

مجله علمی - پژوهشی برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا)
سال سوم، شماره چهارم، (پیاپی ۱۱)، زمستان ۱۳۹۲
تاریخ وصول: ۱۳۹۲/۶/۱۵ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۲/۱۲/۱۲
صص: ۱۵۴-۱۳۳

تحلیل و ارزیابی عملکرد جمعیت‌پذیری شهرهای جدید (نمونه مطالعه: شهر جدید مهاجران)

حمیدرضا وارثی^۱، مهدی احمدیان^{۲*}، رحیم غلامحسینی^۳

۱- دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه اصفهان

۲- کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه اصفهان

۳- کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه زنجان

چکیده

به دنبال پیدایش مسائل اقتصادی - اجتماعی و زیست محیطی و افت کیفیت زندگی در کلانشهرها به دلیل تراکم بیش از حد جمعیت و فعالیت، و از سوی دیگر به منظور ایجاد توازن در پراکندگی و توزیع جمعیت کشور و با هدف تمرکززدایی از مادرشهرها و شهرهای بزرگ، سیاست و راهبرد ایجاد شهرهای جدید انتخاب شد. امروزه با گذشت بیش از دو دهه از آغاز این سیاست، فرصت مناسبی است تا عملکرد این شهرها مورد ارزیابی قرار گیرد. از این رو مقاله حاضر با رویکرد توصیفی و تحلیلی، سعی دارد تا عملکرد جمعیت‌پذیری شهر جدید مهاجران را مورد ارزیابی قرار دهد. در پژوهش حاضر به منظور گردآوری اطلاعات و داده‌های مورد نیاز از مطالعات کتابخانه‌ای و میدانی به‌ویژه از ابزار پرسشنامه استفاده شده است. داده‌های جمع‌آوری شده به صورت کیفی و کمی مورد تحلیل قرار گرفته است. نتایج بررسی مدارک و اسناد موجود حاکی از آن است که جمعیت شهر جدید مهاجران در سال ۱۳۸۵ برابر ۱۱۱۰۹ نفر بوده که نسبت به جمعیت پیش‌بینی شده در همان سال، میزان تحقق‌پذیری ۸۰۵٪ درصد و در پایان سال ۱۳۸۸ میزان تحقق‌پذیری جمعیت پیش‌بینی شده، ۱۲/۳۰ درصد بوده است. علی‌رغم تحقق‌پذیری اندک جمعیت پیش‌بینی شده، این شهر در مقایسه با دیگر شهرهای کشور از شهرهای نسبتاً موفق در این زمینه محسوب می‌شود. ارزیابی پیشنهادات طرح‌های فرادست نیز حاکی از آن است که در شهر جدید مهاجران به غیر از ایجاد فضایی برای سکونت کارکنان صنایع نفت و همچنین تأمین فضایی برای زیست صنایع جانبی، دستیابی به

اهداف دیگر چندان محقق نشده است. تحلیل داده‌های حاصل از پرسشنامه‌ها نیز نشان داد که وجود برخی کمبودها از جمله عدم ارائه خدمات شهری مطلوب و کافی، دسترسی ضعیف به انواع کاربری‌ها و مشکلات حمل‌ونقل برون‌شهری، گرانی هزینه اجاره و خرید مسکن و... مواردی بودند که پاسخگویان از آنها به عنوان مشکلات زندگی در مهاجران یاد کرده‌اند. البته ناگفته نماند که اقداماتی چون احداث قطار برون شهری اراک - مهاجران، اجرای طرح مسکن مهر و احداث مجتمع‌های اداری - تجاری و خدماتی - رفاهی از سوی شرکت عمران شهر جدید مهاجران در دست مطالعه و اجراست که می‌تواند در افزایش رضایتمندی ساکنین و بهبود روند جمعیت‌پذیری شهر در آینده موثر باشد.

واژه‌های کلیدی: ارزیابی عملکرد، جمعیت‌پذیری، شهر جدید، مهاجران.

