

تحلیل سیر تحول و توسعه عمران شهرهای جدید مورد مطالعه شهر جدید هشتگرد*

سودابه هراتی

دانش آموخته مقطع دکتری رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات

Harati@yahoo.com

چکیده:

شهرهای جدید در نظام‌های اجتماعی - اقتصادی در جهان دچار تحولات بسیاری شده اند، به این ترتیب تعریف دقیق و جامعی به دست نیامده است و هر جامعه ای بر اساس کارکرد مورد نظر آن را تعریف کرده اند. در همین راستا شهرهای جدید دارای تاریخ تولد مشخصی هستند و در زمان کوتاه و معینی ساخته می‌شوند. این گونه شهرها در تضاد کامل با پیدایش و تحول شهرهای متراکم هستند که بر اساس یک هسته، پیش از شکل گیری شان به کندی رشد می‌کنند. معمولاً برنامه ریزان شهر جدید بر پایه پیش بینی جمعیت تخمینی آنها را احداث می‌کنند، که پایه ای برای نیازهای کالبدی، اقتصادی و اجتماعی آینده باشد. طراحی و ساخت شهرهای جدید عموماً در زمین‌های بکر و دست نخورده است که بدون هسته تشکیل می‌شود. ایجاد شهرهای جدید در دو دهه گذشته در ایران در اطراف تهران و شهرهای بزرگ کشور تجربه تازه ای بود که مسائل بسیاری را برای طراحان، برنامه ریزان و مسئولان مطرح ساخت. این شهرها عموماً پس از مسائل و مشکلات ناشی از روند توسعه و به طور اخص زندگی شهری در این گونه کلان شهرها برنامه ریزی، طراحی و اجرا گردید. به منظور تمرکززدایی از شهرهای بزرگ (مادر شهرها) که دارای جمعیتی هستند و محدودیت هایی در گسترش فیزیکی دارند، ایجاد شهرهای جدید با هویت مستقل یا به صورت افماری یکی از ایده های غالب نزد متخصصان شهرساز و برنامه ریزان شهری است

واژه های کلیدی: شهرهای جدید، شهرهای مستقل، شهرهای پیوسته، شهرهای افماری.

مقدمه

گسترش ابعاد فیزیکی شهرها، اسکان غیر رسمی در حومه شهرهای بزرگ و ازدیاد قیمت زمین و مسکن در محدوده شهرها عملاً تهیه مسکن برای طبقات کم درآمد یا با درآمد متوسط بسیار مشکل و حتی غیر ممکن ساخته است. شهر جدید به مفهوم امروزی بعد از انقلاب صنعتی در کشورهای اروپای غربی رونق گرفت. در ایران در اواخر دهه ۱۳۶۰ از سوی وزارت مسکن و شهرسازی پیشنهاد و به تصویب هیأت وزیران رسید.

احداث شهرهای جدید از همان آغاز با چالش‌ها و مشکلات فراوانی از قبیل نبود قانون مناسب، عدم وجود هماهنگی بین سازمان‌های مربوط و... روبرو بوده است.

روند اجرای پروژه‌های عمرانی در این شهرها متناسب با رشد جمعیت آنها می‌باشد.

* این مقاله استخراج شده از رساله دکترایی است که به راهنمایی دکتر رحمت اله فرهودی تهیه شده است.

نگاهی به تجربیات جهانی کشورهای دیگر مفاهیم توسعه ای را در کشورهای گوناگون با ویژگی های خاص هر کشوری مشخص می شود. شهرهای جدید در دنیا عموماً در قالب اهداف سیاسی، نظامی، اقتصادی و توزیع متناسب جمعیت و حل مسائل کلان شهری ایجاد می شوند. در ایران هنگامی که از اهداف ایجاد شهرهای جدید صحبت می شود، کمک به حل مسائل کلان شهری و پاسخگویی به نیاز اسکان مناسب خصوصاً با توجه به روند رشد فزاینده جمعیت کشور به ویژه جمعیت شهرنشین کشور مهمترین هدف تلقی می گردد. به عبارت دیگر توسعه برنامه ریزی شده اسکان جمعیت به جای توسعه های خود به خودی و مشکل آفرین (هدفی که شاید در کشورهای پیشرفته خیلی مورد توجه نبوده باشد) از جمله مهمترین اهداف ایجاد شهرهای جدید در ایران می باشد به عبارت دیگر در مقابل مناطقی که به شکل خود به خودی رشد کرده اند و هزینه های بسیاری برای جلوگیری از رشد بی برنامه آنها از نظر کالبدی و اقتصادی و مهم تر از آن اجتماعی پرداخت شده اند، سکونتگاه هایی ایجاد شوند که کمترین هزینه را بر دوش جامعه داشته باشند.

پیشینه تحقیق

منابع و مقالاتی که در این زمینه استفاده شده اند می توان به صورت خلاصه در ذیل ارائه نمود. کتاب برنامه ریزی شهرهای جدید آقای دکتر زیاری، کتاب نوشهرها از آقای پیر مرلن به ترجمه رضا قیصریه، رساله دکتری لعلا جهانشاهی در خصوص بررسی سیر وضعیت شهرهای جدید در ایران نمونه موردی شهر جدید هشتگرد، مقاله دکتر گیتی اعتماد در مورد فقدان طرح ریزی منطقه ای و پیدایش سکونتگاه های خودرو در ایران، مقاله دکتر فیروز توفیق در خصوص گسترش شتابان شهرنشینی در ایران، مجموعه مقالات شهرهای جدید در دوره های متفاوت، از منابع مهمی بوده که مورد مطالعه و استفاده قرار گرفته است. کتاب مجموعه تجارب شهرهای جهان کارگروهی از مهندسين مشاور، طرح جامع شهر جدید هشتگرد، با همکاری مهندسين مشاور طرح و معماری طرح تفصیلی شهر جدید هشتگرد با همکاری مهندسين مشاور پی کده و...

