

## بررسی تأثیرات مهاجرت بر تغییر کاربری اراضی شهر اسفراین

اسماعیل نصیری<sup>۱</sup>

مسلم نوری<sup>۲</sup>

### چکیده

یکی از مباحث مهم در برنامه ریزی شهری، توجه به مبحث تغییر کاربری اراضی شهری می-باشد. لذا پژوهش حاضر با هدف بررسی تأثیرات مهاجرت بر تغییر کاربری اراضی شهر اسفراین انجام یافته است. این پژوهش از لحاظ روش تحقیق، توصیفی-تحلیلی بوده و داده ها و اطلاعات مورد نیاز از روش اسنادی و میدانی جمع آوری شده است. جامعه آماری پژوهش را تمامی اعضای مدیریت شهری شهر اسفراین تشکیل داده اند که به علت کوچک بودن حجم جامعه از روش تمام شماری استفاده شده و تمامی مدیران که شامل ۵۰ نفر بوده اند، مورد مطالعه قرار گرفته اند. ابزار مورد استفاده‌ی این تحقیق نرم افزار GIS، SPSS بوده است. نتایج آزمون فرضیات پژوهش بیانگر آن است که؛ فرضیه یک مبنی بر اینکه مهاجرت عامل مهم در تغییر کاربری اراضی کشاورزی و سایر کاربری های شهر اسفراین شده است، تأیید و فرضیه دو و سه مبنی بر اینکه مهاجرت موجب شکل گیری سکونت های غیر استاندارد و همچنین موجب شکل گیری نظام کاربری اراضی غیراستاندارد در شهر اسفراین شده است، نیز مورد تأیید قرار می گیرند و همچنین در بین انواع کاربری های تغییر یافته در شهر اسفراین، کاربری کشاورزی، فضای سبز بیشترین تغییرات را داشته اند.

**واژگان کلیدی:** مهاجرت، کاربری اراضی، شهر، اسفراین

---

۱- استادیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه پیام نور

۲- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه پیام نور

## مقدمه

مهاجرت تحت عنوان یک فرایند می‌تواند ناشی از تنگناهایی باشد که قسمتی از آن به ویژگی‌های وضعیت محلی و قسمتی دیگر با فرصت‌های شغلی و تسهیلات آموزشی-بهداشتی که مراکز شهری عرضه می‌دارند، بستگی داشته باشد (سجادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۷۸). ضعف ساختاری مناطق روستایی سبب گردیده تا روستاییان برای به دست آوردن فرصت‌های بهتر به مناطق شهری مهاجرت کنند. گریزناپذیری مهاجرت به ویژه در میان اقشار دانش‌آموخته به عنوان فرار مغزهای روستایی تعبیر شده است (طاهرخانی، ۱۳۸۰: ۶۹). در حال حاضر مهاجرت از روستا به شهر هم در کشورهای صنعتی و هم در کشورهای در حال توسعه از پدیده‌های مهم اجتماعی-جمعیتی محسوب می‌شود؛ (Kline, 2009: 33) این حرکت در کشورهای صنعتی به تدریج از قرن هفدهم آغاز شده، در اوایل قرن بیستم به اوج رسیده و پی از آن از شدت افتاده؛ اما در کشورهای در حال توسعه بر اثر برنامه‌های توسعه‌ای در مناطق روستایی و شهری، مهاجرت روستا-شهری مراحل آغازین خود را می‌پیماید (وثوقی، ۱۳۸۴: ۴۹). تحقیقات مختلف نشان داده‌اند که مهاجرت تأثیرات زیادی بر شهرها دارد که یکی از این تأثیرات، در کاربری اراضی شهری می‌باشد. برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری در عمل، به عنوان هسته اصلی برنامه‌ریزی (Chapin, Stuart, 1979: 10-15) فرایندی است که در آن نحوه استفاده از زمین و الگوی پراکنش مکانی-فضایی کاربری‌های شهری به منظور رفاه زندگی اجتماعی شهروندان مشخص می‌شود (رضویان، ۱۳۸۱: ۵۰). کاربری اراضی در اثر فعالیت‌های انسانی دستخوش تغییر و تحول می‌شود. شناسایی و کشف این تغییرات می‌تواند به مدیران شهری و (برنامه‌ریزان) کمک نماید تا عوامل موثر در تغییر کاربری اراضی شهری را شناسایی کرده و از آن در سطوح مختلف برنامه‌ریزی استفاده نمایند. امروزه تغییر کاربری زمین بعنوان فرآیند موثر در فضای شهری مطرح است. این تغییرات که غالباً در اثر فعالیت‌های انسانی روی می‌دهد، به دلیل نبود برنامه‌ای اصولی، بی‌توجهی به توسعه پایدار، نداشتن مدیریت پایدار و بدون در نظر گرفتن محدودیت‌های زیست‌محیطی به یکی از مهم‌ترین معضلات شهری در فضایی نوین تبدیل شده است. از میان عوامل موثر بر تغییرات کاربری اراضی، عوامل جمعیتی مهمترین عوامل محسوب می‌شوند که سایر عوامل را نیز تحت الشعاع خود قرار می‌دهد. گسترش سیاست‌های مبتنی بر صنعتی و توجه به شهر و شهرنشینی، توجه کمتر به مناطق روستایی، اختلاف درآمد بین شهرها و مناطق روستایی و ... سبب گردیده است، تا هر ساله تعداد کثیری از ساکنین روستاها به سوی شهرها مهاجرت نمایند. از آنجایی که شهر اسفراین تنها شهر مهم شهرستان اسفراین در جنوب استان خراسان شمالی بوده سهم بیشتری در جذب مهاجرین روستایی داشته است. این امر باعث بروز مشکلاتی در مبحث شهرنشینی در این شهر شده است، از این میان تغییر کاربری اراضی از جمله کاربری زراعی، باغات و فضای سبز بیش از سایر کاربری‌ها تغییر

یافته است. لذا در این تحقیق سعی شده، رابطه بین مهاجرت روستایی و تأثیر آن در تغییر کاربری اراضی شهر اسفراین مورد توجه قرار گیرد.

### اهمیت و ضرورت تحقیق

مهاجرت همانند شهرنشینی پدیده‌ای به قدمت و کهنسالی تاریخ می‌باشد و یکی از چهار عامل مهم در افزایش جمعیت شهری و گسترش فضایی - کالبدی شهرهاست. مهاجرت انبوه و مدام از مناطق روستایی و شهرهای کوچک به شهرهای بزرگتر به عنوان پدیده‌ای جمعیتی که در سطح جهان مطرح شده است، ناشی از عملکرد انقلاب صنعتی بوده است. به دنبال انقلاب صنعتی در قرن هجدهم و رشد سریع تولیدات صنعتی و چرخش اساسی در اقتصاد شهرهای بزرگ و افزایش چشمگیر درآمد‌های شهری، میزان مهاجرت شدت یافته است و باعث رشد سریع شهرنشینی گردیده است. از نمونه بارز این موضوع، می‌توان به افزایش جمعیت شهرنشین جهان از ۲۷ میلیون نفر در سال ۱۸۰۰ میلادی، به ۲/۷ میلیارد نفر در سال ۱۹۹۰ (یعنی به یکصد برابر) اشاره کرد. پیش‌بینی می‌شود که رقم مذکور تا سال ۲۰۳۰ میلادی به حدود ۴/۹ میلیارد نفر بالغ شود (احمدیان، ۱۳۸۲، صص ۱۶۶ و ۱۶۵). محیط‌های شهری دائماً در حال تغییر و دگرگونی هستند. این تغییرات بوسیله انسان صورت می‌گیرد. از این رو توجه به کاربری اراضی با مدیریت عالمانه، باعث تعادل محیط شهری خواهد شد. پس از اصلاحات ارضی و به دنبال بالا رفتن قیمت نفت، یعنی اواخر دهه چهل و اوایل دهه پنجاه در شهرها دگرگونی‌های سریع و وسیعی روی داد که حاصل بسط و گسترش مناسبات سرمایه‌داری ناشی از بالا رفتن قیمت نفت و مشارکت و ادغام بیشتر ایران در بازار جهانی بود. حاصل فعالیت‌های فوق‌تمرکز بیشتر سرمایه و فعالیت‌های اقتصادی در شهرهای بزرگتر و بخصوص متروپل بود که موجب تمرکز و دگرگونی ساخت اشتغال، پیدایش و بسط سریع بعضی از حوزه‌های اشتغال گردید. همچنین با کاهش نقش کشاورزی و مازاد آن در اقتصاد کشور و فروپاشی روابط سنتی تولید و عدم جایگزینی روشها و مناسبات جدید تولید به جای آن، موجب تشدید مهاجرت از مناطق روستایی و شهرهای کوچک و متوسط که در توزیع درآمد، سرمایه و اشتغال سهم کمتری داشتند، به شهرهای بزرگتر و بخصوص به متروپل آغاز گردید (اعتماد، ۱۳۶۳، صص ۹۷-۱۰۷). استفاده نادرست از زمین و عدم توجه به توان یا پتانسیل آن، و به عبارتی خانه‌سازی در زمین‌هایی که برای خانه‌سازی مناسب نیست و می‌تواند کاربری‌های مهمتری و با صرفه‌تری را داشته باشد، یکی از مشکلات جامعه شهری امروز از جمله شهر اسفراین شده است. (Kline, 2010: 45) زمین یک منبع محدود آسیب‌پذیر است، اما اگر بجا و منطقی از آن استفاده شود، سودمندی‌های بسیاری را خواهد داشت. از این جهت معمولاً در برنامه ریزی شهری (طرح جامع و تفصیلی) هر شهر نوع کاربری هر یک از اراضی شهری مشخص می‌شود. علاوه بر آن حد توسعه مجاز شهری نیز معین می‌گردد. ولی در عمل این چنین نمی‌شود و عدم تحقق پیش‌بینی‌های تعیین شده در طرح‌های شهری موجب بروز مشکلات عدیده‌ای برای مدیریت شهری و شهروندان خواهد شد. لذا شناخت عوامل بروز این ناهنجاری‌های شهری و تغییر کاربری اراضی شهری می‌تواند مشکلات

