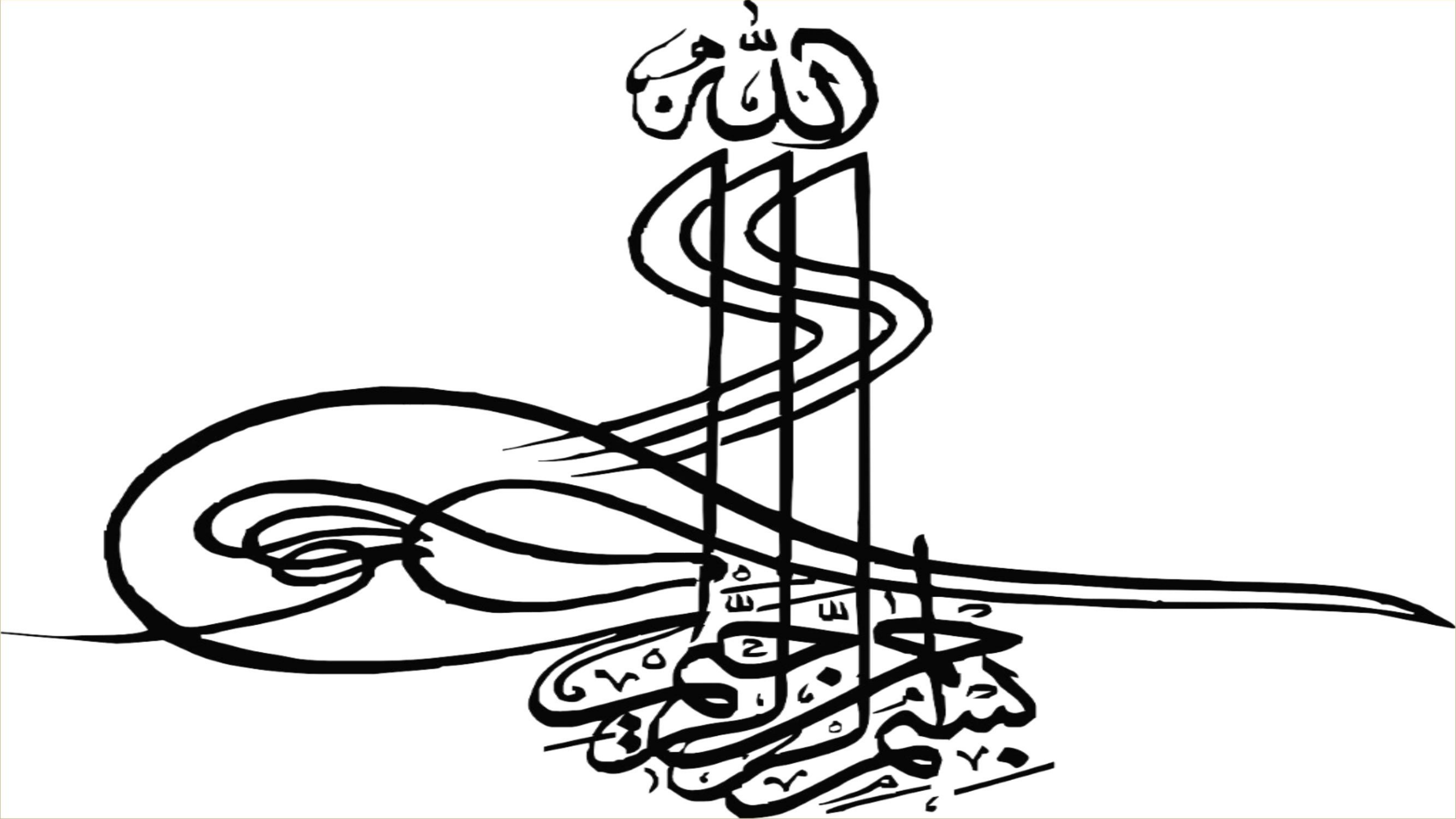






ابن حنین

ابن الطالبي بدو المقتول نيكبرلاء



برنامه ریزی و زیر ساخت برنامه ریزی منطقه ای از دیدگاه جغرافیایی

استاد : جناب آقای دکتر احمدی بافنده

ارائه دهندگان: لیلا باقری، مریم نظری، لیلا غفاری، رزیتا پور رنجبر

دانشگاه آزاد واحد تهران مرکزی

پاییز ۹۳

✓ تعریف منطقه و منطقه بندی

از پیچیدگی های اساسی در کشور ما بین مفهوم منطقه و ناحیه است در این میان هنوز علوم و رشته های مختلف مانند جغرافیا ، معماری ، شهرسازی ، برنامه ریزی شهری ، برنامه ریزی منطقه ای ، علوم اجتماعی ، عمران منطقه ای و اقتصاد به تعریف و مفهوم و مقیاسی واحد دست نیافته اند . تعاریف و مفاهیم منطقه و ناحیه در ارتباط با اهداف برنامه ریزی نه تنها در ایران بلکه در دیگر کشورهای جهان متفاوت به کار رفته است یک ناحیه در یک کشور ممکن است با یک منطقه در کشور دیگر برابر باشد و یا بالعکس هم استعمال می گردد. در واقع می توان گفت منطقه بخشی از یک کشور است که وحدت آن ناشی از داده های آب وهوایی ، گیاهی ، ناهمواری ، اقتصادی ، سیاسی ، اداری و فرهنگی باشد.

