

بررسی و ارزیابی رویکردها و برنامه‌های ایجاد شهرهای جدید ایران (نمونه موردی: شهر جدید تیس در استان سیستان و بلوچستان)

بدیل سنجولی

دانشجوی دکتری گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد زاهدان، دانشگاه آزاد اسلامی، زاهدان، ایران.

مریم کریمیان بستانی*

استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد زاهدان، دانشگاه آزاد اسلامی، زاهدان، ایران.

معصومه حافظ رضا زاده

استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد زاهدان، دانشگاه آزاد اسلامی، زاهدان، ایران.

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۵/۲۱

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۱۰/۲۲

چکیده

در دوره‌های مختلف تاریخی، در اقصی نقاط دنیا، شهرهایی با اهداف مختلف احداث شده‌اند که آنها را می‌توان شهرهای جدید نامید. به موازات رشد مناطق شهری، مردم آن مناطق به طور معمول، از شهر اصلی به حومه شهر سرریز می‌شوند که این موضوع زمینه شکل‌گیری شهرهای جدید را فراهم می‌کند. لذا هدف پژوهش حاضر بررسی و ارزیابی رویکردها و برنامه‌های ایجاد شهر جدید تیس در استان سیستان و بلوچستان می‌باشد. پژوهش حاضر به لحاظ هدف، کاربردی و به لحاظ روش بررسی، توصیفی - تحلیلی و زمینه‌یابی است که با استفاده از مطالعات کتابخانه‌ای - اسنادی و میدانی به انجام رسیده است. حجم نمونه پژوهش، ۵۰ نفر از متخصصان و کارشناسان دانشگاهی و اجرایی حوزه برنامه‌ریزی شهری و شهرهای جدید را شامل می‌شود. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات، از تکنیک‌ها و مدل‌های ترکیبی و چند معیاره (MCDM, AHP, DIMTEL and FUZZY VIKOR)، استفاده شد. نتایج اهمیت شاخص‌ها در مدل‌ای. ا.چ. پی نشان می‌دهد که معیار (C۱)، سرمایه‌گذاری در سواحل مکران با وزن (۰/۴۴۷) در اولویت قرار دارد. همچنین نتایج مدل دیمتل نشان داد که (C۵) در اولویت اول و (C۶) در اولویت آخر قرار می‌گیرد. در نهایت نتایج مدل ویکور فازی نشان داد که از میان معیارهای مورد بررسی مانند مدل‌های ای. ا.چ. پی و دیمتل، معیار (C۵) با وزن (۰)، در اولویت قرار دارد. نتایج نهایی تلفیق مدل‌ها نشان می‌دهد که معیار (C۵)، سرمایه‌گذاری در سواحل مکران و معیار (C۶)، طراحی شهر نوین و هوشمند برای ایجاد شهر پایدار بیشترین و کمترین اهمیت را دارند.

واژگان کلیدی: شهرهای جدید، رویکردها، استان سیستان و بلوچستان، شهر جدید تیس.

مقدمه

شهرنشینی به دلیل تأثیرات آسیب‌های زیست‌محیطی مضر آن در بسیاری از کشورها به یک نگرانی اساسی در سراسر جهان تبدیل شده است (He et al, 2020: 112)، همچنین روند رو به رشد مهاجرت‌ها روستا به شهرها بعد از انقلاب صنعتی باعث شکل‌گیری کلانشهرها در فضای منطقه‌ای شده است (Ghaed Rahmati & Behnam Morshedi, 2016: 116). که متعاقب آن زمینه‌ساز چالش‌های زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی در ابعاد گسترده در شهرها شد، برای فائق آمدن بر مشکلات برنامه‌ها و سیاست‌های مختلفی عنوان و اجرای شدند، جدیدترین سیاست در این زمینه ایجاد شهرهای جدید به عنوان مستقیم‌ترین سیاست جهت کنترل و ساماندهی کلانشهرها عنوان گردید (Sharafpour et al, 2021: 226).

شهرهای جدید در راستای حل این مشکلات و سازماندهی سرریز جمعیت تأسیس شده‌اند (Mozhgani et al, 2022: 256). شهر جدید، اجتماع برنامه‌ریزی‌شده‌ای است که در پاسخ به اهداف از پیش تعیین‌شده ایجاد می‌شود. در تعریفی دیگر، شهرهای جدید، اجتماع و شهرهای برنامه‌ریزی شده‌اند که تمام جنبه‌های توسعه پیش از ساخت و ساز آنها آغاز می‌شود. شهرهای جدید در نظام‌های اجتماعی و اقتصادی جهان و با توجه به تحولات نظریه‌ای، بسیار دگرگون شده‌اند (Raquel Insa, 2012: 24). شهرهای جدید ایران با داشتن ضعف‌های زیاد در مراحل مختلف برنامه‌ریزی و اجرا، هر روزه خود را با چالش‌های بسیار روبرو می‌کنند؛ چالش‌هایی که در بیشتر موارد تبدیل به مشکل شده و زندگی را برای سکنه این شهرها دشوار کرده است (Zangane Shahraki et al, 2018: 33). در ایران، شهرهای جدید مفهومی کاملاً جدید در سیستم برنامه‌ریزی شهری است و رسماً در سال ۱۳۵۱ با تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به عنوان بخشی از برنامه‌های جامع دیده شدند. بدون در نظر گرفتن مطلب فوق، احداث شهرهای جدید در کشور را می‌توان به چهار دوره مشخص تقسیم کرد، ۱) در فاصله بین دو جنگ جهانی یا مرحله انتقالی، شهرهای جدید بدون راهبردی مشخص و مبتنی بر کارکردهای عمده و بر پایه یک هسته روستایی تکوین می‌یابند (مانند زاهدان و نوشهر) ۲) در دوره جنگ جهانی دوم تا اواسط دهه 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 شکل می‌گیرد ۳) از اواسط دهه ۱۳۴۰ تا سال ۱۳۵۷ شهرهای جدید با راهبرد بهره‌برداری از منابع طبیعی و بدون وجود یک هسته اولیه شکل می‌گیرند که نقش عمده آنها توسعه ناحیه‌ای، ارائه 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، تعدادی شهر جدید اقماری بدون هسته اولیه و با نقش اسکان بهینه و جذب سرریز جمعیتی مناطق طراحی می‌شوند (Ziari, 2009: 99). یکی از دلایلی که در دوران بعد از انقلاب اسلامی به گسترش شهرهای جدید منجر شد، افزایش مهاجرت به سوی شهرهای بزرگ بود. به همین دلیل شهرهای جدیدی به عنوان محلی برای سرریز جمعیتی شهرهای بزرگ با تصویب

هیئت دولت در سال ۱۳۶۴ ایجاد شدند. اهداف احداث شهرهای جدید در کشورهای مختلف بر حسب ضرورت ایجاد آنها و نظام‌های حاکم بر کشورها متفاوت است. امروزه هدف از احداث شهرهای جدید صرفاً تحقق ایده سکونتگاه ایده آل تاریخ شهرنشینی (یعنی مدینه فاضله، مدینه کامله، شهر خدا، شهر آفتاب، شهر خوبان، شهر نیکان، مدینه سالمه، شهرپاک)، نیست بلکه تحقق عمده‌ترین هدف‌های شهرهای جدید امروزی است، یعنی «تمرکز زدایی از مراکز شهری، تا امکانات مادی و انسانی در کلیه بخش‌های جامعه توزیع گردد» (Rabbani & Vahida, 2002: 97).

در این میان، شهر جدید تیس با قرارگیری بر کرانه دریای عمان و دسترسی به آب‌های آزاد، دسترسی به شبکه راه‌آهن آتی منطقه و مجاورت با منطقه آزاد چابهار از موقعیت ژئوپولیتیکی ممتازی در جنوب شرق ایران برخوردار است. این شهر به مساحت ۳۵۶۰ هکتار پذیرای ۱۵۰ هزار نفر خواهد بود که در فاز نخست، در مساحتی بالغ بر ۹۰۰ هکتار قادر به اسکان ۳۰ هزار نفر خواهد بود، از نقش برجسته‌ای در انجام امور بازرگانی ملی و همچنین ترانزیت کالا میان کشورهای اروپایی یا آسیای مرکزی، با کشورهای جنوب، شرق و جنوب شرق آسیا و شاخ آفریقا برخوردار خواهد شد. در عین حال پتانسیل‌های طبیعی و اقلیمی، فرصت‌های مناسبی برای توسعه فعالیت‌های گردشگری، تجاری، خدماتی و مسکونی در شهر و پیرامون آن ایجاد خواهد کرد. مهمترین کانون‌های جمعیتی و زیستی پیرامون شهر جدید تیس عبارت‌اند از: شهرهای چابهار، کنارک، منطقه آزاد چابهار، شهرک‌ها و نواحی صنعتی موجود و در حال احداث. این شهر، از لحاظ فراهم کردن امکانات زیست و سکونت، سکونتگاهی شاخص در منطقه محسوب می‌شود. شهر جدید تیس بر پایه اقتصاد خدمات محلی و نیز در ارتباط با مناطق مجاور شکل گرفته است و با برنامه‌ریزی صحیح امکان اسکان پایدار از یک سو و حفظ اراضی ارزشمند طبیعی با رعایت الزامات آمایش سرزمین از سویی دیگر در این منطقه فراهم می‌شود (Ministry of Roads and Urban Development of the Islamic Republic of Iran, 2018).

