

## خزش شهر و تغییر کاربری اراضی روستایی (مطالعه موردی شهرستان بندر انزلی در ۴۵ سال اخیر)

مسعود مهدوی - استاد گروه جغرافیا، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات تهران، تهران، ایران  
افسانه برنجکار\* - دانش آموخته دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات تهران، تهران، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۳/۰۶/۲۵

تاریخ دریافت: ۱۳۹۲/۱۰/۲۰

### چکیده

همزمان با رشد شتابان شهرنشینی در نیم قرن اخیر، تغییر کاربری اراضی روستایی نیز شدت گرفت. تراکم جمعیت، کمبود زمین، شهر را ناگزیر به توسعه، به سمت اراضی پیرامونی هدایت می‌نمایند. شهر نیز با رشد افقی خود به سمت روستاهای حاشیه که در محل بلافصل آن واقع شده‌اند حرکت کرده و اراضی روستایی را در خود حل می‌کند و با گذشت زمان روستاها به صورت کامل توسط شهر بلعیده می‌شوند. در طی این فرآیند رفته رفته اراضی روستایی نیز تغییر کاربری داده و نمادهای شهری در آن ظاهر و در نهایت در شهر ادغام می‌شود. این روند نیز همچنان ادامه دارد و سایر روستاهای اطراف شهر نیز در امان نمی‌باشند و با گذشت زمان به شهر می‌پیوندند. بدین صورت خزش شهری یک گسترش نامنظم و پراکنده را در پیرامون خود ایجاد کرده و اراضی روستایی را تغییر کاربری می‌دهد. هدف از انجام این پژوهش بررسی روند تغییرات اراضی روستایی پیرامون شهر بندر انزلی است که در طی فرآیند توسعه فیزیکی شهر تغییر کاربری داده و در محدوده شهر ادغام شده‌اند. از روش‌های میدانی و کتابخانه برای جمع‌آوری اطلاعات لازم استفاده شده و همچنین از نرم افزار Excel برای رسم نمودار و انجام محاسبات و از نرم افزار GIS برای رسم نقشه‌ها استفاده شده است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد، شهر بندر انزلی به عنوان تنها نقطه شهری در شهرستان به عنوان کانون جذب جمعیت مهاجر، اعم از روستاها و شهرهای اطراف می‌باشد. این روند در طی نیم قرن اخیر شهر را با افزایش جمعیت و کاهش اراضی مواجه ساخته و شهر ناگزیر به سمت اراضی روستاهای اطراف توسعه می‌یابد که در طی این روند شهر بندر انزلی چهار روستا از روستاهای اطراف چون سوسر، نویر، شاهر و کولیور را در خود ادغام نموده و همچنین روستاهای بشمن و طالب آباد که در حاشیه شهر واقع شده‌اند از این قاعده مستثنی نبوده و بخش زیادی از اراضی روستاها تغییر کاربری یافته و به سازه‌های شهری تبدیل شده است.

واژگان کلیدی: خزش شهر، تغییر کاربری اراضی، مهاجرت، شهرستان بندر انزلی.

## ۱. مقدمه

تغییرات کاربری اراضی یکی از اساسی‌ترین مباحثی است که امروزه در دنیا مطرح است و همگام با رشد شتابان شهرنشینی سرعت گرفته است. عواملی چون شهرگرایی و روستاگرایی که از قرن هیجدهم همگام با انقلاب صنعتی در اروپا آغاز شد و در نیم قرن اخیر سبب رشد شهرنشینی و توسعه آن به مناطق پیرامونی شده است. این مسئله در اروپا تا حدودی تحت کنترل درآمد ولی در کشورهای درحال توسعه همچنان روبه گسترش است و در کشور ما با رشد نامتعالی در توزیع فضایی جمعیت شهر و روستا همراه می‌باشد.

افزایش تراکم جمعیت در شهرها و کمبود زمین تحولاتی را در کالبد شهر ایجاد، و شهر که نمی‌تواند تمامی جمعیت جذب شده را در خود جای دهد با توسعه افقی، جمعیت را به سمت محیط پیرامون خود هدایت می‌کند. این توسعه به اطراف که اغلب ناهم‌هنگ و با سرعت زیاد می‌باشد (رهنما، ۱۳۸۲: ۴۲) به سمت اراضی روستایی و کشاورزی واقع در پسرکانه‌های محدوده شهر حرکت می‌نمایند. همراه با توسعه فضایی شهر اطراف آن نیز تحول می‌یابند و به اراضی شهری می‌پیوندند. متأسفانه اغلب این اراضی پیرامونی شهر، از اراضی مستعد کشاورزی می‌باشند که به فضای مسکونی و سازه‌های شهری تبدیل می‌شوند. همچنین با تغییرات کاربری اراضی، نوع فعالیت و اقتصاد پیرامون شهرها، متحول شده و در راستای تأمین نیازهای شهری عملکردهای متفاوتی را ارائه می‌دهند. بدین ترتیب اراضی پیرامون شهرها رفته رفته رنگ شهری به خود گرفته و در آن حل می‌شوند و شهرها نیز در طی دوره‌های مختلف با حرکت بطئی خود به سمت اراضی اطراف و اسکان دادن جمعیت مازاد خود در آن، اراضی روستایی و در نهایت روستاهای حاشیه خود را بلعیده و جزء محدوده قانونی خود می‌نماید. این روند با افزایش جمعیت در شهرها و نیاز آن‌ها به مسکن ادامه داشته و همچنان شهرها به سمت اراضی پیرامونی خود در حال خزش می‌باشند. نزدیک شدن اراضی به شهر سبب بالارفتن قیمت اراضی و در نهایت بورس بازی و سوداگری در خرید و فروش زمین می‌باشد که این مسئله خود عاملی بر افزایش روند تغییر کاربری اراضی روستاهای حاشیه شهرها می‌باشند. بالارفتن قیمت زمین انگیزه روستاییان را مبتنی بر تغییر کاربری اراضی افزایش داده و از آن استقبال می‌کنند تا با قطعه بندی اراضی به بلوک‌های مسکونی بتوانند سرمایه‌ای را برای فعالیت‌های پرسود تر غیر از کشاورزی فرا چنگ آورند (امیر انتخابی و همکار، ۱۳۹۰: ۱۲).

یکی از تبعات مهم توسعه فیزیکی شهر و تغییر کاربری اراضی پیرامونی آن از بین رفتن اراضی سبز و کشاورزی و تبدیل شدن به مکان‌های مسکونی، تجاری و صنعتی می‌باشد که سبب ایجاد مشکلات زیست محیطی شده تا جایی که اراضی سبز جای خود را به سازه‌های بتنی و حومه سرسبز به منطقه خاکستری تبدیل می‌شود (رهنما، ۱۳۸۷: ۴۳). و نیز بخش زیادی از اراضی برای فروش به قیمت کاذب از حیطة کشاورزی خارج و به اراضی بایر تبدیل می‌شوند که آن را آیش اجتماعی زمین می‌نامند و علاوه بر آن جنگل و مراتع و دیگر منابع و چشم‌اندازهای طبیعی روستاهای پیرامون شهر در معرض تغییر و تحول به کاربری‌های مصنوعی قرار می‌گیرند (قادرمزی و همکاران، ۱۳۸۸: ۱۲۱).

