

توسعه ناموزون فضایی - کالبدی شهر یزد و اثرات آن بر ساخت اکولوژی شهر

دکتر علی شماسی - استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه یزد

پذیرش مقاله: ۸۱/۱۱/۲۱

چکیده

سئوالهای اصلی مورد پژوهش در مقاله این است که: روند تاریخی توسعه فضایی - کالبدی شهر یزد چگونه بوده است؟ ساخت اکولوژی شهر یزد امروزه از چه الگویی تبعیت می کند؟ مسائل فوق با این فرض مورد پژوهش قرار گرفته که توسعه فضایی - کالبدی شهر یزد از ابتدای پیدایش هسته اولیه شهر در دوره های تاریخی قبل از اسلام و بعد از اسلام تا دوره حکومت پهلوی رشدی آرام، موزون و متعادل داشته، اما از دهه ۱۳۴۰ به بعد شهر رشد فضایی - کالبدی شتابان و ناموزون پیدا کرده و در نتیجه آثار و پیامدهای نامطلوب کالبدی، اقتصادی و اجتماعی به دنبال آورده است. همچنین این فرایند توسعه فضایی - کالبدی ناموزون شهر، ساخت اکولوژی شهری را دچار عدم تعادل و توازن کرده و الگوی ساخت اکولوژی متحدالمرکز متداخل شهر به ساخت قطعی ناپیوسته و نامتعادل تبدیل گردیده است. هدف اصلی مقاله بررسی و تبیین آثار و نتایج فرایند توسعه ناموزون فضایی - کالبدی شهر یزد و اثرات آن بر ساخت اکولوژی شهر است. برای دستیابی به این هدف از روشهای تحقیق تاریخی، توصیفی و تحلیلی بهره گرفته شده است. اطلاعات بدست آمده نشانگر آن است که در چند دهه اخیر بین رشد جمعیت و مساحت شهر اختلاف بسیار قابل توجهی رخ داده، به طوری که رشد جمعیت شهر طی سالهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۴۵ حدود ۳/۹ درصد و رشد مساحت شهر ۱/۲ درصد بوده، اما این میزان ها طی سالهای ۱۳۶۵ تا ۱۳۷۰ به حدود ۲/۷ درصد رشد جمعیت و ۱۶/۲ درصد رشد مساحت تغییر یافته است. به عبارت دیگر، جمعیت شهر یزد از سال ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۰ حدود ۶ برابر شده، اما مساحت شهر به بیش از ۱۶ برابر افزایش یافته است. همچنین الگوی ساخت اکولوژی متحدالمرکز شهر به ساخت قطعی نامتعادل و چند هسته ای گسسته تبدیل شده است.

واژگان کلیدی: توسعه فضایی - کالبدی، ساخت شهر، اکولوژی شهری، ساخت اکولوژی قطعی شهر، شهر یزد

مقدمه

یکی از مهمترین مباحث شهر و شهرنشینی در ایران امروز، بررسی و تحلیل رشد و توسعه فضایی - کالبدی شهر و شهرنشینی است. بر این اساس رشد شتابان فضایی - کالبدی شهر یزد مورد توجه قرار گرفته است. این وضعیت، ساخت اکولوژی شهر را به شدت دگرگون و نامتعادل کرده است. این مقاله در پی بررسی و تحلیل توسعه ناموزون فضایی - کالبدی شهر یزد و اثرات آن بر ساخت اکولوژی شهر از زمان پیدایش شهر تا سال ۱۳۸۰ است. به ویژه تحولات سریع شهر در چند دهه اخیر بیشتر مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته است. گسترش بی رویه شهر یزد در چند دهه اخیر موجب ایجاد فضاهای خالی شهری یا بدون کاربری و تبدیل زمینهای کشاورزی و مرتعی و حتی معدنی به فضاهای

مسکونی و ساخت و سازهای پراکنده و نامتعادل شهری گردیده است. امروزه جدایی‌گزینی‌های اجتماعی و نابرابریهای اقتصادی - اجتماعی در سطح شهر رو به افزایش است. توسعه فضایی - کالبدی شتابان و ناموزون شهر یزد در چند دهه اخیر آثار و پیامدهای نامطلوب اقتصادی، اجتماعی و کالبدی را به دنبال آورده است. هزینه‌های گزاف حمل و نقل و خدمات‌رسانی شهری، اتلاف انرژی در شهر، تشدید جدایی‌گزینی‌های اجتماعی، تخریب محیط زیست، عدم زیبایی و انسجام و عدم وحدت عناصر شهری، بی‌هویتی در شهر و خلاصه ناپایداری شهر از مهمترین پیامدهای توزیع نامتناسب مراکز خدماتی و تأسیسات زیربنایی و تقسیم‌اراضی در حاشیه شهر به صورت پراکنده است. در این تحقیق بر اساس اطلاعات موجود و از طریق روش‌های مشاهده، مصاحبه، پرسشنامه با جامعه آماری ۸۱۱ نمونه در مناطق مختلف شهر، چگونگی ساخت اکولوژی شهر و تفاوت‌های فضایی تبیین گردیده است. بررسی این موضوع از جنبه‌های مختلف اقتصادی - اجتماعی حائز اهمیت است و از جمله به تجزیه و تحلیل و تبیین هر چه بیشتر نظریه‌های توسعه فضایی - کالبدی و نظریه‌های ساخت اکولوژی شهری کمک می‌کند. از طرف دیگر توجه بیشتر مدیران و برنامه‌ریزان شهری به رشد و توسعه فضایی - کالبدی ناموزون و چگونگی کنترل آن معطوف می‌گردد.

ادبیات تحقیق

از قدیمی‌ترین نظریه‌های مربوط به موضوع تحقیق می‌توان به نظریه «افلاطون» در کتاب «جمهور» درباره شهر آرمانی اشاره کرد. وی معتقد بود با رشد و توسعه فضایی شهرها، مشکلاتی در بخش‌های مختلف شهر به ظهور می‌رسد لذا با رشد و توسعه فضایی - کالبدی شهر باید شرایط مناسب زندگی و احتیاجات متناسب با زمان فراهم گردد. به ویژه نیازهای روحی و روانی جمعیت‌ها در بخش‌های مختلف شهر باید تأمین شود (افلاطون، ۱۳۴۸، ص ۳۶).

«رابرت ازرا پارک» (۱۸۶۴-۱۹۴۴) از بنیانگذاران مکتب اکولوژی اجتماعی شهر بوده و بینش اکولوژیکی عمیقی نسبت به توسعه فضایی - کالبدی و تحولات جامعه داشته و تحت تأثیر نظریات داروین معتقد بود که در هر اجتماع زنده یک و یا چند نوع مسلط بوجود می‌آیند (اعتضادی، ۱۳۷۹، ص ۱۴).

«ارنست برگس» الگوی دوایر متحد‌المركز را در روند توسعه فضایی شهر ارائه نمود. وی به رقابت و همسازی در سازمان اکولوژی شهر و توزیع و تراکم جمعیت ناشی از آن تأکید خاصی داشت. نظریه او مبتنی بر بوم‌شناختی اجتماعی است و وجه بارز آن، اعتقاد به این نکته است که در توسعه فیزیکی شهر فرایند پخشایشی کاربری‌ها می‌دهد و در نتیجه افراد و گروه‌ها جابجا می‌شود (برگس، ۱۹۵۵، ص ۶۱).

پس از برگس «همرویت» در رابطه با توسعه فضایی و ساخت اکولوژیکی شهر، مدل قطاعی ساخت اکولوژیکی شهر را مطرح نمود. وی مبنای شاخص ساخت قطاعی شهر را در تفاوت‌های اجاره خانه در بخش‌های مختلف شهر می‌داند. وی معتقد بود که تفاوت‌های اقتصادی و اجتماعی در ساختار جمعیتی و سازمان فضایی ناموزون شهر موجب ساخت قطاعی شهر می‌شود (فرید، ۱۳۷۳، ص ۱۴۵).

«هودسن» در رابطه با توسعه فضایی شهر معتقد است که هسته‌های جدید شهری برای مهاجرین شکل می‌گیرد و ساخت چند هسته‌ای شهر را بوجود می‌آورد. همچنین تحت تأثیر ادغام روستاها و شهرک‌ها، در شهرهای بزرگ بخش مرکزی شهرها دچار رکود می‌شود (هودسن، ۱۹۶۴، ص ۲۴۱ - ۲۴۰).

رویکرد نظری

الف: دیدگاه فضایی - کالبدی

در جستجوی ماهیت فضا، در ارتباط با شهر دو دیدگاه «ذهنی و عینی» و یا «کیفی و کمی» مطرح است. دیدگاه اول که نگرشی «کیفی یا ذهنی» دارد، جنبه‌های زیباشناختی یا روان‌شناختی مثل زیبایی، مطلوبیت، عظمت، وحدت و... و مفاهیم اعتقادی و یا متافیزیکی را مورد توجه خاص قرار می‌دهد.

دیدگاه دوم، نگرشی «کمی و عینی» است و بیشتر به جنبه‌های ملموس و کاربری فضا می‌پردازد که از جمله مواد و مصالح، خصوصیات عملکردی یا کارکردی، فن‌آوری، اندازه‌ها و تناسبات ... موضوعات مورد توجه آن بشمار می‌روند (شیخ زین‌الدین، ۱۳۷۸، ص ۱۶۶).