در این راستا هدف پژوهش حاضر، ارائه رویکردی جهت توسعه منطقه ساحلی مکران با توجه به مزیت‌های بالای دسترسی به آب‌های آزاد و با نگاه به احراز جایگاه بایسته برای ایران در اقتصاد بین‌الملل و با اهداف متعدد به عنوان یکی از استراتژی‌های توسعه سرزمین می‌باشد. یکی از اهداف این رویکرد، تعادل بخشی توسعه، تمرکززدایی و کاهش فشار تراکم جمعیتی و بیکاری از مناطق و عرصه‌های اکولوژیک سواحل مکران می‌باشد، لذا ایجاد شهر جدید تیس در سواحل مکران به استفاده حداکثری از پتانسیل‌ها و در راستای آن نگه داشتن جمعیت، و در نهایت به توسعه منطقه‌ای در ابعاد مختلف کمک شایانی می‌کند.

مبانی نظری

نظریه شهرهای جدید که بر اساس نظریه باغشهر به وجود آمد از کشور انگلستان شروع شد (Ziari, 1999: 58) و در واقع این کشور آغازکننده و پیشرو برنامه‌ریزی و اجرای شهرهای جدید در قرن حاضر بوده است. بر این مبنا، بوجود

آمدن شهرهای جدید انگلیسی بی خاستگاه نبوده بلکه دارای یک جریان طولانی فکری‌اند و پس از چند اجرای آزمایشی شکل گرفته‌اند. به تعبیری دیگر، شهرهای جدید انگلیسی میراث اصولی‌اند که ابنزر هاوارد در سال ۱۸۹۸ در کتابش با نام «فردا، راهی به سوی اصلاح واقعی» راجع به ویژگی آرمان شهر مطرح ساخت. همین عنوان (که در تجدید چاپ و ترجمه‌ها به باغ شهرهای فردا برگردانده شد) بیانگر بعد جامعه آرمانی در پیشنهاد اولیه باغشهرهاست. نظریه شهرهای جدید چه در حالت جنینی آن در قرن ۱۹ و چه در اشکال متنوع و تکامل یافته آن، بعد از جنگ جهانی اول و دوم به ویژه از سال ۱۹۵۰ به بعد، در کشورهای مختلف جهان به کارگرفته شده است. شهرهای جدید در تمام دوران‌های تاریخی وجود داشته‌اند، اما به مفهوم امروزی پس از تحولات ناشی از انقلاب صنعتی جهت ایجاد محیط زندگی بهتر ایجاد شده‌اند (Ziari et al, 2006: 68). در جایی دیگر به نقل از مرلن، بنای شهرهای جدید در بریتانیا را موفقیتی انکارناپذیر به شمار می‌آورد که از علل اصلی این موفقیت، می‌توان به خودکفایی مالی و حمایت دولت، اشتغال توأم با سکونت، برآورده ساختن احتیاجات مهاجران با هدف هویت بخشی به شهرهای جدید نام برد (Ebrahimzadeh & Neghaban, 2004: 1).

پس از انقلاب صنعتی، دو نظریه اصلاح‌گرایی و آرمان‌گرایی مطرح شد که اصلاح‌گرایان در چارچوب دیدگاه فن‌شناختی به طرح ساماندهی فضایی شهرها پرداختند و در مقابل آرمان‌گرایان، به ایجاد شهرهای تخیلی در مقابل شهرهای صنعتی باور داشتند. نظریه شهر خطی، نظریه باغشهر، نظریه شهر صنعتی و در نهایت نظریه واحد همسایگی را می‌توان مبانی نظری اصلی درباب ایجاد و شکل‌گیری شهرهای جدید دانست. نظریه شهر خطی در سال ۱۸۸۲، توسط سوریا ماتا ارائه شد. او تمامی مشکلات شهری را ناشی از مشکلات ترافیک می‌دانست و بهترین وضعیت برای هر شهر را آنطور تلقی می‌کرد که هر شهروند در کوتاه‌ترین زمان ممکن بتواند از محل سکونت خود به سایر نقاط درون شهری جابه‌جا شود. ماتا بهترین وسیله حمل و نقل را راه‌آهن می‌دانست و بیان کرده است که راه‌آهن نه تنها از نظر سرعت و توالی رفت و آمد و قیمت وسیله قابل اطمینانی است، بلکه شکل خطی را برای شهرها ایجاد می‌کند و این شکل خطی شهر باعث تغییر جهت مهاجرت‌های خطرناک و بی‌نظم روستا - شهری می‌شود (Htaminejad et al, 2014: 49).

پیشینه تحقیق

در رابطه با موضوع شهرهای جدید در داخل و خارج از کشور تحقیقات زیادی صورت گرفته است که در زیر به آنها اشاره می‌شود اما در رابطه با رویکردها و برنامه‌های ایجاد شهر جدید تیس تاکنون پژوهشی علمی صورت نگرفته و این تحقیق، اولین مطالعه در این زمینه است. مژگانی و همکاران (۱۴۰۱)، در پژوهشی به تحلیل میزان تاثیر زیرساخت‌های شهری بر کارایی شهرهای جدید هشتگرد و پردیس، پرداخته‌اند. نتایج حاکی از آن است که میزان رضایت شهروندان از

معیار حکمرانی (عدالت و برابری) و عملکردی در شهر جدید پردیس و معیار اقتصادی و منظر شهری در شهر جدید هشتگرد بیشتر بوده است. اسکندری (۱۴۰۱)، در پژوهشی به تحلیل عوامل موثر بر جذب جمعیت در شهر جدید صدرا، پرداخته است. نتایج حاصله حاکی از آن است که مهم‌ترین دلایل انتخاب شهر جدید صدرا برای سکونت، ارزان بودن مسکن و نیز امکان تملک زمین مطرح شده است. این در حالی است که کمبود فرصت‌های شغلی و امکانات و خدمات مورد نیاز، از دلایل عدم اقبال مردم به شهر صدرا بوده است. شرافت‌پور و همکاران (۱۴۰۰)، در پژوهشی به تبیین عملکرد شهرهای جدید در افق ۱۴۱۰ (مطالعه موردی: شهرهای جدید منطقه کلانشهر تهران)، پرداخته‌اند. نتایج تحقیق نشان داده است که عملکرد شهرهای جدید در افق ۱۴۱۰ بیانگر ۴ سناریو قوی، ۷۸۰ سناریو ضعیف و ۲۱ سناریو محتمل بوده است. سناریوهای با وضعیت نامطلوب از مجموع ۲۱۰ حالت ممکن با ۱۲۹ حالت و ضریب ۶۱ درصد با ویژگی‌های (کاهش سطح اشتغال، کاهش کیفیت کالبدی منطقه، افزایش سیاست تمرکز، افزایش حاشیه‌نشینی، کاهش تعلق خاطر، شکل‌گیری روند زنجیره شهری، افزایش مهاجرت به تهران، افزایش اختلاف در توزیع خدمات، افزایش سطح آلودگی، خوابگاهی شدن شهرهای جدید) محتمل‌ترین سناریو بوده‌اند. ولی پورپاشاکلایی و همکاران (۱۴۰۰)، در پژوهشی به تحلیل راهبردی از وضعیت توسعه پایدار شهر جدید پرند، پرداخته‌اند. یافته‌ها نشان داد شهر جدید پرند در ایفای نقش خود که همانا جمعیت‌پذیری بخشی از مازاد جمعیت و تمرکززدایی از مادرشهر تهران بوده چندان موفق نبوده است. بخش زیادی از این عدم توفیق ناشی از عدم احداث متناسب زیرساخت‌ها و نبود زمینه‌های اشتغال و فعالیت در این شهر بوده که آن هم متأثر از ناکارآمدی مدیریت و برنامه‌ریزی متناسب با نیازهای توسعه شهری بوده است. نگهبان‌مروی و همکاران (۱۳۹۹)، در پژوهشی تحت عنوان تبیین مدیریت نسل نخست شهرهای جدید ایران با رویکرد حکمروایی خوب شهری از منظر تقسیمات کشوری، نتیجه گرفتند که در الگوی پیشنهادی به منظور استفاده از پتانسیل‌های شهر و منطقه، مدیران شهرهای جدید مستعد (۱۲ شهر جدید) بهتر است بر اهمیت شهر خود در ابعاد مختلف جمعیتی و... بی‌افزایند تا همچون شهر جدید پردیس، اولویت نخست باز تقسیمات کشوری در محدوده سیاسی-اداری‌شان شوند. حاتمی‌نژاد و محمدی کاظم‌آبادی (۱۳۹۶)، در پژوهشی به سنجش رضایتمندی از شاخص‌های کیفیت زندگی در شهرهای جدید، مطالعه موردی: شهر جدید مهاجران، پرداخته‌اند. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که شهروندان از اکثر شاخص‌های مربوط به کیفیت زندگی در شهر جدید مهاجران رضایت ندارند و فقط شاخص‌های زیباشناسی، زیست محیطی و اجتماعی را مطلوب ارزیابی کرده‌اند. بالاترین سطح رضایتمندی ساکنان به بعد زیست‌محیطی و پایین‌ترین سطح رضایتمندی به بعد مدیریتی تعلق دارد. نتایج به دست آمده از مدل VIKOR گویای این حقیقت می‌باشد که محلات فرهنگیان ۱ و فرهنگیان ۲ بالاترین سطح کیفیت زندگی و محلات شهید صدر و فضیلت پایین‌ترین سطح کیفیت زندگی را دارا هستند. شمعی و شمسوار (۱۳۹۵)، در پژوهشی به ارزیابی کیفیت زندگی شهری در شهر جدید پرند پرداخته‌اند. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که وضعیت کیفیت زندگی در منطقه مورد مطالعه در زمینه‌های زیرساخت‌های