## ۲. مروری بر ادبیات موضوع

### ۲-۱. پیشینه تحقیق

مطالعه لوپز و همکاران (۲۰۰۱) در رابطه با توسعه شهری و نقش آن در کاهش اراضی شهری و آلفن در سال ۲۰۰۳ در مورد تغییر کاربری اراضی و شهرنشینی در آدنا ترکیه نشان داد که شهرنشینی یکی از مهمترین دلایل انسانی گسترده در کاهش اراضی زراعی، تخریب زیستگاه‌ها و پوشش گیاهی است. تغییر مناطق روستایی به شهر به واسطه توسعه در حال حاضر با نرخ بی‌سابقه‌ای در تاریخ انسانی اتفاق می‌افتد که اثرات مخربی بر اکوسیستم و محیط زیست دارند. برگس<sup>۱</sup> در سال ۱۹۲۵ نظریه دوایر متحدالمرکز را در ارتباط با شهرهای شمالی آمریکا پیشنهاد کرد. مشخصه اصلی نظریه دوایر متحدالمرکز عبارت از این است که در جریان توسعه شهر، هر منطقه، سیطره خود را با اشغال منطقه یا حلقه بعدی گسترش می‌دهد، از طرف دیگر اگر کاهش در جمعیت صورت گیرد، نواحی بیرونی بی تغییر می‌ماند در حالی که منطقه تحول به طرف هسته اصلی<sup>۲</sup> عقب نشینی می‌کند (پاپلی یزدی و سناجردی، ۱۳۸۲: ۷۲-۷۴). محمد ظاهری در بررسی روند گسترش کالبدی شهر تبریز در ایجاد تغییرات کاربری اراضی روستایی، به مهاجر پذیری و به تبع آن به افزایش سریع جمعیت و تحولات صورت گرفته در نوع فعالیت اشاره نمود که تغییرات عمده‌ای در اراضی روستایی داشته است و علت بایر شدن باغات و اراضی را بالا رفتن قیمت اراضی در نتیجه ساخت و سازهای شهری دانسته که در آن افزایش سرعت تغییر کاربری همگام با افزایش سریع جمعیت است. این تغییرات با تبعاتی چون تخریب و انهدام سطوح سبز با زمین‌های کشاورزی همراه بوده است (ظاهری، ۱۳۸۷: ۱۸۴-۱۸۱). پور محمدی در ارزیابی گسترش فضایی- کالبدی شهر زنجان با تأکید بر تغییر کاربری زمین از ۱۳۵۵-۱۳۸۴ مهاجرت روستاییان را از عمده‌ترین دلایل در گسترش فضایی و کالبدی حواشی شهر زنجان بیان نموده‌اند به طوری که ۴۹ درصد از ساکنین کنونی شهر زنجان از مهاجرین درون استانی می‌باشند (پورمحمدی و همکاران، ۱۳۷۸: ۱۹-۱۳). احدی نژاد در ارزیابی و پیش بینی گسترش فیزیکی شهر اردبیل با استفاده از تصاویر ماهواره‌ای، افزایش جمعیت شهر اردبیل و نیاز به مسکن را علل عمده تغییرات اراضی پیرامون شهر بیان نمودند و نیز میزان تغییرات صورت گرفته در منطقه ۳۴ درصد است که بیشترین تغییرات مربوط به تغییر کاربری اراضی کشاورزی به کاربری‌های ساخته شده است (احدی نژاد و همکاران، ۱۳۹۰: ۲۱-۱۸).

### ۲-۲. مبانی نظری

در گذشته شهر به آسانی از سرزمین‌های پست و اطراف قابل تمیز و تفکیک بود و حومه‌های خطی شکل بدون هیچ دشواری قابل شناسایی بودند. از سویی روستاها اساساً دهقانی بودند و حد میان مناظر و فعالیت‌ها کاملاً منفک می‌نمود. در سده نوزدهم با پیدایش نخستین حومه‌ها وضع رو به پیچیدگی نهاد، فضاهای ساخته شده از مرکز شهر فراتر رفت و دهستان‌های مجاور را دربرگرفت (شاریه، ۱۳۷۳:

1. Ernest W. Burgess

2. loop

۱۹-۲۰). در قرن بیستم، با وسعت گرفتن وسایل حمل و نقل عمومی و امکان جابجایی به حومه شهرها فراهم شد و ایجاد حومه‌هایی با کارکردهای اداری و صنعتی، کم کم شهرها و حومه‌های آن به صورت یک کانون جمعیتی متمرکز درآمد (شکوهی، ۱۳۸۰: ۹۹-۱۰۰). این روند در نیمه دوم قرن اخیر سرعت بیشتری گرفت که در کشورهای جهان سوم به صورت گسترده تر مطرح می‌باشد. همچنین در آمریکا نیز رشد سریع حومه‌ها به دلیل کاهش هزینه حمل و نقل و افزایش دسترسی به اتومبیل سبب از بین رفتن فضاهای سبز اطراف شده است (Sturtevant and Jung, 2011: 48). و یافته‌های بدست آمده توسط آنجل و لوپز در بارسلونا طی ۲۰ سال گذشته نشان می‌دهد که افزایش جمعیت در نواحی حریم شهر تغییرات ساختاری فضای زیادی را در این نواحی بوجود آورده است (Angel&Lopez, 2010:119). عوامل جمعیتی را می‌توان مهمترین عوامل از میان عوامل تأثیر گذار بر تغییر کاربری اراضی برشمرد که سایر عوامل را تحت الشعاع خود قرار می‌دهند (خاکپور و دیگران، ۱۳۸۶: ۴۶) و توسعه شهر نیز ارتباط تنگاتنگی با میزان رشد جمعیت شهری دارد (احدی‌نژاد و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۱۱). توسعه فضایی شهر با تغییر تدریجی کاربری زمین‌های اطراف شهر و یا زمین‌های روستایی پیرامونی است، که این مسئله بالاخص در روستاهایی که در حوزه نفوذ شهر قرار گرفته‌اند بیشتر مشهود می‌باشد (ظاهری، ۱۳۸۷: ۱۸۲). این توسعه به دنبال وقوع تحولات شهری و رشد سریع و ناهمگن شهر نشینی آغاز شده است و قطب‌های جاذب جمعیت به فراخوانی نیروی کار از نقاط مختلف کشور می‌پردازد و مازاد جمعیت جذب شده در پیرامون شهر گرد هم آمده، اسکان یافته و به مرور جزء محدوده شهر می‌شوند. میزان مساحت زمینی که در هر دوره به محدوده شهر اضافه می‌شود مهمترین عامل مؤثر در گسترش فیزیکی شهر است. این اراضی تعیین کننده نحوه گسترش شهر، تراکم جمعیت و در نهایت نوع کاربری‌های شکل گرفته آن می‌باشد (شمس، ۱۳۸۸: ۸۰). تغییرات کاربری اراضی در سکونتگاه‌های روستایی به ویژه در روستاهای پیرامون شهرها را می‌توان نمود عینی و فضایی چنین تغییراتی دانست.

در کشور ما با تحولات نظام اجتماعی - اقتصادی و سیاسی ایران به خصوص از دهه ۴۰ به بعد گسترش شتابان شهر نشینی و به تبع آن افزایش جمعیت شهرها در اثر روندهای مهاجرتی از روستا به شهر مهمترین عامل و منشأ تغییرات کاربری اراضی در بسیاری از شهرها و روستاهای کشور می‌باشد. (نظریان، ۱۳۸۵: ۸۵-۸۴).

چهار عامل عمده در فرآیند توسعه شهرها نقش آفرین هستند:

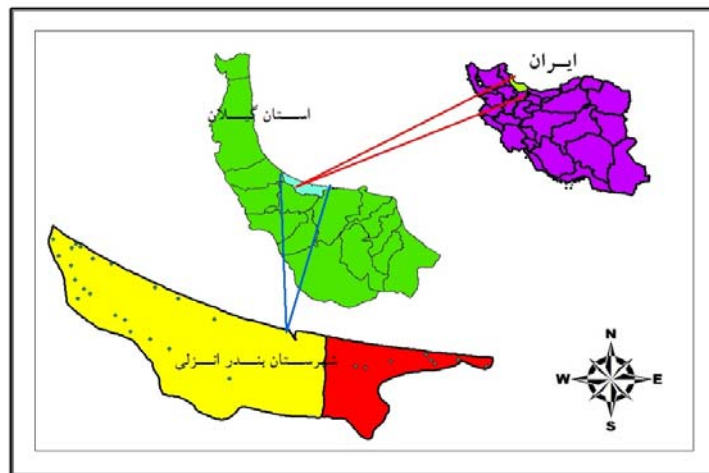
۱. حرکت انبوه مردم از روستا
  ۲. رشد طبیعی جمعیت شهر
  ۳. تبدیل برخی از روستاها به شهر
  ۴. گسترش فیزیکی شهرها و به تبع آن‌ها ادغام روستاهای مجاور در فضاهای شهر.
- عوامل چهار گانه یاد شده هر یک به تنهایی و یا در پیوند با یکدیگر و متأثر از نیروهای دافعه درون روستاها و نیروهای جاذبه شهرها اثر گذار بوده‌اند. از این عوامل سه عامل نخست به طور مستقیم و غیر مستقیم منجر به گسترش فیزیکی یا توسعه کالبدی شهر و دست اندازی به زمین‌های کشاورزی و منابع طبیعی در فضای پیرامونی می‌شود (قادرمزی و همکاران، ۱۳۸۸: ۱۲۰).