وضع موجود را برای برنامه ریزان و مدیران شهری مشخص نموده و برای جلوگیری از افزایش این معضلات چاره اندیشی نماید، (meller, 2012: 56) تا در آینده شاهد تغییر کاربریهای غیر ضروری و ساخت و سازهای غیر استاندارد و همچنین توسعه غیر استاندارد شهری که نتیجه آن بالا رفتن هزینه خدمات شهری و بروز بعضی از ناهنجاریهای اجتماعی خواهد بود، جلوگیری شود. هدف از تهیه این مقاله نشان دادن اثر گذاری تغییرات جمعیتی از جمله مهاجرت بر چگونگی شکل گیری فضای شهری شهر اسفراین و به عبارتی نقش مهاجرت بر تغییر کاربری اراضی شهر و در پی آن شکل گیری واحد های غیر استاندارد شهری و رشد غیر استاندارد فضای شهری شهر اسفراین می باشد که نتیجه این امر تشکیل محله های با حداقل امکانات رفاهی و عدم گسترش اصولی شهر و توسعه شهری در اراضی زراعی و باغی و تغییر سایر کاربری های حیاتی خواهد شد. لذا در این پژوهش در پی پاسخگویی به سوالات مطرح شده ذیل خواهیم بود:

- ۱- آیا مهاجرت باعث تغییر کاربری اراضی از جمله کشاورزی و سایر کاربریها شده است؟
- ۲- مهاجرت در شکل گیری کاربریهای مسکونی غیر استاندارد شهر اسفراین موثر بوده است؟
- ۳- آیا مهاجرت موجب عدم تعادل و غیر استاندارد شدن کاربری اراضی شهری اسفراین گردیده است؟

برای پاسخ گویی به سوالات فوق الذکر فرضیات زیر مطرح گردید:

- ۱- به نظر می رسد مهاجرت عامل مهم در تغییر کاربری اراضی کشاورزی و سایر کاربری ها شده است.
- ۲- به نظر می رسد مهاجرت موجب شکل گیری سکونتگاه های غیر استاندارد شده است.
- ۳- به نظر می رسد مهاجرت عامل مهم شکل گیری نظام کاربری اراضی غیر استاندارد شهر اسفراین گردیده است.

### پیشینه تحقیق

#### تحقیقات انجام یافته در خارج از کشور

روانشناسان در سال ۱۸۸۵ قاعده ای شش بخشی را مطرح کرده و به بحثهای فاصله بین مبدا و مقصد، مرحله ای بودن مهاجرتها، جریان و ضد جریان مهاجرتی، تفاوت شهر و روستا در تحریک و تشدید مهاجرتها، نقش تکنولوژی و ارتباطات در مهاجرت، و سرانجام سلطه انگیزه های اقتصادی در مهاجرت را تا آن زمان مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار داد (زنجانی، ۱۳۷۸: ۲۰۰). زیپف در ۱۹۴۶ بر اساس «اصل کمترین تلاش» مهاجرتها را تبیین کرد و به این نتیجه رسید که هر چه مسافت بین دو محل زیادتیر و هزینه حمل و نقل و ارتباطات بالاتر باشد، مهاجرت کمتری بین آن دو نقطه صورت می گیرد. مدل ساده ریاضی زیپف بعدها توسط صاحب نظرانی چون کولدروف (۱۹۵۵)، ایزارد (۱۹۶۰)، سامبر میجر (۱۹۶۱)، استوفر (۱۹۶۲)، لوری (۱۹۶۶)، و مولر (۱۹۶۷) و دیگران تحلیل و تکمیل شد

(همان: ۲۰۰). پیتیه، توسعه فیزیکی شهرها، رشد حاشیه‌نشینی و تخلیه و تخریب روستاها را به عنوان دگرگونیهای کمی پیامدهای مهاجرت بر شمرده است. وی پیری جمعیت‌های روستایی و جوانی جمعیت‌های حاشیه شهری، توزیع نامتجانس جنسی جمعیت بخصوص در کشورهای جهان سوم، کاهش ذهن‌های مستعد دهقان در روستاها، البته این موضوع را برای همه مناطق تعمیم نمی‌دهد و معتقد است که همه جا صادق نیست و اغلب در شهرهای کوچک است که مهاجران روستایی را اشخاص فعال و مستعد تشکیل می‌دهد ولی در شهرهای بزرگ از تمامی طبقات مهاجر جذب می‌شود. کاهش مرگ و میر و باروری در میان مهاجران در محیط‌های شهری را از دگرگونیهای کیفی پیامدهای مهاجرت دانسته و آثار اقتصادی مهاجرت را افزایش هزینه‌ها و مخارج شهرهای مهاجرپذیر، تأثیر مثبت یا منفی بر وضعیت اقتصادی روستاها، انتقال ثروت توسط مهاجران ثروتمند به شهرها باعث رونق شهرها می‌گردد را بر شمرده (پیتیه، ۱۳۶۹: ۸۲-۵۹). فنیدلی ابتدا تأثیر مهاجرت بر مهاجرین را بررسی نموده و سپس به پیامدهای مهاجرت به مقصدهای شهری و مبادی روستایی پرداخته و سرانجام تأثیر مهاجرت بر توسعه منطقه‌ای و ملی را مورد بحث قرار داده است.

#### الف- تأثیر مهاجرت بر مقصدهای شهری

- ۱- کمک به افزایش جمعیت شهری
  - ۲- گسترش فیزیکی شهرها و توسعه حاشیه‌نشینی
  - ۳- تقاضا برای خدمات شهری
  - ۴- تأثیرات اقتصادی درون کوچان شهری
  - ۵- اثرات مهاجرت بر بافت اجتماعی شهر
- ب- تأثیر مهاجرت بر توسعه ملی (فنیدلی، ۱۳۷۲: ۱۲۶-۶۱)

#### تحقیقات انجام یافته در داخل کشور

پوراحمد و همکاران (۱۳۹۰)، در مقاله ای تحت عنوان مهاجرت و تغییر کاربری اراضی شهر اسلامشهر آورده است، عواملی نظیر اطلاعات اراضی، سیاست های قطبی کردن فعالیت ها و ... موجب مهاجرت شده است. این مهاجرت ها در سایه نبود نهادهای نظارت گر و همچنین برنامه هدایتگر کاربری زمین موجب تغییر کاربری کشاورزی و فضای سبز به کاربری های شهری و شکل گیری کاربر مسکونی غیر استاندارد و شکل گیری یک نقطه شهری با نظام کاربری اراضی غیر استاندارد و نا متعادل و با مشکلات فراوان گردیده است.

نصیری (۱۳۹۰) در مقاله خود چنین اظهار می دارد: مهاجرت از شهرهای کوچک، یکی از اساسی ترین مسایل اساسی است که کشورهای در حال توسعه با آن روبرو هستند. این نوع مهاجرت ها نشان دهنده پیامد عدم تعادل در مجموعه سکونتگاه های شهری و سطوح نابرابر توسعه در جوامع شهری است. جمعیت زایی ناشی از مهاجرت در شهر های کوچک بعنوان یک

عامل خارجی، نظم طبیعی رشد جمعیت را بر هم می زند و اختلالات عمده ای را در وجوه ساختاری و جمعیت و حرکات آن ایجاد می کند.

