

مهم‌ترین علل تخریب خاک‌های کشاورزی پیرامون شهر همدان

منوچهر امیری^۱

استادیار پژوهش، بخش تحقیقات حفاظت خاک و آبخیزداری، مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی استان همدان، سازمان تحقیقات، آموزش و ترویج کشاورزی، همدان، ایران. amiran1342@gmail.com

دریافت: مهر ۱۳۹۷ و پذیرش: دی ۱۳۹۷

چکیده

خاک حاصلخیز همانند آب به عنوان اساسی‌ترین عنصر حیات بشری، موهبتی است الهی که به رسم امانت به دست انسان سپرده شده است، ولی متأسفانه، در اثر بی‌توجهی دچار آسیب جدی گردیده است. در این بررسی سعی شده تا وضعیت خاک اراضی زراعی پیرامون شهر همدان و عوامل موثر در نابودی آن، در طی ۶۰ سال اخیر بررسی شود. به این منظور، ابتدا با استفاده از عکس‌های هوایی ۱۳۳۴ و تصاویر ماهواره‌ای جدید، وسعت خاک حاصلخیزی که طی شش دهه اخیر نابود شده است برآورد گردید و سپس قوانین، الحاقیه‌ها، آئین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌ها وابسته به تغییر کاربری اراضی مورد مطالعه قرار گرفت. نتایج نشان داد که در طی شصت سال اخیر بیش از ۴۰۰۰ هکتار از بهترین اراضی زراعی از بین رفته است که عواملی چون قوانین متعدد و مبهم و نامناسب بودن روند تصویب طرح‌ها و نقشه‌های جامع شهری در بروز این پدیده موثر بوده است. لذا پیشنهاد می‌شود که در کوتاه مدت، نماینده جهاد کشاورزی در کمیسیون ماده ۵ و سایر کمیسیون‌ها، حق و تو داشته باشد و برای دراز مدت، تمامی کمیسیون‌ها و رویه‌های فعلی که طرح‌های تغییر کاربری را تهیه و تصویب می‌کند، منحل شود و یک کمیسیون تخصصی از کارشناسان برجسته‌ی علوم کشاورزی و شهرسازی توسط دانشگاه‌ها و مراکز پژوهشی، انتخاب شود. این کمیسیون ضمن بررسی کلیه قوانین موجود، بایستی یک قانون جامع و عاری از اشکالات را تهیه نماید و همچنین نظارت بر حفظ کاربری اراضی زراعی و صدور مجوز برای هرگونه تغییر کاربری ضروری را عهده‌دار گردد.

واژه‌های کلیدی: خاک حاصلخیز، تغییر کاربری اراضی، کمیسیون ماده ۵، طرح جامع شهری، همدان

مقدمه

استقرار انسان در کره زمین براساس زندگی در مساکن متحرک، نیمه متحرک و ثابت استوار است و زندگی ثابت و تشکیل روستاها و شهرهای اولیه معمولاً همراه با کشاورزی آغاز می‌شود (شیعه، ۱۳۹۵) که لازمه آن مهیا بودن شرایط مناسب و موثر در مکان‌گزینی، شامل پتانسیل اقتصادی زمین (اراضی حاصلخیز)، مجاری آب دائم (همانند چشمه‌ها)، آب و هوای مطبوع و توپوگرافی مناسب است. استقرار نیاکان ما نیز در اراضی حاصلخیز و در کنار چشمه‌ها و رودخانه‌ها صورت گرفته است. محققین وجود اراضی مساعد برای کشاورزی و باغداری را بعنوان یکی از عوامل مهم در مکان‌گزینی و شکل‌گیری هسته دو روستای کرج و کلور در شهرستان خلخال معرفی نموده‌اند (فریدون‌زاده و تقی‌زاده‌هیر، ۱۳۹۶). آنچه که مسلم است این است که اراضی حاصلخیز در کشورهای نیمه خشک همانند کشور ایران دارای وسعت اندک و محدود است و حفظ این موهب طبیعی که انسان‌ها به خاطر وجود آن همگرا شده و روستاها و شهرها را ایجاد نموده‌اند یک امر ضروری است.

متأسفانه امروزه گسترش مجموعه‌های شهری و روستاهای حومه آنها در کشورهای درحال توسعه، آهنگ شتابانی به خود گرفته و یافته‌های به دست آمده از نمونه‌های موردی برزیل (اکستین، ۱۹۹۰)، مکزیک (وارد، ۱۹۷۶)، نیجریه (فادار و میلز-تتی، ۱۹۹۲)، پاکستان (ریزوی و همکاران، ۲۰۰۶)، اندونزی (کار، ۱۹۹۶)، زامبیا (تیل، ۱۹۷۷)، نپال (موفات و فینیس، ۲۰۰۵) و عربستان (مبارک، ۲۰۰۴) نشان می‌دهد که رشد سریع شهرها، چالشی اساسی برای نواحی شهری و ادغام مناطق روستایی اطراف شهرها به وجود آورده است که پیامد آن برای مناطق روستایی اطراف شهرها منفی بوده است و به صورت پدیده‌ای گسترده، فراگیر و غیرقابل کنترل در آمده است که حاصل آن تغییر کاربری اراضی و نابودی بهترین و حاصلخیزترین منابع خاک است. البته هر چند تغییر

کاربری اراضی حاصلخیز اطراف شهرها در تمامی کشورها کم و بیش وجود دارد ولی توسعه سریع شهرنشینی در کشورهای توسعه یافته تا حد زیادی برنامه‌ریزی و مدیریت شده است و مضافاً اینکه در این کشورها عموماً بعلت شرایط آب و هوایی، منابع بیشتری از آب و خاک حاصلخیز در دسترس است در صورتیکه در کشور ما (ایران) اولاً منابع خاک حاصلخیز محدود و کم بوده و ثانياً گسترش شهرها و تعرض به حریم شهرها بصورت افسار گسیخته و بدون حساب و کتاب و تحت بینش‌ها و مسائل سیاسی و تبلیغاتی صورت گرفته است. علل تغییر کاربری زمین بین کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه متفاوت است. در کشورهای توسعه یافته تغییر کاربری زمین ریشه در دلایل اقتصادی مانند کشاورزی بزرگ مقیاس، توسعه شهری و افزایش نیاز به نگهداری کیفیت محیط زیست برای نسل فعلی و نسل‌های آتی دارد؛ اما در کشورهای در حال توسعه رشد سریع جمعیت، فقر و موقعیت اقتصادی عوامل اصلی می‌باشد (مک‌گیل، ۱۹۹۸). بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد که در کلان شهر مشهد عواملی مانند رشد فزاینده جمعیت و مهاجرت از روستا به شهر، ادغام روستاهای حریم شهر در بافت فیزیکی شهر، افزایش واحدهای صنعتی، تولیدی، خدماتی و مسکونی، زمین‌خواری و تغییر الگوی مصرف زمین و مهم‌تر از همه سوء مدیریت، باعث گستردگی بیش از حد فیزیکی این شهر و تغییر کاربری اراضی حریم و رشد اسکان غیررسمی در این مناطق شده است (هادیزاده بزاز، ۱۳۹۲). نتایج تحقیقات موسوی و همکاران (۱۳۹۶) نشان می‌دهد که افزایش تردد مسافر و کالا در محورهای مواصلاتی بابل، قائم‌شهر و ساری سبب افزایش میزان تقاضا برای تغییر کاربری اراضی در پیرامون این محور گردیده که نظر کومار و همکاران (۲۰۱۱) و دایتز و کلارک (۲۰۰۴) در خصوص تطابق همسویی جهت رشد شهرها با جهت جریان‌های ارتباطی مسافر و کالا را تأیید می‌نماید. همچنین سرخیلی و همکاران (۱۳۹۶) ناکامی در اجرای طرحهای توسعه کلانشهر تهران (از ۱۳۴۹ تا

