

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

واحد درسی: مدیریت شهری

موضوع تحقیق: نقد و بررسی شهرهای جدید

استاد راهنما: دکتر هدایتی فرد

دانشجو: هما آقایی ملایری



دانشگاه علامه طباطبائی

دانشکده علوم اجتماعی

نیمسال اول تحصیلی 1399-1400

فهرست

- ✓ مقدمه
- ✓ تاریخچه
- ✓ ویژگی ها
- ✓ اهداف
- ✓ فهرست شهرهای جدید در ایران
- ✓ مشکلات و راهکارها همراه با مثال
- ✓ نتیجه گیری

## مقدمه:

«شهرهای جدیدشهرهایی هستند که بدون هسته اولیه ساخته میشوند و عموماً یک تصمیم سیاسی و بالاپایینی هستند. رشد شهرنشینی و بزرگ شدن بی رویه کلانشهرها در سراسر جهان از یک طرف و مهاجرت روستاییان به شهرها و افزایش جمعیت و تغییر ساختار در روستاها که بتدریج آنها را تبدیل به شهرهای کوچک و توسعه نیافته میکند از طرفی دیگر حکومتها رابرآن داشت تا به فکر احداث شهرهای جدید بیوفتند.

## تاریخچه:

«ایده شهرهای جدید تقریباً به قدمت وجود خود شهر است. در طول تاریخ بشر، علاقه مستمر به مفهوم شهرهای جدید وجود داشته است. کاوش ها نشان داده است که شهرهای زیادی در اطراف شهرهای موجود رشد کرده اند. به عنوان مثال در یونان باستان، هر شهر داخلی در ساحل ماهواره در اختیار داشت. مثال دیگر Teotihuacan (مکزیک) است. این شهر جدید در قرن 2 تا 6 قبل از میلاد توسعه یافته و تا قرن سیزدهم بزرگترین شهر برنامه ریزی شده در جهان بوده است. علی رغم این یافته ها، شهرهای جدیدی که امروز می شناسیم با مفهوم شهرهای جدید بعد از انقلاب صنعتی در بریتانیا شناخته میشوند.»<sup>(8)</sup> (Janssen-2016)

مشکلی که در بریتانیابعد از انقلاب صنعتی وجود داشت این بود که جمعیت عظیمی از شمال بریتانیا به سمت لندن برای کار و زندگی بهتر مهاجرت کرده بودند و لندن با رشد بی رویه و بزرگ شدن پیشینی نشده روبرو شده بود. اینزر هاوارد ایده ساخت 18 باغشهررا در اطراف لندن مطرح کرد. باغشهرها به عنوان اولین شهرهای جدید نوعی کمربند سبز دور شهرلندن بودند که یک باعث تصفیه هوای شهرلندن (بخاطر آلودگی های صنعتی شهر) شده بودند و از طرفی رشد شهر لندن با وجود باغشهرهای اطراف آن متوقف شده بود.

امروزه ساخت شهرهای جدید با الگوی غربی انجام میشود اما توجه به ظرفیت های بومی و فرهنگی هر کشور ضروری است تا از استفاده از طرح های خارجی بدون تغییر و تصرف در آن پرهیز شود.

زیرا در صورت کپی یک طرح خارجی ممکن است شهر جدید نتیجه معکوس دهد و کارکرد موفقی نداشته باشد.

## سوال: فرق شهرهای جدید و شهرهای معمولی در چیست؟

### ویژگی شهرهای جدید:

- «بر خلاف شهرهای معمولی که در طی سالیان دراز شکل میگیرند، این شهرها تاریخ تولد مشخصی دارند و در زمان کوتاهی ساخته میشوند. و زمان کوتاه ممکن است حتی 10 سال باشد ولی بحث این است که باز هم در مقایسه با شهر معمولی زمان بسیار کوتاهی را سپری کرده و مهمتر از آن با برنامه ریزی انجام میشوند در صورتی که شهرهای معمولی بدون برنامه قبلی و عمدتاً به دلیل شرایط مساعد جغرافیایی شکل میگیرند.
- شهرهای معمولی بعد از شکل گیری و به مرور زمان و طی ارتباطات اجتماعی و اقتصادی افراد، دارای هسته اصلی میشوند ولی هسته اصلی شهرهای جدید قبل از احداثشان، طراحی میشود.
- این شهرها معمولاً در زمینهای بکر و غیر قابل کشت احداث می شوند.
- این شهرها معمولاً نزدیک مادرشهرها ساخته میشوند .
- عموماً در نواحی توسعه نیافته و دور افتاده ساخته میشوند. «(زیاری-94)

این سه ویژگی دقیقاً درباره حومه شهرها هم صادق است.

