

تحلیل کارکردی شهرهای جدید در ایران

نگارش: علی نوری کرمانی
کارشناس ارشد جغرافیای انسانی

پیشگفتار

در این مقاله ابتدا به طور موجز به مفاهیم و سابقه تاریخی تکوین شهرهای جدید در جهان، مبانی تاریخی - نظری شهرهای نوین ایران، از آغاز تا انقلاب مشروطیت و سپس مکانیزم توسعه آن تا انقلاب اسلامی، اشاره شده است. سپس ضمن بررسی راهبرد تشکیل نو شهرها در نظام جمهوری اسلامی، همچون مصوبه هیئت وزیران و دکترین وزارت مسکن و شهرسازی به عمده‌ترین اهداف ایجاد نو شهرها، سیاست کلی مکانیابی شهرهای جدید و مهم‌ترین ضوابط مکانیابی پرداخته شده است.

نقطه عطف مقاله، همانا تحلیل عوامل مؤثر بر عملکردهای شهرهای جدید ایران از قبیل موقعیت مکانی و جغرافیایی، قیاس ما در شهرها با هم و کیفیت تأثیر آنها بر نو شهرهای اطرافشان، پارامترهایی مانند باور مردم، جمعیت و درآمد، درجه مطلوبیت خدمات شهری، اراضی رقیب و غیره مبتنی بر دیدگاه جامع گریانه جغرافیای شهری بوده و در نهایت نیز پیشنهاداتی کلی در خصوص ساماندهی و بهبود کارکردها ارائه گردیده است.

تحلیل کارکردی شهرهای جدید در ایران

طی قرن اخیر مسئله اصلی در مباحث شهری، همانا رشد و گسترش شهرها و نیز مهاجرت به سوی نقاط شهری بوده است. جهت برقراری توازن و ساماندهی به این امر، روشها و سیاستهای متفاوتی در دنیا از قبیل کنترل رشد و گسترش شهرها، توسعه شهرهای میانی در نظام شبکه شهری، احداث نو شهرها، تعادل در روابط شهر و روستا و نیز تدوین و اجرای راهبردهای ملی و منطقه‌ای پیگیری می‌شود. البته اهدافی همچون توزیع متعادل جمعیت در سطح مملکت، توسعه نواحی کم فعال، جذب سرریز جمعیت شهرهای بزرگ، تأمین مسکن و بهره‌گیری بهینه از توانهای محیطی کشور نیز دنبال شده است.

یکی از موارد فوق، ایجاد و احداث نو شهرها است که در کشورهای مختلف جهان به ویژه ممالک اروپایی دارای سابقه و تجارب مفیدی بوده است^۱ یونانها، ایرانها و چینها در مناطق گوناگون جغرافیایی در برپایی نو شهرها دارای سابقه تاریخی طولانی بودند و شاخص عمده شکل‌گیری شهرهای

جدید تا اواخر قرن هفده میلادی، اقتدار و تسلط دولتها، حکومتها و خواست قدرتمندان بود^۲. نظریات افلاطون، فارابی^۳، فوریه و آون در خصوص شهرهای آرمانی، اندوخته‌ی پربار برای نگرش و رویکرد نو متفکری چون ابن خلدون^۴ بوده که نظریه باغ شهرهای وی با توجه به مشکلات شهرهای صنعتی شکل گرفت. نو شهرهایی همچون لورث و لوین به ترتیب در قبل و پس از جنگ جهانی دوم از جمله تحقق نمونه‌های بارز تفکرات وی در انگلستان آن روز بود.

