

جایگاه شهرهای جدید ایران

در نظام شهرسازی

دکتر حمید رضاوارنی
عضویت علمی دانشگاه اصفهان

هزینه مسکن مواجه می‌باشند ساخته شده‌اند. بررسی تجارب بدست آمده از احداث شهرهای جدید ایران و نکات مثبت و منفی آن از اهمیتی خاصی برخوردار است. در مقاله حاضر سعی شده است جایگاه شهرهای جدید و نکات مثبت و منفی آن به عنوان یکی از تجارب شهرسازی مورد مطالعه و بررسی قرارگیرد و امید است که نتایج آن بتواند مؤثر باشد.

واژگان کلیدی

نوشهر، شهرهای جدید، شهرسازی، شهرهای صنعتی، شهرهای جدید سکونتگاهی

مقدمه

سکونتگاههای جدید شهری در طول تاریخ در سراسر جهان بوجود آمده است، بعضی از آنها در اثر رشد و توسعه ارگانیک و خود به خودی سکونتگاههای روستایی پدیدار گردیده‌اند و پاره‌ای دیگر با اندیشه و

چکیده

برنامه‌ریزی شهرهای جدید در جهان در طول یک قرن گذشته در پاسخ به شرایط متغیر اجتماعی و اقتصادی و اولویتهای برنامه‌ریزی ملی مورداستفاده قرار گرفته و هر کشوری با توجه به امر توسعه خود، احداث شهرهای جدید را در دستورکار قرار داده و به مرحله اجرا درآورده است و از آن به عنوان ابزاری در جهت رفع مشکلات شهری و ناحیه‌ای استفاده کرده و یا بدان چون انگیزه‌ای برای تجدید حیات اقتصادی مناطقی که دچار رکود بوده‌اند و همچنین توسعه نواحی کمتر توسعه یافته نگریسته است.

شهرهای جدید در ایران در طی سه دهه گذشته وارد نظام شهرسازی شده و به عنوان گوناگون ساخته شده‌اند. افزایش جمعیت شهرنشین و نیازمندی به ایجاد مراکز شهری جدید که بتواند جمعیت اضافه شده را در خود جای دهد از عوامل مؤثر در احداث اینگونه شهرها بوده است. اینگونه شهرها به خاطر جلوگیری از گسترش شهرهای بزرگ و کلان شهرها که با مشکلات عدیده‌ای از قبیل افزایش اجاره‌ها، گرانی زمین و

جهت رفع مشکلات سایر نقاط سرزمین خود استفاده کرده و یابدان چون انگیزه‌ای برای تجدید حیات اقتصادی مناطقی که دچار رکود اقتصادی شده‌اند و همچنین توسعه نواحی کمتر توسعه یافته نگریسته است.

علیرغم مشترک بودن زمینه احداث شهرهای جدید که همانا کاستن از بار مشکلات شهرهای بزرگ به دنبال رشد روبه تزاید شهرنشینی و افزایش جمعیت می‌باشد، اما در عین حال تفاوت‌هایی در ماهیت وجودی این شهرها، اهداف و نتایج مترتب بر آن در بین کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه مشاهده می‌گردد. تجربه کشورهای توسعه یافته در زمینه‌های شهرهای جدید که یکی از دستاوردهای شهرسازی در غرب محسوب می‌شود محصول شناخت سریع معضلات شهری و عکس‌العمل به موقع مسئولان و برنامه‌ریزان این مناطق در جهت گسترش زمینه احداث زیرساختها و تجهیزات شهری، قبل از رشد، غیرقابل کنترل جمعیت شهرها بوده است، لذا احداث شهرهای جدید در یک نظام شبکه شهری و متناسب با سایر شهرها صورت پذیرفته است که عملاً نتایج مطلوب‌تری را در بر داشته است. در حالی که افزایش رشد جمعیت و روند شهرنشینی در کشورهای در حال توسعه که به علت همپایی تمرکز سرمایه‌گذارین و امکانات در تعداد محدودتری از نقاط شهری همراه است. احداث شهرهای جدید را مطرح و اجتناب‌ناپذیر ساخته است. از آنجایی که شهرهای مذکور نتوانسته‌اند جایگاه مناسب خود را در نظام شبکه شهری کشورهای یاد شده اشغال نمایند نتایج موردانتظار را به همراه نداشته‌اند.

