

## سنجش شاخص‌های اثرگذار در کیفیت زندگی با تأکید بر برنامه‌ریزی راهبردی اجتماع محور در شهرهای جدید نمونه موردی هشتگرد و پردیس

عبداله شادمان<sup>۱</sup>، رحیم سرور<sup>۲\*</sup>، یوسفعلی زیاری<sup>۳</sup>

<sup>۱</sup> دانشجوی دکتری تخصصی رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

<sup>۲</sup> استاد گروه جغرافیا، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

<sup>۳</sup> دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۴۰۰/۰۶/۳۰

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۰/۰۱/۰۹

### چکیده

شهرهای جدید، اجتماع و شهرهای برنامه‌ریزی شده‌اند که تمام جنبه‌های توسعه پیش از ساخت و ساز آن‌ها آغاز می‌شود. افزایش جمعیت کلان‌شهرهای کشور به‌خصوص تهران، توسعه کالبدی این شهرها را در مسیری غیرمعمول قرار داده است و زندگی شهروندان و اقشار تازه شهرنشین شده را با معضلات تازه مواجه ساخته است. بر این اساس هدف این تحقیق ارزیابی شاخص‌های اثرگذار در شهرهای جدید پردیس و هشتگرد می‌باشد. تحقیق حاضر با توجه به ماهیت موضوع و هدف کلی آن، از نوع توصیفی و تحلیلی بوده و با ابزار پرسشنامه به تعداد ۱۰۰ نفر انجام گرفته است. متغیرها در ۴ بخش اجتماعی، فرهنگی، زیرساختی و اوقات فراغت مورد ارزیابی قرار گرفته‌اند. در سنجش میزان کیفیت زندگی از تحلیل مسیر و رگرسیون استفاده شده است. یافته‌ها نشان می‌دهد یک واحد تغییر در انحراف معیار متغیر اختلاط عملکرد و فعالیت و سازگاری فعالیت‌ها، باعث می‌شود تا انحراف معیار متغیر وابسته (عرصه عمومی بافت فرسوده) به اندازه ۸۳ و ۷۷ درصد تغییر کند. نتایج پژوهش نشان می‌دهد متغیر اوقات فراغت تنها متغیری بوده است که توانسته است تنها به‌صورت مستقیم بر کیفیت زندگی تأثیر بگذارد. البته چون این متغیر بلافاصله بعد از متغیر کیفیت زندگی وارد معادله شده و به‌عنوان متغیر وابسته میانی (درونی) در نظر گرفته شده است، بنابراین تأثیر غیرمستقیم بر روی کیفیت زندگی نداشته است.

کلید واژه‌ها: شهر جدید، هشتگرد، پردیس، تحلیل مسیر.

## مقدمه

یکی از تحولات بزرگ قرن بیستم میلادی، توسعه شهرنشینی است اگر در آغاز قرن، فقط چند درصد از مردم در شهرها و بقیه در روستاها زندگی می‌کردند، اکنون پس از گذشت یک قرن و در آغاز قرن بیست و یکم، در بسیاری از کشورهای جهان، سهم عمده‌ای از جمعیت جهان در شهرها زندگی می‌کنند. این موضوع باعث توجه محققان به شهرهای جدید در جهان و ایران و عوامل و شاخص‌های تأثیرگذار در این شهرها شده است (حسین‌زاده دلیر، پورمحمدی، & سید فاطمی، ۱۳۹۰). شهرهای جدید ایران به‌عنوان یک تجربه در نظام شهرنشینی مطرح هستند. شهرهایی که در ابتدا باهدف حل مسائل و مشکلات شهری ایران مطرح شدند ولی باگذشت زمان اغلب آنها دچار شکست شدند. دلایل زیادی در توجیه عدم موفقیت شهرهای جدید ایران بیان شده است (سرور، ۱۳۹۶). از مهم‌ترین عواملی که بارها در این زمینه مورد اشاره واقع شده، مکان‌یابی و نحوه مکان‌گزینی و عدم جذب جمعیت مناسب و کافی در شهرهای جدید است. باتوجه‌به اینکه دو دهه از تجربه ساخت شهرهای جدید پس از انقلاب اسلامی می‌گذرد، ارزیابی و بازبینی فرایند مکان‌گزینی و ساخت شهرهای جدید یکی از الزامات پیشرفت در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری ایران محسوب می‌شود (اکبرپورسراسکانرود & میرزاجایی، ۱۳۸۹). هنگامی که صحبت از شهر جدید می‌شود، ذهن ما سریعاً به سمت آرمان‌شهرها و تجمیع ایده‌آل‌ها در این شهرها سوق پیدا می‌کند، به‌طوری‌که طبق آمار موجود تعداد زیادی از شهرهای ذکر شده دارای جمعیت ایدئال نبوده این در حالی است که طبق آمار، شهرهای جدید ایران در مجموع پذیرای جمعیتی کمتر از ۳۵ درصد ظرفیت اسکان خود بوده‌اند (آمار شرکت عمران شهرهای جدید) (ربانی، کریمی‌زاده‌اردکانی، & نظری، ۱۳۸۹).

از مهم‌ترین تصمیمات گرفته شده در بُعد کالبدی در عرصه برنامه‌ریزی توسعه شهری کشور در دهه ۶۰، مکان‌یابی، تصویب و احداث شهرهای جدید در پیرامون برخی شهرهای بزرگ یا شهرهای مراکز استان‌ها بوده است که از آن می‌توان به‌عنوان تصمیم‌گیری جسورانه یاد نمود. زیرا این تصمیم هم باعث اشغال و به‌زیرساخت بردن مساحت قابل توجهی از اراضی کشور گردیده و هم سرمایه‌گذاری‌های کلانی را به خود اختصاص داده است. هرچند سابقه این‌گونه اقدامات به قبل از دهه ۶۰ (قبل از وقوع انقلاب اسلامی) برمی‌گردد و در کشور تعداد محدودی شهر نوین‌یاد احداث شد، اما مسلماً فلسفه وجودی و علت غایی آن‌ها با شهرهای جدیدالاحداث زمان بعد از انقلاب اسلامی تفاوت اساسی دارد. به عبارتی روشن‌تر، شهرهای جدید احداث شده در قبل از انقلاب عمدتاً از کارکردهای صنعتی و مرکزیت اداری - سیاسی استانی برخوردار بوده‌اند، در صورتی‌که از دلایل و اهداف اصلی ایجاد شهرهای جدید پس از انقلاب می‌توان جذب سرریز جمعیتی شهرهای بزرگ و شهرهای اشباع شده از جمعیت، به‌ویژه مادرشهرهای استانی نام برد که بیشتر تحت تأثیر برآوردهای بعضاً اغراق‌آمیز حجم جمعیت کشور مبتنی بر نرخ رشد بالای جمعیتی اوایل دهه ۶۰ بوده است (علوی، عزیزی، & خلیج، ۱۳۹۳).

هدف از ایجاد شهرهای جدید را می‌توان جذب سرریز جمعیتی کلان‌شهرها، کاهش بار فعالیت‌های اقتصادی آنها، توسعه منطقه‌ای و استفاده از منابع طبیعی و توزیع بهینه جمعیت عنوان کرد. بدین ترتیب در واقع این شهرها برای حل مشکلات

اجتماعی، اقتصادی و محیطی شهرهای بزرگ به وجود آمدند در کشور ما ایران نیز در طول سده اخیر، شهرنشینی شتاب زیادی داشته و انباشتگی جمعیت در چند شهر بزرگ رخ داده است (سرور، ۱۳۹۲). در دوره قبل از انقلاب اسلامی، برنامه مدون و منظمی در برنامه‌ریزی و طراحی شهرهای جدید وجود نداشت و آنچه به نام شهرک یا شهرهای جدید عنوان شده، بیشتر در ارتباط با نیازها و سیاست‌ها و برنامه‌های توسعه صنعت نفت یا برنامه‌های صنعتی، و به صورت شهرک‌های بیشتر مسکونی صورت گرفته است، پس از انقلاب اسلامی، شهرهای جدید با اهدافی مانند، اصلاح ساختارهای فضایی، مناسب‌سازی کاربری منابع طبیعی، جلوگیری از تمرکزگرایی، فرایندی نوین و رو به تکامل تلقی می‌شود (داداش پور & اکبرنیا، ۱۳۹۲).

برآورد شده بود که در سال ۱۴۰۰ کل جمعیت کشور به ۱۳۰ میلیون نفر خواهد رسید که از این تعداد ۹۶ میلیون نفر در مناطق شهری و ۳۴ میلیون نفر در مناطق روستایی اسکان می‌یابند. بر پایه این فرض، به سطحی معادل سه برابر سطح موجود شهرها نیاز خواهد بود و در نتیجه برای پیشگیری از تخریب باغات و اراضی کشاورزی پیرامون شهرها ضرورت احداث شهرهای جدید مطرح شد؛ بنابراین بر اساس این پیش‌گویی‌ها، در دهه ۶۰ به بعد، ادبیات جدیدی در نظام برنامه‌ریزی و توسعه شهری، مدیریت جدیدی در ساختار تشکیلات دولتی، شهروند جدیدی در ساختار اجتماعی و فضاهای زیستی نوپایی در قالب شهرهای جدید در کشور پا به عرصه حیات گذاشتند.