نو شهرها به عنوان جایگزینی که توان پاسخگویی به نیاز مسکن به ویژه در پی بازسازی ویرانه‌های جنگ را داشته، مورد توجه قرار گرفت. این رویکرد در هر کشور با توجه به نگرشهای حاکم بر آن جامعه شامل تدابیری شد که متعاقب آن ظهور شهرهای جدید اقماری وابسته به مادر شهر، شهرهای با برنامه و طرح‌ریزی متمرکز، همانند کشورهای سابق سوسیالیستی^۵ و نیز شهرهای صنعتی معدنی در سایر ممالک اروپایی و آمریکا صورت پذیرفت. نهایت این که در طی چند دهه اخیر نو شهرها به عنوان ابزاری که بتوانند جمعیت را در مناطق گوناگون کشور به شکلی بهینه توزیع نمایند و امکان جذب سرریزهای جمعیتی شهرهای بزرگ را فراهم آورند، بسیار مورد تأکید قرار گرفتند. در ممالک جهان سوم از جمله کشور خودمان، احداث شهرهای جدید با توجه به اهداف احداث آنها، از قبیل عدم تمرکز در شهرهای بزرگ، رفع نیازهای سکونت، بهره‌برداری از منابع طبیعی و استخراج معادن، شباهت چندانی به نو شهرهای ممالک اروپایی و به ویژه کشور آمریکا نداشتند. و عمدتاً تابع شرایط و مسائل زمان و مکان خود بوده‌اند و بر طبق نیازهای جوامع عقب نگهداشته شده خود، به وجود آمدند که شهرهای جدید نفتی و معدنی و نیز نو شهرهای بندرگاهی نمونه‌ای از آنها هستند^۶.

در تعریف نو شهر، می‌توان گفت که شهر جدید باید دارای پایه اقتصادی قوی بوده و از لحاظ اشتغال به ما در شهر بستگی نداشته و از نظر خدمات نیز تا حد امکان خودکفا بوده و به عنوان یک کانون شهری نقشی در مقیاس محلی منطقه‌ای ایفا کرده باشد^۷. از نکات مهم در مفاهیم اساسی شهرهای جدید مسئله مکانیابی است. مواردی دیگر از جمله وسعت، تفکیک کاربری فضاهای شهری، نقش مرکزیت شهر، ایجاد اشتغال، سازوکارهای مالی و

تشکیلات اداری در مراتب بعدی قرار دارند.

در ایران آغاز «تمدن» به حدود سه هزار سال قبل از میلاد می‌رسد و در طول تاریخ، شهرهای ایران هر کدام بنا به شرایطی به وجود آمده، رشد و توسعه یافته و سپس به دلیل حوادث تاریخی و ضعف عواملی که به هنگام تکوین خود داشته‌اند از توسعه بازمانده، رو به نابودی رفتند و یا این که هنوز نیز در قالبی جدید به حیات خود ادامه می‌دهند. تاریخ ایران شاهد فرازونشیب، زوال و برپایی شهرهای جدید متعددی در دوره‌های ماد، هخامنشی، تسلط اسکندر مقدونی و سلوکیان، پارتیان، اشکانیان و ساسانیان، دوران پس از اسلام، حمله مغولان تا حکومت صفویه بوده که بیشتر آنها جنبه اداری - سیاسی داشتند. همچنین سازوکار اصلی رشد و ایجاد شهرها از عهد حکومت صفوی تا قاجار همانا عامل سیاسی^۸ بوده است. انقلاب مشروطیت یک نقطه عطف در روند تاریخ اجتماعی شهر و مدنیت کشورمان بود. گرچه این تحول توانست شرایط جدید اقتصادی و اجتماعی سیستم شهری را دگرگون کند ولی در تغییر یافت نظام قدیم شهری و به خصوص در رشد و گسترش شهرها مؤثر بود. و به طوری که در دوران حکومت پهلوی، شهر به عنوان کانون توزیع عملکردهای اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی در فضای ملی و نظام سیاسی - اداری کشور پدیدار شد. البته بخش عمده سرمایه، در پایتخت (تهران) و سایر شهرهای بزرگ در گردش بود و شهرهای کوچک سهم ناچیزی از حرکت سرمایه را در خود جای داده بودند.^۹ دگرگونی ناگهانی در رشد شهرها و جمعیت آنها از ابتدای دهه ۴۰ شروع شد. و سپس در دوران اصلاحات ارضی شدت یافت. تعداد نقاط شهری در سالهای ۱۳۳۵ و ۱۳۴۵ به ترتیب از ۱۹۹ و ۲۷۲ شهر به ۳۷۳ شهر در سال ۱۳۵۵ افزایش یافتند. در ایران، شهرها به جز از طریق احداث مستقیم، از دو طریق یکی افزایش جمعیت مناطق روستایی و دیگر مراکز بخشهایی که قابلیت شهر شدن را دارا بوده، به وجود آمدند.^{۱۰}

