

# مکانیابی نوشهرها در ایران

## با تأکید بر بهارستان

دکتر سیداسکندر صیدائی

عضو هیأت علمی گروه جغرافیا دانشگاه اصفهان

حسینعلی کاظمی

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری

### چکیده

تجربه شهرهای جدید در ایران دارای سابقه طولانی است. شهرهایی همچون آبادان، شوشتر، نو، زاهدان، نوشهر و انواع شهرهای صنعتی از این جمله‌اند. راهبرد شهرهای جدید در پی تصویب هیئت وزیران در سال ۱۳۶۵ آغاز گردید و مسئولیت ایجاد واحدهای این شهرها به شرکتهای عمران محول گردید. اما سیاست مکانیابی شهرهای جدید در کشور ما از شرایط مطلوبی برخوردار نیست و بیشتر به فاکتور دولتی بودن زمین بهاداده شده و از پرداختن به ضوابط دیگر مکانیابی همچون قابلیت توسعه شهر، نزدیکی به مراکز مهم اقتصادی<sup>(۱)</sup>، دسترسی به محورهای ارتباطی، فاصله مطلوب از مادرشهر، توجه به مراکز جمعیتی منطقه، توجه به معیارهای جغرافیایی و طبیعی منطقه، کوتاهی گردیده است. بدین خاطر نوشهرها در رسیدن به اهداف خود از موفقیت چندانی برخوردار نبوده‌اند. شهر جدید بهارستان یکی از چهار شهر جدید منطقه اصفهان است که از لحاظ مکانیابی از وضعیت نسبتاً خوبی برخوردار است و بدین خاطر تا حدی در زمینه جذب و اسکان جمعیت موفق بوده است. واژگان کلیدی: شهر جدید، مکانیابی، بهارستان، شهرنشینی.

### مقدمه

پدیده شهرنشینی نوعی از فرایند تمرکز و انباشتگی جمعیت در جهت افزایش نسبت به جمعیت شهری کشور به کل جمعیت شناخته می‌گردد. (نیرمانی، ۱۳۷۶، ۱)

در ابتدای قرن بیستم درصد شهرنشینی رقم کمی را تشکیل می‌داد و اکثر مردم در روستاها زندگی می‌کردند اما در اواخر قرن بیستم درصد شهرنشینی رشد زیادی داشت و روند مهاجرت از روستاها به شهرها افزایش پیدا کرد و تعداد زیادی از نقاط روستایی به نقاط شهری تبدیل شدند. افزایش جمعیت و نقاط شهری منجر به پیامدهای ناخوشایندی همچون رشد بی‌رویه شهرها، نابودی اراضی کشاورزی و غیره گردیده است. یکی از راهکارهایی که برای حل یا کاهش این معضلات مورد توجه قرار گرفته احداث نوشهرها در پی مصوبه هیئت وزیران در سال ۱۳۶۵ بوده که طی آن شرکت عمران شهر جدید تشکیل و مسئولیت احداث نوشهرها به آن محول گردید. (نقشه شماره یک)

شهر بهارستان یکی از شهرهای جدید منطقه اصفهان بعد از انقلاب و به عنوان بزرگترین پروژه مسکونی در کشور به منظور توزیع جمعیت و جلوگیری از تخریب جدی اراضی کشاورزی در حاشیه زاینده رود در ۱۵ کیلومتری جنوب شرقی اصفهان احداث گردید. این شهر بایستی تا سال

۱۳۹۵ جمعیتی برابر با ۳۲۰ هزار نفر را خود اسکان داده باشد. اما تا سال ۱۳۸۱ جمعیتی حدود ۶۰ هزار نفر در شهر اسکان داشتند. بهارستان از لحاظ جمعیتی، دارای ساختار جوانی است به طوری که تا سال ۱۳۸۱ حدود ۶۲ درصد جمعیت شهر را افراد دارای سنین ۱ تا ۳۹ ساله تشکیل می‌دهد و حدود ۲۰ درصد جمعیت را نیز کودکان ۱ تا ۹ ساله در برمی‌گیرند. علاوه بر این عمده ساکنین شهر را افراد تحصیل کرده تشکیل می‌دهند به طوری که حدود ۸۰ درصد افراد دارای مدرک دیپلم و بالاتر و تنها ۲ درصد ساکنین را افراد بیسواد تشکیل می‌دهند.