شهر پدیده‌ای است «مکانی-فضایی» که در نقطه‌ای خاص ایجاد شده، در زمان تکامل یافته و رشد می‌یابد و در هر مقطعی از تاریخ، دگرگونی‌های کمی خود را به تغییرات کیفی مورد نیاز عصر خویش تبدیل می‌کند. پس برخورد با مسئله شهر، فضای شهری و کالبد آن برای جواجویی به نیازهای آنی و آتی ساکنان، فرآیندی را می‌طلبد که از فلسفه شهر شروع شده، در «مکان - زمان» رشد و گسترش یابد و با جستجوی علمی-عملی به «فضا» ختم گردد. این پایان، خود آغاز پویایی دوباره است (حییبی، ۱۳۷۶، ص ۱۶۶).

ب: دیدگاه ساخت اکولوژی شهر

نظریه اکولوژی شهری، نظریه‌ای برای تبیین ساختار فضایی شهر است؛ براساس اینکه یکی از شاخه‌های اکولوژی، اکولوژی انسانی است. در اکولوژی انسانی محیط زیست انسان در رابطه با ساخت و نوع زندگی آن مورد مطالعه قرار می‌گیرد که حاصل آن اکولوژی روستایی، اکولوژی شهری، اکولوژی ناحیه‌ای و... می‌باشد (شکویی، ۱۳۷۲، ص ۴۵ - ۵). اکولوژیست‌ها الگوهای زندگی را در بومهای معین بررسی می‌کنند. از بنیانگذاران مکتب اکولوژی شهری «ازراپارک» (۱۹۴۴-۱۹۶۴) در رابطه با ساخت الگوهای توسعه فضای شهری و محل انتخاب گروههای اجتماعی - اقتصادی در شهرها به تفاوت‌های ساختارهای اجتماعی و اقتصادی و جدایی‌گزینی‌های شهری معتقد است. بی‌عدالتی‌های اجتماعی و اقتصادی در شهرها، چالشهای اقتصادی و فرهنگی معاصر را روزافزون کرده است. اکولوژی شهری عناصر و فضاهای شهری و ساختارهای جمعیت ساکن در محله‌ها و بخشهای مختلف شهر و روابط متقابل آنها را با یکدیگر مورد بررسی قرار می‌دهد. به عبارتی دیگر، اکولوژی شهری روابط متقابل گروههای انسانی را در محیطهای مختلف شهر و چگونگی جدایی‌گزینی‌های جمعیت شهر و ساخت فضاهای مورد استفاده آنها را بررسی و تحلیل می‌کند. نظام اکولوژی شهر یا ساخت اکولوژی شهر، تحت تأثیر عواملی همچون ویژگیهای محیط طبیعی، ساختار جمعیت، ساختار تکنولوژیکی، نظام مدیریت شهری، شرایط اجتماعی - رفتاری مردم شکل می‌گیرد.

توسعه فضایی - کالبدی شهر یزد قبل از اسلام

براساس اسناد و مدارک موجود، سابقه پیدایش شهر یزد به دوره هخامنشی بر می‌گردد. در این دوره نام شهر

«ایساتیس» بوده (حسین بن علی کاتب، ۱۳۴۵، ص ۱۱). هر چند براساس اسناد و افسانه‌های به جای مانده بنای یزد را به اسکندر نسبت می‌دهند. «جعفر بن محمد جعفری» در تاریخ یزد آورده: «بعد از آنکه اسکندر از عراق متوجه خراسان شد، چون بر سر بیابان خراسان رسید که اکنون شهر یزد است، به لشکر بفرمود تا قلعه‌ای ساختند و نهری جاری کردند و تعدادی از همراهان خود را آنجا ساکن گردانید و آن مقام را «کته» نامید، این اولین عمارت یزد است که آن را زندان ذوالقرنین می‌خوانند.»

«احمد بن حسین بن علی کاتب» نیز به ایجاد این شهر بدست اسکندر معتقد است. وی جهت زندانیان خود قلعه‌ای ساخت و آن را «کته» نام نهاد («کته» در زبان یونانی به معنی زندان است) (همان، صص ۳۰ - ۲۴). در اینکه «کته» در زمان ساسانیان پای‌برجا و آبادان بوده، تردیدی نمی‌توان داشت؛ اما از وضع شهر و چگونگی ساخت اکولوژی شهر در این دوره اطلاعات کامل و دقیقی در دست نیست.

بعضی محققین در نوشته‌های خود آورده‌اند که این شهر را «یزد جردین بهرام» بنا نهاده است. وقتی او به «کته» رسید، آب و هوای آن را موافق دید و اقدام به ساخت شهر کرد. بعضی دیگر معتقدند چون «شاهپور» این شهر را به نام «یزدان» می‌ساخت آن را «یزدان گرد» نام نهاد؛ اسم وی به یزدگرد مشهور شد و به تدریج این خطه به «یزد» مشهور گشت (استوار، ۱۳۷۱، ص ۱۶). با توجه به ساخت کلی شهرهای ساسانی، ساخت شهر یزد در آن زمان از سه بخش اصلی تشکیل شده بود، کهن‌دژ، شارستان و ربض (مشهدی‌زاده دهاقانی، ۱۳۷۳، صص ۲۲۵ - ۲۲۱) که به دور کهن‌دژ و شارستان حصار و خندق می‌ساختند. بخشی از آثار به جای مانده در خیابان «سیدگل‌سرخ» فعلی یزد قابل مشاهده است. در نتیجه می‌توان ذکر نمود که قبل از اسلام رشد ساختار کالبدی شهر بسیار آرام و موزون صورت می‌گرفت، عوامل محیط طبیعی در ساخت و توسعه فضایی شهر نقش عمده‌ای داشت و ساخت اکولوژی شهری یک ساخت موزون و هماهنگی با شرایط نظام اکولوژی شهر بود.

توسعه فضایی - کالبدی شهر در دوره جمهوری اسلامی

در این دوره شهر با رشد و توسعه سریع و ناموزون فضایی که از دوره پهلوی دوم آغاز شده بود، شدت بیشتری گرفت. براساس آمار و اطلاعات بدست آمده، از سال ۱۳۳۵ تا ۱۳۵۰ رشد متوسط سالانه مساحت شهر حدود ۲ الی ۳ درصد بوده که این میزان طی سالهای ۱۳۵۰ تا ۱۳۸۰ رشد متوسط سالانه حدود ۸ درصد را نشان می‌دهد (شماعی، ۱۳۸۰، ص ۳).

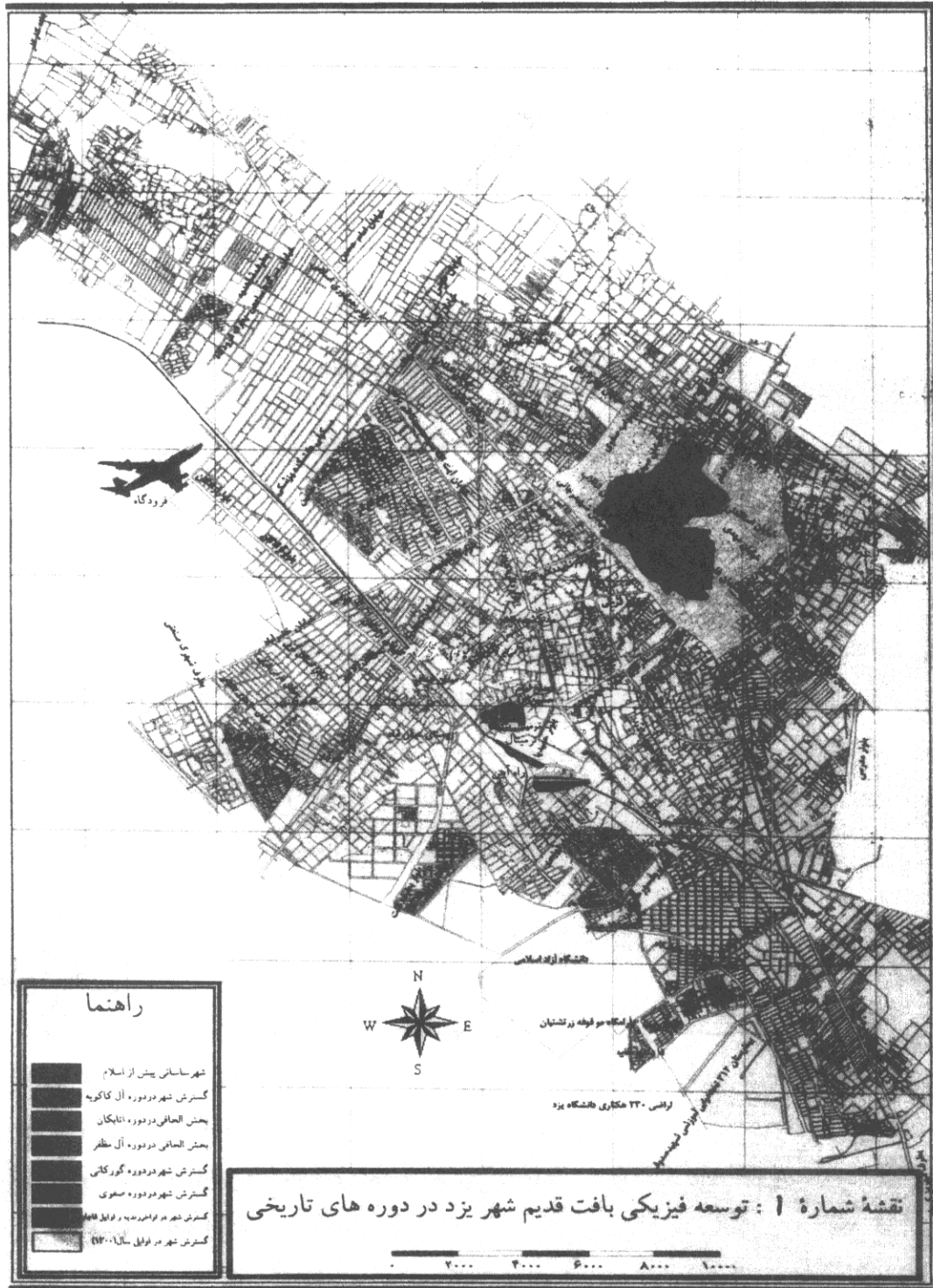
گرایش به قطبی شدن یا جدایی‌گزینی اجتماعی - اقتصادی و ناهنجاریهای ساختاری در شهر یزد به سرعت در حال رشد و گسترش است. جهت بررسی و تحلیل ساخت اکولوژیک شهر، شاخص قیمت املاک مورد توجه قرار گرفته است. نظر به اینکه امروزه ساخت اکولوژیک شهرها تحت تأثیر تفاوت‌های اقتصادی افراد و خانوارها شکل می‌گیرد و به عبارت دیگر، جدایی‌گزینی‌ها امروزه کمتر تحت تأثیر ویژگیهای اجتماعی (مذهبی، قومی، زبانی، نژادی و...) است؛ بلکه تفاوت‌های اقتصادی یا پایگاه اقتصادی افراد و خانواده‌ها تفاوت‌های فضایی را در بخش‌های مختلف شهر بوجود می‌آورد، لذا در این مورد یکی از شاخص‌هایی که توسط آن می‌توان به ساختار متفاوت اکولوژیک شهر پی برد، بررسی قیمت املاک و به ویژه زمین و مسکن در بخش‌های مختلف شهر است. بر این اساس