### ۳. روش شناسی تحقیق

پژوهش حاضر از نظر هدف از نوع کاربردی و از نظر روش، توصیفی تحلیلی می‌باشد. اطلاعات مورد نیاز تحقیق، بخشی از طریق مطالعات کتابخانه‌ای و اسنادی (نتایج تفصیلی سرشماری‌های کشور و شناسنامه آبادی‌ها) و بخشی از طریق مطالعات میدانی (مشاهده، مصاحبه و پرسش‌نامه) بدست آمده است. جامعه آماری شهرستان بندرانزلی و روستاهای پیرامون شهر بندرانزلی می‌باشد (۸ روستا از مجموع ۲۷ روستای شهرستان مورد بررسی قرار گرفته است) و هدف از این پژوهش بررسی تغییرات کاربری اراضی روستاهای پیرامون شهر بندرانزلی که در اثر فرآیند خزش شهر در طی نیم قرن اخیر در شهرستان صورت گرفته است. برای این پژوهش از نرم افزار Excel برای رسم نمودار و تحلیل آماری و از نرم افزار GIS برای رسم نقشه‌ها استفاده شده است

### ۴. محدوده مورد مطالعه

شهرستان بندرانزلی به عنوان یکی از شهرستان‌های شمالی کشور، در استان گیلان واقع شده است. این شهرستان با مساحت ۲۹۹ کیلومتر مربع در حاشیه جنوبی دریای خزر، در شمال استان گیلان، در مختصات جغرافیایی ۴۹ درجه و ۱۱ دقیقه تا ۴۹ درجه و ۴۱ دقیقه طول شرقی و ۳۷ درجه و ۲۳ دقیقه تا ۳۷ درجه و ۳۴ دقیقه عرض شمالی واقع شده است و ارتفاع آن از سطح دریا ۶/۲۳ متر می‌باشد. (معاونت برنامه‌ریزی و استانداری: ۱۳۹۰) (شکل ۱). از ویژگی‌های مهم این شهرستان گسترش عرضی آن بوده که در امتداد ساحل دریای خزر به صورت شرقی و غربی گسترش یافته است و از شمال به دریای خزر محدود شده و نیز وجود تالاب بزرگ انزلی در آن محدودیتی برای توسعه فیزیکی روستاهای ساحلی این شهرستان فراهم کرده است. شهرستان بندر انزلی ۲۷ روستا، ۲ دهستان، یک بخش مرکزی و تنها یک نقطه شهری دارد.



شکل ۱. جایگاه محدوده مورد مطالعه در تقسیمات کشوری

## ۵. یافته‌های تحقیق

### ۵-۱. عوامل مؤثر در توسعه شهر

#### - افزایش جمعیت شهر

شهر بندر انزلی به عنوان تنها نقطه شهری در شهرستان بندر انزلی جاذب بیشترین درصد جمعیت مهاجر نسبت به نقاط روستایی آن می‌باشد به گونه‌ای که در سال ۱۳۵۵، ۶۳/۳ درصد از کل جمعیت شهرستان را شامل می‌شده به طوری که این رقم در سال ۱۳۹۰ به ۸۴/۵ درصد افزایش یافته است (جدول ۲). افزایش روند افزایش جمعیت شهر بندرانزلی با توجه به مساحت و محدودیت فضایی شهر<sup>۱</sup>، تراکم بالای جمعیت را در سطح شهر ایجاد کرده است و به دنبال آن خزش شهر به سمت اراضی پیرامونی و نیز تغییرات کاربری اراضی که اغلب اراضی روستایی و کشاورزی می‌باشند را به دنبال دارد. یکی دیگر از موارد مهم در افزایش و تراکم شهر بندرانزلی مهاجر پذیری این شهر می‌باشد که با توجه به ویژگی‌های متفاوت گروه‌ها و اقلیت‌های زیادی به این شهر مهاجرت نموده و در آن سکنی گزیده‌اند. مهاجرت به انزلی از گذشته به دلیل ویژگی خاص منطقه وجود بندر و عبور و مرور کشتی‌های تجاری روسی به آن و نیز موقعیت استراتژیکی که برای اسکان سربازان ایرانی و روسی در منطقه وجود داشته است و همچنین از گذشته‌های دور مکانی برای اسکان افراد تبعید شده از سایر نقاط کشور به آن بوده است که برای مثال می‌توان به رانده شدگان کُرد در زمان نادر شاه به این منطقه اشاره نمود. رابینو در مورد ساکنین شهر بندرانزلی این چنین اذعان نموده است: مردم انزلی از نقاط مختلف ایران به این شهر روی آورده‌اند، زبانشان گیلکی، فارسی و ترکی است و تمام شیعی مذهب هستند و نیز طایفه‌های متعددی از مناطق مختلف در انزلی ساکن بوده‌اند. آن‌ها از شهرهایی چون: سمنان، خراسان جنوبی، بازمندگان تفنگچیان استرآباد، ارامنه که در سال ۱۱۸۵ هجری به انزلی آمده‌اند. در سال ۱۳۳۱ حدود ۴۵ خانوار ارامنی و تیره مهاجر از ایرانیانی بودند که در هنگام جنگ دوم ایران و روس به اینجا آمده و در انزلی ساکن شدند (ستوده، ۱۳۴۹: ۲۳۴). و از آن پس نیز این روند تا کنون نیز ادامه داشته و شهر بندرانزلی پذیرای خانوارهایی بوده که زادگاه خود را ترک کرده و این شهر را جهت اسکان دائم انتخاب کرده‌اند. وجود شاخص‌هایی همچون جاذبه‌های گردشگری، ویژگی‌های اقلیمی و تجاری در این شهر را می‌توان از مهمترین علل و انگیزه مهاجرین بر شمرد و شهر بندرانزلی به عنوان تنها نقطه شهری در این شهرستان و با توجه به برخورداری از امکانات رفاهی بیشترین جمعیت مهاجر را نسبت به کل شهرستان در خود اسکان داده است. بر اساس آخرین آمار رسمی کشور در سال ۱۳۹۰ تعداد مهاجران وارد شده به شهرستان بندرانزلی ۱۲۹۲۲ نفر می‌باشد که از این تعداد ۱۰۰۰۴ نفر وارد شهر بندرانزلی و ۲۹۱۸ نفر وارد نقاط روستایی شهرستان بندر انزلی شده و اسکان یافته‌اند. و نیز بر اساس آمار رسمی سال ۱۳۸۵ از تعداد ۱۱۰۶۴۳ تعداد متولدین شهر برابر ۷۱۵۶۴ و متولدین در جاهای دیگر برابر ۲۹۳۶۵ نفر می‌باشد که به این شهر مهاجرت نموده‌اند.

۱. محدود شدن از جهت شمال با دریای خزر و از جهت جنوب با تالاب انزلی.

### – افزایش ساخت و سازها

با افزایش جمعیت شهری و بالا رفتن تراکم جمعیت که با افزایش ساخت و ساز همراه است، عرصه‌های فضایی شهر را با محدودیت مواجه کرده و به سمت نقاط پیرامون آن هدایت می‌نماید و بدین صورت شهر در پی جبران کمبود اراضی مورد نیاز رفته رفته تا حد روستاهای حاشیه‌ای توسعه می‌یابد و محیط پیرامونی خود را به سازه‌های مورد نیاز شهروندان تغییر کاربری می‌دهد. از طرفی کم بودن قیمت اراضی روستایی نسبت به اراضی شهر موجب شده تا تبدیل به مکانی برای احداث سکونتگاه مهاجرین شود که با افزایش تعداد آن‌ها، روستاهای خوابگاهی را در حاشیه شهر به وجود می‌آورند. ادامه این روند مرزها را از بین برده تا اینکه روستا جزء محدوده شهر شده و توسط آن بلعیده می‌شود و بدین ترتیب خزش شهر رابه سمت اراضی روستایی حاشیه خود تسریع می‌کنند. نزدیک شدن روستا به شهر افزایش بهای زمین‌های روستایی را موجب شده که خود عاملی دیگر مبتنی بر تغییرات کاربری اراضی روستایی می‌شوند.