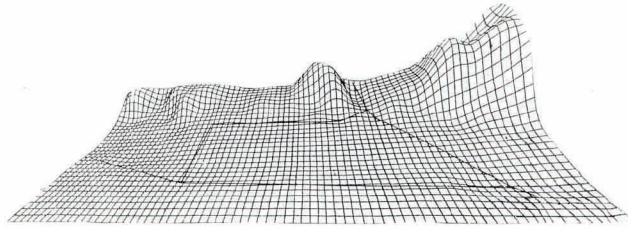
از این رو می‌توان ادعا کرد که بهارستان از سطح فرهنگی بالایی برخوردار می‌باشد و این بیانگر آن است که بهارستان زمینه بروز و ظهور هویت فرهنگی مناسب را در خود دارد که پدیدار شدن آن مشارکت در اقدامات اجتماعی را می‌طلبد. (کاظمی، ۱۳۸۱، ۱۴۹)

### ارتباط مکانیابی نوشهرها با اهداف نوشهرها

در گذشته مطالعات شهری که انجام می‌پذیرفت. تحقیقات جغرافیایی چندان مورد توجه قرار نمی‌گرفت. به عبارت دیگر تحقیقات جغرافیایی در مجموعه تخصصهای مورد نیاز برای مطالعات شهری جایگاه مناسبی نداشتند. اما امروزه ضرورت توجه به این تحقیقات کاملاً محسوس است. به عنوان نمونه در مکانیابی نوشهرها مطالعات جغرافیایی نقش کلیدی بازی می‌کنند. وزارت مسکن ضوابطی جهت مکانیابی بهینه نوشهرها تعیین کرده که می‌توان به مواردی همچون فاصله مطلوب از شهرهای بزرگ، حفظ زمینهای کشاورزی، توجه به پارامترهای طبیعی و جغرافیایی شامل شرایط اقلیمی، توپوگرافی و مسائل تکنیکی اشاره کرد. (کرمانی، ۱۳۷۴، ۵۰)

متأسفانه در سالهای اخیر این ضوابط بدرستی مورد توجه قرار نگرفته‌اند و بیشتر به فاکتور دولتی بودن زمین توجه شده. بدین خاطر نوشهرها از رسیدن به اهداف خود که از جمله می‌توان به جذب سرریز جمعیت شهرهای بزرگ، جلوگیری از توسعه بی‌رویه شهرهای بزرگ، ایجاد مسکن برای اقشار ضعیف و متوسط، اشتغالزایی، توسعه منطقه‌ای به ویژه در مناطق کمتر توسعه یافته اشاره کرد، که موفقیت چندانی حاصل نکرده‌اند. اساساً مکانیابی شهرهای جدید در وهله اول متکی به هدف اصلی ایجاد شهر می‌باشد. (جدیدی، ۱۳۷۷، ۱۵۹)

به طور کلی در ارتباط با اهداف نوشهرها می‌توان به دو هدف اصلی اشاره کرد:

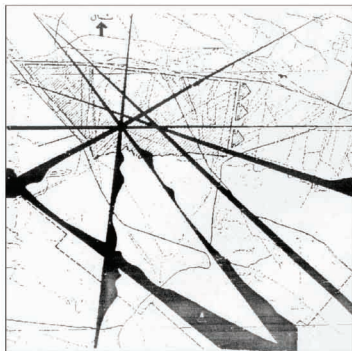


نقشه ۲: موقعیت شهر جدید بهارستان - دید به سمت جنوب

مأخذ: شرکت عمران شهر جدید بهارستان، گزارش سمینار اسکان بشر، مهر ۱۳۷۵.