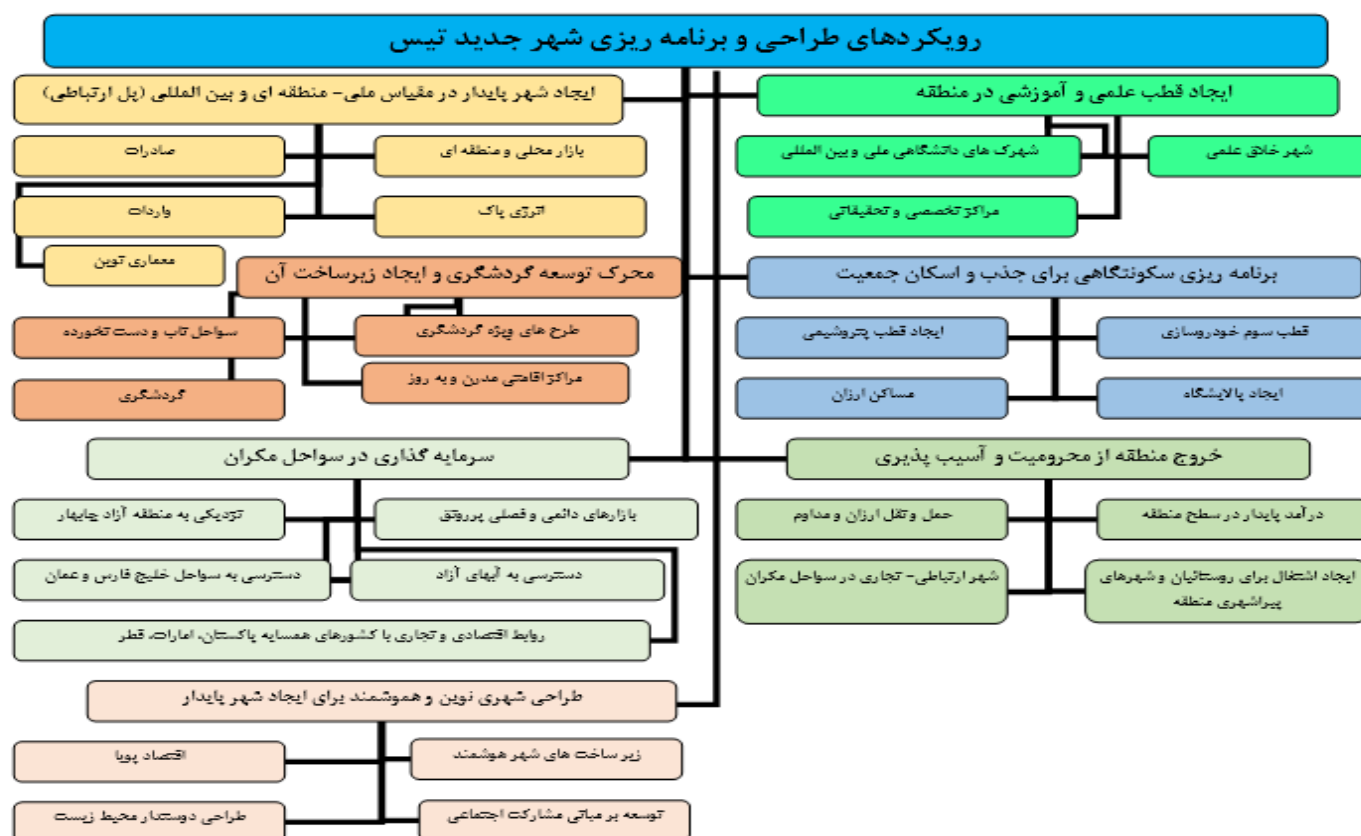
شهری، درآمد پایدار شهری و توسعه اجتماعی فرهنگی از نظر شهروندان مطلوب نیست و تنها ویژگی‌های کالبدی در قلمروی مکانی تحقیق، در حد مطلوب ارزیابی شده است. جوهری و مرادی مسیحی (۱۳۹۰)، در پژوهشی به بررسی تأثیرات ایجاد شهرهای جدید در تعادل بخشی به فضای سکونت و اشتغال منطقه‌ای، نمونه موردی، شهر جدید اندیشه، پرداخته‌اند. نتایج نشان می‌دهد که شهر جدید اندیشه به واسطه جذب بخشی از سرریز جمعیت مادر شهرهای منطقه و تامین اشتغال ساکنان خود و حوزه شهری پیرامون، به سهم خود بیشترین تأثیر مثبت را در تعادل بخشی به فضای سکونت و اشتغال منطقه‌ای به شکل برنامه‌ریزی شده داشته است. بانگورا و لی (۲۰۲۳)، در پژوهشی به اتصال فضایی و قیمت مسکن: در شهر سیدنی و شهر جدید نیو ساوت ولز در استرالیا، پرداخته‌اند. یافته‌ها نشان می‌دهند که زمانی که خانوارهای با هزینه‌های زیاد در زمینه مسکن در سیدنی روبرو می‌شوند و تفاوت‌های قیمت مسکن در نیو ساوت ولز را با سیدنی مقایسه می‌کنند به به آنجا مهاجرت می‌کنند. اسپالی‌ویرو و همکاران (۲۰۱۹)، در مقاله‌ای با موضوع چارچوب توسعه فضایی به منظور تسهیل مدیریت شهری در کشورهای با سیستم برنامه‌ریزی ضعیف، به این نتیجه رسیدند که روبه رو شدن با شهرنشینی سریع و مدیریت شهرهای جدید در کشورهای در حال توسعه می‌بایست مورد توجه قرار گیرد. رومباچ (۲۰۱۴)، در پژوهشی به تحلیل خطرات طبیعی ایجاد شهرهای جدید در منطقه خود در کلکته هند پرداخته است. یافته‌ها نشان که شهر (سالت لیک) می‌دهد که شهر جدید منطقه کلکته از لحاظ شرایط محیطی بر روی زمین‌های نامساعد نمکی ساخته شده است. این شهر از لحاظ زیرساختی (مسکن و فضای سبز و...) بخصوص در

حاشیه این شهر با معضل روبرو می‌باشد. فریمن (۲۰۰۴)، در پژوهشی به بررسی توسعه شهرهای جدید در منطقه متروپولیتن جاکارتا: به عنوان یک چشم‌انداز جدایی فضایی پرداخته است. نتایج نشان می‌دهد که، توسعه شهر جدید استقلال فضایی را به سه شکل تقویت کرده است: اول، گروه‌های متوسط و بالای درآمد را قطبی کرده و جابجایی‌های پراکنده‌ای از مناطق مسکونی منحصراً به فرد را به وجود آورده است. دوم، در داخل شهرهای جدید، طبقه متوسط بالا و بالا، مناطق آنها منحصراً طراحی شده و این مناطق با بالاترین امنیت ممکن را دارند. جداسازی فضایی می‌تواند به عنوان "جداسازی" یا "جدایی داوطلبانه" طبقه‌بندی شود، و این امر ادامه می‌یابد و اجتناب ناپذیر است، نتیجه وضعیت اجتماعی و اقتصادی و سیاسی در کل جامعه شهری است.

شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش (منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۰)

Figure1. Conceptual model of research, Reference: Research findings, 2021

مواد و روش‌ها

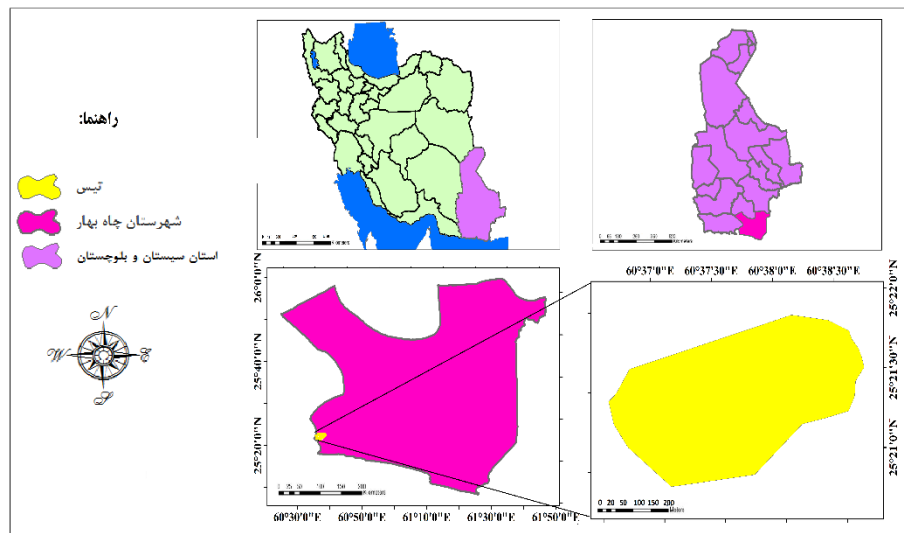


روش تحقیق

پژوهش حاضر به لحاظ هدف، کاربردی و به لحاظ روش بررسی، توصیفی-تحلیلی و زمینه‌یابی است که با استفاده از مطالعات کتابخانه‌ای - اسنادی و میدانی به انجام رسیده است. داده‌های پژوهش شامل داده‌های اولیه (فرم مصاحبه از گروه نخبگان و متخصصان) و متغیرهای تحقیق به صورت اسنادی و میدانی گردآوری گردید. حجم نمونه این پژوهش ۵۰ نفر از متخصصان و کارشناسان دانشگاهی و اجرایی حوزه برنامه‌ریزی شهری و شهرهای جدید را شامل می‌شود. در این پژوهش ۷ رویکرد اصلی بررسی و ارزیابی رویکردها و برنامه‌های شهر جدید تیس شامل (ایجاد شهر پایدار در مقیاس ملی - منطقه‌ای و بین‌المللی (پل ارتباطی)، ایجاد قطب علمی و آموزشی در منطقه، برنامه‌ریزی سکونت‌گاهی برای اسکان و جذب جمعیت، خروج منطقه از محرومیت و آسیب‌پذیری، سرمایه‌گذاری در سواحل مکران، طراحی شهر نوین و هوشمند برای ایجاد شهر پایدار، محرک توسعه گردشگری و ایجاد زیرساخت آن)، مورد تحلیل و اولویت‌بندی قرار گرفته‌اند. شاخص‌های تحقیق با توجه به مبانی نظری پژوهش و تجارب مطالعاتی و همچنین بر اساس هدف مقاله حاضر انتخاب گردیده است. در نهایت برای تجزیه و تحلیل اطلاعات، از تکنیک‌ها و مدل‌های ترکیبی و چند معیاره معیاره (MCDM, AHP, DIMTEL and FUZZY VIKOR)، استفاده شد.

محدوده مورد مطالعه

شهر جدید تیس در جنوب استان سیستان و بلوچستان یکی از مناطق حساس و استراتژیک استان و کشور به شمار می‌رود. شهر جدید تیس با مساحتی حدود ۴۳۰۰ هکتار در ساحل شمال خلیج چابهار و در مختصات ۲۵ درجه و ۲۷ دقیقه عرض شمالی و ۶۰ درجه و ۳۳ دقیقه طول شرقی واقع گردیده است. در بخش شرقی این اراضی، منطقه آزاد چابهار و شمال آن محور چابهار کنارک قرار گرفته و غرب آن نیز به اراضی هموار ساحلی ناحیه کنارک ختم می‌گردد (New Cities Development Company, 2010).



شکل ۲. موقعیت جغرافیایی منطقه مورد مطالعه (منبع: نگارنده گان، ۱۴۰۰)

Figure 1. Geographical location of the study area, Reference: Authors, 2021

این شهر که بر اساس طرح منطقه شهری چابهار مصوبه سال ۱۳۶۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران شکل گرفت. در حقیقت دومین شهر منطقه بعد از چابهار و به عنوان مکمل آن عمل خواهد کرد. برخورداری از حدود ۱۱۰۰ کیلومتر مرز مشترک با کشورهای افغانستان و پاکستان و ۳۰۰ کیلومتر مرز آبی و دسترسی به آب‌های آزاد از طریق دریای عمان ویژگی‌هایی است که در جغرافیایی سیاسی کشور و در فضای ملی موقعیت ویژه‌ای برای استان فراهم آورده است. این شهر پذیرای ۱۵۰ هزار نفر خواهد بود که در فاز نخست، در مساحتی بالغ بر ۹۰۰ هکتار قادر به اسکان ۳۰ هزار نفر خواهد بود (New Cities Development Company, 2010).

تیس یکی از بنادر مهم ایران در دریای مکران در زمان هخامنشیان بوده است و پیشتر به آن تیز می‌گفته‌اند. در آن دوران کالاها از آسیای شرقی و هند به بندر تیس می‌آمده‌اند و به مناطق مختلف خاورمیانه، آسیای میانه و قفقاز فرستاده می‌شدند. تیس در سده‌های اولیه اسلامی نیز بندری مهم بوده است از جمله مقدسی مورخ سده چهارم هجری از رونق این بندر سخن رانده است. در اواخر سده‌ی ده و اوایل سده‌ی یازده قمری ورود پرتغالی‌ها به خلیج فارس و دریای عمان، «میرجیند» یکی از سرداران ناحیه‌ی ساحلی مکران را به ایستادگی در برابر آن‌ها واداشت. در آن دوره پرتغالی‌ها قلعه‌ای ساختند که امروزه می‌توان بقایای آن را در این روستا پیدا کرد. آن‌گونه که به نظر می‌رسد روستای ساحلی تیس در دروه‌ی قاجار از شناخت چندانی برخوردار نبوده است. شاید بتوان یکی از مهم‌ترین دلایل کاهش اهمیت روستای تیس به عنوان یک بندر را توقف تولید نیشکر و پانیذ در مکران یاد کرد، چرا که این بندر خروجی اصلی این محصولات

۱۰. فصلنامه علمی - پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی - سال هفدهم، شماره یکم، زمستان ۱۴۰۳

بوده است (Statistical Yearbook of Sistan and Baluchestan Governorate, 2020). از نظر بارش کلی سالانه منطقه مکران و شهر تیس یکی از کم بارانترین مناطق کشور می‌باشد، میانگین بارش در دوره آماری ۴۰ ساله اخیر برابر ۱۱۳٫۹ میلیمتر است (Meteorological Organization of Iran, 2019).

یافته‌ها

اولویت‌بندی رویکردهای برنامه‌ریزی شهری شهر جدید تیس با استفاده از مدل ترکیبی (AHP, DIMTEL AND FUZZY VIKOR)

در گام اول معیار اصلی و زیر معیارهای پژوهش تعیین می‌شود.