✓ تعریف منطقه و منطقه بندی از دیدگاه هربرتسون

جغرافی دان مشهور چهار عامل : ویژگی زمین ، آب و هوا پوشش گیاهی جمیعت و تراکم را معیار تعیین منطقه طبیعی ذکر نموده است او در این تقسیم بندی وزن بیشتری به آب و هوا داده است . در اصل منطقه از هر دیدگاهی و با هر تخصصی تعریف شود باید جنبه های زیر را داشته باشد .

۱- بخشی از فضا و سرزمین را شامل می شود

۲- در تعدادی از عوامل ویژگی های خود وجه اشتراک داشته باشد

۳- دارای روابط عملکردی در شاخص ها باشد

۴- بعد از سطح محلی و بالاتر از سطح شهری قرار گیرد

✓ جایگاه قانونی برنامه ریزی منطقه ای در ایران

شاید بتوان استفاده و بهره برداری از آبهای زیرزمینی و قنات در قالب عرف محلی از زمان های دور در ایران را از جهت برنامه ریزی منطقه ای تلقی نمود . اما همزمان با اجرای اولین برنامه در سال ۱۳۲۷ تفکر عمران مناطق و فعالیت های عمرانی توسط دولت شروع شد . سازمان برنامه و بودجه در سال ۱۳۳۲ با تاسیس سازمان توسعه دشت مغان چارچوب اجرا ی تفکر عمران منطقه ای را ایجاد نمود. برنامه ریزی منطقه ای به طور ساده به کوششی متشکل و منظم برای انتخاب بهترین راه ها و روشها، به منظور رسیدن به هدف های خاص در یک منطقه دانست. برنامه ریزی منطقه ای در ایران به نحو احسن ممکن نیست . آمار و اطلاعات از جمله عوامل اصلی و پایه ای در برنامه ریزی منطقه ای محسوب می شود باید سعی نمود که همواره از کشورها، مناطق نواحی و نقاط از آمار و اطلاعات دوره ای برای تجزیه و تحلیل استفاده نمود در غیر این صورت تمام پیش بینی ها بیهوده و صرف هزینه برای منطقه ای که آماری دقیق از آن نیست امکان پذیر نمی باشد.

✓ مراحل برنامه ریزی منطقه ای

۱. شناخت منطقه و مشکلات و طرح و تنظیم برنامه توسعه آن

۲. اجرای برنامه تهیه شده

۳. بررسی و ارزیابی طرح اجرا شده

✓ سابقه منطقه بندی

برنامه ریزی منطقه ای به طور اخص پدیده ای جدید و نو می باشد که از گذشته به طور سنتی انجام می گرفته است . برابر با بررسی های انجام شده اولین قدم های برنامه ریزی منطقه ای حدود چهار هزار سال پیش در مصر قدیم و در اطراف رود نیل در قالب بوجود آوردن سیستم آبیاری از طغیان های رود نیل برداشته شد . که این برنامه ریزی های منطقه ای سبب ازدیاد سطوح زیر کشت و بالا رفتن سطح تولید که قدرت اقتصادی مناطق را فزونی داد در این زمان مناطقی در بین النهرین ، یونان و مصر قدیم بوجود آمدند که بین آنها مبادلات اقتصادی برقرار شد . در ایران قدیم در اطراف فارس و خوزستان و اروندرود نیز مناطقی جهت استفاده از آب بوجود آمد . در حدود دو هزار سال پیش از زمان اسکندر ، یونان توجه شایانی به عملکرد شهرها در چارچوب توسعه منطقه ای و قدرت نظامی شهرها نمود . مهم ترین مراحل تکامل در برنامه ریزی منطقه ای در زمان رومیان صورت گرفت در زمینه برنامه ریزی منطقه ای و منطقه بندی هند از طولانی ترین سابقه برخوردار است....

✓سابقه منطقه بندی(ادامه)

...فیلیپین از جمله اولین کشورهای آسیایی است که در زمینه برنامه ریزی منطقه ای اقداماتی انجام داده است. سابقه منطقه بندی در ایران به عصر هخامنشی برمیگردد . تقسیم کشور به ساتراپها در عهد هخامنشی حکایت از دیرینه بودن این سنت دارد و تداوم تاریخی آن در شکل ایالات و ولایات حکایت از ضروری بودن آن در تمامی دوره ها می کند . با این حال در سده اخیر و بویژه چند دهه گذشته ، به لحاظ پیچیده شدن ماهیت روابط و لزوم نظام بخشی به آن در قالب فضا، منطقه بندی ابعاد جدیدی به خود گرفته است. در این راستا سازمانها و ادارات مختلف ، بنا به اقتضای کارکردی و اهداف مورد نظر خود منطقه بندی خاصی را برای نواحی مختلف کشور و یا داخل شهرها انجام داده اند. در کنار این گونه تقسیم بندیها که عمدتاً از طرف مراکز اداری و دولتی صورت می پذیرفت ،موسسات و نهادهای علمی – تحقیقاتی نیز دست به تفکیک منطقه ای ایران براساس شاخص های مختلفی دست زدند و در نهایت الگوهای متفاوتی را ارائه کردند .

✓ سابقه برنامه ریزی توسعه منطقه ای در جهان

۱. **بریتانیا** : جامعه اول نیمه قرن ۱۸ انقلاب صنعتی در آن پا گرفت و برنامه ریزی شهری از حدود نیمه قرن ۱۹ و برنامه ریزی منطقه ای در حدود ربع اول قرن ۲۰ برای مهار و هدایت اثرات ناشی از حجم گستردگی ، گوناگونی و شتاب تغییرات در محیط پدیدار گشت .

