

## تحلیل نقش روستاهای واقع در محدوده شهری در توسعه فیزیکی شهر کرج از اصلاحات ارضی تاکنون\*

لیلا پناهی

دانشجوی مقطع دکتری، رشته جغرافیا گرایش برنامه ریزی روستایی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران

Le\_panahi@yahoo.com

دکتر عبدالرضا فرجی راد

عضو هیات علمی دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات تهران، گروه جغرافیا

چکیده:

بشر در تکامل فرهنگی خود در هر عصر، سکونتگاه مخصوصی را شکل داده است. ابتدایی ترین شکل سکونت انسانهای شکارچی اولیه "غار سنگی حفر شده" بوده است. فعالیت بعدی بشر اولیه، تغییر چهره جنگلها و ایجاد کلبه‌های ساخته شده از نی و چادر بود و در نهایت ترجیح داد تا بصورت گروهی در دهکده‌ها و روستاها سکونت گزینند. با افزایش جمعیت، روستاها نیز گسترش یافتند و بتدریج در طی فرایندی روستاهای بزرگتر تغییر شکل دادند و به شهرها و شهرکها تبدیل شدند. در نهایت نیز شهرهایی به ما در شهرهای پر جمعیت بدل گردیدند.

شهر به دنبال رشد فیزیکی خود در طول زمان، منجر به گسترش بسوی محدوده‌های روستایی شد و اولین تاثیر آن تهدید فعالیت‌های زراعی و کاهش تولید و به دنبال آن کاهش وسعت اراضی زراعی و باغ‌ها بود. در واقع می‌توان گفت که توسعه شهرها چه از لحاظ مکانی و چه اجتماعی، تحولی منفی و شگرف در اقتصاد روستایی را فراهم آورد و زمینه ساز بسیاری از کاستیها و مهاجرت‌های روستایی گردید که در بسیاری از کشورهای در حال توسعه و از جمله ایران قابل مشاهده است.

واژه‌های کلیدی: روستا، شهر، توسعه فیزیکی شهر کرج و اصلاحات ارضی.

مقدمه

بطور کلی رشد شهرنشینی به معنای خاص کلمه از زمان جنگ جهانی دوم سرعت گرفت. روند شهرنشینی در دهه‌های اخیر و توسعه و ظهور کلان شهرها توأم با مشکلات و تنگناهایی است که چنین روندی در پی داشته و دارد، همین اهمیت یافتن مراکز شهری برای سامان دادن به رشد جمعیت و توسعه اقتصادی، لزوم نگرش مجدد بر ساختار کهن توسعه شهری را در اوایل قرن حاضر می‌نمایاند که شهرنشینی شتابان دهه‌های اخیر باعث فشار مضاعفی بر محیط زیست گردیده که نیازمند مطالعات لازم می‌باشد.

\* این مقاله برگرفته از رساله دکتری است که به راهنمایی دکتر عبدالرضا فرجی راد رسیده است.

رشد کالبدی شهرها، اراضی مرغوب کشاورزی را بلعیده و از بین برده است بگونه ای که اکثر شهرهای ایران در مراحل اولیه شکل گیری، با هدف استفاده از خاکهای مرغوب برای کشاورزی، در کنار و یا در میان اراضی نامرغوب زراعی استقرار یافته اند. به مرور زمان، همراه با گسترش روستاها و تبدیل آنها به شهر و سپس توسعه شهرها، اراضی مرغوب زیر پیکر شهرها مدفون شده و فعالیتهای زراعی ناگزیر بسمت اراضی نامرغوب عقب نشسته است. بدیهی است که این جریان در طول تاریخ از یکسو موجب کاهش مساحت اراضی زراعی و مرتعی شده و از سوی دیگر، با توجه به عقب نشینی زراعت بسوی خاکهای نامرغوب، به کاهش بازده فعالیتهای کشاورزی انجامیده است. همچنین از پیامدهای رشد بی ضابطه شهری توسعه و گسترش شهر بسمت پهنه های آسیب پذیر از قبیل توسعه بسمت حوضه های سیلابی، مناطق خطرناک از نظر لرزه خیزی و توسعه به سمت شیب های نامناسب شده که در حقیقت باعث به هم خوردن تعادل و پایداری اکولوژیکی در شهرها شده است.

آنچه مسلم است اینکه، رشد شهرها بر اساس توسعه طرح ریزی شده ای نیست، بلکه این رشد بسیار ناهماهنگ و ناموزون می باشد. بدین لحاظ است که شهرها بعنوان سیستمهای زندگی بشر بجای اینکه محل آسایش برای انسانها باشند، خود مشکلات عدیده ای را برای زیست انسانها فراهم آورده اند. شهرنشینی که در آغاز مزیتی برای جهانیان بشمار می رفت، هم اینک تهدیدی جدی علیه حیات انسانی و محیط زیست شده است.

### اهداف تحقیق

اهدافی که در این تحقیق دنبال می گردد، موارد زیر است:

۱. روستاهای واقع در محدوده شهری کرج بمرور زمان به شهر تبدیل شده و کاربری اراضی آنها تغییر یافته است.
۲. روستاهای واقع در محدوده شهری در توسعه فیزیکی شهر کرج در فاصله سالهای ۱۳۳۵ - ۱۳۸۵ موثر بوده اند.

### روش تحقیق

این پژوهش از نوع تحقیقات "نظری-کاربردی" و روش بررسی آن "توصیفی-تحلیلی" است. در مرحله اول از طریق بررسی متون و مقالات، منابع اینترنتی و کتابخانه ای، آرشیو ادارات و سازمانهای دخیل در موضوع تحقیق، اطلاعات لازمه فراهم شده است. سپس به تدوین چارچوب نظری و بررسی و تحلیل نقش روستاهای واقع در محدوده شهری و تاثیر آن در توسعه شهر کرج پرداخته شده است. در مرحله بعد از طریق کار میدانی و مراجعه مناطق مختلف شهر اطلاعات میدانی حاصل گردیده است.

### روند تحولات جمعیت شهرنشین و روستائین در جهان و ایران

در حالیکه جمعیت شهرنشین در دنیا رو به افزایش است بررسیها نشان می دهد در سال ۱۹۷۵ میلادی کل دنیا ۴ میلیارد نفر جمعیت داشته که از این تعداد ۳۷ درصد در شهرها ساکن بودند. کل جمعیت دنیا در سال ۱۹۹۵ میلادی به ۵/۵ میلیارد نفر افزایش پیدا کرد و به ۴۵ درصد رسید. پیش بینی می شود در سال ۲۰۲۰ میلادی کل جمعیت جهان حدود ۸ میلیارد خواهد بود و این درصد شهرنشینی به ۶۳ درصد افزایش پیدا کند. کشور ایران هم تقریباً "پابه پای این فعالیت و گسترش شهرنشینی جمعیت شهری اش روبه افزایش است. بطوریکه در سال ۱۳۵۵ کل جمعیت شهری

کشور ۱۶ میلیون و ۴۳۰ هزار نفر بود که حدوداً ۸/۴۸ درصد جمعیت کل کشور را تشکیل می‌داد. این نسبت در سال ۶۵ (جمعیت شهری کشور ۲۲ میلیون و ۶۰۰ هزار نفر بود) به ۵۴ درصد افزایش پیدا کرد. در سال ۷۵ درصد جمعیت شهری کشور ۶۱/۳ درصد شد و پیش بینی می‌شود با یک سال اختلاف با سال ۲۰۲۰ جمعیت شهری کشور ۷۳ درصد کل جمعیت کشور افزایش پیدا کند. این روند رو به رشد شهرنشینی در دنیا و ایران این را نشان می‌دهد که ظرف ۲۰ سال آینده پهنه قابل توجهی از این سرزمین به شهرها اختصاص خواهد یافت (عبدالعلی زاده، ۱۳۸۳).

### توسعه شهری و توسعه روستایی

توسعه فرایندی از تغییر و دگرگونی است که نه تنها در زمینه اقتصادی بلکه در زمینه اجتماعی، سازمان سیاسی و بالاخره ضوابطی که رفتارهای انسانی را در جامعه رهبری می‌کند. نیز اثر می‌گذارد. بعبارت دیگر توسعه به معنای ارتقای مستمر کل جامعه و نظام اجتماعی بسوی زندگی بهتر و یا انسانی تر است (رضایی، ۱۳۸۴، ۱۲).