روش تحقیق

در تدوین مقاله حاضر بر مبنای دیدگاه سیستمی و روش استقرائی با هدف کاربردی از متدولوژی تداومی و توصیفی به صورت موردی استفاده شده است. در جهت اثبات فرضیات تحقیق و تحلیل آن از مدل دلفی و تکنیک ارزیابی کیفی سوات استفاده شده است، که به صورت خلاصه در قسمت نتیجه گیری نتایج آن ارائه شده است.

گونه شناسی شهرهای جدید

الگوهای اصلی شهرهای جدید را می توان به ۳ گروه مستقل، اقماری و پیوسته طبقه بندی نمود. عملکرد اصلی شهرهای جدید مستقل در این گروه از شهرهای جدید ایجاد تعادل منطقه ای است و به عنوان ابزاری در مطالعات منطقه ای برای تثبیت جمعیت در حوزه های جدید و یا در جوار قابلیت ها و استعداد های طبیعی که اقدام به بهره برداری می شود، قرارداد. نوشهرهای مستقل و در برخی کشورهای امریکای لاتین، آسیا و استرالیا به گونه ای مرتبط با استقرار جمعیت در مناطق عقب مانده، به وجود آمدن تقسیمات سیاسی جدید و جابجایی پایتخت ها صورت گرفته است. نمونه بارز این نوشهرها برازیلیا، شاندیگار و اسلام آباد است.

شهرهای جدید مستقل اجتماع برنامه ریزی شده ای هستند که با اهداف تمرکززدایی، بهره برداری از منابع، تقویت مناطق صنعتی ایجاد قطب رشد در نواحی عقب مانده، توسعه ناحیه ای و ساخت سیاسی و خدماتی در نواحی ایجاد می شوند، این شهرها در بیشتر نقاط دنیا به خصوص شوروی سابق احداث شده اند. فاصله این شهرها با شهرهای بزرگ مجاور باید تشویق کننده سفر نباشد و لاقبل به لحاظ نظری بیشتر حالت خودکفا داشته باشند و خود نیز دارای حوزه نفوذ مستقلی باشند (ابراهیم زاده و مروی، ۱۶، ۱۳۸۴).

ایجاد شهرهای جدید اقماری مرحله ای است که با گسترش متروپلی و رشد لجام گسیخته و بدون کنترل شهرهای بزرگ و بعضاً به دلیل محدودیت‌های توسعه این شهرها به وجود می آید. این شهرها شهرهای کوچک مقیاسی هستند که گرداگرد شهر مادر شکل می گیرند. هدف از ایجاد آنها قبول جمعیت از منطقه شهری است. به نوعی که تراکم نسبی جمعیت منطقه مذکور به تعادل برسد. شهرهای جدید اقماری با حومه تفاوت دارند. زیرا این قبیل شهرها از شهر مرکزی و اصلی فاصله زیادی دارند و چه بسا از آنها جدا گشته اند، رفت و آمد روزانه مردم از شهرهای اقماری به شهر مرکزی و برعکس در مقیاس کمتری نیز صورت می گیرد.

به طور کلی شهرهای جدید اقماری در درون حوزه کلانشهرها هستند و با شهر مرکزی پیوندهای عملکردی مستحکمی دارند. بنابراین وجود ارتباطات مناسب برای آنان امری حیاتی است و زمان جابجایی نباید از ۳۰ تا ۴۵ دقیقه تجاوز کند. اصول حاکم بر این شهرها تراکم زدایی است و به آنها شهرهای خوابگاهی نیز گفته می شود (منبع پیشین، ۱۶، ۱۳۸۴).

این گروه از شهرهای جدید پیوسته در محدوده شهرهای موجود و در اغلب شرایط با رشد کالبدی آنها همراه است.

هدف از ایجاد آنها رفع انباشتگی‌های مسکونی، ساماندهی فضایی و تراکم زدایی از مادر شهر است. این الگو به دلیل قرار گرفتن در محدوده شهرهای بزرگ تراکم شدید جمعیتی دارد و خیلی سریع توسعه می یابد، بیشتر این شهرها با گذشت زمان در شهر اصلی ادغام می شوند و به جزیی از آن بدل می گردند (منبع پیشین، ۱۷-۱۶، ۱۳۸۴).

انگلستان نمونه ای از تجربه شهرهای جدید اروپایی

سیاست شهر جدید انگلستان مبتنی بر قانون مربوط به طرح‌های جامع یا سیاست ملی طرح ریزی کشوری است که در طول یک روند مباحثه و حمایت عمومی به تدریج تکامل یافت. در این جریان انجمن باغشهر نقش کلیدی را ایفا کرد. این انجمن در سال ۱۸۹۹ توسط هوارد، بنیانگذاری شد و بعدها به انجمن شهر و روستا تغییر نام یافت. در سال ۱۹۴۶، انگلستان با اثرات به جامانده ای از خانه‌های ویران شده روبرو شد و شالوده‌های صنعتی را مختل کرد. بازسازی شهرهای جنگ زده مملکت، فرصتی را برای بهبود وضعیت‌های شهری در سطح گسترده فراهم آورد. شهرهای جدید عنصر مهمی در این استراتژی بودند، هدف آنها بهبود شرایط زندگی و کار کردن در مناطق آسیب دیده در کل مستعمرات جدید بود.

