

شهرهای جدید راه حل یا مسئله

نمونه شهر اصفهان

محسن سقایی

(کارشناس ارشد جغرافیای شهری)

مقدمه

اگر چه فکر و حرکت ایجاد شهرهای جدید در ایران سابقه قابل توجه در ایجاد شهرکهای مسکونی، شهرکهای مجاور مجموعه‌ها و نواحی صنعتی و شهرکهای شرکتی داشت، اما طرح آن به عنوان یک حرکت اساسی در نظام شهرنشینی کشور و عمدتاً در جهت تعادل بخشی جمعیت در محدوده کلان شهرها و مراکز عمده جمعیتی در نیمه دوم دهه ۱۳۶۰ باز می‌گردد.

وزارت مسکن و شهرسازی به‌عنوان مسئول برنامه‌ریزی کالبدی و انتظام بخش نظام سکونتی و توسعه منظم سکونتگاهها در سالهای نیمه دوم دهه ۱۳۶۰ برنامه‌ریزی و ایجاد شهرهای جدید را در دستورکار قرارداد.

در سال ۱۳۶۸ شرکت عمران شهرهای جدید براساس اساسنامه مصوب در وزارت مسکن و شهرسازی تشکیل و مسئولیت برنامه‌ریزی سیاست گذاری، طراحی و اجرای شهرهای جدید را عهده‌دار شد. طی سالهای ۱۳۶۸ تا ۱۳۷۰، تعداد ۱۸ شرکت عمران شهر جدید به عنوان زیرمجموعه مثلث شرکت مادر تشکیل شد.

در شرایط فعلی با توجه به گذشت حدود یک دهه از آغاز حرکت ایجاد شهرهای جدید به عنوان یک تجربه جدید در شهرنشینی کشور و با توجه به تنگناها و مشکلات موجود این شهرها و در عین حال وجود ضرورتها و ظرفیتهای ایجاد شده توسعه آنها، ارزیابی عملکرد گذشته شهرهای جدید ضروری است. لازم به ذکر است وقتی برنامه‌ریزان کشور نتوانند برای مردم خود برنامه صحیحی طراحی نمایند و خدمات و امکانات به طور عادلانه در سطح کشور توزیع نگردد و این امکانات و خدمات در شهرهای بزرگ متمرکز شوند، جمعیت نیز به طرف شهرهای بزرگ هجوم آورده و ایجاد معضلات حاد می‌نمایند و در نتیجه روزه احداث شهرهای جدید

می‌آورند. در این مقاله سعی شده است شهرهای جدید اطراف اصفهان را بررسی و نقاط ضعف و قوت آنها را مورد تجزیه و تحلیل قرار داده و در خاتمه راه کارهای لازم را طی نتیجه گیری پیشنهاد نماید.

علل ایجاد شهرهای جدید در ایران

از آنجایی که توزیع شهرها و توزیع جمعیت کشور، هدایت آنها در چارچوب یک برنامه جامع ملی صورت نگرفته است مشکلات ناشی از رشد شتابان شهرنشینی ابعاد پیچیده‌ای یافته است. به طوری که ۷۰٪ از جمعیت کشور در بخشهای نیمه غربی و نوارباریکی از شمال کشور ساکن می‌باشند و این درحالی است که بیش از ۶۰٪ از کل مساحت کشور (استانهای شرقی و جنوبی) کمتر از ۱۳٪ جمعیت استقرار یافته‌اند.

از طرف دیگر افزایش چشمگیر تعداد شهرهای کشور در طی سه دهه گذشته و انباشته شدن توده عظیم جمعیت در شهرهای بزرگ ایجاد حاشیه‌نشینی، شهرکها و قطبهای جمعیتی در اطراف شهرها و روستاها، مسائل و مشکلاتی را به بار آورده است که می‌بایست قبل از پیدایش بافتهای ناهنجار و جلوگیری از تشدید مشکلات، چاره‌ای برای مهار کردن و هدایت جمعیت در درون این شهرها و استقرار منظم جمعیت مهاجر در حال افزایش نمود.

ایجاد مسکنی مناسب و توزیع جمعیت هماهنگ مراکز اشتغال و تأسیسات زیربنایی و خدماتی کشور نیز ایجاب می‌نمود که طرح ایجاد شهرهای جدید مورد بررسی قرار گرفته و به مورد اجرا گذاشته شود. از طرف دیگر شهرهای بزرگ ایران و به ویژه تهران با گسترش سریع و بی‌رویه و تراکم و تمرکز بیش از حد خود قادر به تداوم حیات سالم شهری خود نبوده و امکانات ارائه خدمات لازم را نداشته و بدین ترتیب ایجاد شهرهای



اقماری در فاصله مناسب از این شهرها مناسب‌ترین راه حل رفع مشکلات توسعه آنها بوده است.