شهر را به شش ناحیه شهری تقسیم کرده و با انجام پژوهش پیمایشی از طریق پرسشنامه، و مشاهده و مصاحبه قیمت حداقل و حداکثر هر مترمربع زمین مسکونی در نواحی مختلف شهر یزد مشخص شده است. جدول شماره (۱) قیمت حداقل و حداکثر یک مترمربع زمین مسکونی را در نواحی مختلف شهر یزد در دو دوره نشان می‌دهد.

خلاصه‌ای از روند تحولات توسعه فضایی - کالبدی شهر یزد از اوایل دوره اسلامی تا سال ۱۳۸۰

دوره تاریخی	عناصر ایجاد شده شهری	چگونگی توسعه فضایی - کالبدی	منابع و مآخذ
اوایل دوره اسلامی دوره حکومت بنی‌امیه به‌ویژه عثمان	ایجاد قصر و باغ از جمله باغ علاء ساخت محله محمدآباد، ساخت حمام، مساجد و دروازه‌ها از جمله دروازه مهریجر و ایجاد کوشک‌ها به ویژه کوشک‌نو در شهر	توسعه فضایی - کالبدی متعادل و متحدالمرکز بوده، رشد جمعیت اندک و شهر منطبق با شرایط محیط طبیعی و ساختار فرهنگی توسعه‌ای ارگانیک و موزون داشته است.	۱- انجمن کتابخانه‌های عمومی یزد، ۱۳۷۵، ص ۲۳. ۲- لسترنج، ۱۳۲۷، ص ۳۰۶. ۳- ابن حوقل، ۱۳۴۵، صص ۵۱-۴۹. ۴- اصطخری، ۱۳۴۷، ص ۱۰۴.
توسعه فضایی - کالبدی دوره آل کاکویه به ویژه علاء الدوله کاکویی	ایجاد خندق، برج و بارو به دور شهر، ایجاد چهار دروازه بنام‌های مهریجر، مالمیر، دروازه شاهی، دروازه کوشکنو، توسعه باغات و مزارع در غرب و جنوب شهر که رض نام گرفته است.	توسعه فضایی - کالبدی در این دوره به سمت جنوب و جنوبغرب بوده به طوری که کهن‌دژ مسجد جامع در شمال شهر و در محله فهادان امروزی قرار داشت.	۱- کاتب، ۱۳۴۵، ص ۶۰.
توسعه فضایی - کالبدی دوره بنی مظفر محمد بن مظفر و شاه یحیی از زمامداران آل مظفر	محله‌هایی همچون سنبلان، کوچه جلال، کوچه صندوقیان، باغ بهشتی، مدرسه اتابک سالم، ایجاد هفت دروازه برای شهر به نام‌های دروازه مهریجر، قطریان، ایلچی خانه، کوشکنو، مادرامیر، سعادت و دروازه نو، بازار گنبد چهارسو، مدارس، بازار سلطان ابراهیم، بازار خاتون، حمام وزیر	توسعه شهر حدود دو برابر شده، رشد و گسترش شهر عمدتاً در سمت جنوب و جنوبغرب و غرب بوده و در سمت شمال و شرق به علت وجود تپه‌های ماسه‌ای ژئومورفولوژی ناشی از فرسایش بادی و حاکمیت شرایط بیابانی و کم‌بری رشد و گسترش شهر بسیار اندک بوده است.	۱- کاتب، ۱۳۴۵، صص ۹۲-۱۳۵.
توسعه فضایی - کالبدی دوره گورکانیان (شاهرخ گورکان)	ایجاد مجموعه‌های محله‌ای در شهر که یکی از مهمترین این مجموعه‌های محله‌ای، محله امیرجلال‌الدین میرچخماق شامی است. محله‌هایی که دارای مسجد، بازارچه، آب‌انبار، کاروانسرا، خانقاه، قنادخانه وسایر تأسیسات مختص خود بود و توسط بانیان خیر بنیانگذاری و تأسیس شده بود.	رشد و توسعه محله‌های منسجم شهری که موجب رشد و توسعه متعادل و متوازن شهر گردیده بود. رشد و گسترش شهر عمدتاً در سمت جنوب و جنوبشرق صورت گرفته و در این دوره صنعت و بازرگانی و فعالیت‌های متنوع شهری رشد و شکوفایی خاصی داشت.	۱- مستوفی، ۱۳۳۶، صص ۸۴-۸۳.

دوره تاریخی	عناصر ایجاد شده شهری	چگونگی توسعه فضایی - کالبدی	منابع و مأخذ
توسعه فضایی - کالبدی دوره صفویه	رشد و توسعه کاروانسراها، بازار مسقف، ساخت مجموعه‌های محله‌ای شهری از جمله مجموعه باغ گندم، میدان کهنه شاه، میدان صفویه مجموعه شاهی، میدان شاه طهماسب در مقابل میدان میرچخماق به عنوان وزنه تعادلی بین این دو مجموعه توسط راسته بازار برقرار شده بود.	طراحی موزون فضاهای شهری، انطباق فضاها با نیازهای مردم، توسعه هنر در معماری شهر، همسازی عناصر شهری با عناصر اقلیمی، خلاصه توسعه موزون و متعادل و ارگانیک شهر که عمدتاً جهت رشد و گسارش شهر در سمت غرب، جنوبغرب و جنوب صورت گرفت.	۱- تاورنیه، ۱۳۶۹، صص ۱۲۳-۱۲۰. ۲- کرزن، ۱۳۴، صص ۲۹۶-۲۹۰
توسعه فضایی - کالبدی دوره زندیه و قاجاریه	ایجاد اداره پست و تلگرافخانه در کنار عناصر قدیمی شهر، رشد و توسعه بناهای عمومی از جمله مسجد، مدرسه و گرما به در کنار توسعه مجموعه‌های محله‌ای	توسعه فضایی متوازن شهر و ساخت اکولوژی متحدالمرکز الگوی غالب توسعه شهری بوده و محله بندی‌ها و تأسیسات شهری منطبق با نظام اکولوژیکی شهر یعنی شرایط محیط طبیعی، جمعیت، تکنولوژی، نظام‌های اجتماعی و اقتصادی رشد و توسعه یافته است.	۱- توسعه، ۱۳۶۰، ص ۲۵.
توسعه فضایی - کالبدی دوره پهلوی (پهلوی اول و پهلوی دوم)	ایجاد کارخانه‌ها، بانک‌ها، تعریض کوچه‌ها و احداث خیابان‌ها که بافت‌های شهری از هم می‌گسست، ایجاد سازمان‌های وسیع اداری به ویژه پایگاه‌های نظامی، فرودگاه‌ها، مراکز بهداشتی و درمانی و آموزشی و فرهنگی به سبک امروزی و خلاصه ایجاد بافت‌های جدید شهری که کمتر با بافت‌های قدیمی هماهنگی و همخوانی داشت.	از دوره پهلوی دوم به ویژه از دهه ۱۳۴۰ رشد و گسترش سریع و بی‌رویه آغاز شده است. مکانیابی نامناسب و ناموزون عناصر شهری در بخش‌های ایجاد شده شهری، بورس بازی زمین و مسکن، نابرابری‌های فضایی در سطح شهر، تشدید مهاجرت‌های بی‌رویه جمعیت به شهر و گسترش جدایی‌گزینی و حاشیه‌نشینی در شهر	۱- توسلی، ۱۳۶۸، صص ۱۸-۱۳. ۲- شکویی، ۱۳۷۲، صص ۵۲۵.