نتایج کمیته در قانون شهرهای جدید ۱۹۴۶ گنجانده شدند و فوراً در طرح ریزی استیونانگ، نخستین شهر جدید مورد استفاده قرار گرفتند. از ۱۱ شهر جدید طرح ریزی شده در بریتانیا بین سال‌های ۱۹۴۶ و ۱۹۵۵ هشت شهر، در

جهت "مازاد جمعیت" به عنوان شهرهای اقماری در اطراف لندن احداث شدند و در انجمن ایالتی لندن مورد استفاده قرار گرفتند (welwey nand.2006. cit.p.3-5)

تاسال ۱۹۵۰، ۱۴ شهر جدید در بریتانیا ساخته شد که ۸ شهر در اطراف لندن جهت اسکان و اشتغال از منطقه شهری لندن بود و این تعداد در سال ۱۹۷۱ به ۲۹ عدد رسید. (Fredric op . t. p.54)

در سال ۱۹۷۳ به ۳۳ شهر جدید رسید که این شهرها به منظور اجرای سیاست تمرکززدایی مراکز جمعیتی و صنعتی، جذب سرریزهای جمعیتی، حمایت و توسعه اقتصادی در ابعاد منطقه ای نیز ایجاد شد. (Evans hozel.1978.p.31)

به وسیله شبکه راه آهن شهرهای منطقه لندن به یکدیگر متصل شده اند، یک خط ویژه فقط برای حرکت اتوبوس در رانگون در نظر گرفته شده است (p.1 منبع پیشین)

بسیاری از شهرهای جدید به دلایلی غیر از مازاد جمعیت شهری ساخته شدند

Corby در سال ۱۹۴۷ و Aycliffe در جهت خانه سازی بهتر برای مناطق کاری در سال ۱۹۵۰ طراحی شدند. پیتربوری در سال ۱۹۴۸ قصد داشت آلترناتیوهای شغلی را در یک ناحیه صنعتی تا مرکز شهری فراهم کند. کاهش صنایع در این شهرها یعنی تغییر در جهت تأکید برای جذب شغل جدید بود (Welwey nand.2006.cit.p.6).

در برنامه ریزی و طراحی شهرهای جدید انگلستان چند موج قابل مشاهده است

- دهه ۱۹۵۰ و بعد از آن، پیش بینی نیاز به ۴/۴ میلیون واحد مسکونی در انگلستان تا سال ۲۰۱۶ و نیاز به ارزیابی و بازنگری مجدد برنامه احداث شهرهای جدید و انطباق آن با احتیاجات آینده (حمیده امکچی وهمکاران، ۲۴، ۱۳۷۴).

دولت در زمینه استقرار شهرهای جدید در بیرون از گلاسکو، اسکاتلند و نیوکاسل در شمال شرق انگلیس تلاش نمود تا رشد حاشیه ای این شهرها را به بهترین مکان‌های از پیش برنامه ریزی شده هدایت نموده و در عین حال از روستاهای خوش ساخت و فضای باز را در مقابل توسعه غیر قابل کنترل شهری حفاظت نماید. در نتیجه علاقه گسترده ای را در شیوه‌های بکری که جهت ساخت کار برده اند ایجاد نموده اند، این ساختما نها در زمین‌هایی بکر واقع شده اند که به شدت آسیب دیده یا حفاری شده اند. زمین های میانی صنعتی در شمال غرب بیرمنگام شهر جدید تلفورد به جای کارخانه آهن متروکه احداث گردید.

بریتانیایی‌ها با هدف جلوگیری از تراکم جمعیت طبقه کارگری در شهرهای بزرگ از احداث شهرهای جدید بهره‌مند شدند و بسیاری از خانه‌های این شهرها را در جهت جذب اشتیاق کارگران طراحی نمودند.

به هر حال، این موفقیت بزرگ در زمینه هماهنگی کارگران و مشاغل آنها بسیاری از شهرهای جدید بریتانیایی را به جوامع یک طبقه تبدیل نموده است (Leonard downie.1972.p.15-22).

نزدیکی شهرهای جدید به مادر شهر در حدی است که ساکنین آنها بتوانند به راحتی برای کار روزانه در مدتی کمتر از یک ساعت به محل کارشان می‌رسند. به مرور زمان وضعیت شهرهای جدید بهبود یافته و مشکلات آنها کم شده است)، از ویژگی شهرهای جدید این کشور وابستگی شدید به وسایل نقلیه شخصی می باشد.

(ODMP.cit.gov.uk.2002)

ایالات متحده آمریکا نمونه ای از تجربه شهرهای جدید امریکایی

در آمریکا برعکس اروپا بنای شهرهای جدید پیشینه ای ایدئولوژیک و قوانین جامع داشت، اکثر شهرها به وسیله بخش خصوصی احداث شدند و بر مبنای اشتغال اداری، پژوهشی و آموزشی بهره می گرفتند چهار نوع شهر جدید در آمریکا می توان به شرح ذیل بررسی نمود:

اجتماعات مربوط به باشگاه‌های بیلاقی با منشأ فراغت طلبی، شهر مصرف کارآمد با یک مرکز خرید عظیم همچون قلب آن، شهر جدید تمرکز بر آموزش و پژوهش با یک دانشگاه، شهر جدید پاتوقی.