### سوال: تفاوت شهرهای جدید و حومه شهرها در چیست؟

تفاوت حومه و شهر جدید این است که حومه یک ناحیه مجزای مسکونی است که ساکنان آن برای کار به شهر دورتر یا کلانشهر رفت و آمد میکنند اما شهر جدید باید همه عملکردها و امکانات شهر را داشته باشد . دوم آنکه فاصله ای که شهرهای جدید با مادرشهر دارند به حدی است که افراد تشویق به سفر روزانه به مادرشهر نشوند و تمام نیازهایشان در همان ناحیه برطرف شود.

هرچند وقتی هنگام برنامه ریزی برای ساخت شهر به همه ابعاد آن به یک اندازه توجه نشود و فقط ساخت و ساز هدف قرار گیرد شهر حالت خابگاهی پیدا کرده و تفاوت چندانی با حومه ندارد. چه بسا حومه به دلیل نزدیکی شرایط بهتری هم دارد.

- «شهرهای جدید دارای این ویژگی هستند که میتوانند محلی برای اجرای جدیدترین نوآوری ها و اختراعات باشند. فرهنگ شهرهای جدید با تأکید بر نوآوری و آزمایش رو به جلو است. این جاه طلبی خوش بینانه است و باید تقویت شود. این برای شهرهای جدید به معنای جستجوی اختراعات است ، نه تنها در فناوری بلکه در نوآوری های اجتماعی ، فرهنگی ، سیاسی و مالی. شهرهای جدید آزمایشگاه های بسیار خوبی برای اجرای ایده ها و سیاست های جدید هستند»(2)(Michelle Provoost-2018)

## اهداف شهرهای جدید:

- ❖ «ساماندهی فضایی و تراکم از مادر شهر
- ❖ کنترل رشد شتابان شهرهای بزرگ و محدود کردن متروپلیسها از رشد (و نه توسعه) بی رویه
- ❖ جذب جمعیت سرریزپذیر کلانشهرها
- «این هدف بعد از جنگ جهانی دوم و بویژه در اروپای غربی دنبال شد. عمدتاً این شهرها شهرهای خوابگاهی بودند و برای محدود کردن جمعیت کلانشهرها استفاده میشدند.»<sup>(2)</sup> (Michelle Provoost)
- در حال حاضر هدف اصلی از تقریباً تمامی شهرهای جدید در ایران همین جذب جمعیت سرریزپذیر است. نه اینکه هدف نامناسبی باشد اما اگر فقط به عنوان محلی برای انتقال جمعیت به آن توجه شود شهر موفق نخواهد بود.
- ❖ «ایجاد قطبهای جدید رشد و استفاده از منابع ناحیه ای مختلف (توسعه ناحیه ای) گاهی شهرهای جدید با این هدف ساخته میشوند چون ناحیه مورد نظر دارای پتانسیلهای طبیعی و معدنی است و بصورت بالقوه محل زندگی مناسبی میتواند باشد و درجهت بهره برداری بهتر از منابع آن ناحیه، شهر جدید در آنجا ساخته میشود.
- بنابراین شهرهای جدید صرفاً محل تخلیه جمعیت مادرشهرها نیستند بلکه در صورت داشتن ظرفیتهای جغرافیایی و اقتصادی خود میتوانند یک قطب رشد جدید باشند. و اگر به این ویژگی توجه شود مشکلات مربوط به اشتغال و خوابگاهی شدن شهرها حل میشود.
- ❖ سازندگی مناطق دورافتاده و عقب مانده از جمله حفظ محیط زیست یا بناهای تاریخی دورافتاده
- ❖ بالابردن کیفیت و استانداردهای زندگی
- یکی از عمده مشکلات کلان شهرها این است که کیفیت مسکن، اشتغال، بهداشت و... همزمان با رشد جمعیت ارتقا نمی یابد. از این جهت با احداث شهر جدید میتوان جمعیت اشباع شده را به شهر جدید انتقال داد و استانداردهای زندگی را برای اقشار کم درآمد توسعه داد که در نتیجه باعث کاهش زاغه نشینی و حاشیه نشینی در کلانشهرها میشود.
- ❖ اسکان شاغلان بخش صنعت
- این نوع هدف خود یکی از انواع شهرهای جدید است که به عنوان شهرهای جدید صنعتی شناخته میشوند و یکی از متداول ترین انواع شهرهای صنعتی هستند، فاصله مطلوبی با شهرک صنعتی دارند و با هدف اسکان کارگران کارخانه ها و شهرکهای صنعتی ساخته میشوند.
- شهرهای جدید صنعتی عموماً به دنبال دوره گذر از جامعه سنتی به صنعتی ایجاد میشوند.