جدول ۱- قیمت حداقل و حداکثر یک مترمربع زمین مسکونی و خانه کلنگی در سالهای ۱۳۶۵ و ۱۳۸۰ در نواحی مختلف شهر یزد

متوسط رشد سالانه قیمت زمین	سال ۱۳۸۰		سال ۱۳۶۵		نواحی ششگانه شهر یزد
	(هزار تومان) حداکثر	حداقل	(هزار تومان) حداکثر	حداقل	
۵/۴	۳۵	۲۰	۱۵	۱۰	ناحیه ۱
۴/۲	۴۰	۲۵	۲۰	۱۵	ناحیه ۲
۷/۳۶	۷۰	۳۵	۲۵	۱۰	ناحیه ۳
۴/۷	۶۰	۳۰	۳۰	۱۵	ناحیه ۴
۲/۳	۲۵	۱۰	۲۰	۵	ناحیه ۵
۳	۳۵	۲۰	۲۵	۱۵	ناحیه ۶

مأخذ: بنگاههای معاملاتی املاک در سطح نواحی ششگانه شهر یزد

با توجه به اطلاعات بدست آمده در جدول شماره (۱) مشخص می‌گردد که بیشترین قیمت و رشد قیمت زمین مسکونی و خانه کلنگی در ناحیه (۳) وجود دارد. مهمترین دلیل این تفاوت، ناشی از خدمات و زیرساختهای شهری مناسب و وجود مراکز آموزشی - فرهنگی از جمله دانشگاههای یزد و آزاد اسلامی و به ویژه شبکه‌های دسترسی و گذرگاهی است. کمترین قیمت رشد زمین و خانه کلنگی در ناحیه (۵) و (۶) دیده می‌شود. ناحیه (۵) منطبق با بافت قدیم و بخش مرکزی شهر است و ناحیه (۶) بخش شمالی شهر مجاور با دشت کویر و تپه‌های ماسه‌ای است. همچنین در این بخش از شهر اکثر کوره‌های آجرپزی مکان‌یابی شده‌اند. در نتیجه می‌توان ابراز نمود که به موازات تفاوت‌های تاسیسات زیربنایی و شرایط زیست محیطی در بخش‌های مختلف شهر، متناسب با آن ارزش زمین و مسکن متغیر است. به عبارت دیگر محیط، تکنولوژی و به ویژه سازمانها و نظام مدیریت شهری و شرایط اجتماعی - روانی حاکم در نواحی شهر، ساخت قطاعی ناموزون و نامتعادل را بوجود آورده‌اند.

مهمترین قطاع‌های توسعه فضایی - کالبدی شهر

۱- قطاع شمالغربی

این بخش از شهر در مسیر راه ارتباطی تهران- اصفهان واقع است. در این قسمت از شهر با احداث بلوار جمهوری اسلامی و به دنبال آن بلوار دانشجو که در گذشته‌ای نه‌چندان دور نقش کمربندی شهر را داشت و یکی از مهمترین مسیرهای ورودی و خروجی شهر است. رشد و توسعه فضایی شهر به سرعت صورت می‌گیرد. بلوار جمهوری اسلامی و کمربندی با تمرکز فعالیتهای تجاری، صنعتی و خدماتی رشد و گسترش شهر به صورت خطی به موازات این محور شکل گرفته است. در این قطاع بلوار جمهوری اسلامی در بخش شمال غرب در مسیر خروج از شهر به سمت اصفهان و تهران به صورت مرزی دو بخش کاملاً متمایز شهری را به وجود آورده است: یکی بخش غربی بلوار و دیگر بخش شرقی بلوار. در بخش غربی بلوار جمهوری اسلامی نسبت به بخش شرقی بلوار ساختار اقتصادی و اجتماعی توسعه یافته‌تر است. در نتیجه موجب اسکان گروه‌های اجتماعی، اقتصادی از طبقات متمول

جامعه گردیده و برخورداری از ساختارهای فضایی مناسبتر موجب تفاوت‌های قابل توجه قیمت‌زمین و املاک بین این دو بخش غربی و شرقی شده است. بطوری که قیمت زمین و املاک در بخش غربی تقریباً دو برابر بخش شرقی بلوار جمهوری است.

همانطوری که ذکر گردید دلیل عمده این مسئله ناشی از پایگاه اجتماعی و اقتصادی این بخش از بلواری باشد اما علاوه بر این، تفاوت‌های زیست محیطی یا تفاوت‌های اکولوژی طبیعی بویژه جنس خاک در تفاوت‌های قیمت زمین و املاک و جدایی گزینی شهری نقش داشته است. گسترش افقی شتابان شهر به صورت خانه‌های ویلایی با مساحت ۲۵۰ الی ۱۰۰۰ متر رشد و گسترش شهری را در این بخش بسیار شتابان کرده است. از طرفی دیگر توزیع مسکن در سطح شهر از جمله این بخش از شهر ناموزون و نامتعادل است، به طوری که سال ۱۳۷۵ حدود ۱۵٪ از مساحت شهر را زمینهای بدون کاربری ارضی تشکیل می‌داده است.

امروزه مکانیابی و قرارگیری نامناسب کاربریها در کنار یکدیگر منجر به ایجاد محلات بی‌هویت و فاقدسلسله مراتب دسترسی و تقسیمات کالبدی شده است. توزیع ناموزون زیرساختها و خدمات شهری در این قطاع تفاوت‌های چشمگیری را در ارزش زمین و مسکن بوجود آورده است. مکانیابی واحدهای تجاری براساس برنامه و اصول کاربری اراضی نیست. کاربریهای آموزشی، تفریحی در این بخش به شکل نامناسب توزیع شده است. مساحت زیاد فضاهای مسکونی و هزینه‌های بیش از اندازه نگهداری و راکد ماندن سرمایه بصورت فضاهای مسکونی فوق‌العاده بزرگ در این بخش زیاد دیده می‌شود، که عمدتاً ناشی از تقسیم و تفکیک غلط و ناموزون اراضی شهری است. اگر بپذیریم رشد شهری گسترش خودرو، بی‌رویه و فاقد تأسیسات شهری است و توسعه شهری در اصل گسترش شهر به همراه افزایش کاربریهای متنوع و موزون و مورد نیاز شهروندان است. در این بخش از شهر و یا کلا در حاشیه شهر یزد توسعه شهری در راستای توسعه پایدار تحقق پیدا نکرده است.

۲- قطاع غرب و جنوب غربی

این بخش از شهر در مسیر جاده یزد- تفت به شیراز واقع است. از این سمت توسط راه ارتباطی احداث شده یزد به نواحی جنوب غربی کشور از جمله استان فارس پیوند می‌خورد. تحت تأثیر این محور ارتباطی و وجود ارتفاعات شیرکوه در این بخش از شهر، این شرایط بستر مساعدی را برای رشد و توسعه فضای شهر فراهم آورده است. در نتیجه این بخش از شهر یکی از مستعدترین بخشهای رشد و توسعه فضای شهر شده است. شرایط زیست محیطی یا اکولوژیکی طبیعی از جمله ژئومورفولوژی، توپوگرافی، خاک و اقلیم مساعدتر رشد و توسعه شهری را در این بخش دو چندان کرده است. در اولین طرح جامع شهر یزد اراضی شرق شهر (شمال جاده یزد - بافق) را به علت نامناسب بودن شرایط برای توسعه فضاهای مسکونی، جهت مکانیابی و احداث صنایع در نظر گرفته بودند؛ اما در عمل اکثر واحدهای صنعتی در غرب شهر و به عبارتی در این قطاع مکانیابی شده‌اند. احداث شهرک صنعتی، ساخت فرودگاه و پایانه باربری و عبور راه ترانزیت شمال - جنوب کشور از غربی‌ترین این بخش، آلودگی و مشکلات زیست محیطی متعددی را بدنبال آورده است. همچنین به علت وضعیت طبیعی منطقه مقدار قابل توجهی از این آلودگیها به مرکز و داخل شهر منتقل می‌شود.

از طرف دیگر آماده سازی و واگذاری اراضی به صورت بی‌رویه و ساخت شهرکهای مسکونی از جمله شهرک آزاد شهر، شهرک رزمندگان، کوی امام علی، شهرک دانشگاه ... که به صورت قارچ گونه شکل گرفته‌اند، رشد ناموزون و نامتعادل شهر و جدایی‌گزینی‌های اجتماعی را تشدید کرده است. برای نمونه می‌توان به رشد شتابان و غیر منسجم و ناموزون بیش از ۱۰۰۰ هکتاری اراضی دانشگاههای یزد و آزاد اسلامی در این قطاع اشاره کرد.