شهرهای جدید آمریکا بدون توجه به برنامه ریزی منطقه ای و بر اساس نیروی بازار و یا تمایل شخصی، توسعه دهندگان تعیین می شدند و بر الگوی سوددهی طراحی می گردیدند (زیاری، ۷۰-۶۹، ۱۳۷۴).

در اواسط ۱۹۹۰ میلادی، اداره توسعه شهری و خانه سازی ایالت متحده (HUD) با اتخاذ به قوانین شهر سازی جدید بر اساس یک برنامه چند میلیارد دلاری جهت بازسازی پروژه‌های خانه سازی و شهر سازی در سراسر کشور پرداخت. در این چارچوب پروژه‌های زیادی تعریف شد که خیلی از آنها توسط بخش خصوصی و تعداد زیادی نیز توسط (HUD) انجام شد که منجر به صرف هزینه‌های ملی گردید. انتقادات زیادی در این مورد شد که بیشترین انتقادات در جهت جلوگیری از گسترش و پخش غیر منظم یا به عبارتی هرز روئیدن این مناطق می باشد. اما با توجه به این که به صورت تقریبی نیمی از پروژه‌های شهرهای جدید، بر روی نقشه هستند از شدت عیب مذکور کم می کند. پروژه‌های شهرسازی جدید به صورت کلی دارای تراکم بالاتری هستند.

برخی از اعضا جناح راست شهرسازی جدید را یک طرح طرفدار مالکیت اشتراک تلقی می کنند تا امریکاییان را از آزادی‌های مدنی، حقوق مالکیت و ترافیک بدون جریان محروم کند. برخی از اعضا جناح چپ شهرسازی جدید را نمونه ای از سرمایه داری تلقی می کنند که با نیروی طمع و نژادپرستی در یک خط قرار گرفته است، نیروهایی که با مطرح کردن ارزش‌های مالکیت فراتر از نوسازی به طور تعمدی یا غیر تعمدی ساکنان را از وابستگی محلی و طبقات پایین محله‌های خود تصفیه می کند. (Received.new towns.2007.p2-9)

این شهرها در جهت رفع مشکلات متروپل‌ها با توجه به انتخاب مکان شهر جدید توسط بخش خصوصی نتوانست کمک نماید. (امکچی و همکاران، ۵۹، ۱۳۷۹).

بلغارستان نمونه ای از تجربه شهرهای جدید اروپای شرقی

تاریخچه این کشور به شدت به شکل گیری شبکه سکونتگاهی مرتبط است که در نتیجه ترکیب پیچیده عوامل تاریخی، سیاسی و اجتماعی - اقتصادی و همچنین تحولات زیست محیطی حاصل شده است.

در پایان قرن نوزدهم شهرنشینی در بلغارستان بسیار کم‌رنگ و ضعیف بود. پس از آزادی این کشور در سال ۱۸۷۸ مهاجرت افراد (باملیت ترک) در بلغارستان رخ داد که به علت فقدان هیچ شرایطی برای سازماندهی زندگی شهری وجود نداشت. در سال ۱۸۸۷ جمعیت شهری تنها ۱۸/۸ کل جمعیت را تشکیل می داد، شهرها اندازه شان کوچک بود.

پس از جنگ جهانی اول تجربه اروپای مرکزی و غربی مبنایی برای طراحی معماری این کشور شد. بعد از اتمام جنگ جهانی دوم بلغارستان نتوانست به کشوری صنعتی - کشاورزی تبدیل شود. به ویژه صنایع سنگین رشد یافتند،

شهرهای قدیمی همانند صوفیه، پرنیک، گاپروار، وارنا و روس بزرگ شدند و شهرهای جدید و مراکز صنعتی شکل گرفتند، همچون دیمیتروگارد، ولینگارد و...

در زمان حاضر ۱۳۳۳ شهر جدید محل اسکان ۷۸۰۰۰ نفر یا ۱۳/۴ از کل جمعیت شهری شدند. تعداد میانگین ساکنان در هر شهر جدید در بلغارستان ۵۸۶۷ نفر است (زیمانسکی، ۱۱۷-۱۵۶، ۱۳۸۴). تأسیس شهرهای جدید در قلمرو قزاقستان را می توان به پنج دوره زمانی تقسیم نمود (مهرداد، ۳۳۴، ۱۳۸۴). در این کشور به مسائلی مانند عدم توسعه اجتماعی اقتصادی سکونتگاه‌های روستاییان توجه نشده است. به همین دلیل شهرهای جدید به صورت مکانی در جهت تجمع روستاییان و مهاجران از شهرهای کوچک به این شهرها و هدر رفتن سرمایه شده است.

چین نمونه ای از تجربه شهرهای جدید آسیایی

در اواخر قرن ۱۹ در حالی که امپراطوری چین رو به افول بود خارجی‌ها شانگهای را ابراز کردند. این سرزمین را به منطقه ای ارزشمند مبدل ساختند، البته این کار توسط فرانسوی‌ها، بریتانیایی‌ها، امریکایی‌ها و دیگران انجام شد. چین تحقیر شد اما خارجی‌ها واقعاً میراثی تماشایی از خیابان‌های بزرگ خانه‌های گچی زیبا برجای گذاشتند که شانگهای را از دیگر شهرهای چین جدا می سازد. در مجموع حداقل ۵۰۰۰۰۰ هزار نفر قرار است در ۷ شهر اقماری اطراف شانگهای زندگی کنند که هر کدام آنها به سبک یک کشور غربی متفاوت طراحی شده اند. امروزه به علت جمعیت زیاد شانگهای به عنوان یک دروازه بین المللی بزرگترین کلان شهر چین بار دیگر به دنبال پیروی از شرق و غرب می باشد.