جدول ۱. معیار و زیر معیارهای پژوهش

Table 1. Criteria and sub-criteria of the research

هدف	مشخصه	معیار اصلی
شهر جدید تیس	C۱	ایجاد شهر پایدار در مقیاس ملی - منطقه‌ای و بین المللی (پل ارتباطی)
	C۲	ایجاد قطب علمی و آموزشی در منطقه
	C۳	برنامه‌ریزی سکونتگاهی برای اسکان و جذب جمعیت
	C۴	خروج منطقه از محرومیت و آسیب پذیری
	C۵	سرمایه‌گذاری در سواحل مکران
	C۶	طراحی شهر نوین و هوشمند برای ایجاد شهر پایدار
	C۷	محرك توسعه گردشگری و ایجاد زیرساخت آن

Reference: Research findings, 2021

در گام دوم ماتریس مقایسه‌ای با استفاده از میانگین هندسی پاسخهای فردی تشکیل می‌شود و نسبت سازگاری برای این ماتریس محاسبه می‌گردد این نسبت باید زیر ۰/۱ باشد که در این پژوهش این عدد ۰/۰۹ است. جدول (۲)، ماتریس مقایسات نهایی، GCR نسب سازگاری گروه است که باید زیر ۰/۱ باشد

جدول ۲. ماتریس مقایسات نهایی

Table 2. Matrix of final comparisons

C۷	C۶	C۵	C۴	C۳	C۲	C۱	
۱/۳۵	۱/۲۴	۱/۳۲	۱/۳۶	۱/۳۵	۰/۱۲	۱/۰۰	C۱
۱/۲۰	۱/۲۰	۱/۱۷	۱/۲۹	۱/۳۲	۱/۰۰	۱/۲۹	C۲
۱/۳۰	۱/۳۲	۱/۲۷	۱/۲۳	۱/۰۰	۱/۳۳	۱/۳۸	C۳
۱/۳۳	۱/۳۲	۱/۳۱	۱/۰۰	۱/۲۷	۱/۳۵	۱/۲۷	C۴
۱/۳۶	۱/۳۵	۱/۰۰	۱/۲۶	۱/۱۴	۱/۳۴	۱/۲۶	C۵
۱/۱۳	۱/۰۰	۱/۳۸	۱/۲۵	۱/۱۵	۱/۱۰	۱/۱۵	C۶
۱/۰۰	۱/۳۰	۱/۱۵	۱/۲۹	۱/۲۴	۱/۲۵	۱/۲۵	C۷
۰/۰۹							GCR

Reference: Research findings, 2021

الف: AHP

در گام سوم وزن اهمیت معیارهای اصلی و فرعی توسط روش AHP محاسبه می‌شود.

جدول ۳. وزن محلی معیارها

Table 3. Local weight of criteria

معیارها	وزن‌های محلی به دست آمده از روش ای.اچ.پی
C۱	۰/۱۸۴
C۲	۰/۱۶۷
C۳	۰/۳۳۸
C۴	۰/۳۹۴
C۵	۰/۴۴۷
C۶	۰/۱۰۰
C۷	۰/۳۶۸

Reference: Research findings, 2021

نتایج اهمیت شاخص‌ها در مدل AHP نشان می‌دهد که معیار (C۵)، سرمایه‌گذاری در سواحل مکران با وزن (۰/۴۴۷) در اولویت قرار دارد.

ب. DEMATEL

۱۲. فصلنامه علمی - پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی - سال هفدهم، شماره یکم، زمستان ۱۴۰۳

از روش DEMATEL برای محاسبه نقش کلیدی هر یک از عوامل استفاده شده است. اول، ماتریس تاثیر مستقیم برای معیارها بر اساس دانش متخصصین ایجاد شده است. سپس، ماتریس تأثیر نرمال محاسبه می‌شود. سوم، ماتریس کل به صورتی که در جدول (۴)، ارائه شده محاسبه شده است.

به منظور ایجاد یک تجزیه و تحلیل قوی بر روی تصمیم‌گیری، و با توجه به این که یک فرایند استاندارد و سیستماتیک برای به دست آوردن مقدار آستانه وجود ندارد. بنابراین، مقدار آستانه بر اساس دانش تیم متخصص به دست آمده است. با این دلیل، مقدار آستانه برای این مشکل $0/72$ است. به طوری که مقادیر بالاتر از این حد آستانه در فرایند مدل‌سازی مساله تصمیم‌گیری لحاظ گرفته شده است. در مرحله بعد، ارزش‌های $r_i + s_i$ با وزن‌های نسبی به دست آمده به وسیله روش AHP ضرب شده است. وزن بدست آمده با استفاده از روش AHP در این پژوهش $1,717$ است که با ضرب $r_i + s_i$ در آن برای نرمال‌سازی عدد $0/342$ بدست می‌آید.

جدول ۴. وزن کلی شاخص‌های ارزیابی

Table 4. Overall weight of evaluation indicators

معیارها	وزن های اهمیت	وزن کلی
C۱	۰/۱۸۴	۰/۰۵۷
C۲	۰/۱۶۷	۰/۰۶۳
C۳	۰/۳۳۸	۰/۱۳۵
C۴	۰/۳۹۴	۰/۱۱۶
C۵	۰/۴۴۷	۰/۱۵۳
C۶	۰/۱۰۰	۰/۰۳۴
C۷	۰/۳۶۸	۰/۱۲۶

Reference: Research findings, 2021

نتایج مدل DEMATEL در جدول (۴)، نشان داد که (C۵)، در اولویت اول و (C۶)، در اولویت آخر قرار می‌گیرد. همانطور که قابل پیش‌بینی بود وزن کلی به دست آمده از مدل ارائه شده است به طور قابل توجهی متفاوت از خروجی روش AHP می‌باشد. این به علت این واقعیت است که مدل پیشنهادی روابط وابستگی متقابل در میان معیارهای ارزیابی را در نظر گرفته است.

ج: FUZZY VIKOR

پس از محاسبه وزن نسبی معیارهای ارزیابی، با استفاده از مقیاس زبانی اهمیت گزینه‌های ممکن تعیین می‌گردد. تیم خبرگان از این توصیفات زبانی برای تشکیل ماتریس تصمیم‌گیری استفاده می‌کنند. که نتایج در جدول (۵)، ارائه شده است.

جدول ۵. ماتریس تصمیم تلفیق شده

Table 5. Integrated decision matrix

وزن	معیارها
۸/۲۵، ۶/۷۵، ۵/۲۵	C۱
۴/۰۵، ۲/۵۵، ۱/۱۲	C۲
۷/۸۷، ۶/۳۷، ۴/۸۴	C۳
۸/۷۸، ۷/۵۴، ۶/۰۴	C۴
۸/۷۶، ۷/۴۳، ۵/۹۳	C۵
۸/۱۹، ۶/۷۴، ۵/۲۴	C۶
۵/۵۳، ۴/۰۳، ۲/۵۳	C۷

Reference: Research findings, 2021

پس از تعیین درجه اهمیت فازی گزینه‌ها، مقادیر بدست آمده با استفاده روش بهترین مقدار غیرفازی، دیفازی می‌شوند. سپس، نرمال‌سازی این مقادیر با تبدیل مقادیر تلفیق شده به بازه بسته صفر و یک انجام می‌گیرد. معادلات زیر برای نرمال سازی مورد استفاده قرار گرفته اند:

$$r_{ij} = \frac{[x_{ij} - \min\{x_{ij}\}]}{[\max\{x_{ij}\} - \min\{x_{ij}\}]} \quad \text{The larger, the better type,} \quad r_{ij} = \frac{[\max\{x_{ij}\} - x_{ij}]}{[\max\{x_{ij}\} - \min\{x_{ij}\}]} \quad \text{The smaller, the better type,}$$

سپس، با ضرب هر مقدار با وزن معیارها، ماتریس نرمال وزن‌دار تشکیل شده که در جدول (۶)، نشان داده شده است. این جدول همچنین مقادیر S, R را نیز در آخرین ردیف‌ها نمایش می‌دهد.

۱۴. فصلنامه علمی - پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی - سال هفدهم، شماره یکم، زمستان ۱۴۰۳

جدول ۶. ماتریس تصمیم وزن دار و اولویت بندی با استفاده از روش ویکور فازی

Table 6. Weighted decision matrix and prioritization using fuzzy Vikor method

اولویت	وزن	معیار
۴	۰/۰۲۶	C۱
۶	۰/۰۴۸	C۲
۵	۰/۰۳۱	C۳
۳	۰/۰۱۷	C۴
۱	۰/۰۰۰	C۵
۷	۰/۰۷۶	C۶
۲	۰/۰۰۸	C۷
	۰/۲۰۶	S
	۰/۰۷۶	R

Reference: Research findings, 2021

در نهایت معیارهای مورد بررسی را با استفاده از مدل FUZZY VIKOR نشان داد که از میان معیارهای مورد بررسی مانند مدل‌های AHP و DEMATEL معیار (C۵)، با وزن (۰)، در اولویت اول و معیار (C۶)، با وزن معیار (۰/۷۶)، در رتبه آخر قرار می‌گیرد. البته در مدل FUZZY VIKOR کمترین مقدار بیشترین اهمیت را دارد. در نهایت با تلفیق نتایج مدل‌های پژوهش رتبه‌بندی نهایی به صورت ذیل خواهد بود.