افزایش جمعیت کلان‌شهرهای کشور به خصوص تهران، توسعه کالبدی این شهرها را در مسیری غیرمعتاد قرار داده است و زندگی شهروندان و اقشار تازه شهرنشین شده را با معضلات تازه مواجه ساخته است. عوارض ناشی از تراکم‌های مسکونی و جمعیتی، معضلات و عوارض زیست‌محیطی از قبیل آلودگی هوا و آلودگی صوتی، از بین رفتن اراضی کشاورزی، باغ‌ها و فضاهای سبز پیرامون شهرها، اتلاف بیش از اندازه وقت شهروندان در تردهای روزانه بین محل کار و سکونت را می‌توان از جمله این معضلات برشمرد. مهاجرت‌های بی‌رویه به سوی شهرهای بزرگ، سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری را با این واقعیت روبرو ساخت که کالبد شهرها با کلیه تمهیدات از قبیل نوسازی‌ها و بازسازی بافت قدیمی و فرسوده در عمل قادر به تأمین مسکن و دیگر نیازهای اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، ورزشی و سایر نیازهای شهروندان نمی‌تواند باشد. در منطقه شهری تهران، ایجاد ۴ شهر جدید اندیشه، هشتگرد، پردیس و پرند وجود دارند. منطقه شهری تهران به علت تمرکز سیاسی، اداری و صنعتی با داشتن بالاترین میزان سرمایه، درآمد و همچنین تمرکز امکانات و گرایش به افزایش آن پذیرای خیل عظیمی از مهاجران از سراسر ایران بوده است که این امر منجر به مهاجرت بی‌رویه، افزایش قیمت و کمبود زمین شهری، ایجاد آلودگی‌ها و معضلات زیست‌محیطی، فرهنگی و اجتماعی و در نتیجه تمرکز شدید جمعیتی شده است. محدوده منطقه شهری تهران بر اساس مطالعات طرح مجموعه شهری تهران مترادف با استان تهران است. استان تهران در غرب منطقه دشت کویر و در دامنه‌های جنوبی البرز واقع شده است. مساحت این استان ۱۸۸۱۴ کیلومترمربع است. استان تهران از ۱۳ شهرستان و ۳۵ بخش و تعداد ۵۳ شهر و ۷۹ دهستان و ۱۵۵۲ آبادی تشکیل شده است. تعداد شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت ۱۳ عدد است.

بنابراین، یک مسئله اساسی در اینجا وجود دار و آن اینکه بررسی شاخص های اثرگذار در شهرهای جدید هشتگرد و پرنده چگونه خواهد بود؟

### مبانی نظری

شهر جدید، اجتماع برنامه ریزی شده ای است که در پاسخ به اهداف از پیش تعیین شده ایجاد می شود (نصیری، ۱۳۸۸: ۱۶). در تعریفی دیگر، شهرهای جدید، اجتماع و شهرهای برنامه ریزی شده اند که تمام جنبه های توسعه پیش از ساخت و ساز آنها آغاز می شود. انگلیس یکی از کشورهای موفق در زمینه ایجاد شهرهای جدید است. برنامه شهرهای جدید بریتانیا از جنبش باغ شهر آغاز شد؛ این جنبش، پایه ایجاد دو شهر لچ ورث (۱۹۰۳) و ولوین گاردن سیتی (۱۹۱۹) بود. از سال ۱۹۶۶ به بعد، بر اساس مهم ترین برنامه های پس از جنگ، ۳۲ شهر جدید در بریتانیا ساخته شد. اهداف عمده ایجاد شهرهای یادشده، ایجاد ثبات در جمعیت شهر لندن، جلوگیری از رشد اشتغال در مرکز لندن و جذب جمعیت اضافی بود (اجزاء شکوهی، ۱۳۸۱؛ ارباب & بصیرت، ۱۳۹۵).

شهرهای جدید به عنوان سکونتگاه های نوپا که بر اساس برنامه ساختاری از پیش اندیشیده ایجاد شده اند، سابقه ای چند هزار ساله دارند؛ از موهنجودارو که بیش از چهار هزار سال قبل احداث شده است تا دولت شهرهای یونان باستان، و از شهرهای دفاعی دوره رنسانس تا شهرهای آرمانی قرن نوزدهم، و همچنین از باغ شهرهای قرن بیستم تا زمان حاضر، از جمله آنها هستند. نظریه پرداز اصلی این گونه شهرها اینزر هاوارد بود که برای اولین بار طرح باغ شهرها را برای مادر شهر لندن پیشنهاد کرد و بعد از همین نظریه بود که طرح های مختلفی از شهرهای جدید در گوشه و کنار دنیا و با اهداف مختلف مورد توجه برنامه ریزان و معماران شهری قرار گرفتند. جنبش باغ شهر هاوارد در سال ۱۸۹۸، تأثیر مهمی بر برنامه ریزی شهری در اروپا در آغاز قرن ۲۱ داشته است.

الگوی شهرهای جدید به عنوان پایه و اساسی برای سازماندهی و پالایش شهرهای بزرگ انتخاب شده است. این شهرها در مدل های مختلف اقماری، مستقل، بازسازی شده، پایدار و اداری - سیاسی در اروپا، آمریکا، استرالیا، آسیا و آفریقا برنامه ریزی و ساخته شده اند. هدف از ایجاد شهرهای جدید را می توان جذب سرریز جمعیتی شهرها، کاهش بار فعالیت های اقتصادی مادرشهر، توسعه ناحیه ای و استفاده از منابع طبیعی و همچنین توزیع بهینه جمعیت عنوان کرد.

شهرهای جدید به شکل امروزی، به عمل کمیسیون سلطنتی بریتانیا در سال ۱۹۳۸ در توزیع جمعیت و صنعت تحت ریاست بارلو و کمیته لرد ریت برمی گردد. کمیسیون بارلو به این نتیجه رسید که برای برقراری سیاست عدم تمرکز باید رشد بیشتر صنایع در لندن محدود گردد و توزیع جمعیت و صنعت صورت پذیرد، در حالی که در سال ۱۹۴۵ کمیته های به ریاست لرد ریت تشکیل شد که هدف آن مطالعه مسائلی کلی مربوط به نهادها و طرح ریزی و تشکیل مدیریت نوشهرها در چارچوب سیاست عدم تمرکز طرح ریزی شده فضاها را پرتراکم شهری بود. در سال ۱۸۸۲ آرتور سوریا نظریه شهر خطی را مطرح نمود که می بایست در اطراف شهر مادرید احداث می شد. با توجه به این که در آن زمان تراموای برقی تازه شروع به کار کرده بودند، اهمیت امر سبب شده بود که سوریا اهمیت فراوان و وسایط نقلیه در شهرسازی را خاطر نشان سازد. همچنین، تونی گارنیه با آگاهی از اندیشه های سوریا و هاوارد طراحی یک شهر صنعتی را

ارائه نمود. گارنیه در طرح خود توجه کافی نسبت به اجزای شهر و نقشه کلی شهر مبذول داشت. در طرح صنعتی وی محل کار، محل سکونت، تفریحگاه‌ها و کاملاً از یکدیگر جدا هستند و کمربند سبز قسمت صنعتی شهر را از قسمت اصلی آن جدا می‌سازد.

در فرانسه سابقه ایجاد شهرهای جدید به اوایل قرن حاضر می‌رسد. شورای عمومی منطقه پاریس در سال ۱۹۲۴ شهرهای جدیدی را با جمعیتی معادل ۱,۵ میلیون نفر در منطقه پاریس پیش‌بینی نمود. به‌خاطر وقوع جنگ جهانی دوم و عواقب ناشی از آن، بحران مسکن به طور گسترده‌ای دامن‌گیر شده بود که به احداث مجتمع‌های بزرگ مسکونی منجر گردید. بنابراین، در ارتباط با سازماندهی منطقه پاریس در سال‌های ۱۹۶۳-۱۹۶۴ به طور وجود دارد و آن این‌که مهاجرت آونگی در آنها وجود داشته است و از نظر ابعاد شهرها کوچک‌تر بوده و به سبک و کیفیت معماری توجه کافی مبذول شده است. اما برخلاف کشورهای اسکانندیناوی در آمریکای لاتین شهرهای جدید به‌صورت مراکز و قطب رشد احداث گردید. به‌عنوان نمونه، شهر برازیلیا به‌عنوان شهر جدید پایتختی در برزیل ایجاد شد که دارای کارکرد اداری و سیاسی بود. این شهر در واقع بالاترین سهم فعالیت‌های شهری را به خود اختصاص داده و باعث بروز نابرابری‌های اقتصادی، اجتماعی، فقر و... شده است.

### پیشینه موضوع در ایران

در ایران رشد شتابان شهرنشینی در سه دهه گذشته با توان تجهیز فضاهای شهری و گسترش زیرساخت‌ها متناسب نبود و مشاغل مولد موردنیاز را ایجاد نکرد از آن جا که توزیع فضاهای شهرها و کنترل در چهارچوب برنامه جامع که مبتنی بر هماهنگی‌های بخشی و ناحیه‌ای باشد صورت نگرفته است، مشکلات ناشی از رشد شتابان جمعیت شهرنشین ابعاد پیچیده‌ای یافته است. در نتیجه مشکلاتی نظیر گرانی مسکن، بیکاری و اسکان غیررسمی به شدیدترین شکل ممکن در سیمای جامعه شهری کشور ظاهر شده که رفع آنها مستلزم تلاش همه‌جانبه و برنامه‌ریزی است.

رشد شهرنشینی در ایران را می‌توان با نظریه رشد اقتصادی رستو (جامعه سنتی، انتقالی، خیز، بلوغ و مصرف انبوه) تبیین کرد. بدین ترتیب که در دوره ۱۳۳۰-۱۳۰۰ اقتصاد سنتی شکسته می‌شود (جامعه سنتی) و سرمایه‌داری وابسته از طریق صنعت نفت و روابط پولی رسوخ می‌کند (دوره انتقالی) شهر در دوره سنتی بیشتر کارکرد سیاسی و ارتباط دارد. ایران پس از دوره انتقالی در مرحله خیز (۵۷-۱۳۴۰) به سرمایه‌داری جهانی می‌پیوندد و برای انجام این امر زیر بناهای لازم برای استقرار کامل سرمایه‌داری ایجاد می‌شود تا به دوره بلوغ برسد. در دوره خیز علاوه بر کارکرد موجود شهرها، کارکرد صنعتی نیز به طور وسیعی افزوده می‌شود. رشد شهرنشینی در ایران در دوره خیز به علت رابطه شدید مرکز - پیرامون و توسعه برون‌زا که ناشی از دلارهای نفتی و راهبردهای جایگزینی واردات بود، موجب تقویت نظام تک شهری ابرشهر تهران و مادر شهرهای ناحیه‌ای می‌شود. در نتیجه شهرهای پیرامونی از امکانات و جمعیت تهی می‌مانند که نتیجه آن تمرکز شدید جمعیت و سرمایه در کلان‌شهر تهران و مادر شهرهای ناحیه‌ای (مشهد، اصفهان، شیراز و تبریز) مستقل از توسعه شهر بالادست خود یعنی تهران است. بدین ترتیب این شهرها، با تشدید شکستگی نظام سلسله‌مراتب شهری به‌سوی قطبی شدن می‌روند.