به بیان دیگر ایجاد نوسهرها حرکت تازه‌ای در تاریخ و فرهنگ انسانی است. این حرکت تازه انسانهای ساکن در کلانشهرها را به گونه‌ای کاملاً جدید پرورش می‌دهد و در اینجا همه گروه‌های سنی حتی کودکان و سالمندان نیز جای ویژه خود را می‌یابند. نوسهرها، طبقات مختلف جامعه را در محیطهای کوچک با چشم‌اندازهای دوست داشتنی و دلپذیر با طبیعت آشتی داده و همه امکانات شهرهای بزرگ را در اختیار انسانهای خسته قرن ما قرار می‌دهد.

نوسهرها به عنوان یک طرح برای سامان دادن به شهر نابسامان عصر صنعت ارائه گشته است. اهمیت این طرح نه از آن رواست که به عنوان یک ایده کلی شهرسازی قابل ملاحظه است و در آن عقاید بسیاری از متفکرین و اندیشمندان جوامع بشری و مسائل شهری تبلور یافته است. بلکه بدین دلیل که برای نخستین بار با میزانی کاملاً بی‌سابقه به مرحله عمل درآمده است. به اعتقاد ما مفرد مهمترین نکته در نظریات هاوارد این است که وی ماهیت جامعه‌ای متوازن را معین داشته و راههای رسیدن به چنین جوامعی را در میان اغتشاش و بی‌نظمی که حاکم بر جوامع شهری بزرگ است برشمرده است. زمینه جامعه متوازن هاوارد البته شهر باغ مانند نوبیتیادی است که از خود استقلال دارد، از مزایای شهر و روستایی برخوردار است و رشد آن برای آنکه قوام جامعه از بین نرود از حدمعین تجاوز نمی‌کند.

جایگاه شهرهای جدید در ایران

شهرهای جدید در ایران در قرن اخیر به اشکال و منظوره‌های مختلف

تصمیم‌گیری قبلی بنیان گذاشته شده‌اند. شهرهای نوع دوم خصوصاً کلتی‌های ایجاد شده توسط امپراطوری روم و یونان و مجتمع‌های زیستی بی‌شمار بنیان گرفته در قرون وسطی اروپا بیش از اندازه مورد مطالعه قرار گرفته‌اند و در واقع نیز از دیدگاه برنامه‌ریزی شهری دارای نکات برجسته زیادی می‌باشد. جنبش نوسهرها که در اینجا توصیف می‌گردد. در واقع با پیشنهاد ابن‌زهارورد^(۱) در مورد باغ شهرها و ایجاد دوباغ شهرلج ورت^(۲)، ولوین^(۳) (۱۹۱۹) برمی‌آید در انگلستان شروع گردید. هدف اساسی این جنبش ارائه یک الگو و یا گزینه جدید در مقابل رشد بی‌رویه، فشرده‌گی، تراکم شدید و گسترش هرزگونه حومه شهرهای موجود می‌باشد. این الگو در صدد خلق شهرهایی در اندازه مناسب و محدود است که در آن شهروندان از مزایای خانه‌های خوب واقع در محیطی بهداشتی و دلپذیر و نزدیک به محل کار، خدمات شهری و تأسیسات فرهنگی موردنیاز و بالاخره دسترسی به حومه‌های باز و مصفا برخوردار خواهند شد. تملک یکپارچه زمین نوسهر بوسیله یک ارگان دولتی یا نیمه دولتی شهر را از مزیت طرح از قبل اندیشیده شده و توسعه معقول برخوردار خواهد ساخت. در این راستا ارزش مضاعفی که زمینهای نوسهر از ره آورد اقدامات شهرسازانه بدست می‌آورند می‌توانند در جهت منافع عموم شهروندان صرف شود و از سوی دیگر، کنترل توسعه شهر به لحاظ فیزیکی و جمعیتی را از طریق در نظرگیری یک کمربندسبز، مقدر می‌سازد.