در نظام جمهوری اسلامی به منظور پاسخگویی به ضرورتهای از قبیل جذب سرریز جمعیتی، بازسازی و مسکن، سیاستهای دولت بر ایجاد شهرهای جدید به عنوان مکانهای شهری، استوار شد که تصویب نامه شماره ۱۰۸۲۲۸ مورخ ۱۳۶۴/۱۲/۲۰ اهرم اساسی تصمیم گیری برای احداث شهرهای جدید تلقی شد.^{۱۱} قابل ذکر است که طی دوره سالهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۴۵، تعداد ۷۳ شهر، از سالهای ۴۵ تا ۵۵ تعداد ۱۰۱ شهر، از سالهای ۵۵ تا ۶۵ تعداد ۱۲۳ شهر و بالاخره از سالهای ۶۵ تا ۱۳۷۰ بدون احتساب شهرهای جدیدی که توسط دولت ساخته شده و یا می‌شود، ۱۸ شهر به تعداد شهرهای کشور اضافه شده است. که این شهرها طی یک روند خودجوش از نقاط روستایی پرجمعیت، هویت شهری به خود گرفته و شهر نامیده شده‌اند. در ابتدا، شهرها به دنبال استقرار صنایع و معادن در فضاهای ویژه‌ای احداث شدند. از جمله آبادان، فولادشهر، مس سرچشمه، انواع شهرهای نوینیا دیگری همچون شهرهای نظامی (پیرانشهر)، شهرهای بندرگاهی (بوشهر، خرمشهر و امام خمینی) و شهرهای بازسازی شده پس از

زلزله (سلماس، قوچان و بوئین‌زهر) نیز ایجاد شدند.^{۱۲} ولی ایجاد این شهرها نه براساس معیارهای اجتماعی و راهبرد توسعه ملی بلکه عمدتاً بر پایه ضرورتها و نیازهای کوتاه مدت شکل گرفت. دلایل و انگیزه احداث شهرهای جدید به لحاظ عملکردی طی سالهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۶۵ را می‌توان در مواردی از قبیل تعادل در توزیع و پراکندگی جمعیت، فعالیتها و امکانات تسهیلاتی منطقه‌ای، خودکفا بودن به دلیل اشتغال، رعایت ارزشهای زیست محیطی و بالاخره دوری از معضلات شهرهای پرجمعیت و بزرگ (متروپل) دانست.

وزارت مسکن و شهرسازی موقعیت احداث ۲۶ شهر جدید را در شورایی شهرسازی و معماری ایران تصویب نمود. گرچه تا پایان سال ۱۳۷۲ به طور مشخص موقعیت مکانی ۱۹ شهر جدید روشن شده است. از این تعداد فقط برای شهر جدید لنین جمعیت تا افاق نهایی طرح (۱۳۹۵) هنوز پیش‌بینی نشده است. ضمناً مشخصات و وضعیت ۱۶ شهر به وضوح و به اجمال اظهار شده است. در مورد تهران نوشهرهای زاویه و اشتها در به لحاظ مسائل مالی و تملک زمین و غیره وضعیتی نامشخص و مبهم دارند و در عوض نوشهر لنین مطرح شده است.^{۱۳}

به طور کلی تعداد ۵ شهر جدید (هشتگرد، پرنده، لنین، اندیشه و پردیس) در اطراف تهران، در ارتباط با اصفهان ۳ شهر (بهارستان، فولادشهر و مجلسی)، مشهد ۲ شهر (گل‌بهار و بینالود)، تبریز ۲ شهر (سهند و سسین)، اراک (مهاجران)، بوشهر (عالی‌شهر)، شیراز (صدرا)، بندرعباس (علوی)، اهواز (رامین)، زابل (رامشار) و چابهار (تیس) دارای موقعیت مشخص مکانی می‌باشند.