درباره جایگاه و نقش شهرهای جدید در روند و نظام شهرنشینی ایران چهار دوره کاملاً متمایز را می‌توان بررسی کرد. (۱) در فاصله بین دو جنگ جهانی یا مرحله انتقالی، شهرهای جدید در ایران بدون راهبردی مشخص و مبتنی بر کارکردهای عمده و بر پایه یک هسته اولیه روستایی تکوین یافتند (زاهدان و نوشهر) که در حال حاضر پروتوق، موفق و به‌عنوان شهر تلقی می‌شوند.

(۲) در دوره جنگ جهانی دوم تا اواسط ۱۳۴۰، شهرهای جدید بدون راهبرد مشخص و بر پایه یک هسته شهری و مبتنی بر عملکرد تک پایه‌ای و خوابگاهی و برای توسعه صنعت نفت و سایر رشته‌های صنعت شکل گرفتند.

(۳) از اواسط دهه ۱۳۴۰ تا ۱۳۵۷ که از آن به نام دوره خیز می‌توان یادکرد شهرهای جدید با راهبرد بهره‌برداری از منابع طبیعی و بدون وجود هسته اولیه شکل گرفتند که نقش عمده آن‌ها توسعه ناحیه‌ای، تأمین مسکن و سوداگری زمین بوده است.

(۴) پس از پیروزی انقلاب اسلامی بر پایه راهبرد پالایش و ساماندهی فضایی مادر شهرهای ناحیه‌ای و ابرشهر تهران و توزیع رشد متعادل اقتصادی - اجتماعی، ۲۸ شهر اقماری به شکل مصوب و غیر مصوب بدون هسته اولیه و با نقش اسکان بهینه و جذب سرریزهای جمعیتی مناطق با پیش‌بینی شش میلیون نفر جمعیت تا سال ۱۳۹۵ طراحی شده‌اند. ساخت شهرهای جدید بر اساس مصوبه هیئت‌وزیران در سال ۱۳۶۴ با اهدافی از جمله، جلوگیری از رشد جمعیت، انتقال صنایع مزاحم، ایجاد کانون‌های اشتغال، جلوگیری از بورس‌بازی زمین، پالایش شهر مادر، کاهش هزینه‌های حمل‌ونقل، جلوگیری از حاشیه‌نشینی، کاهش ترافیک، رعایت فواصل شرعی، جلوگیری از تخریب اراضی کشاورزی، تأمین مسکن، کاهش هزینه‌های تأسیسات زیربنایی مادر شهر، آزادسازی اراضی مادر شهر و جلوگیری از تخریب محیط‌زیست، با تأسیس شرکت عمران شهرهای جدید متعلق به وزارت مسکن آغاز به کارکرد.

### هدف‌های اجتماعی در برنامه‌ریزی و توسعه شهرهای جدید

در برنامه‌ریزی و طراحی شهرهای جدید، عوامل اجتماعی، پایه و اساس نظام طرح‌ریزی بشمار می‌روند. هدف اساسی شهرسازی، بهبود شرایط سکونت، ارتقاء سطح رفاه و آسایش - اجتماعی ساکنان شهری است. براین اساس هدف‌های اجتماعی در طرح‌ریزی و توسعه شهرهای جدید را می‌توان به شرح زیر بیان داشت:

۱- اولین هدف اجتماعی در برنامه‌ریزی و توسعه شهرهای جدید، فراهم ساختن زمینه‌های لازم در جهت بهبود و گسترش روابط و مناسبات اجتماعی است باید شرایط و فرصت‌های لازم در جهت بهبود و پایداری روابط اجتماعی که در شهرنشینی شتابان ناپایدار می‌شود، پیش‌بینی گردد. از طرفی دیگر پیش‌بینی اقدامات لازم در جهت اجرای هدف‌های اجتماعی در ایجاد شهرهای جدید و بها دادن به نقش آنها در بهبود محیط‌زیست شهری از ضروریات برنامه‌ریزی در توسعه شهری جدید است.

۲- یکی دیگر از هدف‌های اجتماعی در ایجاد و توسعه شهرهای جدید، در نظر گرفتن نیاز گروه‌های کم‌درآمد و محروم و کسانی که شرایط و فرصت‌های لازم را برای بروز خلاقیت‌ها و استعداد‌های خود ندارند یا کسانی که فاقد قابلیت‌ها و

فرصت‌های لازم در زمینه سهیم‌شدن در تسهیلات اجتماعی هستند؛ مانند افراد نواحی محروم و عقب‌مانده، مهاجران، فقرا، معلولین، جوانان و سالخورده‌گان.

در برنامه‌ریزی و طراحی شهرهای جدید، عوامل اجتماعی، پایه و اساس نظام طرح‌ریزی بشمار می‌روند. هدف اساسی شهرسازی، بهبود شرایط سکونتی، ارتقاء سطح رفاه و آسایش - اجتماعی ساکنان شهری است

۳- هدف اجتماعی دیگر در توسعه شهرهای جدید، هماهنگی و تقویت خدمات اجتماعی است. هماهنگی در ارائه خدمات اجتماعی از اقدامات اساسی و ضروری محیط‌زیست شهری است.

۴- هدف اجتماعی مهم دیگر، در نظر داشتن اولویت‌هاست. بخش اساسی و مهم برنامه‌ریزی، تعیین اولویت‌هاست و این مستلزم بر توسعه اجتماعی است

عواملی مانند کمبود اطلاعات و دانش لازم، فقدان فرصت لازم و کافی، فقدان سازماندهی اجتماعی از موانع اساسی دستیابی به فرصت‌های لازم هستند.

بدون دستیابی به نتایج پژوهشی دیگران و توسعه و تکامل آن‌ها، امکان رسیدن به پاسخ مناسب و تجزیه و تحلیل بهتر میسر نیست.

علی‌پور و شهبان (۱۳۹۸) در مقاله ارزیابی عوامل مؤثر بر رضایتمندی از کیفیت محیطی محلات مسکونی (نمونه موردی: شهر جدید پردیس)، نتایج حاصل از این ارزیابی نشان می‌دهد که ۶ عامل کلی تعریف‌کننده رضایتمندی از کیفیت محیطی شهر پردیس است و این در حالی است که میزان امتیازات حاصل از این عوامل نشان می‌دهد، سطح کیفی رضایتمندی از محیط سکونتی تقریباً نامطلوب است و محیط شهر پردیس نتوانسته به طور مطلوب نیازها و خواسته‌های ساکنین را برآورده سازد (علی‌پور & شهبان، ۱۳۹۸).

امان‌اله پور (۱۳۹۸)، در مقاله ارزیابی توان اکولوژیکی توسعه شهری با استفاده از روش ANP و منطق فازی، نتایج کلی بیانگر آن است که کل محدوده توسعه با مساحتی حدود ۳۲۶۴/۰۶۸ هکتار در قسمت جنوب شرقی و شمالی بهارستان قرار دارد که با تدقیق این محدوده و در نظر گرفتن محدوده‌هایی که در ارتباط در نظر گرفتن مناسب توسعه کارایی ندارند، محدوده‌ای حدود ۲۸۰۰/۷۱۷ هکتار جهت برنامه‌ریزی توسعه آتی شهر بهارستان در نظر گرفته شده است.

Gratton (1979) در مقاله‌ای با عنوان تنوع صنعتی در شهرهای جدید، درجه تنوع اشتغال صنعتی را در ۲۸ شهر جدید با استفاده از تجزیه و تحلیل رگرسیون و ضریب جینی اندازه‌گیری کرد؛ نتایج پژوهش یادشده نشان می‌دهند که تنوع صنعتی متناسب با جمعیت شاغل در شهرها توزیع شده و از ویژگی‌های مهم این شهرها، تنوع صنعتی آنهاست (امان‌اله پور، نظم فر، & غفاری، ۱۳۹۸).

Lau (2010) در مقاله‌ای، تأثیر شهرنشینی بر اشتغال کارگران در شهر جدید تین شوی وای را بررسی کرد. نتایج این پژوهش نشان می‌دهند که نبود تعادل فضایی بین شغل و مسکن و نبود تعادل بین افزایش زمان سفر و هزینه سفر، آزادی انتخاب حالت‌های سفر را کاهش می‌دهند و گزینه‌های انتخاب نوع شغل را برای کارگران محدود می‌کنند. در نهایت

ترکیبی از نرخ زیاد بیکاری و تضعیف اجتماعی باعث شده است ساکنان ارتباط خود را با بستگان و دوستان از دست بدهند و از دنبال کردن کار بافاصله زیاد منصرف شوند.

زیاری (۱۳۸۰) در پژوهشی به بررسی، تحلیل و برنامه‌ریزی اشتغال در استان یزد پرداخت و به این نتیجه رسید که مهم‌ترین بخش اشتغال‌زا، مالی و تجاری بوده و به‌ازای هر شغل ایجادشده در بخش مالی و تجاری ۷/۱ شغل و در بخش‌های صنعت ساخت‌وساز به ترتیب ۳/۱ و ۳ شغل در کل استان یزد ایجاد است.