مقدمه

پس از انقلاب کشاورزی ایجاد شهرها، دومین انقلاب عظیم در فرهنگ انسان بود. این امر، روند اجتماعی برجسته‌ای بود که بیشتر موجب دگرگونی در روابط متقابل انسان با محیط و انسان‌های دیگر گردید. در حقیقت، تغییر در واکنش‌های انسان‌ها نسبت به هم و نسبت به محیط، به تحول اجتماعی و دگرگونی فضایی امکان داد که نمود عینی آن به صورت یک پدیده نو که اصطلاحاً «شهر^۱» نامیده شد، نمایان گردید. براین اساس پیدایش شهرها را باید نقطه عطفی در تاریخ اجتماعی انسان به حساب آورد (نظریان، ۱۳۷۴: ۶).

در دوره‌های مختلف تاریخی، در اقصی نقاط دنیا شهرهایی با «اهداف مختلف» احداث شده‌اند که آنها را می‌توان شهرهای جدید^۲ نامید. در این زمینه فلاسفه یونان طی سال‌ها، وضعیت زندگی انسان را نقد و بررسی کرده و شهرهای آرمانی خود را پیشنهاد کرده‌اند. ارسطو و افلاطون درباره شهرهای جدید از خود اتکایی و اندازه بهینه جمعیت سخن گفته‌اند. در دوره رنسانس، طراحی شهرهای جدید تخیلی شواهدی از ذکاوت و توانایی بشر محسوب می‌شد (گلنای، ۱۹۷۹: ۱). پس از انقلاب صنعتی در این باره دو نظریه اصلاح‌گرایی^۳ و آرمان‌گرایی^۴ مطرح شد. اصلاح‌گرایان ساماندهی فضایی شهرها را در چارچوب دیدگاه فن‌شناختی می‌دانند و کلیت آن را نفی نمی‌کنند و معتقدند که بهسازی و نوسازی شهرها از درون آنها انجام گیرد. آرمان‌گرایان معتقد به ایجاد شهرهای تخیلی در برابر شهرهای صنعتی هستند.

شهرهای جدید پس از جنگ جهانی دوم الگویی برای کمک به حل مشکلات اجتماعی، اقتصادی و محیطی شهرهای بزرگ بودند، این نظریه نه فقط در کشورهایی که به سرعت شهرنشین شدند، بلکه برای اهدافی همچون ایجاد قطب رشد، جذب سرریزهای جمعیتی، انتقال مراکز سیاسی - اداری، عدم تخریب زمین‌های کشاورزی، توسعه نواحی عقب مانده و... به کار گرفته شد (اسماعیل زاده، ۱۳۸۲: ۲).

1- City
2- New Towns
3- Reformism
4- Idealism

در کشور ما گذار از اقتصاد کشاورزی به اقتصاد صنعتی موجب پایه‌گذاری صنایع سنگین و نیمه‌سنگین در مناطق شهری بزرگ و دگرگونی ساختار اقتصادی - اجتماعی این شهرها شده است. از این رو ایجاد شهرهای جدید به عنوان جاذب بخشی از جمعیت و فعالیت‌های اقتصادی و کاهش مشکلات زیست‌محیطی مادرشهرها، اندیشه و اجراشد (ارشدی، ۱۳۷۶: ۸). به عبارتی در ایران نیز مانند بسیاری از کشورهای جهان ایجاد شهرهای جدید در کنار شهرهای بزرگ و پرجمعیت به عنوان یکی از راه‌حل‌های اساسی و مناسب برای کاهش و رفع معضلات و مشکلات شهری این کلانشهرها مورد توجه قرار گرفته و در اطراف تعدادی از شهرهای بزرگ طراحی و اجرا گردیده‌اند. در همین راستا شهر جدید مهاجران نیز در کنار شهر اراک احداث گردید تا این شهر را از مشکلات فوق‌الذکر و برخی مشکلات ویژه رها سازد. اکنون بعد از سپری شدن یک دوره حدوداً ۲۵ ساله از آغاز این سیاست، فرصت مناسبی برای ارزیابی عملکرد این نوشهرها فراهم شده است. براین اساس در مقاله حاضر، شهر جدید مهاجران مورد مطالعه قرار گرفته و تلاش شده تا میزان موفقیت این شهر در جذب جمعیت پیش‌بینی شده، ارزیابی شود.