### ۵-۲. خزش شهر بندرانزلی از ۵۵ تا کنون

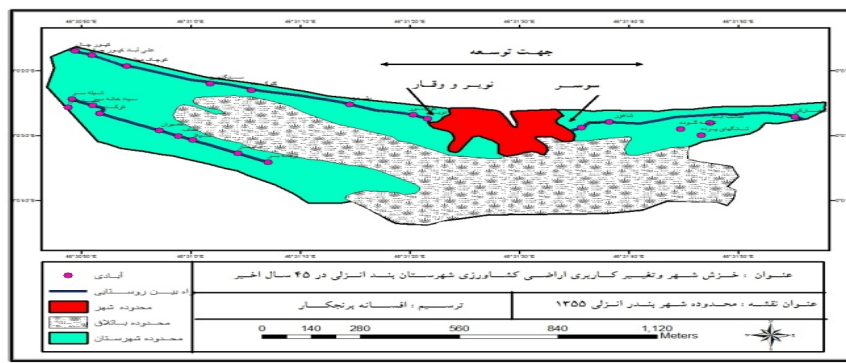
با توجه به جدول (۲) جمعیت شهر بندرانزلی از ۵۵۴۸۱ نفر در سال ۱۳۵۵ به ۱۱۶۶۶۴ نفر در سال ۱۳۹۰ افزایش یافته است. این روند تغییر جمعیت در دوره‌های مختلف منجر به افزایش تراکم و در نهایت توسعه فیزیکی شهر شده است به گونه‌ای که وسعت شهر بندرانزلی از ۱۶/۴۹ کیلومتر مربع در سال ۱۳۵۵ به ۲۹/۷۵ کیلومتر مربع در سال ۱۳۹۰ افزایش یافته است. شهر بندرانزلی با توجه به محدودیت‌های کالبدی که ذکر شد، از تراکم جمعیتی بالایی برخوردار می‌باشد و این روند تراکم در دوره‌های مختلف سرشماری متفاوت و با روند توسعه شهر کاهش و مجدداً افزایش می‌یابد. به گونه‌ای که با توجه به افزایش وسعت کالبدی شهر میزان تراکم از ۳۳۶۴/۵ نفر در هر کیلومتر مربع در سال ۱۳۵۵ به ۳۹۲۱/۵ نفر در هر کیلومتر مربع در سال ۱۳۹۰ افزایش داشته است. با توجه به جدول (۲) بیشترین رشد جمعیت مربوط به دهه ۶۵-۱۳۵۵ می‌باشد با نرخ رشد ۴ درصد و در همین دوره میزان تراکم به ۴۰۵۱/۳۳ نفر در هر کیلومتر مربع بیشترین تراکم جمعیت را نسبت به دوره‌های مختلف داشته است. این تراکم بالا که با نرخ رشد ۴ درصد همراه بود بیشترین توسعه فیزیکی شهر را داشته است و این روند در طی سال‌های مورد بررسی با توجه به تعداد جمعیت ادامه دارد که در اشکال (۲) تا (۵) روند توسعه شهر بندرانزلی از دهه ۵۵ تا دهه ۹۰ و نیز جایگاه روستاهای مستقر در حاشیه شهر قبل و بعد از ادغام در شهر به تفکیک مشخص شده است.

جدول ۱. تغییرات جمعیت و مساحت شهر بندر انزلی (۹۰-۱۳۵۵)

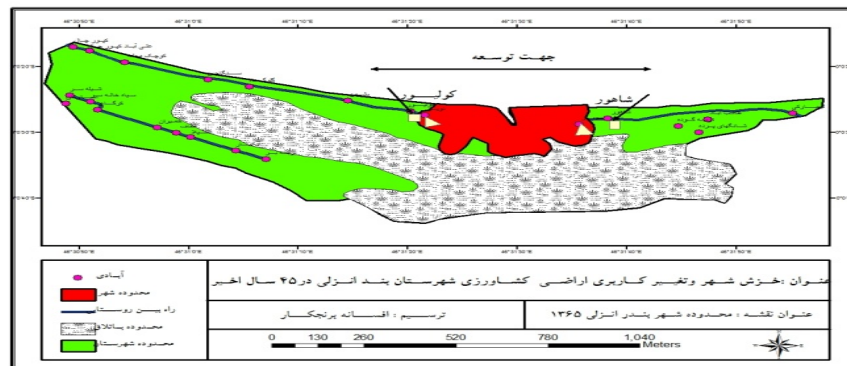
سال	تغییرات مساحت		تغییرات جمعیت		تراکم <sup>۳</sup>
	مساحت <sup>۱</sup> (کیلومتر مربع)	نرخ رشد <sup>۲</sup>	تعداد <sup>۲</sup> جمعیت	نرخ رشد <sup>۲</sup>	
۱۳۵۵	۱۶/۴۹	-	۵۵۸۴۱	-	۳۳۶۴/۵
۱۳۶۵	۲۱/۴۹	۲/۶۵	۸۷۰۶۳	۴	۴۰۵۱/۳۳
۱۳۷۵	۲۶/۹۹	۲/۳۳	۹۸۵۴۴	۱/۲۲	۳۶۵۱/۱
۱۳۸۵	۲۸/۱	۰/۳۹	۱۱۰۶۴۳	۱/۴	۳۹۳۷/۵
۱۳۹۰	۲۹/۷۵	۱/۱۷	۱۱۶۶۶۴	۰/۹۸	۳۹۲۱/۵
میانگین نرخ رشد دوره ۵۰ ساله					
۲/۲					

منبع: ۱. وزارت مسکن و شهرسازی استان گیلان ۹۰-۱۳۵۵. ۲. معاونت برنامه‌ریزی و استاندارد گیلان ۹۰-۱۳۵۵. ۳. یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲

در نهایت شهر بندرانزلی در سال ۵۵ با ۱۶/۴۹ کیلومتر مربع ۵/۵ درصد از کل اراضی شهرستان را شامل شده که در سال ۹۰ با ۲۹/۷۵ کیلومتر مربع به ۱۰ درصد افزایش رسیده است.

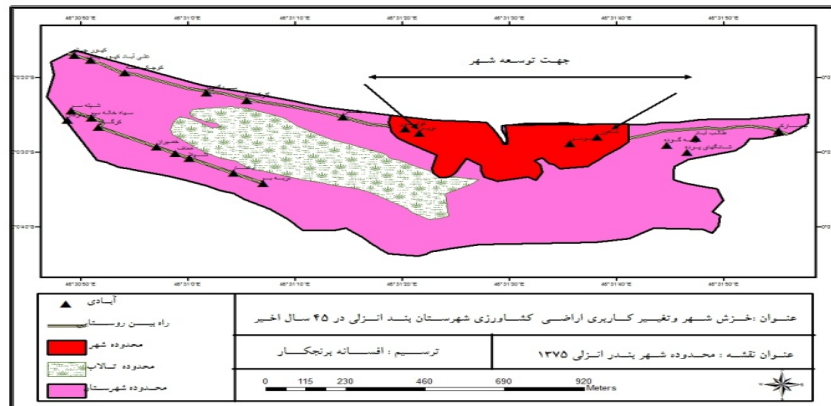


شکل ۲. محدوده شهر بندر انزلی دهه ۱۳۵۵ (منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲)

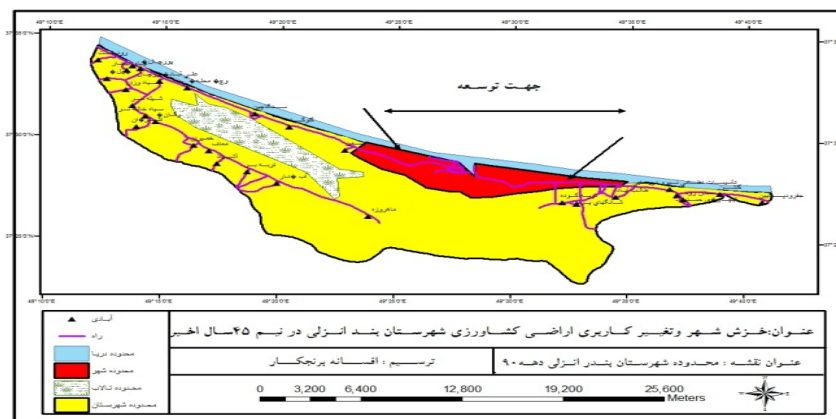


شکل ۳. محدوده شهر بندر انزلی دهه ۱۳۶۵ (منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲)