اجزا شکوهی (۱۳۸۱) در مقاله‌ای نقش اشتغال در توسعه شهرهای جدید انگلستان را باهدف نقش گسترش فرصت‌های شغلی در شهرهای جدید انگلستان بررسی و برای رسیدن به این هدف، از روش محاسبات بازار نیروی کار استفاده کردند. نتایج محاسبات بازار نیروی کار در شهرهای جدید انگلستان نشان می‌دهند که مهاجرت به این شهرها با ایجاد فرصت‌های شغلی در شهرهای یادشده ارتباط دارد. البته نتایج نشان می‌دهند که سه گروه عمده شهرهای جدید انگلستان که در مراحل مختلفی از توسعه قرار دارند، شرایط اقتصادی متفاوتی دارند.

فرهودی و محمدی (۱۳۸۵) در مقاله‌ای به تحلیل و پیش‌بینی وضعیت اشتغال در شهر سنندج با استفاده از الگوی تغییر سهم ضریب مکانی و جینی پرداختند. آن‌ها ابتدا، تحولات جمعیتی و پیش‌بینی آن برای مقاطع ۱۰ و ۲۵ ساله را بررسی و سپس، بخش‌های مختلف اقتصادی شهر را با عنوان‌های کشاورزی، صنایع و معادن و خدمات بررسی و نقش شهر سنندج را در دیگرام سه‌گوش در دوره‌های مختلف و همراه با الگوی تغییرات آن تبیین کردند. در ادامه، ضرایب مکانی هفت بخش اصلی اقتصادی و سپس بخش‌های زیرمجموعه خدمات را تعیین و با ضریب جینی، جغرافیای نابرابری توزیع درآمد را از سال ۱۳۷۳ تا ۱۳۸۱ بررسی کردند. در نهایت، تجزیه و تحلیل ساختار اقتصادی شهر به شکل مقایسه میان بخش در خود شهر و بین بخشی با سطح مرجع با الگوی اقتصادی تغییر سهم انجام و سه سناریو برای پیش‌بینی ساختار آتی مشاغل عمده در سال‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۸۵ ارائه شد.

جدول ۱- شاخص های تحقیق

شاخص	متغیر
وضعیت جرم و جنابت	اجتماعی
مشارکت اجتماعی	
مشارکت در سازمان‌های غیرحکومتی (NGO)	
زندگی خانوادگی	
حق رأی دادن	
نسبت شهروندان تحت پوشش بیمه	
بیمه بیکاری	
نرخ مهاجرت به شهر	هنر و فرهنگ
تعداد و سرانه مراکز فرهنگی	
برنامه‌های موسیقی	
وضعیت تئاتر و سینما	



متغیر	شاخص
	وضعیت موزه
	تعداد و سرانه مراکز هنری
	تعداد سرگرمی و فعالیت‌های تفریحی در دسترس
تفریح و اوقات فراغت	عضویت در مراکز تفریحی
	تعداد سفر در تعطیلات سال
	فضای تفریحی شهری
	زندگی معنوی
مذهبی	تعداد مساجد
	پراکندگی و دسترسی به مساجد (اماکن مذهبی اقلیت‌ها)
	تعداد سایر اماکن مذهبی (به‌غیر از مساجد)
	برنامه‌های مذهبی در شهر
	تأسیسات آب آشامیدنی
خدمات و زیرساخت‌های شهری	تأسیسات برق
	تأسیسات گاز
	تأسیسات مخابراتی (تلفن، همراه، اینترنت و...)
	دلدیری محله
	جوی آب و فاضلاب
	سرو صدای کارگاهی

### محدوده مورد مطالعه

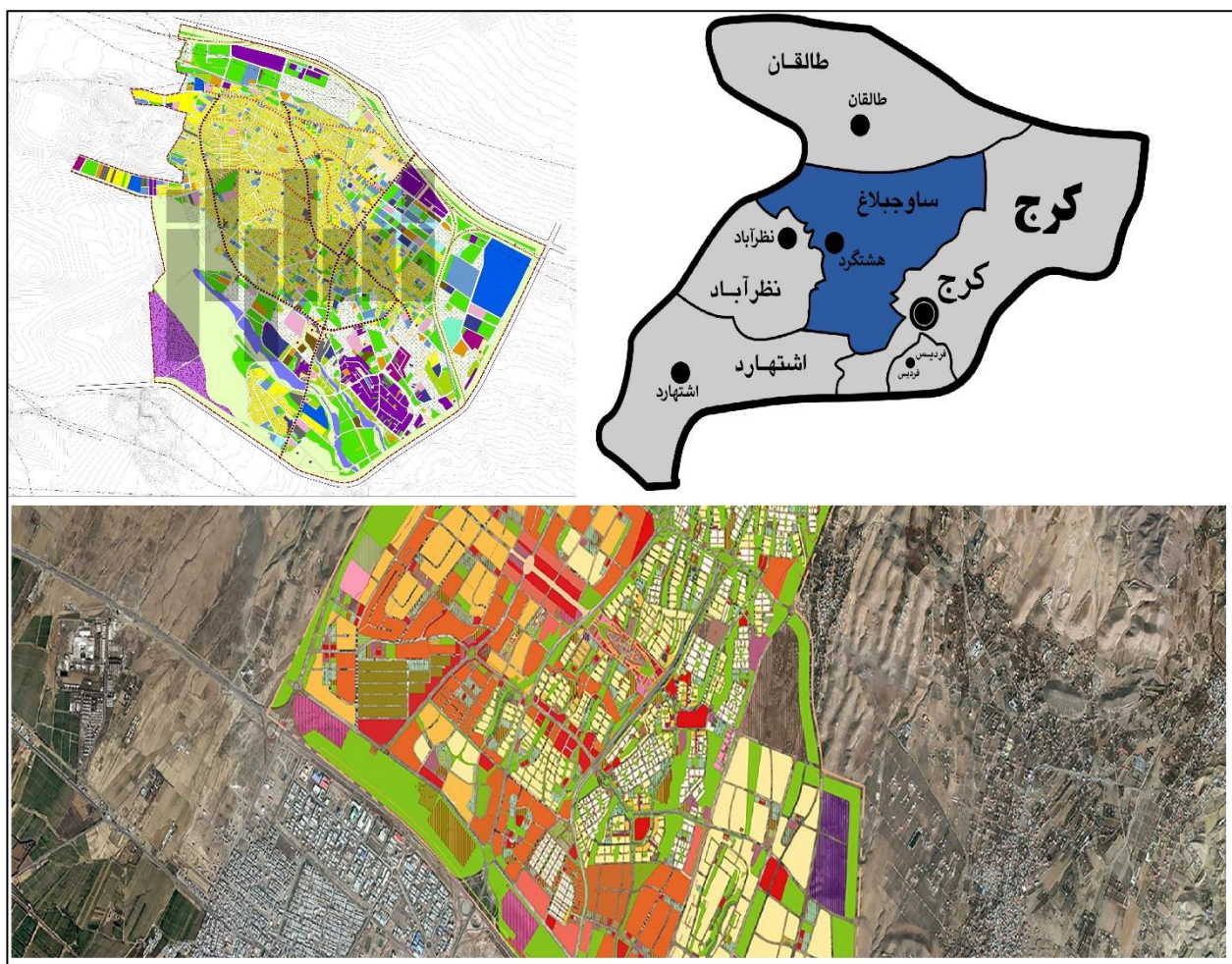
شهر جدید هشتگرد یا نوین شهر هشتگرد، یکی از شهرهای استان البرز است. این شهر در مجاورت شهر هشتگرد قرار دارد و در سال‌های اخیر بنا نهاده شده است. از نظر تقسیمات کشوری، شهری مجزا از هشتگرد است و در بخش مرکزی شهرستان ساوجبلاغ قرار گرفته است.

مطالعات مکان‌یابی برای شهر جدید هشتگرد در سال ۱۳۶۶ به مهندسين مشاور واگذار گردید که محور تهران - قزوین به‌عنوان اولین اولویت و مستعدترین محور توسعه تشخیص داده شد.

در سال ۱۳۶۷ مطالعات شهر جدید هشتگرد در سه زمینه پیش‌نیاز، راهبردی و طرح جامع به مهندسين مشاور شهرساز (به‌عنوان مهندس مشاور مادر و هماهنگ‌کننده) واگذار گردید. هم‌زمان مطالعات حمل‌ونقل (درون‌شهری و برون‌شهری) و تأسیسات شهر با مهندسين مشاور دیگر آغاز گردید و با استناد به آمار و اطلاعات مختلف، تهیه مدل‌های گوناگون پیش‌بینی جمعیت و اشتغال سرانجام الگوهای پیشنهادی توسعه شهر تهیه و ارائه گردید. الگوی پیشنهادی شهرسازی با الگوها و گزینه‌های پیشنهادی مشاورین حمل‌ونقل و تأسیسات شهری مطابقت داده و با تغییراتی الگوی نهایی توسعه شهر تعیین گردید. الگوی توسعه شهر با وضعیت جغرافیایی و کالبدی اراضی شهر جدید و اطراف آن تلفیق گردید و بر اساس اهداف و معیارهای کلی طراحی، طرح مقدماتی و طرح جامع شهر جدید هشتگرد تهیه شد. بنابر سرشماری مرکز

آمار ایران، جمعیت شهر جدید هشتگرد در سال ۱۳۹۸ برابر با ۴۹'۴۱۷ نفر بوده است. جمعیت این شهر در خرداد ۱۳۹۹ برابر با ۶۶.۶۰ نفر و در شهریور سال ۱۴۰۰ برابر با ۸۵,۲۰۰ نفر است.

بر اساس طرح جامع هشتگرد، ظرفیت جمعیت‌پذیری این شهر بالغ بر ۵۰۰ هزار نفر است که توسعه شهر تا ۱ میلیون نفر را امکان‌پذیر می‌کند. ضمن این که مساحت این شهر از ۴ هزار و ۸۰۰ هکتار فعلی به ۸ هزار هکتار در پایان برنامه چهارم توسعه خواهد رسید.