۳- قطاع جنوب و جنوب‌غربی

این بخش از شهر در مسیر راه ارتباطی یزد به استانهای کرمان، هرمزگان و سیستان و بلوچستان واقع قرار گرفته و همانند بخش شمال‌غربی شهر، توسط محور ارتباطی به دو بخش تقسیم شده است: یکی بخش غربی که از خدمات شهری بیشتر و دیگری بخش شرقی که از خدمات شهری و زیرساخت‌های کمتری برخوردار است. در بخش غربی این قطاع، نظام مدیریت شهری بیشتر مورد توجه بوده است؛ از جمله محله صفائیه که از آماده‌سازی و شبکه‌بندی گذرگاهی برخوردار می‌باشد. شبکه‌های گذرگاهی مناسب و مراکز خدماتی، آموزشی و رفاهی، مجموعه مراکز آموزش عالی شامل دانشگاه یزد و دانشگاه آزاد اسلامی، کوی استادان و... و مجتمع‌های متعدد مسکونی موجبات بیشتر رشد در این بخش از شهر را فراهم آورده است. مسئله مهمی که در ارتباط با توسعه بی‌رویه و ناموزون شهری قابل ذکر است، واگذاری کنترل نشده زمین و به ویژه با مساحت بزرگ بین ۲۵۰ الی ۱۰۰۰ متری و زمینهای رها شده یا بدون کاربری است. این واگذاری بی‌رویه زمین موجب ترک جمعیت ازدرون شهر و به خصوص بافت قدیم به اراضی حاشیه‌ای شهر شده که در نتیجه، بورس بازی زمین و افزایش بی‌رویه قیمت زمین را بدنبال آورده است. این فرایند اراضی و املاک رها شده و یا خالی مانده را طی دو دهه اخیر در سطح شهر دو چندان کرده، به طوری که آمار و ارقام بدست آمده نشانگر آن است که مساحت ۷۱۰ هکتاری شهردر سال ۱۳۳۵ به بیش از ۱۱۰۰۰ هکتار در سال ۱۳۸۰ افزایش یافته که اگر شهرهای حمیدپا و زارچ و شاهدیه را که به شهر پیوند خورده‌اند به مساحت آن اضافه کنیم، مساحت این مجموعه بیش از ۱۳۰۰۰ هکتار می‌شود. شهرکها و مجتمع‌های مسکونی پراکنده علاوه بر عدم انسجام و یکپارچگی شهری، موجب عدم تعادل و توازن در ساخت شهر و بی‌هویتی در ساختار فضایی شهری شده است. خارج شدن اکثر مراکز اداری، آموزشی، بهداشتی و بویژه دولتمردان و خانوارهای متمول از درون شهر و خصوصاً از بافت قدیم شهر با توجه به واگذاریهای بی‌رویه زمین از جانب ادارات دولتی و آماده‌سازی‌ها و سرمایه‌گذاری در زمینه توسعه خدمات و تسهیلات شهری و بیشتر در بافت جدید و بویژه در این قطاع از شهر موجب رشد و گسترش سریع و ناموزون شهر شده است.

۴- قطاع شرق و شمال شرقی

وجود توده‌های ماسه‌ای و حرکت و جابجایی آنها توسط باد، حاکمیت اقلیم گرم و خشک و فقدان راههای ارتباطی مناسب و به ویژه راههای برون منطقه‌ای سبب شده تا این قطاع شهری رشد و توسعه محدود و ضعیفی داشته باشد. این بخش از شهر بستری برای مکان‌گزینی کاربریهایی چون کشتارگاه، قبرستان و زندان ... شده است و در نتیجه، قیمت زمین در آن و در مقایسه با بخش‌های دیگر شهر ارزانتر است. این بخش از شهر به علت پست بودن

زمین و آبخور بودن توسط قناتها در مجاورت هسته اولیه شهر یا بافت قدیم می باشد و نشان از توسعه اندک آن دارد. علیرغم اتخاذ سیاستهایی چون انتقال دانشکده دامپزشکی و پارک دانشجو، این بخش از شهر از نظر رشد و توسعه شهری بسیار محدود و ضعیف است. در اثر حاکمیت شرایط طبیعی نامساعد و ساختارهای اجتماعی و اقتصادی حاشیه‌ای، قشرهای کم درآمدی مثل مهاجرین روستایی و مهاجران افغانی در آن ساکن شده‌اند که در نتیجه ارزش زمین و املاک در آن نسبت به سایر بخش‌های شهر پائین تر است، به طوری که قیمت هر مترمربع زمین مسکونی کمتر از ۲۵ هزار تومان می باشد.

تفاوتهای توسعه فضایی در نواحی مختلف شهر

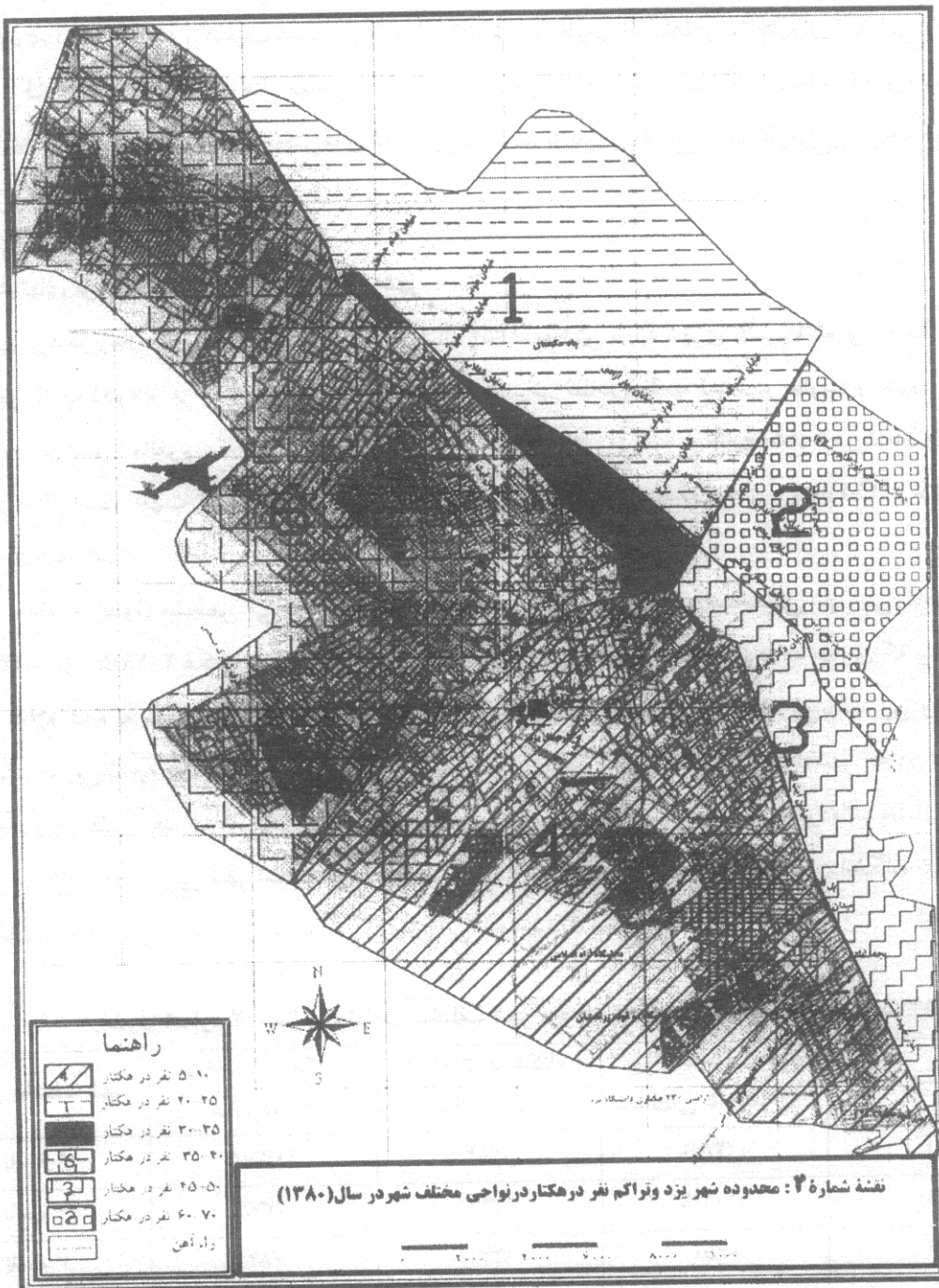
شهر یزد در زمان تدوین اولین طرح جامع (در سال ۱۳۵۴) به شش ناحیه شهری تقسیم شده بود. ناحیه (یک) در شرق شهر، ناحیه (دو) از مرکز شهر به طرف جنوبشرق با گسترش قطاعی، ناحیه (سه) در جنوب و جنوبغرب، ناحیه (چهار) در غرب و شمالغربی، ناحیه (پنج) بخش مرکزی شهر را شامل می شود و ناحیه (شش) در شمال و بخشی از شمالغربی واقع است. جهت تبیین وضعیت رشد و توسعه فیزیکی در نواحی مختلف جدول شماره (۲) و نقشه شماره (۲) تهیه گردیده است.