قابلیت زراعی و باغی خود را از دست داده است محاسبه و برآورد گردید. متعاقبا کلیه قوانین، الحاقیه‌ها، آئین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های وابسته به وظایف شهرداری‌ها، مسکن و شهرسازی، زمین‌شهری و جهاد کشاورزی مورد مطالعه قرار گرفت. همچنین کمیت و کیفیت قوانین حفظ اراضی و نقصان آنها در رابطه با جلوگیری از تعرض به منابع خاک اطراف شهرها مورد کندوکاش قرار گرفت و در نهایت نقش کارشناسان و مسئولین شهر در نابودی و اضمحلال و یا حفاظت و نگهداری اراضی حاصلخیز محیط بر فضای کالبدی شهر همدان مورد ارزیابی قرار گرفت.

نتایج و بحث

وضعیت خاک پیرامون شهر همدان

همدان یکی از کهن‌ترین شهرهای ایران است که در دامنه کوه الوند و در بلندای ۱۷۴۱ متری از سطح دریا واقع شده و از پیشینه چند هزار ساله‌ای برخوردار است. پیش از آمدن اقوام آریایی، این شهر از زیستگاه‌های اصلی قوم کاسیان به‌شمار می‌آمده است (رضایی همدانی، ۱۳۸۱) و به گفته هروودت این شهر را دیاکو نخستین شاه قوم ماد بنیان نهاده است (کیانی، ۱۳۶۹). این شهر بر روی آبرفت‌های حاصلخیز دامنه شمالی الوند و در مجاورت رودخانه‌های آبشینه، دره مرادبیک و عباس‌آباد قرار گرفته است خاک‌های پیرامون شهر همدان در نقشه‌های خاکشناسی (کشمیری و همکاران، ۱۳۸۷) با مشخصات دانه‌بندی لومی، شوری کمتر از چهار دسی‌زیمنس بر سانتیمتر، pH بین ۷ تا ۸/۵، عمق بیشتر از ۱۵۰ سانتیمتر و بدون سنگریزه و بعنوان خاک‌های با حاصلخیزی خوب معرفی گردیده است. منشاء این خاک‌ها از سنگ‌های گرانیتی (لوکوگرانیت‌ها و گرانیت‌های بیوتیتی) و دگرگونی، عموماً نابرجا و گاهی برجاست. در گرانیت‌ها انواعی از کانی‌ها همانند فلدسپارها (شکل ۱) و بویژه فلدسپار پتاسیم (ارتوز)، کوارتز، بیوتیت، زیرکن، آپاتیت و تورمالین مشاهده می‌شود که از تلاشی و هیدرولیز هر یک

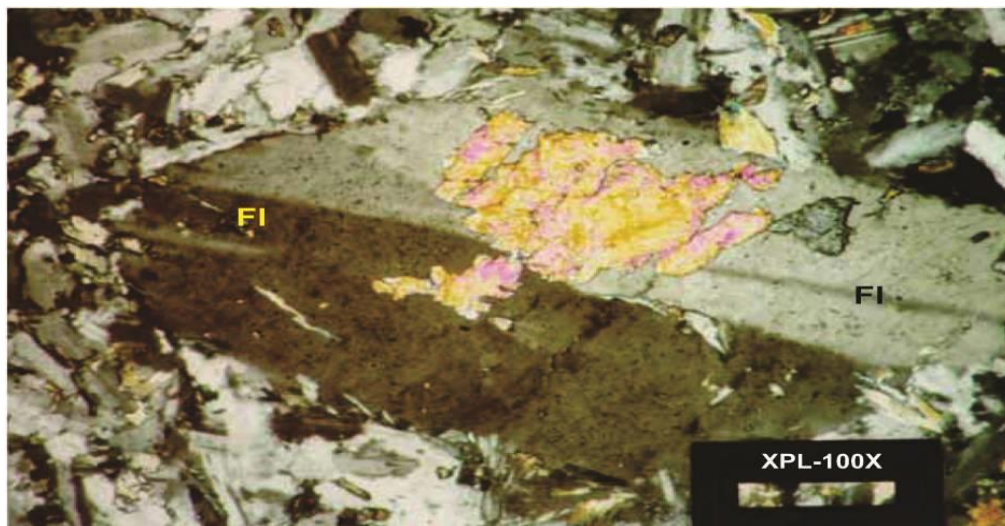
(۱۳۸۶) را ناشی از تخلفات ناهنجار در ساخت و ساز دانسته است.

با توجه به اینکه خاک پیرامون شهرها، اغلب دارای حاصلخیزی مناسبی است و خاک حاصلخیز بصورت گسترده در همه‌ی مکان‌ها موجود و قابل دسترس نمی‌باشد بنابراین ضرورت دارد تا سازوکارهایی برای حفاظت و جلوگیری از اتلاف خاک حاصلخیز در پیرامون شهرها و روستاها جهت تداوم حیات و تامین امنیت غذایی تهیه و تدوین گردد. برای جلوگیری از تعرض به این گونه اراضی و تغییر کاربری‌های غیر ضروری، هم وجود قوانین مناسب و با ضمانت اجرایی مطلوب لازم و ضروری است و هم وجود کارشناسان و بویژه مسئولان متفکر و صاحب علم (به معنی واقعی) و فارغ از روابط سیاسی و سودطلبی قومی و شخصی دارای اهمیت زیادی در تصمیم‌گیری است. از سال ۱۳۳۴ (با تدوین قانون شهرداری‌ها) تاکنون قوانین و آئین‌نامه‌های مختلفی در راستای تغییر کاربری اراضی در محدوده، حریم و خارج از حریم شهرها تصویب و ابلاغ گردیده است که در این نوشته ضمن بررسی وضعیت و منشاء حاصلخیزی خاک‌های پیرامون شهر همدان، به میزان اتلاف اراضی حاصلخیز پیرامون این شهر در طی شصت سال اخیر و نقصان این قوانین و سوء مدیریت‌ها در تصمیم‌گیری‌های مربوط به آن با هدف شناسایی عوامل مخرب و راه حل‌های ممکنه پرداخته می‌شود.