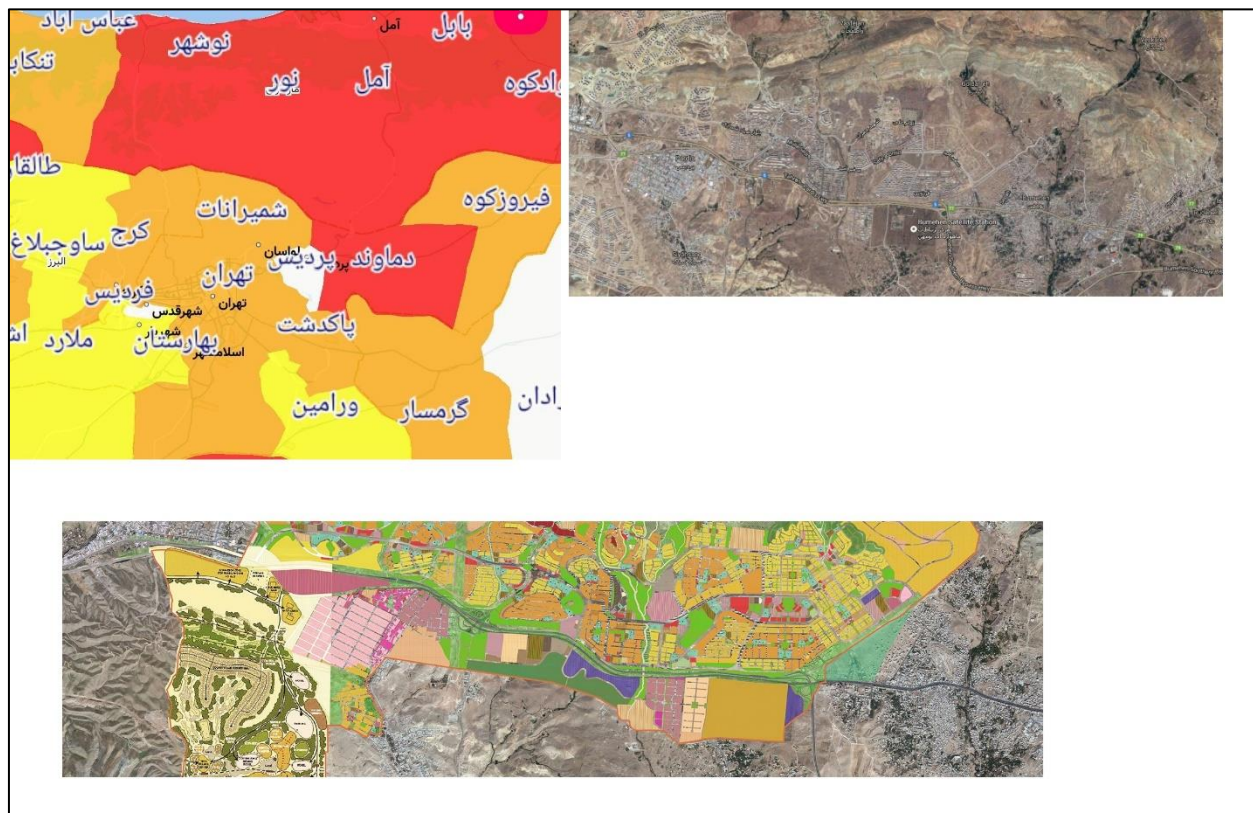


شکل ۱- موقعیت شهر جدید هشتگرد

شهر جدید پردیس مرکز شهرستان پردیس در استان تهران است. شهر جدید پردیس با ۴۲۰۰ هکتار وسعت در فاصله ۱۷ کیلومتری تهران بوده و در محور تهران - آبدلی قرار دارد. این شهر از شمال به رشته کوه البرز، از غرب به منطقه جاجرود و از شرق به بومهن محدود می شود.

در محل کنونی شهر پردیس، در سال های قبل از انقلاب قرار بود یک شهرک ساخته شود. این کار با ایجاد تأسیساتی در ورودی آن آغاز شد. با وقوع انقلاب عملیات ساختمانی متوقف شد و سپس وزارت مسکن و شهرسازی در محل آن اقدام به طراحی و احداث شهر جدید پردیس کرد. شهر پردیس عمر بالایی نداشته و عملاً آغاز این کالبد را می توان سال ۱۳۷۵ فرض نمود با این وجود، مطالعات نخستین برای احداث شهر پردیس با نام مکان یابی شهر جدید پردیس از سال ۱۳۶۵ آغاز گردید. طرح نخستین در این زمینه در سال ۱۳۶۷ توسط شرکت مهندسان مشاور توسعه و عمران ارائه گردید که پس از بررسی های کارشناسی در سال ۱۳۶۸ در شورای عالی شهرسازی تصویب شد. بر اساس مصوبه مذکور باید بخشی از جمعیت سرریز تهران که در آن زمان بالغ بر سه میلیون نفر برآورده می شد تا سال ۱۳۹۵ به شهرهای جدید و من جمله شهر جدید پردیس هدایت گردد. مساحت شهر در مطالعات مقدماتی حدود ۲۰۰۰ هکتار برآورده شده بود و جمعیت پذیری آن حدود ۲۰۰ هزار نفر تا افق طرح لحاظ گردیده بود که البته این پیش فرض ها بارها در دوره های آتی تغییر نمود. شهر جدید پردیس بر اساس آخرین توسعه نهایی خود در شرایط تدوین مقاله مساحتی در حدود ۳۵۸ هکتار دارد.

واقعیت های موجود گرایش به مهاجرت و اسکان در شهر جدید پردیس به ویژه در سال های اخیر و بعد از سرشماری ۱۳۷۵ نمایان می شود. هم زمان با ایجاد محدودیت در تراکم ساخت و ساز در شهر تهران که از آغاز سال ۱۳۸۱ شروع شد؛ استقبال سکونت در شهر جدید پردیس تا حدودی افزایش یافته است. اقدامات رسمی در جهت ایجاد شهرداری پردیس نیز بر افزایش جاذبه و گرایش های مذکور افزوده است که آثار آن در گرانی قیمت زمین و مسکن در شهر پردیس انعکاس یافته است. در سرشماری عمومی نفوس مسکن سال ۱۳۷۵ در محدوده شهر جدید پردیس خانوار و جمعیتی گزارش نشده است. ولی مطالعات کالبدی و آمار ثبت شده دفتر واگذاری زمین و مجوز ساخت سازمان عمران تا تابستان ۱۳۸۴ نشان می دهد که در محدوده های مختلف و محلات شهر جدید پردیس حدود ۱۳۴۰۰ خانوار شامل ۵۲۰۰۰ نفر سکونت دارند. این در حالی است که در فروردین ۱۳۸۲ جمعیت ساکن در پردیس ۱۵۴۰۰ نفر بوده است. به عبارت دیگر ظرف مدت یک سال و نیم فاصله دو مقطع مذکور ۳۶۶۰۰ به این شهر انتقال یافته و در واحدهای مسکونی موجود اقامت گزیده اند.



شکل ۲- موقعیت شهر جدید پردیس

## روش شناسی

تحقیق حاضر باتوجه به ماهیت موضوع و هدف کلی آن، از نوع مطالعات کاربردی بوده و به لحاظ روش شناسی از نوع مطالعات توصیفی زمینه یاب مبتنی بر توصیف، تبیین و کشف چگونگی همبستگی است. جمع آوری داده های مورد نیاز نیز با استفاده از پرسشنامه صورت گرفته است. در بخش میدانی ۱۰۰ پرسشنامه محقق ساخته و از نظر ماهیت بسته پاسخ، برای جامعه نمونه مدنظر قرار گرفت که هر یک از نمونه ها به صورت تصادفی انتخاب و مورد پرسش قرار گرفتند. پاسخ های پرسش شوندگان در قالب طیف ۵ گزینه ای لیکرتی (بسیار ناراضی، ناراضی، نسبتاً راضی، راضی و بسیار راضی) ارائه شده بود. برای تعیین روایی محتوای سؤالات پرسشنامه از نظرات کارشناسی اساتید و متخصصان مرتبط با این موضوع استفاده شد. برای تعیین روایی، محتوای سؤالات پرسش نامه از نظرات کارشناسی اساتید و متخصصان مرتبط با برنامه ریزی شهری استفاده و همچنین پایایی آن از طریق آلفای کرونباخ تعیین شد. برای توصیف و تحلیل داده ها، از آزمون های آماری در قالب نرم افزار SPSS استفاده گردید، به منظور انجام آزمون توصیفی مؤلفه ها و متغیرها از آزمون تی، تعیین شدت و نوع رابطه بین مؤلفه ها از آزمون همبستگی، تخمین روابط و وزن های متغیرها از رگرسیون استفاده شد.

جدول ۲- مشخصات عمومی پاسخ‌دهندگان نخبگان و کارشناسان

گویه‌های مشخصات عمومی	کل میانگین	فراوانی کل
میانگین سنی (سال)	۳۷,۵	۱۰۰
تحصیلات	۲۸,۶	۲۴
	۳۶	۳۱
	۳۵,۴	۴۵
کارشناسی		
کارشناسی ارشد		
دکتری		

در این بخش به ارزیابی یافته‌های تحقیق (جهت پاسخ‌دهی به سؤالات) پرداخته شده است. قبل از گرفتن آزمون‌ها و تحلیل‌ها لازم است که نرمال بودن توزیع داده‌های مربوطه مورد بررسی قرار گیرد. جهت بررسی نرمال بودن توزیع داده‌ها از چندین روش می‌توان استفاده نمود که مهم‌ترین این روش‌ها، آزمون کلموگروف اسمیرنوف است. در این راستا، آزمون کلموگروف اسمیرنوف نیز کل توزیع را با یک توزیع نرمال مقایسه می‌کند و معناداری توزیع نرمال را بیان می‌کند که اگر معنادار نباشد یعنی توزیع نرمال است. در جدول ۲، خروجی آزمون کلموگروف اسمیرنوف با استفاده از نرم‌افزار SPSS آورده شده است.