اهم دلایل ایجاد شهرهای جدید را به قرار زیر می‌توان مطرح نمود.

- ۱- انتقال کارگاهها و صنایع مزاحم
- ۲- جذب سرریز جمعیت از طریق کانون‌های اشتغال
- ۳- پالایش شهر مادر
- ۴- کاهش ایاب و ذهاب
- ۵- جلوگیری از حاشیه‌نشینی
- ۶- کاهش پارترافیک مادرشهرها
- ۷- استفاده از اراضی غیرزراعی
- ۸- کاهش بهای تمام شده واحدهای مسکونی
- ۹- جذب سرمایه‌های کوچک
- ۱۰- جلوگیری از آلودگی محیط زیست.

در راستای این اهداف و رفع مشکلات شهری مطالعات و طراحی مربوط به شهرهای جدید به مورد اجرا گذاشته شد.

اصفهان و گرایش آن سوی نوسهرها

استان اصفهان با ۱۰۶ هزار کیلومتر مربع (۶/۴۱ درصد وسعت کشور) تقریباً در نواحی مرکزی ایران قرار دارد. جمعیت این استان براساس آخرین سرشماری نفوس و مسکن در سال ۱۳۷۵ برابر با ۳۸۶۴۳۶۹ نفر گزارش شده است، که ۷۴/۵ درصد آن در مناطق شهری و ۲۵/۵ درصد آن در نقاط روستایی سکونت داشتند.

میزان نرخ رشد جمعیت آن در یک دوره ۳۰ ساله (۷۵-۴۵) سالانه معادل ۳/۳ درصد بوده است که نسبت مذکور در نواحی شهری ۴/۶ در نواحی روستایی ۱/۲ درصد بوده است.

در این استان گرایش شدید به شهرنشینی از روند جمعیتی گذشته آن کاملاً پیداست.

هدف از بررسی نوسهرهای اصفهان تجزیه و تحلیل آثار مثبت و منفی این شهرها، علت گرایش و توسعه آنها می‌باشد.

جدول جمعیت شهر اصفهان در طی سالهای ۱۳۰۳ تا ۱۳۷۵

سال	جمعیت
۱۳۰۳	۸۹۰۰۰
۱۳۱۹	۲۴۰۵۹۸
۱۳۳۵	۲۵۴۷۰۸
۱۳۴۵	۴۲۴۰۴۵
۱۳۵۵	۶۶۱۵۱۰
۱۳۶۱	۹۳۱۱۱۲
۱۳۶۵	۱۰۰۰۳۶۲
۱۳۷۵	۱۲۶۶۰۷۲

حال به بررسی نوسهرها می‌پردازیم.

شهر جدید علامه مجلسی

جمعیت ساکن در سال ۱۳۷۸: ۴۰۰۰ نفر پیش‌بینی طرح تا سال

۱۳۸۵، ۱۴۰۰۰۰ نفر

فاصله تا مادرشهر اصفهان: ۶۵ کیلومتر واقع در جنوب غربی اصفهان مساحت: ۷۰۰۰ هکتار

هدف از ایجاد شهر جدید: فراهم آوردن زمینه اسکان برای اهالی منطقه و شاغلان فولاد مبارکه، ایجاد سکونتگاههایی مبتنی بر فرهنگ اسلامی.

محل اقامت قبلی ۷۲ درصد ساکنان شهر جدید مجلسی، شهرهای اطراف اصفهان بود و ۲۸ درصد بقیه آنها ساکن شهر اصفهان بوده‌اند. شهر جدید مجلسی از نظر جمعیتی بافت جوانی دارد، به طوری که میانگین ساکنان این شهر ۳۴/۶ سال است.

۶۸ درصد ساکنان این شهر مالک واحدهای مسکونی خود هستند. پایه گذار و نسل اول این قشر جوان کارمند هستند که به دلیل مالک بودن، استقرار و پایداری آنها در این شهر وجود دارد. در واقع این قشر است که آینده اقتصادی - اجتماعی این شهر را رقم خواهد زد.

حدود ۹۰ درصد ساکنان این شهر شاغلان فولاد مبارکه هستند، که این امر نتایج زیر را به دست می‌دهد:

- ۱- هدف اصلی از ساختن این شهر که اسکان شاغلان فولاد مبارکه بود تا حد بسیار زیادی برآورده شده است.
- ۲- مسئله اشتغال در این شهر تقریباً حل شده است.
- ۳- مساحت بین محل کار و زندگی بسیار کوتاه است هم از نظر وقت و هزینه اقتصادی است و هم از شلوغی و ازدحام و آلودگی هوا جلوگیری می‌شود.