توسعه شهر فرایندی است متأثر از عوامل اقتصادی، زیست محیطی، اجتماعی، سیاسی و جمعیتی که در طول تاریخ مراحل مختلفی را طی کرده است.

فرایند رشد شهرها، خود به دو شکل صورت می‌پذیرد:

۱. شهرهایی با رشد طبیعی - این نوع شهرها نتیجه تکامل ذاتی خود هستند و اغلب بطور اتفاقی گسترش می‌یابند. عواملی نظیر آب، خاک حاصلخیز، آسایش و راحتی افراد و وجود امکانات خدماتی، اقتصادی و صنایع، این نوع رشد را دامن می‌زند.

۲. شهرهای از پیش برنامه ریزی شده - این نوع شهرها در چارچوب برنامه ای که نهادهای برنامه ریزی شهری از قبل تعیین می‌کنند، گسترش می‌یابند. در این شهرها دو نکته اهمیت دارد: انتخاب مکان شهر با توجه به اهداف برنامه آمایش سرزمین و تعیین منابع در آمد برای شهر و هزینه های بالاسری برای دولت (نشریه مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری، ۱۳۸۰، ۱۰۶).

توسعه روستایی را باید نوعی هسته چند بخشی یک فرایند توسعه گسترده تر قلمداد کرد. بنابراین توسعه روستایی صرفاً "به معنی معکوس کردن روند توسعه، برنامه ریزی و اجرا از مناطق شهری به روستاها و تخصیص منابع مالی و فنی بیشتر به مناطق روستایی نیست (پاپلی یزدی، ۱۳۸۶، ۳۵). فرایندهای توسعه روستایی تاکنون نه تنها نتیجه مثبت و اساسی نداشته است، بلکه بدون انطباق یافتن با شرایط زمانی با نوعی سر درگمی و اغتشاش عملکردی نیز مواجه گردیده است.

### موقعیت جغرافیایی منطقه مورد مطالعه

شهرستان کرج در شمال غربی استان تهران واقع شده و از شمال به استان مازندران و قسمتی از شهرستان شمیرانات، از شرق به تهران، از غرب به شهرستان ساوجبلاغ و قزوین و از جنوب به شهرستان شهریار و قسمتی از ساوه محدود می‌شود (پناهی، ۱۳۸۶، ۴۹).

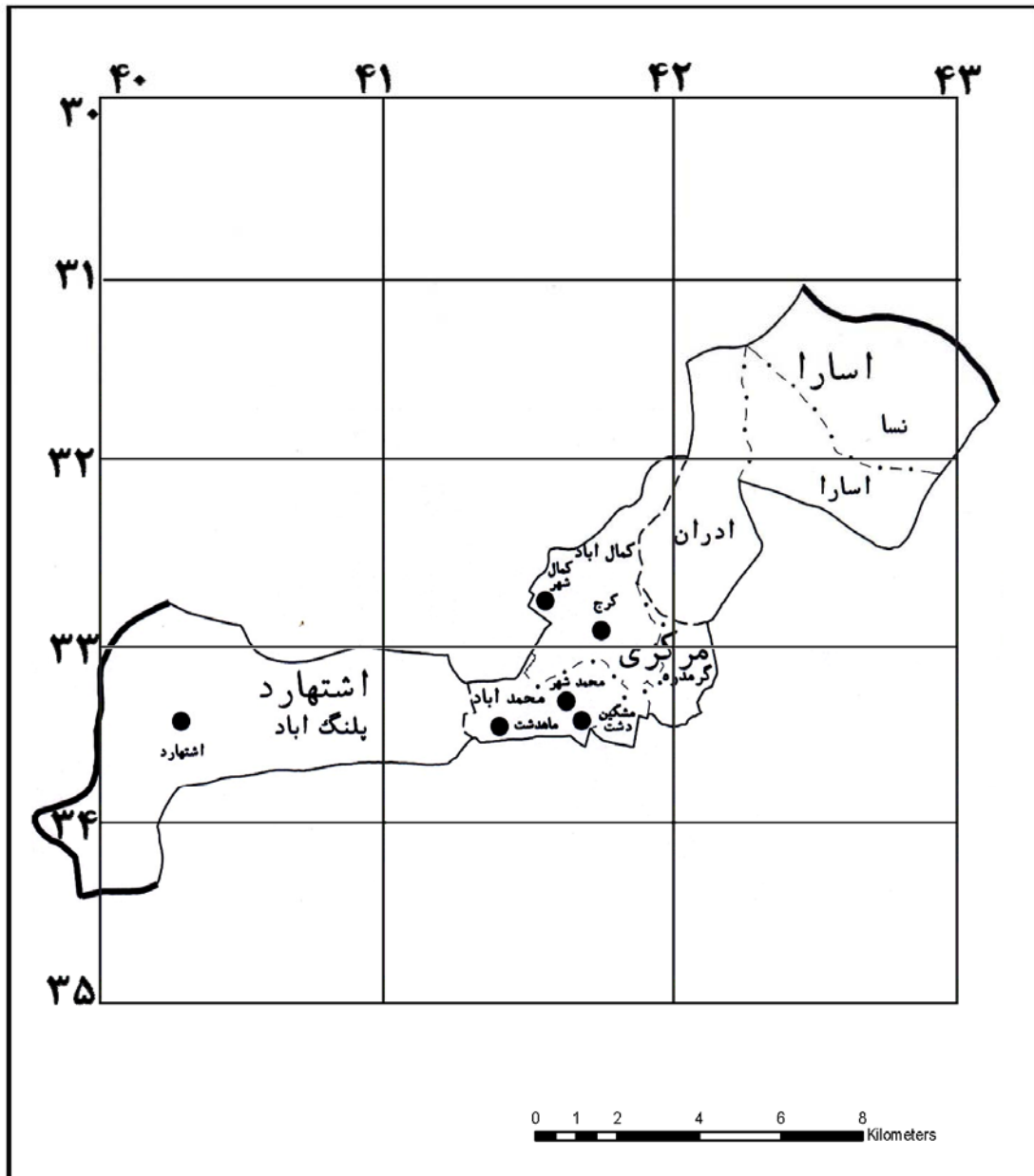
این شهرستان دارای سه بخش به نامهای مرکزی، اشتهارد و آسارا و ۷ نقطه شهری به نامهای کرج، مشکین دشت، کمالشهر، محمدشهر، ماهدشت، اشتهارد و گرمدره می‌باشد. بر اساس آخرین تقسیمات کشوری در سال

۱۳۸۵، شهرستان کرج دارای ۱۸۳ آبادی می باشد که از این میان ۱۲۶ آبادی دارای سکنه و ۵۷ آبادی فاقد سکنه است ([www.sci.org.ir](http://www.sci.org.ir)).

### جمعیت

بر اساس سرشماری سال ۱۳۸۵، میزان کل جمعیت شهرستان کرج ۱۷۰۹۴۸۱ نفر است که از این تعداد، ۸۷۲۹۵۴ نفر را مردان و ۸۳۶۵۲۷ نفر را زنان تشکیل می دهند. ضمناً از کل جمعیت شهرستان کرج تعداد ۱۶۷۶۰۷۹ نفر در نقاط شهری و تعداد ۵۱۹۷۷ نفر در نقاط روستایی سکونت دارند. بر اساس سرشماری سال ۱۳۸۵ جمعیت غیرساکن در شهرستان کرج وجود ندارد (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵).

شکل شماره ۱: نقشه تقسیمات کشوری شهرستان کرج ۱۳۸۵



## مهاجرت

در ده سال گذشته تعداد مهاجرین وارده یا جابجا شده در داخل شهرستان ۳۵۹۷۷۲ نفر می‌باشد (میزانی، ۱۳۸۲، ۱۳۶) که از این میان تعداد ۱۸۲۱۲۸ نفر را مردان و تعداد ۱۷۷۶۴۴ نفر را زنان تشکیل می‌دهند. میزان مهاجرت بر اساس اولین مکان اقامت، که تعداد ۳۰۴۹۷۷ نفر وارد شده از نقاط شهری و تعداد ۵۰۱۳۴ نفر وارد شده از نواحی روستایی به این شهرستان می‌باشند و مابقی نیز یا خارج از کشور و یا اظهار نشده هستند (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان تهران، ۱۳۸۲، ۸۰).