اگر چه ایجاد دوباغ شهر اولیه، قابلیت اجرایی ایده‌های هاوارد را ثابت نمودند ولی الگوی باغ شهرها، علیرغم تصور او که مدعی بود به سرعت در سایر کشورها پیاده خواهد شد به کندی رشد نمودند. موارد جزئی به کارگیری این ایده در خارج از انگلستان به طور مثال عبارت بودند از آلمان (باغ شهر هلرو)^(۴) (۱۹۰۸) هلند (باغ شهر هیلورسام)^(۵) (۱۹۲۰) استرالیا (باغ شهر کانبرا)^(۶) (۱۹۱۱) و بالاخره در ایالات متحده (باغ شهر ابرن)^(۷) (۱۹۲۸) بعداز جنگ دوم جهانی در انگلستان خط مشی کشوری محدود نمودن رشد فزاینده کلانشهرها و هدایت آن به سوی نوسهرها در تمامی آن به مرحله اجراء درآمد. بافشاریها و دفاع مداوم انجمن باغ شهرهای هاوارد موجبات تشکیل کمیسیونهای رسمی را فراهم نمود که گزارشات آنها در راستای حمایت از ایده باغ شهر بود ولی دربرانگیختن حرکتی عملی ناموفق ماند از میان کسانی که در پیاده شدن ایده جدید تأثیر گذاشتند می‌توان به نویل چمبرلین اشاره نمود که به هنگام نخست وزیری در سال ۱۹۳۷، دستور ایجاد کمیسیون سلطنتی بخشایش شاغلین صنعتی را صادر نمود. گزارش این کمیسیون (سال ۱۹۴۰) خط مشی (عدم تمرکز و بخشایش) و تشکیل نهاد برنامه‌ریزی مرکزی را پیشنهاد نمود.

بعد از این گزارش و طی مراحل دیگری در سال ۱۹۴۶ قانونی در انگلیس به تصویب رسید که به قانون نوسهرها معروف شد.

برنامه‌ریزی شهرهای جدید در جهان در طول عمر خود در پاسخ به شرایط متغیر اجتماعی، اقتصادی و اولویتهای برنامه‌ریزی ملی بارها تغییر و تحول یافته است و هر کشوری که از تفکر توسعه و احداث شهرهای جدیدی پیروی نمود و آن را به مرحله اجراء آورده است، از آن به عنوان ابزارری در

احداث شده است و می توان آنها را در چند دسته طبقه بندی نمود:

- ۱- شهرهای نظامی، مانند پیرانشهر
- ۲- شهرهای بندرگاهی، مانند بندر امام
- ۳- شهرهای بازسازی شده پس از زلزله مانند: شهرهای بازسازی شده قوچان و سلماس
- ۴- شهرهای جدید سکونتگاهی
- ۵- شهرهای صنعتی

است نیز باید نام برد. شهر البرز قزوین نمونه قابل مطالعه‌ای از شهرهای جدید صنعتی است که در جوار یکی از اقماری تهران یعنی شهر قزوین احداث شده، ولی شهرهای جدید ایران هر چند به منظور تأمین مسکن کارکنان و کارمندان مؤسسات صنعتی و یا نیاز روبه گسترش شهرهای بزرگ و کلان شهر کشور بوجود آمده‌اند، معهذاً نتوانسته‌اند از عهده این نقش بر آیند.

این شهرها باستانی شهرهای صنعتی اغلب به صورت شهرکها و مجموعه‌های مسکونی برای کارمندان دولت و کارکنان مراکز صنعتی در نواحی جدید شهرهای موجود و در حوالی مراکز صنعتی پیدایش یافته که پس از توسعه شهر اصلی به عنوان محله یا ناحیه‌ای مسکونی با آن ادغام شده‌اند مانند ملک شهر اصفهان، کوی ولی عصر تبریز، رضاشهر مشهد، لویزان و شهرک غرب در تهران و مانند آنها...

طرحهای آماده‌سازی زمین پس از انقلاب که به صورت مجتمع‌های مسکونی در جوار یا در نزدیک شهرها به اجرا درآمده‌اند نیز از زمره این شهرکها لیکن با محتوای متفاوت به شمار می‌روند. اغلب این شهرکها از حدود یک محل یا ناحیه مسکونی در یک شهر تجاوز نمی‌کند و همچنین فاقد پویایی یک شهر مستقل می‌باشد.

مهمترین شهر سکونتگاهی که تاکنون در ایران احداث شده است شاهین شهر در اصفهان است که به منظور اسکان جمعیت اضافی در سال ۱۳۵۰ بوجود آمده است و توسعه آن در واقع همزمان با توسعه صنایع نظامی و هلیکوپترسازی در نزدیکی اصفهان آغاز شد. توسعه صنایع مذکور باعث گسترش مناطق مسکونی اختصاصی و سازمانی مربوط به کارکنان و پرسنل این صنایع در شاهین شهر گردید و برخی محلات آن مانند مجموعه‌های مسکونی مشهور و به «گرومن» و «بل» برای اسکان امریکاییها اختصاص یافت.