این بار شرایطی را می خواهد که از بریتانیایی‌ها، ایتالیایی‌ها، آلمان‌ها، اسپانیا، سوئد، هلند، کانادا در جهت کاهش بار جمعیتی شانگهای می باشد. تا آنجایی که یکی از مسئولین برنامه ریزی شهری در یک بخشنامه مطبوعاتی در سال ۲۰۰۲ اعلام کرد که بازدیدکنندگان خارجی نتوانند تشخیص دهند که اروپا از کجا تمام شده و چین آغاز شده است (به خاطر شباهت بیش از حد این شهرها).

اما منتقدین بر این اساس که ساختن شهرهایی با شکل غربی در حومه شانگهای غیر عملی و متناقض با کشوری است که، زمانی به عنوان یکی از پایه‌های مخالفت با امپریالیسم غربی تلقی می شد. زیرا بسیاری از شهرها برای این که شکل ظاهری شهرها را در جهت مشخصه‌های چینی تغییر دهند سختی‌های فراوانی را متحمل شده‌اند. (Greg Girard, 2005, 1-3).

مصر نمونه ای از تجربه شهرهای جدید آفریقا

تاریخ احداث شهرهای جدید مصر، در ممفیس به ۳۱۰۰ قبل از میلاد برمی گردد. در دهه ۱۹۶۰ و ۱۹۷۰ کشور مصر به نحو گسترده ای به اجرای سیاست ایجاد شهرهای جدید روی آورده و از این سیاست به عنوان ابزاری جهت هدایت رشد شهری بهره گیری نمود. انگیزه اصلی توجه دوباره به شهرهای جدید در این کشور رشد فزاینده مادر شهر قاهره بود (امکچی و همکاران، ۷۱، ۱۳۷۹).

برنامه شهرهای جدید توسط جمال عبدالناصر در سال ۱۹۶۱ آغاز شده و بر اساس تجربیات فرانسه و انگلستان و مدل‌های برنامه ریزی شوروی سابق پایه گذاری شده و اهداف کلی این استراتژی هدایت فرایند توسعه در کانال مراکز انتخاب شده سکونتی در ناحیه متروپل قاهره بود (جهانشاهی، ۳۵، ۱۳۸۴).

شهرهای جدید جایگزین شهرهای قدیمی شده و در این کشور تا قبل از سال ۱۹۷۰ این کار انجام شد. این شهرها برای تجدید ساخت مساکنی که بر اثر بلایای طبیعی و انسانی همانند سیل، زلزله و جنگ تخریب شده‌اند احداث شدند و بر اساس طرح‌های آمریکایی و اروپایی با صرف هزینه‌های بسیار ساخته شده‌اند و توجیه اقتصادی ندارند (زیاری، ۷۲، ۱۳۷۸).

بدین منظور پنج شهر جدید بر اساس شهر قاهره پیشنهاد گردید و این برنامه اساساً به عنوان راه حلی برای تراکم جمعیت قاهره و شرایط بد مسکن در نظر گرفته شده بود. هدف شهرهای جدید ایجاد قطب‌های رشد مستقلی در صحرا بود که بتوانند با ارائه مسکن ارزان قیمت و محیطی سالم، جمعیت و فعالیت‌ها را جذب کرده‌اند و از تمرکز قاهره بکاهند. اما شهر جدید تا پایان پایان سال ۲۰۰۰ حداکثر ۰/۲۰ از جمعیت را جذب کرده بود.

(Hobson. 1999, p.5).

پس از ارزیابی‌های انجام شده توسط محققان، ۲۷ مجتمع شهری جدید به طور هم زمان فقط موجب ریخت و پاش‌های فراوان منابع و سرمایه گذاری‌ها خواهد شد و نتیجه کار چیزی جز افزایش شکاف بین واقعیات نمی باشد. ۱۲ شهر از ۱۷ شهر در حوزه کلانشهر اصلی قرار دارند و علاوه بر این آنها داخل گستره یا مدار شهری قرار می گیرند که حاوی ۰/۷۰ از مجتمع‌های شهری است (الکادی، ۳۸، ۱۳۸۴).

عدم سازگاری با فرهنگ بومی، عدم موفقیت پروژه‌ها به دلیل فقدان نیروی انسانی متخصص و ماهر (امکچی و همکاران، ۱، ۱۳۷۹).

اکثر شاغلین مساکن خود را در شهرهای جدید نزدیک قاهره و محل کار شان در قاهره باشد (Hobson. 1999, p.4). به دنبال آن پیامد فقر و حاشیه نشینی، نقش خوابگاهی بودن شهر برای قاهره را به وجود آورده است. بالا بودن استانداردهای شهرهای اقماری (کونزمان، ۱۱، ۱۳۷۶) از ویژگی های دیگر این شهرها می باشد.

الگوهای شهرهای جدید ایران

الگوهای اصلی شهرهای جدید را می توان به سه دسته شهرهای جدید مستقل، اقماری و پیوسته تقسیم نمود: عملکرد اصلی این گروه از شهرهای جدید مستقل ایجاد تعادل منطقه ای است و به عنوان ابزاری در مطالعات منطقه ای برای تثبیت جمعیت در حوزه‌های جدید یا در جوار قابلیت‌ها و استعدادهای طبیعی قرار می گیرند. فاصله این شهرها با شهرهای بزرگ مجاور نباید تشویق کننده سفر باشد و حداقل باید حالت خوداتکایی را داشته باشد. مانند پولاد شهر اصفهان، نفت شهر آبادان و مس سرچشمه. ایجاد شهرهای اقماری مرحله ای است که با گسترش متروپل و رشد لجام گسیخته و بدون کنترل شهرهای بزرگ به دلیل محدودیت‌های توسعه این شهرها به وجود می آیند.