توزیع جغرافیایی این نوشهرها حاکی از موقعیت مکانی اکثر آنها در بخشهای شمالی و غرب ایران است و متأسفانه به دلیل فقدان و یا کمبود شناخت صحیح از عوامل جغرافیایی، توانهای محیطی و سایر عملکردهای شاخص منطقه‌ای به نواحی محروم شرق کشور بهای لازم و ضروری جهت جذب جمعیت، اشتغال و توسعه داده نشده است. لذا با این ترتیب این امر بر ناهمگونی توزیع فضایی جمعیت در سطح کشور تا افاق طرح خواهد افزود.^{۱۴} با توجه به راهبردهای وزارت مسکن و شهرسازی عمده‌ترین اهداف ایجاد نوشهرها شامل جذب سرریز جمعیت شهرهای بزرگ، اشتغال، سکونت، استفاده بهینه از منابع طبیعی، ارزشهای زیست محیطی، کاهش هزینه‌های تأسیسات اقتصادی و تجهیزات اجتماعی و سیاستهای آمایش سرزمین می‌باشد.^{۱۵} در ضمن سیاست کلی مکانیابی شهرهای جدید در کشور ما، تأثیرات مهمی در توفیق و یا عدم توفیق این نوشهرها داشته است. و مکان و موقع جغرافیایی شهرهای جدید در این بین سهم بسزایی دارد. لذا نوشهرهای ایران که در ارتباط با پذیرش و جذب سرریز جمعیت مکانیابی می‌شوند، در واقع رابطه متقابلی با فضای جغرافیایی شهرهای پرجمعیت و بزرگ خود دارند و به طریق اولی عوامل مؤثر در مکانیابی شهرهای جدید ناشی از عملکردهای محیط جغرافیایی شامل محیط طبیعی، محیط اجتماعی - فرهنگی و محیط اقتصادی است. با عنایت به

بزرگ منطقه، بر روند توسعه آنها؛ واقع شدن شهر جدید هشتگرد در کریدور صنعتی تهران - کرج - قزوین و تأثیرات عملکردی آن بر زندگی شهری این نوشهر قابل ذکر است.

● تسهیلات بهینه دسترسی و امکان ارتباطات مناسب منطقه‌یی؛ برتری مورد مذکور در شهر جدید پرند در مقایسه با نوشهر لتیان نمونه‌ای از آن است.

● وجود عملکردهای شاخص و قوی صنعتی و خدماتی در نوشهرها؛ به عنوان مثال شهرهای جدید پولادشهر و مهاجران در مقام مقایسه با نوشهرهای اندیشه و رامشاز از پتانسیل به مراتب بالایی برخوردارند.

● میزان جذب جمعیت در نوشهرها که در ارتباط با باور مردم، نحوه استقبال متقاضیان و درجه مطلوبیت خدمات شهری است که به نحوه پیشرفت کار شرکت‌های عمران شهرهای جدید مربوط می‌شود؛ پولادشهر، مهاجران و اندیشه به ترتیب در میان نوشهرهای ایران، بیشترین میزان جذب جمعیت را دارا بوده‌اند.

● میزان وجوه واریزی مردم و نیز تعداد واحدهای واگذار شده؛ گرچه تمایل متقاضیان به تملک، بسیار بیشتر از سکونت در نوشهرهاست. شهر اندیشه از این حیث در بین شهرهای جدید شاخص است.

● کیفیت تأسیسات و تجهیزات زیربنایی؛ میزان مطلوبیت مورد مذکور در نوشهرهایی چون هشتگرد و پولادشهر در مقایسه با شهرهای جدید علوی و رامشاز قابل تأکید است.

● شرایط اقلیمی و ارزشهای زیست محیطی شهرهای جدید؛ به عنوان نمونه نوشهرهای بهارستان و لتیان به نسبت پولادشهر و پرند از مطلوبیت بیشتری برخوردارند.