این اقدامات، شاهین شهر را در مدت کوتاهی گسترش داد. ولی آهنگ توسعه آن بعداً به کندی گزاشیده به طوری که هم اکنون جمعیت آن از ۸۴ هزار نفر تجاوز نمی‌کند. حال آنکه در آغاز جمعیتی معادل ۲۵۰ هزار نفر برای آن پیش بینی شده بود. این شهر علیرغم وجود مراکز صنعتی، فعال در جوار آن هنوز نتوانسته است به عنوان یک شهر مستقل و پویا عمل کند.

سابقه شهرهای صنعتی در ایران نیز بیش از هر چیز مربوط می‌شود به سابقه صنایع نفت کشور در آغاز قرن حاضر و ایجاد شهرهایی مانند آغاچاری، هفتگل، مسجدسلیمان، امیدیه و شهرکهایی مانند آن که در جوار شهرهای موجود احداث شدند و سپس شهرهای مرتبط با صنعت ذوب آهن و معادن زغال سنگ مانند ریگ آباد، پابدانا و زرنندن در استان کرمان.

بزرگترین شهر صنعتی جدید ایران فولادشهر اصفهان است که در ۴۰ کیلومتری اصفهان برای ۳۰۰۰۰ نفر کارکنان صنعت ذوب آهن ایران پیش‌بینی شده بود، این شهر دورنمای مراکز عظیم صنعتی ایران می‌باشد.

علاوه بر شهرهای یاد شده همچنین از دو شهر صنعتی یکی البرز در قزوین و دیگری کاوه در سوا که در شعاع ۱۲۰ کیلومتری تهران احداث

جدول (۱): مشخصات کلی شهرهای جدید

ردیف	شهرمادر	نام شهر جدید	فاصله ناشهر مادر (کیلومتر)	مساحت پیش‌بینی شده (هکتار)	جمعیت پیش‌بینی شده (هزار نفر)	توسعه امکان‌پذیر
۱	تهران	هشتگرد	۶۵	۴۰۰۰	۵۰۰	توسعه شده
۲	تهران	پرند	۲۵	۲۴۰۰	۳۰۰	توسعه شده
۳	تهران	پردیس	۷۵	۳۰۰۰	۲۰۰	توسعه شده
۴	تهران	زاویه	۵۰	۲۰۰۰	۲۰۰	توسعه شده
۵	تهران	لشهراد	۷۰	۳۰۰۰	۳۰۰	توسعه شده
۶	تهران	اندیشه	۳۰	۱۰۰۰	۶۰	توسعه شده
۷	اصفهان	بهارستان	۱۵	۲۳۰۰	۳۰۰	توسعه شده
۸	اصفهان	مجلسی	۷۰	۷۰۰۰	۵۰۰	توسعه شده
۹	اصفهان	فولادشهر	۴۰	۷۰۰۰	۵۰۰	توسعه شده
۱۰	مشهد	گنبدکهر	۴۰	۲۰۰۰	۴۰۰	توسعه شده
۱۱	مشهد	سیناود	۲۵	۴۰۰۰	۷۰	توسعه شده
۱۲	اراک	مهاجران	۲۸	۷۰۰	۱۰۰	توسعه شده
۱۳	اراک	امیرکبیر	۵۰	۳۰۰۰	۱۰۰	توسعه شده
۱۴	اراک	مردورفرمان	۲۵	۲۰۰۰	۱۰۰	توسعه شده
۱۵	بوشهر	خلی شهر	۲۵	۴۰۰۰	۳۰۰	توسعه شده
۱۶	بندرعباس	غازی	۵۵	۳۰۰۰	۱۵۰	توسعه شده
۱۷	تبریز	سهند	۲۰	۴۰۰۰	۱۰۰	توسعه شده
۱۸	تبریز	سیس	۵۰	۷۰۰۰	۲۰۰	توسعه شده
۱۹	شیراز	صدرا	۲۵	۳۰۰۰	۲۰۰	توسعه شده
۲۰	کرمانشاه	سرابود	۲۰	۴۰۰۰	۲۴۰	توسعه شده
۲۱	اهواز	رفین	۲۵	۲۰۰۰	۷۰	توسعه شده
۲۲	زابل	رامشهر	۳۰	۳۰۰۰	۱۵۰	توسعه شده
۲۳	چابهار	طیس	۳۰	۱۰۰۰	۱۰۰	توسعه شده
۲۴	مازندران	لوسان	۲۵	۸۰۰	۱۰۰	توسعه شده
۲۵	هندران	چاب	۳۰	۳۰۰۰	۲۰۰	توسعه شده
۲۶	پرند	---	---	۲۰۰۰	---	توسعه نشده
		جمع		۸۰۲۰۰	۵۷۸۰	