جدول ۷. رتبه‌بندی نهایی حاصل از نتایج مدل‌های ترکیبی

Table 7. The final ranking obtained from the results of the combined models

رتبه نهایی	ویکور فازی	دیمتل	ای.اچ.پی	معیار	ابعاد
۵	۴	۶	۵	C۱	ایجاد شهر پایدار در مقیاس ملی - منطقه‌ای و بین‌المللی (پل ارتباطی)
۶	۶	۵	۶	C۲	ایجاد قطب علمی و آموزشی در منطقه
۴	۵	۲	۴	C۳	برنامه‌ریزی سکونتگاهی برای اسکان و جذب جمعیت
۳	۳	۴	۲	C۴	خروج منطقه از محرومیت و آسیب‌پذیری
۱	۱	۱	۱	C۵	سرمایه‌گذاری در سواحل مکران
۷	۷	۷	۷	C۶	طراحی شهر نوین و هوشمند برای ایجاد شهر پایدار
۲	۲	۳	۳	C۷	محرك توسعه گردشگری و ایجاد زیرساخت آن

Reference: Research findings, 2021

نتایج نهایی تلفیق مدل‌ها در جدول (۷)، نشان می‌دهد که سرمایه‌گذاری در سواحل مکران (C۵)، محرک توسعه گردشگری و ایجاد زیرساخت آن (C۷)، خروج منطقه از محرومیت و آسیب‌پذیری (C۴)، برنامه‌ریزی سکونتگاهی برای اسکان و جذب جمعیت (C۳)، ایجاد شهر پایدار در مقیاس ملی - منطقه‌ای و بین‌المللی (پل ارتباطی) (C۱)، ایجاد قطب علمی و آموزشی در منطقه (C۲)، طراحی شهر نوین و هوشمند برای ایجاد شهر پایدار (C۶)، بیشترین و کمترین اهمیت را از دید پاسخ‌دهندگان داشتند.

دست‌آورد پژوهشی و نتیجه‌گیری

هدف پژوهش حاضر بررسی و ارزیابی رویکردها و برنامه‌های ایجاد شهر جدید تیس در استان سیستان و بلوچستان می‌باشد. پژوهش حاضر به لحاظ هدف، کاربردی و به لحاظ روش بررسی، توصیفی - تحلیلی و زمینه‌یابی است که با استفاده از مطالعات کتابخانه‌ای - اسنادی و میدانی به انجام رسیده است.

در این پژوهش ابتدا با استفاده از روش AHP معیارها وزن‌دهی می‌شوند که نتایج مدل نشان داد، معیار (C۵)، سرمایه‌گذاری در سواحل مکران با وزن (۰/۴۴۷) در اولویت قرار دارد، سپس نقش کلیدی هریک از عوامل مورد استفاده، با استفاده از روش DEMATEL محاسبه می‌شود برای اینکار اول، ماتریس تأثیر مستقیم برای معیارها بر اساس دانش متخصصین ایجاد می‌شود و سپس، ماتریس تأثیر نرمال محاسبه می‌شود. سوم، ماتریس کل محاسبه شد که نتایج نشان داد که (C۵) در اولویت اول و (C۶) در اولویت آخر قرار می‌گیرد. در گام سوم با استفاده از FUZZY VIKOR پس از محاسبه وزن نسبی معیارهای ارزیابی، با استفاده از مقیاس زبانی اهمیت گزینه‌های ممکن تعیین می‌گردد. پس از تعیین درجه اهمیت فازی گزینه‌ها، مقادیر بدست آمده با استفاده روش بهترین مقدار غیرفازی، دیفازی می‌شوند. سپس، نرمال - سازی این مقادیر با تبدیل مقادیر تلفیق شده به بازه بسته صفر و یک انجام می‌گیرد. سپس، با ضرب هر مقدار در وزن معیارها، ماتریس نرمال وزن‌دار تشکیل می‌شود که کمترین مقدار که معیار (C۵) سرمایه‌گذاری در سواحل مکران و معیار می‌باشد، بیشترین اهمیت را دارد. در نهایت اولویت‌بندی نهایی حاصل از تلفیق مدل‌های پژوهش نشان داد که معیار (C۵)، سرمایه‌گذاری در سواحل مکران و معیار (C۶)، طراحی شهر نوین و هوشمند برای ایجاد شهر پایدار بیشترین و کمترین اهمیت را از دید پاسخ‌دهندگان داشتند.

شهر جدید تیس، به‌عنوان کانونی شاخص برای فعالیت‌های اقتصادی در مقیاس ملی و منطقه‌ای، شهرست که بر دو مؤلفه‌ی «گردشگری» و «کارآفرینی» استوار است و در واقع آنچه این شهر را از شهرهای جدید مشابه متمایز می‌کند و به آن هویتی تازه می‌بخشد همین دو مؤلفه‌ی اصلی ست. این دو مؤلفه بر بستر مزیت‌ها و توانمندی‌های قابل رقابت و تعامل با بازار داخلی و خارجی شکل گرفته است. این شهر از نظر نقش و عملکرد در سطح منطقه‌ی فراگیر، به عنوان مرکز سطح یک خدمات گردشگری، تجاری، آموزشی، علمی - تحقیقاتی و مرکز سطح دو خدمات درمانی، ورزشی و فرهنگی محسوب می‌شود. در واقع نقش شهر جدید تیس، ترکیبی است از نقش مکمل (سکونتی - خدماتی در سطح

منطقه) و نقش مستقل (نقش ویژه با محوریت فعالیت‌های اقتصادی و گردشگری در سطح ملی و منطقه‌ای). در این شهر مسکن عمدتاً به فعالیت پیوند خورده است. به این صورت که ساکنان این شهر نه صرفاً متقاضیان واقعی و غیرواقعی مسکن در منطقه، بلکه فعالان اقتصادی‌ای هستند که یا در منطقه‌ی پیرامون و یا در شهر جدید فعالیت می‌کنند و سکونت‌شان وابسته به یک فرصت شغلی و فعالیت اقتصادی است. از منظر ژئوپلیتیکی، هم جوارِ سواحل مکران با کشورهای پاکستان و افغانستان، ظرفیت‌های ارتباطی این سواحل به پهنه اقیانوس هند و امکان اتصال کشورهای آسیای مرکزی به دریاهای آزاد بستر مناسبی برای گسترش تعاملات منطقه‌ای و بین‌المللی فراهم نموده است. به گواه داده‌های معتبر، بخش قابل ملاحظه‌ای از عرضه و تقاضا عظیم جهانی، متوجه منطقه گسترده‌ای مشتمل بر آسیای مرکزی و اروپای شرقی است که ایران در مرکز توجه این مناطق می‌باشد. لذا ظرفیت‌های داخلی و قابلیت‌های بالقوه بومی به منظور دستیابی به تدابیر قابل حصول برای تعامل اقتصاد منطقه‌ای اهمیتی اساسی دارد که این مهم نیز با توجه به نیاز کشورهای محصور در خشکی چون کشورهای آسیای مرکزی به آب‌های آزاد این سواحل فرصت‌های مناسبی را در راستای توسعه مناسبات بین‌المللی و جذب سرمایه برای تولید در منطقه جنوب شرق و سواحل مکران دارد. در واقع حجم بزرگی از مبادلات جهانی کالا و انرژی متوجه این منطقه است. بنابراین دسترسی به آب‌های آزاد و مسیرهای کوتاه ایمن و ارزان، برای کشورهای منطقه به ویژه کشورهای آسیای مرکزی که محصور در خشکی هستند از دیگر ابعاد اهمیت سواحل مکران است. از حیث مؤلفه‌های بین‌المللی، سواحل مکران به عنوان یکی از دروازه‌های تجارت منطقه‌ای می‌تواند با اهتمام دولت‌مردان در مسیر توسعه پایدار نقش محوری خود را در خلیج فارس، دریای عمان و اقیانوس هند بازیابی کند و جمهوری اسلامی ایران به اعتبار همین ظرفیت‌های ملی و بهره‌گیری از فرصت‌های فراوان ناشی از سیاست‌های اقتصاد مقاومتی در حجم عظیم مبادلات کالا و ترانزیت انرژی جهانی و آثار گسترده توسعه اقتصادی، سیاسی و اجتماعی سهیم گردد و منافع ملی و امنیت پایدار را به ارمغان آورد. شهر جدید تیس به عنوان دومین شهر جدید استان سیستان و بلوچستان، به دلیل تعارض‌های ناشی از تفاوت دیدگاه و اهداف ذینفعان، از اهداف برنامه‌های خود منحرف شده و عدم اجرای آن به یکی از مسائل مهم کشوری تبدیل شده است. لازم به ذکر است که در سال‌های اخیر توسعه سواحل مکران مورد توجه قرار گرفته است. از همین رو، توسعه زیرساخت‌ها، اشتغال‌زایی و افزایش تولید در این منطقه مورد توجه قرار گرفته است. سواحلی که از ظرفیت‌های بالایی در زمینه گردشگری، توسعه فعالیت‌های آبی‌پروری و حتی صیادی برخوردار است و شکوفایی همه این مواهب الهی در گرو توسعه زیرساخت‌ها و جذب سرمایه‌گذاران است. که به نوبه خود می‌تواند در رشد و توسعه اقتصادی شهر جدید تیس بسیار تاثیرگذار باشد.