شکل ۴. محدوده شهر بندر انزلی دهه ۱۳۷۵ (منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲)



شکل ۵. محدوده شهر بندر انزلی دهه ۱۳۹۰ (منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۲)

### ۳-۵. روستاهای حاشیه شهر بندر انزلی از ۱۳۵۵ تا کنون

یکی از ویژگی‌های مهم شهر بندرانزلی محصور شدن شهر از شمال با دریا خزر و از جنوب به تالاب بندرانزلی می‌باشد که فرصت توسعه به جهت‌های شمال و جنوب را از شهر گرفته و توسعه آن را به جهت‌های شرقی و غربی هدایت می‌کند. در مسیر توسعه شهر در ۴۵ سال اخیر چهار روستا از روستاهای پیرامون شهر بندرانزلی تغییر کاربری یافته و بخش زیادی از اراضی مستعد آن‌ها را از چرخه تولید خارج و به ساخت و سازهای شهری تبدیل شده است. این روستاها که در مسیر شرق و غرب شهر بندرانزلی استقرار داشته‌اند رفته رفته با افزایش توسعه فضایی شهر اراضی خود را اعم از زراعی - باغی و اراضی بایر را در اختیار سازه‌های شهر قرار داده و در محدوده قلمرو شهر قرار می‌گیرند. بدین ترتیب با گذشت زمان روستاها توسط شهر بلعیده شده و در آن ادغام می‌شوند. با توجه به محدودیت محیطی

شهر بندرانزلی و استقرار خطی روستاها در حاشیه سواحل جنوبی دریای خزر روند توسعه شهر به سمت پیرامون در امتداد روستاهای شرق و غرب شهر به صورت خطی ادامه داشته و اراضی روستاها یکی پس از دیگری مورد تعدی ساخت و ساز شهر قرار گرفته و با تغییر کاربری اراضی در محدوده شهر ادغام می‌شوند. این روستاها که در گذشته تأمین کننده بخشی از نیازهای غذایی ساکنین شهر بوده‌اند امروزه تأمین کننده نیاز مسکونی شهر شده و تغییرات زیادی مانند: تغییرات فضایی کالبدی، تغییرات ساخت معیشت روستا از کشاورزی به فعالیت‌های غیر کشاورزی، کاهش سطح زیرکشت و محصولات تولیدی کشاورزی، تغییر الگوی مصرف و در نهایت تغییرات قیمت اراضی شده‌اند. تغییرات قیمت را می‌توان از دیگر عوامل مؤثر در روند تسریع تغییرات کاربری اراضی روستاهای پیرامون شهر بر شمرد. چگونگی روند تغییرات روستاهای پیرامون شهر بندر انزلی به تفکیک در سال‌های ادغام به شرح زیر می‌باشد:

**سوسر:** روستای سوسر یکی از روستاهای دهستان لیجارکی بوده که به گفته رابینو از غرب به غازیان و از شرق به شالور متصل و از جهت شمال به دریا و جنوب به مرداب انزلی متصل می‌شود و در ۱/۵ کیلومتری شهر بندرانزلی واقع شده بود. این روستا بیش از ۱۵۰ سال و احتمالاً پس از وقوع جنگ‌های معروف ۱۳ ساله ایران و روسیه یعنی حدود ۱۷۵-۱۸۰ سال قدمت دارد و در سرشماری سال ۱۳۶۵ جزء محدوده شهر انزلی شده و در آن ادغام گردید. جمعیت این روستا در سال ۱۳۴۵ برابر ۷۱۰ نفر بوده که در سال ۱۳۵۵ به ۱۹۷۱ نفر افزایش یافته و در سال ۱۳۶۵ جمعیتی معادل بر ۴۵۰۰ داشته که در این سال به جمعیت شهر بندرانزلی اضافه و در شهر ادغام شده است (جدول ۳). وسعت روستا برابر ۲ کیلومتر مربع بوده که ۱۳۸ هکتار از اراضی آن را اراضی کشاورزی تشکیل داده است (طوبلی، ۱۳۷۰: ۳۳۱-۳۳۰). برنج محصول غالب کشاورزی در این روستا بوده و با توجه به بررسی‌های میدانی کلیه اراضی کشاورزی در این روستا تغییر کاربری یافته است. بخشی از اراضی به ساخت و سازهای شهری و بخشی دیگر به صورت اراضی بایر موجود می‌باشند که درصد آن نسبت به اراضی ساخته شده کمتر است.

**نوبر و قارور:** روستاهای نوبر یا نوور - قارور یا غارور که امروزه جزء شهر انزلی شده و همانند محلات آن است از روستاهای دهستان چهارفرضیه بوده است. قارور در سمت غرب انزلی و نوور در سمت غرب قارور و هر دو در سمت شمال و غرب شهر بندرانزلی واقع شده‌اند. جمعیت این روستا در سال ۱۳۴۵ برابر ۸۳۳ نفر بوده که در سال ۱۳۵۵ به ۱۱۸۹ نفر افزایش یافته است و در سرشماری سال ۱۳۶۵ با ۷۰۰۰ نفر جمعیت در شهر انزلی ادغام و جزء محدوده آن شده است. مساحت روستا در هنگام ادغام برابر ۳ کیلو متر مربع بوده که ۱۲۷/۵ هکتار آن را اراضی کشاورزی تشکیل داده است (طوبلی، ۱۳۷۰: ۹۴۷-۹۴۶). کشت غالب روستا برنج با ۱۰۴ هکتار اراضی زیر کشت این محصول بوده و هم اکنون کلیه اراضی تغییر کاربری یافته و کاملاً زیر حیطة شهر و سازه‌های آن متحول شده است.

جدول ۳. روستاهای حاشیه شهرستان بندر انزلی

نام روستا	نام دهستان	آخرین جمعیت رسمی ثبت شده			دوره زمانی ادغام در شهر
		جمعیت <sup>۱</sup>	خانوار <sup>۲</sup>	سال سرشماری	
سوسر	لیجاری حسن رود	۱۹۷۱	۳۹۳	۱۳۵۵	۱۳۶۵-۱۳۵۵
نوبر و وقار	چهار فرضیه	۱۸۸۹	۲۳۷	۱۳۵۵	۱۳۶۵-۱۳۵۵
شاهور	لیجاری حسن رود	۴۱۲۸	۹۳۰	۱۳۶۵	۱۳۶۵-۱۳۶۵
کولیور	چهار فرضیه	۴۳۰۰	۸۷۰	۱۳۶۵	۱۳۶۵-۱۳۶۵
طالب آباد	لیجاری حسن رود	۲۱۵۳	۶۷۸	۱۳۹۰	بخش از اراضی در شهر ادغام شده
بشمن	چهار فرضیه	۱۷۸۰	۵۶۷	۱۳۹۰	بخش از اراضی در شهر ادغام شده

منبع: ۱ و ۲. معاونت برنامه ریزی استانداری گیلان، شناسنامه آبادی‌ها سال‌های ۱۳۵۵، ۱۳۶۵ و ۱۳۹۰. ۳. طولی، ۱۳۷۰