اهداف مطالعه

هر تحقیقی که صورت می‌گیرد در پی پاسخگویی به نیاز و دستیابی به اهداف و مقاصد خاص است. تحقیق حاضر نیز از این قاعده مستثنی نیست. هدف اصلی این مطالعه ارزیابی عملکرد جمعیت‌پذیری شهر مهاجران و تعیین عوامل موثر در موفقیت یا عدم موفقیت آن از دیدگاه شهروندان و ساکنان شهر است. به عبارتی تحقیق حاضر به دنبال پاسخگویی به سوالات ذیل است.

- آیا شهر جدید مهاجران توانسته است در جذب جمعیت پیش‌بینی شده در دوره‌های زمانی معین موفق عمل کند؟

- در صورت موفقیت یا عدم موفقیت این شهر در جذب جمعیت پیش‌بینی شده علل و عوامل آن چه بوده و هست؟

پاسخ‌های فرضی که با توجه به بررسی‌های اولیه انجام گرفته برای پرسش‌های فوق متصور است به قرار زیر هستند.

- شهر جدید مهاجران نتوانسته است در جذب جمعیت پیش‌بینی شده موفق عمل کند.

- عدم رضایتمندی مردم از دسترسی به خدمات و کاربری‌های شهری در عدم جذب جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر موثر باشد.

- عدم رضایتمندی مردم از خدمات مربوط به حمل و نقل شهری به ویژه حمل و نقل بین شهری در عدم جذب جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر موثر باشد.

ادبیات و پیشینه مطالعه

شهرهای جدید موضوعی است که هم در سطح ملی و هم در سطح بین‌المللی، در ده‌های اخیر مطالعات و تحقیقات نسبتاً زیادی درباره آن صورت پذیرفته است که هر یک جنبه خاص از این موضوع را مورد بررسی قرار داده‌اند. اما در مورد ارزیابی عملکرد این شهرها تحقیقات انجام شده در ایران بسیار اندک است.