اولین نمونه های برنامه ریزی طرح دان کاستر در نواحی مرکزی انگلیس در سال ۱۹۲۲ بود . و در سال ۱۹۳۴ اولین قانون برای توزیع فضایی فعالیت های اقتصادی به نواحی محنت زده در سطح کشور تصویب شد و پایه سیاستگذاری منطقه ای گذاشته شد .

گزارش بارلو (۱۹۴۰) مهمترین حرکت برای برنامه ریزی در انگلیس بود که به توزیع جمعیت و صنایع می پرداخت و از تمرکز صنایع و جمعیت در جنوب و مرکز انتقاد کرده بود و به ارتباط برنامه ریزی های شهری و روستایی برای مهار رشد کالبدی شهرها سفارش شده بود .

تهیه طرح منطقه شهری لندن توسط آبر کرامبی در سال ۱۹۴۴ باز توزیع جمعیت و صنعت در این شهر بود طرح از لحاظ کالبدی موفق بود اما از نظر عدم دخالت دادن بخش سوم اقتصاد (خدمات) که به باز توزیع جمعیت و صنایع کمک می کرد ناموفق عمل کرد.

۲. امریکا : در این کشور برنامه ریزی منطقه ای مستقل از دولت و در اثر دو جریان روشنفکری آرمان گرا (

ایده آلیست ۱۹۲۰) تحت تاثیر تفکرات برنامه ریزی هوارد و گدس ، فلسفه آموزشی دیوئی ، فلسفه سیاسی کرویوتکین و نظریات جامعه شناسی کولی بوجود آمد

• جریان اول : ممفورد ، اشتاین ، رایت ، مک کی در سال ۱۹۲۳ اتحادیه برنامه ریزی امریکا را بوجود آورد راه برد های مورد نظر آنها

۱- مرزبندی منطقه بر اساس طبیعت ۲- توزیع شهر بزرگ در منطقه ۳- اولویت تعادل منطقه ای ۴- محوریت آموزش فرهنگی در منطقه بودند .

• جریان دوم : آدام جامعه شناس امریکایی است وی تحت تاثیر منطقه گرایی فرهنگی خواهان ایستادگی در برابر یورش صنعتی شدن و یکسان سازی فرهنگی توسط شمالی ها بود مهمترین راهبرد این جریان ، خودیاری و توسعه با تکیه بر اجتماعات منطقه ای ، عدم وابستگی به صدور محصولات کشاورزی از جنوب و اولویت دادن به تولید نیاز های منطقه ، مرزبندی منطقه براساس فرهنگ و تاریخ و طبیعت اولویت تعادل منطقه ای و ایجاد فرصتهای برابر در آمدی بودند.

• هردو جریان به دلیل قرار گرفتن در برابر گرایش مسلط شهری شدن متروپلیتن به روال سرمایه داری امریکا اثر بخش نبودند و تحلیل رفتند .

۳. **فرانسه** : کتاب پاریس و بیابان فرانسه (۱۹۴۷) استارت پرداختن به برنامه ریزی منطقه ای بود که توسط گراویه نویسنده آن زده شد . که ناشی از رشد شتابان جمعیت پاریس و خالی شدن سایر مناطق فرانسه بود.

تمرکز زدایی جمعیت پاریس از پس از جنگ جهانی دوم با اولویت باز سازی اقتصادی با به کار گیری برنامه ریزی ارشادی در سطح ملی بود که با موفقیت تولید ناخالص ملی را به سرعت از ۱۹۴۶ تا ۱۹۶۳ رشد داد

• بازوی آمایش سرزمین با هدف اصلی تبیین اثرات منطقه ای برنامه های توسعه اقتصاد ملی ایجاد شد و ۷ شهر بزرگ تشکیلاتی بوجود آمد مه در مورد پاریس از یک بازوی پژوهشی فنی توانا بهرمند بود.

• خارج از حوزه نفوذ پاریس شهر های متعادل کننده در مرکز ۸ منطقه برای تمرکز زدایی ملی و تحت تاثیر نظریه قطب رشد برای باز توزیع اشتغال صنعتی ، خدمات رسانی بهتر و تمرکز سرمایه دولت انتخاب شدند.

۴. آلمان: این کشور از پایه گذاران برنامه ریزی شهری در ۱۹۱۴ می باشد .

- برنامه ریزی منطقه بر اساس فرارویش سطح محلی و درک پیوند برنامه ریزی شهری با منطقه پیرامون
- ایجاد مجتمع های شهری ۱۹۷۰ که حدود ۲۰ میلیون نفر جمعیت آلمان یا یک سوم جمعیت را در بر می گرفت .
- راه حل منطقه رور آلمان ایجاد تعادل های منطقه ای منجر به سیاستگذاری منطقه ای به سه گونه فضا شده ۱۹۲۰
- نواحی توسعه ، مراکز توسعه ونواحی مرزی با آلمان شرقی سابق
- نواحی توسعه برنامه ها خصوصا نواحی مرزی شامل (اصلاحات ، کشاورزی ، توسعه گردشگری و صنعت) بود
- مراکز توسعه در درون نواحی توسعه تحت تاثیر نظریه مکان مرکزی برای پوشش کارایی خدماتی بود
- اجرای طرح سیاست های منطقه ای به عهده ایالات بود.