### ساختار طبیعی شهر بهارستان

شهر جدید بهارستان در مساحتی حدود ۲۶۱۷ هکتار احداث گردیده است. این شهر در فاصله ۱۵ کیلومتری جاده اصفهان - شیراز و در دامنه شمالی میانکوه واقع گردیده است. اراضی شهر از شیب ملایم ۴ درصد در جهت جنوب به شمال برخوردار است. به خاطر محدودیتهای توسعه در جهت‌های شمال و جنوب و غرب، توسعه فیزیکی شهر در جهت میسر است. براساس آمار ۲۵ ساله درجه دما در منطقه اصفهان، حداقل متوسط دما ۲/۹- درجه سانتیگراد برای ایام سرد و متوسط دما برای روزهای گرم ۳۶/۸ درجه سانتیگراد ثبت شده است. وزش باد در کلیه فصول و اکثر روزهای سال از جهات جنوب غربی، غرب و بعضی اوقات جنوب شرقی (دره لاشر) می‌باشد. آب شهر نیز در کوتاه مدت با استفاده از آبهای زیرزمینی و در میان مدت از طریق استفاده از آب شهر اصفهان تأمین خواهد شد. مصرف بلندمدت آب شهر در طرح جامع آب منطقه از طریق استفاده مستقیم از آب زاینده رود پیش‌بینی شده است. (مهندسین مشاور نقش جهان - پارس، ۱۳۶۱، ۷) وجود ارتفاعات در منطقه همانند موانعی بر روی جهت و میزان وزش بادهای اثر گذاشته و همچون بادشکنی عمل می‌نماید. (مهندسین مشاور نقش جهان - پارس، ۱۳۶۸، ۲۸). (نقشه شماره ۳) بهارستان از باد غالب به خاطر وجود ارتفاعات حفاظت می‌گردد. زاویه برخوردار باد بر سطح عمودی کاربران کوران را در ساختمان تعیین می‌کند، همچنین با توجه به میدان و جهت وزش بادهای مطلوب و نامطلوب و با بکارگماردن عوامل طبیعی از قبیل کمربند سبزیگاهی و یا سد کردن با عوامل فیزیکی مانند دیوار، ساختمان و غیره و یا باز نگاهداشتن مسیر وزش می‌توان از وزش باد به صورت مؤثری در طراحی کلی شهری بهره‌مند شد. (مهندسین مشاور نقش جهان پارس، ۱۳۶۸، ۲۳-۲۲)



مأخذ: مهندسان مشاور نقش جهان - پارس، مطالعات جغرافیایی و اقلیمی شهر جدید بهارستان (جزوه ۱)، ۱۳۶۸، ص ۳۱.

- توسعه منطقه‌ای در تمام مناطق کشور به ویژه در مناطق کمتر توسعه یافته. کاهش تمرکز در شهرهای بزرگ و جذب سرزیر جمعیتی آنها. در مورد توسعه منطقه‌ای در تمام مناطق کشور، مکانیابی عمدتاً گزینشی است. از عملکردهای مشخص اقتصادی بستگی تام به وجود مواد اولیه دارد. (وارثی، ۱۳۷۵، ۴۵)

در این زمینه می‌توان به کشور شوروی سابق اشاره کرد که تعداد بسیار زیادی شهر جدید ساخته‌اند که از آنها به مثابه ابزاری برای پیشبرد سیاست سوق دادن به جمعیت به سرزمینهای دورافتاده و کمتر توسعه یافته استفاده می‌کنند (از میان حدود یک هزار شهر جدید ساخته شده، سیصد و پنجاه شهر جدید مستقل در مناطق توسعه نیافته به وجود آمده است). (آندرشیل، ۱۳۷۰، ۴۹)

اما در صورتیکه هدف دوم یعنی کاهش تمرکز و جذب سرزیر جمعیت شهرهای بزرگ مطرح باشد، طبیعی است نوسهرها در اطراف شهرهای بزرگ مکانیابی گردند. این هدف در احداث نوسهرها در کشورهای انگلستان، فرانسه و تعداد زیادی از کشورهای اروپایی مدنظر بوده است.



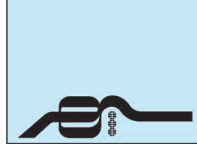
نقشه ۱: توزیع فضایی شهرهای ایران (شهر جدید)

مأخذ: زیاری، کرامت‌ا...، برنامه‌ریزی جدید، انتشارات سمت، تهران، چاپ اول، ۱۳۷۸، ص ۱۰.