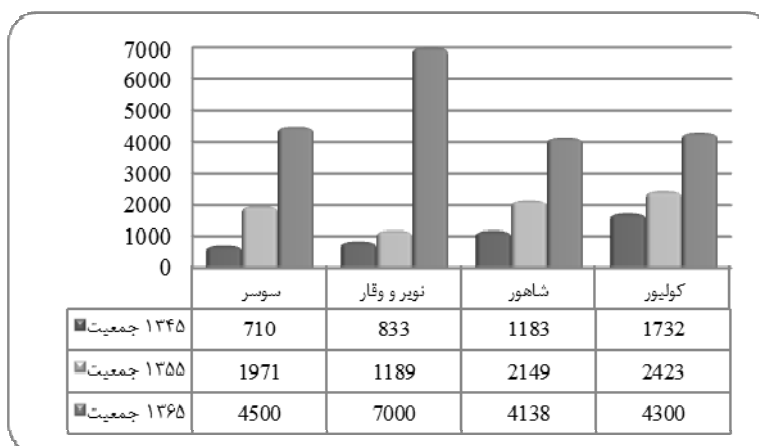
**شالور (شاهور):** روستای شالور یکی از روستاهای دهستان لیجاری حسن رود بوده که در ۳ کیلومتری شرق غازیان در منطقه‌ای جلگه‌ای در کنار جاده انزلی - رشت واقع شده است. جمعیت روستا در سال ۱۳۴۵ برابر ۱۱۸۳، در سال ۱۳۵۵ به ۲۱۴۹ نفر و در سال ۱۳۶۵ به ۴۱۳۷ نفر افزایش یافت. این روستا در سرشماری سال ۱۳۷۵ در شهر انزلی ادغام و به محدوده شهر پیوست. روستای شالور وسعتی معادل ۴/۵ کیلومتر مربع داشت با ۳۲۳ هکتار اراضی کشاورزی که ۲۷۸ هکتار آن را اراضی زراعی تشکیل داده است (طولی، ۱۳۷۰: ۹۸۴-۹۸۲) و پس از پیوستن به شهر انزلی از میزان اراضی زراعی آن کاسته و به ساخت و ساز شهری تبدیل شده است. یکی از ویژگی‌های منحصر به فرد روستا وجود بقعه متبرکه بی بی حوریه در آن و همجواری با ساحل دریا است که آن را به یک مکان تفریحی و گردشگری تبدیل کرده و سبب افزایش مهاجرت از دیگر مناطق به روستا شده است. احداث اقامتگاه تفریحی دهکده ساحلی، یکی دیگر از اقداماتی بود که بخش زیادی از اراضی روستا را تغییر کاربری داده و همچنین جمعیت زیادی از نقاط مختلف کشور را به این منطقه جذب نموده است و به تبع آن اقدامات عمران در اطراف محدوده در روستا صورت گرفته و رفته رفته مقدمات افزایش جمعیت و پیوستن روستا به شهر را فراهم نمود.

**کولیور (کلویور):** یکی از روستاهای دهستان چهار فرضیه، در منطقه‌ای جلگه‌ای در کنار جاده انزلی به آستارا در ۵ کیلومتری شهر انزلی واقع شده است. این روستا از شرق به روستای نویر و از غرب به روستای بشمن و از شمال به جاده انزلی و از جنوب به مرداب انزلی متصل است. در سال ۱۳۴۵، ۱۷۳۲ نفر جمعیت داشته که در سال ۱۳۵۵ به ۲۵۲۳ نفر و در سال ۱۳۶۵ به ۴۳۰۰ نفر افزایش یافته است و در سرشماری سال ۱۳۷۵ در شهر انزلی ادغام و جزء محدوده آن شده است. روستای کولیور دارای سابقه ۴۰۰ ساله است با وسعت یک کیلومتر مربع و ۱۴۰ هکتار اراضی کشاورزی و یکی از مراکز مهم صدور مرکبات در کشور بود (طولی، ۱۳۷۰: ۹۵۲). در پی ادغام روستا در شهر بخش زیادی از اراضی زراعی و باغات از بین رفته جای خود را به مسکن شهری داده‌اند و تبع آن نوع فعالیت اقتصادی روستا متحول شده است.

جدول ۴. جمعیت روستاهای ادغام شده در شهر بندرانزلی (۶۵ - ۱۳۴۵)

نام روستا	۱۳۴۵		۱۳۵۵		۱۳۶۵	
	خانوار	جمعیت	خانوار	جمعیت	خانوار	جمعیت
سوسر	۱۳۸	۷۱۰	۳۹۳	۱۹۷۱	۹۰۰	۴۵۰۰
نوبر و وقار	۱۵۷	۸۳۳	۲۳۷	۱۱۸۹	۱۰۰۰	۷۰۰۰
شاهور	۲۲۸	۱۱۸۳	۴۸۳	۲۱۴۹	۹۳۰	۴۱۳۸
کولیور	۳۱۰	۱۷۳۲	۵۰۷	۲۵۲۳	۸۷۰	۴۳۰۰

منبع: سازمان برنامه و بودجه گیلان، ۱۳۶۵-۱۳۴۵



شکل ۶. جمعیت روستاهای ادغام شده در شهر بندرانزلی (۶۵ - ۱۳۴۵)

هم اکنون نیز روستاهایی که در محدوده بلافصل شهر واقع شده‌اند، تحت تأثیر خزش شهر قرار گرفته‌اند و موجب شده که اراضی روستا به ویژه اراضی کشاورزی به اراضی ساخته شده شهری تغییر کاربری دهند و بدین صورت از وسعت اراضی روستاها در راستای ساخت و سازهای شهری کاسته شده و به محدوده شهری نیز افزوده می‌شود. بر اساس آخرین بررسی‌های میدانی در سال ۹۲ در شهرستان بندرانزلی دو روستاهای طالب‌آباد و بوشمن در حاشیه شهر بندرانزلی قرار دارند که مورد تهاجم ساخت و سازهای شهر قرار گرفته‌اند و روند تغییرات روستاها به شرح زیر می‌باشد:

**روستای طالب‌آباد:** طالب‌آباد یکی از روستاهای دهستان لیچارکی واقع در شهرستان بندرانزلی است که پس از ادغام شدن روستای شاهور به شهر بندرانزلی در حاشیه شهر قرار گرفته است. این روستا از شمال به دریای خزر، از جنوب به اراضی کشاورزی، از شرق به روستای لیچارکی و از غرب به محدوده شهر متصل شده است. استقرار این روستا در مسیر اصلی جاده رشت به انزلی سبب شده تا بافت روستایی متراکمی در حاشیه محور اصلی و ساخت و سازهای غیر ارگانیک در کنار جاده اصلی به وجود آید. همجواری با شهر بندرانزلی و سهولت دسترسی به جاده اصلی از ویژگی‌های روستا جهت برطرف

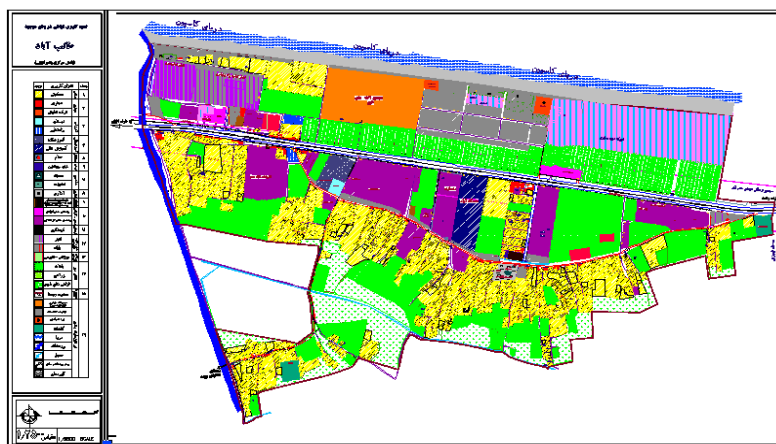
نمودن نیازهای شهری می‌باشد. احداث دانشگاه آزاد اسلامی، مجتمع‌های اقامتی و تفریحی، ایستگاه CNG، ترمینال انزلی که به ماشین‌های سنگین حمل کالا اختصاص دارد و سایر کاربری‌های صنعتی و تجاری که به دلیل محدودیت زمین در شهر بندرانزلی در نزدیکترین روستا احداث شده‌اند. ماحصل اقدامات عبارتند از: ساخت و سازهایی که با نزدیک شده به محدوده شهرافزایش می‌یابد، کاهش اراضی روستا، کم شدن فاصله روستا به شهر و افزایش محدوده شهر. بدین صورت روستای طالب‌آباد که با حدود ۶ کیلومتر وسعت در سال ۱۳۶۶ در ۴/۵ کیلومتری شهرانزلی واقع شده بود، براساس آخرین نتایج بدست آمده این روستا با وسعت حدود ۳ کیلومتر در محل بلافصل شهر انزلی می‌باشد (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۸۹: ۱۰۸). همچنین کاهش اراضی کشاورزی روستا از مهمترین نتایج تغییر کاربری در روستا می‌باشد. میزان اراضی کشاورزی روستا که در سال ۱۳۶۵ برابر با ۳۶۰ هکتار بود (طوبلی: ۱۳۷۰: ۱۰۰۱). در سال ۱۳۹۰ به ۲۷۲ هکتار کاهش یافته است (وزارت جهاد کشاورزی، ۱۳۹۰) و به کاربری‌های ساخته شده تبدیل شده‌اند (جدول ۴).