شاهین شهر و فولادشهر مهمترین شهرهای جدید اقماری اصفهان پس از گذشت نزدیک به ۳۰ سال از آغاز فعالیت ساختمانی آنها، هنوز بیش از یک چهارم ساخته نشده‌اند.



احداث شهرهای جدید ذکر شده) را یک عمل صرفاً مکانیکی فرض نموده، که چون مادرشهر درآینده امکان پاسخگویی به جمعیت اضافه شده رانخواهدداشت بنابراین شهرهای جدید خواهند توانست بخش عظیمی از این جمعیت اضافی را جذب نمایند و تنها راه حل مناسب برای مناطق بزرگ شهری احداث واحدهای مسکونی در این شهرها می باشد. نتیجه به بدست آمده وضعیت کنونی شهرهای جدید در اکثر مناطق کشور خواهد بود، چراکه شهرهای جدید تنها مفهوم مجتمع های مسکونی را دربر نمی گیرد بلکه عامل جذب جمعیت، وجود امکانات زیربنایی و زیرساختی، امکانات و تسهیلات رفاهی، آموزشی و بهداشتی، امنیت شغل و سایر عناصر و عملکردهای لازم یک شهر و مکان مناسب جهت سکونت می باشد و چنانچه سرمایه گذاری لازم در خصوص تأمین امکانات مورد نیاز صورت نگیرد، زمینه ساز تضعیف عملکرد این شهرها خواهد بود و نتیجه مورد نظر بدست نخواهد آمد چراکه عملاً این شهرها فاقد هویت و نقش شهری می باشند و چنانچه توان مالی خانوار اجازه دهد هیچگاه سکونت در این مناطق را با رضایت طلب نمی شوند.

برهمن اساساً تا سال ۱۳۷۶ بیش از ۷۰۰ میلیارد ریال در شهرهای جدید بهارستان، پلادشهر و مجلسی سرمایه گذاری شده است که بیشترین مبلغ در مصرف ساخت مسکن به کار رفته است و کمتر به جاذبه های شهری مانند خدمات مناسب و فرصتهای شغلی توجه شده است.

از طرف دیگر چنانچه سیاست احداث شهرهای جدید در چارچوب نظام سلسله مراتب شبکه شهری کشور جای خود را بیاده نکنند، نمی تواند راهگشای مشکلات جمعیتی و سکونتی شهرهای بزرگ باشد چراکه در یک روند مطلوب، رشد جمعیت شهر نشین در یک نظام شهری منظم توزیع گشته و به درواز هرگونه تمرکز مخرب، از ساختاری متعادل برخوردار است در غیر این صورت نتیجه معکوس، به دنبال خواهد داشت.

شهرهای جدید که با هدف جذب سرریز جمعیت کلان شهرها احداث شده اند، بدون در نظر گرفتن نقش و عملکرد مشخص برای آنها در نظام شهری عملاً تبدیل به کوی ها و مجموعه های مسکونی گشته که عاری از هرگونه هویت و نشانه شهری اند. لذا احداث آنها نه تنها کمکی در امر تمرکززدایی از کلانشهرها نکرده بلکه در ایجاد کانونهای جدید توسعه در مناطق عقب مانده کشور نیز موفق نخواهد بود.