۵. شوروی سابق : در زمان پتر کبیر ضرورت منطقه بندی برای مدیریت این کشور مطرح شد و از قرن ۱۸

منطقه بندی بر اساس همگونی جغرافیایی به کار گرفته شد با انقلاب اکتبر برنامه ریزی کلان ملی و برنامه ریزی منطقه ای به شکل جدید رهیافت به صورت مالکیت عمومی ابزار تولید و منابع و اهدافی با سیر سریع اجتماعی شدن تولید بویژه صنعت در سراسر شوروی بود . در ۱۹۲۰ برنامه ملی برق رسانی روسیه شروع شد و منطقه ای کردن برنامه در پیش گرفته شد و به جای مناطق همگون مناطق عملکردی بعد از انقلاب شکل گرفت (بر اساس توزیع مراکز تولید نیرو)

. کمیته برنامه ریزی دولتی شوروی لزوم اتکاء به منطقه بندی اقتصادی کشور را طرح کرد و ۲۱ منطقه را مبنای برنامه ریزی در سطح ملی قرار داد .

- هدف از برنامه ریزی خودکفایی نسبی و تخصیص کردن مناطق بود .
- عامل تولید اساس منطق برنامه ریزی منطقه ای را بهینه سازی سازمان فضایی تولید آنهم در چاچوب تقسیم کار می دانستند که با ارزش های محلی تطبیق نمی کرد
- در شوروی برنامه ریزی منطقه ای بیشتر منطقه ای کردن برنامه ریزی ملی بود و خودکفایی نسبی مناطق در اولویت بعدی قرار داشت .

۶. **هندوستان** : طرح توسعه متعادل رودخانه دامودار اولین تجربه برنامه ریزی منطقه ای ۱۹۶۱ هند است با هدف محرومیت زدایی اقلیت نشین ها در ناحیه مدرس می باشد .

۷. **برزیل** : دوگانگی اقتصاد صنعتی و کشاورزی باعث بوجود آمدن در دنیای متفاوت شهرهای صنعتی و مدرن و روستا های کشاورزی عقب مانده شده از دهه ۱۹۶۰ رابطه مرکز – پیرامون جانشین رابطه متقابل و مکمل شهر و روستا شد که پیامد آن توسعه منطقه ای ناموزون بود. ایجاد نهاد توسعه منطقه ای برای شمال شرق برزیل به نام sudene در سطحی بالاتر از ایالات بود.

۸. کره جنوبی : ۱۹۵۳ به بعد برنامه ریزی رشد اقتصادی کشور بر پایه تمرکز فضای توسعه و بدون توجه به توزیع در آمد و تعادل منطقه ای آغاز شد. و پوسان و سئول قطب رشد در اولویت قرار گرفتند جنبش اجتماع جدید برای بهبود زندگی روستائیان طرح حمایت از کشاورزان اجرا شد.

۹. تایلند : برنامه ریزی منطقه ای برای نواحی مسئله دار و ویژه (۱۹۶۷-۱۹۷۱) در قالب برنامه ملی تجربه کرد سرمایه گذاری در بخش صنایع و سرمایه گذاری خارجی در بخش مدرن و سیاست های تعادل منطقه ای در برابر تبعیض های سیاست های بخشی مطرح شد .

۱۰. مالزی : نظریه قطب رشد ۱۹۷۶-۱۹۸۰ با برنامه عدم تمرکز صنایع و کاهش اختلافات منطقه ای با ایجاد مراکزی که رشد اقتصادی را در منطقه خود بر انگیزاند تعادل منطقه ای با تعادل در توزیع در آمد در بین قومیت ها هماهنگ شده است. دوره طولانی رشد بالای اقتصادی مالزی و توجه ویژه دولت به تعادل های اجتماعی و منطقه ای نمود هایی از توسعه موزون را به نمایش گذاشته است .

✓ سابقه برنامه ریزی توسعه منطقه ای ایران

پیش از انقلاب و در دوران معاصر ایران تکوین برنامه ریزی توسعه ملی با تکیه بر سازمان بخشی بوده و نظم سلسله مراتبی شهر ها از نوع همتایی بوده که قطه مقابل منطقه ای عمل می کرده است
برنامه ریزی در سطح ملی پس از جنگ جهانی دوم با :

• اولین برنامه هفت ساله عمرانی ۱۳۲۷ با حضور شرکت مشاوره آمریکایی موريسن نودسن و وامي همراه با شرکت مشاوره ماوراء بحار استفاده شد و هدف از آن بالا بردن واحد سطح زندگانی و تعدیل در توزیع ثروت فقط در سطح دشت مغان اجرا گردید .

• دومین برنامه هفت ساله عمرانی ۱۳۳۴-۱۳۴۱ توسط گروه مشاوره هاروارد تهیه و اجرا گردید وهدف توزیع عملیات عمرانی بین استان ها و شهرستان های کشور بود

• سومین برنامه ۱۳۴۱-۱۳۴۶ شکل گیری سازمان برنامه با هدف تنظیم بودجه کشور وبرنامه ریزی و نظارت طرح های توسعه و توجه بیشتر به منطقه ای کردن برنامه ملی شد که منطقه ای کردن با فکر ایجاد قطب های کشاورزی و قطب های صنعتی مطرح گردید و برنامه ملی با هدف یافتن نواحی مستعد کشاورزی با بازده بالای اقتصادی بود .