### موقعیت شهر بهارستان

شهر بهارستان در ۱۵ کیلومتری جنوب شرقی اصفهان در حاشیه جاده اصفهان - شیراز، از جنوب به یک رشته کوه کم ارتفاع و زیبا، از شمال به جاده کبوترآباد و منطقه مسکونی و از شرق به محور ارتباطی پیشنهادهی طرح منطقه‌ای محدود است. (نقشه شماره ۲) بهارستان حاصل مطالعات و پیش بینی طرح جامع منطقه اصفهان است که به تصویب شورای عالی معماری و شهرسازی ایران رسیده و فعالیتهای اجرایی شهر از سال ۱۳۶۷ شروع شد. (شرکت عمران شهر جدید بهارستان، ۱۳۸۰، ۴) از حدود سال ۱۳۷۰ تعدادی از خانوارها به شهر آمدند و در آن اسکان گزیدند. در هشتم خرداد ماه ۱۳۷۳ که همزمان با عید سعید غدیر بود، طی مراسمی سکونت مردم در شهر به شکل رسمی آغاز گردید. (شرکت عمران شهر جدید بهارستان، ۱۳۷۷، ۲)





## دلایل انتخاب مکان بهارستان

مهمترین دلایل انتخاب محل شهر بهارستان را می‌توان به شرح زیر شمرد:

- نزدیکی به برخی از صنایع منطقه مانند مجتمع فولاد مبارکه، پلی‌اکریل، شهرک‌های صنعتی جی، صفه و مبارکه و ذوب آهن.  
- نزدیکی به شهر اصفهان و لذا این شهر می‌تواند بخشی از جمعیت مهاجری که شهر اصفهان را برای سکونت انتخاب نموده‌اند را در خود اسکان دهد.

- هوای مطلوب، معدل میزان بارندگی در شهر حدود ۱۲۰ میلی‌متر است.  
- جهت وزش باد، وزش باد در کلیه فصول و اکثر روزهای سال از جهات جنوب غربی، غرب و بعضی اوقات جنوب شرقی (دره لاشتر) می‌باشد که کمک به دفع آلودگی هوای ناشی از ایجاد شهر و تلطیف هوا خواهد نمود. (شرکت عمران بهارستان، ۱۳۷۰، ۶-۷)

- شیب زمین، شیب متوسط زمین بین ۲ تا ۷ درصد متغیر بوده و در جهت جنوب به شمال می‌باشد، و به طور متوسط ۴ درصد است.

- کیفیت خاک، مطالعه خاک در این منطقه در ارتباط مستقیم با مسئله آب بوده و تجمع و پراکندگی گچ دانه‌بندی خاکها بستگی به جهت جریان آبهای سطحی و زیرزمینی و تغییرات سرعت آنها دارد.

- عدم توسعه شهر در اراضی کشاورزی، زیرا یکی از اهداف شهر بهارستان انتقال جمعیت فزاینده منطقه اصفهان به سوی اراضی مرده به خصوص در سمت جنوب اصفهان و جلوگیری از تخریب زمینهای کشاورزی می‌باشد.

- سابقه زیست و پذیرش جمعیت، بخشی از اراضی بهارستان در سالهای قبل از انقلاب به کارکنان هوانیروز اصفهان اختصاص یافته بود.

- قابلیت توسعه، شهر از سمت شرق به اراضی کشت ناشدنی وسیعی پیوسته است.

- استقرار در دامنه کوه کم ارتفاع و زیبای میانکوه.

- دسترسی به محورهای ارتباطی از جهات شرق و غرب، به ویژه از سمت غرب که به جاده مهم اصفهان - شیراز دسترسی دارد.

- دولتی بودن زمین و عدم مشکل حقوقی اراضی شهر.

## نتیجه‌گیری

اولین مسأله‌ای که در برابر سازندگان نوشهرها قرار می‌گیرد گزینش در مکانیابی است. (پی یرمرلن، ۱۳۶۵، ۲۳۹)

متأسفانه همانگونه که بیان گردید در طی سالهای اخیر معیار ملی بودن زمین بیشتر جهت مکانیابی در شهرهای جدید مورد توجه قرار گرفته و از پرداخته شدن به معیار و ضوابط دیگر مکانیابی از جمله فاصله مطلوب از مادرشهر، توجه به پارامترهای طبیعی و جغرافیایی، دسترسی مطلوب به محورهای ارتباطی، امکان بهره‌برداری از توانهای بالقوه صنعتی و نیروی انسانی، حفظ زمینهای کشاورزی، داشتن توانهای بالقوه طبیعی و شرایط مطلوب زیست محیطی<sup>(۲)</sup> کوتاهی گردیده است.