این نوع شهرها اغلب اطراف مادر شهر شکل می گیرند و هدف از احداث آنها جذب جمعیت مادر شهر است، با مادر شهر از نظر عملکردی ارتباط مستحکمی وجود دارد. فاصله آنها بیشتر از ۳۰ تا ۴۵ دقیقه نمی باشد. اکثر شهرهای جدید ایران از این گروه می باشند. شهرهای جدید پیوسته، در محدوده شهرهای موجود در اغلب مواقع با رشد کالبدی همراه است. هدف از ایجاد آنها رفع مشکل مسکن، ساماندهی فضایی و تراکم زدایی از مادر شهر است.

وجود شهر جدید هشتگرد در کلان شهر تهران

در مجموع می توانیم موقعیت اجتماعی- اقتصادی شهرهای اطراف کلان شهر تهران را در خصوص جمعیت پذیری چنین خلاصه نمود:

۱. شهرک‌هایی که ریشه روستایی ندارند و در اراضی بایر و یا در داخل محدوده طرح ۲۵ ساله واقع شده‌اند.
۲. شهرهایی که ریشه روستایی دارند و هم اکنون تا اندازه ای بافت و چهره روستایی خود را حفظ کرده‌اند ولی از جنبه‌های مختلف شهری گسترش یافته‌اند.

۳. شهرهایی که ریشه روستایی دارند ولی با دگرگونی بافت قدیمی و گسترش آن چهره جدید شهری به خود گرفته و به صورت یک شهرک در اطراف کلان شهر تهران درآمده‌اند. (نظریان، ۱۲۳-۱۱۷، ۱۳۷۰)

عموماً قبل از شروع به هر کاری اندیشه ای در ذهن‌ها جرقه می زند سپس با همکاری و مطالعات بیشتر به صورت یک طرح ارائه و تدوین می گردد. اندیشه احداث شهر جدید هشتگرد به دلیل موقعیت مناسب بین شهر قزوین و کلان شهر تهران و منطقه صنعتی هشتگرد شرایط ویژه ای را به وجود آورد که تصور می رفت بتواند جاذب جمعیت فراوانی گردد، خصوصاً به دلیل نزدیکی منطقه صنعتی هشتگرد شرایط اشتغال مهیا می گردد و از جنبه خوابگاهی بودن خارج خواهد شد نتایج بدست آمده نشان از عدم تحقق در زمینه‌های اقتصادی و اجتماعی در این شهر را نشان می دهد تا بتوانیم به اهداف مورد نظر دست یابیم.

- شواهد فعلی نشان از وجود گرانی مسکن و زمین در شهرهای جدید اطراف کلان شهر تهران، رشد و گسترش روستاها و شهرهای کوچک به صورت خودرو بیشتر بوده است، به همین دلیل جمعیت شهر جدید هشتگرد نتوانست در این زمینه موفق باشد. به عنوان نمونه شهر جدید هشتگرد مطابق پیش بینی‌های طرح جامع می بایست نزدیک به ۱۰۲۰۰۰ نفر را جذب می نمود، در صورتی که جمعیت این شهر در سال ۱۳۸۵ حدود ۱۵۸۰۰ نفر بوده و جمعیت شهر هشتگرد (قدیم) نزدیک به ۴۰۰۰۰ نفر در همان سال تخمین زده شده است.

- عدم وجود مشاغل متعدد و متنوع در این شهر باعث گردیده این شهر حالت خوابگاهی بودن را داشته باشد ادامه این روند وجود خوابگاهی بودن را برای شهر کرج و کلان شهر تهران را خواهد داشت.

- از دلایل دیگر عدم جذب جمعیت از مادر شهر، فاصله نسبتاً زیاد تا مادر شهر تهران است که حدود ۶۵ کیلومتر است و عدم تردد به موقع و مناسب به صورت سریع و کم هزینه از عوامل دیگر است. البته با وجود راه اندازی مترو تهران - هشتگرد شاید این مشکل حل شود.

جدول شماره ۱: شهرهای منطقه تهران

سال	۱۳۳۵	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵
تعداد	-	-	-	۲۰	۳۷	۴۸

مأخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن نگارنده

با وجود افزایش تعداد شهرهای کوچک متوسط و ایجاد شهرهای جدید در اطراف منطقه شهری تهران از مهاجر پذیری به این شهر کاسته نشد، بلکه این شهرها به صورت شهرهای اقماری (خوابگاهی) در کنار مادر شهر تهران قرار گرفتند. شهر جدید هشتگرد نیز با اهداف مورد نظر نتوانست پیش رود زیرا شرایط در شهرهای اطراف بیشتر مهیا می باشد (اسلام شهر، رباط کریم و...) که در چند سال اخیر جاذب جمعیت فراوانی شدند می تواند از دلایل عدم موفقیت جمعیت پذیری این شهر در جهت مادر شهر (تهران) باشد.