✓ سابقه برنامه ریزی توسعه منطقه ای ایران (ادامه)

• چهارمین برنامه عمرانی ۱۳۴۷-۱۳۵۱ تکیه بر نظریه قطب رشد و توجه به استانهای خاص جهت صنعتی کردن آنها بود با هدف توسعه استان ها و نخستین برنامه منطقه ای سراسر ایران توسط موسسه بتل آغاز شد و براساس بر خوردهاری از امکانات اجتماعی و اقتصادی استان ها به ۱۱ منطقه تقسیم شدند . اما برنامه بتل از میدان رقابت با برنامه بخشی کنار گذاشته شد

• پنجمین برنامه ۱۳۵۲-۱۳۵۶ با هدف بهبود شرایط منابع اقتصادی و تاکید بر تقویت و ایجاد قطب های کشاورزی ، صنعتی و جهانگردی در کشور شکل گیری سازمان آمایش سرزمین در اواخر ۵۳ در سازمان برنامه و بودجه و تهیه آمایش سرزمین به مهندسين مشاور ستیران تحت عنوان طرح یک پارچه و هماهنگ حمل و نقل کشور با افق سال ۸۱ (ست کوپ و شرکای ایرانی) محول شد و مهندسين مشاور استنفورد با طرح و برنامه دراز مدت انرژی با افق سال ۷۵ و شرکت اف ام سی با طرح جامع تولید پروتئین حیوانی تا افق سال ۷۴ و شرکت های بوکرز و هانتینگ با افق سال ۷۱ محول شد

• اکثر برنامه های قبل از انقلاب از نوع بخشی بوده و تمرکز از بالا و در عمل نتوانست به تعادل های منطقه ای دست یابد . تمرکز بر رشد اقتصادی بوده است و بیشتر سرمایه گذاری بر روی صنایع نوین بود.

✓ منطقه بندی کشور قبل از انقلاب اسلامی

در قبل از پیروزی انقلاب اسلامی عمده ترین منطقه بندی های کشور شامل موارد زیر بوده است:

۱- منطقه بندی کلان کشور

۲- منطقه بندی بتل

۳- تقسیم بندی بر اساس برنامه ریزی کلان منطقه ای

۴- منطقه بندی ارایه شده در گزارش برنامه عمرانی ششم

۵- منطقه بندی بر پایه گزارش دفتر برنامه ریزی اجتماعی و نیروی انسانی

۶- منطقه بندی براساس گزارش دفتر پروژه های عمرانی

۷- منطقه بندی مرکز آموزش و پرورش

۸- منطقه بندی ستیران

۹- منطقه بندی محمد حمصی

۱۰- منطقه بندی میسرا

۱۱- منطقه بندی اهلرز

✓ منطقه بندی کشور بعد از انقلاب اسلامی

چنانچه ملاحظه شد عمدتاً منطقه بندی های قبل از انقلاب بیشتر متکی به مسایل اقتصادی و طبیعی است و هدف، بیشتر بهره وری بهینه از امکانات و تواناییها و رسیدن به توسعه اقتصادی است تا توسعه انسانی و رفع محرومیت انسانها از مواهب مختلف . اما منطقه بندی های بعد از انقلاب، عمدتاً مردم مستضعف و محروم را هدف قرار داده است . هدف این منطقه بندی ها تنها ارایه تقسیمات سیاسی نوین برای اهداف سیاسی و کنترلی نیست . در اهداف توسعه ای که در این مناطق دنبال می شود توسعه انسانی و رفع محرومیت بیشتر مورد توجه است تا توسعه اقتصادی محض . به نظر می رسد هدف نهایی از سرمایه گذاری ها در این مناطق نه سود آوری و دستیابی به بهره وری اقتصادی بلکه تعالی انسان است .

۱- مناطق محروم

۲- مناطق خدمات رسانی

۳- منطقه بندی جهاد سازندگی

۴- منطقه بندی طرح کالبدی

✓ هدف از منطقه بندی

- ۱- تهیه نقشه کاربری و پوششهای مطلوب نواحی گوناگون
- ۲- تهیه نقشه خطر نسبی سوانح طبیعی همین نواحی
- ۳- تعیین موازین و قدرت تفکیک ، تجمیع و ساخت و ساز در هر یک از کاربری ها و پوششها و نواحی خطر

✓ اثرات منطقه ای کردن سرزمین

نقش اصلی برنامه ریزی منطقه ای سر و کار داشتن مستقیم با مسایل عملکردی در سطح منطقه ای است که این موضوع دو رهیافت بوجود آورده که در نقل قول از برنامه استراتژیک برای جنوب شرق به روشنی بیان شده است .

نقش برنامه ریزی منطقه ای و منطقه بندی از یک طرف گسترش برنامه ریزی محلی و کمک و استفاده از نظریات مدیران محلی و مردم بومی که این خود از اثرات مفید منطقه ای کردن است زیرا استفاده از مدیران محلی و ملی سبب توسعه و تعالی آن منطقه می شود چون نظرات و پیشنهادات برخاسته از مردم و کارهایی که با استفاده از آن نظرات محلی انجام می شود حس اعتماد به نفس و نگهداری و حراست و تلاش برای پیشبرد اهداف و بناهای ایجاد شده و یا به نوعی حفظ سازمان و یا ساختار شکل گرفته می شود . از طرفی دیگر به جریانهای درون منطقه ای جمعیت و و انتقال قابلیت دسترسی و کاربرد منابع و شرایط اقتصادی دراز مدت می پردازد که نمی توان آنها را در سطح ملی بررسی کرد .

هدف اصلی منطقه بندی و برنامه ریزی منطقه ای دستیابی به رابطه ای رضایت بخش بین مردم، مشاغل و محیط زیست در درون منطقه است و هدف های اجتماعی مربوط به عواملی چون تامین مسکن ، تسهیلات اجتماعی ، فرهنگی ، و تفریحی با هدفهای اقتصادی مربوط به کنترل شهرهای متراکم و توزیع سرمایه گذاری جدید و هدف های زیبا شناختی مربوط به مسایلی چون کیفیت شکل شهری و جلوگیری از گسترش بی هدف شهری رامی توان به طور اخص مشخص کرد.