نکته قابل توجه در بررسی فرهنگ ساکنان این شهر انسجام و همگنی آنهاست. چون با توجه به آماری که اشاره شد اینکه ساکنان شهر اصفهان و شهرهای اطراف آن آمده‌اند و در واقع یک فرهنگ مذهبی را با خود به این شهر آورده‌اند.

با توجه به اینکه ۹۹ درصد آنها نیز شاغلان فولاد مبارکه هستند، انسجام بیشتری حاصل می‌شود و حسن این انسجام نیز ایمنی است که برای شهر به ارمغان آمده است. تلاش فرهنگی برای پرکردن اوقات فراغت در این شهر صورت گرفته است و دارالقرآن نیز در این شهر ایجاد شده است که علاوه بر تأثیر فرهنگی مثبت و پرکردن اوقات فراغت جوانان ایجاد اشتغال نیز نموده است. چنین حرکتی نشانگر آن است که با کمی تأمل و هزینه می‌توان به رفع نیازها پرداخت و ساکنان را جذب کرد.

اما نکته قابل توجه در این نظر سنجی نارضایتی ساکنان از وجود دانشگاه و دانشجویان در این شهر است. به نظر می‌رسد دلیل چنین امری تفاوت در بافت فرهنگی در این شهر می‌باشد.

شهر جدید پولادشهر

جمعیت ساکن در سال ۱۳۷۸: ۵۰۰۰۰ نفر پیش‌بینی طرح تا سال



۱۳۹۵، ۳۲۰ نفر

فاصله تا مادرشهر: ۲۵ کیلومتر واقع در جنوب غربی اصفهان.

مساحت: ۷۰۰۰ هکتار.

هدف از ایجاد شهر جدید: برقراری سیستم و فعالیت پایدار در منطقه، اسکان بخشی از سرریز جمعیتی منطقه اصفهان و ایجاد یک شهر پویا و خودگردان است.

یک سوم از مهاجران از اصفهان به این شهر آمده‌اند و دلیل این مهاجرت را نزدیکی به محل کار عنوان نموده‌اند. کارخانه ذوب آهن اصفهان و فولاد مبارکه، در نتیجه ۸۰ درصد ساکنان این شهر کارمندان و کارگران ذوب آهن هستند که تعداد زیادی از آنها پس از گذشت چندسال صاحبخانه شده و بازنشسته شده‌اند (درصد بازنشستگان این شهر ۲۲/۵ درصد است) که دلیل آن قدمت پولادشهر است.

با توجه به گذشت زمان نسبتاً طولانی از ایجاد فولادشهر، این شهر هنوز نتوانسته مستقل و خودکفا باشد و از نظر خدمات به اصفهان متکی است و این درخور توجه است. زیرا باحل مسئله اشتغال در این شهر جدید برای خودکفائی خدمات و نیازهای عمومی نیز باید چاره‌ای اندیشید. مسئله خاص ساکنان این شهر اشراف داشتن منازل به یکدیگر است که موجب نارضایتی و آزار ساکنان شده و پیامدهای ناخوشایندی را دربر داشته است. چراکه فرهنگ غالب آنها فرهنگی سنتی است و منازل که محل قرار و آرامش است از فرهنگ آنها تبعیت نمی‌کند و فرهنگ دیگری را القاء می‌کند. البته عمده این مشکل مربوط به ساخت و سازهایی است که قبل از انقلاب صورت گرفته که براساس معماری مدرن و بیگانه و به ویژه روسی صورت گرفته و به فرهنگ و سنت ساکنان در طراحیها بها داده نشده است، درحالی که طراحی مقلولهای اجتماعی و فرهنگی است چنین مشکلی می‌تواند درسی باشد برای شهرسازان و معمارانی که در طراحیها و به خصوص طراحی شهرهای جدید کار می‌کنند این طراحان باید فرهنگ و سنتها را در نظر بگیرند. طرحها و معماری خوب پاسخگوی جزء به جزء نیازهای فرهنگی - اجتماعی است.

شهر جدید بهارستان

جمعیت ساکن در سال ۱۳۷۸: ۴۰۰۰۰ نفر. پیش بینی طرح تا سال

۱۳۹۵، ۳۲۰ هزار نفر

فاصله تا مادرشهر اصفهان: ۱۵ کیلومتر. واقع در جنوب اصفهان

مساحت: ۳۰۰۰ هکتار.