- ❖ وقتی جمعیت بصورت کنترل نشده افزایش میابد، به ناچار حومه های کلان شهر ها محل زاغه نشینی میشود و جدا از مساله حاشیه نشینی که اشاره شد، محیط زیست ناحیه به خطر می افتد. جلوگیری از تخریب اراضی کشاورزی حومه شهرهای بزرگ و استفاده از اراضی غیر زراعی برای ایجاد شهرهای جدید.
- ❖ کاهش هزینه های مسکن ، کاهش هزینه های توسعه زیربنایی مادرشهر و حذف سرفلیهای کلان درشهرهای بزرگ و بطورکلی جلوگیری از بالا رفتن قیمت زمین
- ❖ پالایش شهر از شغلای کاذب و مخرب که با رشد مادرشهرها رو به ازدیاد است. همراه با رشد بی رویه جمعیت در مادرشهرها، بیکاری افزایش میابد و نظارت سخت تر میشود.
- ❖ سبک شدن بار ترافیک و نزدیک شدن محل اسکان افراد به محل کار»<sup>(1)</sup>(زیاری-94)

## شهرهای جدید در ایران:

«اولین شهرهای جدید در ایران بعد از انقلاب ساخته شدند زیرا تا پیش از دهه شصت مساله افزایش جمعیت- مهاجرت روستاییان از شهر-گران شدن مسکن در کلانشهر ها و بطورکلی مشکلاتی که باعث ضرورت ساخت شهرهای جدید میشود وجود نداشت. البته به دلیل اصلاحات ارضی و فروش بالای نفت مهاجرت روستاییان به شهرها از سالهایپیش آغاز شده بود اما بهرحال ایده ساخت شهرهای جدید از سال 1365 آغاز شد .

«شهرهای ایران به دو دسته نسل نخست و نسل نوین تقسیم میشوند و این تقسیم بندی از جهت بازه زمانی نیست بلکه از جهت نوع کارکرد شهر است. شهرهای نسل نخست محلی برای انتقال جمعیت اشباع شده شهرها هستند و شهرهای نسل نوین در کنار هدف انتقال جمعیت، برپایه اقتصاد محلی و باتوجه به شرایط و ظرفیت های طبیعی صنعتی فرهنگی هر منطقه شکل میگیرند.»<sup>(10)</sup>

«دلیل اصلی ساخت شهرهای جدید رشد بی رویه کلانشهر از طرفی و از طرف دیگر پیش بینی جمعیت 130 میلیون نفری تا سال 1400 بود که این اتفاق نیوفتاد ولی بهرحال به ساخت شهرهای جدید منجر شد.دلیل اینکه ام این اتفاق نیوفتاد استفاده از روشهای صرفا کمی و فرمولهای جمعیتی برای پیشبینی بود بدون توجه به عدم قطعیتهای جمعیتی و ابعاد اجتماعی اقتصادی فرهنگی جمعیت.»<sup>(9)</sup>(حسینی نژاد-حاتم-1393)

ردیف	نام شهر	شهر مادر	استان
۱	خوارزمی	تهران	سمنان
۲	لتیان	تهران	تهران
۳	ایوانکی	تهران	سمنان
۴	شهریار	تبریز	آذربایجان شرقی
۵	حورا	همدان	همدان
۶	امیرکبیر	اراک	مرکزی
۷	زاگرس	سنندج	کردستان
۸	تیس	کنارک	سیستان و بلوچستان
۹	تابناک	لامرد	فارس
۱۰	سیراف	عسلویه	بوشهر
۱۱	پارس	عسلویه	بوشهر
۱۲	کوشک	پارسیان	هرمزگان
۱۳	مکران	جاسک	هرمزگان

شهرهای نسل نوین

رتبه	نام شهر	شهر مادر	استان
۱	پرند	تهران	تهران
۲	اندیشه	تهران	تهران
۳	صدرا	شیراز	فارس
۴	فولادشهر	اصفهان	اصفهان
۵	پردیس	تهران	تهران
۶	بهارستان	اصفهان	اصفهان
۷	سهند	تبریز	آذربایجان شرقی
۸	گلبهار	مشهد	خراسان رضوی
۹	هشتگرد	کرج	البرز
۱۰	عالی‌شهر	بوشهر	بوشهر
۱۱	مهاجران	اراک	مرکزی
۱۲	مجلسی	اصفهان	اصفهان
۱۳	بینالود	مشهد	خراسان رضوی
۱۴	شیرین‌شهر	اهواز	خوزستان
۱۵	علوی	بندرعباس	هرمزگان
۱۶	رامین	اهواز	خوزستان
۱۷	رامشار	هامون	سیستان و بلوچستان

شهرهای نسل نخست

## مشکلات و راهکارها

«همانطور که گفتیم عمده شهرهای ایران به دلیل سرریز جمعیت و با هدف انتقال جمعیت اشباع شده کلانشهرها ساخته شده اند. اما عدم انجام پژوهشهایی در رابطه با ظرفیت توسعه کوتاه مدت و ظرفیت نهایی توسعه شهرها در کشور، تمامی شهرهای با جمعیت در حدود یک میلیون نفر و بیشتر از آن را دارای سرریز جمعیت تعریف نموده اند، در حالی که مشکل شهرهای بزرگ در کشور ما، فشار افزایش جمعیت بوده و نه سرریز جمعیتی. بنابراین ضرورت ایجاد شهرهای جدید پیرامون تمامی مادرشهرهای میلیونی و یا در آستانه میلیونی شدن کشور ضرورت نداشته و انجام تحقیقاتی برای شناسایی ظرفیت های توسعه در این مادرشهرها به منظور ضرورت ایجاد شهرهای جدید الزامی بوده که متأسفانه در کشور