جدول ۳- آزمون کولموگروف اسمیرنوف توزیع داده‌ها

آزمون کولموگروف اسمیرنوف			نرمال بودن
سطح معناداری	درجه آزادی	آماره	هویت کالبدی و فضایی
۰,۰۶	۹۹	۰,۱۸۳	

نتایج آزمون کولموگروف اسمیرنوف نشان می‌دهد که زمینه برای آزمون‌های پارامتریک (t و f) فراهم است، چرا که آزمون نرمال بودن توزیع داده‌ها (کولموگروف اسمیرنوف) برای متغیر عرصه عمومی معنی‌دار نیست، یعنی داده‌های مربوطه دارای توزیع نرمالی هستند.

جدول ۴- متغیرهای هویت فضایی اجتماعی در شهرهای جدید

شاخص‌ها	میانگین	انحراف استاندارد	میانگین خطای استاندارد
وضعیت جرم و جنایت	۳,۱۲	۰,۸۶	۰,۱۴۸
مشارکت اجتماعی	۳,۳۱	۱,۲۵	۰,۱۵۶
مشارکت در سازمان‌های (NGO) غیرحکومتی	۲,۳۰	۱,۱۱	۰,۱۹۹
زندگی خانوادگی	۲,۱۵	۱,۲۰	۰,۱۹۶
حق رأی دادن	۳,۳۳	۱,۶۲	۰,۱۲۳

۰,۱۵۹	۱,۲۳	۳,۲۷	نسبت شهروندان تحت پوشش بیمه
۰,۱۴۵	۱,۴۶	۳,۴۹	بیمه بیکاری
۰,۱۱۸	۰,۴۸	۴,۳۴	نرخ مهاجرت به شهر
۰,۱۵۴	۱,۳۳	۳,۷۸	تعداد و سرانه مراکز فرهنگی
۰,۱۳۵	۰,۱۹	۳,۲۶	برنامه‌های موسیقی
۰,۱۷۶	۱,۶۳	۳,۴۱	وضعیت تئاتر و سینما
۰,۱۸۹	۰,۴۶	۱,۶۳	وضعیت موزه
۰,۱۳۴	۱,۲۳	۳,۴۴	تعداد و سرانه مراکز هنری
۰,۱۲۷	۱,۹۹	۱,۰۳	تعداد سرگرمی و فعالیت‌های تفریحی در دسترس
۰,۱۷۷	۰,۱۶	۱,۲	عضویت در مراکز تفریحی
۰,۱۲۸	۰,۴۵	۱,۲۵	فضای تفریحی شهری
۰,۱۵۰	۰,۳۷	۱,۵۵	تأسیسات آب آشامیدنی
۰,۱۳۷	۰,۷۶	۱,۳۰	تأسیسات برق
۰,۱۷۲	۰,۲۰	۱,۴۹	تأسیسات گاز
۰,۱۹۱	۰,۶۶	۱,۶۱	تأسیسات مخابراتی (تلفن، همراه، اینترنت و...)
۰,۱۳۳	۰,۵۳	۱,۱۸	دلپذیری محله
۰,۱۱۸	۰,۳۹	۱,۹۰	جوی آب و فاضلاب
	۹۹		درجه آزادی
	۰,۰۰۲		سطح معناداری

منبع: مطالعات نگارندگان

برای تعیین متغیرهای مؤثر در هویت کالبدی و فضایی از تحلیل رگرسیون چندگانه و برای ورودی متغیرها به رگرسیون از مدل (Enter) استفاده شده است. رگرسیون نشان می‌دهد که حدود ۹۸ درصد واریانس هویت کالبدی ۰ فضایی را متغیرهای ۱۵ گانه تحقیق تبیین می‌کنند. ابتدا خلاصه‌ای از نمای کلی مدل در جدول ۴ ارائه شده است.

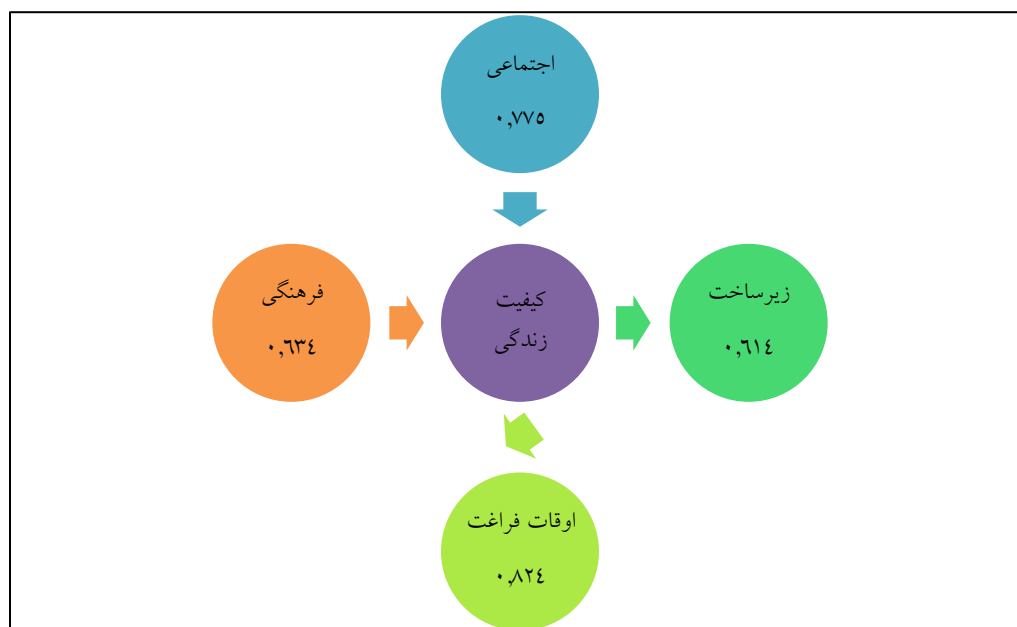
جدول ۵- خلاصه‌ای از نمای کلی مدل رگرسیون چندگانه

رگرسیون	ضریب همبستگی	ضریب تعیین	ضریب تعیین تعدیل شده	سطح خطای معیار تعیین
مدل اینترنت	۰,۹۹۰	۰,۹۸۰	۰,۹۶۸	۷,۴۵

باتوجه به نتایج متغیر با بتای ۰,۷۴۲ بیشترین میزان تأثیر را بر متغیر هویت دارد. بر اساس این نتیجه یک انحراف استاندارد در متغیر کالبدی، میزان هویت را به میزان ۰,۷۴۲ انحراف استاندارد افزایش می‌دهد، برعکس کاهش یک انحراف استاندارد در متغیر کالبدی، موجب کاهش انحراف استاندارد در متغیر هویت می‌شود. همچنین بتای مربوط به متغیر ادراکی و کارکردی به ترتیب ۰,۴۲۵ و ۰,۱۱۹ است.

جدول ۳- تحلیل مسیر شاخص‌های شهر فضایی و اجتماعی هشتگرد و پردیس

Sig	T	Standardized Coefficients	Unstandardized Coefficients		Model
		Beta	Std. Error	B	
۰,۰۱۰	۳,۶۵۷		۰,۱۵۰	۰,۱۶۵	(Constant)
۰,۰۰۱	۵,۸۵۱	۰,۷۷۵	۰,۰۶۳	۰,۱۶۱	اجتماعی
۰,۰۰۲	۷,۳۸۷	۰,۶۳۴	۰,۳۲۱	۰,۱۷۱	هنر و فرهنگی مذهبی
۰,۰۰۳	۶,۴۸۹	۰,۸۲۴	۰,۰۸۶	۰,۱۵۲	تفریح و اوقات فراغت
۰,۰۰۱	۵,۳۹۸	۰,۶۱۴	۰,۰۴۵	۰,۱۳۴	خدمات و زیرساخت‌های شهری



شکل ۳- نمودار ترسیمی برای متغیر وابسته کیفیت زندگی در شهر جدید هشتگرد و پردیس

## نتیجه گیری

کیفیت زندگی موضوعی است که از نیمه دوم قرن بیستم اهمیت یافته و روزبه روز بر اهمیت آن افزوده شده است. به نحوی که در اغلب کشورها نهادها، ملی و محلی اندازه گیری، تدوین، پایش و به روزرسانی شاخص های کیفیت زندگی شهری را به عهده دارند.

موضوع پایش کیفیت زندگی در نظام مدیریت شهری هنوز نهادینه نشده است البته در محافل دانشگاهی برخی سازمان های تحقیقاتی در حوزه های شهری مطالعات خوبی در این زمینه صورت گرفته است.

- کیفیت زندگی موضوعی میان رشته ای و چندبعدی است که بر حسب زمان، مکان، عینی و ذهنی، سیاسی و اقتصادی، کالبدی و فرهنگی، کمی و کیفی قابل مطالعه و بررسی است.

- تاکید بر ابعاد کالبدی - کارکردی و بی توجهی به اهداف و ارزش های اجتماعی و کیفی مهم ترین ویژگی برنامه ریزی شهری تا دهه ۱۹۶۰ بوده است. در نظریات جدید توسعه شهری کیفیت زندگی در کانون نظام تصمیم گیری و اقدامات توسعه شهری محسوب می شود و تمامی ذی مدخلان شهری اعم از مدیران، مردم عادی، نخبگان جامعه، معماران، کارشناسان علوم اجتماعی به نحوی به ابعاد آن پرداخته اند.