● وجود اراضی رقیب در جوار شهرهای پرجمعیت و بزرگ و یا در بزرگی خود شهر جدید؛ کوی سپاهان اصفهان و امامیه مشهد برای نوشهرهای بهارستان و گل‌بهار به عنوان اراضی رقیب عمل می‌کنند.

● میزان سود سرمایه‌گذاری بخش خصوصی شامل انبوه‌سازان، تعاونیها و سازوپیرونها و نیز میزان مطلوبیت خدمات شهری و رفاه نسبی در مادر شهرها در مقایسه با شهرهای جدید. به عنوان مثال، مادر شهرهایی چون تهران، شیراز و اهواز به مراتب دارای جاذبه بیشتری در قیاس با شهرهای جدید. به عنوان مثال، ما در شهرهایی چون تهران، شیراز و اهواز به مراتب دارای جاذبه بیشتری در قیاس با شهرهای جدیدی از جمله هشتگرد، صدرا و رامین هستند.

● رکود حاکم بر بخش بازار مسکن و خانه‌سازی از سال ۱۳۷۰ تاکنون که ناشی از سطح نازل سود سرمایه‌گذاری و نیز افت قدر خرید خانوارها و غیره است که تأثیرات مهمی بر مسائل آماده سازی اراضی شهرهای جدید بر جای گذاشته است.

● و بالاخره میزان پیشرفت عملیات و کارهای اجرایی و به طریق اولی عدم توسعه و گسترش نوشهرها، بر طبق برنامه‌ها در مجموع، نحوه و میزان پیشرفت کار شهرهای جدید ایران کمتر قابل توجه نبوده و چنانچه پیگیری لازم و کافی از جانب مسئولین مربوطه و به ویژه دولت در ارتباط با وضعیت عملکردی و توان مالی این نوشهرها صورت نگیرد، آنها در نهایت از مسیر

راهبرد و اهداف اصلی خود خارج گشته و در آینده به شهرهای اقماری، شهرهای تخصصی و با شهرهای خوابگاهی تبدیل خواهند شد. به طور کلی شهرهای جدید ایران برای این که به صورت شهرهای خوابگاهی شکل نگرفته و جزو باور مردم شوند و سرانجام هویت شهری یابند، به ویژه که آن‌ها به عنوان اهرم‌هایی برای تحقق اهداف توسعه ملی در نظر گرفته شده‌اند، ضرورت اساسی دارد که از امکانات و تسهیلات اقتصادی - اجتماعی دولت جمهوری اسلامی برخوردار باشند.

نکته قابل ذکر این است که حل معضلات اقتصادی - اجتماعی و نیز فرهنگی این نوشهرها، در گرو برنامه‌ریزی دقیق و اصولی برای مناطق روستایی کشورمان و اجرای بهینه این سیاست می‌باشد.

راه‌حلهای کلی

قابل ذکر است که غیر از توصیه و نکات پیشنهادی در تحلیل، موارد زیر نیز از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است.

● احداث و ایجاد نوشهرها، باید در چهارچوب و راهبرد توسعه ملی و براساس الگوی توسعه درون‌زا صورت گیرد؛

● حمایت و پشتیبانی مالی دولت و انجام تسهیلات اعطایی سیستم بانکی جهت فعال نمودن شرکت‌های عمران شهرهای جدید و در نهایت قوام شهرهای جدید ایران، ضرورت اساسی دارد؛

● همکاری و هماهنگی وزارتخانه‌ها، سازمانهای دولتی و سایر دوایر ذیربط جهت اعمال مدیریت اصولی و صحیح برای استمرار و تداوم پیشرفت کار نوشهرها لازم می‌باشد؛

● توجه به ضوابط و اصول مکانیابی بهینه و در نظر داشتن عوامل جغرافیایی منطقه بسیار قابل تأکید است؛

● شهرهای جدید ایران و به ویژه نوشهرهای پیرامون تهران، برای این که دچار بحران هویت نشوند، برقراری و ایجاد ارتباط فرهنگی بین مردم این شهرها و جلوگیری از تکوین شرایط جدایی‌گزینی و طبقاتی شدن شهر، ایجاد فضای زیستی مطلوب و بالاخره ایجاد تعادل اکولوژی اجتماعی در شهر ضروریست؛