امیری و همکاران (۱۳۸۹) در مقاله خود تحت عنوان حاشیه نشینی چالشی فراروی توسعه پایدار شهری با تاکید بر کلان شهر اهواز در این خصوص مهاجرت آورده است: جاذبه‌های شهری در مقابل دافعه‌های روستایی، موجب تشدید روند مهاجرت روستا - شهری در ایران و در نتیجه شکل‌گیری مناطق حاشیه و اسکان غیر رسمی شده است. بنابراین شهر و شهر نشینی در ایران با بروز و ظهور مشکلاتی چون مسکن و بد مسکنی، معضل حاشیه نشینی و رشد زاغه ها و سکونتگاه های غیر رسمی، چالش های زیست محیطی، مشکلات ترافیکی، مشکل توزیع عادلانه تر امکانات و خدمات شهری مورد نیاز شهروندان و... روبرو خواهد شد.

ابراهیم زاده و همکاران (۱۳۸۳) در پژوهش خود تحت عنوان: حاشیه نشینی، ناهنجاریهای شهری و راهکارهای تعدیل آن، موردشناسی کریم آباد زاهدان، این گونه آورده است، گسترش فیزیکی نابسامان و بی رویه شهرها یکی از مشکلات شهر و شهر نشینی جهان سوم در دوران معاصر می باشد، بطوری که طی فرآیندی مداوم محدوده های فیزیکی و فضاهای کالبدی شهر در جهات عمودی و افقی به لحاظ کمی و کیفی رشد می یابد و اگر این روند سریع و بی برنامه باشد به ترکیبی نامتناسب از فضاهای شهری مشکل زا خواهد انجامید. در ادامه متذکر شده است، عدم نظارت شهرداری در امر ساخت و ساز واحد های مسکونی و عدم جلوگیری از احداث واحدهای مسکونی غیر قانونی و بدون پروانه ساختمانی، موجب شده است که نه تنها سازندگان آنها اصول و قوانین احداث بنا را رعایت نکنند، بلکه از مصالح زاید و غیر مستحکم و نخاله های ساختمانی در ساخت واحد های مسکونی استفاده کنند، در نتیجه ساختمان ها از کوچکترین استحکام و مقاومتی برخوردار نبوده و با وقوع کوچکترین حادثه ای طبیعی ویران می شوند. از سوی دیگر این ساخت و سازها بر روی زمین هایی ساخته شده اند که در طرح تفصیلی به کاربری های دیگر اختصاص داشته اند.

### مبانی نظری پژوهش

#### مهاجرت

به طور کلی در خصوص عوامل مؤثر در شکل گیری مهاجرت، دیدگاههای متفاوتی وجود دارد. در مورد مهاجرت های روستا شهری کارکردهای اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، جمعیتی، ارتباطی، اداری و ... مؤثر هستند. علل مهاجرت های روستا شهری با انواع مهاجرت متناسب با بیکاری، فقر عمومی، امکانات شهری، کسب پایگاه اجتماعی- اقتصادی و فرهنگی و ... ارتباط دارد (ربانی، ۱۳۸۱: ۱۷۰). علت های مهاجرت را نمی توان از آثار آن جدا کرد؛ چون از یک طرف مهاجرت معلول توسعه نابرابر و از طرف دیگر خود عامل گسترش توسعه نابرابر است؛ چرا

که در این راستا نابرابری های ساختی و مکانی بین بخش های یک جامعه در نظر قرار می گیرد (ایمان، ۱۳۶۸: ۶۴۲).

### نظریه های مهاجرتی

#### نظریه کارکردگرایی

نظریه کارکردی مهاجرت مبانی روش شناختی خود را از بینش جامعه شناسی و مردم شناختی کارکرد گرایی (فونکسیونالیسم) گرفته و به کارکردهای پدیده های اجتماعی توجه دارد و مسئله مهاجرت را نیز از این زاویه بررسی می کند (تقوی، ۱۳۷۱، ص ۵۵). نظریه کارکردگرایی پیامدها را از علل جدا می کند و نیز پیامدهای اجتماعی را که خود معلول است به عنوان عاملی در بروز مهاجرت در نظر می گیرد. همچنین پیامدهای مثبت مهاجرت را که ممکن است دامنگیر تعداد کمتری شود، تعمیم می دهد و چنان تصور می کند که منابع شهر و زمین های اشتغال آن تمام نشدنی است و می تواند پاسخگوی خیل عظیم مهاجران باشد، که اکثراً غیر ماهر (در مشاغل شهری) و بدون سرمایه هستند (پاپلی یزدی و ابراهیمی، ۱۳۸۱، ص ۱۵۶). در رابطه با دلایل مهاجرت، کارکردگرایان فرضشان این است که تمام نیازهای اجتماعی در چارچوب نظام های اجتماعی آموخته می شود. کنش گرایان در یک نظام به نیازهایی باور دارند که در آن نظام نمی تواند آنها را برآورده کند. چون خصایص ساختی نظام های اجتماعی و کنشگران هرگز در طول زمان ایستا نیستند، لذا ممکن است تحولات لازم برای کاهش ناهماهنگی بین احساس نیاز و امکان تحصیل آن در کنشگر یا در نظام و یا در هر دو اتفاق بیفتد. درک ناهماهنگی های بین خصایص فرد و نظام اجتماعی منجر به مهاجرت مشخص برای کاهش ناهماهنگی های ساختاری می گردد (لهسایی زاده، ۱۳۷۱، ص ۱۲). پیروان این نظریه بر این باورند که هنگامی در یک نظام تعادل به هم می خورد، مهاجرت به عنوان عنصری الزامی به منظور برقراری مجدد تعادل در جامعه به کار می افتد. در واقع مهاجرت از یک طرف به مکانیزم تطابق شخص با تغییرات ایجاد شده تبدیل می شود و از سوی دیگر تعادل از دست رفته ما در جامعه باز می گردد (حسینی، ۸۱، ص ۱۱۵). چرا که به عقیده کارکردگرایان، شرط لازم برای دوام و بقای نظام اجتماعی وجود یکپارچگی و تعادل در جامعه است و تضاد و تشتت موجبات فروپاشی جامعه و عدم تعادل آن می شود. از این رو مهاجرت در این دیدگاه تغییری است که به عنوان مکانیزم برقرارکننده تعادل در نظام اجتماعی صورت می گیرد. در رابطه با مکانیزم جا به جایی جمعیت، نظریه کارکردی مهاجرت معتقد است که به دنبال انتقال نیروی انسانی از روستا به شهر، به علت تحرک و سیالیت بیشتر سرمایه نسبت به نیروی کار، سرمایه و منابع تولیدی دیگر به شهرها منتقل می شود و در آنجا متمرکز می گردد و باعث جذب مهاجران روستایی بیشتر می شود. به نظر کارکردگرایان، روستاییان مهاجر در محیط شهری تدریجاً جذب می شوند و با آن یکپارچه می گردند. اینان به تدریج ارزش های فرهنگی شهر را می گیرند و با درونی کردن ارزش های فرهنگی، در آن به تحلیل می روند. از این رو اگرچه در آغاز کار میان مهاجرین روستایی و شهرنشینان نوعی دوگانگی فرهنگی دیده می شود، اما

بعدها یگانگی ایجاد می‌گردد، زیرا شهرهای مقصد ظروف مناسبی برای وحدت تازه واردین هستند و برای آنان امکانات بیشتری فراهم می‌کنند. از نظر کارکردگرایان، مهاجرت روستاییان به شهرها باعث ایجاد تحرک اجتماعی و ارتقای قشری و طبقاتی می‌شود (Zail, 2009: 67) و پایگاه اجتماعی آنان را بالا می‌برد. از اینرو کارکردگرایان به دو عامل تحرک اجتماعی در شهرهای بزرگ کشورهای، صنعتی، یعنی آموزش و پرورش و ازدواج، عامل مهاجرت را نیز اضافه می‌کنند. از دیدگاه اینان مهاجرت عامل مطمئنی برای جلوگیری از آسیب‌های اجتماعی است. زیرا نیازهای برآورده نشده، مهاجران را ارضاء می‌کند و باعث تخفیف نارضایتی و بی‌عدالتی اجتماعی می‌شود. مهاجرت به عنوان یک روند مثبت در جهت حل مشکلات جامعه عمل می‌کند، بیکاری را کاهش می‌دهد، درآمد را افزون می‌کند و برخورداری مهاجران را بیشتر می‌نماید (تقوی، ۱۳۷۱، صص ۵۷ و ۵۶).