## روند توسعه فیزیکی کرج

کرج در ۴۰ سال گذشته بعنوان بیلاق تهران محسوب می‌شد و باغها و فضای سبز قابل توجهی داشته که متأسفانه با هجوم جمعیت مهاجر یکی پس از دیگری تبدیل به ساختمانهای مسکونی و تجاری گردید. متأسفانه افزایش جمعیت عامل اصلی توسعه فضاهای مسکونی بود که با از بین رفتن باغها و فضاهای سبز و تجاوز به عرصه‌های طبیعی تامین شد. توسعه فضاهای شهری ابتدا بیشتر پیرامون هسته‌های اولیه شکل گرفت و پس از آن احداث شهرکهای مسکونی از قبیل چهارصد دستگاه در ارتباط با مراکز صنعتی بوده است و در نهایت موقعیت نسبی شهرستان کرج نسبت به تهران و مشکلات مربوط به تهیه مسکن و بروز مهاجرت‌های گسترده بدنبال انجام اصلاحات ارضی و بروز انقلاب و جنگ باعث احداث شهرک‌هایی از قبیل اوج، مارلیک، کیانمهر و مناطق حاشیه نشین از قبیل حصار، خلیج آباد، کلاک نو و اسلام آباد شد (فیروزبخت، ۱۳۸۰). مساحت بافت شهری کرج در فاصله زمانی ۵۵-۱۳۴۵، ۱۰/۵ برابر، در دهه ۶۵-۱۳۵۶، ۲/۴ برابر، در دهه ۷۵-۱۳۶۶ نزدیک به ۲ برابر و در ۵ ساله ۸۱-۱۳۷۶ نیز ۱/۵ برابرگسترش یافته است. به گفته دیگر، در دوره ۳۵ ساله ۸۰-۱۳۴۵، مساحت بافت شهری کرج بیش از ۶۳ برابرشده است (مهندسین مشاور باوند، ۱۳۸۷، ۱۷).

در این تحقیق، ما نقشه محدوده شهری شهر کرج در سال ۱۳۸۸ را بعنوان Base Map انتخاب نموده و در سالهای ۱۳۳۵-۱۳۴۵-۱۳۵۵-۱۳۶۵ و ۱۳۷۵ تمام روستاهایی که به نقاط شهری تبدیل شده اند را بر روی آن نمایش داده ایم. همچنین جدول اطلاعاتی آنها را هم از نشریات مرکز آمار استخراج نموده و بعد از هر نقشه قرار داده ایم. در این دوره زمانی از ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵ روند تبدیل روستاها به نقاط شهری در کرج گویای بسیاری واقعیات و مسایل شهری می‌باشد.

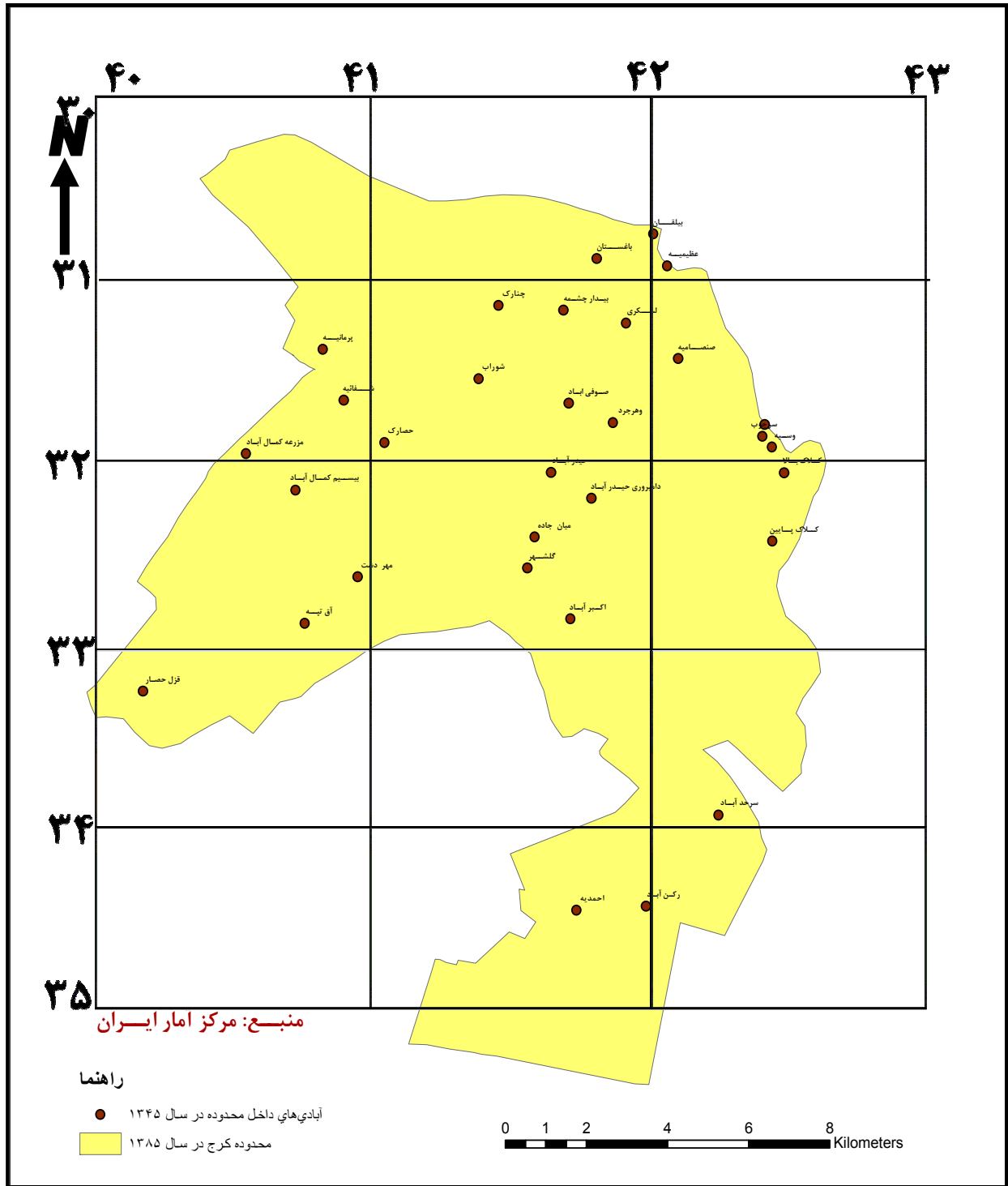


جدول شماره ۱: فهرست آبادیهای موجود در داخل محدوده فعلی شهر کرج در سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۳۵

| نام آبادی در سال ۱۳۳۵ | جمعیت | مرد | زن  |
|-----------------------|-------|-----|-----|
| ۱- آق تپه             | ۱۲۷   | ۶۱  | ۶۶  |
| ۲- احمدیه             | ۰     | ۰   | ۰   |
| ۳- اکبرآباد           | ۱۲۵   | ۶۷  | ۵۸  |
| ۴- باغستان            | ۵۵    | ۳۰  | ۲۵  |
| ۵- برغان              | ۱۳۲۸  | ۶۸۴ | ۶۴۴ |
| ۶- بیدار چشمه         | ۰     | ۰   | ۰   |
| ۷- بیسیم کمال آباد    | ۰     | ۰   | ۰   |
| ۸- پرمانیه            | ۰     | ۰   | ۰   |
| ۹- چنارک              | ۲۲    | ۱۳  | ۹   |
| ۱۰- جسن آباد          | ۰     | ۰   | ۰   |
| ۱۱- حصارک             | ۱۰۶۰  | ۵۶۴ | ۴۹۶ |
| ۱۲- حیدرآباد          | ۰     | ۰   | ۰   |
| ۱۳- دامپروری حیدرآباد | ۰     | ۰   | ۰   |
| ۱۴- رکن آباد          | ۰     | ۰   | ۰   |
| ۱۵- سرجوب             | ۱۹۴   | ۱۰۱ | ۹۳  |
| ۱۶- سرحدآباد          | ۰     | ۰   | ۰   |
| ۱۷- شوراب             | ۰     | ۰   | ۰   |
| ۱۸- شفائیه            | ۰     | ۰   | ۰   |
| ۱۹- صوفی آباد         | ۸۰۰   | ۴۲۷ | ۳۷۳ |
| ۲۰- صمصامیه           | ۰     | ۰   | ۰   |
| ۲۱- قزل حصار          | ۰     | ۰   | ۰   |
| ۲۲- کلاک              | ۱۶۲۷  | ۸۴۸ | ۷۷۹ |
| ۲۳- گلشهر             | ۰     | ۰   | ۰   |
| ۲۴- لشگری             | ۰     | ۰   | ۰   |
| ۲۵- مزرعه کمال آباد   | ۰     | ۰   | ۰   |
| ۲۶- ملارد             | ۱۳۶۹  | ۷۲۸ | ۶۴۱ |
| ۲۷- میانجاده          | ۳۱۲   | ۱۶۳ | ۱۴۹ |
| ۲۸- مهردشت            | ۰     | ۰   | ۰   |
| ۲۹- وسیه              | ۱۴۲   | ۷۴  | ۶۸  |
| ۳۰- وهرجرد            | ۲۸۷   | ۱۴۶ | ۱۴۱ |

منبع: مرکز آمار ایران، ۱۳۸۸.