- منظور از کیفیت زندگی شهری در یک شهر جدید توجه به شاخص های اجتماعی - اقتصادی محیطی و روانی و غیره در دو وجه عینی (کمی) و ذهنی (کیفی) در فرایند برنامه ریزی توسعه شهری است، همچون کیفیت دسترسی، کیفیت مسکن، کیفیت فضاهای گذران اوقات فراغت، ایجاد فرصت هایی برای کنش متقابل اجتماعی اشتغال، رفاه، مشارکت اجتماعی، برخورداری از سرانه های لازم جوهر اصلی کیفیت زندگی تأمین و ارضای نیازهای مادی و معنوی انسان به طور توأمان است

- در فرایند مدیریت یک شهر جدید برنامه ریزی برای کار، مسکن، مترو، اشتغال و یا حمل و نقل بدون تأمین نیازهای روانی، عاطفی، اجتماعی، فرهنگی شهروندان همچون امنیت، رضایت محیط زیست، آرامش خاطر، زیبایی، تعلق اجتماعی، شادی، تفریح، تعاملات اجتماعی و غیره ناقص خواهد بود.

- کیفیت زندگی یک مفهوم نسبی بوده و تا حدود زیادی از ارزش ها متأثر است و یک گفتمان جهانی در فرایند شهری شدن کشورهاست که واکنشی است در برابر پیامدهای نامطلوب و آسیب های جدی که سیاست های مرسوم مدیریت



شهری (صلب نگری، فن سالاری، تمرکزگرا، کالبد مبنا، رشد محور یا پول مبنا - به جای رویکرد معطوف، اجتماع محور، مشارکت جو، سرمایه محور و ارزشی) در سطح فردی، ملی و جهانی پدید آورده اند.

- کیفیت زندگی در یک شهر جدید تنها مفهوم و وضعیت مادی نیست بلکه باید میان زندگی خوب و زندگی کمی تفاوت قائل شد چرا که زندگی خوب بر ارزش های اجتماعی استوار شده و زندگی کمی بر تأمین نیازهای صرف مادی و کالبدی بنا بر این در تعریف و تدوین معیارها و شاخص های کیفیت زندگی توجه به وضعیت و شرایط اجتماعی، فرهنگی و ارزشی ساکنین اولویت دارد.

طرح هایی که از دیدگاه های طراحان و برنامه ریزان شهری کاملاً منطقی و عقلایی هستند در اغلب موارد جنبه کاربردی چندانی ندارند فضاهای شهری نتیجه رابطه میان فیزیک شهر و ساکنان آن هستند که از طریق روندها و تعاملات اجتماعی این روابط شکل می گیرند هر ساکن و شهروند، گرایش ها، تمایلات و تخیلات خود را دارد که بر اساس این تفاوت های شخصی رابطه خود را با محیط فیزیکی شکل می دهد اگر طراحان و برنامه ریزان شهری قصد دارند که درک درستی از فضاهای شهری و کیفیت زندگی ساکنان داشته باشند باید رابطه مناسبی با مناسبات اجتماعی در شکل گیری این فضاها دخالت دارند برقرار کنند.

مطالعات نشان می دهد که در شهرهای جدید کیفیت زندگی ذهنی به شکل معنی داری تحت تأثیر رضایت از دسترسی به خدمات عمومی و رضایت از حمل و نقل عمومی است و هر سازوکاری که سبب ارتقا این موضوع شود در نهایت سبب ارتقا کیفیت زندگی ذهنی شهروندان خواهد شد. به طور کلی می توان گفت که رابطه میان شاخص های عینی کیفیت زندگی در محیط شهری و شاخص های ذهنی مربوط به آن گویای این واقعیت است که بهبود کیفیت زندگی از طریق بهبود شرایط عینی در محیط شهری از اهمیت قابل توجهی برخوردار است در واقع اساس انگیزه و هدف فعالیت های انسانی، بهبود شرایط عینی محیط زندگی خود است بنابراین اگر سطح رضایت ساکنان بعد از بهبود شرایط عینی و محیطی، ارتقا پیدا کند این روند توسعه ادامه پیدا کرده و بهبود کیفیت زندگی را به دنبال خواهد داشت بنابراین بسیار مهم است که شرایط کیفیت زندگی در محیط های شهری به صورت پیوسته تحلیل و ارزیابی شده و ارتقا سطح رضایت ساکنان با استفاده از بهبود شاخص های عینی و ذهنی به هدف اولیه طرح های توسعه و روند تصمیم سازی تبدیل شود.

نتایج پژوهش نشان می دهد متغیر اوقات فراغت تنها متغیری بوده است که توانسته است تنها به صورت مستقیم بر کیفیت زندگی تأثیر بگذارد. البته چون این متغیر بلافاصله بعد از متغیر کیفیت زندگی وارد معادله شده و به عنوان متغیر وابسته میانی (درونی) در نظر گرفته شده است، بنابراین تأثیر غیرمستقیم بر روی کیفیت زندگی نداشته است. میزان تأثیر مستقیم متغیر اجتماعی بر روی هویت برابر با ۰,۷۷۵ بوده است که نشان می دهد به ازای یک واحد تغییر در متغیر اجتماعی، میزان کیفیت زندگی ۰,۷۷۵ واحد تغییر خواهد یافت. با توجه به نتایج حاصل از تحلیل رگرسیون متغیر فرهنگی و زیرساخت هم به صورت مستقیم و هم غیرمستقیم بر متغیر هویت تأثیر گذاشته است.

## منابع

۱. اجزاءشکوھی، م. (۱۳۸۱). یک مدل توسعه مرحله ای برای شهرهای جدید: تجربه شهرهای جدید انگلستان. تحقیقات جغرافیایی، ۶۵-۶۶(۱۷)، ۹۵-۱۱۵.
- اریاب، پ. و بصیرت، م. (۱۳۹۵). مطالعه تطبیقی ایجاد و توسعه نسل های اول و دوم شهرهای جدید: نمونه کره جنوبی. آمایش سرزمین، ۱۵(۸)، ۲۷۹-۳۰۹.
- اکبرپورسراسکانرود، م. و میرزاجایی، م. (۱۳۸۹). تحلیل عملکرد شهرهای جدید در نظام شهری کشور. پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۱(۱)، ۱۳۱-۱۵۰.
- امان اله پور، ا.، نظم فر، ح. و غفاری، ع. (۱۳۹۸). ارزیابی توان اکولوژیکی توسعه شهری با استفاده از روش ANP و منطق فازی در GIS مطالعه موردی: شهر جدید بهارستان (اصفهان)). مطالعات برنامه ریزی سکونتگاه های انسانی (چشم انداز جغرافیایی)، ۱۱۴ (پیاپی ۴۶) #، -. (r00572)
- امینی، ا. و برومند، م. و روح افزا، ف. (۱۳۹۳). ارزیابی عوامل مؤثر بر افزایش کیفیت فضاهای عمومی در شهرهای جدید نمونه موردی: شهر جدید پرند. آمایش محیط، ۲۶(۷)، ۸۹-۱۱۰.
- ایرانشاهی، ا.، دلاکه، ح.، ثمره، ح. و دادخواه، م. (۱۳۹۶). ارزیابی کیفیت های فضایی در شهرهای جدید با استفاده از مدل فرایند تحلیل سلسله مراتبی AHP نمونه موردی: شهر جدید بهارستان. آمایش محیط، ۳۶(۱۰)، ۱-۲۴.
- بابائی، م. و حسینی، س. م. (۱۳۹۴). رابطه بین میزان پایبندی به ارزش های دینی و میزان احساس امنیت اجتماعی در بین دانشجویان دانشگاه پیام نور شهر دیواندره. مطالعات علوم اجتماعی ایران، ۴۵(۱۲)، ۱-۲۲.
- بزی، خ. و افراسیابی راد، م. ص. (۱۳۸۸). سنجش و ارزیابی میزان موفقیت و کارایی شهرهای جدید مطالعه موردی شهر جدید صدرا. مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای، ۲(۱)، ۱۱۱-۱۳۴.
- بیدل، پ. ن. و محمودزاده، ع. ا. (۱۳۹۱). بررسی میزان تعلق اجتماعی مردم به جامعه ایران و رابطه آن با اعتماد اجتماعی و فردگرایی؛ مطالعه موردی شهر مشهد. تحقیقات فرهنگی ایران، ۱۸(۵)، ۳۱-۶۴.
- پیشه ور، ع. ا. و رضائی خبوشان، ر. (۱۳۹۵). تحلیل امنیت و ناپایداری در شهرهای جدید با استفاده از GIS و AHP موردی: شهر جدید پردیس). پژوهش های جغرافیای سیاسی، ۴(۱)، ۱۷۳-۲۰۲.
- تیموری، ا. و حکیمی، ه. و حسین پورشاد، و. (۱۳۹۵). بررسی نقش متغیرهای کالبدی و دسترسی در تعیین قیمت مسکن آپارتمانی در شهرهای جدید مطالعه موردی: شهر جدید سهند. جغرافیا و برنامه ریزی، ۵۷(۲۰)، ۸۱-۹۵.
- جعفری، ر. ا. (۱۳۸۶). سرمایه اجتماعی رهیافتی بدیل برای تبیین امنیت اجتماعی. مطالعات امنیت اجتماعی، ۱۰(۰)، ۱۱-۲۶.
- حجازی، ا. و افلاطونیان، ز. ا. (۱۳۹۴). هویت و بحران آن در معماری و شهرسازی ایران - نمونه موردی شهرهای جدید. علوم رفتاری (بهر)، ۲۶(۷)، ۱۶۳-۱۷۸.
- حسین زاده دلیر، ک. و پورمحمدی، م. و سیدفاطمی، م. (۱۳۹۰). بررسی ضرورت ایجاد شهرهای جدید در نظام شهری ایران. جغرافیا و برنامه ریزی، ۳۸(۱۶)، ۱-۱۸.
- حسینی، س. ح. و رحمانی، د. ز. ا. (۱۳۸۸). امنیت اجتماعی و حضور مسافران در سواحل مازندران. مطالعات علوم اجتماعی