اهداف و راهبردها

با ایجاد شهری درجه یک به منظور هدایت بخشی از جمعیت منطقه و استقرار قسمتی از فعالیتهایی که منحصراً در اصفهان متمرکز هستند. - اسکان جمعیت اضافه شونده به منطقه‌ای به سوی اراضی موات به ویژه در سمت جنوب اصفهان جهت جلوگیری از تخریب و نابودی اراضی کشاورزی. - ایجاد مراکز صنایع سبک خانگی مانند نساجی، مواد غذایی، پوشاک،

ساختمان به منظور اشتغال.

- استقرار افزایش جمعیت اصفهان، در منطقه‌ای خارج از شهر به صورت ناپیوسته به منظور حفظ و حراست و استخوان‌بندی تاریخی شهر اصفهان.

- ایجاد مراکز خدماتی برای جلوگیری از تمرکز در شهر اصفهان به ویژه مراکز آموزش عالی و مشخصاً دانشکده‌هایی که با دانشگاه اصفهان، آزاد اسلامی، علوم پزشکی و مراکز تحقیقاتی ارتباط دارند.

این شهر نیز همانند سایر نوشهرها دارای جنبه‌های مثبت و منفی می‌باشد. نزدیکی به اصفهان، داشتن هوای مناسب، ارزان بودن قیمت زمین و مسکن از جنبه‌های مثبت آن می‌باشد.

نداشتن فضای سبز کافی، نداشتن سرویس ایاب و ذهاب کافی، کمبود مراکز فرهنگی، نداشتن مراکز فعالیت بانوان نیز از جنبه‌های منفی آن است. ولی شاید بتوان گفت موفق‌ترین شهر در بین تمام نوشهرهای احداث شده در سطح کشور پس از پیروزی انقلاب اسلامی شهر جدید بهارستان می‌باشد.

نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادات

- شهرهای جدید ایران باید با هویت مستقل، اسلامی، ملی و با الهام از هنر معماری ایرانی و سنتهای گرانبهای آن ساخته شود.

- انتخاب محل شهر جدید نیز بایستی بر مبنای دو برنامه آمایشی سرزمین و کالبدی ملی انجام گیرد.

- شهرهای جدید بایستی خود عامل و انگیزه توسعه باشند و توسعه این شهرهای مهم بایستی همگام با توسعه خدمات عمومی صورت گیرد.

- شهرهای جدید عاملی برای ایجاد توازن جمعیت در شهرهای بزرگ خواهند بود.

- تقویت شهرهای جدید با ارائه پارانه‌های دولتی و نیز هماهنگی طرحهای عمرانی و کاربریهای جاذب منطقه با طرحهای شهرهای جدید انجام گیرد.

- یکی از موارد مهم برای ابقاء سکنه جدید، تکمیل خدمات شهری در این شهرهاست.

- برای جذب مردم برای سکونت در شهرهای جدید بایستی دولت کمک پارانه‌ای ارائه دهد. برای مثال: زمین و مسکن ارزان قیمت.

- در ایران طرح کالبدی ملی تنها در سطح کلان تهیه شده است. براساس این طرح شهرهای جدید عاملی بر ایجاد توازن جمعیت در شهرهای بزرگ کشور خواهند بود. اما به شهرهای جدید نباید صرفاً به عنوان محلی برای جادادن سرریز جمعیت شهرهای بزرگ نگرست.

- شهرهای جدید باید چنان تلاش پیگیری را تعقیب کنند که اشتغال لازم را در شهر به وجود آورند. مهاجرپذیری را به شهر اصفهان را کنترل و به جانب خود جذب نماید. واحدهای مسکونی مورد نیاز را براساس برنامه‌ریزی تأمین نماید. به خدمات رفاهی و تسهیلات و امکانات اولیه بهاء دهد، چهره صنعتی و خدماتی شهر به ویژه خدمات آموزشی عالی و دانشگاهی، بهداشتی و درمانی را تقویت نماید. تا آنگاه بتواند پاسخگوی مشکلات و مسائل بحق ساکنین اولیه خود باشد.

شهرهای خوابگاهی استفاده می‌شوند. نهایتاً اینکه احداث شهرهای جدید در کشورهای جهان سوم جواب مثبت لازمه را نداده و موفق نبوده‌اند.

منبع: دانشنامه کارشناسی ارشد نگارنده.

در خاتمه باید گفت اهم دلایل عدم موفقیت شهرهای جدید اطراف اصفهان به قرار زیر می‌باشد:

- ۱) وابسته بودن این شهرها به مادرشهر اصفهان.
- ۲) عدم وجود یا کمبود خدمات عمومی در این شهر (سرویس ایاب وذهاب - مراکز بهداشتی و درمان - دبیرستان - مراکز تفریحی).
- ۳) ضعیف بودن امر اشتغال در این شهرها و اینکه غالباً به عنوان

