj). *JHRE*, 34 (150), 101-120. [In Persian]
- Barakpour, N., Asadi, I., & Basirt, M. (2012). Typology of urban limited and its Planning and management experience. *Shahr Negar*, 56&57, 17-38. [In Persian]
- Jalalian, H., Shoghi, M., & Azizpour, F. (2020). Spatial Congestion in Rural Areas around Tehran Metropolitan, Case Study: Roudbar Qasran. *Spatial Planning*, 10(4), 86-112.

- doi.org/10.22108/sppl.2020.120281.1453. [In Persian]
- Torabi, Z., Michael, H., Aallam, Z., & Mokktari Karchegani, A. (2023). Power and rent-seeking in the second homes tourism market: evidence from selected villages in Iran. *Policy Research in Tourism, Leisure and Events*. <http://dx.doi.org/10.1080/19407963.2023.2282526>.
- Torabi, Z. A., Hall, C. M., Allam, Z., Ghaderi, Z., & Sharifi, A. (2022). Sanctions and second home tourism: the experience of rural areas in Shemiranat, Iran: the experience of rural areas in Shemiranat, Iran. *Policy Research in Tourism, Leisure and Events*. [doi: 10.1080/19407963.2022.2071282](https://doi.org/10.1080/19407963.2022.2071282).
- Talshi, M. (2019). The politics of centralization and the instability of the settlement system in the vicinity of Tehran metropolis. *Space Economics and Rural Development*, 2(28), 157-182. [In Persian]
- Rezvani, M., & Safaei, J. (2005). Second home tourism and its impact on rural areas: Opportunity or threat (case of villages of Tehran Northern). *Physical Geography Research*, 37(54), 109-121. [In Persian]
- Kamanroudi, M., Prizdai, T., & Begdali, M. (2016). The process of spatial expansion of settlements around Tehran metropolis, case study: Islamshahr-Rabat Karim urban area. *Urban Studies*, 21. [In Persian]
- Rezvani, M. R. (2003). Analysis of the patterns of relations between the city and the village in the rural areas around Tehran. *Geographical Research*, 43, 81-94. [In Persian]
- Karimzadeh, H., & Khaleghi, A. (2023). Identifying the Shortcomings of Local Plans of Rural Settlements in East Azerbaijan Province in the Context of Non-Representation Theory. *Rural Research*, 14(1), 38-55. <https://doi.org/10.22059/jrur.2023.344811.1751>. [In Persian]
- Khandan, M., & Sobhani, N. (2021). An analysis of the Boundary situation and its challenges in the metropolis of Tehran. *Geographical Urban Planning Research* 3(1), 97-112. <https://dori.net/dor/20.1001.1.26764164.1400.3.1.6.0>. [In Persian]
- Mohamadi, A., Shafiei Sabet, N., & Shakiba, A. (2019). Effects of urban sprawl on land use change in the peripheral villages of Tehran metropolis (case study: Tehran-Damavand axis). *Environmental science*, 17(4), 1-26. <https://doi.org/10.29252/envs.17.4.1>. [In Persian]
- Portahiri, M., Ruknuddin Eftekhari, A., Mehdipour, L., & Elahe Anzaei, A. (2014). Evaluation of organic and nonorganic urban-rural relationships in peri-urban villages (Case study: villages around the city of Babol). *Research and rural Planning*, 3(8), 25-36. <https://jrpp.um.ac.ir/article>. [In Persian]
- Rahnama, M., Khakpour, B., & Abasadeh, A. (2015). Study on effects city growth boundaries act on the physical-spatial structures of cities in the future (Case study: Mashhad metropolis). *Urban management*, 40, 365-382. [In Persian].
- Saidi, A. (2010). *Spatial studies of development approaches and changes in rural settlements*. Frist Edition, Tehran: Rural Housing Organization Publication. [In Persian].
- Sajasi Gheidari, H., & Sadr al-Sadat, A. (2015). Identification of factors affecting land use changes in peri-urban villages of Mashhad metropolis. *Rural Research*, 6, (4), <https://doi.org/10.22059/jrur.2015.57360>. [In Persian].