روش بررسی

در این پژوهش، ابتدا با بررسی نقشه‌ها و گزارشات خاکشناسی، نقشه‌های و گزارشات لیتولوژی و کانی‌شناسی و همچنین با استناد به شناخت و پژوهش‌های انجام شده توسط نویسنده، وضعیت خاک‌های پیرامون شهر همدان مورد بررسی قرار گرفت و سپس با استفاده از عکسهای هوایی سال ۱۳۳۴ و تصاویر ماهواره‌ای سال ۱۳۹۲، مساحت اراضی حاصلخیزی که در پیرامون شهر همدان در طی ۶۰ سال اخیر با تغییر کاربری مواجه شده و

از آنها در طی فرآیند خاک‌زایی، عناصر موجود در شبکه می‌گردد. آزاد می‌شود و خاک حاصله غنی از عناصر ماکرو و میکرو

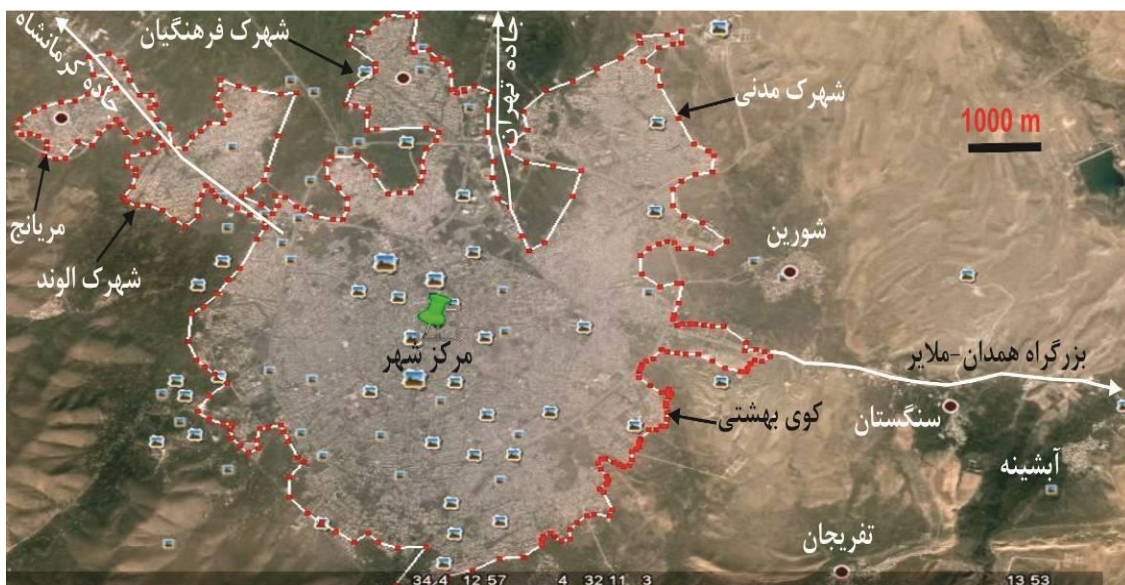


شکل ۱- تصویر کانی فلدسپات (FI) در سنگ‌های گرانیتی

کشاورزی مورد نیاز برای تامین غذای هر نفر در کشورهای با رژیم غذایی همراه گوشت (امریکای شمالی و اروپای غربی) حدود ۰/۵ هکتار و برای کشورهای پرجمعیت و کشورهای با رژیم غذایی گیاه‌خواری به ترتیب معادل با ۰/۲۵ و ۰/۰۷ هکتار برآورد گردیده است (فائو، ۱۹۹۳). اگر فرض کنیم که ۱۰۰۰ متر مربع از اراضی حاصلخیز پیرامون شهر همدان برای تامین غذای سالیانه یک نفر کافی باشد؛ بنابراین ۴۰۰۰ هکتار می‌تواند غذای ۴۰۰۰۰ نفر را در سال تامین نماید و اگر در مساحت ۴۰۰۰ هکتار سیب‌زمینی که گیاه زراعی معمول همدان است کشت گردد و با توجه به عملکرد ۴۰ تن در هکتار و ارزش هر کیلوگرم معادل با ۱۰۰۰۰ ریال، میزان ارزش ریالی سالیانه اراضی از دست رفته، حدود ۱۶۰ میلیارد تومان در سال برآورد می‌گردد. حال سوال این است که چرا این حجم از خاک در طی مدتی کوتاه از بین رفته است. آیا ساختارهای و اراضی نامرغوب جهت کاربری مسکونی و صنعتی در پیرامون این شهر در دسترس نبوده است یا ریشه و علت آن، عدم وجود قانون و نواقص موجود در قانون است و یا عدم وجود کارشناسان و مسئولان آگاه و دلسوز این گونه زیان‌های جبران ناپذیر را

خاک‌ها پیرامون گرانیات الوند غنی از پتاسیم بوده و نیاز گیاهان پتاسیم‌دوست همچون گردو را تامین می‌کنند شاید به همین دلیل در دامنه‌های الوند و به خصوص در اطراف شهر تویسرکان، گردو از سطح زیر کشت قابل توجهی برخوردار است. به هرحال خاک‌های پیرامون شهر همدان ضمن غنی بودن از عناصر مختلف، دارای نفوذپذیری و زهکشی مناسبی بوده و بسیار حاصلخیز هستند در طی ۶۰ سال اخیر، این خاک‌ها مورد هجوم سودجویان بی‌توجه به اهمیت منابع حیاتی خاک قرار گرفته و سطح و حجم عظیمی از آنها با تغییر کاربری نابود گردیده است. مساحت محدوده کالبدی شهر همدان در تصویر هوایی سال ۱۳۳۴ (شکل ۲) حدود ۴۵۰ هکتار برآورد می‌شود و از زمان تشکیل این شهر تا سال ۱۳۳۴ (حدود ۲۷۰۰ سال) تنها ۴۵۰ هکتار از زمین‌های زراعی پیرامون این شهر دچار تغییر کاربری شده است. حال آنکه، تصاویر ماهواره‌ای سال ۱۳۹۲ (شکل ۳) نشان می‌دهد که مساحت محدوده کالبدی شهر همدان به ۴۵۰۰ هکتار (۱۰ برابر) افزایش یافته است و در طی ۶۰ سال اخیر حدود ۴۰۰۰ هکتار از بهترین اراضی کشاورزی پیرامون این شهر به مناطق صنعتی و مسکونی تغییر کاربری داده است. با توجه به اینکه حداقل مساحت زمین

سبب گردیده است. در ادامه سه جنبه فوق مورد بررسی قرار خواهد گرفت.