۷ منطقه بندی و قیمت زمین

زمانی که شهر توسعه می یابد هنگام استفاده از زمینهای شهری منطقی است که زمین برای مصارف ویژه ای در نظر گرفته شود تا از بهره برداری غیر منطقی از زمینهای شهری جلوگیری شود. یعنی به سبب محدود بودن زمین های شهری از طریق منطقه بندی از اتلاف زمین جلوگیری می شود و فعالیت ها و خدمات شهری در جای ویژه ای قرار می گیرد و یک نظم ویژه ای بر محیط زیست شهری مسلط می شود تا برای مثال صنایع آلوده ساز در مجاورت مدارس و دانشگاه ها ایجاد نشود یا بخش تجاری در محدوده منطقه مسکونی قرار نگیرد و بلوکهای ساختمانی ۲۰ طبقه چشم انداز و فضای واحد های مسکونی دو طبقه را از بین نبرد از این رو منطقه بندی زمین های شهری برای مطلوبیت بخشیدن به محیط زیست شهری بوجود می آید در همه شهرها بویژه شهرهای بزرگ به موازات افزایش جمعیت شهری و توسعه شهر ارزش منطقه بندی و کاربری زمین از جهت ارائه خدمات ضروری به شهروندان بیشتر شده است به عبارتی منطقه بندی بهترین روش استفاده از زمین شهری در سطح و ارتفاع است که در بسیاری از موارد برای مدتی در تثبیت قیمت زمین موثر است از طرفی اگر زمین اختصاص یافته به فعالیت های مختلف مثلاً تجاری محدود باشد براساس قانون عرضه و تقاضا قیمت زمین در بخش تجارت شهر به سرعت افزایش پیدا می کند این امر در زمینهای شهری تاثیر می گذارد و قیمت زمین و واحدهای مسکونی افزایش پیدا می کند.

✓ تعیین حدود مناطق

برای تعیین حدود مناطق از روشهای مختلف استفاده می شود انتخاب روش اصولاً به هدف منطقه بندی، ضوابط مورد استفاده و اطلاعات در دسترس بستگی دارد البته باید توجه داشت در هنگام تعیین حدود و مرزبندی مناطق، خیابان ها و جاده ها مرز پایدار و مناسبی برای مناطق نیستند، هنگام تعیین مرز و حدود مناطق مسکونی، تجاری، و صنعتی و غیره به جاست که از وجود فضای سبز، پارک های بزرگ، خطوط آهن و غیره استفاده کرد. منطقه بندی را می توان عمدتاً به دو منظور انجام داد:

۱- تجزیه و تحلیل

۲- برنامه ریزی

✓ تعیین حدود مناطق (ادامه)

وضعیت یک منطقه در توسعه به مقدار زیادی به ظرفیت آن در ایجاد فعالیت های بین منطقه ای که منجر به همبستگی آن به مرکز و مناطق دیگر می شود بستگی دارد بنابراین منطقه جهت توسعه، محتاج به سرمایه گذاری در فعالیت های بین منطقه ای است اگر چه در بیشتر موارد منابع یک منطقه اجازه چنین سرمایه گذاری هایی را نمی دهد مگر در مقیاسهای جزئی و بنابراین ناچیز یا به کمک منابع سرمایه ای خارج از منطقه به سخن دیگر توسعه منطقه به مقدار زیادی بستگی به تصمیمات سیاسی و اقتصادی اتخاذ شده در خارج از مرزهایش دارد منطقه ای که با نیروی خود نتواند از توسعه نیافتگی رهایی یابد مجبور خواهد بود برای جلب توجه دولت مرکزی معامله کند به چند عامل توسعه محدود نشود.

✓ مرز بندی مناطق قطبی شده

اول از همه باید تذکر داد که محدوده نفوذ یک شهر به دلایل مختلف بر اثر مرور زمان تغییر می کند به دلایل :

۱- هنگامی که از دو قطب هم سطح و مجور الف و ب قطب الف برای رقابت در حاشیه خود بهتر تجهیز شده است سعی می کند که وسعت حاشیه خود را به ضرر دایره نفوذ افزایش دهد.

۲- وقتی که توسعه منابع جدید در حوزه الف ایجاد شود چنانچه این توسعه در ناحیه مجاور حوزه ب رخ دهد میدان نفوذ الف گسترش یافته و احتمالاً میدان ب را کاهش خواهد داد.

۳- در صورتی که جاده های حمل و نقل جدیدی بر پایه تصمیماتی که در سطح بالاتر از الف و ب اتخاذ شده اند الف را در تماس نزدیک تری با کل نظام قرار خواهد داد.

۴- هنگامی که به واسطه تغییراتی در زمینه تکنولوژی یا علل دیگری که باعث حذف بازارهای خارجی می شوند فعالیتهای خاصی در ب راکد می شوند . دامنه نفوذ ب کاهش یافته و در اثر آن دامنه نفوذ الف افزایش می یابد و از این قبیل لذا موقعیت محدوده تابعی از زمان است به دین مفهوم که در طی زمان عوامل متفاوتی ظهور می کنند که بر محدوده اثر می گذارند.

✓ مرز بندی مناطق قطبی شده (ادامه)

دوم اینکه باید دانست که محدوده یک چیز مبهم است از آنجا که هر چه از قطب فاصله بگیریم قدرت جاذبه تحلیل میرود و فعالیت های واقع در مسیر به تدریج در قطب دیگری نزدیک میشود بنابر این در حوالی مرز یعنی جایی که جاذبه قطب های الف و ب بایکدیگر مساوی میشوند بعضی فعالیت ها جذب الف بقیه جذب ب می شوند به بیان دیگر درمنتهی الیه حاشیه به سختی می توان جهت جاذبه را تعیین کرد.