شکل شماره ۳: نقشه فهرست آبادیهای موجود در داخل محدوده فعلی شهر کرج در سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۴۵



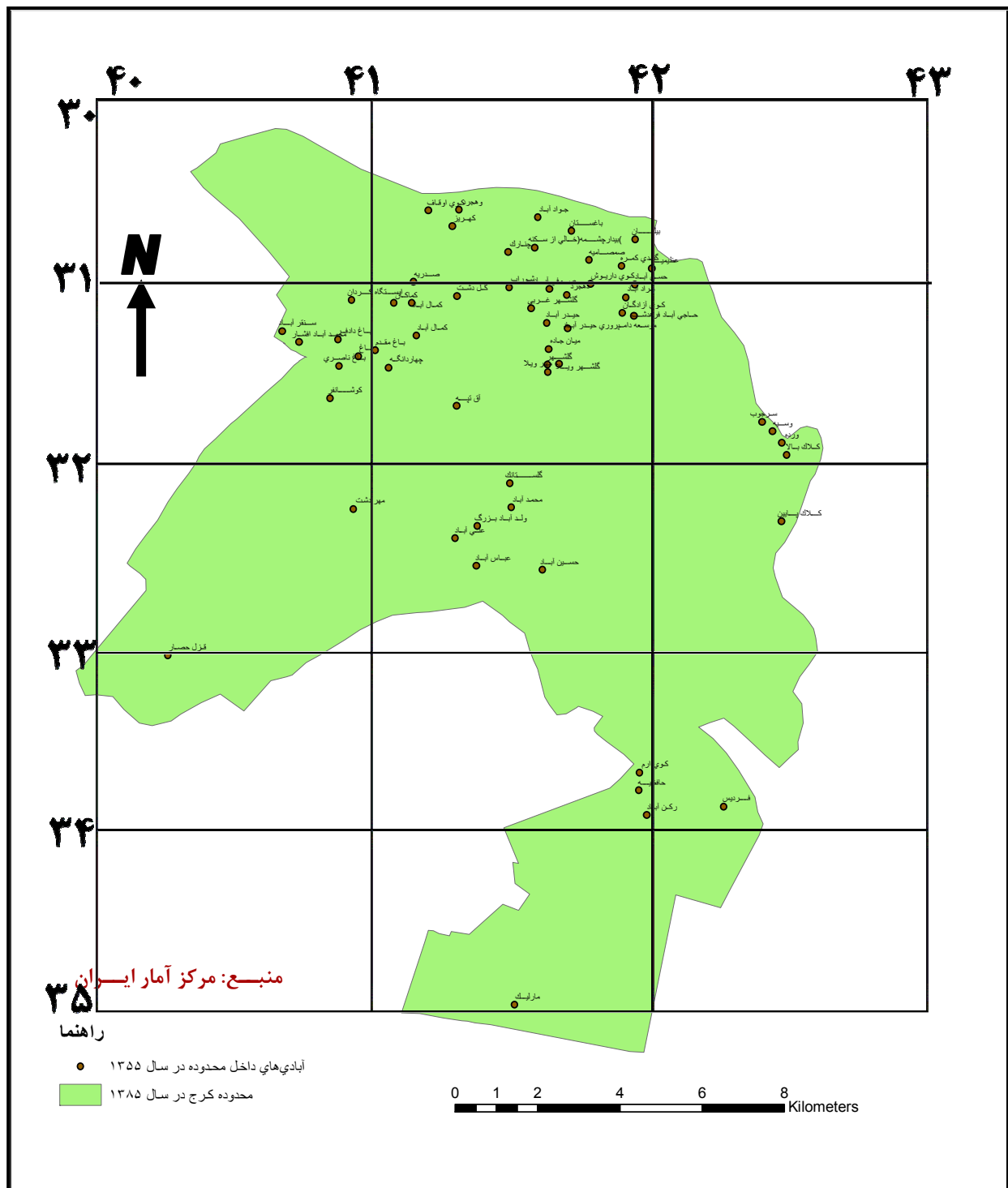


جدول شماره ۲: فهرست آبادیهای موجود در داخل محدوده فعلی شهر کرج در سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۴۵

| نام آبادی در سال ۱۳۴۵ | جمعیت | خانوار |
|-----------------------|-------|--------|
| ۱- آق تپه             | ۴۰۱   | ۷۴     |
| ۲- احمدیه             | ۵۴    | ۱۲     |
| ۳- اکبرآباد           | ۶۳    | ۱۷     |
| ۴- باغستان            | ۳۱    | ۸      |
| ۵- بیدار چشمه         | ۱۵    | ۲      |
| ۶- بیسیم کمال آباد    | ۱۴۳   | ۳۶     |
| ۷- بیلقان             | ۵۸۰   | ۱۳۰    |
| ۸- پرمانیه            | ۰     | ۰      |
| ۹- چنارک              | ۵۲    | ۸      |
| ۱۰- حسن آباد          | ۴۸    | ۹      |
| ۱۱- حصارک             | ۳۱۶۹  | ۶۵۹    |
| ۱۲- حیدرآباد          | ۱۲۰۴  | ۲۶۰    |
| ۱۳- دامپروری حیدرآباد | ۲۷۰   | ۴۵     |
| ۱۴- رکن آباد          | ۶۳    | ۱۳     |
| ۱۵- سرخوب             | ۲۱۵   | ۴۷     |
| ۱۶- سرحدآباد          | ۱۳۱۱  | ۲۹۸    |
| ۱۷- شوراب             | ۹     | ۲      |
| ۱۸- شفائیه            | ۶     | ۱      |
| ۱۹- صوفی آباد         | ۸۸۹   | ۱۹۶    |
| ۲۰- صمصامیه           | ۶     | ۲      |
| ۲۱- عظیمیه            | ۳۰۴   | ۶۹     |
| ۲۲- قزل حصار          | ۰     | ۰      |
| ۲۳- کلاک بالا         | ۱۲۳   | ۳۳     |
| ۲۴- کلاک پایین        | ۱۶۶۰  | ۳۳۳    |
| ۲۵- گلشهر             | ۴۷۷   | ۹۴     |
| ۲۶- لشگری             | ۱۹    | ۷      |
| ۲۷- مزرعه کمال آباد   | ۳۶    | ۸      |
| ۲۸- مهردشت            | ۱۴۱۰  | ۲۷۸    |
| ۲۹- میانجاده          | ۱۱۳۳  | ۲۳۹    |
| ۳۰- وسیه              | ۱۴۳   | ۳۰     |
| ۳۱- وهرجرد            | ۲۶۳   | ۵۵     |

منبع: مرکز آمار ایران، ۱۳۸۸.