شکل ۲- تصویر هوایی محدوده کالبدی شهر همدان و پیرامون آن در سال ۱۳۳۴



شکل ۳- تصویر ماهواره‌ای محدوده کالبدی شهر همدان و پیرامون آن در سال ۱۳۹۲

ماهورهای کوی بهشتی به سوی روستای تفریجان و تپه ماهورهای دو طرف بزرگراه همدان-ملایر (بین شهر همدان و روستای آبشینه) و همچنین در تپه ماهورهای اطراف روستای شورین، اراضی شیستی، مارنی و آبرفت دانه درشت و با توپوگرافی ناهموار مشاهده می‌شود (شکل ۳) که قابلیت چندان زیادی برای کشت و زرع

ساختار و قابلیت کاربری اراضی در اطراف شهر همدان اراضی پیرامون شهر همدان به‌ویژه در بخش‌های شمال، غرب و جنوب غربی حاصلخیز است و متاسفانه شهرک‌های الوند، فرهنگیان و مدنی بر روی این اراضی بنا شده است. در داخل شهر همدان (تپه هکمتانه، تپه مصلی و چند نقطه دیگر) و در پیرامون شرقی شهر یعنی در تپه و

نداشته و بیشتر برای کاربری مسکونی و تجاری مناسب هستند. در واقع، لزوم تسطیح این اراضی بعلت ناهمواری (تپه‌ماهور) تنها مشکل این مناطق بعنوان ساخت‌گاهی برای کاربری مسکونی و تجاری محسوب می‌شود. مسلم است که با لودر و بولدزر به راحتی می‌توان تپه و ماهورها را تسطیح و برای کاربری مسکونی مهیا نمود ولی هرگز با ماشین‌آلات نمی‌توان خاک حاصلخیز کشاورزی را تولید نمود. حال سؤال این است که با وجود اینکه اراضی مناسب برای کاربری مسکونی و تجاری در شرق شهر همدان وجود دارد چرا توسعه و رشد کالبدی شهر بر روی اراضی مناسب کشاورزی و در جهت شمال و غرب شهر همدان صورت گرفته است. به نظر می‌رسد که ریشه این پدیده در نیازهای اقتصادی و اجتماعی جامعه، عدم فهم مردم نسبت به تخریب محیط زیست، عدم دانش و فهم مسئولین رده بالای استان نسبت به موضوع، عدم بکارگیری کارشناسان با علم و تجربه بالا در تصمیم‌گیری‌ها، دخالت افراد سیاسی و روابط منفعت‌طلبانه و عدم وجود قانون و یا نقص و تداخل در قوانین مربوط به حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی نهفته است؛ که در ادامه این موارد مورد بحث قرار می‌گیرند.

نیازهای اقتصادی و اجتماعی جامعه شهری همدان

رشد جمعیت شهری که ناشی از زاد و ولد (رشد طبیعی جمعیت)، مهاجرت خالص و الحاق روستاهای مجاور است ارتباط تنگاتنگی با توسعه شهری دارد (هاگو و همکاران، ۲۰۰۳). تصور می‌رود که تا سال ۲۰۲۵، جمعیت شهری در کشورهای در حال توسعه به ۷۸ درصد کل جمعیت خواهد رسید (مک‌گیل، ۱۹۹۸). جمعیت شهر همدان در طی شصت سال اخیر با افزایش ۵/۵ برابری، از ۹۹۹۰۹ نفر در سال ۱۳۳۵ به ۵۲۵۷۹۴ نفر در سال ۱۳۹۰ و ۵۵۴۴۰۶ نفر در سال ۱۳۹۵ رسیده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۷). طبق معیارهای سازمان بهداشت جهانی (۱۹۹۷) تامین سلامت روحی و روانی این جمعیت اضافه شده، نیازمند و وابسته به کیفیت مناسب محیط

زندگی است. در شهر همدان در طی ۶۰ سال اخیر با طراحی محیط شهری از نظر زیباسازی و فضای سبز، قدم‌های مناسبی جهت بهداشت جسمی-روانی عموم و تعاملات اجتماعی و ایجاد مراکز اقتصادی-خدماتی برداشته شده است اما طراحی محیط شهری همدان بر مبنای ایجاد محلات متراکم با کاربری‌های مختلط مسکونی (آپارتمانی)، تجاری و اداری به خوبی انجام نشده و با گسترش افقی شهر همراه بوده است در طی شصت سال اخیر مساحت شهر همدان به حدود ۱۰ برابر افزایش یافته (از ۴۵۰ هکتار به ۴۵۰۰ هکتار)، در صورتی که جمعیت آن ۵/۵ برابر شده است. این ارقام نشان می‌دهد که توسعه شهر همدان بیشتر به شکل افقی بوده و حاصل آن نابودی بخش عظیمی از اراضی حاصلخیز بوده است. نکته‌ای که در اینجا وجود دارد این است که هرچند افزایش جمعیت، موتور توسعه شهری جهت برآورده نمودن نیازهای اقتصادی، اجتماعی و روحی-روانی مردم است ولی عامل اصلی تعرض به اراضی کشاورزی نبوده و توسعه شهری بایستی به شکل مناسب و در مناطقی که از نظر آمایش سرزمین برای کاربری مسکونی، تجاری و اداری در اولویت هستند انجام شود.

وضعیت قوانین موجود

در طی شصت سال اخیر با توجه به اینکه حجم و سطح وسیعی از بهترین خاک‌های کشاورزی با تغییر کاربری اراضی در پیرامون شهرها و از جمله شهر همدان نابود گردیده است. لذا تصور می‌شود که یا در قانون و فهم و اجراء آن نواقصی وجود دارد و یا اینکه عدم فهم و درک کارشناسان و مسئولین و گفتمان‌های سیاسی و منفعت‌طلبانه موجبات وقوع این مشکل و ضرر و زیان را فراهم نموده است. تا قبل از تصویب قانون شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱)، قواعد و کنترل خاصی بر ساخت و ساز و تغییر کاربری اراضی وجود نداشته است که البته تا آن زمان، گسترش و توسعه شهرها و منجمله شهر همدان قابل چشم‌گیر نبوده است. از سال

بودجه و سازمان محیط‌زیست تشکیل می‌دهد. طرحها و نقشه‌های تفصیلی شهر نیز توسط کمیسیون ماده ۵ با ریاست استاندار یا فرماندار کل و اعضاء با حق رای شامل نمایندگان اداره کل مسکن و شهرسازی، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، شهردار شهر مربوطه و سازمان جهاد کشاورزی و اعضاء بدون حق رای اعم از نماینده مهندسین مشاور تهیه‌کننده طرح تفصیلی، رئیس شورای شهر و نمایندگان سازمان محیط‌زیست، سازمان نظام مهندسی ساختمان، شرکت آب و فاضلاب و دفتر فنی استانداری و سایرین (بر حسب نیاز) بررسی و ارزیابی می‌گردد. به منظور حفظ سطح تولید در بخش کشاورزی، قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها در سال ۱۳۷۴ تصویب شد (مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱) که طبق ماده ۱ این قانون، تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع گردید و بر مبنای تبصره ۱ ماده ۱ الحاقیه قانون مذکور (مصوب ۱۳۸۵/۸/۱)، تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی در هر استان به عهده کمیسیونی مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط‌زیست آن استان و یکنفر نماینده استاندار می‌باشد که دبیرخانه این کمیسیون در امور اراضی سازمان جهاد کشاورزی استان بوده و جلسات آن به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد (سازمان امور اراضی کشور، ۱۳۸۹). همچنین طبق ماده ۵ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، نماینده وزارت جهاد کشاورزی در کمیسیون ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری ایران جهت بررسی و تصویب طرح‌های جامع و تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان یا فرمانداری کل عضویت دارد.