این پژوهش با پژوهش امامی و عرب (۱۳۹۶)، قابل مقایسه است. مطالعه آنها نشان داد که انجام مطالعات مکانیابی درست و مناسب به خصوص شناسایی شاخص‌های تاثیرگذار در فرآیند مکانیابی شهر جدید، نقش موثری در توسعه‌ی شهری پایدار خواهد داشت. این پژوهش با پژوهش جوهری و مرادی مسیحی (۱۳۹۶)، همسو است. نتایج حاصل بیان

می‌دارد که شهر جدید اندیشه به واسطه جذب بخشی از سرریز جمعیت مادر شهرهای منطقه و تامین اشتغال ساکنان خود و حوزه شهری پیرامون، به سهم خود بیشترین تاثیر مثبت را در تعادل بخشی به فضای سکونت و اشتغال منطقه‌ای به شکل برنامه‌ریزی شده، داشته است. این پژوهش با پژوهش فریم (۲۰۰۴)، که نشان می‌دهد توسعه شهر جدید استقلال فضایی را به سه شکل تقویت کرده است، هم راستا است.

راهکارها

در نهایت با توجه به نتایج پیشنهادات ذیل ارائه می‌گردد:

- دستیابی به تعادل منطقه‌ای با توجه به قابلیت‌ها و توان‌های نواحی شهر تیس؛
- سرمایه‌گذاری در بخش کشاورزی با محصولات پربازده در شهر تیس به عنوان عقبه سواحل مکران به منظور ایجاد اشتغال و جلوگیری از مهاجرت از شهرهای چابهار و مکران؛
- ایجاد و تقویت بسترها و زمینه‌های توریستی منطقه که با داشتن تنوع طبیعی، موقعیت ساحلی و اقلیم مناسب و مطلوب خود بالقوه برای تبدیل شدن به منطقه جذب توریسم داخلی و بین‌المللی در سطح شهر تیس و منطقه، بخصوص در سطح کشور آماده است.
- تشویق بخش خصوصی و نظارت بخش دولتی در جهت سرمایه‌گذاری به منظور توسعه صنعت گردشگری؛
- تقویت شبکه‌های زیربنایی و رفاهی مرتبط با ترانزیت در طول این محور و بسترسازی برای افزایش میزان مشارکت ساکنین در فرایند توسعه منطقه‌ای و ملی؛
- با توجه به اقتصاد دریا محور و فعلیت بخشیدن به توان‌های محیطی آن به بررسی ظرفیت‌ها و قابلیت‌های ناحیه‌ای آن به صورت آمایش سرزمین شناسایی فرصت‌های شغلی سواحل مکران انجام گردد که این امر می‌تواند با استفاده از مراکز دانشگاهی و بخش خصوصی و در قالب تشکیل کمیته‌های تخصصی در زمینه قابلیت‌های توسعه منطقه مکران جهت توسعه شهر تیس پیگیری شود.

منابع

- ابراهیم‌زاده، عیسی، نگهبان مروی، محمد، (۱۳۸۴)، تحلیلی بر شهرنشینی و جایگاه شهرهای جدید در ایران، تحقیقات جغرافیایی، ۱۹(۴)، صص ۱۵۲-۱۷۲.
- اسکندری، حمید، (۱۴۰۱)، تحلیل عوامل موثر بر جذب جمعیت در شهرهای جدید (نمونه موردی: شهر جدید صدرا). فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۱۲(۴۵)، صص ۱۹۳-۲۱۰.
- جوهری، زهرا، مرادی مسیحی، وراز، (۱۳۹۰)، بررسی تاثیرات ایجاد شهرهای جدید در تعادل بخشی به فضای سکونت و اشتغال منطقه‌ای، نمونه موردی، شهر جدید اندیشه، آمایش سرزمین، سال سوم، شماره ۵، صص ۹۵-۱۱۰.

۱۸. فصلنامه علمی - پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی - سال هفدهم، شماره یکم، زمستان ۱۴۰۳

- حاتمی‌نژاد، حسین، حاجی‌نژاد، صادق، زمانی، زهرا، قضایی، محمد، (۱۳۹۲)، آسیب‌شناسی شهرهای جدید در ایران، اطلاعات جغرافیایی (سپهر)، دوره ۲۲، شماره ۸۸، صص ۴۷-۵۷.
- حاتمی‌نژاد، حسین، محمدی کاظم‌آبادی، لیلا، (۱۳۹۶)، سنجش رضایتمندی از شاخص‌های کیفیت زندگی در شهرهای جدید، مطالعه موردی: شهر جدید مهابجران، مجله آمایش جغرافیایی فضا، ۷(۲۳)، صص ۵۳-۶۸.
- ربانی، رسول و وحید، فریدون، (۱۳۸۱)، جامعه‌شناسی شهری، اصفهان، انتشارات دانشگاه اصفهان، تهران، انتشارات سمت.
- زنگنه شهرکی، سعید، کلانتری، محسن، بدیعی، بهامین سادات، (۱۳۹۷)، بررسی تاثیر بازار زمین و عملکرد اقتصادی مسکن بر احساس امنیت سکنه در شهرهای جدید، نمونه موردی شهر جدید صدرا. آمایش جغرافیایی فضا، ۸(۲۸)، صص ۳۳-۵۰.
- زیاری، کرامت‌اله، (۱۳۷۸)، برنامه‌ریزی شهرهای جدید، مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی، سمت.
- زیاری، کرامت‌اله، اکبرپور سراسکانرود، محمد، اسلامی، هادی، عابدینی، اصغر، (۱۳۸۶)، بررسی تطبیقی دلایل عدم تحقق اهداف شهرهای جدید در ایران با بکارگیری روش ANP، مجله جغرافیا، ۵(۱۲)، صص ۱۱۷-۱۳۹.
- زیاری، کرامت‌اله، (۱۳۸۸)، روش‌ها و اصول برنامه‌ریزی منطقه‌ای، چاپ هفتم، انتشارات دانشگاه تهران.
- سازمان هواشناسی کشور، (۱۳۹۹)، داده‌های ایستگاه چابهار.
- سالنامه استانداری سیستان و بلوچستان، (۱۳۹۹)، استانداری سیستان و بلوچستان.
- شرافت‌پور، جبار، سرور، رحیم، عزت پناه، بختیار، (۱۴۰۰)، تبیین عملکرد شهرهای جدید در افق ۱۴۱۰ (مطالعه موردی: شهرهای جدید منطقه کلانشهر تهران). فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۱۳(۳)، صص ۶۲۶-۶۴۴.
- شرکت عمران شهرهای جدید، (۱۳۸۹)، تهران، گاهنامه شهرهای جدید. نشریه داخلی، تخصصی شرکت عمران شهرهای جدید، سال دوم، شماره ۱۶.
- شماعی، علی، شهنسوار، امین، (۱۳۹۵)، ارزیابی کیفیت زندگی شهری در شهرهای جدید (نمونه موردی: شهر جدید پرند)، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، سال ۱۴، شماره ۵۴، صص ۱-۱۶.
- فائدرحمتی، صفر، بهنام مرشدی، حسن، (۱۳۹۵)، تحلیل مدیریت سیاسی فضا در شهرهای جدید ایران و ارائه برنامه‌های راهبردی. پژوهش‌های جغرافیای سیاسی، ۱(۴)، صص ۱۱۵-۱۳۷.
- مژگانی، پروانه، جهانشاه‌لو، لعل، حسین‌زاده لطفی، فرهاد، رجبی، آریتا، (۱۴۰۱). تحلیل میزان تاثیر زیرساخت‌های شهری بر کارایی شهرهای جدید (نمونه موردی: شهر جدید هشتگرد و پردیس). فصلنامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)، ۱۳(۱)، صص ۲۵۶-۲۷۶.
- نگهبان مروی، محمد، اقبالی، ناصر، حاتمی‌نژاد، حسین، (۱۳۹۹)، تبیین مدیریت نسل نخست شهرهای جدید ایران با رویکرد حکمروایی خوب شهری از منظر تقسیمات کشوری. جغرافیا و آمایش شهری منطقه‌ای، ۱۰(۳۵)، ۱-۲۶.
- وزارت مسکن و شهرسازی، (۱۳۶۷)، برنامه‌ریزی شهری در پروژه‌های آماده‌سازی زمین، تهران.
- ولی پورپاشاکلائی، کامران، رضوانی، علی‌اصغر، پیری، سعید. (۱۴۰۰). تحلیلی راهبردی از وضعیت توسعه پایدار شهر جدید پرند. فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۱۳(۲)، صص ۶۶۴-۶۸۱.