شکل شماره ۴: نقشه فهرست آبادیهای موجود در داخل محدوده فعلی شهر کرج در سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۵۵

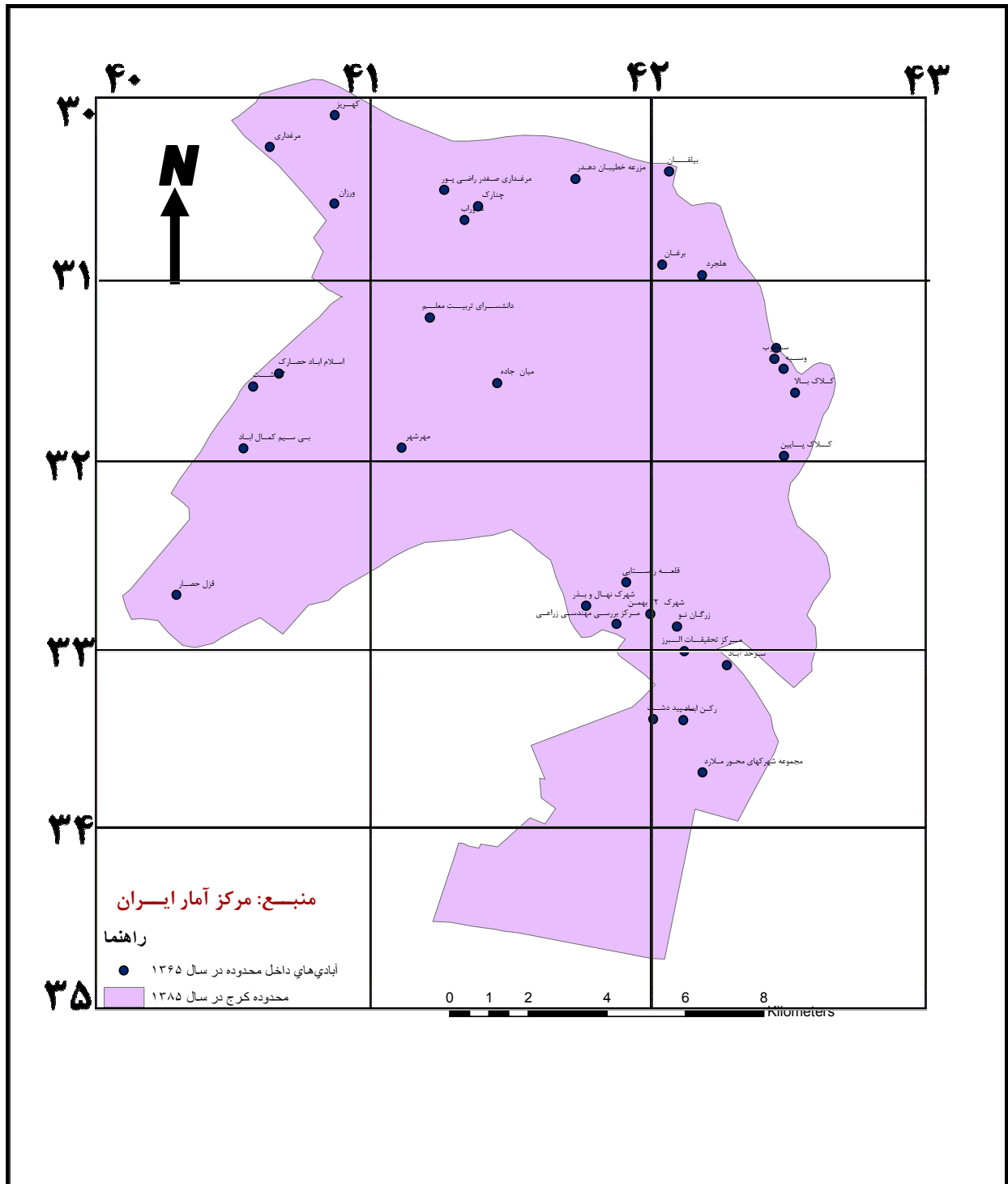


## جدول شماره ۳: فهرست آبادیهای موجود در داخل محدوده فعلی شهر کرج در سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۵۵

| نام آبادی در سال ۱۳۵۵        | جمعیت | خانوار | نام آبادی در سال ۱۳۵۵       | جمعیت | خانوار |
|------------------------------|-------|--------|-----------------------------|-------|--------|
| ۱- آق تپه                    | ۱۸۰۴  | ۳۴۲    | ۳۱- کلاک بالا               | ۲۶۹   | ۶۰     |
| ۲- ایستگاه کردان             | ۲۸    | ۹      | ۳۲- کلاک پایین              | ۱۹۷   | ۴۳     |
| ۳- باغ                       | ۱۶    | ۵      | ۳۳- کمال آباد               | ۲۳۸۱  | ۴۸۳    |
| ۴- باغ دادفر                 | ۱۹    | ۵      | ۳۴- کمال آباد               | ۱۳۹   | ۳۰     |
| ۵- باغ مقدم                  | ۳۵    | ۷      | ۳۵- کماکان                  | ۷۳    | ۱۴     |
| ۶- باغ ناصری                 | ۲۷    | ۷      | ۳۶- کوی آزادگان             | ۲۳۸۱  | ۴۸۳    |
| ۷- باغستان                   | ۲۷۰   | ۵۴     | ۳۷- کوی ارم                 | ۹۶    | ۲۲     |
| ۸- بیدار چشمه (خالی از سکنه) | ۰     | ۰      | ۳۸- کوی اوقاف               | ۱۲۵۶  | ۲۳۵    |
| ۹- بیلقان                    | ۷۷۶   | ۱۶۴    | ۳۹- کوی داریوش              | ۲۸۱۲  | ۵۵۵    |
| ۱۰- جوادآباد                 | ۲۳۸۷  | ۴۸۳    | ۴۰- کوشانفر                 | ۵۳    | ۸      |
| ۱۱- چهار دانگه               | ۸۵۵   | ۱۷۳    | ۴۱- کهریز                   | ۱۳۷   | ۳۰     |
| ۱۲- چنارک                    | ۵۳    | ۱۰     | ۴۲- گلدشت                   | ۴۶    | ۱۲     |
| ۱۳- حاجی آباد فرهدشت         | ۱۳۷   | ۳۱     | ۴۳- گلشهر غربی              | ۱۷۴۷  | ۳۶۱    |
| ۱۴- حافظیه                   | ۱۱۶۹  | ۲۶۰    | ۴۴- گلشهر ویلا              | ۱۳۷۸  | ۲۷۶    |
| ۱۵- حسن آباد                 | ۱۹۸   | ۳۸     | ۴۵- گلشهر                   | ۱۲۲۵  | ۲۵۳    |
| ۱۶- حسین آباد                | ۸۹    | ۱۷     | ۴۶- گلستانک                 | ۱۶۷   | ۳۰     |
| ۱۷- حیدرآباد                 | ۲۳۰۸  | ۴۸۰    | ۴۷- گندی که ره              | ۳     | ۱      |
| ۱۸- دهجرد                    | ۵۱۶   | ۱۰۸    | ۴۸- مرادآباد                | ۱۵۹   | ۳۵     |
| ۱۹- رکن آباد                 | ۲۳۳۰  | ۴۷۷    | ۴۹- مارلیک                  | ۱۰۹   | ۲۴     |
| ۲۰- سرجوب                    | ۳۳۹   | ۷۲     | ۵۰- محمدآباد افشار          | ۱۵۵   | ۲۹     |
| ۲۱- سنقرآباد                 | ۶۴۳   | ۱۲۱    | ۵۱- محمدآباد                | ۳۲۵۱  | ۶۷۷    |
| ۲۲- شوراب                    | ۱۰    | ۲      | ۵۲- مهر ویلا                | ۱۵۴۶  | ۳۰۵    |
| ۲۳- صدریه                    | ۶۶    | ۱۵     | ۵۳- مهر دشت                 | ۴۱۵۴  | ۸۹۳    |
| ۲۴- صمصامیه                  | ۵     | ۱      | ۵۴- موسسه دامپروری حیدرآباد | ۳۰۲   | ۵۷     |
| ۲۵- صوفی آباد                | ۲۳۴   | ۳۹     | ۵۵- میانجاده                | ۴۴۴۰  | ۹۱۳    |
| ۲۶- عباس آباد                | ۲۲۰۳  | ۴۲۷    | ۵۶- ورده                    | ۲۵۱   | ۶۲     |
| ۲۷- عظیمیه                   | ۳۰۴   | ۶۹     | ۵۷- وسیه                    | ۲۸۰   | ۶۴     |
| ۲۸- علی آباد                 | ۵۱۸   | ۱۰۲    | ۵۸- ولداآباد بزرگ           | ۲۷۴۰  | ۵۴۱    |
| ۲۹- فردیس                    | ۲۲۰۹  | ۴۶۴    | ۵۹- وهجرد                   | ۳۸۷   | ۹۵     |
| ۳۰- قزل حصار                 | ۱۵۹   | ۳۵     | -----                       | ----- | -----  |

منبع: مرکز آمار ایران، ۱۳۸۸.