جهت ابهام‌زدایی از اصطلاحات استفاده شده در قوانین شهرداری‌ها و حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی، قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها در سال ۱۳۸۴ به تصویب رسید (مصوب

۱۳۳۴ با تصویب قانون شهرداری‌ها، اقدامات لازم جهت تامین اراضی و فضاهاى مورد نیاز شهرها اعم از معابر، پارک و باغ‌های عمومی، خیابان‌ها، میدان‌ها و در نهایت تهیه و اصلاح نقشه‌ی شهرها طبق ماده ۵۵ قانون مذکور جزو وظایف شهرداری‌ها قرار گرفت و با اصلاح و الحاق مواد جدیدی به قانون مذکور (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷)، شهرداری‌ها مکلف گردیدند تا نقشه جامع شهرسازی که شامل منطقه‌بندی، نحوه استفاده از زمین، تعیین مناطق صنعتی - بازرگانی - اداری - کشاورزی و سایر نیازمندی‌های عمومی شهر است را تهیه و پس از تصویب انجمن شهر از طریق وزارت کشور جهت تأیید به شورای عالی شهرسازی ارسال نماید. همچنین طبق مواد ۹۹ و ۱۰۰ الحاقیه قانون مذکور، تعیین حریم شهر و صدور مجوز برای هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساخت و ساز در محدوده و حریم شهرها به شهرداری‌ها واگذار گردید.

با تصویب قانون تشکیل شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲) و قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن (مصوبه ۱۳۵۳/۴/۳)، عملیات تهیه نقشه‌های و طرح‌های جامع و تفصیلی شهرها به شرکت‌های مهندسین مشاور مورد تأیید وزارت مسکن و شهر سازی محول گردید؛ و قرار شد تا اولاً در تهیه نقشه‌ها و طرح‌های جامع شهر از نظرات استاندار یا فرماندارکل، انجمن شهر (شورای شهر)، شهردار و کارشناسان ذیصلاح استفاده شود و ثانیاً پس از تهیه، ابتدا توسط کمیسیون ماده ۵ و سپس توسط کمیته‌های فنی موجود در معاونت شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی مورد بررسی و ارزیابی قرار گیرد و در نهایت توسط شورای عالی شهرسازی و معماری تصویب شود. اعضای شورای عالی شهرسازی و معماری را وزراء مسکن و شهرسازی، کشور، صنایع و معادن، فرهنگ و آموزش عالی، فرهنگ و ارشاد اسلامی، نیرو، دفاع و پشتیبانی، جهاد کشاورزی و روسای سازمان برنامه و

۱۳۸۴/۱۰/۱۴) که طبق ماده ۱ این قانون محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و فضاهاى مجاز جهت توسعه آتی شهر در طی دوره طرح جامع و یا طرح هادی (برای شهرهای فاقد طرح جامع) و طبق ماده ۲ قانون مذکور حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر است که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد. وسعت حریم شهر حداکثر پنج برابر محدوده شهر و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش تجاوز نمی‌نماید. در ماده ۲ قانون فوق پیش‌بینی شده است که جهت حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهر با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی و باغات و جنگل‌ها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تاسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب مقررات و طرحهای جامع و هادی امکان‌پذیر است. نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تاسیسات مجاز در داخل حریم شهر و حفاظت از حریم بر عهده شهرداری است. بر طبق این قانون، محدوده و حریم روستا بوسیله بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و همکاری شورای اسلامی روستا تعیین می‌گردد و نظارت بر هرگونه ساخت و ساز در محدوده روستا به عهده دهیاری روستا می‌باشد. بررسی مجموع قوانین فوق‌الذکر نشان می‌دهد که قانون گذار با گذشت زمان تا حدودی متوجه اهمیت حفظ اراضی زراعی و باغی گردیده است بطوریکه در قوانین و الحاقیه‌های جدیدتر در مواد و تبصره‌های متعددی به این مهم اشاره نموده است؛ اما با توجه به اینکه طی شصت سال اخیر حجم و سطح زیادی از خاک و اراضی حاصلخیز پیرامون شهرها از بین رفته است به نظر می‌رسد که اشکالاتی در قانون و اجراء آن وجود داشته است. از جمله اشکالاتی که می‌توان به آن اشاره نمود عبارتند از:

ابهامات قانون

یکی از بدیهیات هر قانون، آئین‌نامه و یا دستورالعمل بیان و تعریف اصطلاحات بکار رفته در متن آن است که در اغلب قوانین و الحاقیه‌های فوق‌الذکر

رعایت و انجام نشده است. بعنوان نمونه، اصطلاحات «طرح جامع و طرح تفصیلی شهر» که بدون تعریف در قوانین شهرداری‌ها (الحاقیه ۱۳۴۵) و قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی (مصوب ۱۳۵۱) بکار رفته است، بعداً در قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و... (مصوب ۱۳۵۳) تعریف شده است و اصطلاحات «محدوده و حریم شهر» که بدون تعریف در قانون شهرداری‌ها (مصوبه ۱۳۳۴) و الحاقیه آن (مصوب ۱۳۴۵) مورد استفاده قرار گرفته است، در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و... (مصوب ۱۳۸۴) تعریف گردیده است. همچنین اصطلاح «محدوده قانونی» که بدون تعریف در قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها (مصوب ۱۳۷۴) مورد استفاده قرار گرفته است پس از ۱۰ سال، در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و... (مصوب ۱۳۸۴) معادل با محدوده‌ی شهر تعریف و معرفی شده است. این وضعیت نشان می‌دهد که قوانین و آئین‌نامه‌های اجرائی فوق‌الذکر توسط کسانی تهیه و تنظیم شده که احتمالاً از سطح دانش و اطلاعات مناسب برخوردار نبوده و با تنظیم قوانین نصفه و نیمه و پدیدار شدن مشکلات متعدد، مجبور شده تا الحاقیه‌ها و تعاریف را اضافه نمایند. وجود این‌گونه ابهامات و ناهماهنگی‌ها در قوانین مذکور، سبب سردرگمی و برداشت‌های ناهمسان کارشناسان وقت شده و عملاً اجراء قانون را در زمان مربوطه با مشکل مواجهه نموده است.

وجود مراجع چندگانه و تداخل وظایف

بر اساس ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و... (مصوب ۱۳۸۴)، تعیین محدوده و حریم روستاها به شورای اسلامی روستا و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و کنترل و نظارت بر احداث و هر گونه ساخت و ساز در داخل آنها به دهیاری محول گردیده است و براساس قوانین شهرداری (مصوب ۱۳۳۴) و الحاقیه آن (مصوب ۱۳۴۵) و قانون تشکیل شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (مصوب ۱۳۵۱)، تعیین محدوده و حریم شهرها

بعهد شهرداری‌ها و مسکن و شهرسازی گذاشته شده است که توسط مهندسين مشاور شهرسازی و معماری تحت عنوان طرحها و نقشه‌های جامع و تفصیلی شهر تهیه و در کمیسیون ماده ۵ مورد بررسی و ارزیابی قرار گرفته و در نهایت به تصویب شورای عالی شهرسازی می‌رسد. طبق ماده ۱ و ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و... (مصوب ۱۳۸۴)، کنترل و نظارت بر هرگونه ساخت و ساز و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران شهری بعهد شهرداری‌ها می‌باشد در صورتیکه بر اساس ماده ۱۰ الحاقی قانون حفظ کاربری اراضی (مصوب ۱۳۸۵) هرگونه تغییر کاربری در قالب ایجاد بنا، برداشتن یا افزایش شن و ماسه و سایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب می‌گردد چنانچه به طور غیر مجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون صورت پذیرد، جرم بوده و ماموران جهاد کشاورزی محل مکلفند نسبت به توقف عملیات اقدام و مراتب را به اداره متبوع جهت انعکاس به مراجع قضایی اعلام نمایند.