با توجه به جدول مشخص می گردد که کل اراضی اضافه شده به محدوده استحقاقی شهر طی سالهای ۱۳۶۵ الی ۱۳۷۵ حدود ۲۰۲۸/۵ هکتار بوده است. این افزایش بین نواحی مختلف متفاوت بوده به طوری که بیشترین رقم افزایش اعلام شده به مساحت ۶۵۰ هکتار مربوط به ناحیه چهار با افزایش بیش از ۱۰۰٪ می باشد. این وضع گویای توجه بیشتر به این ناحیه در مقایسه با سایر نواحی است. در این ناحیه شهری امام شهر و آزادشهر که در ابتدا حدود ۱۰۰۰ هکتار در نظر گرفته شده بودند، با مساحتی تقریباً دو برابر رشد یافته و به شهر پیوند خورده‌اند. بعد از این ناحیه، ناحیه (سه) که در جنوبغربی شهر است، شهرکهای متعددی از جمله شهرک صفائیه، شهرک دانشگاه، شهرک بنیاد مستضعفان ... به آن پیوند خورده و به رشد و گسترش این ناحیه شدت بخشیده‌اند.

جدول شماره ۲: مساحت نواحی مختلف شهر یزد و رشد آن طی سالهای ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵

نواحی مختلف شهر	مساحت به هکتار سال ۱۳۶۵	مساحت به هکتار سال ۱۳۷۵	میزان تغییرات طی سالهای ۷۵-۱۳۶۵	درصد رشد
ناحیه ۱	۱۰۴۵/۸	۱۲۸۴	+۲۳۸/۲	۲/۱
ناحیه ۲	۱۲۳۷/۱	۱۳۴۰	+۱۰۲/۹	۰/۸
ناحیه ۳	۶۸۴	۱۳۳۴	+۶۵۰	۶/۹
ناحیه ۴	۱۲۱۳/۶	۲۵۰۶	+۱۲۹۱/۴	۷/۵
ناحیه ۵	۸۰۰/۱	۸۰۰	۰	۰
ناحیه ۶	۱۱۴۱/۵	۱۵۳۶	+۳۹۵	۳/۰
جمع کل	۶۱۲۲	۸۸۰۰	+۲۰۲۸/۵	-

مأخذ: گزارشهای مسکن و شهرسازی، شهرداری در سالهای ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵



نقض برنامه‌های پیشنهادی طرح جامع و تشدید توسعه فضایی - کالبدی

براساس دیدگاه کمی توسعه فضایی - کالبدی که شامل جنبه‌های ملموس و کاربردی فضا و از جمله اندازه، ابعاد و تناسب فضاها است، ملاحظه می‌شود که در شهر یزد توسعه فضایی - کالبدی با ضوابط و معیارها انطباق لازم را ندارد. در این خصوص لازم است تا تعدادی از مستندات و یا مواردی که در برنامه‌ریزی‌های چند دهه اخیر مطرح شده (از جمله نارسایی برنامه، کمبود سرمایه و امکانات، کمبود نیروی متخصص اجرایی در مراکز اجرایی و به ویژه شهرداری، عدم اجرای دقیق قوانین و مقررات وضع شده و عدم مشارکت مردمی) و همگی دست به دست هم داده و توسعه فضایی - کالبدی شهر را دچار رشد ناموزون و نامتعادل کرده است، اشاره شود:

- براساس اطلاعات موجود در سال ۱۳۸۱ در محدوده شهر یزد بیش از ۱۵۰۰ هکتار زمین رها شده و بلااستفاده وجود دارد (گزارشهای سازمان زمین شهری و مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۱).

- گسترش بی‌رویه شهر یزد، ایجاد فضاهای خالی شهری و عدم استفاده از بناها و فضاهای درون شهری موجب تبدیل زمینهای کشاورزی، مرتعی و حتی معدنی به فضاهای مسکونی و ساخت و سازهای شهری شده است. رشد و گسترش بی‌رویه و نامتعادل حاشیه‌ای و یا برون شهری و ترک جمعیت بخش مرکزی و یا بافت قدیم و ورود به بافتهای جدید شهر، توسعه فضایی - کالبدی را تشدید کرده، به طوری که براساس اطلاعات بدست آمده، مساحت شهر یزد در چند دهه اخیر هر ده سال تقریباً دو برابر شده است (جدول شماره ۳).

جدول ۳- روند توسعه فضایی - کالبدی شهر یزد در مقایسه درصد رشد مساحت، جمعیت و خانوار طی

سالهای مختلف

سال	جمعیت شهر	وسعت شهر به هکتار	تعداد خانوار	درصد رشد جمعیت	درصد رشد مساحت	درصد رشد خانوار
۱۳۳۵	۶۳۵۰۲	۷۱۰	۱۳۹۵۶	-	-	-
۱۳۴۵	۹۳۲۴۱	۸۰۰	۲۰۸۳۵	۳/۹	۱/۲	۸/۳
۱۳۵۰	۱۱۳۰۰۰	۱۰۰۰	۲۵۳۴۹	۳/۹	۲/۲	۸/۳
۱۳۵۵	۱۳۵۹۲۵	۱۵۰۰	۳۰۸۵۳	۳/۷	۸/۴	۴
۱۳۶۰	۱۸۱۰۰۰	۱۸۰۰	۳۹۵۶۴	۵/۹	۳/۷	۵/۱
۱۳۶۵	۲۴۰۹۴۵	۶۰۰۰	۵۰۸۸۲	۵/۹	۱۲/۹	۵/۱
۱۳۷۰	۲۷۵۲۱۱	۷۲۰۰	۶۱۰۱۷	۲/۷	۱۶/۲	۳/۷
۱۳۷۵	۳۲۶۷۷۶	۸۸۰۰	۷۳۱۲۴	۳/۵	۴/۱	۳/۷
۱۳۸۰	۳۸۸۱۰۷	۱۱۰۰۰	۸۶۸۴۸	۳/۵	۴/۵	۴/۵

مأخذ: آمارنامه‌های استان یزد، نشریات گذشته تا حال سازمان برنامه و بودجه استان یزد، سازمان مسکن و شهرسازی و سازمان آب از سالهای

۱۳۳۵ تا ۱۳۸۰

- با توجه به جدول شماره (۳) مشخص می‌شود که شهر یزد طی سالهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۰ توسعه فضایی - کالبدی بسیار سریعی داشته و مساحت آن از ۷۱۰ هکتار در سال ۱۳۳۵ به بیش از ۱۱۰۰۰ هکتار در سال ۱۳۸۰ رسیده است. به عبارت دیگر، مساحت شهر طی ۴۵ سال بیش از ۱۵ برابر شده است. بیشترین افزایش مربوط به مقطع زمانی ۱۳۶۵-۱۳۵۵ یعنی همزمان با تحولات اقتصادی و اجتماعی ناشی از انقلاب اسلامی و تقسیم و واگذاری بی‌رویه زمین بوده است.

- در دومین طرح جامع شهر یزد که در سال ۱۳۶۳ به تصویب رسید، پیش‌بینی شده بود که تا سال ۱۳۷۲ مساحت شهر به حدود ۳۵۷۶ هکتار برسد (سازمان مسکن و شهرسازی یزد، ۱۳۶۳)؛ اما در سال ۱۳۷۲ مساحت شهر بالغ بر ۷۲۰۰ هکتار بود و همچنان با رشدی شتابان به توسعه فضایی - کالبدی خود ادامه داده، به طوری که در سال ۱۳۸۰ مساحت شهر بالغ بر ۱۱۰۰۰ هکتار گردیده و اگر شهرهای حمدیابوزارج و شاهدیه را که به شهر پیوسته‌اند به مساحت شهر اضافه کنیم، مساحت شهر یزد بیش از ۱۳۰۰۰ هکتار می‌شود (شماعی، ۱۳۸۰، ص ۲۵۴).

- شهر یزد همچنان به سرعت و بدون برنامه دقیق در حال رشد بی‌رویه است و فراتر از محدوده‌های پیشنهادی طرحهای جامع توسعه فضایی - کالبدی داشته است. برای نمونه می‌توان به محدوده پیشنهادی طرح جامع در بخش جنوب و جنوبغرب یزد تا حوالی فلکه اصلی صفائیه (فلکه ابوزر) اشاره نمود. اما مجتمع‌های مسکونی بنیاد مستضعفان، بنیاد مسکن و سایر سازمانها و ارگانها که به صورت پراکنده و با ساخت و سازهای ناموزون و غیرمنسجم از یک طرف و از طرف دیگر ادغام شهرک آزادشهر، امام‌شهر، شهرک قدس، شهرک سیلو، شهرک مهدی‌آباد و شهرک دانشگاه، شهرک گلستان و ... که از سال ۱۳۶۵ به شکل بسیار پراکنده و نامنجم به شهر پیوند خورده، در شهر ادغام گردیده است. رشد و گسترش شهر دو چندان شده و هزینه‌های گزاف ساخت و نگهداری ارتباطات و کلاً زیرساختها را بدنبال آورده است. امروزه پیکر ناموزون و نامتعادل شهر به خوبی حتی برای هر مسافری مشخص و نمایان است. قابل توجه اینکه متأسفانه آنچه حتی در یک دهه اخیر حتی تصور نمی‌شد ولی نگارنده شاهد آن بوده است کنار گذر یا کمربندی دوم به عنوان یک مانع و حد نهایی برای چند دهه در نظر گرفته شده بود که هم اکنون یعنی در سال ۱۳۸۱ شهر از این حد هم فراتر رفته و کمربندی دوم شهر را هم پشت سر گذاشته و شهر همچنان به سوی پیشکوههای شیرکوه گسترش می‌یابد. این گسترش افقی و بسیار ناهنجار شهری، یزد را با مشکلات اقتصادی و اجتماعی زیادی روبه‌رو خواهد کرد که متأسفانه طرح جامع در مهار و کنترل و هدایت آن تا حال ناتوان بوده است.