«زیاری» در مقاله‌ای با عنوان «برنامه‌ریزی و کارکرد شهرهای جدید در ایران» شهرهای جدید ایران را در دو دوره زمانی قبل و بعد از انقلاب اسلامی بررسی نموده و فرآیند برنامه‌ریزی و همچنین عملکرد این شهرها را ارزیابی کرده است (زیاری، ۲۰۰۶: ۴۱۲). «قرخلو و عابدینی» در مقاله‌ای با عنوان «ارزیابی چالش‌ها و مشکلات شهرهای جدید و میزان موفقیت آنها در ایران، مورد مطالعه موردی: شهر جدید سهند»، با بررسی چالش‌های موجود در شهر جدید سهند، به این نتیجه رسیده‌اند که در مجموع این شهر جدید یک شهر ناموفق می‌باشد. در نهایت آنان با استفاده از تکنیک SWOT به ارائه راهکارهایی در جهت بهبود وضعیت این شهر جدید پرداخته‌اند (قرخلو و عابدینی، ۱۳۸۶: ۱). «زبردست و جهانشاهلو» نیز در مقاله «بررسی عملکرد شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت» به این نتیجه رسیده‌اند که، هرچند این شهر جدید از نظر زمانی از برنامه‌های پیش‌بینی شده عقب است، اما نقش و عملکرد پیش‌بینی شده برای آن در جذب سرریز جمعیت کلانشهرهای تهران و کرج و تأمین مسکن، هرچند باروندی کند، به طور نسبی در حال تحقق است (زبردست و جهانشاهلو، ۱۳۸۶: ۵). «وارثی و همکاران» در مقاله «تحلیلی از وضعیت شهر جدید رامشار (با تأکید بر عدم جمعیت‌پذیری)»، با توجه عدم موفقیت شهر جدید رامشار در زمینه جمعیت‌پذیری در افق طرح، به بررسی علل و عوامل موثر در عدم موفقیت این شهر جدید در امر جذب جمعیت پرداخته و در نهایت نیز پیشنهادی برای جذب جمعیت و تولید سرمایه در این شهر ارائه نموده‌اند (وارثی و همکاران، ۱۳۸۷: ۴۷). «قرخلو و پناهنده خواه» طی مقاله‌ای با عنوان «ارزیابی عملکرد شهرهای جدید در جذب جمعیت کلان شهرها (مطالعه موردی: شهرهای جدید اطراف تهران)»، شهرهای جدید مسکونی شده اطراف تهران (هشتگرد، پردیس، پرنده و اندیشه) را با استفاده از روش «امتیاز استاندارد شده» در مورد جذب جمعیت پیش‌بینی شده آنها در افق زمانی مشخص، ارزیابی نموده‌اند. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که شهرهای جدید مذکور در جذب جمعیت پیش‌بینی شده وضعیت یکسانی نداشته‌اند (قرخلو و پناهنده خواه، ۱۳۸۸: ۱۷). «بزی و افراسیابی راد» نیز طی مقاله‌ای با عنوان «سنجش و ارزیابی میزان موفقیت و کارایی شهرهای جدید (مطالعه موردی: شهر جدید صدرا)» عملکردهای مختلف شهر جدید صدرا را مورد ارزیابی قرار داده‌اند. نتایج این تحقیق نیز حاکی از آن است میزان رضایت و تمایل به اقامت دائم در میان شهروندان این شهر پایین بوده و رابطه معناداری مابین مدت اقامت و احساس تعلق مکانی، کاسته شدن مشکلات و تمایل به ماندن دائم، تسهیلات و تجهیزات شهری و میزان رضایتمندی شهروندان وجود دارد (بزی و افراسیابی راد، ۱۳۸۸: ۱۱۱). مطالعه حاضر نیز به منظور تحلیل و بررسی میزان تحقق‌پذیری عملکرد جمعیت‌پذیری شهر جدید مهاجران و عوامل موثر بر آن از دیدگاه شهروندان این شهر انجام پذیرفته است.

مبانی نظری

شهرهای جدید اجتماعی خوداتکا هستند، با جمعیت و مساحت مشخص، فاصله‌ای معین از مادرشهر، برنامه‌ریزی از پیش تعیین شده، اهداف معین و همچنین برخوردار از تمام تسهیلات لازم برای یک محیط مستقل. معمولاً شهرهای جدید برای تمرکز زدایی کالبدی، اقتصادی و اجتماعی در ناحیه شهری شهرهای بزرگ طراحی می‌شوند تا با وجود جاذبه نزدیکی شهرهای بزرگ جمعیت تشویق به خروج از مادر شهر شوند تا امکان اسکان به همراه اجرای برنامه‌های توسعه اقتصادی - اجتماعی فراهم آید. بدین ترتیب جذب سرریزهای جمعیتی، ساماندهی فضایی مادر شهر و ناحیه شهری، بهبود وضعیت محیط کار، زندگی سالم و اجتماعی کامل میسر شود. در واقع مفهوم شهرهای جدید مفهوم اجزای یک شهر در ارتباط ارگانیک با یکدیگر است (زیاری، ۱۳۸۷: ۵). از دید نکته بینان، شهر جدید سکونتگاهی است که از ابتدا به طور خود آگاه بر روی زمین بکر ساخته می‌شود. برای اینکه این سکونتگاه شهر جدید باشد، باید تمام تسهیلات زندگی مانند فرصت‌های اشتغال را در خود فراهم کند (جان لنگ، ۱۳۸۶: ۶۴). شهرهای جدید به عنوان ابزاری برای ساماندهی ساختار فضایی - کالبدی سکونتگاهها، ایجاد تعادل و توازن منطقه‌ای، توزیع مناسب جمعیت و امکانات و اسکان پایدار و متعادل مطرح می‌گردند (نریمانی، ۱۳۷۶: ۲۵۴). براساس ماده یک قانون ایجاد شهرهای جدید، شهر جدید به نقاط جمعیتی اطلاق می‌گردد که در چارچوب طرح مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خارج از محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها (هرکدام که بزرگتر باشد) برای اسکان حداقل سی هزار نفر به اضافه ساختمان‌ها و تأسیسات مورد نیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن پیش‌بینی می‌شود (www.ntoir.gov.ir).