نامناسب بودن روند ارزیابی طرح‌ها و نقشه‌های

تغییر کاربری

حفظ کاربری اراضی حاصلخیز زراعی و باغی جهت تامین امنیت غذایی مردم از دیدگاه متفکرین جامعه، اهمیت بالایی دارد و به راستی می‌توان تپه‌ماهورها را با لودر و بولدزر تسطیح نمود و بر روی آنها تاسیسات، ساختمان و خطوط ارتباطی بنا نهاد ولی خاک‌های مرغوب را با ماشین‌آلات نمی‌توان ساخت. در قوانین تصویب شده نیز به انحاء مختلف به اهمیت و اولویت حفظ اراضی زراعی و باغی اشاره گردیده است. در ماده ۱ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهر و نحوه تعیین آنها و همچنین در مواد ۱ و ۹ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و الحاقیه آن به صراحت بر حفظ اراضی زراعی و باغی تاکید شده است. مسلم است که وقتی قانون برای موضوعی اهمیت و اولویت قائل می‌شود بایستی اسباب تحقق آنرا فراهم نماید. حال سؤال این است که آیا روند تهیه طرحها و نقشه‌های جامع و تفصیلی و... شهرها، شهرک‌ها و روستاها همخوانی مناسبی با اهمیت موضوع حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی دارد و آیا این روند می‌تواند اسباب تحقق حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی را فراهم نماید. پاسخ به این سؤال به دو دلیل منفی است. نخست اینکه طرحهای جامع و تفصیلی شهری توسط مهندسين مشاور مورد تأیید مسکن و شهرسازی تهیه می‌شود که اغلب کارشناسان این شرکت-ها، تخصصی در رابطه با خاک و امور زراعی و باغی و اهمیت آنها نداشته و با دیدگاه مکانیکی و فیزیکی به خاک کشاورزی نگاه نموده و اهمیت این اراضی از جنبه‌ی عامل مولد غذا، هیچ موقع در ذهن این کارشناسان تداعی نمی-

چنانچه مرتکب پس از اعلام جهاد کشاورزی به اقدامات خود ادامه دهد نیروی انتظامی موظف است بنا به درخواست جهاد کشاورزی از ادامه عملیات مرتکب جلوگیری نماید. ماموران جهاد کشاورزی موظفند با حضور نماینده دادسرا و در نقاطی که دادسرا نباشد با حضور نماینده دادگاه محل، ضمن تنظیم صورت مجلس راساً نسبت به قلع و قمع بنا و مستحذات اقدام و وضعیت زمین را به حالت اولیه اعاده نماید؛ بنابراین از متن قوانین استنباط می‌شود که در فضای حریم شهرها بین شهرداری و جهاد کشاورزی یک نوع تداخل وظایف وجود دارد که بایستی این موضوع اصلاح شود. به نظر می‌رسد که با توجه به ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی و تبصره ۱ آن، وظیفه امور اراضی سازمان جهاد کشاورزی تنها تشخیص زمین زراعی از غیر زراعی و تعیین ضرورت تغییر کاربری اراضی زمین زراعی و باغی است؛ و موضوع کنترل ساخت و ساز و مبارزه با تغییر کاربریهای

چنانچه مرتکب پس از اعلام جهاد کشاورزی به اقدامات خود ادامه دهد نیروی انتظامی موظف است بنا به درخواست جهاد کشاورزی از ادامه عملیات مرتکب جلوگیری نماید. ماموران جهاد کشاورزی موظفند با حضور نماینده دادسرا و در نقاطی که دادسرا نباشد با حضور نماینده دادگاه محل، ضمن تنظیم صورت مجلس راساً نسبت به قلع و قمع بنا و مستحذات اقدام و وضعیت زمین را به حالت اولیه اعاده نماید؛ بنابراین از متن قوانین استنباط می‌شود که در فضای حریم شهرها بین شهرداری و جهاد کشاورزی یک نوع تداخل وظایف وجود دارد که بایستی این موضوع اصلاح شود. به نظر می‌رسد که با توجه به ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی و تبصره ۱ آن، وظیفه امور اراضی سازمان جهاد کشاورزی تنها تشخیص زمین زراعی از غیر زراعی و تعیین ضرورت تغییر کاربری اراضی زمین زراعی و باغی است؛ و موضوع کنترل ساخت و ساز و مبارزه با تغییر کاربریهای

حفظ کاربری اراضی و جلوگیری از غارت خاک کشاورزی نمی‌باشند.

سایر عوامل موثر

علاوه بر ابهامات قانونی، مراجع چندگانه و روند نامناسب تهیه و تصویب طرحها و نقشه‌های شهری، ظهور قانون لغو مالکیت اراضی موات (مصوب ۱۳۵۸/۴/۵) و پیرو آن قوانین موقت اراضی شهری (مصوب ۱۳۶۰/۱۲/۲۷) و زمین‌شهری (مصوب ۱۳۶۶/۶/۲) و تشکیل کمیسیون تشخیص، موجب تسریع هجوم افراد و تعاونی‌ها به اراضی موات، بایر و دایر (زراعی و باغی) و تغییر سریع کاربری اراضی گردید. همچنین دخالت سیاسیون همچون نمایندگان مجلس و نهادها و ارگانها و تقاضاهای بحق ولی بی برنامه آنها نسبت به اراضی، سبب گسترش افقی شهرها و نابودی زمینهای زراعی بویژه در دهه‌های ۱۳۶۰ تا ۱۳۸۰ گردید. البته درگیری امکانات و افکار جامعه در هشت سال جنگ نابرابر با کشور عراق سبب گردید تا موضوع توجه به اولویت حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی تحت شعاع قرار گیرد؛ زیرا در این دهه (۱۳۵۹ تا ۱۳۶۸) مردم و دولتمردان درگیر مسائل و مشکلات جنگ بودند.

نتیجه‌گیری

در طی ۶۰ سال اخیر بیش از ۴۰۰۰ هکتار از اراضی حاصلخیز پیرامون شهر همدان بر اثر تغییر کاربری (عمدتاً مسکونی) نابود گردیده است که عوامل مختلفی در وقوع این پدیده دخالت داشته و در زیر به اهم آنها اشاره می‌گردد.

۱- عدم وجود قوانین مناسب در زمان مناسب و وجود ابهامات و تعارض در تعاریف و روش اجرای قوانین موجود.

۲- وجود قوانین متعدد و نصفه و نیمه و وجود متولیان متعدد در تهیه و نظارت طرحهای جامع و تفصیلی شهرها و روستاها.