صورت نپذیرفته و یا با استفاده از چند شاخص ریاضی نظیر تراکم خالص و ناخالص در مادرشهرها، ضرورت به ایجاد این شهرها، نتیجه گرفته شده است، که امروز شاهد آن هستیم که پس از گذشت بیش از 24 سال (1368- 1392) به جمعیت‌های پیشبینی شده دست نیافته اند و در عمل میزان هزینه صورت پذیرفته نسبت به منفعت بدست آمده برای اکثر شهرهای جدید کشور، بسیار بیشتر بوده است.

عدم حمایت همه جانبه دولت و نهادهای ذی ربط، یکی دیگر از دلایل عدم موفقیت شهرهای جدید در ایران است. از همان روزهای شروع احداث شهرهای جدید در کشور، به دلیل عدم استقبال جدی برخی از اعضای وزارت مسکن و شهرسازی از این سیاست و حتی مخالفت با آن، همچنین عدم همکاری سایر نهادهای مربوط نظیر شرکت‌های آب و فاضلاب، برق، مخابرات، گاز، اداره راه و ... در تأمین نیازهای ساکنان شهرهای جدید، باعث گردید تا این نگرش در ذهن ساکنان مادرشهرها و افراد فاقد مسکن شکل گیرد که سکونت در مادرشهر به هر نحو و با همه مشکلات آن بهتر از سکونت در شهرهای جدید است. تأثیر روانی این موضوع را به راحتی میتوان از طریق پرسشنامه هایی در میان افراد فاقد مسکن در مادرشهرهای کشور، در زمان فعلی نیز، بررسی نمود.

عمده ترین مشکلات شهرهای جدید را میتوان نبود برنامه‌های جامع برای انتقال صنایع از مادرشهرها به شهرهای جدید و خوابگاهی شدن آنها، نبود سیستم حمل و نقل عمومی کارآمد میان مادرشهر و شهر جدید، عدم قطعیت در پیشبینی تعداد و گروه‌بندی جمعیت، وضعیت اقتصاد و درآمد خانوارهای شهرهای جدید، ضعف در مکانیابی، عدم حمایت دولت و نهادهای ذی ربط، کندتر بودن روند افزایشی قیمت اراضی در شهرهای جدید نسبت به مادرشهرها، بالاتر بودن سود حاصل از ساخت واحدهای مسکونی در مادرشهرها نسبت به شهرهای جدید، رکود اقتصادی و افزایش نرخ تورم در مقاطعی از دوره زمانی 1368- 1392 ، و نگرش صرفاً کالبدی در تهیه برنامه ها و عدم توجه به خواست و نیاز مردم توسط برنامه ریزان دانست.»<sup>(۹)</sup>(حسینی نژاد-حاتم-1393)

اکنون به بررسی تفصیلی چند مورد از مشکلات اصلی شهرهای جدید میپردازیم.

## 1) کمبود درآمد:

«از آنجا که شهرهای جدید معاصر اغلب به عنوان پروژه های تجاری انجام می شوند ، اغلب قادر به تأمین کمترین درآمد نیستند.»<sup>(2)</sup>(Michelle Provoost)  
«بی توجهی به گروه‌های مختلف درآمدی و اجتماعی و ایجاد شهرهای جدید با هدف اسکان گروه‌های کم درآمد و میان درآمد، ضعف تنوع اقتصادی در میان ساکنان این شهرها را سبب شده است

-خوابگاهی شدن شهرهای جدید و شکلگیری مسافرت‌های روزانه به قصد رفت و برگشت به محل کار (مادرشهر) افزایش هزینه ها و هدر رفتن زمان برای ساکنان شهرهای جدید را به دنبال داشته است؛ عدم قطعیت در پیشبینی وضعیت درآمد و اقتصاد خانوارها که باعث شده است تا در برخی مواقع، قیمت واحدهای مسکونی ایجاد شده فراتر از توانایی خرید خانوارها شود و یا افراد با درآمد بالاتر، خواهان خرید واحدهای احداث شده نباشند.»<sup>(9)</sup>(حسینی نژاد-حاتم-1393)

برای مثال « بیشتر افراد در شهر جدید صدرا ( 36 درصد) دارای مسکن اجاره ای هستند. و کمترین نوع تملك با 9 درصد از نوع مجانی (خانه پدري یا خانه در ازاي خدمت) میباشد. درصد افرادی که مالك مسکن هستند 28 درصد میباشد. این آمارها در شهر جدید صدرا نشان از آن دارد که ساکنین آن یا قصد اقامت دائم ندارند یا اینکه قدرت مالی کافی برای خرید مسکن ندارند.»<sup>(6)</sup>(مشکینی ابوالفضل-92)