بهارستان یکی از شهرهای جدید منطقه اصفهان است که به منظور

جذب و اسکان ازدیاد جمعیت منطقه اصفهان در راستای سیاست توسعه ناپیوسته شهر اصفهان و جلوگیری از تخریب جدی اراضی کشاورزی حاشیه زاینده‌رود احداث گردید. بهارستان با داشتن امتیازهایی همچون شرایط مطلوب طبیعی، امکان توسعه فیزیکی از سمت شرق، دسترسی به محورهای ارتباطی از سمت شرق و غرب از شرایط نسبتاً خوبی از لحاظ مکان با دیگر شهرهای جدید کشور دارا می‌باشد. بدین لحاظ این شهر توانسته جمعیتی نسبتاً بالایی را حدود ۶۰ هزار نفر را در خود اسکان دهد. از این رو می‌توان ادعا کرد که بهارستان موفقیت نسبی خود را تا حد زیادی مدیون شرایط مکانیابی خود می‌باشد.

## منابع

- ۱- آندرشیل، جک. آ: شهرهای جدید شوروی؛ طرح ریزی و سیاست شهری در سطح ملی، ترجمه ش. مهدوی، مجله آبادی، شماره دوم، پاییز ۱۳۷۰.
- ۲- جدیدی، مصطفی؛ ارزیابی مکانیابی شهرهای جدید در قالب برنامه ریزی منطقه‌ای (شهر جدید سهند)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشکده هنرهای زیبا.
- ۳- زیاری، کرامت‌الله؛ برنامه ریزی شهرهای جدید، انتشارات سمت، تهران، ۱۳۷۸.
- ۴- شرکت عمران شهر جدید بهارستان، فصلنامه خبری، اجتماعی و فرهنگی شهر جدید بهارستان، سال چهارم، شماره ۸ و ۹ بهار و تابستان ۱۳۷۷.
- ۵- شرکت عمران شهر جدید بهارستان، کاتالوگ شهر جدید بهارستان، ۱۳۸۰.
- ۶- شرکت عمران شهر جدید بهارستان، گزارش سمینار اسکان بشر، مهرماه ۱۳۶۸.
- ۷- شرکت عمران شهر جدید بهارستان، مطالعات راهبردی، فروردین ۱۳۷۰.
- ۸- کاظمی، حسینعلی، ارزیابی کارکرد شهرهای جدید منطقه اصفهان با تأکید بر بهارستان، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه یزد، ۱۳۸۱.
- ۹- مهندسین مشاور نقش جهان - پارس؛ خلاصه و تصویری از مطالعات اجتماعی - اقتصادی و برنامه ریزی شهری، ۱۳۶۱.
- ۱۰- مهندسین مشاور نقش جهان - پارس، مطالعات جغرافیایی و اقلیمی شهر جدید بهارستان، جزوه ۱، ۱۳۶۸.
- ۱۱- مرلن، پی‌یر؛ نوشهرها، ترجمه رضاقیصریه، تهران، نشر فضا، ۱۳۶۵.
- ۱۲- نوری کرمانی، علی؛ تحلیل کارکردی شهرهای جدید در ایران، مجله سپهر، دوره چهارم، شماره چهاردهم، ۱۳۷۴.
- ۱۳- نریمانی، مسعود؛ فرایند شکل‌گیری و عوامل تأثیرگذار در موفقیت شهرهای جدید در ایران، سازمان مسکن و شهرسازی استان اصفهان، ۱۳۷۶.
- ۱۴- وارثی، حمیدرضا؛ شهرها و شهرک‌های جدید، جزوه درسی، گروه جغرافیا، دانشگاه اصفهان، ۱۳۷۵.

## پی‌نوشت

- ۱- از مراکز مهم اقتصادی که در نزدیکی بهارستان می‌باشند می‌توان به شهرک صنعتی سه‌راه مبارکه، کارخانه پلی‌اکریل، صنایع سنگ لاشتر و فرودگاه بین‌المللی شهید بهشتی اشاره کرد.
- ۲- از شرایط مطلوب زیست محیطی می‌توان به مواردی همچون اقلیم مناسب، شیب مناسب، پارک کوهستانی و دریاچه زیتون در جنوب شهر اشاره کرد.