شود. اتفاقات و بلاهایی که تا کنون بر سر خاک‌های حاصلخیز پیرامون شهرها بوجود آمده است به تنهایی موضوع را تأیید می‌نماید. لذا با توجه به اینکه نقش این مهندسين مشاور کلیدی و مهم است بنابراین لازم است که اعضای این شرکت‌ها از سطح علمی و تجربی بالایی برخوردار باشند و دیسپلین‌های تخصصی مناسب و مورد تأیید وزارت‌خانه‌های جهادکشاورزی و مسکن و شهرسازی را داشته باشند و مضافاً اینکه آموزش‌های مرتبط و لازم را طی نموده و اهمیت موضوع برای آنها بیان و گوشزد گردد.

دومین دلیل این است که اولاً: اغلب اعضا، کمیسیون ماده ۵ و شورای عالی شهرسازی که وضعیت تغییر کاربری اراضی و نقشه‌ها و طرحهای جامع شهر و روستا را بررسی و ارزیابی می‌کنند عموماً افرادی سیاسی و غیر تخصصی بوده و و دیدگاه آنها تحت تاثیر مسائل و روابط سیاسی و حل مشکل آبی و کوتاه مدت اجتماع و جوامع شهری است و به همین سبب توانایی تصمیم‌گیری صحیح و صلاحیت لازم برای ارزیابی مسائل علمی مهم را ندارند. دوماً: نماینده جهاد کشاورزی در کمیسیون ماده ۵ و شورای عالی شهرسازی و معماری همانند سایر اعضا، دارای فقط یک رای بوده و حق و تو نیز ندارد و این در حالی است که اهمیت خواسته‌ها و جنبه‌های مورد نظر سایر اعضا نسبت به اهمیت حفظ اراضی زراعی و باغی جهت تامین غذا، بسیار ناچیز و در اولویت‌های بعدی قرار دارد. مضاف براین موضوع، دو مشکل دیگر وجود دارد یکی اینکه ریاست کمیسیون ماده ۵ با استاندار و یا معاون عمرانی استانداری است که با توجه به موقعیت و جایگاهی که در جامعه و سیستم اداری دارد به آسانی می‌تواند بقیه اعضا را همسو و هم جهت خواسته و دیدگاه خویش نماید و اشکال بعدی این است که روسای سازمان‌های جهادکشاورزی اغلب افراد سیاسی و غیر تخصصی بوده و از علم و تجربه کافی در زمینه کشاورزی برخوردار نبوده و به موقع قادر به دفاع منطقی از اولویت

بایستی از متخصصین با درجه دکتری و بسیار آگاه و دارای تجربه کاری حداقل ۲۰ ساله بوده و با استناد به رزومه علمی و اجرایی از میان بهترین‌ها انتخاب شود و ثانیاً اعضاء این کمیسیون بایستی افرادی دارای تخصص-های خاکشناسی، برنامه ریزی شهری، معماری و شهرسازی، زمین‌شناسی، محیط‌زیست، اقتصادی کشاورزی و اقتصاد بوده و توسط دانشگاه‌ها و مراکز علمی-پژوهشی (سازمان تحقیقات و آموزش کشاورزی) و با فراخوان انتخاب و گزینش شوند. این کمیسیون هم شرکت‌های مهندسی مشاور را تأیید و انتخاب می‌کند و هم طرحها و نقشه‌های جامع، تفصیلی و هادی شهرها، شهرک‌ها و روستاهای را مورد بررسی و ارزیابی قرار خواهند داد. علاوه بر این، کمیسیون تغییر کاربری در هر استان ضمن نظارت بر اجرای طرحها و نقشه‌های مصوب (با همکاری نیروی انتظامی)، تشخیص ضرورت تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها (موضوع ماده ۱ تبصره ۱ قانون حفظ کاربری اراضی) را بعهد خواهد گرفت. همچنین علاوه بر کمیسیون تغییر کاربری در استانها، لازم است که یک شورای عالی تغییر کاربری با اعضائی مشابه به اعضاء کمیسیون استانی در پایتخت کشور تشکیل شود و این شورا در مرحله اول تمامی قوانین، الحاقیه‌ها، آئین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های موجود را مطالعه و بررسی نموده و با استفاده از تجربه‌های خویش و دانش روز، یک قانون واحد و دقیق، قابل اجراء و عاری از اشکالات اساسی را تهیه و تصویب نماید و در مرحله دوم، بعنوان مرجع نهایی، نقشه‌ها و طرحهای جامع کلان‌شهرهای کشور را بررسی و بر حسب نیاز تغییرات لازم را در قانون تغییر کاربری اعمال نماید.

۳- نامناسب بودن روند تهیه و تصویب طرحها و نقشه‌های جامع و تفصیلی شهرها، روستاها و شهرک‌ها
 ۴- ورود و دخالت سیاسیون (همانند نمایندگان و استانداران) و افراد غیر متخصص و صاحب نفوذ در تصمیم‌گیری‌های مربوط به تغییر کاربری اراضی.
 ۵- نبود افراد آموزش دیده و برخوردار از سطح علمی و تجربی بسیار بالا در شرکت‌ها و کمیسیونهای تهیه و تصویب طرحها، نقشه‌ها و آئین‌نامه‌های تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی.

پیشنهادات ترویجی

برای حل مشکلات مربوط به سیستم توسعه شهری و برآورد نیازهای عمومی شهرها با اولویت حفظ کاربری اراضی باغی و زراعی دو راه حل پیشنهاد می‌گردد. نخستین راه حل این است که ساختار قوانین و کمیسیون‌ها و کمیته‌های ارزیابی طرحها و نقشه‌های تغییر کاربری را به همان شکلی که فعلاً وجود دارد حفظ کنیم و تنها در کمیسیون ماده ۵ و کمیسیون ماده ۱ تبصره ۱ به نماینده جهاد کشاورزی حق و تو داده شود که البته این راه حل، یک راه حل موقتی ولی ضروری است که تا محقق شدن راه حل دوم بایستی ادامه داشته باشد. راه حل دوم که مفید، منطقی و با دوام بوده و تحقق آن به گذشت زمان و تدوین قانون نیاز دارد، این است که در هر استان تمامی کمیته‌ها و کمیسیون‌ها از جمله کمیسیون ماده ۵ و کمیسیون ماده ۱ تبصره ۱ قانون حفظ اراضی زراعی و باغی منحل شود و تنها یک کمیسیون تخصصی غیر وابسته به وزارتخانه خاصی تحت عنوان کمیسیون تغییر کاربری اراضی تشکیل و دفتر کار آن در دانشگاه مادر استان مربوطه مستقر گردد. اعضاء این کمیسیون اولاً