شکل شماره ۵: نقشه فهرست آبادیهای موجود در داخل محدوده فعلی شهر کرج در سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۶۵

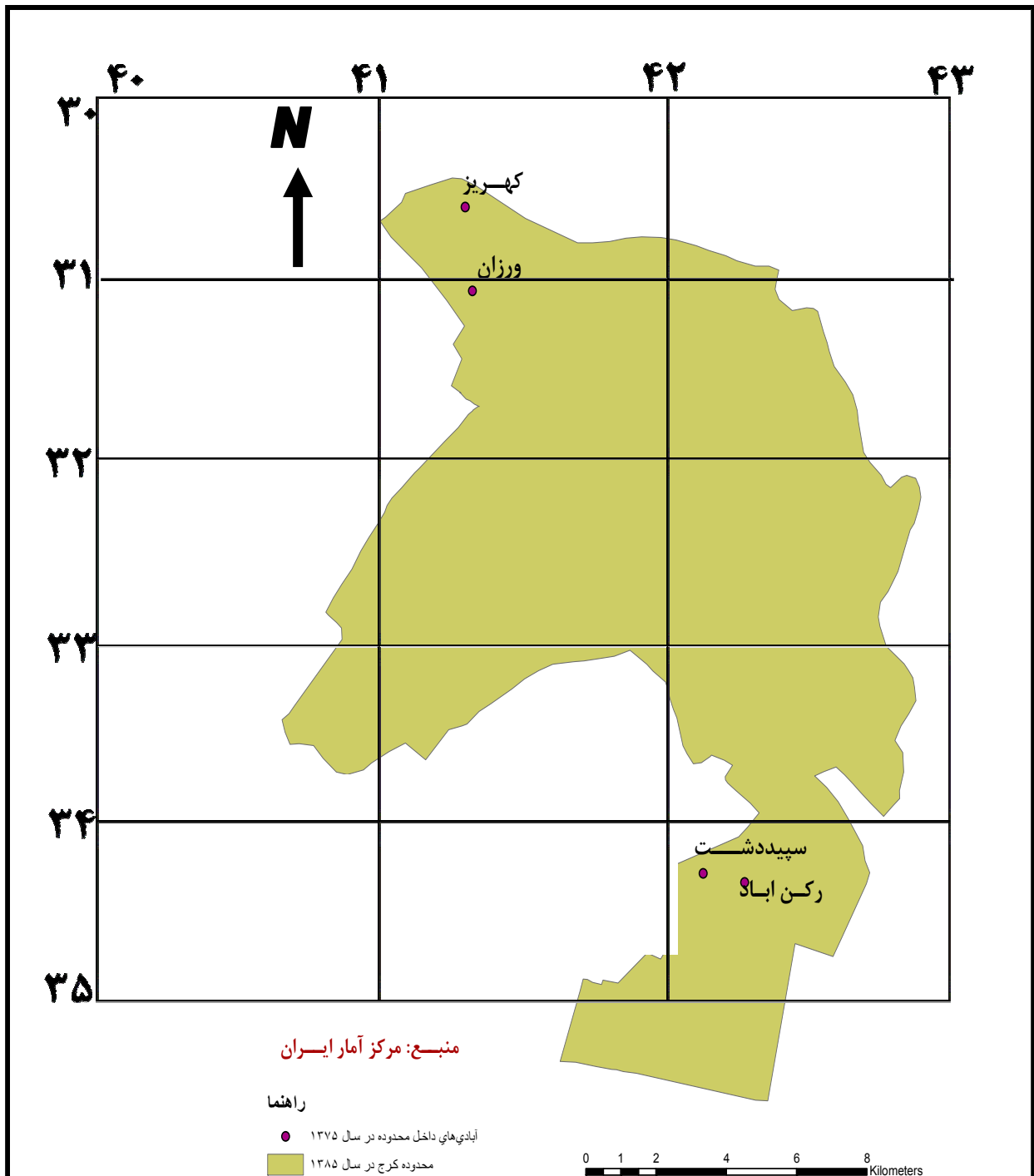


جدول شماره ۴: فهرست آبادیهای موجود در داخل محدوده فعلی شهر کرج در سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۶۵

| نام آبادی در سال ۱۳۶۵        | خانوار | جمعیت | جمعیت مرد | جمعیت زن |
|------------------------------|--------|-------|-----------|----------|
| ۱-برغان                      | ۲۴۸    | ۸۹۴   | ۰         | ۰        |
| ۲-بیلقان                     | ۲۲۹    | ۱۶۳   | ۰         | ۰        |
| ۳-بیسیم کمال آباد            | ۰      | ۰     | ۰         | ۰        |
| ۴-چنارک                      | ۱۴     | ۷۸    | ۴۲        | ۳۶       |
| ۵-حسن آباد                   | ۲۰۴    | ۱۰۴۳  | ۰         | ۰        |
| ۶-حصارک                      | ۰      | ۰     | ۰         | ۰        |
| ۷-دانشسرای تربیت معلم        | ۵      | ۲۴    | ۱۵        | ۹        |
| ۸-رکن آباد                   | ۶۰     | ۲۹۹   | ۱۵۳       | ۱۴۶      |
| ۹-رزکان نو                   | ۴۶     | ۱۰۷   | ۵۴        | ۵۳       |
| ۱۰-سرجوب                     | ۰      | ۰     | ۰         | ۰        |
| ۱۱-سرحدآباد                  | ۲۶۳    | ۱۲۱۷  | ۰         | ۰        |
| ۱۲-سپیددشت                   | ۰      | ۰     | ۰         | ۰        |
| ۱۳-شوراب                     | ۳      | ۱۶    | ۱۱        | ۵        |
| ۱۴-شهرک ۲۲ بهمن              | ۰      | ۰     | ۰         | ۰        |
| ۱۵-شهرک نهال و بذر           | ۰      | ۰     | ۰         | ۰        |
| ۱۶-کلاک بالا                 | ۳۴۵    | ۱۷۷۱  | ۰         | ۰        |
| ۱۷-کلاک پایین                | ۵۹     | ۲۶۵   | ۰         | ۰        |
| ۱۸-کهریز                     | ۵۶۲    | ۲۲۱۳  | ۱۲۰۳      | ۱۰۱۰     |
| ۱۹-گلدشت                     | ۸۴     | ۴۴۱   | ۰         | ۰        |
| ۲۰-قزل حصار                  | ۳۷     | ۱۷۹   | ۰         | ۰        |
| ۲۱-قلعه روستایی              | ۰      | ۰     | ۰         | ۰        |
| ۲۲-مجموعه شهرکهای محور ملارد | ۰      | ۰     | ۰         | ۰        |
| ۲۳-مرکز بررسی مهندسی زراعی   | ۰      | ۰     | ۰         | ۰        |
| ۲۴-مرکز تحقیقات البرز        | ۰      | ۰     | ۰         | ۰        |
| ۲۵-مرغداری                   | ۰      | ۰     | ۰         | ۰        |
| ۲۶-مرغداری صفدرراضی پور      | ۰      | ۰     | ۰         | ۰        |
| ۲۷-مزرعه خطیبان دهدر         | ۰      | ۰     | ۰         | ۰        |
| ۲۸-مهرشهر                    | ۱۱۰    | ۴۱۷   | ۲۰۱       | ۲۱۶      |
| ۲۹-میانجاده                  | ۴۰۵    | ۱۵۴۸  | ۷۰۱       | ۸۴۷      |
| ۳۰-ورزان                     | ۳      | ۱۷    | ۸         | ۹        |
| ۳۱-وسیه                      | ۰      | ۰     | ۰         | ۰        |
| ۳۲-هلجرد                     | ۵      | ۱۴    | ۰         | ۰        |

منبع: مرکز آمار ایران، ۱۳۸۸.