سوم اینکه باید گفت که هیچ گاه محدوده های انواع مختلف فعالیت های اجتماعی و اقتصادی و اداری با یکدیگر مطابقت ندارند .

✓ طرح حوزه های همگن

برای هر منطقه مجموعه های بسیاری از حوزه های همگن می تواند تعیین شود هر مجموعه ضوابط خاصی خواهد داشت از قبیل تراکم جمعیت ، درآمد سرانه ، زمین قابل زرع یا میزان توسعه اقتصادی و اجتماعی است. اساساً دو روش برای تعیین مناطق همگن وجود دارد اول روش تعداد شاخص و دیگری روش تحلیل عامل است در برنامه ریزی منطقه ای عملاً از روش شاخص استفاده می شود دلیل استفاده از روش تعداد شاخص این است که این روش آسانتری راه مقایسه عملکرد خصوصیات یک رشته از مشاهدات است نخستین مشکلی که در استفاده از روش تعداد شاخص بروز می کند ارزشیابی است دومین مشکل وقتی بروز می کند که تعداد شاخصها محاسبه شده اند و دسته بندی ارقام مشاهده شده باید درست شود وقتی که تمام واحدها گروه بندی شده اند میتوان نقاط همگن را روی یک نقشه ترسیم نمود.

✓ منطقه گرایی و اداره مناطق

منطقه گرایی را بسیاری از مردم (جغرافیادانها، دانشمندان علوم سیاسی، برنامه ریزان شهری و اقتصاد دانان) برای بیان مفهوم های بسیار مختلف به کار برده اند به این دلیل این اصطلاح با ابهام زیاد همراه است اسمیت در کتاب استاندارد به روشن کردن این ابهام می پردازد و تعریف زیر را ارائه می دهد.

منطقه گرایی را می توان کوششی برای تعیین حدود حوزه هایی بزرگتر از حوزه هایی دارای ساختار دولت محلی تعریف کرد که هدف آن موثرتر و کارا تر ساختن دولت ملی و محلی و امر برنامه ریزی است. منطقه بندی به این معنی بیشتر از آن که صرفا به عملی جغرافیایی تعیین محدوده حوزه های سطح زمین بر مبنای خصوصیات کالبدی آنها پردازد سطح جدید واسطی از دستگاه دولتی و اداری را تعریف می کند.

نیروی پشتیبان منطقه گرایی از سه گروه عمده تامین می شود: آنها که طالب تفویض اختیارات اداری از سوی دولت مرکزی اند – آنها که خواستار تجدید سازمان دولت محلی اند و آنها که طالب سیستم برنامه ریزی موثر کاربری زمین اند. فرانسه از نخستین کشور هایی بود که منطقه گرایی را مورد توجه قرار داد برای تبدیل دیارتماتها به واحدهای سیاسی اقدامهای زیادی انجام شد اما این در دهه ۱۹۵۰ بود که ۲۲ و سپس ۲۱ منطقه برنامه معرفی شد و اولین گامها به سوی ایجاد یک سیستم فراگیر اداری و برنامه ریزی در سطح منطقه ای برداشته شد در بریتانیا تاریخ جنبش منطقه گرایی به آغاز این قرن می رسد اما فقط در چند سال گذشته که با بنیان گذاری هیئت ها و شوراهای برنامه ریزی اقتصادی منطقه ای (۱۹۶۵) پیشرف اساسی صورت گرفته است.

✓ عوامل موثر در بحث منطقه گرایی و اثرات آن بر توسعه منطقه ای

سرمایه از جمله عواملی است که در بحث منطقه بندی در یک سرزمین در برنامه ها گنجانده نمی شود یا به عنوان یک عامل که سبب توسعه منطقه ای می شود ابتدا به ساکن لحاظ نمی شود در اکثر کشورهای به خصوص کشورهای جهان سوم بحث منطقه بندی بیشتر به اینکه سرمایه و سیل آن به سمت یک منطقه می تواند سبب توسعه آن منطقه شود کمتر توجه می شود مثلاً همین استرالیا در توسعه منطقه ای آن زمانی به سیل سرمایه بریتانیا و سایر کشورهای غربی به آن گسیل داده شد در شهر ملبورن و پرت و آدلاید سبب پیشرفت این مناطق شد در صورتی که اگر منطقه ای از سرمایه کافی و امکان جذب سرمایه را نداشته باشد هیچ گاه به توسعه منطقه ای نخواهد رسید از طرفی بحث مهاجرت هم در منطقه بندی و توسعه آن مهم است اگر یک منطقه قبل از منطقه بندی مهاجرت فرستی راداشته باشد مطمئن باشد که نیروی کار آن منطقه رو به کاهش است و در این منطقه در واقع سرمایه انسانی باقی نخواهد ماند.