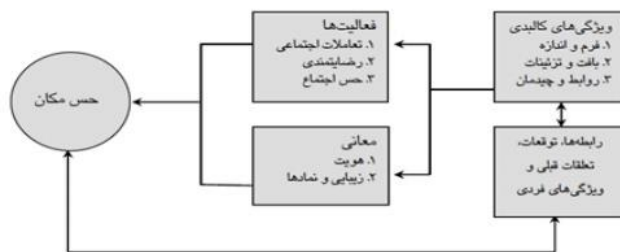
## راهکار:

- استفاده خلاق از روشهای افزایش سطح درآمد مردم در شهرهای معمولی  
«هرگاه در هر شهری افزایش جمعیت اتفاق می افتد، منجر به افزایش نیازها میشود و در اینجا شرکت‌های اصلی و خصوصی (شرکتهای تامین کننده خدمات اولیه مردم مثل بهداشت- آموزش و ..) نیز افزایش می یابند. با گسترش کار اینگونه شرکتها به مرور فرصت های شغلی جدیدی شکل میگیرد که منجر به مهاجرت نیروی کار جدید به این منطقه میشود. در بین نیروی کار افراد نخبه و تحصیل کرده هم وجود دارند که این افراد جذب شرکت‌های تامین خدمات نمیشوند بلکه مشغول فعالیتهایی میشوند که روند تولید را تغییر داده و بروز میکنند و سطح درآمد مردم افزایش میابد.»<sup>(8)</sup>(Janssen-2016)  
در شهرهای جدید میتوان این روند را معکوس کرد. زیرا شهرهای جدید حداقل در ابتدا با افزایش جمعیت روبرو نیستند که این افزایش جمعیت باعث گسترش شرکتها شود. پس میتوان با حمایت‌های لازم ابتدا نخبگان و افراد تحصیل کرده را جذب این شهرها و مشغول به کار کرد تا با تحقیق و توسعه آنان و شناخت ظرفیت های بومی، شکلهای مختلف تولیدو فعالیت اقتصادی در آنجا شکل بگیرد. سپس شرکت‌های مادر در تامین خدمات گسترش یابد و سطح درآمد مردم افزایش یابد.  
نمونه ای دیگر شهری جدید در نزدیک پایتخت تانزانیا به نام سوبیه بابه کود که درآمد ساکنان 2 دلار در روز بود و مبلغ خانه ها از سقف 12000 دلار شروع میشد و باعث شده بود تا سالها شهرخالی از سکنه بماند .  
- توجه به ظرفیت های فرهنگی و بومی شهر جدید و توجه به تفاوت‌های منطقه ای

## 2) عدم حس تعلق مکان در شهرها

« گاهی فراموش می شود که برنامه ریزی شهرها چیزی بیشتر از ساخت خانه، برنامه ریزی زیرساخت ها و تامین شغل است. شهرهای جدید اغلب با مشکل فقدان هویت روبرو می شوند.»<sup>(8)</sup>  
(Janssen-2016)  
« رویکرد غالب شهرهای جدید در ایران، رویکردی تک بعدی نگر بوده که در آن صرفا به ساخت فضایی برای اقامت و استراحت، اشتغال و یا مکانی برای جذب سرریز جمعیت کلانشهرها توجه شده است. از سوی دیگر فقدان تاریخ، فرهنگ و خاطره جمعی در نوشهرها، و به دنبال آن در اولویت قرار دادن مسائل مالی، توجیهاات اقتصادی و... باعث گردیده که مسأله هویت و در پی آن حس تعلق مکانی، در این شهرها، به مثابه مسأله ای بی اهمیت تلقی گردد.  
راهکار:

حس مکان و تعلق مکانی علاوه بر اینکه موجب احساس راحتی از یک محیط می‌گردد، باعث دستیابی به هویت برای افراد میشود. هر چه مدت سکونت، میزان خدمات شهری، امنیت محل و فعالیتهای اجتماعی و جمعی ساکنان بیشتر گردد، حس تعلق مکانی ساکنان شهر هم افزایش میابد.»<sup>(3)</sup> (مشکینی، ابوالفضل، ۹۳)



شکل ۲: حس مکان و عوامل تأثیرگذار در آن  
منبع: فلاحت‌زاده، ۱۳۸۵

### 3) بیکاری و عدم برنامه ریزی برای اشتغال ساکنین

«پیشینی غلط ترکیب های جمعیتی باعث بوجود آمدن عمده مشکلات شهرهای جدید در ایران است زیرا ترکیب جمعیتی ای برای شهرهای جدید پیشینی شده که دقیقاً مشابه مادرشهر آن است در صورتی که ساکنان شهرهای جدید عمدتاً جوان هستند. بی توجهی به عدم قطعیتها در پیشینی جمعیت باعث شده تا مشکلاتی همچون بیکاری در این شهرهای بیشتر از هر جای دیگر باشد.»<sup>(9)</sup> (حسینی نژاد حاتم -1393)

«عمدتاً شهرهای جدید در ایران به مادرشهرها وابسته هستند و بیشتر نقش خوابگاهی دارند. یعنی ساکنان این شهرها در مادرشهرها و شهرهای اطراف مشغول به فعالیت هستند و فقط برای اسکان به شهر خود باز میگردند.»