- در آخرین طرح جامع (سال ۱۳۶۳) که توسط «مهندسين مشاور شهر بُد» تهیه گردید، بین بافت قدیم و جدید شهر ارتباط و پیوند توسط راسته پیاده پیش‌بینی شده بود، اما ایجاد مرکزی برای تمامی محلات و مناطق شهری و مراکز ارتباطات فرهنگی و اجتماعی و مرکز تبادلات اقتصادی و منطقه‌ای که به طور مشخص و شفاف تعریف شده باشد، در نظر گرفته نشد که در نتیجه، این راسته پیاده مورد نظر هم اجرا نگردید. همچنین طولانی بودن و ایده‌آلیستی بودن این طرح و عدم توجه به امکانات شهرداری از نظر بودجه و متخصص و بی‌توجهی به ساختار فرهنگی مردم از جمله دلایلی بودند که این ارتباط و پیوند بین عناصر شهری صورت نگرفت.

- شهر امروز شکل منسجم و متعادل و متوازن ندارد و به شکل قطاعی - خطی درجهت راه ترانزیت شمالغرب -

جنوبشرق رشد و گسترش یافته است (شماعی، ۱۳۸۰، صص ۲۵۵ - ۲۵۱).

- در طرح جامع پیش‌بینی شده بود که قرارگیری بازار در مسیر راسته پیاده، توسعه بازار از مرکز شهر و نقش فرهنگی - اجتماعی آن را در توسعه و احیای کل سیستم شهر موجب شود؛ اما به دلیل عدم اجرای راسته پیاده این امر هم تحقق نیافت.

- در طرح جامع مطرح شده بود که مکان‌های خالی در بازار می‌تواند با تغییر کاربری به مکان‌های اجتماعی - فرهنگی تبدیل شود، ولی به دلیل عدم پیگیری شهرداری و مسئولان ذیربط و به دلیل مالکیت خصوصی این طرح نیز اجرا نشده است و در نتیجه، مرکز شهر و به ویژه بازار نقش اقتصادی و اجتماعی محدود دارد و به جای آن درحاشیه و برون شهر به صورت پراکنده و ناموزون و در کنار خیابانها ساخت مغازه‌ها و پاساژهای نامناسب رشد یافته است.

- همچنین در محورهای قاسم‌آباد، نعیم‌آباد، حسن‌آباد، کسنویه و نصرآباد مناطق باغداری پیش‌بینی شده بود که این منطقه نیز نظیر منطقه صنایع دستی و خانگی (در بافت قدیم شهر) مورد اجرا قرار نگرفت. منطقه صنعتی در محورهای یزد - اردکان و یزد - کرمان هم به کلی از مرحله اجرا خارج گردید.

- فضای آموزش عالی در طرح حدود ۳۰ هکتار پیش‌بینی شده بود، اما رشد و توسعه این فضاها در حال حاضر بیش از ۷۰۰ هکتار است. در زمینه بهداشتی، ساخت و تجهیز بیمارستان در شهرهای تفت، بافق، مهریز مورد نظر بوده، اما با ساخت بیمارستان بسیار بزرگ واقع در اکرم‌آباد که خارج از محدوده شهر است، به جابجایی و مهاجرت جمعیت بیشتر دامن زده شده و توسعه نامتعادل نواحی شهری را دو چندان کرده است.

علل و عوامل توسعه فضایی - کالبدی

با توجه به اینکه عوامل شکل‌گیری فضا نظام سیاسی حاکم، سیستم‌های اقتصادی و تولیدی، نظام ایدئولوژیکی و خلاصه ساختار فرهنگی هر جامعه است؛ عوامل واگذاری زمین شهری در شهر یزد، شورای شهر، اداره مسکن و شهرسازی، زمین شهری، شهرداری، استانداری، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی، شورای عالی شهرسازی است که با توجه به عوامل نامبرده توسعه فضایی شهر یزد از طرق زیر صورت گرفته است:

۱- واگذاری و آماده‌سازی اراضی حاشیه شهر به شکل گسترده از طریق استانداری، زمین شهری، مسکن و شهرسازی، شهرداری؛

۲- عدم سیستم مناسب و دقیق مالیات بر دارایی و املاک؛

۳- عدم نظارت دقیق دولت در نحوه توزیع واحدهای مسکونی بین کلیه اقشار جامعه؛

۴- توزیع نامتعادل و نامتوازن مراکز خدمات عمومی و تأسیسات زیربنایی مناسب در سطح شهر؛

۵- عدم تبعیت تفکیک قطعات زمین، از ضوابط و معیارهای مشخص؛

۶- عدم توجه به برنامه‌ریزی کاربری اراضی در شهر؛

۷- عدم هماهنگی لازم و کافی بین استانداری، شهرداری، مسکن و شهرسازی، زمین شهری و سایر ارگانهای

شهر؛

۸- عدم طرح و الگویی مناسب و جامع، جهت بهره‌برداری و استفاده از مسکن و فضاهای بافت قدیم که امروزه

اکثراً خالی و بدون استفاده مانده‌اند؛

۹- ناموزون بودن حمایت‌های مالی جهت بهسازی و نوسازی فضاهای بخش مرکزی با بافت جدید شهری.

نتیجه‌گیری

در این تحقیق به بررسی و تحلیل و تحولات توسعه فضایی - کالبدی و ساخت اکولوژی شهر یزد از گذشته تا حال پرداخته شد. براساس اطلاعات حاصله می‌توان نتیجه گرفت که سازمان فضایی شهر قبل از اسلام همانند اکثر شهرهای ایران یک شهر قلعه‌ای بوده که آثار و بقایای آن در محله کنونی فهادان (در خیابان سیدگل سرخ‌امروزی) قابل مشاهده است. شهر یزد از زمان پیدایش به شکل ارگانیک توسعه یافته و زمینهای واقع در ریض رادر خود ادغام کرده است. رشد و توسعه فضایی - کالبدی شهر تا دهه ۱۳۴۰ آرام، موزون و متعادل بوده و در نتیجه اکولوژی شهر ساختی سیستمی، سازماندهی و منسجم داشته است، اما بررسی‌ها نشان می‌دهد که ناهنجاریهای ساختاری در الگوی طراحی و ساخت شهری و الگوی استقرار جمعیت موجب تضادها و تعارض‌های مختلفی در شهر شده است. ساختار متحدالمرکز و متعادل شهر از سالهای ۱۳۴۰ به بعد به یک ساخت اکولوژی قطعی نامتعادل و ناپیوسته تبدیل شده است. تحول ساختاری شهر یزد در طول تاریخ نشان دهنده انتقال ویژگیهای مثبت شهرهای دوران گذشته به آینده و تکامل بخشی آنها بوده است، ولی از سالهای ۱۳۴۰ به بعد که توسعه فضایی ناموزون و نامتعادل شهر شروع شده و تقریباً از ۱۳۶۰ به بعد به اوج خود رسیده، این رشد شتابان و ناهنجار شهر و عدم انطباق فضاهای شهری با نیازهای امروزی و عدم انطباق توسعه فضایی با نیازهای شهری موجب گسیختگی و ناپایداری در شهر شده که در نهایت زوال هویت شهری را بدنبال داشته است. در راستای دستیابی به یک سازمان فضایی مناسب و مطلوب در شهر مکان‌یابی دقیق فعالیتها از اهمیت خاصی برخوردار است. این سازمان فضایی بر نحوه مکان‌یابی حوزه‌های کاربری و چگونگی تقسیمات کالبدی آن متکی است. برای انجام این منظور نیاز به مکان و فضایی خاص است که با توجه به شاخص‌های مطلوبیت، سازگاری و ظرفیت انتخاب می‌شوند. به طوری که هر فضایی با توجه به اندازه، موقعیت و نحوه ارتباط آن با سایر فضاها برای عملکردی مشخص مناسب است و بنابراین به صرف وجود یک مکان نمی‌توان هر فعالیت را در آن مستقر نمود و این مکان‌یابی دقیق است که تحت نظام خاص خود به توزیع فعالیتها و کاربری‌ها سامان می‌بخشد و در صورت عدم بکارگیری چنین نظامی، کاهش کارایی و پائین آمدن ارزش فضاها و کیفیت فعالیتها آنها را در پی خواهد داشت.