- ایران، ۲۱(۵)، ۲۳-۴۰.
- خزائی، ز. و شاعلی، ج. (۱۳۹۰). بررسی عوامل تاثیرگذار بر توسعه یا تهدید پایداری در شهر جدید اندیشه\*. جغرافیایی سرزمین، ۳۰(۸)، ۷۹-۹۶.
- خمر، غ. و وحدتی، م. (۱۳۹۳). ارزیابی کمی و کیفی پویایی شهرهای جدید با مدل ELECTRE و تکنیک تحلیلی SWOT؛ مطالعه موردی شهرهای جدید پرند، بینالود، بهارستان، صدر، سهند. جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، ۵۶(۲۵)، ۱۴۵-۱۶۲.
- داداش‌پور، ه. و اکبرنیا، م. (۱۳۹۲). تحلیل خوداتکایی شهرهای جدید در مناطق کلانشهری. مطالعه موردی شهر جدید پردیس در منطقه کلانشهری تهران. آمایش جغرافیایی فضا، ۱۰(۳)، ۴۳-۶۲.
- درودی، م.، جهانشاهلو، ل. و شهریاری، س. ک. ا. (۱۳۹۳). سنجش میزان رضایتمندی ساکنین مسکن مهر با رویکرد مدیریت شهری (مطالعه موردی: مجتمع بوستان شهر جدید هشتگرد). اقتصاد و مدیریت شهری، ۹(۳)، ۱۲۵-۱۴۱.
- ربانی، ر.، کریمی‌زاده‌اردکانی، س. و نظری، ج. (۱۳۸۹). بررسی عوامل مؤثر بر هویت اجتماعی شهرهای جدید - مطالعه موردی شهر پردیس تهران. مطالعات ملی، ۴۳(۱۱)، ۱۰۱-۱۲۸.
- رفعیان، م. و محمودی، م. (۱۳۹۳). ارزیابی الگوی مکان‌گزینی شهرهای جدید منطقه شهری تهران با استفاده از روش ارزیابی چند متغیره. جغرافیا و توسعه، ۳۶(۱۲)، ۱۰۹-۱۲۲.
- سرور، ر. (۱۳۹۱). ارزیابی میزان موفقیت احداث شهر جدید پردیس در جذب سرریز جمعیت از کلان شهر تهران، مطالعات مدیریت شهری، ۴(۹): ۱-۱۱.
- سرور، ر. (۱۳۹۲). عوامل مؤثر در جمعیت‌پذیری شهر جدید پردیس، جغرافیا، ۱۱(۳۹)، ۲۷۲-۲۹۱.
- سرور، ر. (۱۳۹۶). برنامه‌ریزی و مدیریت شهرهای جدید (توسعه اجتماعی و سرزنده‌سازی شهری)، تهران: سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح.
- طالقانی، م. و میرابراهیمی، س. ع. (۱۳۹۰). جامعه اطلاعاتی و اثرات آن بر انسجام اجتماعی. مهندسی فرهنگی، ۵۱-۵۲(۵)، ۵۳-۶۱.
- علوی، س. ع.، عزیزی، ح. و خلج، ا. (۱۳۹۳). تحلیل عوامل مؤثر بر حس مکانی شهروندان در شهرهای جدید؛ مطالعه موردی: شهر جدید صدر. نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۲۲(۶)، ۷۹-۹۰.
- علیپور، د. و شهبان، پ. (۱۳۹۸). ارزیابی عوامل مؤثر بر رضایتمندی از کیفیت محیطی محلات مسکونی (نمونه موردی: شهر جدید پردیس). آمایش محیط، ۱۲(۴۶): ۱-۱۰.
- غلامی، م. و حیاتی، ع. (۱۳۹۲). بررسی تاثیر هویت کالبدی بر انسجام اجتماعی مطالعه موردی: محله اوین شهر تهران. تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، ۳۰(۱۳)، ۱۳۱-۱۵۰.
- قانع‌راد، م. ا. (۱۳۸۴). برنامه‌های کاهش فقر و نابرابری در ایران/ رویکرد توسعه اجتماعی به برنامه‌های فقرزدایی در ایران. رفاه اجتماعی، ۱۸(۵)، ۲۲۳-۲۶۲.
- قرخلو، م. و اشرفی، ی. (۱۳۸۸). مکانیابی شهر جدید سهند (ارزیابی نقاط قوت و ضعف مکان انتخابی). اطلاعات جغرافیایی، ۶۹(۱۸)، ۲۸-۳۶.
- قرخلو، م. و عابدینی، ا. (۱۳۸۸). ارزیابی چالش‌ها و مشکلات شهرهای جدید و میزان موفقیت آنها در ایران: شهر جدید سهند.

- مدرس علوم انسانی، ۶۰(۱۳)، ۱۶۵-۱۹۲.
- گل‌شیری اصفهانی، ز.، خادمی، ح.، صدیقی، ر.، & تازه، م. (۱۳۸۸). تاثیر انسجام اجتماعی بر میزان مشارکت روستاییان: مطالعه موردی بخش گندمان، شهرستان بروجن. روستا و توسعه، ۴۵(۱۲)، ۱۴۷-۱۶۷.
- محمودیانی، س.، ا.، & کوششی، م. (۱۳۹۸). تحلیل رشد جمعیت شهرهای جدید ایران در مقایسه با شهرهای رقیب. مطالعات جمعیتی، ۱۰(۵)، ۳-۳۴.
- مدنی، ر.، عینی‌فر، ع.، جاد، ب.، & جلیلی، م. (۱۳۹۷). تبیین عوامل مؤثر بر شکل‌گیری حس‌تعلق اجتماعی در مجموعه‌های مسکونی محصور، مورد مطالعاتی: مجموعه‌های مسکونی شهر همدان. معماری و شهرسازی آرمانشهر، ۲۵(۱۱)، ۱۶۳-۱۷۶.
- مشکینی، ا.، قاسمی، ا.، & حمزه‌نژاد، م. (۱۳۹۵). ارزیابی شهر جدید هشتگرد بر مبنای اصول شهرسازی ایرانی اسلامی. مطالعات ملی، ۶۸(۱۷)، ۳۹-۵۸.
- معین‌فر، م.، & بیگ‌بابایی، ب. (۱۳۹۹). مکان یابی شهرهای جدید با رویکرد اکولوژیک (نمونه موردی: شهرستان ارومیه). نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۴۷(۱۲)، ۲۳۷-۲۵۵.
- هاشمی، ا. (۱۳۹۳). مالیه شهری؛ یک افق زیبا: سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در شهرهای جدید. اقتصاد شهر، ۲۲(۶)، ۸۰-۸۳.
- Amirjani, R. Shushtar New Town: A Turning Point in Iranian Social Housing History.
- CHOI, C., & JUN, J. (2020). The Distribution of New Town Development Paradigm against COVID-19: Lessons and Prospects. *The Journal of Distribution Science*, 18(11), 41-45.
- Dempsey, N., Bramley, G., Power, S., & Brown, C. (2011). The social dimension of sustainable development: Defining urban social sustainability. *Sustainable Development*, 19(5), 289-300.
- Dillard, J., Dujon, V., & King, M. C. (2008). *Understanding the social dimension of sustainability*: Routledge.
- Firman, T. (2004). New town development in Jakarta Metropolitan Region: a perspective of spatial segregation. *Habitat International*, 28(3), 349-368.
- Guy, S., & Henneberry, J. (2000). Understanding urban development processes: Integrating the economic and the social in property research. *Urban studies*, 37(13), 2399-2416.
- Helgadóttir, G., & Dashper, K. (2020). 20 years of Nordic rural tourism research: a review and future research agenda. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 1-10.
- Keman, H. (1993). Theoretical approaches to social democracy. *Journal of Theoretical Politics*, 5(3), 291-316.
- Lee, B. H. (2012). Korean version of new town development. *Knowledge Sharing Program: KSP Modularization*.
- Mosse ,D., & Lewis, D. (2006). Theoretical approaches to brokerage and translation in development. *Development brokers and translators: The ethnography of aid and agencies*, 1-26.
- Omam, I., & Spangenberg, J. H. (2002). Assessing Social Sustainability The Social Dimension of Sustainability in a Socio-Economic Scenario.
- Parke, R. D., Roisman, G. I., & Rose, A. J. (2019). *Social development*: John Wiley & Sons.
- Wang, L., Kundu, R., & Chen, X. (2010). Building for what and whom? New town development as planned suburbanization in China and India. In *Suburbanization in Global Society*: Emerald Group Publishing Limited.

Zabelina, M. I., Nikishkin, V. V., Arefyeva, N. T., Mudrova, S. V., & Cherednichenko, L. G. (2017). Theoretical approaches towards global social development.

## **Measuring effective indicators on quality of life with emphasis on community-based strategic planning in new towns Hashtgerd and Pardis case study**

### **Abstract**

New towns are communities and planned cities where all aspects of development begin before construction. The increase in the population of the country's metropolises, especially Tehran, has put the physical development of these cities in an unreasonable direction and has faced new problems for the lives of citizens and newly urbanized groups. Accordingly, the purpose of this study is to evaluate the effective indicators in the new towns of Pardis and Hashtgerd. The present study, according to the nature of the subject and its general purpose, is descriptive and analytical and was conducted with a questionnaire of 100 people. The variables were evaluated in 4 sections: social, cultural, infrastructure and leisure. Path analysis and regression were used to measure the quality of life. Findings show that a unit change in the standard deviation of the variable of mixing performance and activity and compatibility of activities, causes the standard deviation of the dependent variable (general area of worn tissue) to change by 83 and 77%. The results show that the leisure variable was the only variable that could only directly affect the quality of life. Of course, because this variable enters the equation immediately after the quality of life variable and is considered as an intermediate (internal) dependent variable, so it has no indirect effect on quality of life. **Key words:** New town, Hashtgerd, Pardis, path analysis.