ایجاد اشتغال و تنوع آن در شهر، مهمترین نکته در ویژگی های اجتماعی شهر جدید است. تفاوت اساسی میان شهرهای جدید در ایران و دیگر نمونه های ساخته شده در جهان، نحوه ارتباط و تعامل کلانشهر با شهرهای جدید اطراف خود است.

به عنوان مثال شهر جدید بهارستان اصفهان: بر اساس بررسیهای طرح تفصیلی در سال 1380، از سفرهای ساکنان شهر بهارستان، حدود 30 درصد در شهر بهارستان و 70 درصد مربوط به شهر اصفهان و نواحی اطراف است. میزان سفرهای روزانه داخل شهر بهارستان در یک روز کاری برای کار، 13/2 درصد بوده است. همانطور که مشاهده میشود بیشتر سفرهای روزانه شهر بهارستان به خارج از شهر و برای کار هستند.»<sup>(5)</sup> (شکوئی -1381)

راهکار:

تمرکززدایی فرصتهای اشتغال در شهرهای مهم کشور، عمومیترین و کارسازترین سیاست فضایی کشورها محسوب میشود؛ در این سیاست، فعالیتهای اقتصادی و کارکردهای دولتی به شهرهای کوچک انتقال مییابند.

## ایجاد حس خودکفایی

مشاغل موحود در شهر باید با جمعیت شهر رابطه مستقیم داشته باشند

باید با توجه به ظرفیتهای معدنی، طبیعی و فرهنگی هر شهر، مشاغلی را در آن زمینه حمایت کرد و از ظرفیتهای محلی برای ایجاد شغل استفاده کرد. مثلا صنایع سبک صنعتی در شهر بهارستان اصفهان ( زیرا عمده شاغلان این شهر که برای کار روزانه به اصفهان سفر میکنند کارگران صنعتی اند و باتوجه به منابع موجود در منطقه امکان ایجاد صنایع سبک هست.)

4) استفاده از مدلهای از قبل استفاده شده و عدم طراحی یک برنامه اختصاصی برای ناحیه «انگلستان یکی از کشورهای موفق در زمینه احداث شهرهای جدید است و اولین کشوری است که بطور کلی ایده ساخت شهرهای جدید(باغشهر) را اجرا کرده است و از آن زمان ( قرن 19) تا کنون جزو پیشگامان احداث شهرهای جدید بوده است.

در ساخت شهرهای جدید بعد از انقلاب در ایران، از سیاستها و الگوهای ساخت شهرهای جدید بریتانیا استفاده شده است و یکی از دلایل ناکامی شهرهای جدید ایران در رسیدن به اهداف جمعیتی و اقتصادی خود همین بوده است.»<sup>(5)</sup>(اجزاشکوهی-1381)

مطالعه نمونه های موفق و شکست خورده شهرسازی در سراسر جهان و کمک گرفتن از ایده های بین المللی، روشی بسیار مناسب برای برنامه ریزی بهتر است اما باید توجه داشت ویژگیها، موانع و ظرفیت های هر منطقه مهمترین عوامل برای برنامه ریزی و ساخت شهر جدید است و در صورت عدم توجه به آنها، علیرغم صرف بودجه کافی و نیروی انسانی متخصص شهر جدید کارکرد کافی برای ساکنین آن نخواهد داشت.

راهکار:

«از هیچ مدل جهانی و صادرات مدل های شهری استفاده نشود.

برای شهرهای جدید هیچ مدلی که برای همه شهرها متناسب باشد وجود ندارد. مدل های یک قسمت از جهان هنگام صادرات به یک قسمت دیگر موفقیت را تضمین نمی کنند. ظرفیت سازی محلی ضروری است و باید تقویت شود، بنابراین هر کشوری می تواند مدل های شهری خود را براساس فرهنگ محلی، آب و هوا، سیاست، نیازهای اجتماعی و امکانات مالی توسعه دهد.»<sup>(2)</sup>(Michelle Provoost)

«مشارکت مردمی»<sup>(6)</sup>(مشکینی ابوالفضل-۹۲)

« همواره باید به این نکته توجه نمود که تصمیم گیرندگان نهایی مردم هستند، نه برنامه ریزان شهری شناخت و درک مسائل شهر به عنوان سیستمی پیچیده، توسط یک یا دو متخصص و رشته امکانپذیر نیست، بلکه نیازمند همکاری و مشارکت متخصصان رشتههای مختلف اقتصاد، جمعیت شناسی، جامعهشناسی، ترافیک، ساختمان، محیط زیست، جغرافیا، معماری و شهرسازی و ... است.»<sup>(9)</sup>(حسینی نژاد حاتم-1393)