**روستای بشمن:** روستای بشمن یکی از روستاهای دهستان چهار فرضیه در شهرستان بندرانزلی واقع شده است. این روستا از شمال به دریای خزر، از جنوب به تالاب و از شرق به شهر بندرانزلی و از غرب به روستای گلوگاه و سنگاچین محدود است و نیز در مسیر جاده ارتباطی انزلی - رضوانشهر (آستارا) قرار گرفته است. استقرار در مسیر ارتباطی اصلی، جاذبه‌های گردشگری و نزدیکی به شهر بندرانزلی از ویژگی‌های روستا بوده که سبب افزایش گرایش به ساخت و ساز شده و ناهنجاری کالبدی- فضایی را در محیط روستا به وجود آورده است. عملکردها و فعالیت‌های رایج در روستای بشمن بیشتر فراتر از مقیاس روستا است و کارکردهای آن جنبه شهری، روستایی، گذری، فرا شهرستانی و فرا استانی است. (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۸۹: ۱۶۵). روستای بشمن پس از ادغام روستای کولیور در حاشیه شهر انزلی و نزدیکترین روستا در جهت غرب شهر انزلی قرار گرفته است و هم اکنون تأمین کننده کمبود اراضی زمین در محدوده شهر می‌باشد. احداث واحدهای مسکونی، مجتمع‌های اقامتی تفریحی و سایر ساخت و سازهای تجاری و صنعتی در روستای بشمن سبب افزایش تراکم ساخت و ساز به ویژه در پیرامون شهر افزایش داده است و ماحصل آن تحولاتی است که اراضی روستا یافته و از میزان اراضی کشاورزی در جهت ساخت و ساز کاهش یافته است. اراضی زراعی روستا از ۴۱۴ هکتار در سال ۱۳۶۵ به ۷۲ هکتار در سال ۱۳۹۱ کاهش یافته است و تبدیل به ساخت و ساز شده‌اند. همچنین از وسعت روستا از ۴ کیلومتر در سال ۱۳۶۵ (طوبلی: ۱۳۷۰: ۹۴۷) به ۲/۷ کیلومتر در سال ۱۳۹۰ کاهش یافته و به محدوده شهر بندر انزلی پیوسته است.

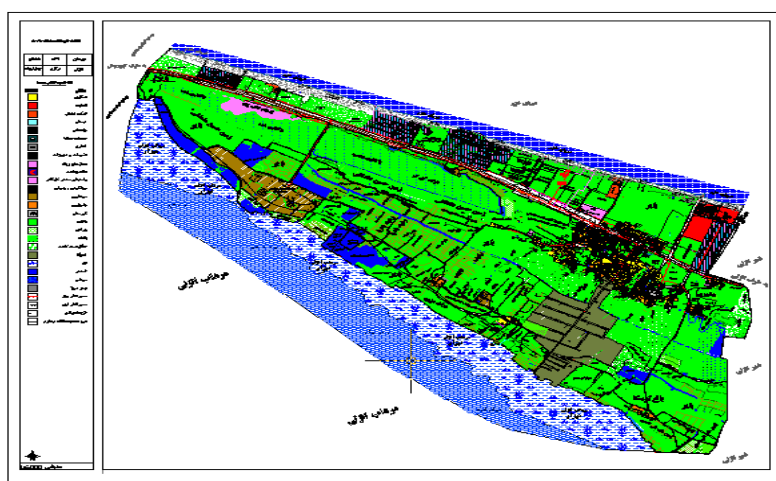
جدول ۵. وسعت روستا و اراضی کشاورزی (۹۰ - ۱۳۶۵)

نام روستا	مساحت روستا <sup>۱</sup> ۱۳۶۵	مساحت روستا <sup>۲</sup> ۱۳۹۰	مساحت اراضی کشاورزی ۱۳۶۵			مساحت اراضی کشاورزی ۱۳۹۱		
			اراضی زراعی	اراضی باغی	مجموع	اراضی زراعی	اراضی باغی	مجموع
طالب آباد	۶	۴	۲۲۴	۱۳۶	۳۶۰	۲۶۰	۱۲	۲۷۲
بشمن	۴	۲/۷	۱۳۲	۲۸۲	۴۱۴	۶۵	۷	۷۲

منبع: ۱. طوبلی ۱۳۷۰: ۱۰۰۱، ۹۴۷، ۲. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۹۰، ۳. جهاد کشاورزی بندر انزلی، ۱۳۹۲



شکل ۷. کاربری وضع موجود روستای طالب آباد (منبع: طرح هادی روستای طالب آباد)



شکل ۸. کاربری وضع موجود روستای بوشمن (منبع: طرح هادی روستای بوشمن)

## ۶. بحث و نتیجه گیری

تراکم بالای جمعیت شهر و کمبود اراضی آن توسعه فیزیکی شهر را به دنبال داشته که تحولاتی را در داخل اراضی پیرامون شهر ایجاد کرده است. این تحولات که منجر به تغییرات کاربری اراضی روستایی و کشاورزی شده است رفته رفته سطح وسیعی از اراضی را به ساخت و سازهای خود تغییر داده است. شهر بندرانزلی که از دو جهت شمال و جنوب به ترتیب با دریا و تالاب محصور شده است برای توسعه فیزیکی خود به سمت جهت‌های شرقی و غربی خود حرکت می‌نماید بدین رو در سال ۱۳۶۵ دو

روستای سوسر و نویر و وقار و درسال ۱۳۷۵ دو روستای شالور و کولیور جزء محدوده شهر و در آن نیز ادغام شده‌اند و سپس در دهه‌های اخیر دو روستای طالب‌آباد و بشمن که در پیرامون شهر هستند مکانی برای سازه‌های شهری و اسکان جمعیت آن شده و با گذشت زمان تحولات در این روستاها پر رنگ تر می‌شود. بدین گونه که در روستای طالب‌آباد وسعت روستا از ۶ کیلومتر در سال ۱۳۶۶ به ۴ کیلومتر درسال ۱۳۹۰ کاهش یافته و همچنین از ۳۶۰ هکتار اراضی کشاورزی در دهه ۶۶، در سال ۹۱ به ۲۷۲ هکتار کاهش داشته است که بیشترین کاهش مربوط به اراضی باغی بوده است به جهت اینکه محدودیت کمتری در تغییر کاربری نسبت به اراضی دارد.

روستای بشمن نیز یکی از روستاهای توریست پذیر این شهرستان است که دارای تراکم بالای ساخت و ساز می‌باشد. وسعت بشمن از ۴ کیلومتر مربع در سال ۱۳۶۶ به ۲/۷ کیلومتر مربع کاهش یافته و همچنین سطح وسیعی از اراضی کشاورزی آن تغییر کاربری یافته و از مجموع ۴۱۴ هکتار اراضی کشاورزی در سال ۱۳۶۶ به ۷۲ هکتار درسال ۹۱ کاهش یافته است.

در نهایت شهر با توسعه خود به سمت اراضی پیرامون که منجر به بلعیده شدن روستاهای پیرامون شهر شده پیامدهایی را (به صورت مثبت و منفی) در منطقه به وجود می‌آورد. بخشی از این پیام‌ها که حاصل نتایج بررسی‌های انجام شده است به شرح زیر می‌باشد:

- تغییر کاربری اراضی روستایی به ساخت و سازه‌های شهری که اغلب بدون برنامه، نامتوازن و ناموزون صورت گرفته‌اند و چشم‌اندازهای طبیعی و اراضی جنگلی را به ساخت و سازه‌های خاکستری شهری تبدیل نموده‌اند.

- برهم خوردن تعادل‌های زیست محیطی، کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و حتی فرهنگی را نیز می‌توان در پس این تغییرات مشاهده نمود.