● ایجاد همزمان اشتغال و مسکن و اولویت دادن به متقاضیان توانمند مسکن و اشتغال (صنایع غیرمزامح) مانند خدمات آموزشی، بهداشتی و صنایع سبک جهت ممانعت از خوابگاهی شدن شهرهای جدید قابل تأمل می‌باشد؛

● برنامه‌ریزی مسکن برای اقشار کم‌درآمد و نیز تملک زمینهای اطراف شهر جدید برای گسترش شهر جهت جلوگیری از حاشیه‌نشینی در نوشهرها، از اهمیتی ویژه برخوردار است؛

● جهت تحقق ارزشهای حفظ محیط زیست و رفاه حال ساکنین در شهرهای جدید، اجرای مدیریت مناسب شهری، اعمال ضوابط بهزیستی در مورد صنایع، کاهش ترافیک شهری و ایجاد فضای سبز، ضرورت اساسی دارد. □

۱) برای مطالعه بیشتر رجوع کنید به :

- مرلین، پی‌یر، ترجمه قیصریه، رضا؛ نوسهرها، نشر فضا، سال ۱۳۶۵، ص ۲۴۰-۲۳۹.

- مهندسین مشاور؛ مطالعات شهرهای جدید جهان جلد ۱، دیدگاهها و زمینه‌های تاریخی، با همکاری آنک، اورارتو، شهر و برنامه، طرح و معماری، شارستان، نقش جهان - پارس، امکو - ایران، مهرآزان، وزارت مسکن و شهرسازی، اردیبهشت ۱۳۷۱.

- شکویی، حسین؛ شهرکهای جدید، دانشگاه آذربایجان، انتشارات مؤسسه تحقیقات اجتماعی و علوم انسانی، شماره ۱۳۸، تبریز، سال ۱۳۵۳، ص ۱۰۲.

- شیعه، اسماعیل؛ مقدمه‌ای بر مبانی برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه علم و صنعت ایران، شماره انتشارات ۱۰۴، چاپ سوم، بهمن ماه ۱۳۷۱، ص ۹۹.

۲) ر.ک به :

- پیکولوسکایان، ترجمه رضا، عنایت‌اله؛ شهرهای ایران در روزگار پارتیان و ساسانیان، شرکت انتشارات علمی و فرهنگی، چاپ اول، سال ۱۳۶۷، ص ۲۸-۳۰.

- چرامیف، سرخ و الکساندر کریستوفر، ترجمه مزینی، منوچهر؛ عرصه‌های زندگی جمعی و زندگی خصوصی به جانب یک معماری انسانی، دانشگاه تهران، چاپ دوم، ۱۳۷۱.

۳) ر.ک به :

- فلاسکی، محمدمنصور؛ فاریبی و سیرشهروندی در ایران، نشر نقره، پاییز، ۱۳۶۷.

۴) ر.ک به :

- مرلین، پی‌یر، ترجمه قیصریه، رضا؛ نوسهرها، نشر فضا، سال ۱۳۶۵، ص ۱۱.

۵) ر.ک به :

- منبع قبلی ص ۲۱۶-۱۸۹.

۶) ر.ک به :

- شکویی، حسین؛ شهرکهای جدید، دانشگاه آذربایجان، انتشارات مؤسسه تحقیقات اجتماعی و علوم انسانی، شماره ۱۳۸، تبریز، سال ۱۳۵۳، ص ۴۹.

۷) ر.ک به :

- زنجانی، حبیب‌اله؛ جمعیت‌شناسی شهرهای جدید، شهرهای جدید، فرهنگی جدید در شهرنشینی، وزارت مسکن و شهرسازی، مهرماه ۱۳۶۸، ص ۶۸-۶۹.

- اعتماد، گیتی؛ شهرنشینی و مسائل آن، شهرهای جدید، فرهنگی جدید در شهرنشینی، وزارت مسکن و شهرسازی، مهرماه ۱۳۶۸، ص ۷.