شهرهای جدید به عنوان سکونتگاه‌های نوپا که بر اساس برنامه ساختاری از پیش اندیشیده ایجاد شده‌اند، سابقه‌ای 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، شهرهای آرمانی قرن نوزدهم و همچنین از باغ شهرهای قرن بیستم تا زمان حاضر از جمله آنهاست (قرخلو و پناهنده خواه، ۱۳۸۸: ۱۷).

فکر ایجاد شهرهای جدید به انگلیسی‌ها نسبت داده می‌شود. جامعه اشتراکی توماس مور^۱ در سال ۱۵۱۸ مطرح شد، شهرهایی خیالی با توزیع منابع در مقیاس منطقه‌ای از طریق ایجاد ۵۴ شهر هم شکل با حق مالکیت بر زمین و خانه که همگی می‌باید مدتی از عمر خود را در مزارع و امور کشاورزی اشتغال داشته باشند. جامعه خیالی مور را می‌توان وسیله مناسبی در جهت کاهش خسارات محیطی دانست که اجماع جهانی زیر نام «محیط زیست پایدار» را موجب شده است (شکویی، ۱۳۸۳: ۱۵۹). شهرهای جدید به شیوه امروزی در پنج قاره جهان همه از سرچشمه نظریه باغ‌شهرها وارد^۲ که لوئیز مامفورد^۳ آن را از بزرگترین دستاوردهای بشریت در قرن بیستم می‌داند، سیراب می‌شوند (شکویی، ۱۳۵۳: ۱). ولی اساس نظریه باغشهر که اساساً اصلاحاتی اجتماعی بود، حتی در خاستگاه نظریه یعنی

1.Thomas Mor
2.Ebenzer Howard
3.Lewis Mumford

انگلستان نیز ناشناخته ماند و شکل فیزیکی شهر که در شکل دیاگراماتیک ارائه شده بود بر نظر اصلاحی اجتماعی - اقتصادی هاوارد که نظریه‌ای بر محور تعاون بود، تحقق نیافت.