- رشد کاذب قیمت زمین و مسکن و نیز بورس بازی و سوداگری زمین و مسکن توسط افرا سودجو را افزایش می‌دهد.

- کاهش اراضی کشاورزی در نتیجه تغییرات اراضی زراعی و باغی به کاربری‌های مسکونی.

- ایجاد مشکلات و موانع بهداشتی، آموزشی، اداری و خدمات رسانی در حاشیه شهر.

- کم بودن قیمت زمین در حاشیه نسبت مرکز شهر امکان اسکان جمعیت با سطح درآمد متوسط رو به پایین را فراهم آورده و مکان‌های خوابگاهی را به وجود می‌آورند که خود عاملی مؤثر بر افزایش روند تغییرات کاربری اراضی کشاورزی می‌باشند.

موارد فوق را می‌توان از مهمترین پیامدهای منفی توسعه فضایی شهر در اراضی روستایی برشمرد و نیز بخشی از پیامدهای مثبت این تغییرات را می‌توان چنین اذعان نمود:

- احداث ساختمان‌های اداری، آموزشی، خدماتی و رفاهی همچون مجتمع اداری شهرستان بندرانزلی، دانشگاه آزاد اسلامی، مجتمع‌های تفریحی - اقامتی و هتل‌ها و رستوران‌ها در محدوده پیرامونی شهر و با توجه به اینکه مکان‌های ذکر شده بیشترین تعداد مراجعه کننده را در روز دارند، بدین وسیله با کاهش تردهای عمومی به داخل شهر با توجه به محدودیت فضایی شهر بندر انزلی در کاهش بار ترافیکی آن مؤثر می‌باشند.

- ادغام روستا در شهر را می‌تواند یک فرصت برای روستا و روستاهای حاشیه آن در جهت دسترسی به امکانات و خدمات شهری برشمرد که زمینه‌های توسعه فیزیکی و اقدامات عمرانی آن زودتر فراهم می‌شود.
- با توجه به نتایج بدست آمده از این پژوهش، راهکارهای زیر به منظور حفظ اراضی حاصلخیز کشاورزی و جلوگیری از گسترش شهر بندرانزلی پیشنهاد می‌شود:
- افزایش رعایت مقررات و ضوابط در زمینه تغییرات کاربری به ویژه اراضی زراعی و باغات مثمر؛
- توجه و مدیریت بیشتر در انجام تغییرات کاربری اراضی؛
- جلوگیری از وارد کردن صدمات و خسارات به محیط زیست و انجام اقدامات لازم در این زمینه؛
- بررسی کیفیت خاک هنگام ایجاد تغییرات و تا حد امکان از اراضی غیر مثمر برای ساخت و ساز استفاده شود؛
- توجه بیشتر به فعالیت اقتصادی روستاها و انجام فعالیت‌های لازم برای بالا بردن سطح درآمد روستاییان به جهت محدود کردن مهاجرت‌های روستا شهری.

## ۷. منابع

۱. احدی نژاد روشتی، محسن، زلفی، علی و شکری پور، حسین، ۱۳۹۰، ارزیابی و پیش بینی گسترش فیزیکی شهرها با استفاده از تصاویر ماهواره‌ای چند زمانه و سیستم اطلاعات جغرافیایی شهر اردبیل ۱۳۶۳-۱۳۴۰، فصل نامه آمایش محیط شماره ۱۵.
۲. امیرانتخابی، شهرام و حسینی، سید علی، ۱۳۹۰، بررسی پیامدهای توسعه سکونتگاهی در تغییر کاربری اراضی کشاورزی - شهرستان تالش، مجموعه مقالات اولین همایش ملی جغرافیا و برنامه‌ریزی توسعه روستایی گیلان.
۳. برنارشاریه، ژان، ۱۳۷۳، شهرها و روستاها، نشر نیکا.
۴. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی گیلان، ۱۳۸۷، طرح هادی روستای طالب آباد، مهندسین مشاور آتیه سازان محیط.
۵. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی گیلان، ۱۳۸۹، طرح هادی روستای بشمن، مهندسین مشاور خزر بنیاد درفک.
۶. پاپلی یزدی، محمد حسین و رجیبی سناجردی، حسین، ۱۳۸۲، نظریه‌های شهر و پیرامون، انتشارات سمت.
۷. پور محمدی، محمد رضا، فیروز جمالی، اکبر اصغری زمانی، ۱۳۸۷، ارزیابی گسترش کالبدی - فضایی شهر زنجان با تأکید بر تغییر کاربری زمین طی دوره ۱۳۵۵ - ۱۳۸۴، فصل‌نامه پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۶۳.
۸. خاکپور، براتعلی، ولایتی، سعیدالله و کیانزاد، سیدقاسم، ۱۳۸۶، الگوی تغییرات کاربری اراضی شهر بابل طی سال‌های ۱۳۷۸ - ۱۳۶۲، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای شماره ۹.
۹. رابینو، ه ل، ۱۳۵۰، ولایات دارالمرز گیلان، ترجمه جعفر خمایی‌زاده، انتشارات طاعتی، رشت.
۱۰. رهنما، محمد رحیم و عباس‌زاده، غلامرضا، ۱۳۸۷، اصول، مبانی و مدل‌های سنجش فرم کالبدی شهر، انتشارات جهاد دانشگاهی مشهد.
۱۱. ستوده، منوچهر، ۱۳۴۹، از آستارا تا آستر آباد، ناشر انجمن علمی آثار ملی.
۱۲. شکویی، حسین، ۱۳۸۱، دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، جلد اول، انتشارات سمت.
۱۳. شمس، مجید و حجی ملایری، پریسا، ۱۳۸۸، توسعه فیزیکی و تأثیر آن در تغییرات کاربری اراضی شهر ملایر (۸۵-۱۳۶۵) فصل‌نامه جغرافیایی آمایش، شماره ۷.
۱۴. طویلی، عزیز، ۱۳۷۱، تاریخ جامع بندر انزلی، جلد اول، شرکت انتشارات علمی و فرهنگی.



۱۵. طویلی، عزیز، ۱۳۷۱، تاریخ جامع بندر انزلی، جلد دوم، شرکت انتشارات علمی و فرهنگی.
۱۶. ظاهری، محمد، ۱۳۸۷، نقش روند گسترش کالبدی شهر تبریز در ایجاد تغییرات کاربری اراضی حومه و روستاهای حوزه نفوذ، جغرافیا و توسعه شماره ۱۱.
۱۷. قادرمزی حامد و ضیاء توانا، محمد حسن، ۱۳۸۸، تغییر کاربری اراضی روستایی پیراشهری در فرآیند خزش شهر روستاهای نایسر و حسن آباد سنندج، پژوهش‌های جغرافیای انسانی شماره ۶۸.
۱۸. مرکزآمار ایران، ۱۳۵۵، سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان بندر انزلی، تهران.
۱۹. مرکزآمار ایران، ۱۳۶۵، سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان بندر انزلی، تهران.
۲۰. مرکزآمار ایران، ۱۳۷۵، سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان بندر انزلی، تهران.
۲۱. مرکزآمار ایران، ۱۳۸۵، سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان بندر انزلی، تهران.
۲۲. مرکزآمار ایران، ۱۳۹۰، سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان بندر انزلی، تهران.
۲۳. معاونت برنامه‌ریزی استانداری گیلان، و برنامه‌ریزی، فرهنگ آبادی‌ها، (۱۳۴۵)، (۱۳۵۵)، (۱۳۶۵)، (۱۳۹۰) شهرستان بندر انزلی.
۲۴. نظریان، اصغر، ۱۳۸۵، جغرافیای شهری ایران، دانشگاه پیام نور.
25. Angel, M. Lopez, G., 2010, **population Suburbanization in Barcelona, 1991-2005: Is spatial structure changing?** Journal of Housing Economics, No 19.
26. Lopez, E., Bocco, G., Mendoza, M., Duhau, E., 2003, **Predicting land - cover and land use change in the urban Fringe: a Case in Morelia city, Mexico.** Land use, urban planning, 55, 271-285.
27. Sturtevant, L. A. Jung u., 2011, **Are we moving back to the city?** Examining residential mobility in the Washington, Dc Metropolitan Area, Growth and change, vol. 42.