فهرست منابع

۱. رضایی همدانی، ع. ۱۳۸۱. سیمای همدان. انتشارات موسسه فرهنگی هنری آریین‌خو: انوشه، تهران، ۴۳۸ صفحه.
۲. سازمان امور اراضی کشور. ۱۳۸۹. مجموعه قوانین و مقررات مرتبط با حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها. سازمان تحقیقات، آموزش و ترویج کشاورزی، معاونت ترویج و آموزش، نشر آموزش کشاورزی، ۲۸۵ صفحه.
۳. سرخیلی، ا.، سالاری، م.، و صفوی‌سهمی، م. ۱۳۹۶. تحلیلی بر نقش تخلفات ساختمانی در ناکامی طرح‌های توسعه شهری کلانشهر تهران. نشریه علمی- پژوهشی باغ‌نظر، دوره ۱۴، (۵۱): صفحات ۲۰-۵.
۴. شیعیه، ا. ۱۳۹۵. مقدمه ای بر مبانی برنامه ریزی شهری، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ۲۱۲ صفحه.
۵. فریدون‌زاده، ح.، و تقی‌زاده‌هیر، م. ۱۳۹۶. عوامل مؤثر در مکان‌گزینی و شکل‌گیری روستاهای تاریخی- مذهبی (مطالعه موردی: روستاهای کزج و کلور خلخال، استان اردبیل)، فصلنامه مسکن محیط روستا، دوره ۳۶، (۱۶۰): صفحات ۵۸-۱۵.
۶. قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰.
۷. قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱.
۸. قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴.
۹. قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳.
۱۰. قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی (الحاقیه) مصوب ۱۳۸۵.
۱۱. قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶.
۱۲. قانون شهرداریها مصوب سال ۱۳۳۴ و اصلاحیه آن مصوب ۱۳۴۵.
۱۳. قانون لغو مالکیت اراضی موات مصوب ۱۳۵۸.
۱۴. کشمیری، ف.، شرکت سبز اکباتان.، یزدان‌پناه، ع.ر.، احمدی، م.، و قلی‌پور، ع. ۱۳۸۷. تهیه ۱۳ لایه اطلاعاتی مرتبط با خاک و اراضی با استفاده از سامانه GIS در استان همدان، سازمان جهاد کشاورزی استان همدان.
۱۵. کیانی، م. ی. ۱۳۶۹. شهرهای ایران. جلد سوم. انتشارات جهاد دانشگاهی، تهران، ۴۸۷ صفحه.
۱۶. مرکز آمار ایران. ۱۳۹۷. سالنامه آماری کشور ۱۳۹۵. تهران، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، دفتر ریاست روابط عمومی و همکاری‌های بین‌الملل، شماره فروست ۴۹۶۸، ۹۳۵ صفحه.
۱۷. موسوی، س. آ.، احمدی، ب.، و دادگر، م. ۱۳۹۶. واکاوی اثرات جریان‌های بین شهری بر تغییرات کاربری اراضی واقع در خارج حریم شهرها؛ مورد مطالعه: اراضی پیرامون محورهای مواصلاتی شهرهای بابل، قائم‌شهر و ساری. نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، دوره ۱۷، (۴۶): صفحات ۱۹۳-۱۷۷.
۱۸. هادی‌زاده بزاز، م. ۱۳۹۲. مدیریت اراضی حریم شهرها؛ راهکاری اصولی در کاهش مشکلات شهری نمونه: کلا شهر مشهد. نشریه هفت شهر، دوره ۴، (۴۳ و ۴۴): صفحات ۱۶-۶.
19. Eckstein, S. 1990. Urbanization revisited: inner-city slum of hope and squatter settlement of despair. *World Development* 18 (2): 165-181.
20. Dietzel, C., and K.C. Clarke. 2004. Spatial differences in multi-resolution urban automata modeling. *Transportation in GIS*. 8: 479-492.

21. Fadare, W., and R. Mills-Tetley. 1992. Squatter settlements in Port Harcourt. *Habitat Intl.* 16(1): 71-81.
22. FAO. 1993. Amount of land per person? Available online at: <https://permies.com/t/112422/Amount-person>, Accessed 21, August 2018.
23. Garr, D. 1996. Expectative land right, house consolidation and cemetery squatting: some perspectives from central Gave. *World Development*, 24(12): 1925-1933.
24. Hugo, G., Champion, A. and A. Lattes. 2003. toward a new conceptualization of settlements for demography. *Population and Development Review*, 29 (2): 277–297.
25. Kumar, A., Pandey, A., and N. Hoda. 2011. Evaluation of sprawl pattern in the tribal-dominated cities of Jharkhand state India, *International of Remote Sensing*, 32: 7651-7675.
26. McGill, R. 1998. Urban management in developing countries. *Viewpoints in Cities*, 15 (6): 463–471.
27. Mobarak, F. A. 2004. Urban growth boundary policy and residential suburbanization: Riyadh, Saudi Arabia. *Habitat International*, 28: 567-569.
28. Moffat, T., and E. Finnis. 2005. Considering social and material resources: the political ecology of a peri-urban squatter community in Nepal. *Habitat International*, 29: 453-468.
29. Rizvi, N., Luby, S., Igbalazam, S., and F. Rabbani. 2006. Distribution and Circumstances of injuries on squatter settlements of Kerachi, Pakistan. *Accident Analysis and Prevention*. 38: 526-531.
30. Tipple, A. G. 1977. Mufuchani-A squatter settlement in Zambia. *Habitat INTL*, 2 (5/6): 543-546.
31. Ward, P. 1976. Intra-city migration to squatter settlements in Mexico City. *Geoforum*, 7: 369-382.
32. WHO. 1997. City Planning for health and sustainable development. *European Sustainable Development and Health Series 2.EUR/ICP/POLC 06 03 05B*.

Urgent Causes of Agricultural Land Degradation around the City of Hamadan

M. Amiri ¹

Assistant Professor of Research: Soil Conservation and Watershed Management Research Department, Hamadan Agricultural and Natural Resources Research and Education Center, AREEO, Hamedan, Iran.

amiran1342@gmail.com

Received: October 2018 and Accepted: January 2019

Abstract

Fertile soil, like water as the most basic element of human life, is a one of God's blessings entrusted to man that has been unfortunately left to neglect and degradation. Efforts are made in this study to investigate soil properties in the arable land around the City of Hamadan in order to identify the factors involved in its degradation over the past 60 years. To this end, the extent of fertile soil degradation during this period was initially estimated using aerial photos taken in 1955 and satellite images recently taken. A review was then conducted of the rules, regulations, and codes, and the pertinent amendments on land use change. It was found that more than 4000 hectares of the best agricultural lands have been devastated due to land use change over the past sixty years at least partly as the result of numerous ambiguous laws and regulations that allowed inappropriate approval of comprehensive urban plans. It is, therefore, suggested that a veto right should be given, as a short-term measure, to the representative(s) of the Agricultural Jihad Ministry on the Article 5 Commission and other similar commissions, and that all such commissions must be discontinued and replaced with a professional commission of agricultural and urban development experts, as a long-term term measure. The commission shall not only be mandated to review all the existing laws but must also draft and submit to regulatory bodies a comprehensive fault-free law that safeguards arable lands. The commission shall also be in charge of issuing permits for any necessary changes in land use.

Keywords: Fertile soil, Land use change, Article 5 Commission, Urban Comprehensive Plan, Hamadan

¹- Corresponding author: Hamadan Agricultural and Natural Resources Research and Education Center, Hamadan, Iran.