شکل شماره ۶: نقشه فهرست آبادیهای موجود در داخل محدوده فعلی شهر کرج در سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۷۵



جدول شماره ۵: فهرست آبادیهای موجود در داخل محدوده فعلی شهر کرج در سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۷۵

| نام آبادی در سال ۱۳۷۵ | خانوار | جمعیت | جمعیت مرد | جمعیت زن |
|-----------------------|--------|-------|-----------|----------|
| ۱- رکن آباد           | ۱      | ۲     | ۲         | ۰        |
| ۲- سپیددشت            | ۶۲     | ۲۷۰   | -----     | -----    |
| ۳- کهریز              | ۱      | ۴     | ۲         | ۲        |
| ۴- ورزان              | ۰      | ۰     | ۰         | ۰        |

منبع: مرکز آمار ایران، ۱۳۸۸.

در سال ۱۳۸۵ در محدوده شهری کرج هیچ نقطه روستایی به شهر تبدیل نگردیده و یا در محدوده شهری کرج ادغام نگردیده است. البته لازم به ذکر است که در شهر کرج از سال ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵ تعداد روستاهایی که در محدوده شهری قرار گرفته اند، قابل توجه است و این موضوع می تواند مسایل و مشکلات بعدی را دامن بزند.

### یافته های تحقیق

در سه دهه ۵۵ - ۱۳۲۵، منطقه کرج همواره به عنوان یک منطقه بیلاقی نزدیک تهران مورد توجه بوده است و همین نگرش، زمینه ساز شکل گیری کانونهای پراکنده باغ- شهری، بافتهای ویلایی و شهرکهای اقماری کم تراکم برای اقامت های موقت آخر هفته ای و گاه سکونت دائمی شده است. از سالهای پایانی دهه ۱۳۵۰، این مجموعه بافتهای پراکنده، همراه با چند روستای کهن واقع در نزدیکی آنها به یکباره در برابر موج فزاینده افزایش جمعیت عمدتاً مهاجر قرار گرفته و در نبود برنامه منسجمی برای هدایت و کنترل توسعه، کانونهای کوچک و پراکنده پیشین، در جریان گسترش شتابزده رفته رفته بهم پیوستند تا شهر کرج شکل بگیرد. توسعه کالبدی شهر کرج خصوصاً نواحی مرکزی آن مبین توسعه یک روستا و تبدیل آن به شهر بدون انجام اصلاحات عمده ای در بافت مرکزی آن است. در واقع شهر کرج علیرغم اینکه در آغاز توسعه خویش از عملکردی شهری برخوردار گردیده اما به مانند بسیاری از شهرهای ایران دارای بافت روستایی است بطوریکه خطوط اصلی توسعه این شهر شباهت بسیاری به جوامع روستایی دارد. بدین ترتیب که خیابان اصلی از وسط شهر عبور می کند و از این خیابان، خیابانهای فرعی و کوچه های متعدد منشعب می گردد که در داخل آن واحدهای مسکونی ساخته شده است و در واقع کرج حتی تا به امروز نیز ویژگیهای جوامع روستایی و روشهای سنتی زندگی اجتماعی را تا حدودی در خود حفظ نموده است (نصیری، ۱۳۸۵، ۱۰۸).

بسیاری از مشکلات و مسایل امروزی شهر کرج، زاده همین یکپارچه سازیهای نسنجیده گذشته است که همراهِ با فقدان بیش شهری برای هدایت توسعه شهر، بغرنج تر و حل نشدنی تر از پیش می نماید (مهندسان مشاور باوند، ۱۳۸۷، ۱۰۸ و ۱۰۷).

با تبدیل روستاها به نواحی شهری، کاربری کشاورزی به کاربری مسکونی و تجاری و سایر کاربریها تبدیل شده است و این تغییر کاربری در سطح شهر کرج بسیار چشمگیر است، بگونه ای که امروزه دیگر خبری از فضاهای سبز سابق در کرج نیست.

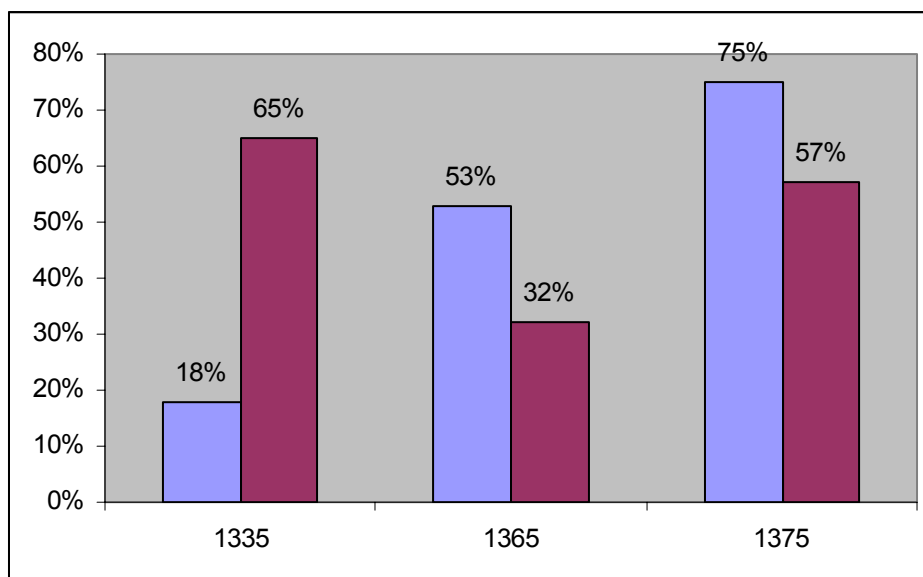
اراضی تحت پوشش باغها در سال ۱۳۶۵ معادل ۱۷۶۳ هکتار بوده که این باغها شامل باغ فاتح و جهان در جهان شهر و باغ سیب مهر شهر بوده است. امروزه باقیمانده این باغها ۷۱۸ هکتار است که ۴/۵۷ درصد اراضی شهری می باشد (نصیری، ۱۳۸۵، ۱۳۵).

جدول شماره ۶: نسبت باغ ها و فضاهای ساخته شده در ادوار مختلف کرج

| سال  | درصد فضاهای ساخته شده نسبت به کل شهر | درصد باغ ها |
|------|--------------------------------------|-------------|
| ۱۳۳۵ | ٪۱۸                                  | ٪۶۵         |
| ۱۳۶۵ | ٪۵۳                                  | ٪۱۲/۳۲      |
| ۱۳۷۵ | ٪۷۵                                  | ٪۴/۵۷       |

منبع: امیری، ۱۳۷۹.

نمودار شماره ۱: نسبت باغ ها و فضاهای ساخته شده در ادوار مختلف کرج



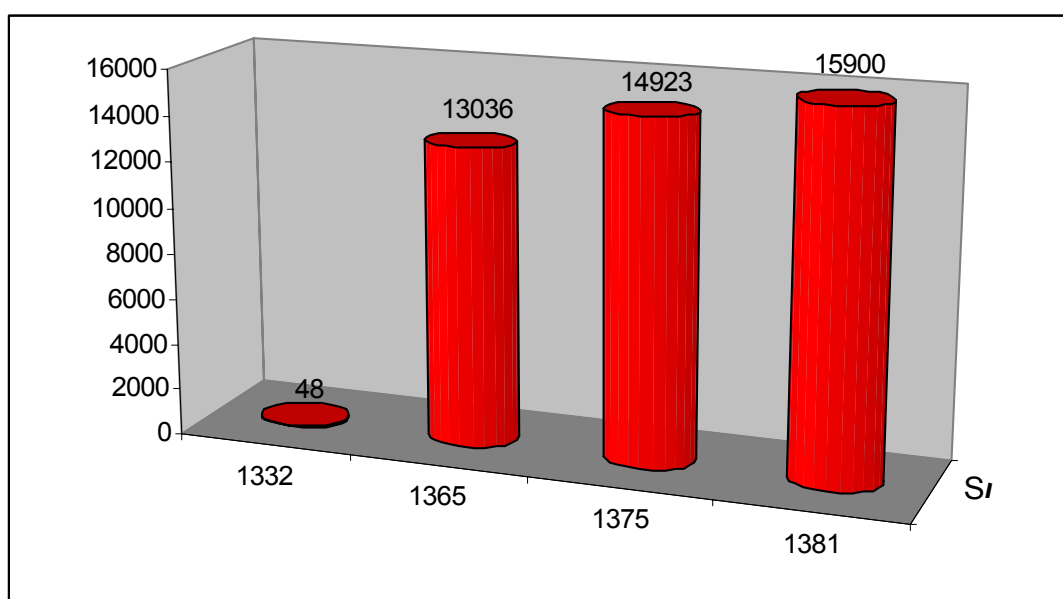
منبع: جدول شماره ۶.