### نظریه وابستگی

در مقابل دیدگاه کارکردگرایی، نظریه‌پردازان مکتب وابستگی علل و پیامدهای مهاجرت را در ارتباط با هم می‌دانند، زیرا از نظر آنان مهاجرت و توسعه نابرابر با یکدیگر ارتباط متقابل دارند و یکدیگر را تقویت می‌کنند (پاپلی و ابراهیمی، ۱۳۸۱، ص ۱۵۸). طرفداران این نحله بر این باورند که نمی‌توان بین علل و آثار مهاجرت تفکیک قائل شد. زیرا مهاجرت از طرفی معلول توسعه اجتماعی است و از سوی دیگر عامل گسترش و تعمیق توسعه نابرابر. اینها استدلال می‌کنند که ابتدا باید به مسأله عدم توسعه توجه نمود و در این رابطه نابرابری ساختی و مکانی بین جامعه را در نظر گرفت (حسینی، ۸۱، ص ۱۱۶). تئوری‌پرداز نخستین این نظریه سمیرامین معتقد است که مهاجرت در واقع یک جا به جایی و حرکت نیروی کار است. زیرا مهاجر با توجه به سرانجام مهاجرت، کارگر تهیدستی است که بر اثر فقدان یا ضعف توان اقتصادی روستا، به حالت اجبار، روستا را ترک می‌کند و به شهر روانه می‌شود. پس مهاجرت شامل تمامی نیروهای موجود در روستا نمی‌شود، بلکه بخشی از آن را تحت تأثیر قرار می‌دهد. آنان که به مهاجرت اقدام می‌کنند، در حقیقت عملی اجباری را انجام می‌دهند، نه حرکتی ارادی و مبتنی بر تصمیمی داوطلبانه، چنان که ملاحظه می‌شود، انگیزه اصلی این حرکت جنبه اقتصادی دارد. چون در غالب موارد، نظام اقتصادی موجود در کشورهای جهان سوم، نوعی نظام سرمایه‌داری درجه‌ای از وابستگی است، یکی از راهبردهای آن استقرار صنعت در مراکز شهری و تمرکز سرمایه در آن است. چنین روندی به طور طبیعی از میزان توجهی که باید به روستا و مناطق روستایی شود، می‌کاهد. ولی باید به این نکته هم توجه کرد که روستا به کلی از مدار بازی خارج نمی‌شود. بلکه اگر قرار باشد که صنعت به روستا نیز راه پیدا کند، به سمت مکانیزه کردن کشاورزی برای رسیدن به تولید انبوه چه کمی و چه کیفی، خواهد رفت. اما سرانجام، وقتی پای محاسبه سود و زیان و عاقبت کار به میان می‌آید، آن بخشی از نیروی انسانی موجود در روستا که خود را در وضعیتی خاص احساس می‌کند، لاجرم جای نهایی خود را در شهر یا مراکز صنعتی می‌یابد. بنابراین می‌توان گفت که مهاجرت از روستا به شهر، با توسعه نظام سرمایه‌داری از هر نوع آن

پیوند محکم دارد و با توجه به نکاتی که اشاره شد، عامل دافعه به تدریج تقویت و به آغاز جریان‌های مهاجرتی می‌انجامد (میرزایی، ۸۱، صص ۲۹ و ۲۸).

### نظریه جذب و دفع (تفاوتها)

نظریه جذب و دفع که قدیمی‌ترین و در عین حال مشهورترین و رایجترین نظریه مهاجرت می‌باشد، گرچه ظاهری کل‌گرا دارد، اما در بررسی به عوامل جزیی جذب و دفع توجه دارد و در نهایت، در همان جزئیات مسأله می‌ماند (زاهدانی، ۱۳۷۳، ص ۷۶). این نظریه مبنای تئوریک خود را روی اندیشه «توسعه ناهماهنگ شهر و روستا» و «تضاد میان این دو بخش از حیات بشری» قرار می‌دهد و مطالعات خود را از عوامل دافعه (رانشی) در روستا و جاذبه (کششی) در شهر، با دید مقطعی شروع می‌کند (تقوی، ۱۳۷۱، ص ۶۰).

### نظریه اقتصادی مهاجرت مایکل تودارو (Michel Todaro)

تودارو نیز مانند بیشتر صاحب‌نظرانی که به بررسی مهاجرت پرداخته‌اند، درصدد تبیین مهاجرت‌های روستا - شهری بوده است. وی علاوه بر آنکه در کتاب توسعه اقتصادی در جهان سوم این مسأله را بررسی و تحلیل کرده، در اثر دیگر خود (۱۹۶۹) به تفصیل به جنبه‌های نظری آن پرداخته است (زنجانی، ۱۳۸۰، ص ۱۳۵). تودارو در این نظریه سعی کرده است تا مهاجرت شدت یافته از روستا به شهر را با بیکاری رو به رشد شهری توضیح دهد. فرضیه آغازین وی این است که مهاجرت عمدتاً پدیده‌ای اقتصادی است و با وجود بیکاری، تصمیم به مهاجرت منطقی است. بر اساس این نظریه کشورهای جهان سوم با بیکاری رو به رشدی در شهرها مواجه هستند و بنابراین زمینه اشتغال مهیا نیست تا مهاجر به محض ورود، جذب آن شود و با وجود تفاوت درآمد بین شهر و روستا، احتمال بیکاری یا کم کاری نیز وجود دارد. تودارو می‌گوید: به عنوان مثال اگر درآمد روستا ۵۰ واحد و شهر ۱۰۰ واحد باشد و احتمال یافتن شغل  $\frac{1}{2}$  باشد، بنابراین درآمد سالانه شهری ۲۰ واحد خواهد بود که در این صورت مهاجرت غیرمنطقی است. ولی اگر تفاوت درآمد ۱۰۰ درصد باشد، یعنی وی در روستا هیچ درآمدی نداشته باشد و احتمال یافتن کار ۶۰ درصد باشد، بنابراین درآمد شهر ۶۰ واحد است و فرد روستایی به شهر مهاجرت می‌کند. با توجه به این امر که مهاجران اکثراً ۱۵ تا ۲۴ ساله یعنی در سنین فعالیت هستند، بنابراین تصمیم به مهاجرت بر مبنای دوره‌ای طولانی است؛ لذا فرد روستایی با فرض افزایش احتمال یافتن شغل در طول زمان حتی با وجود درآمد کم، به شهر مهاجرت می‌کند. حال اگر درآمد شهر ۱۲۰ واحد و درآمد روستا ۶۰ واحد و احتمال بیکاری ۵۰ درصد باشد، مهاجرت صورت نمی‌گیرد، چون درآمد شهر و روستا در این صورت برابر است.

### فضای شهری

فضای شهری آن بخش از فضا است که به وسیله شهر اشغال شده و یا دست کم به ضرورت کارکرد درونی کانون‌های جمعیتی، مورد استفاده قرار گرفته است. این فضا مشتمل بر محدوده‌های ساخته شده، شبکه راه‌های شهری، قرارگاه و مؤسسات صنعتی، مؤسسات حمل و نقل، باغستان‌ها، اماکن

ویژه سرگرمی و تفریح و محل‌های مخصوص گذران اوقات فراغت، یعنی آن بخش از فضا که در دسترس شهروندان قرار دارد و از چند ده هکتار تا حداکثر دو تا سه کیلومتر مربع را شامل می‌شود (دولفوس، ۱۳۷۴، ص ۱۰۳).

### توسعه فضایی

این مفهوم به مکانهای شهری رو به رشد در اثر فعالیتهای صنعتی، گردشگری، اوقات فراغت و غیره و همچنین ماهیت ارتباطات بین این مکانها اشاره دارد (سیف‌الدینی، در دست چاپ). در واقع تجلی تلاش انسانها در جوامعی به نیازهایش در جامعه، رشد و توسعه فضایی را پدید می‌آورد. گاه اقدامات هدفمند و تلاش آگاهانه انسان و گاه فعالیتهای خود بخودی و اتفاقی اوبه توسعه فضایی منجر می‌شود. الگوهای سکونتی و بناهای احداث شده، مراکز فعالیت، بسترهای ارتباطی و بسیاری پدیده‌های دیگر تغییر و تکامل در دوره‌های مختلف یک کشور را نشان می‌دهند و تحولات رشد و توسعه را در فضا منعکس می‌کند (صرافی، ۱۳۷۴، ص ۴).

### توسعه کالبدی<sup>۱</sup>

توسعه کالبدی به الگوهایی جهت دستیابی به توازنی پایدارتر بین فرصتهای شغلی و عملکرد تجاری شهر اشاره دارد (سیف‌الدینی، در دست چاپ). به طور کلی دگرگونی ظاهری شهر توام با گسترش فیزیکی آن ناشی از رشد جمعیت و توسعه ساخت و سازهای انسانی، اقتصادی، سیاسی یا کاربری اراضی (شبكة حمل و نقل و ارتباطات و فعالیتهای صنعتی، اقتصادی و نیز تأسیسات و تجهیزات زیر بنایی شهر، از قبیل خطوط انتقال آب، برق، گاز، فاضلاب و غیره) را توسعه کالبدی گویند (مرادی، نقل از رهنمایی، ۱۳۷۰، ص ۱۱).