با توجه به تحلیل به عمل آمده از وجود تعداد ۵۰ شهر در منطقه تهران تنها ۵ شهر جدید وجود دارد، این نشان دهنده این است که شهر جدید هشتگرد در جهت جذب جمعیت مادر شهر تهران موفق نبوده است زیرا رشد سریع شهرهای بدون برنامه ریزی در مقایسه با شهرهای جدید بیشتر می باشد.

جهت آزمودن این فرضیه از مجموع اهداف پیش بینی شده در طرح جامع شهر جدید هشتگرد شاخص های جمعیتی، مسکونی، آموزشی، فضای سبز و ... به صورت مجزا برای هر منطقه تحلیل شده و با اهداف پیش بینی شده در طرح جامع تطبیق داده شد.

تحلیل ها نشان از عدم تحقق روند پیشرفت شاخص ها با اهداف پیش بینی شده در مدت زمان مورد نظر (برنامه های ۱۰ و ۲۰ ساله) بوده است.

با استفاده از فرمول انحراف معیار و ضریب تفاوت می توانیم تشخیص دهیم که ضریب اختلاف به چه عددی اگر نزدیکتر باشد می تواند در تحقق پذیری اهداف موفق تر باشد. فرمول به شرح ذیل می باشد:

$$C.V = \frac{S}{\bar{X}} \times 100$$

جدول شماره ۲: درصد اهداف تحقق یافته

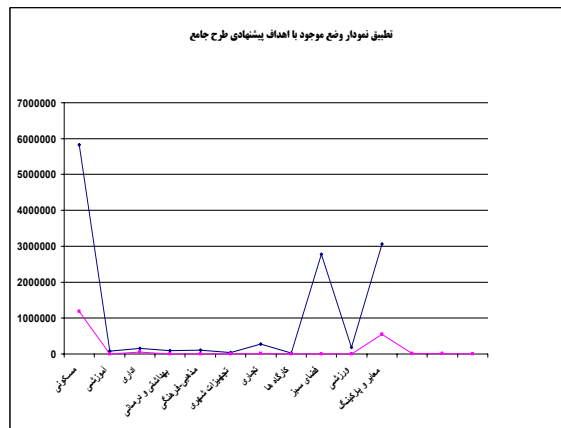
(X-Xc)2	(X-Xc)	Xc	X	شاخص سرانه ها
۷۱۱/۵۴	-۸۴/۳۲	۱۰۰	۱۵/۸۶	جمعیت
۵۴۱۶/۹۸	-۷۳/۶	۱۰۰	۲۶/۴	مسکونی
۵۴۴۶/۴۴	-۷۳/۸	۱۰۰	۲۶/۲	آموزشی
۷۴۹۲/۶۳	-۸۶/۵۴	۱۰۰	۱۳/۴۴	تجاری
۰	۰	۱۰۰	۰	بهداشتی - درمانی
۹۲۵۴/۴۴	-۹۶/۲	۱۰۰	۳/۸۰	مذهبی - فرهنگی
۶۹۰۵/۶۱	-۸۳/۱	۱۰۰	۱۶/۹	شبکه معابر
۹۰۴۷/۸۱	-۹۵/۱۲	۱۰۰	۴/۸۱	فضای سبز
۱۶۵۱/۶۰	-۴۰/۶۴	۱۰۰	۵۹/۳۶	ورزشی
۸۰۹۴/۶۰	-۸۹/۹۷	۱۰۰	۱۰/۰۳	اداری - انتظامی
۱۳۶۰/۸۷	-۳۶/۸۹	۱۰۰	۶۳/۱۱	کارگاه های غیر مزاحم
۹۷۶۳/۴۱	-۹۸/۸۱	۱۰۰	۱/۱۹	تأسیسات و تجهیزات
۲۳۵۴۶/۱۲	-	-	۱۸۱	Σ
-	-	-	۱۵/۱۳	\bar{X}
۵۲/۸۷	-	-	-	S

مأخذ: نگارنده

$$C.V = \frac{52/87}{15/13} \times 100 = 349/43$$

با توجه به این که ضریب تفاوت بین واقعیات مشاهده شده و پیش بینی‌ها را نشان می دهد و تمام واقعیات مشاهده شده یکسان سازی شده و ارزش آنها به درصد بیان شده است. در نتیجه ضریب تفاوت بین عدد صفر و ده هزار می باشد: بهترین میزان تحقق اهداف زمانی است که ضریب تفاوت به ده هزار برسد. و بدین معنی است که برنامه اصلاً اجرا نشده است. با توجه به این که در برنامه دوم هستیم و پنج سال دیگر به برنامه سوم مانده است، با توجه به ضریب تفاوت به دست آمده میزان مورد قبول جهت اثبات فرضیه بین (۱-۲۲) در نظر گرفته شده است. می توان گفت: اهداف پیش بینی شده در افق‌های پنج و ده ساله شهر جدید هشتگرد با اهداف طرح جامع بسیار فاصله دارد و با واقعیت مطابقت ندارد. در نتیجه نتوانسته در تحقق اهداف پیش بینی شده، در آن دست یابد.

شکل شماره ۱: نمودار تطبیق وضع موجود با اهداف پیشنهادی طرح جامع شهر جدید هشتگرد



شکل شماره ۲: نقشه کاربری وضع موجود شهر جدید هشتگرد

نتیجه گیری

در تمام کشورهای جهان به جز ایالات متحده به طور معمول شهر جدید به عنوان ابزاری جهت تحقق برنامه‌های توسعه یا آمایش و توزیع مناسب فضایی جمعیت و اقتصاد نیز به کار گرفته شده است. البته نحوه استفاده و رویکرد به شهر جدید در یک کشور توسعه یافته چون انگلیس با کشورهای توسعه یابنده ای چون چین و بلغارستان متفاوت است.