۸) ر.ک به :

- سلطانزاده، حسن؛ مقدمه‌ای بر تاریخ شهر و شهرنشینی در ایران، انتشارات امیرکبیر، ۱۳۶۵، ص ۶۷.

- نظریان، اصغر؛ جزوه درسی «جغرافیای شهری ایران»، بخش اول، دانشگاه پیام نور، ۱۳۷۲، پیشگفتار.

- رهنمای، محمدتقی؛ توانهای محیطی ایران، زمینه‌های جغرافیایی طرح جامع سرزمین، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری وزارت

مسکن و شهرسازی، چاپ اول، ۱۳۷۰، ص ۱۱۱-۱۱۰.

۹) ر.ک به :

- حسامیان، فرخ و اعتماد، گیتی و حاتری، محمدرضا؛ شهرنشینی در ایران انتشارات آگاه، سال ۱۳۶۳.

- رهنمای، محمدتقی؛ روند مطالعات شهری و جایگاه جغرافیای شهری در ایران، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره مسلسل ۱۱، زمستان ۱۳۶۷، ص ۹۰.

- نظریان، اصغر؛ جزوه درسی «جغرافیای شهری ایران»، بخش اول، دانشگاه پیام نور، ۱۳۷۲، فصل چهارم.

۱۰) ر.ک به :

- سعیدیان، احمد؛ جایگاه شهرهای جدید در نظام شهری ایران، شهرهای جدید، فرهنگی جدید در شهرنشینی، وزارت مسکن و شهرسازی، مهرماه ۱۳۶۸، ص ۳۲.

- صراف، مظفر؛ ضرورت تدوین سیاست ملی شهرنشینی برای موقعیت شهرهای جدید ایران، شهرهای جدید، فرهنگی جدید در شهرنشینی، وزارت مسکن و شهرسازی، مهرماه ۱۳۶۸، ص ۳۹-۴۰.

۱۱) ر.ک به :

- شرکت عمران شهر جدید پردیس؛ خلاصه مطالعات مکانیایی، راهبردی و طرحهای آماده‌سازی شهر جدید پردیس.

- شرکت عمران شهرهای جدید؛ گزارش پیشرفت کار و اقدامات انجام شده شهرهای جدید لغایت سه ماه اول ۱۳۷۲، شماره ۱۸، مقدمه.

۱۲) ر.ک به :

- زارع، جمال؛ نگرشی نوین بر ساختار اقتصادی، اجتماعی و کالبدی شهرهای جدید ایران، خلاصه مقالات کنفرانس بین‌المللی توسعه شهری و شهرهای جدید، اصفهان ۱۲ تا ۱۶ مهرماه ۱۳۷۲، وزارت مسکن و شهرسازی، ص ۱۴۵.

۱۳) ر.ک به :

- شرکت عمران شهرهای جدید؛ گزارش پیشرفت کار و اقدامات انجام شده شهرهای جدید لغایت سه ماه چهارم ۱۳۷۲، شماره ۲۱.

- مجله سرپناه، گزارش از شرکت عمران شهرهای جدید، بولتن داخلی وزارت مسکن و شهرسازی، شماره ۸۸، مهرماه ۱۳۷۲، ص ۱۶.

۱۴) ر.ک به :

- عظیمی، دوبخشری، ناصر؛ نوسهرهای ایران و توزیع فضایی آن بین سالهای ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۰، مجله ایران‌شناسی، شماره اول، مورخ دی ماه ۱۳۷۰، ص ۶۳.

۱۵) ر.ک به :

- شرکت عمران شهرهای جدید؛ گزارش عملکرد شهرهای جدید تا پایان سال ۱۳۶۷، ص ۲-۳.

۱۶) ر.ک به :

- مرکز تحقیقات شهرسازی و معماری؛ مقررات شهرسازی و معماری و طرحهای جامع؛ مصوب شورایعالی شهرسازی و معماری ایران، چاپ اول، سال ۱۳۷۰، ص ۴۹-۴۸.