در عمل شهرهای جدید زمانی موفق خواهند بود که بتوانند با مراکز سکونتی پیرامون به رقابت برخیزند. به طور خلاصه عوامل زیر را می توان در موفقیت شهرهای جدید مؤثر دانست:

- ۱- فاصله شهر جدید با مادرشهر
- ۲- قیمت زمین در مادرشهر و قیمت پیشنهادی در شهر جدید
- ۳- محدودیتهای زیست محیطی مادرشهر در مقابل امکانات ارائه شده در شهر جدید
- ۴- امکانات سکونت و اشتغال در شهر جدید در مقایسه با امکانات مسکونی و رفاهی قبلی در مادرشهر
- ۵- میزان جمعیت مادرشهر

پیشرفته عمومی به طوری که از شهر اصفهان بی نیاز گردند موجب اصلی کندی توسعه این دوشهر بوده است. بطور کلی احداث شهرهای جدید علاوه بر سرمایه گذاری در امر تولید مسکن و ایجاد تأسیسات و تجهیزات عمومی سنگین تر، محتاج مدیریت نیرومند نیز می باشد.

تجارب بدست آمده از سازماندهی شهرهای جدید البرز، فولادشهر و شاهین شهر حاکی است که مسائل مربوط به سرمایه گذاری و مدیریت و مشکلات اجرایی موفقیت اجرای هر طرح بزرگی پس از مشکلات اجرایی را با عدم اطمینان مواجه می سازد.

بطور کلی افزایش جمعیت شهر نشین و نیازمندی به ایجاد مراکز شهری جدید که بتواند جمعیت اضافه شده را در خود جای دهد از عوامل مؤثر در احداث شهرهای جدید در ایران محسوب می گردد. بر همین مبنا احداث ۲۶ شهر جدید پیش بینی گردیده است. که در جدول (۱) مشخصات آنها آورده شده است.

از دیگر اهداف جمعیتی این طرح ایجاد سلسله مراتب معادل میان نقاط مسکونی منطقه می باشد. اما عملاً آنچه در سالهای اخیر در شهرهای جدید اتفاق افتاده است عدم موفقیت طرح شهرهای جدید به دلایل مختلف می باشد.

ایجاد شهرهای جدید می تواند فرصت مناسبی برای کسب تجربه از گذشته و برنامه ریزی برای آینده باشد. افزایش رویه تزیاید جمعیت شهر نشین و افزایش نیازهای سکونتی به ویژه اتخاذ تدابیری سنجیده و کاربردی را در جهت مهار و کنترل رشد بی رویه جمعیت و نیازهای آنها را می طلبد. احداث شهرهای جدید به عنوان یکی از راهکاری اجتناب ناپذیر در طول برنامه های دولت در بخش مسکن جای گرفته است.

از دیگر اهداف جمعیتی این طرح ایجاد سلسله مراتب معادل میان نقاط مسکونی منطقه می باشد. اما عملاً آنچه در سالهای اخیر در شهرهای جدید اتفاق افتاده است عدم موفقیت طرح شهرهای جدید به دلایل مختلف می باشد. ایجاد شهرهای جدید می تواند فرصت مناسبی برای کسب تجربه از گذشته و برنامه ریزی برای آینده باشد. افزایش رویه تزیاید جمعیت شهر نشین و افزایش نیازهای سکونتی به ویژه اتخاذ تدابیری سنجیده و کاربردی را در جهت مهار و کنترل رشد بی رویه جمعیت و نیازهای آنها را می طلبد. احداث شهرهای جدید به عنوان یکی از راهکاری اجتناب ناپذیر در طول برنامه های دولت در بخش مسکن جای گرفته است.

تجربیات بدست آمده از اتخاذ سیاست مذکور در سالهای متوالی نشان می دهد که توسعه شهرهای جدید در پیرامون مادرشهرها همواره قرین با توفیق نبوده است و اهداف ملحوظ شده در ساخت این شهرها که همانا تعادل فضایی منطقه ای، ساماندهی فضایی مادرشهر و منطقه شهری، جذب سرریز جمعیت شهر بزرگ، خوداشتغالی، خودکفایی و خودتکایی عنوان گردیده است محقق نشده است و در مقابل هزینه بالای آماده سازی عدم دستیابی به نتایج مورد انتظار، ریشه در نگرش برنامه ریزان کشور نسبت به ماهیت وجودی این شهرها دارد، چنانچه مسئله جذب سرریز جمعیت مادرشهرها به طرف شهرهای جدید که همواره به عنوان مهمترین عامل