✓ عوامل موثر در بحث منطقه گرایی و اثرات آن بر توسعه منطقه ای

برای یک طرح کامل توسعه منطقه ای چهار مرحله اصلی که هر مرحله اجزای مطالعاتی زیر است، لازم است:

- ۱- طرح برنامه ها : حرکات جمعیتی ، تجزیه و تحلیل فیزیکی ، تولیدات طبیعی ، صنعتی ، مطالعه مشاغل ، برنامه های منطقه ای در دست اجرا و میزان تخصصها و پروژه های منطقه ای.
- ۲- تجزیه و تحلیل : منابع زیرزمینی ، منابع اقتصادی ، خدمات اجتماعی و فرهنگی ، زیر بنای فیزیکی و تاسیسات و منابع انسانی ، عوامل اداری و حقوقی و عوامل و امکانات ظاهری.
- ۳- مرحله اجرا: انتخاب زمان انتها ، ارجحیت ها ، طرح های جامع و هادی چند ساله ، برنامه های بخشی ، تعیین برنامه ها و ارزشیابی و منابع مالی.
- ۴- برنامه ریزی و معیارهای اجرایی : سیاست های دولت در سطح کشور ، منطقه ، شهر ، روستا ، احتیاجات ، مخارج ، منابع طبیعی ، سیاست های قضایی.

✓ ضرورت های منطقه بندی یا پهنه بندی اراضی

۱- ناهمگونی ویژگی های جغرافیایی تواناییها و قابلیت های محیطی و نیاز به افزایش کارایی و همخوانی برنامه ریزی های توسعه با خصیصه های ناحیه ای به بهترین و مناسب ترین شکل ممکن به منظور بهره گیری بهینه از قابلیت ها و امکانات بالفعل و بالقوه از اهداف اصلی منطقه بندی یا پهنه بندی یک سرزمین و ناحیه به شمار می آید.

۲- پهنه بندی اراضی در زمینه استقرار انواع فعالیت ها موجب تفکیک اراضی و بخشهای متفاوت یک ناحیه از نظر قابلیت و آسیب پذیری برای اهداف ویژه شده و از تداخل فعالیت های ناسازگار در مجاورت یکدیگر جلوگیری می کند برای مثال از طریق پهنه بندی ناحیه استقرار صنایع در فاصله دورتری از محدوده کاربریهای مسکونی (ساخت وسازهای شهری) قرار می گیرد به طوری که از معرفی گازهای خطرناک دود و غیره دور می باشد. مثال دیگر اینکه تفکیک اراضی مناسب کشاورزی با (توان درجه ۱ و ۲) و اعلام ممنوعیت استقرار فعالیت های مغایر در قالب ضوابط و مقررات ساخت و ساز ضمن اینکه کمک به تحقق قانون حفظ باغات و اراضی کشاورزی، زمینه های حفظ و تداوم بهره برداری از این قبیل اراضی را به عنوان سرمایه های ملی کشور (که وظیفه تولید غذا را برای جمعیت رو به رشد را برعهده دارند) فراهم می آورد.

✓ ضرورت های منطقه بندی یا پهنه بندی اراضی (ادامه)

۴- متخصصان برنامه ریزی منطقه ای معتقدند که منطقه بندی یک نوع راهبرد کنترل است که میان استفاده کنندگان محیط جغرافیایی و بقا و پایداری توسعه نواحی توازن مناسبی ایجاد کرده و آن را تضمین میکند بدون یک طرح پهنه بندی و دستور العمل استقرار فعالیت و اقدامهای عمرانی در هر یک از پهنه ها به عنوان بخش اساسی و نهایی در هر طرح و عمران ناحیه ای برای مدیریت اصولی و فعالیت های اصلاحی برای کنترل تغییرات ، استقرار فعالیت ها ارائه خدمات و جلوگیری از آسیب های وارده به توانهای محیطی ناحیه هیچ ملاک و معیار موثری وجود ندارد . در واقع پهنه بندی ناحیه یکی از راههای موثر مدیریت و کنترل توسعه است که پایداری و بقای مستمر ناحیه و استفاده از این پهنه ها را توامان در نظر می گیرد.

۵- تنوع عناصر محیطی و اکولوژیک توانایی های مختلفی را در نقاط گوناگون ناحیه (از اراضی بایر تا اراضی زراعت آبی) رقم زده است حال اگر سنخیت و رعایت اصل سازگاری فعالیت ها با توانایی های محیطی و تنگناهای جغرافیایی (به عنوان اصل مسلم در سازماندهی به نظام فعالیت و تضمین کننده سرزمین آرای بدون زمین آلائی) مورد پذیرش قرار میگیرد در این صورت لازم است برای هر پهنه متناسب با نیازهای جغرافیایی الگوی مناسب و بهینه توسعه و استقرار فراهم شود .

✓ منابع و مآخذ:

- آر پی میسرا ، ال فابو کونج ، توسعه منطقه ای (روش های نو)، ترجمه عباس مخبر
- سازمان برنامه و بودجه ، مبانی برنامه ریزی توسعه منطقه ای
- سرور رحیم ، جغرافیای کاربردی و آمایش سرزمین
- عندلیب علیرضا ، نظریه پایه و اصول آمایش مناطق مرزی جمهوری اسلامی ایران
- هیلهورست ژوزف ، برنامه ریزی منطقه ای (برداشت سیستمی) ، مترجمان سید غلام رضا شیرازیان ، مرضیه صدیقی ، سید ابو القاسم حسینیون
- حمصی محمد، روشی برای تقسیم بندی شهرها و مناطق همگن اقتصادی و اجتماعی ایران، دانشگاه پهلوی تبریز
- شیعه اسماعیل مقدمه ای بر مبانی برنامه ریزی شهری دانشگاه علم و صنعت ایران تهران
- انجمن علمی دانشجویی جغرافیا (<http://city84.blogfa.com>)

- www.hamedan.ir
- TGETZ..S:THE BUSINESS OF RURAL THOURISM;BOOK REVIEWS;THOURISM MANAGEMENT
- RANGWILA,S.C; TOWNPLANING; CHAROTAR PUBLISHING HOUSE



با تشکر از توجه شما