### کاربری زمین

نحوه استفاده از زمین و کارکردی که به آن تعلق می‌گیرد را کاربری زمین (Landuse) گویند. اصطلاح و مفهوم کاربری زمین ابتدا در غرب به منظور نظارت دولت‌ها بر نحوه استفاده از زمین و حفظ حقوق مالکیت مطرح شد، ولی با گسترش سریع شهرنشینی و تحول در برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، ابعاد و محتوای آن روز به روز وسیع‌تر و غنی‌تر شد. کاربری زمین، تهیه اطلاعات اساسی درباره ویژگی‌های زمین و فعالیت‌های مختلف که در آن صورت می‌پذیرد را در بر می‌گیرد. از این اطلاعات برای تأمین و تجزیه و تحلیل نحوه استفاده از زمین در وضع موجود و برای تهیه نقشه‌ای که در آینده شیوه استفاده از زمین را معین نماید، استفاده می‌شود. بطور کلی کاربری زمین عبارت است از شناخت وضع موجود پراکندگی انواع فعالیت‌های شهری مانند مسکونی، درمانی، معابر، آموزشی، تجاری، اداری، ورزشی و غیره. تعیین نسبت هر یک از کاربری

<sup>۱</sup> -Physical Development

ها از کل مساحت شهر و اینکه هر یک از فعالیت‌ها در چه مقیاس و اندازه و به چه صورت در سطح شهر پراکنده شده‌اند، رابطه آنها با یکدیگر چیست و تا چه حد این ارتباطات منطقی و صحیح است (مهدیزاده، ۱۳۷۹، ص ۳-۲).

### برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری:

تعاریفی مختلفی از برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری ارائه شده، که نمونه‌هایی از آن در ذیل ذکر می‌گردد:

برنامه ریزی کاربری زمین، به چگونگی استفاده، توزیع و حفاظت اراضی، اطلاق می‌شود. (مهدیزاده، ۱۳۷۹، ص ۱) برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری، ساماندهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری براساس خواست و نیازهای جامعه شهری و هسته اصلی برنامه‌ریزی شهری است و انواع استفاده از زمین را طبقه‌بندی و مکانیابی می‌کند. (سعیدنیا، ۱۳۷۸، ص ۱۳) برنامه‌ریزی کاربری زمین "علم تقسیم زمین و مکان برای کاربردها و مصارف مختلف زندگی" می‌باشد. منظور از نظام کاربری اراضی شهری، مشخص کردن نوع مصرف زمین در شهر، هدایت ساماندهی فضائی شهر، تعیین ساختها و چگونگی انطباق آنها با یکدیگر و با سیستم‌های شهری است. هدف اصلی و اساس برنامه‌ریزی کاربری زمین، استفاده بجا و مناسب و در نهایت آماده سازی زمین جهت مصارف مختلف شهری است. بنابراین در برنامه‌ریزی کاربری زمین، بایستی زمین مورد نیاز جهت رسیدن به اهداف آینده برآورد گردد. در واقع برنامه‌ریزی کاربری زمین "مدیریت خردمندانه از فضا به منظور بهینه سازی الگوی توزیع فعالیت‌های انسان" است. هسته اصلی و عملی برنامه ریزی شهری، برنامه ریزی کاربری زمین است، که نه تنها به طور مناسبی در طبقه برنامه ریزی عملکردی جای می‌گیرد، بلکه راهنمایی برای جهت دادن به توسعه شهری است. تخصص بیشتر برنامه ریزان شهری نیز برنامه ریزی کاربری زمین می‌باشد. (زیاری، ۱۳۷۹، ص ۱۲۵).

### روش تحقیق

روش تحقیق در این پژوهش مبتنی بر روش توصیفی و تحلیلی است. برای جمع آوری اطلاعات از روش اسنادی (بررسی ادبیات تحقیق، آمار و اطلاعات و همچنین استفاده از طرح تفصیلی و طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده اسفراین) استفاده شده است. همچنین از روش میدانی یا پیمایشی بازدید از سطح شهر و مصاحبه و پرسشنامه استفاد شده است. حجم نمونه تحقیق را ۵۰ نفر از مدیران شهری اسفراین تشکیل داده اند. جهت تجزیه و تحلیل داده ها از نرم افزار spss استفاده شده است.

## محدوده و قلمرو تحقیق

شهر اسفراین در مختصات جغرافیایی ۳۷ درجه و ۵ دقیقه عرض شمالی و ۵۷ درجه و ۳۱ دقیقه طول شرقی بعنوان مرکز شهرستان اسفراین از توابع استان خراسان شمالی در ۶۵ کیلومتری جنوب شهر بجنورد و مرکز استان خراسان شمالی واقع شده است. شکل (۱). طبق آخرین تقسیمات سیاسی شهرستان اسفراین دارای ۲ بخش، ۷ دهستان و نقطه شهری به نام‌های اسفراین و صفی آباد می باشد. (استاندارداری خراسان شمالی-۱۳۸۹) شهر اسفراین با ارتفاع ۱۲۵۰ متر از سطح دریا و ۱۱۰۰ هکتار مساحت بزرگترین نقطه شهری شهرستان اسفراین محسوب می شود.

جدول شماره (۱) - تقسیمات سیاسی شهرستان اسفراین سال ۱۳۹۱

نام شهرستان و تاریخ تصویب	مساحت شهرستان Km2	نام بخش	مساحت km2	نام شهر و تاریخ تصویب
اسفراین	۵۰۱۴/۳	مرکزی سال ۱۳۱۶	۳۴۰۲/۸	اسفراین ۱۳۱۶
۱۳۳۹/۰۳/۱۶		بام و صفی آباد	۱۶۱۱/۵	صفی آباد ۱۳۷۹/۰۳/۱۲

## بررسی تحولات جمعیتی شهر اسفراین از سال ۱۳۳۵ تا سال ۱۳۹۰

سیر تحولات جمعیتی شهر اسفراین را می توان به شرح ذیل بیان نمود :

جدول شماره (۲) - تغییرات جمعیتی اسفراین (سال ۱۳۳۵ - ۱۳۹۱)

سال	کل جمعیت شهرستان به نفر	جمعیت شهر اسفراین به نفر	نرخ رشد جمعیت شهرستان	نرخ رشد شهر اسفراین به درصد	درصد جمعیت شهری نسبت به کل جمعیت شهرستان
۱۳۳۵	۵۵۴۳۸	۳۹۵۶	—	—	۷/۱
۱۳۴۵	۶۰۲۵۵	۷۱۸۳	۶/۴	۶/۱	۱۱/۹
۱۳۵۵	۷۳۷۹۶	۱۱۳۶۱	۲/۰۴	۴/۷	۱۵/۳
۱۳۶۵	۱۰۲۸۵۵	۲۷۰۷۹	۳/۳	۹/۳	۲۶/۳
۱۳۷۵	۱۱۸۵۸۱	۴۱۰۶۲	۱/۴۳	۴/۲	۳۴/۶
۱۳۸۵	۱۲۳۱۴۴	۵۳۱۳۲	۰/۳۷	۲/۶	۴۳/۱
۱۳۹۰	۱۲۷۰۱۲	۶۰۳۷۲	۰/۳۰	۱/۲	۴۷/۵

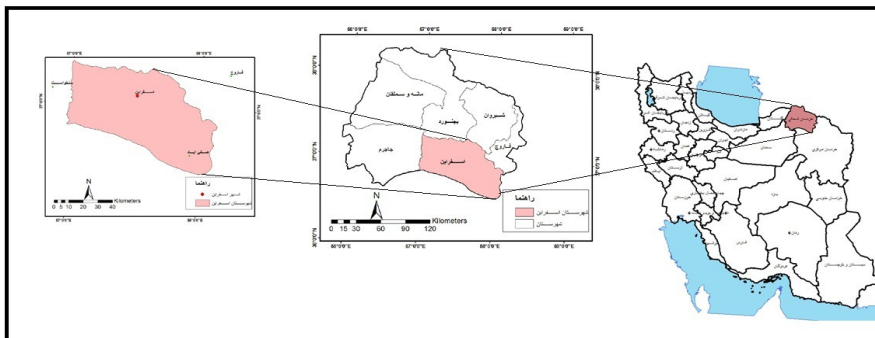
مأخذ: (مرکز آمار ایران، نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۳۵ تا ۱۳۹۰ و محاسبات نگارنده)

با توجه به آمار جدول شماره (۲)، ملاحظه می گردد در سال ۱۳۳۵ جمعیت شهر اسفراین ۳۹۵۶ نفر بوده است، به عبارتی ۷/۱ درصد از جمعیت ۵۵۴۳۸ نفری شهرستان اسفراین در شهر اسفراین ساکن بوده‌اند. این روند در سالهای بعد رو به افزایش بوده، در سال ۱۳۵۵ به ۱۵/۳ درصد رسیده است به عبارتی ۲/۱ برابر افزایش داشته است و در سال ۱۳۷۵ به ۳۴/۶ درصد یعنی نسبت به سال ۱۳۳۵ در مدت زمان ۴۰ سال ۴/۸ برابر افزایش را نشان می دهد. این روند