گرچه شهرهای جدید سابقه‌ای به طولانی تاریخ بشر دارند، اما در قرون جدید حومه شهرنشینی نسبت به شهرهای جدید تقدم دارد و شهرهای جدید در پی نقد حومه نشینی به وجود آمدند. به طوری که نقد رویش بی‌رویه حومه شهری در بریتانیا در سال‌های خلال جنگ، به نظام برنامه‌ریزی و استفاده از نوسهرها انجامید (خندان، ۱۳۷۷: ۱۸۷). افزایش مهاجرت به شهرها و به تبع آن افزایش جمعیت، شلوغی و آلودگی‌ها و مشکلات شهری همه‌گیر شده و به تبع آن زندگی در اکثر شهرهای بزرگ به گونه‌ای غیر قابل تحمل شد. به همین علت بسیاری از برنامه‌ریزان به فکر راهکارهایی برای کاهش این مشکلات افتادند. یکی از این راهکارها که مد نظر آرمان‌گرایان شهری بود، سیاست حومه نشینی بود که در ابتدا در بسیاری از کشورهای اروپای غربی و آمریکای شمالی به عنوان شیوه جدید زندگی در پی گسترش سیستم‌های حمل و نقل به وجود آمد. گسترش بیش از حد حومه‌ها در اطراف شهرها باعث شد که بسیاری از زمین‌های کشاورزی و باغات حواشی شهرها از بین برود. همچنین وابستگی آنها به شهرها مشکلات زیادی را برای حومه‌ها به وجود آورد. این امر سبب تجدید نظرهایی در سیاست‌های حومه نشینی شد. به طوری که در بسیاری از کشورهای اروپایی الگوی حومه نشینی به شکلی که وابسته به شهر مادر باشند، منسوخ شد و باتوجه به مشکلات زیادی که برای شهرها به وجود آورده بود، در بسیاری از کشورها به ویژه کشور انگلیس سیاست شهرهای جدید پیشنهاد و اجرا شد. این شهرها قرار شد، هم مزایای حومه‌ها را داشته باشند و هم معایب حومه‌ها را پوشش دهند به طوری که نه باعث تخریب زمین‌های حاصلخیز اطراف شهرها شوند و نه به شهر اصلی وابسته باشند تا بتوانند از مشکلات شهرها بکاهند (پوراحمد و زندوی، ۱۳۸۸: ۵۵). در نتیجه سیاست شهرهای جدید به اشکال مختلف بیش از نیم قرن در نظام‌های سرمایه‌داری، سوسیالیستی و جهان سوم به کار گرفته شده و نتایج متفاوتی به بار آورده است (خندان، ۱۳۷۷: ۱۸۷).

مبحث شهرهای جدید به شیوه کنونی در نظام شهرسازی ایران، فرآیندی نوین و روبه تکامل محسوب می‌گردد (ارشدی، ۱۳۷۶: ۱) شهرنشینی و رشد فزاینده آن محصول و معلول ساختار اقتصادی - اجتماعی در مقیاس کلان ملی است (اعتماد و دیگران، ۱۳۶۳: ۲۲). در پی تحولات اجتماعی - اقتصادی، به ویژه بعد از اصلاحات ارضی و در نتیجه فروپاشی روابط سنتی تولید در روستا و آغاز مرحله بسط سرمایه‌داری از لحاظ شرایط خاص اقتصادی - اجتماعی و اتکای صرف به درآمدهای حاصل از صادرات نفت، شهرنشینی رشدی سریع یافت و روند شهرگرایی تشدید گردید (اعتماد و دیگران، ۱۳۶۳: ۵۶). اما این رشد با توان تجهیز فضاهای شهری و گسترش زیرساخت‌ها متناسب نبوده و مشاغل مولد مورد نیاز را ایجاد نکرد.

از مهمترین تبعات این فرایند، نابرابری و عدم تعادل در فرآیند رشد و توسعه کالبدی در مقیاس ملی و منطقه‌ای، تمرکز جمعیت و امکانات در شهرهای بزرگ، تشدید مهاجرت از روستا به شهر و تضعیف نقش و عملکرد روستا، پیدایش مادرشهرها و کلان شهرها و ایجاد تمرکز سیاسی - اقتصادی، گسیختگی شبکه شهری و عدم تعادل در نظام اسکان جمعیت در مقیاس ملی - منطقه‌ای، پیدایش مسائل و مشکلات زیست محیطی در شهرهای