References

- Bangura, M., Lee, C.L. (2023), spatial connectivity and house price diffusion: The case of Greater Sydney and the regional cities and centres of New South Wales (NSW) in Australia, *Habitat International*, Volume 132, February 2023, Article number 102740.
- Ebrahimzadeh, I, Neghaban Marvi, M, (2004), An analysis of urbanization and the position of new cities in Iran, *Geographical Research*, Volume 19, Number 4, pp. 152-172. (Persian).
- Eskandari, H. (2022). Analysis of factors affecting population attraction in new cities (Case study: Sadra New City). *Regional Planning*, 12(45), pp 193-210. (Persian).
- Firman, T, (2004), New town development in Jakarta Metropolitan Region: a perspective of spatial segregation, *Journal: Habitat International*, 28 (3), pp 349-368.
- Ghaed Rahmati, S., Behnam Morshedi, H. (2016). The Analysis of Political Management of Space in New Towns of Iran and Providing Strategic Plans. *Journal of Political Geography Research*, 1(4), 115-137. (Persian).
- Hatami Nejad, H, Mohammadi Kazemabadi, L, (2017), Satisfaction measure of quality of life indicators in new cities, a case study: the new city of Mohajeran", *Journal of Spatial Planning*, 7 (23), pp. 53-53. (Persian)
- He, S. Y., Wu, D., Chen, H., Hou, Y., & Ng, M. K. (2020). New towns and the local agglomeration economy. *Habitat International*, 98, 102-153.
- Htaminejad, H, Zamani, Z, Hajinejad, S, Ghazaie, M, (2014), Pathology of new towns in Iran, *Scientific-research journal of "Geographical Data (SEPEHR)"*, Volume 22, Issue 88 - Serial Number 88, PP 47-57. (Persian).
- Johari, Z, Moradi Masihi, V, (2011), Study of the effects of creating new cities in balancing regional housing and employment, a case study, the new city of Andisheh, *Journal of Land use planning*, 3 (5), pp 93-110. (Persian)
- Meteorological Organization of Iran, (2019). (Persian).
- Ministry of Roads and Urban Development of the Islamic Republic of Iran, (2018), Explain the main goals of the construction of the new city of Tis.(Persian)
- Mozhgani, P., Jahanshahlo, L, Hosseinzadeh Lotfi, F., Rajabi, A. (2022). Analysis of the impact of urban infrastructure on the efficiency of new cities (Case study: Hashtgerd and Pardis new city). *Geography (Regional Planning)*, 13(1), pp 256-276. (Persian).
- Negahban Marvi, M., Eghbali D., Hataminejad D. (2020). Explanation of the Iranian New Towns First Generation Management with approach Good Urban Governance from the Point of View of Country Subdivisions. *Geography and Territorial Spatial Arrangement*, 10(35), 1-26.(Persian)
- New Cities Development Company, (2010), *New Cities Calendar*, Tehran Internal Journal, Specialized New Cities Development Company, Second Year, No. 16. (Persian)
- Rabbani, R, Vahida, F, (2002), *Urban Sociology*, Isfahan University Press, First Edition Isfahan.(Persian)
- Raquel Insa, C. (2012), *Two Ways of New Towns Development: A Tale of Two Cities*, Research Group of Governments and Markets-IREA, University of Barcelona. The New Towns. Department for Communities and Local Government: London.
- Rumbach, A, (2014), Do new towns increase disaster risk? Evidence from Kolkata, India, *Journal: Habitat International*, 43 (2), pp 117-124.
- Shamaei, A, Shahsavar, A, (2016), Assessing the quality of urban life in new cities (Case study: Parand New City), *Journal of Land Geographical*, 14 (54), pp. 1-16. (Persian)
- Sharafpour, J., Sarwar, R., Ezzatpanah, B. (2021). Explaining the performance of new cities in the horizon of 1410 (Case study: New cities of Tehran metropolitan area). *Scientific and research quarterly of new attitudes in human geography*, 13(3), pp. 626-644.(Persian).

- Spaliviero, M., Boerboom, L., Gibert, M., Spaliviero, G., Bajaj, M. (2019). The Spatial Development Framework to facilitate urban management in countries with weak planning systems. *International Planning Studies*, 24(3-4), 235-254.
- Statistical Yearbook of Sistan and Baluchestan Governorate, (2020). (Persian).
- ValiPourpashaklaei, K., Rizvani, A., Piri, S. (2021). A strategic analysis of the state of sustainable development of New Farand city. *Scientific and research quarterly of new attitudes in human geography*, 13(2), pp. 664-681. (Persian).
- Zangane Shahraki, S., Kalantari, M., Badihi, B. (2018). Surveying the Impact of Land Market and the Economic Performance of Housing on the Safety Feeling of Residences in New Towns, Case Study: Sadra New Town. *Geographical Planning of Space*, 8 (28), 33-50. (Persian).
- Ziari, K, (1999), *Planning for New Cities*, Tehran, Samat Publications. (Persian)
- Ziari, K, (2009), *Principles and methods of regional planning*, Tehran, University of Tehran Press.(Persian)
- Ziari, K, Akbarpour Saraskanrood, M, Eslami, H, Abedini, A, (2006), a comparative study of the reasons for not achieving the goals of new cities in Iran using the ANP method, *journal of geography*, N 125(12). 117-139. (Persian).

Review and evaluation of approaches and plans to create new cities in Iran (Case study: Tis new city in Sistan and Baluchestan province)

Badil Sancholi

Ph.D. Candidate, Department of Geography and urban planning, Zahedan branch, Islamic Azad University, Zahedan, Iran.

Mariam Karimian Bostani*

Assistant Professor, Department of Geography and urban planning, Zahedan branch, Islamic Azad University, Zahedan, Iran.

Masomeh Hafez Rezazadeh

Assistant Professor, Department of Geography and urban planning, Zahedan branch, Islamic Azad University, Zahedan, Iran.

Abstract

Introduction: Today, the cities of our country are increasingly urbanized and as a result, they are facing the growth and development of the city. Therefore, creating new cities is a way to deal with these issues. The policy of new cities so far has been focused on meeting the housing needs of metropolitan areas and decentralization of central cities. But today, new approaches are being considered for new cities.

One of the new cities is on the coast of Makran, the new city of Tis. The new city of Tis is located on the shore of the Oman Sea and has access to open waters, access to the future railway network of the region and proximity to the Chabahar Free Zone and enjoys a privileged geopolitical position in the southeast of Iran. This city will have a prominent role in carrying out national commercial affairs as well as the transit of goods between European or Central Asian countries, with the countries of South, East and Southeast Asia and the Horn of Africa. At the same time, the natural and climatic potentials will create suitable opportunities for the development of tourism, commercial, service and residential activities in the city and its surroundings. Therefore, the purpose of this study is to Review and evaluation of approaches and plans to create a new city of Tis in Sistan and Baluchestan province.

Materials and Methods: The present study was an applied, and in terms of research method, it is descriptive-analytical and survey, which has been done using library-documentary and field studies. The study sample consisted of 50 officials and experts, urban planners, professors and experts in the field of regional development to be included. To analyze the data, techniques and models and multi-criteria combination (MCDM) (AHP, DIMTEL, FUZZY VIKOR), was used.

Results and Discussion: The results of the importance of indicators in the AHP model show that criterion (C5) of investment in Makran beaches with a weight of (0.447) is a priority. Also, the results of DEMATEL model showed that C5 is in the first priority and C6 is in the last priority. Finally, the results of FUZZY VIKOR model showed that among the studied criteria such as AHP and DEMATEL models, C5 criterion with weight (0) is in priority. The final results of the combination of models show that criterion (C5), investment in Makran beaches and criterion (C6), design of a new and smart city to create a sustainable city are the most and least important.

Conclusion: The new city of Tis, in terms of its role and performance on the Makran coast, is considered as a tourism, commercial, educational, scientific-research, therapeutic, sports and cultural service center. In fact, the role of the new Tis city is a combination of a complementary role (residence-services at the regional level) and an independent role (a special role centered on economic and tourism activities at the national and regional levels).

Quarterly of New Attitudes in Human Geography (winter) 2025, Vol. 17. No 1

Keywords: New cities, Approaches, Sistan and Baluchestan province, New City of Tis.

* (Corresponding Author) m.karimyan@iau.zah.ac.ir