افزایشی در سال ۱۳۹۰؛ از ۷/۱ درصد جمعیت شهری در سال ۱۳۳۵ به ۴۷/۵ درصد افزایش یافته است. به عبارتی جمعیت شهر اسفراین در مدت زمان ۵۵ سال ۶/۷ برابر افزایش داشته است. هر چند در مقایسه با آمارمتوسط شهرنشینی کشور هنوز فاصله زیادی دارد، ولی روند رشد شهرنشینی اسفراین از رشد شتابزده ای برخوردار بوده است و این نشان از تأخیر مهاجرت روستا-شهری به این شهرداری که مشکلات عدیده ای برای شهروندان ایجاد کرده است. جمعیت شهری کشور در سال ۱۳۳۵، ۳۱٪ بوده است و در سال ۱۳۹۰ به ۷۱/۴٪ افزایش یافته است. به عبارتی جمعیت شهری ایران ۲/۳ برابر افزایش یافته در صورتی که جمعیت شهری شهر اسفراین از ۷/۱ درصد در سال ۱۳۳۵ به ۴۷/۵ درصد رسیده که نشان از ۶/۷ برابر شدن جمعیت شهری آن دارد و به عبارتی رشد شهرنشینی در شهر اسفراین تقریباً ۳ برابر رشد میانگین شهرنشینی در کشور است. سیر صعودی جمعیت شهر اسفراین معلول مهاجرت روستا - شهری می باشد. چرا که اسفراین تنها نقطه شهری شهرستان تا سال ۱۳۷۹ و مهمترین نقطه شهری در سال های اخیر می باشد. هر چند در سال ۱۳۷۹ شهر صفی آباد در بخش بام و صفی آباد این شهرستان تشکیل گردیده، ولی این شهر نیز نتوانست در روند مهاجرت روستاییان به شهر اسفراین نقش کاهنده ای داشته باشد. بلاشک رشد سریع شهرنشینی در شهر اسفراین که ناشی از مهاجرت روستا - شهری می باشد، نتیجه آن بازتاب های گسترده کالبدی و فضایی، اقتصادی و اجتماعی بوده است، که در این پژوهش سعی شده تا بازتاب کالبدی و فضایی آن در حوزه تغییرات کاربردی اراضی بررسی گردد.

تغییر کاربری شهر اسفراین در سه نوع کاربری کشاورزی و فضای سبز و همچنین شکل گیری کاربری های مسکونی غیر استاندارد و نظام کاربری اراضی غیر استاندارد مورد پژوهش قرار گرفته است. با مقایسه نقشه های طرح تفصیلی سال ۱۳۶۷ و ۱۳۸۳ ملاحظه می گردد، مساحت شهر افزایش یافته و این افزایش در زمین های زراعی و نیز باغات بوده است. افزایش مساحت شهر اسفراین در سالهای گذشته تا به امروز ناشی از افزایش شهرنشینی در این شهر می باشد و مهمترین عامل این افزایش مهاجرت از مناطق روستایی بوده است. توسعه فیزیکی شهر اسفراین بیشتر باعث تغییر کاربری اراضی زراعی حاشیه و نیز باغات و اراضی زراعی داخل محدوده شهری شده است. این موضوع در مقایسه نقشه های موجود قابل اثبات می باشد. علاوه بر این خانم نفیسه رضانی در مقاله ای تحت عنوان پایش تغییرات کاربری اراضی شهری در ۴ دهه گذشته در منطقه اسفراین با استفاده از سنجش از دور آورده است: مساحت مسکونی در ۳۶ سال (۱۳۵۲-۱۳۸۸) حدوداً چهار برابر شده است که ریشه در توسعه شهرنشینی بر اثر افزایش جمعیت و مهاجرت دارد. طبق آمار در سرشماری سال ۱۳۸۵ طی ۱۰ سال گذشته میزان مهاجرت در منطقه تقریباً ۱۴ درصد افزایش دارد و از دلایل آن می توان به تحصیل و جستجوی کار و شغل بهتر در قشر جوان با محدوده سنی ۴۵-۱۵ سال اشاره کرد. (رضانی وهمکاران صفحه ۲۰-۱۳۹۰).

شکل (۱): موقعیت شهر اسفراین در استان و ایران



تهیه و ترسیم: نگارنده، ۱۳۹۲

## یافته های تحقیق

## آمار توصیفی

## جنسیت

همان گونه که جدول شماره (۳) نشان داده شده است بر اساس داده های استخراج شده از مجموع ۵۰ پرسشنامه، ۳۸ نفر معادل ۷۶ درصد را مردان و ۱۲ نفر معادل ۲۴ درصد را زنان تشکیل داده اند.

جدول (۳): جنسیت پاسخگویان

جنس	فراوانی	درصد
مرد	۳۸	۷۶
زن	۱۲	۲۴
کل	۵۰	۱۰۰

منبع: بررسی میدانی نگارنده، ۱۳۹۱



**سن**

مطابق جدول شماره (۴) وضعیت سنی پاسخگویان شهر اسفراین نشان‌دهنده تعلق بیشترین فراوانی با تعداد ۲۷ نفر معادل ۵۴ درصد به رده سنی ۳۰ تا ۴۰ سال می‌باشد و کم‌ترین فراوانی مربوط به رده سنی ۵۰+ سال معادل ۶ درصد می‌باشد.

جدول (۴) وضعیت سنی پاسخگویان

سن	فراوانی	درصد
۲۰-۳۰	۸	۱۶
۳۰-۴۰	۲۷	۵۴
۴۰-۵۰	۱۲	۲۴
>۵۰	۳	۶
کل	۵۰	۱۰۰

منبع: بررسی میدانی نگارنده، ۱۳۹۱

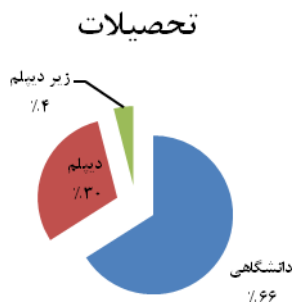
**میزان تحصیلات**

وضعیت تحصیلات پاسخگویان در سه طبقه شامل: دیپلم و تحصیلات دانشگاهی دسته بندی شد. داده‌های جدول شماره (۵) مؤید بالا بودن سطح سواد جامعه مورد مطالعه می‌باشد، به گونه‌ای که ۱۷ نفر، معادل ۶۶ و ۳۴ درصد را به ترتیب افراد با تحصیلات دانشگاهی و دیپلم در بر می‌گیرد.

جدول شماره (۵) میزان تحصیلات پاسخگویان

تحصیلات	فراوانی	درصد
زیر دیپلم	۲	۴
دیپلم	۱۵	۳۰
دانشگاهی	۳۳	۶۶
کل	۵۰	۱۰۰

منبع: بررسی میدانی نگارنده، ۱۳۹۱



### آمار استنباطی

#### آزمون فرضیه اول

**سؤال فرعی اول این پژوهش بیان می کند که:**

آیا مهاجرت باعث تغییر کاربری اراضی از جمله کشاورزی و سایر کاربریها شده است ؟

**فرضیه مطرح شده در ارتباط با سؤال فرعی اول:**

به نظر می رسد مهاجرت باعث تغییر کاربری اراضی کشاورزی و سایر کاربری ها شده است.

صورت بندی این فرضیه جهت آزمون چنین است:

فرض صفر ( $H_0$ ): مهاجرت باعث تغییر کاربری اراضی کشاورزی و سایر کاربری ها نشده است.

فرض مخالف ( $H_1$ ): مهاجرت باعث تغییر کاربری اراضی کشاورزی و سایر کاربری ها شده است.

جهت بررسی این فرضیه از آزمون (one-sample t Test) استفاده شده است. نتایج حاصله

بیانگر آن است که در سطح خطای ۰/۰۵، چون سطح معناداری (sig)، (۰/۰۰۰) و کمتر از

۰/۰۵ به دست آمده است ( $sig < ۰/۰۵$ )، لذا فرض صفر ( $H_0$ ) رد و فرض مخالف ( $H_1$ ) پذیرفته

می شود جدول (۶). بنابراین می توان بیان نمود که مهاجرت باعث تغییر کاربری اراضی کشاورزی

و سایر کاربری ها شده است.