بزرگ و نزول برخی از کیفیت‌های زندگی، عدم تامین مطلوب نیازهای جمعیت شهرنشین خصوصاً عدم تأمین مسکن مناسب، تمرکز مراکز تولید و اشتغال در شهرهای بزرگ و مناطق پیرامون آنها است (اذانی و نیلی آبادی، ۱۳۸۸: ۲۵). ایجاد مسکن مناسب و توزیع مراکز اشتغال و تأسیسات زیربنایی و خدماتی کشور ایجاب می‌نمود که طرح ایجاد شهرهای جدید مورد بررسی قرار گرفته و مورد اجرا گذاشته شود. چون که ایجاد شهرهای اقماری در فاصله مناسب از شهرهای بزرگ، مناسب‌ترین راه حل مشکلات توسعه آنها محسوب می‌شد. انتقال کارگاه‌ها و صنایع مزاحم، جذب سرریز جمعیت از طریق کانون‌های اشتغال، پالایش مادرشهر، کاهش ایاب و ذهاب، جلوگیری از حاشیه نشینی، کاهش بار ترافیک مادرشهرها، استفاده از اراضی غیرزراعی، کاهش بهای تمام شده واحدهای مسکونی، جذب سرمایه‌های کوچک، جلوگیری از آلودگی محیط زیست نیز از اهداف عمده ایجاد شهرهای جدید بودند (نظریان، ۱۳۸۸: ۲۵۲). تحقق تمامی این اهداف در گرو جذب جمعیت پیش‌بینی شده برای شهرهای جدید خواهد بود. عوامل متعددی در موفقیت شهرهای جدید برای جذب جمعیت پیش‌بینی شده نقش دارند که در پژوهش حاضر در پی شناسایی میزان تحقق جمعیت پیشنهادی برای شهر جدید مهاجران و عوامل موثر بر موفقیت یا عدم موفقیت کارکرد پذیرش جمعیت این نوشهر هستیم.

روش‌شناسی تحقیق

روش و رویکرد حاکم بر این پژوهش توصیفی-تحلیلی است که نتایج حاصل از آن جنبه کاربردی دارد. اطلاعات و داده‌های مورد نیاز با استفاده تلفیقی از مطالعات اسنادی، کتابخانه‌ای و مطالعات میدانی چون مصاحبه و استفاده از ابزار پرسشنامه جمع‌آوری گردیده است. جامعه آماری این پژوهش، شامل تمامی ساکنان و شهروندان شهر جدید مهاجران که بر اساس آمار جمعیتی ارائه شده از سوی دفتر برنامه‌ریزی و تلفیق بودجه شرکت عمران شهرهای جدید در پایان سال ۱۳۸۸ برابر با ۱۶ هزار نفر می‌شود. با توجه به گستردگی محدوده مورد مطالعه و عدم امکان جمع‌آوری اطلاعات از تمام جامعه آماری، اقدام به نمونه‌گیری شد. اگر متغیرها (سؤالات پرسشنامه) از نوع چند ارزشی باشد و اندازه جامعه نیز معلوم باشد، می‌توان از رابطه زیر برای تعیین حجم نمونه استفاده کرد (مؤمنی و فعال قیومی، ۱۳۸۹: ۲۱۹).

$$n = \frac{N * Z_{\alpha/2}^2 * \sigma^2}{\epsilon^2(N-1) + Z_{\alpha/2}^2 * \sigma^2}$$