از مهمترین پیامدهای روند توسعه فضایی - کالبدی ساخت قطعی ناموزون شهر را از سالهای ۱۳۴۰ به بعد می‌توان به صورت زیر مشخص نمود:

- ۱- تفاوت‌های فضایی در بخش‌های مختلف شهر در چند دهه اخیر و عدم وحدت و تجانس و توازن در کلیت سیستم شهر؛
- ۲- تلقی از شهر در دهه‌های اخیر به عنوان انباشتی از ساخت و سازهای مستقل و پراکنده که در نتیجه موجب ظهور بی‌هویتی در شهر شده است؛
- ۳- گریز از قواعد و ضوابط توسعه فیزیکی متعادل و عدم توجه به شرایط و نظام اکولوژیکی اعم از (محیط

طبیعی، جمعیت، نظام اجتماعی - روانی، تکنولوژی) موجب از خود بیگانگی شهری و آلودگیهای زیست محیطی شده است؟

۴- ضعف و حتی فقدان روابط متقابل و همزمان اجزاء و عناصر شهری با یکدیگر جهت ایجاد کلّ موزون، هدفمند، یکپارچه و آراسته در روند توسعه فیزیکی و ساخت شهر؛

۵- ضعیف شدن مشارکت مردم و بخش خصوصی در ساماندهی و احیاء بافت قدیم و میراث فرهنگی در شهر که ناشی از عرضه بی‌رویه زمین است؛

۶- بورس بازی زمین و مسکن و تفاوت‌های شدید قیمت زمین و مسکن در نواحی مختلف شهر که موجب تشدید تغییرات در ساختار حوزه‌های اجتماعی شهر شده است.

راهکارها

به منظور کنترل توسعه فیزیکی شهر یزد و تحقق توسعه پایدار و ایجاد ساخت شهری سالم، موزون، متعادل و منسجم راهکارهای زیر پیشنهاد می‌شود:

۱- کنترل و نظارت در واگذاری زمین بین شهروندان به شکلی که سوداگری زمین متوقف شود؛
۲- برنامه‌ریزی جامع مسکن براساس ساخت مساکن مناسب با شرایط محیط طبیعی، ساختار اجتماعی و اقتصادی شهروندان؛

۳- تجدید نظر در قوانین مالیاتی بویژه زمین و مسکن؛

۴- حل مسائل و مشکلات تفکیک اراضی و املاک داخل محدوده شهر از طریق مراجع ذیصلاح؛

۵- دخالت دولت در خرید زمینها و املاک رها شده و یا بدون کاربری با حفظ حقوق مالکیت فردی؛

۶- ساماندهی کاربری اراضی از طریق طرح جامع کاربری اراضی با مکان‌گزینی بهینه خدمات شهری در تمامی

بخش‌های مختلف شهر؛

۷- جلوگیری از ساخت و سازهای پراکنده و گسترش افقی شهر به ویژه طراح‌ی و ساخت آپارتمان‌های مناسب

با شرایط محیط طبیعی و اجتماعی - فرهنگی شهر یزد؛

۸- توجه به ساختارهای تاریخی شهرهای اسلامی - ایرانی و مجموعه‌های آنها با تلفیق الگوهای سنتی و جدید

که می‌تواند ضمن حفظ هویت ایرانی - اسلامی، توسعه متعادل و موزون را بوجود آورد؛

۹- تقویت توان نواحی مختلف شهر در جهت پاسخگویی به نیازهای امروزی و اهداف توسعه اقتصادی،

اجتماعی و زیست محیطی.

منابع و مآخذ

- ۱- ابن حوقل، صورت الارض، ۱۳۴۵، ترجمه دکتر جعفر شعار، انتشارات بنیاد فرهنگ ایران، تهران.
- ۲- استوار، محمد جواد، ۱۳۷۱، ساختار فضایی شهرهای استان یزد، سازمان برنامه و بودجه استان یزد، نشریه شماره ۷۱.
- ۳- اصطخری، ابواسحاق ابراهیم، ۱۳۴۷، مسالک و الممالک، به اهتمام ایرج افشار، بنگاه ترجمه و نشر کتاب، تهران.
- ۴- اعتضادی، لادن، ۱۳۶۸، جزوه درسی سیر اندیشه‌ها در شهرسازی معاصر (تاریخ شهر ۲)، دانشگاه شهیدبهشتی، دانشکده معماری و شهرسازی، گروه شهرسازی.
- ۵- افلاطون، ۱۳۴۸، جمهور، ترجمه فتواد روحانی، بنگاه ترجمه و نشر کتاب.
- ۶- انجمن کتابخانه‌های عمومی یزد، نگین کویر، سال ۱۳۷۵.
- ۷- تاورنیه، ژان باتیست، ۱۳۶۹، سفرنامه تاورنیه، ترجمه ابوتراب نوری، چاپ چهارم، انتشارات سنائی.
- ۸- توسلی، محمود و همکاران، ۱۳۶۸، طراحی شهری در بافت قدیم شهر یزد، ناشر مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری، چاپ اول.
- ۹- توسلی، محمود، ۱۳۶۰، ساخت شهر و معماری در اقلیم گرم و خشک ایران، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، گروه شهرسازی، چاپ چهارم.
- ۱۰- حبیبی، سیدمحسن، ۱۳۷۶، رشد شهر از درون، دیدگاه‌ها و نظرها، شورای تخصصی شهر تهران.
- ۱۱- سازمان برنامه و بودجه، ارزیابی طرحهای جامع شهری ایران، تهران، ۱۳۷۲.
- ۱۲- سازمان برنامه و بودجه، مرکز آمار ایران، آمارنامه‌های استان یزد، سالهای ۱۳۴۵ تا ۱۳۸۰.
- ۱۳- سازمان برنامه و بودجه، مرکز آمار ایران، نتایج سرشماری نفوس و مسکن استان یزد، سالهای ۱۳۳۵، ۱۳۴۵، ۱۳۵۵، ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵.
- ۱۴- سازمان مسکن و شهرسازی استان یزد، گزارشهای سازمان مسکن و شهرسازی، سالهای ۱۳۵۰ الی ۱۳۸۰.
- ۱۵- سازمان مسکن و شهرسازی استان یزد، مهندسین مشاور دانشکده هنرهای زیبای دانشگاه تهران، طرح جامع اول شهر یزد، سال ۱۳۵۴.
- ۱۶- سازمان مسکن و شهرسازی یزد، مهندسین مشاور شهر مُد، طرح جامع دوم (تجدید نظر)، سال ۱۳۶۳.
- ۱۷- شکویی، حسین، ۱۳۷۲، جغرافیای اجتماعی شهرها، اکولوژی اجتماعی شهر، موسسه انتشارات جهاد دانشگاهی تهران.
- ۱۸- شکویی، حسین، ۱۳۷۵، اندیشه‌های نو در فلسفه جغرافیا جلد اول، انتشارات گیتاشناسی، تهران.
- ۱۹- شماعی، علی، ۱۳۸۰، اثرات توسعه فیزیکی شهر یزد بر بافت قدیم آن و راهکارهای ساماندهی و احیاء آن، رساله دکتری، دانشگاه تهران.
- ۲۰- شیخ زین‌الدین، حسین، ۱۳۷۸، فرم در معماری، فصلنامه معماری و فرهنگ، شماره اول.
- ۲۱- فرید، یدالله، ۱۳۷۳، جغرافیا و شهرشناسی، انتشارات دانشگاه تبریز، چاپ سوم.
- ۲۲- کاتب، احمد بن حسین بن علی، ۱۳۴۵، تاریخ جدید یزد، به کوشش ایرج افشار، نشر ابن سینا.

- ۲۳- کرزن، لرد، ۱۳۴۰، ایران و قضیه ایران (جلد دوم)، ترجمه وحید مازندرانی، بنگاه ترجمه و نشر کتاب.
- ۲۴- گزارشهای سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان یزد، ۱۳۸۰، عملکرد سازمان آب منطقه‌ای استان یزد، از گذشته تا حال.
- ۲۵- لسترنج، جغرافیای تاریخی سرزمینهای خلافت شرقی، ترجمه محمود عرفان، بنگاه ترجمه و نشر کتاب، تهران.
- ۲۶- مستوفی، حمدا...، ۱۳۳۶، نزهه القلوب، ترجمه مجید ظهوری، تهران.
- ۲۷- مشهدی زاده دهاقانی، ناصر، ۱۳۷۳، تحلیلی بر ویژگیهای برنامه ریزی شهری در ایران، انتشارات دانشگاه علم و صنعت، تهران.
- 28- Bergel, Ernest, 1955, Urban Sociology. Mc GYAC, Hill Book Company, Inc.
- 29- Bonine, Michael E. 1990, "Bazar I", In Encyclopaedia Iranica, Edited by Ehsan Yarshater. London: Routledge & Kegan Paul, Vol 1. IV, PP: 20-25
- 30- Bonine, Michael, E, 1979, "The Morphogenesis of Iranian cities" Annals of the Association of American Geographers, PP: 208-224
- 31- Bonine, Michael, E., 1981, Yazd and its Hinterland, A central Place system of Dominace in the central Iranian plateau. Marburg/ Lahn: Marburger Geographische Schriften, PP: 75-83
- 32- Hudson, Robert, E. 1964, City and Region, A Geographical Interpretation, London, Routledge.