جدول (۶): آزمون t از میزان تأثیر مهاجرت بر تغییر اراضی کشاورزی و سایر کاربری ها

متغیر	میانگین	انحراف معیار	انحراف میانگین	آماره t	عدد معناداری	حد پایین	حد بالا
تأثیر مهاجرت در افزایش کالبد فیزیکی (فضایی) اسفراین	۴/۵۸	۰/۴۹۹	۱/۵۸۰	۲۲/۴۰۹	۰/۰۰۵	۱/۴۴	۱/۷۲
تأثیر مهاجرت در تغییر کاربری اراضی شهر اسفراین	۴/۲۲	۰/۷۶۴	۱/۲۲۰	۱۱/۲۹۶	۰/۰۰۰	۱/۰۰	۱/۴۴
تأثیر مهاجرت در تغییر کاربری زراعی شهر اسفراین	۲/۷۶	۱/۳۶۴	-۰/۲۴۰	-۱/۲۴۴	۰/۰۰۳	-۰/۶۳	۰/۱۵
تأثیر مهاجرت در تغییر کاربری باغات شهر اسفراین	۳/۵۴	۱/۲۱۶	۰/۵۴۰	۳/۱۴۱	۰/۰۰۰	۰/۱۹	۰/۸۹
تأثیر مهاجرت در تغییر کاربری فضای سبز شهر اسفراین	۳/۷۸	۰/۴۱۸	۰/۷۸۰	۱۳/۱۸۱	۰/۰۰۴	۰/۶۶	۰/۹۰

مأخذ: مطالعات میدانی نگارنده، ۱۳۹۲

#### آزمون فرضیه دوم

سؤال فرعی دوم این پژوهش بیان می کند که:

آیا مهاجرت در شکل گیری کاربریهای مسکونی غیر استاندارد شهر اسفراین موثر بوده است؟

#### فرضیه مطرح شده در ارتباط با این سؤال

به نظر می رسد مهاجرت موجب شکل گیری سکونت گاه های غیر استاندارد شده است .

صورت بندی این فرضیه جهت آزمون چنین است:

فرض صفر ( $H_0$ ): مهاجرت موجب شکل گیری سکونت گاه های غیر استاندارد نشده است .

فرض مخالف ( $H_1$ ): مهاجرت موجب شکل گیری سکونت گاه های غیر استاندارد شده است .

جهت بررسی این فرضیه نیز از آزمون (one-sample t Test) استفاده شده است. نتایج

حاصله بیانگر آن است که در سطح خطای ۰/۰۵، چون سطح معناداری (sig)، (۰/۰۰۰) و

کمتر از ۰/۰۵ به دست آمده است (sig < ۰/۰۵)، لذا فرض صفر ( $H_0$ ) رد و فرض مخالف ( $H_1$ )

پذیرفته می شود جدول (۷). بنابراین می توان بیان نمود که مهاجرت موجب شکل گیری

سکونت گاه های غیر استاندارد شده است .

جدول (۷): آزمون t از میزان تأثیر مهاجرت بر شکل گیری سکونت‌گاه های غیر استاندارد

متغیر	میانگین	انحراف معیار	انحراف میانگین	آماره t	عدد معناداری	حد پایین	حد بالا
تأثیر مهاجرت در ساخت و سازهای غیر مجاز شهر اسفراین	۴/۰۲	۰/۸۹۲	۱/۰۲۰	۸/۰۸۷	۰/۰۰۱	۰/۷۷	۱/۲۷
تأثیر مهاجرت در ریزدانه شدن کاربری مسکونی شهر اسفراین	۴/۱۸	۰/۶۵۴	۰/۸۲	۱۱/۰۲۳	۰/۰۰۰	۰/۸۳	۱/۲۱
تأثیر مهاجرت در بکارگیری مصالح غیر استاندارد شهر اسفراین	۳/۵۶	۰/۷۸۷	۰/۵۶۰	۵/۰۳۴	۰/۰۰۵	۰/۳۴	۰/۷۸
تأثیر مهاجرت در تراکم غیر مجاز شهر اسفراین	۳/۷۸	۱/۲۰۰	۱/۷۸۰	۴/۵۹۶	۰/۰۰۰	۰/۴۴	۱/۱۲
تأثیر مهاجرت در شکل گیری مناطق حاشیه نشین شهر اسفراین	۳/۵۸	۱/۰۳۲	۰/۵۸۰	۳/۹۷۴	۰/۰۰۴	۰/۲۹	۰/۸۷

مأخذ: مطالعات میدانی نگارنده، ۱۳۹۲

### آزمون فرضیه سوم

#### سؤال فرعی سوم این پژوهش بیان می کند که:

آیا مهاجرت موجب عدم تعادل و غیر استاندارد شدن کاربری اراضی شهری اسفراین گردیده است ؟

#### فرضیه مطرح شده در ارتباط با این سؤال

به نظر می رسد مهاجرت عامل مهم شکل گیری نظام کاربری اراضی غیر استاندارد شهر اسفراین گردیده است .

صورت بندی این فرضیه جهت آزمون چنین است:

فرض صفر ( $H_0$ ): مهاجرت عامل شکل گیری نظام کاربری اراضی غیر استاندارد شهر اسفراین نبوده است.

فرض مخالف ( $H_1$ ): مهاجرت عامل شکل گیری نظام کاربری اراضی غیر استاندارد شهر اسفراین بوده است.

جهت بررسی این فرضیه نیز به مانند دو فرضیه دیگر از آزمون (one-sample t Test) استفاده شده است. نتایج حاصله بیانگر آن است که در سطح خطای ۰/۰۵، چون سطح معناداری (sig) (۰/۰۰۰) و کمتر از ۰/۰۵ به دست آمده است ( $sig < ۰/۰۵$ )، لذا فرض صفر ( $H_0$ ) رد و فرض مخالف ( $H_1$ ) پذیرفته می شود جدول (۸). بنابراین می توان بیان نمود که مهاجرت عامل شکل گیری نظام کاربری اراضی غیر استاندارد شهر اسفراین بوده است.

جدول (۸): آزمون t از میزان تأثیر مهاجرت بر شکل گیری نظام کاربری اراضی غیر استاندارد شهر اسفراین

متغیر	میانگین	انحراف معیار	انحراف میانگین	آماره t	عدد معناداری	حد پایین	حد بالا
تأثیر مهاجرت در شکل گیری معابر غیر استاندارد در شهر اسفراین	۳/۰۲	۰/۶۵۴	۱/۰۲۰	۰/۲۱۶	۰/۰۰۰۳	-۰/۱۷	۰/۲۱
تأثیر مهاجرت در توزیع نامناسب جمعیت شهر اسفراین	۴/۸۰	۰/۴۰۴	۱/۸۰۰	۳۱/۵۰۰	۰/۰۰۴	۱/۶۹	۱/۹۱
تأثیر مهاجرت در ایجاد مراکز غیر مجاز خدمات دهی شهر اسفراین	۳/۹۸	۰/۶۵۴	۰/۹۸۰	۱۰/۵۹۰	۰/۰۰۰	۰/۷۹	۱/۱۷
تأثیر مهاجرت در تغییر کاربری های فضای سبز به مسکونی و سایر کاربری ها	۳/۶۲	۰/۸۰۵	۰/۶۲۰	۵/۴۴۴	۰/۰۰۲	۰/۳۹	۰/۸۵
تأثیر مهاجرت در غیر استاندارد شدن کاربری ها در شهر اسفراین	۴/۲۲	۰/۴۱۸	۱/۲۲۰	۲۰/۶۱۶	۰/۰۰۱	۱/۱۰	۱/۳۴

مأخذ: مطالعات میدانی نگارنده، ۱۳۹۲

### نتیجه گیری

بخشی نگری در توسعه شهری و عدم توجه به نواحی روستایی؛ افزایش جمعیت روستایی؛ نبود شغل؛ فاصله درآمدی بین نواحی شهری و روستایی و همچنین عدم توزیع خدمات در سطح شهرستان و تجمع امکانات در سطح شهر اسفراین به عنوان تنها نقطه شهری مهم شهرستان اسفراین، موجب مهاجرت از نواحی روستایی به این شهر شده است. مقایسه جمعیت شهری اسفراین از ۳۹۵۶ نفر در سال ۱۳۳۵ به ۶۰۳۷۲ نفر در سال ۱۳۹۰ نشان از افزایش ۱۵/۲ برابری جمعیت شهری را دارد؛ این روند شتابان شهرنشینی در شهر اسفراین باعث تغییر کاربری اراضی بخصوص اراضی زراعی و باغات شده است، تا جایی که مساحت شهر اسفراین از ۵۳۰ هکتار در سال ۱۳۵۱ به ۱۱۰۰ هکتار در سالهای اخیر رسیده است. به عبارتی به دو برابر افزایش یافته است. علاوه بر این به علت عدم توجه به ساخت وسازهای غیر قانونی موجب شکل گیری سکونتگاههای غیراستاندارد و همچنین نظام کاربری غیر استاندارد در شهر اسفراین شده است. نتایج آزمون فرضیات پژوهش بیانگر آن است که؛ فرضیه یک مبنی بر اینکه مهاجرت عامل مهم در تغییر کاربری اراضی کشاورزی و سایر کاربریهای شهر اسفراین شده است، تأیید و فرضیه دو و سه مبنی بر اینکه مهاجرت موجب شکل گیری سکونت های غیر استاندارد و همچنین موجب شکل گیری نظام کاربری اراضی غیراستاندارد در شهر اسفراین شده است نیز مورد تأیید قرار می گیرند و همچنین در بین انواع کاربری های تغییر یافته در شهر اسفراین، کاربری کشاورزی،