- Shafiei Sabet, N., Ayoubi, M., & Fadaei Bashi, A. (2019). Studying the Consequences of Urban Sprawl in Rural Peripheral Settlements (Case study: Southern villages of Tehran metropolis). *Remote Sensing and GIS*, 11(2), 1-20. <https://doi.org/10.52547/gisj.11.2.1>. [In Persian]
- Sheikhi, M., & Shabestar, M. (2017). Pathology of the Integrated Management of the Tehran Metropolitan Peri-urban Area. *Urban and Regional Development Planning*, 3(4), 1-34. <https://doi.org/10.22054/urdp.2019.42544.1128>. [In Persian]
- Sobhani, N., Salmanzadeh, S., Behnam Moghadam, M., & Faraji, A. (2020). Pathology of Tehran's Metropolitan Green Belt. *Geography and Development*, 18(60), 266-239. <http://dx.doi.org/10.22059/jrur.2023.344811.1751>. [In Persian]
- Soleimani, A., Aftab, A., Asadi esakan, M., & Majnoni, A. (2016). Investigating the impact of urban design on the behavior and ethics of citizens (case study: Imam, Modares and Kashani streets in Urmia). *Geography studies of urban planning*, 5(2), 289-314. <https://doi.org/10.22059/jurbangeo.2017.141077.386>. [In Persian]

- Sarvar, R. (2013). Foresight of the process of developments and management strategies for the growth of informal settlements in the metropolitan area of Tehran. *Journal of Police geography*, 1(3), 1-12. [In Persian].
- Tarh va Kavosh Consulting Company. (2017). *Organizing plan of the settlements in urban limited Tehran metropolis*. First edition. Tehran: Publications of Tarh va Kavosh Consulting Company. [In Persian].
- Naqsh Jahan Pars Consulting Engineers. (2017). *The structural plan of the urban limited Tehran Metropolis*. Vol, 1, First edition. Tehran: Publications of Naqsh Jahan Pars Consulting Engineers. [In Persian].
- Plan of the villages of located peri-urban of cities. (2014). *Rural Housing Foundation of Islamic Revolution*. First edition. Tehran: Publications of Rural Housing Organization Publication. [In Persian].
- Brueckner, J. K. (2000). Urban sprawl: Diagnosis and remedies. *International Regional Science Review*, 23(2), 160–171. <https://doi.org/10.1177/016001700761012710>.
- Chen, M., Zhou, Y., & Huang, X. Y Ch. (2021). The Integration of New-Type Urbanization and Rural Revitalization Strategies in China: Origin, Reality and Future Trends. *Land*, 10, 207, 1-16. <https://doi.org/10.3390/land10020207>.
- Dieleman, F. & Wegener, M. (2004). Compact city and urban sprawl. *Built Environment*, 30(4), 308–323. <https://doi.org/10.2148/benv.30.4.308.57151>.
- Jun, M.-J. (2004). The effects of Portland's urban growth boundary on urban development patterns and commuting. *Urban Studies*, 41(7), 1333–1348. <http://dx.doi.org/10.1080/0042098042000214824>.
- Balta, S., & Atik, M. (2022). Rural planning guidelines for urban-rural transition zones as a tool for the protection of rural landscape characters and retaining urban sprawl: Antalya case from Mediterranean, *Land Use Policy*, 119, <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106144>.
- Lazzarini, L. (2018). The role of planning in shaping better urban-rural relationships in Bristol City Region. *Land Use Policy*, 71, 311-319. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2017.12.005>.
- Nelson, C., & Duncan, J. (1995). *Growth Management Principles and Practices*, edition1. Publisher Chicago Planner Press, American Planning Association.
- Spatarua, A., Faggian, R., & Docking, A. (2020). Principles of multifunctional agriculture for supporting agriculture in for supporting agriculture in metropolitan peri-urban areas: the case of Greater Melbourne, Australia. *Rural studies*, 74, 34-44. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2019.11.009>.
- Sporna, T., & Krzysztofik, R. (2020). Inner suburbanisation – Background of the phenomenon in a polycentric, post-socialist and post-industrial region. Example from the Katowice conurbation, Poland. *Cities* (104), 102789. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102789>.
- Spyra, M., Kleemann, J., Calo, C., Schurmann, N., Furst, A., & Ch. (2021). Protection of peri-urban open spaces at the level of regional policy-making: Examples from six European regions. *Land Use Policy*, 107. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105480>.
- DELWP. (2018). Planning and Environment Act. www.delwp.vic.gov.au/planning.
- Zhao, P. (2013). Too complex to be managed? New trends in peri-urbanisation and its planning in Beijing. *Cities*, 30(3), 68–76. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2011.12.008>.