5) محیط زیست

« توسعه شهرهای جدید، بدون توجه به ابعاد زیست محیطی آن با توجه به گستردگی سطح توسعه و میزان دستکاری در طبیعت، هم در مرحله ساخت و هم در مرحله بهره برداری میتواند آثار و پیامدهای غیرقابل بازگشت و غیرقابل جبران فراوانی بر جای بگذارد. این در حالی است که با ابزاری به نام ارزیابی اثرات زیستمحیطی میتوان بسیاری از این اثرات و پیامدها را قبل از اجرای پروژه پیش بینی نموده و برای آنها اقدامات اصلاحی و طرح های بهسازی ارائه نمود. از جمله آسیب های محیط زیستی ناشی از شهرهای جدید می توان به

تخریب پوشش گیاهی و زیستگاه جانوری

قطع مسیرهای مهاجرتی حیات وحش

برهم زدن نظم طبیعی هیدرولوژی

تغییر شکل طبیعی زمین

افزایش تراز صوتی منطقه

تولید و دفع مواد زائد جامد

تولید و دفع فاضلاب

تأثیر بر رژیم سیلابی منطقه

و تغییر رفتارهای تغذیه ای و مهاجرتی حیات وحش اشاره نمود.

راهکار:

این راهکارها باید در تمام مراحل مطالعات، اجرا و بهره برداری انجام شود. تبعیت از شکل طبیعی زمین و حداقل تغییر در نیمرخ طول و عرضی دره ها پرهیز از آمادهسازی بیش از حد لازم اراضی قبل از رسیدن به حد تعیین شده تراکم در فازهای موجود و جلوگیری از طوطولانی شدن مراحل اجرای پروژه دفع صحیح مواد زائد جامد توسعه شبکه جمع آوری و تصفیه فاضلاب حفظ مسیرهای مهاجرتی حیات وحش به شکل طبیعی آن ایجاد و توسعه فضای سبز شهری ایجاد کمربند سبز جنگلی در اطراف شهر به منظور محدودکردن و مهار توسعه غیرمجاز شهر مرحله ساخت حتی الامکان تبعیت از شکل طبیعی زمین به منظور اجتناب از خاکبرداری و خاکریزی بیش از حد محدودکردن عملیات خاکبرداری و خاکریزی به روزهایی که احتمال فرسایش آبی به دلیل بارندگی و فرسایش بادی به دلیل نآرام بودن هوادر کمترین حد خود باشد. در نظر گرفتن تراکم بالاتر و تعداد طبقات بیشتر به منظور کاهش سطح ساخت و ساز و کاهش رشد افقی شهر

استفاده از مصالح بوم آورد و الگوهای ساخت و ساز سازگار با اقلیم به منظور کاهش مصرف انرژی در مرحله بهره برداری

مرحله بهره برداری

جلوگیری از استفاده از مناطق طبیعی مثل پارک‌های ملی و مناطق حفاظت شده به عنوان تفریح و تفرج توسط شهروندان خارج از برنامه مدیریت مناطق مذکور  
تعیین حریم حفاظتی مناسب برای مسیله‌ها و جلوگیری از تعرض به این حریم‌ها  
جلوگیری از دفع نخاله‌های ساختمانی در مسیله‌ها توسط شهروندان.»<sup>(7)</sup> (جعفری-علی-87)

## 6) عدم توسعه کالبدی

رضایتمندی از دسترسی به خطوط حمل و نقل عمومی، دسترسی به مراکز آموزشی، دسترسی به مراکز خرید، دسترسی به مراکز بهداشتی-درمانی، دسترسی به مراکز تفریحی، رضایتمندی از خدمات امنیتی و انتظامی، دسترسی به تأسیسات و تسهیلات شهری (گازرسانی، جمع‌آوری زباله و ...) از جمله عوامل قابل توجه در توسعه کالبدی هستند.

«بسیاری از شهرهای جدید به سبب مشکلاتی که در آنها به چشم می‌خورد، تبدیل به خوابگاههایی شده که شهروندان احساس مکان زندگی نسبت به آن ندارند. ساکنان این شهرها از خانه خود به‌عنوان محلی برای استراحت شبانه استفاده میکنند و اکثر نیازهای خود از جمله کار، تفریح، خرید، تعاملات اجتماعی و غیره را در مادرشهر برآورده میکنند.»<sup>(6)</sup> (مشکینی ابوالفضل-92)

راهکارها:

« تقویت حمل و نقل عمومی و راهاندازی اتوبوس خط واحد در سطح شهر

• افزایش تعداد مدارس

• ایجاد درمانگاهی جدید و مجهز

• احداث مکانهای متعدد گذران اوقات فراغت از قبیل پارک، سینما، مکانهای ورزشی و غیره