در مصر شهر جدید سادات برای جلوگیری از توسعه شهرها و حاشیه‌حاصلخیز رودخانه نیل و توسعه شهرنشینی در مناطق بیابانی و مهار رشد شهرهای قاهره و اسکندریه طراحی گردید.

در بلغارستان با ناکارآمد بودن سیاست توسعه شبکه شهری کوچک تنها از طریق واگذاری‌های رسمی موقعیت شهری به سکونتگاه‌های روستایی بدون توجه به توسعه مبانی اقتصادی و زیرساخت‌های اجتماعی آنها انجام شده و نتوانست در پیشبرد شهرهای جدید موفق باشد. در کشورهای سوسیالیستی نیز با توجه به نظام آنها، وابستگی بین اهداف توسعه و شهرهای جدید بسیار زیاد بوده است.

یک مورد قابل توجه دیگر، ارتباط بین رشد اقتصادی کشور و منطقه، با رشد شهرهای جدید است. در تجارب کشورهای مختلف این جنبه اهمیت خود را به اثبات رسانده است، زیرا عدم توجه به بنیان‌های اقتصادی و مراحل مختلف رشد اقتصادی چه در سطح منطقه و کشور می تواند به اهداف پیشبرد در احداث شهرهای جدید مؤثر باشد. (رهنمایی، ۱۶۰، ۱۳۷۱).

برای مثال روستا- شهر و شهرهای کوچک با یک برنامه ریزی جامع می توانند به عنوان قطب‌های جمعیتی مهمی درآورده شوند. با توجه به معیارهای مختلف مکان یابی به عنوان بهترین و مطلوب ترین مکانها جهت احداث نقاط جدید شهری است زیرا این شهرهای کوچک و روستا- شهرها به علت داشتن هویت و اسکان و هویت‌های خاص دیگر می توانند از حصار خشک آپارتمانها و مسکن بی روح خارج سازند (افضلی، ۲۸، ۱۳۷۶).

منابع:

- ۱- ابراهیم زاده، عیسی، نگهبان مروی محمد، (۱۳۸۴): ضرورت ایجاد شهرهای جدید و تحولات آنها در دوره متاخر، مجموعه مقالات جلد ۳ شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۲- افضلی، کورش، (۱۳۷۶): عوامل مؤثر در مکانیابی شهرهای جدید، مجموعه مقالات ارائه شده در سمینار شهرهای جدید اصفهان، شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۳- الکادی، جلیله، (۱۳۸۴): شهرهای جدید در مصر ابزاری کارآمد برای تسخیر مصر، مترجم واحد نشر معانی، مجموعه مقالات شرکت عمران شهرهای جدید جلد اول.
- ۴- امکچی، حمیده و همکاران (۱۳۷۹): جایگاه ملی و منطقه‌ای شهرهای جدید در نظام شهری کشور و سیاست‌های توسعه شهری، جلد دوم، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، جلد اول.
- ۵- جهانشاهی، لعلا، (۱۳۸۴): بررسی وضعیت شهرهای جدید در ایران، نمونه موردی هشتگرد، رساله دکتری، تهران دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات، دانشکده شهرسازی.

- ۶- رهنمایی، محمدتقی، (۱۳۷۱): شهرنشینی و شهرسازی در ایران، منشاء روند و وضع کنونی، مجموعه مقالات جغرافیایی، انتشارات گیتاشناسی، چاپ اول.
- ۷- زیاری، کرامت اله، (۱۳۷۸): برنامه‌ریزی شهرهای جدید، انتشارات سمت، چاپ اول.
- ۸- زیمانسکا، دانیلا، (۱۳۸۴): شهرهای جدید در نظام‌های سکونتگاهی در کشورهای مرکزی- شرق اروپا، مترجم حمید خادمی، مجموعه مقالات جلد ۱.
- ۹- کونزمان، (۱۳۶۹): به سوی عدم تمرکز کلان ناحیه قاهره و مهار رشد قاهره، گروه مطالعات آسایش منطقه ۳، سازمان برنامه و بودجه.
- ۱۰- مهرداد، اسد، (۱۳۸۴): شهرهای جدید قزاقستان و گذشته، حال و آینده مترجم واحد نشر معانی، مجموعه مقالات جلد ۱۱.
- ۱۱- نظریان، اصغر، (۱۳۷۰): گسترش فضایی شهر تهران و پیدایش شهرک های اقماری، فصلنامه جغرافیایی، انتشارات آستان قدس رضوی، شماره ۲۰.

- 12- Evans Hozel, (1978): Newtowns, the British Expreviene, landon, cha rles & co, ltd.
- 13- FredricOsborn, (2007): and whitti ck, op. cit.
- 14- Greg Girarad, (2007): Old Shanghai, China for Time, November.2.
- 15- Hobson, Jane, (1999): New towns, the modernist planning project and social Justics the cases of Milton Keynes, uk and 6 th October, Egypt.
- 16- Leonard Dowinie, (1972): Jr.New city the British.Re ceived in Newyork on November 7.
- 17- ODMF office of Deputy prime minister.(2002): Government's response to The Trans ports, local Goverment and Regions committee Reporrt : The new towns:Their problem and future, the stationery office,(ondon. Http://www.D pm.gov.uk.).
- 18- www. Towns, (2006): in England \ welwynand hat field. Htm.
- 19- www.New Towns,(2007): in England'.