- ۱۱- شکوئی، حسین، شهرکهای جدید، دانشگاه آزاد آبادگان، مؤسسه تحقیقات اجتماعی و انسانی، تبریز، ۱۳۵۳، ص ۱۱۸.
- ۱۲- مزینی، منوچهر، مقالاتی در باب شهر و شهرسازی، دانشگاه ملی ایران، تهران، ۱۳۵۷، ص ۲۵۵.
- ۱۳- منبع قبل، ص ۲۷۱.
- ۱۴- آمار استخراج شده از نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران، ۱۳۷۵.
- ۱۵- سعیدنیا، احمد، جایگاه شهرهای جدید در نظام شهری ایران، مجموعه مقالات شهرهای جدید فرهنگ جدید در شهرنشینی، دفتر شهرهای جدید، ۱۳۶۸، صص ۳۶ و ۳۷.
- ۱۶- عدالتخواه، محمد، ملاحظات در خصوص جایگاه شهرهای جدید در نظام شهری ایران، مجموعه مقالات کنفرانس بین المللی توسعه شهری و شهرهای جدید، دفتر شهرهای جدید، جلد ۲، ۱۳۷۲، ص ۳۵.
- ۱۷- کاظمی، محمد، روزنامه همشهری، ویژه نامه استان اصفهان، نیمه اول مهر ماه، ۱۳۷۶، ص ۲.
- ۱۸- معصومی، اشکوری، سیدحسن، توسعه شهرهای جدید و نظام شهری منطقه ای ملی، مجموعه مقالات کنفرانس بین المللی توسعه شهری و شهرهای جدید، ج ۱، ۱۳۷۲، ص ۱۳۲.
- ۱۹- منبع شماره ۱۵، ص ۳۲.
- ۲۰- مقالات توسعه اقتصادی- اجتماعی- فرهنگی استان اصفهان، گزارش هیئت دوم (مسکن) سازمان برنامه و بودجه استان اصفهان، ۱۳۷۶، ص ۱۲۱.

نتیجه گیری

یکی از ابتکارات دولت، در جلوگیری از گسترش شهرهای بزرگ و کلان شهرها که با مشکلات عدیده‌ای از قبیل افزایش اجاره‌ها، گرانی زمین و هزینه مسکن مواجه می‌باشند، تأسیس و احداث شهرکهای اقماری در حومه این شهرها می‌باشد. دولت با اتخاذ تدابیر در نظر گرفته شده قصد دارد با احداث شهرکهای ناپیوسته اقماری، امکان دستیابی خانوارها را به خرید یک واحد مسکونی از زان قیمت فراهم آورد و بدین ترتیب نه تنها در تقاضای مسکن استیجاری تعدیلی ایجاد نماید بلکه جمعیت سرریز مادرشهرها را به این گونه شهرها منتقل نماید.

اما در عمل تاکنون برنامه احداث شهرهای جدید استان موفق نبوده و از برنامه زمانبندی عقب می‌باشد که دلایل عمده آن را می‌توان عدم تناسب در سایر امکانات رفاهی و زیربنایی به ویژه حمل و نقل، امنیت، آب و فاضلاب و گاز دانست و بدین ترتیب باعث گردیده که از این شهرها استقبال چندانی به عمل نیاید.

بدین ترتیب برنامه احداث شهرهای جدید نتوانست در حل مشکل مسکن طبق پیش‌بینی‌های انجام شده مؤثر باشد. در صورتی که دولت بتواند اقدامات رفاهی موفق را هماهنگ با پیشرفت ساختمان‌سازی در این شهرکها توسعه دهد در یک مقطع زمانی کوتاه مدت مشکلات صدها خانوار اجاره‌نشین و بی‌مسکن مرتفع می‌گردد و قیمت اجاره بهای واحدهای مسکونی به میزان قابل توجهی تنزل خواهد کرد.

منابع و مآخذ

- 1 - Ebenzer Howard
- 2 - Lutch worth
- 3 - Welwyn
- 4 - Helierau
- 5 - Hilleersum
- 6 - Canberra
- 7 - Raburn

- ۸- وارثی، حمیدرضا، علل ایجاد و توسعه شهرهای جدید اصفهان، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه اصفهان، ۱۳۶۹، ص ۱۴.
- ۹- هیدی دانشور، زهره، بررسی و تحلیل مقایسه‌ای شهرهای جدید در کشورهای در حال توسعه و توسعه یافته مجموعه مقالات کنفرانس بین المللی توسعه شهری و شهرهای جدید، دفتر شهرهای جدید، ج ۱، ۱۳۷۲، ص ۸۷.
- ۱۰- جاثری، محمد رضا، آیا شهرهای جدید هم جدید هستند و هم شهر، منبع فوق،