فضای سبز بیشترین تغییرات را داشته اند که در این راستا پیشنهادات ذیل جهت بهبود وضعیت و به حداقل رساندن تأثیرات مهاجرت بر کاربری اراضی شهری اسفراین ارائه می گردند:

- ۱- تقویت زیرساخت های روستایی جهت پیشگیری از مهاجرت های صورت گرفته جهت یافتن شغل در شهر اسفراین و حمایت از کارآفرینان روستایی
- ۲- توسعه و بهبود امکانات روستاهای شهرستان اسفراین
- ۳- هدایت عالمانه و منطقی مهاجرینی که به هر دلیلی به شهر اسفراین مهاجرت کرده اند
- ۴- نظارت دقیق بر ساخت و سازها جهت پیشگیری از شکل گیری سکونت گاههای غیر استاندارد
- ۵- نزدیک نمودن سرانه های کاربری اراضی به استانداردهای کشوری و جهانی
- ۶- مشخص نمودن جهات بهینه رشد و توسعه شهر با ابزارهای علمی مانند GIS
- ۷- حمایت از مهاجرینی که قصد برگشت به مکان های اولیه زندگی داشته و به کار گیری سیاست های تشویقی برای آنها
- ۸- مقاوم سازی بافت های فرسوده شهری در شهر اسفراین

## منابع:

- ابراهیم زاده، عیسی و دیگران (۱۳۸۳) حاشیه نشینی، ناهنجاریهای شهری و راهکارهای تعدیل آن، موردشناسی کریم آباد زاهدان، مجله جغرافیا و توسعه
- احمدپور، احمد و دیگران (۱۳۹۰) مهاجرت و تغییر کاربری اراضی در شهر اسلامشهر، مطالعات جغرافیایی مناطق خشک سال دوم، شماره پنجم
- احمدیان، علی (۱۳۸۲): «افزایش جمعیت شهری از دیدگاه برنامه ریزی شهری»، مجله عملی پژوهشی جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، دانشگاه فردوسی مشهد، شماره ۱، پاییز ۱۳۸۲.
- استانداری خراسان شمالی، معاونت برنامه ریزی (۱۳۸۹)، سند توسعه شهرستان اسفراین
- اعتماد، گیتی (۱۳۶۳): شهرنشینی در ایران، «مهاجرت در ایران در دهه‌های اخیر»، تهران، آگاه.
- امیری، آزاده (۱۳۸۹) حاشیه نشینی چالشی فراروی توسعه پایدار شهری باتاکید بر کلان شهر اهواز، فصلنامه علمی پژوهشی جغرافیا
- ایمان، محمد تقی (۱۳۶۸) مهاجرت در کشورهای جهان سوم، مجله ادبیات دانشگاه فردوسی مشهد، سال ۲۲، شماره های ۳ و ۴.
- پاپلی یزدی، محمد حسین و رجبی سناجردی، حسین (۱۳۸۲): نظریه‌های شهر و پیرامون، تهران، سمت.
- پیتیه، ژان (۱۳۶۹): مهاجرت روستاییان، ترجمه دکتر محمد مومنی کاشی، سازمان انتشارات و آموزش انقلاب اسلامی.
- تقوی، نعمت‌الله (۱۳۷۰): مهاجرت‌های روستا - شهری (درآمدی جامعه شناختی بر نظریه‌ها)، تبریز، ستوده.
- تقوی، نعمت‌الله (۱۳۷۱): مهاجرت‌های روستا - شهری (درآمدی جامعه شناختی بر نظریه‌ها)، تبریز، ستوده.
- حسینی، حاتم (۱۳۸۱): درآمدی بر جمعیت‌شناسی اقتصادی، اجتماعی، تنظیم خانواده؛ همدان، دانشگاه بوعلی سینا.
- دولفوس، اولیویه (۱۳۷۴): فضای جغرافیایی، ترجمه دکتر سیروس سهامی، تهران، نیکا.
- ربانی، رسول (۱۳۸۱) جامعه شناسی شهری، انتشارات دانشگاه اصفهان و سازمان سمت، چاپ اول.
- رضویان، محمد تقی (۱۳۸۱)، برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، انتشارات منشی، تهران.
- رضویان، محمد تقی (۱۳۸۱)، برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، انتشارات منشی،
- رضوانی و همکاران (۱۳۹۰) پایش تغییرات کاربری شهری در ۴ دهه گذشته در منطقه اسفراین با استفاده از فناوری سنجش ازدور- انجمن سنجش دورو GIS ایران؛ سال سوم شماره دوم

- زاهدی مازندرانی، محمد جواد و دیگران؛ «مهاجرت روستایی و روند یکصد ساله اخیر آن در ایران»، مجله اطلاعات سیاسی و اقتصادی، شماره ۱۲، ۱۳۶۶.
- زنجانی، حبیب‌الله ۱۳۸۰؛ مهاجرت، تهران، سمت.
- زنجانی؛ حبیب‌الله (۱۳۷۱) جمعیت و شهرنشینی در ایران (جلداول) انتشارات دفتر نشر فرهنگ اسلامی
- زیاری، کرامت‌الله (۱۳۷۹)، برنامه ریزی شهرهای جدید، چاپ دوم، انتشارات سمت، تهران.
- زیاری، کرامت‌الله (۱۳۸۱)، برنامه ریزی کاربری راضی شهری، انتشارات دانشگاه یزد.
- سجادی، ژیل؛ ابراهیم‌زاده، عیسی؛ شمس‌الدینی، علی (۱۳۹۰) تحلیلی بر مهاجرت‌های روستایی - شهری با تأکید بر نقش مسافت و دسترسی (مورد: شهرستان ممسنی)، مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال دوم، شماره هشتم.
- سعیدنیا، احمد (۱۳۷۸)، کاربری زمین شهری، جلد دوم، انتشارات مرکز مطالعه و برنامه ریزی شهری، تهران.
- سید میرزایی، سید محمد (۱۳۸۱)؛ جمعیت‌شناسی عمومی، تهران، دانشگاه شهید بهشتی.
- سیف‌الدینی، فرانک (۱۳۸۱)، مبانی برنامه ریزی شهری، انتشارات آییز، زمستان .
- صرافی - مظفر (۱۳۷۴)؛ سیری در مباحث توسعه فضایی، تهران، سازمان برنامه و بودجه.
- طاهرخانی، مهدی (۱۳۸۰) تحلیلی بر عوامل مؤثر در مهاجرت روستا- شهری، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال ۱۶، شماره ۳.
- طرح بهسازی ونوسازی بافت فرسوده اسفراین.
- طرح تفصیلی شهر اسفراین (سال ۱۳۶۸ و ۱۳۸۳)
- فیندلی، سلی (۱۳۷۲)؛ برنامه‌ریزی مهاجرت‌های داخلی، ترجمه عبدالعلی لهسایی‌زاده، شیراز، نوید.
- لهسایی‌زاده، عبدالعلی (۱۳۷۱)؛ نظریات مهاجرت، شیراز، نوید.
- مرادی، محمود (۱۳۷۰)؛ عوامل مؤثر در توسعه کالبدی شهر بیرجند (از قاجاریه تاکنون با تاکید بر سه دهه اخیر)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، گروه جغرافیا، دانشگاه شهید بهشتی.
- مرکز آمار ایران - سرشماری عمومی نفوس و مسکن سالهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۹۰
- مهدی‌زاده، جواد (۱۳۷۹)؛ «دیدگاهها و راهکارهای جدید در برنامه‌ریزی کاربری زمین»، مجموعه مقالات همایش زمین و توسعه شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماران ایران.
- مهدی‌زاده، جواد (۱۳۷۹)، برنامه ریزی کاربری زمین از دیدگاه توسعه پایدار، مهندسین مشاور فرهاد، نشریه جستارهای برنامه ریزی و طراحی شهری، تهران.

- نصیری، اسماعیل (۱۳۹۰) تحلیلی بردلایل مهاجرت فرستی شهرهای کوچک، مطالعه موردی شهرقیدار، مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای سال سوم شماره یازدهم
- وثوقی، منصور (۱۳۸۴)، جامعه‌شناسی مسائل اجتماعی و فرهنگی روستا، انتشارات سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور.
- Chapin, F, Stuart and Kaiser Edward. J. (1979) Urban land use planning, third edition, Illinois press.
- Kline, E, (2009) sustainable community indicator. IN; Roseland; M.Eco-city dimensions: Healty communities; Healty planet, New socity publisher, Gabriola, BC.
- Kline, Paul (2010):An Easu Guide to factor Analysis, Routledge, London.
- Meller, Suzanne, (2012) The Neighborhood:a sociogical perspective New York: random house; New York : spon press.
- Zail, R, (2009) "Urban Management in Development Countries", Cities, Vol 15, No 6