جدول شماره ۷: توسعه فیزیکی شهر کرج ۱۳۸۱-۱۳۳۲

| سال  | وسعت شهر به هکتار |
|------|-------------------|
| ۱۳۳۲ | ۶۴/۴۷             |
| ۱۳۶۵ | ۱۳۰۳۶             |
| ۱۳۷۵ | ۱۴۹۲۳             |
| ۱۳۸۱ | ۱۵۹۰۰             |

منبع: بازنگری طرح تفصیلی کرج، ۱۳۸۱.

نمودار شماره ۲: توسعه فیزیکی شهر کرج ۱۳۸۱ - ۱۳۳۲



منبع: جدول شماره ۷.



روند عمده تغییر کاربریهای مختلف زمین طی سالهای ۸۶-۱۳۸۱ در حوزه شهری کرج، کاهش مداوم اراضی زراعی، باغداری و بايروافزایش سطوح مسکونی و کاربری صنعتی بوده است (مهندسان مشاور باوند، ۱۳۸۷، ۵۳).

جدول شماره ۸: فهرست آبادیها و جمعیت کل آبادیهای موجود در محدوده فعلی شهر کرج طی سرشماریهای ۱۳۸۵-۱۳۳۵

| سال   | تعداد کل آبادیهای موجود در محدوده فعلی شهر کرج | جمعیت کل آبادیهای موجود در محدوده فعلی شهر کرج |
|-------|--|--|
| ۱۳۳۵  | ۳۰   | ۷۴۴۸ نفر                                       |
| ۱۳۴۵  | ۳۱   | ۱۴۰۹۷ نفر                                      |
| ۱۳۵۵  | ۵۹   | ۵۱۸۴۱ نفر                                      |
| ۱۳۶۵  | ۳۲   | ۱۰۷۰۶ نفر                                      |
| ۱۳۷۵  | ۴  | ۲۷۶ نفر  |
| مجموع | ۱۵۶  | ۸۴۳۶۸ نفر                                      |

منبع: پناهی، لیلا، ۱۳۸۸.

### پیشنهاها

شاید بتوان گفت که شهر کرج تنها کلانشهر ایران است که از هیچ الگویی تبعیت نکرده و شهری است چند هسته‌ای با پیچیدگیهای متنوع. در حال حاضر کلانشهر کرج با مشکلات و مسایل بیشمار فضایی و کالبدی روبروست. این مسایل را در توسعه شدید و آشفتگی کالبدی، بی سامانی فضایی، ساخت و سازی رویه، پدیده حاشیه نشینی، تراکم ترافیکی، کمبود فضای سبز، توزیع نامناسب کاربریها، تخریب باغ ها و زمینهای کشاورزی، ناهمگونی بافت شهری، معماری و شهرسازی بی هویت می توان مشاهده کرد.

در سطح شهرستان کرج باید تدابیری اندیشیده شود که از ورود بیش از حد مهاجران به این منطقه جلوگیری گردد. زیرا افزایش بی رویه جمعیت در یک منطقه مسایل و مشکلات بعدی را بدنبال دارد. بنابراین توزیع امکانات در مناطق مختلف کشور می تواند تا حد زیادی این معضل را برطرف نماید.

یکی از موضوعات مهم در برنامه ریزی جامع اقتصادی، اجتماعی توسعه یکپارچه است که در چارچوب توسعه بخشی - منطقه ای مطرح می شود و با در نظر گرفتن بهبود شاخص های اجتماعی، اقتصادی تفاوت میان مناطق را کاهش می دهد (حسن نیا، ۱۳۷۹، ۵).

از دیدگاه برنامه ریزی توسعه شهری، مهمترین استنتاجی که می توان بدست آورد عبارتست از اینکه، می بایست از هر گونه اقدامی که به تشدید خشکی در محدوده شهر کرج دامن زند، جلوگیری بعمل آورد: گسترش افقی شهر، تخریب و تبدیل باغ های متمر و غیرمتمر به کاربریهای که در تعدیل شرایط اقلیمی نقشی ایفا نمی نمایند، تخریب و کاهش وسعت فضاهای سبز شهری و سایر سطوح تبخیر از این جمله اند. عکس قضیه نیز صادق است، یعنی توسعه کاربریهایی که به تعدیل شرایط اقلیمی کمک می نمایند، باید بعنوان یک اجبار مد نظر قرار گیرد (مهندسان مشاور باوند، ۱۳۸۷، ۵۳).

## منابع:

- امیری، حکمت، (۱۳۷۹): بررسی نقش زمین در توسعه شهر کرج، مجموعه مقالات همایش زمین و توسعه شهری، مرکز مطالعات شهرسازی و معماری ایران، چاپ اول.
۱. پاپلی یزدی، محمدحسین، رجیبی سناجردی، حسین (۱۳۸۶): نظریه های شهر و پیرامون، انتشارات سمت، تهران.
۲. پناهی، لیلا (۱۳۸۶): بررسی شاخص های توسعه انسانی در روستاهای استان تهران مطالعه موردی شهرستان کرج، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات، تهران.
۳. سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، (۱۳۴۸): فرهنگ آبادیهای کشور استان مرکزی - شهرستان کرج ۱۳۴۵.
۴. سازمان برنامه و بودجه استان مرکزی (۱۳۵۰): آمارنامه استان مرکزی ۱۳۵۰ .
۵. سازمان برنامه و بودجه استان تهران (۱۳۷۱): آمارنامه استان تهران ۱۳۶۸ .
۶. سازمان برنامه و بودجه استان تهران، (۱۳۷۳): آمارنامه استان تهران ۱۳۷۱.
۷. سازمان برنامه و بودجه استان تهران، (۱۳۷۶): آمارنامه استان تهران ۱۳۷۵ .
۸. سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان تهران، (۱۳۸۰): آمارنامه استان تهران ۱۳۷۹.
۹. سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان تهران، (۱۳۸۳): سالنامه آماری استان تهران ۱۳۸۲ .
۱۰. حسن نیا، خسرو (۱۳۷۹): سطح بندی مناطق روستایی شهرستان های استان تهران از نظر شاخص های توسعه (با روش تاکسونومی، استاندارد کردن و شاخص ناموزون)، سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان تهران.
۱۱. رضایی، محمدرضا (۱۳۸۴): توسعه کالبدی- فضایی شهر و نقش زیست محیطی آن (مطالعه موردی شیراز)، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تربیت مدرس.
۱۲. شکویی، حسین (۱۳۷۲): جغرافیای شهری، انتشارات پیام نور، چاپ دوم.
۱۳. عبدالعلی زاده، علی (۱۳۸۳): ده سیاست شهرسازی وزارت مسکن، نشریه پول، ۸۳/۱۰/۱۰.
۱۴. فیروزبخت، علی (۱۳۸۰): ساماندهی فیزیکی - کالبدی محله صوفی آباد کرج، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تهران .
۱۵. مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری (۱۳۸۰): ارزیابی سیاست ایجاد شهرداری در روستاهای بزرگ، فصلنامه مدیریت شهری، سازمان شهرداریهای کشور، تابستان ۱۳۸۰ .
۱۶. مهندسین مشاور باوند، (۱۳۸۱): بازنگری در طرح تفصیلی کرج بزرگ مرحله اول.
۱۷. مهندسان مشاور باوند (۱۳۸۷): بازنگری طرح تفصیلی شهر کرج.
۱۸. مهندسان مشاور باوند (۱۳۸۷): برنامه راهبردی و طرح ساختاری (جامع) شهر کرج .
۱۹. میزانی، شهیار (۸۲-۱۳۸۱): بررسی روند رشد و توسعه فضایی کلان شهرهای (متروپلیتن) ایران از دیدگاه برنامه ریزی شهری و منطقه ای - مطالعه موردی کلان شهر تهران، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات.

---

۲۰. نصیری، هاجر (۱۳۸۵): بررسی و تحلیل روند تحولات شهرنشینی کرج (۷۵-۱۳۳۵)، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات.

21. [www.sci.org.ir](http://www.sci.org.ir).