افزایش تعداد فروشگاههای مواد غذایی، پوشاک، نانوايي، میوه فروشی و غیره و همچنین

استقرار آنها در تمام قسمتهای شهر بمنظور دسترسی آسان مردم به مایحتاج روزانه خود

مکانیابی بهینه

دسترسی جغرافیایی ساکنین به خدمات عمومی شهری یکی از مهمترین عناصر کیفیت زندگی است. نزدیک بودن به خدمات و صرفه جویی در هزینه سفر تأثیر زیادی در رفاه ساکنین دارد دسترسی، وابستگی زیادی به فرم فضایی شهر، شبکه دسترسی و نوع سفر دارد. دسترسی به خدمات سبب میشود که شهروندان شهر جدید سفر کمتری را به شهر مادر داشته باشند و احساس تعلق و آسایش بیشتری نسبت به شهر خود داشته باشند. و در نتیجه باعث افزایش جذب جمعیت و ماندگاری آن در شهر جدید میشود. دسترسی، وابستگی زیادی به فرم فضایی شهر، شبکه دسترسی و نوع سفر دارد. دسترسی به خدمات سبب میشود که شهروندان شهر جدید سفر کمتری را به شهر مادر داشته باشند و احساس تعلق و آسایش بیشتری نسبت به شهر خود داشته باشند. و در نتیجه باعث افزایش جذب جمعیت و ماندگاری آن در شهر جدید میشود

تداوم فرایند رشد و توسعه

ارزیابی مستمر و جامع نگر- وجود طرح ساماندهی کالبدی سرزمین

در فرآیند برنامه ریزی، پایش (مرور و بازبینی) و ارزیابی از جمله گامهای اساسی در تحقق اهداف و موفقیت برنامهها و طرحها است. نظام پایش و ارزیابی را میتوان به مثابه ابزاری مدیریتی برای تقویت یا تصحیح فعالیتهای و نیز حصول اطمینان از تحقق اهداف برنامهها تلقی کرد. میتوان گفت که پایش و ارزیابی، علیرغم پیشینه نسبتاً طولانی برنامه ریزی در کشور، تاکنون جایگاه مناسب و لازم را نیافته است. بنابراین ضعفهای مسیر توسعه به نحو نظاممند شناسایی نشده و بازخورد آن در نظام برنامه ریزی و توسعه انعکاس نیافته است. از این روست که با وجود تهیه طرحهای مختلف توسعه (بخشی و فرابخشی)، کمبودهای مزبور که ناشی از حلقه مفقوده ارزیابی در فرآیند برنامه ریزی کشور است همچنان پابرجا مانده است.»<sup>(6)</sup> (مشکینی ابوالفضل-۹۲)

### منابع:

- 1) برنامه ریزی شهرهای جدید- دکتر کرامت الله زیاری- سال 1394- انتشارات سمت
- 2) Michelle -The New Urban Agenda –the Perspective of New Towns (Provoost -<http://www.newtowninstitute.org>)
- 3) ارزیابی حس تعلق به مکان ساکنان شهرهای جدید (مطالعه موردی: شهر جدید هشتگرد) ابوالفضل مشکینی، اکرم قاسمی، مهدی حمزه نژاد- فصلنامه علمی- پژوهشی فضای جغرافیای- سال چهاردهم، شماره 48، صفحات 43-56، زمستان 1393

- (4) ارزیابی و تحلیل وضعیت اشتغال در شهرهای جدید (نمونه موردی: شهر جدید بهارستان)- حمیدرضا وارثی، اسماعیل کمال باغراهی- فصلنامه علمی-پژوهشی برنامه ریزی فضایی (جغرافیا) سال ششم، شماره دوم، پیاپی (21) - تابستان 1395
- (5) نقش اشتغال در توسعه شهرهای جدید انگلستان- محمد اجزا شکوهی- دانشگاه تربیت معلم سبزواری- تحقیقات علوم جغرافیایی- شماره 67- شماره مقاله 558- سال 1381
- (6) ارزیابی میزان تحقق پذیری اهداف شهرهای جدید در ایران (مطالعه موردی: شهر جدید صدرا)- دکتر ابوالفضل مشکینی، دکتر محمد سلیمانی، حسین عزیزی- فصلنامه مطالعات برنامه ریزی شهری، سال اول، شماره 1، بهار 1392، صفحات 41-29.
- (7) ارزیابی اثرات توسعه شهرهای جدید بر محیط زیست (مطالعه موردی: شهر جدید پردیس تهران)- علی جعفری، علی اصغر حبیب پور- فصلنامه مدیریت شهری- شماره 21 - پائیز 1387.

The Economic Development Strategies of New Towns, A multiple case-study on the used economic development strategies of Almere (Netherlands), Tema (Ghana) and Songjiang New City (China)- Laura Janssen- Radboud University Nijmegen- July 5, 2016

- (9) آسیب شناسی شهرهای جدید در ایران- دکتر حاتم حسینی نژاد- فصلنامه علمی-پژوهشی مطالعات جغرافیایی سپهر- دوره بیست و دوم- شماره هشتاد و هشتم-1393

(10) [/https://fa.wikipedia.org](https://fa.wikipedia.org)

(11)