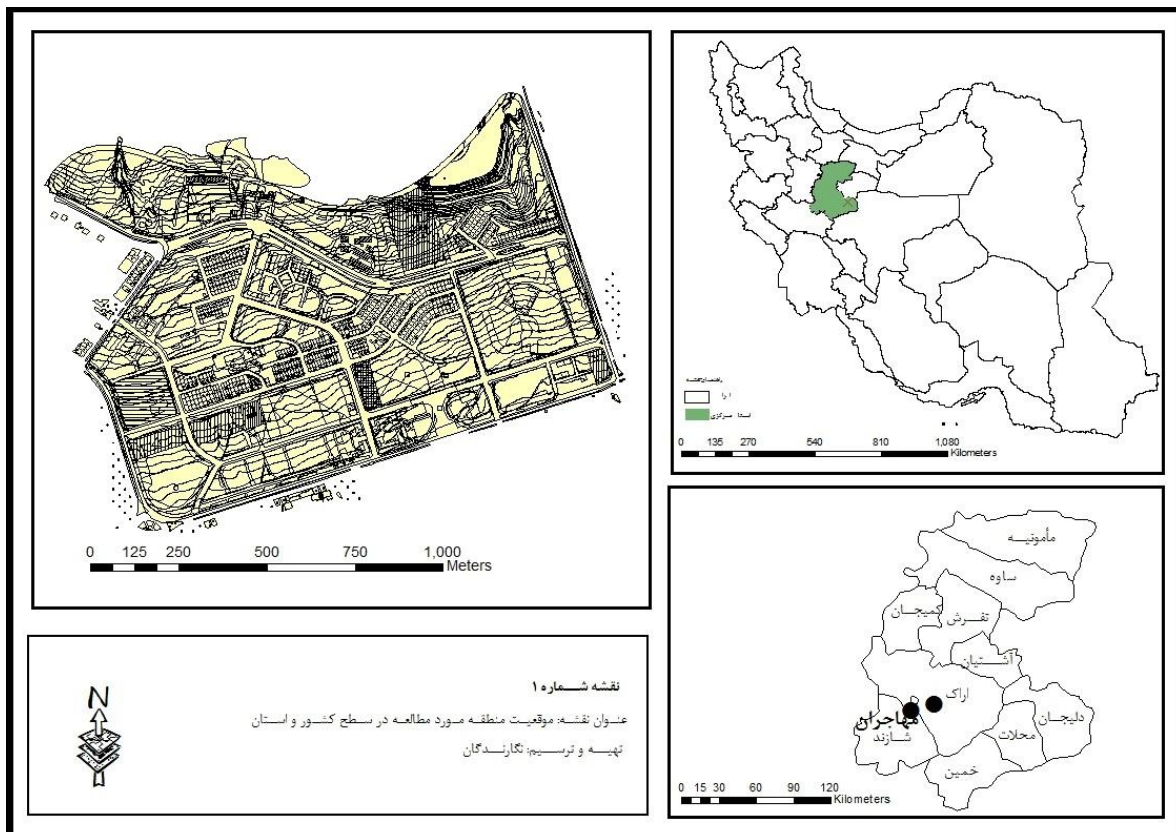
در این رابطه Z مقدار احتمال نرمال استاندارد (که بر اساس جدول احتمال‌های نرمال استاندارد استخراج می‌شود)، a سطح خطا، σ انحراف معیار و ϵ دقت مورد نظر محقق در تعیین حجم نمونه است (مؤمنی و فعال قیومی، ۱۳۸۹: ۲۱۹) که در تحقیق حاضر برابر با ۰.۱ در نظر گرفته شده است. با در نظر گرفتن موارد مذکور حجم نمونه به روش زیر محاسبه و معادل ۱۶۹ نفر محاسبه گردید.

به منظور افزایش سطح اطمینان پژوهش، حجم نمونه به ۱۷۵ نفر افزایش یافت. از مجموع پرسشنامه‌های جمع‌آوری شده ۱۵ مورد از آنها که دارای اطلاعات ناقص بودند کنار گذاشته شد و تحلیل‌ها بر روی ۱۶۰ پرسشنامه باقی مانده

انجام پذیرفت. اعضای نمونه آماری نیز متناسب با حجم جمعیتی محلات نه‌گانه شهر به استفاده از روش تصادفی انتخاب شدند. اطلاعات گردآوری شده در محیط نرم‌افزارهای رایانه‌ای Execl و Spss مورد تحلیل قرار گرفت.

قلمرو جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

شهر جدید مهاجران در ۲۵ کیلومتری غرب شهر اراک و ۱۴ کیلومتری شهر شازند، در طول جغرافیایی ۴۹ درجه و ۴۲ دقیقه شرقی و ۳۴ درجه و ۵ دقیقه عرض شمالی (شاملو، ۱۳۷۳، ۲۵۰) در زمینی به وسعت ۱۱۰۸ هکتار در شمال شبکه ارتباطی اراک - بروجرد و در فاصله ۱ و ۲ کیلومتری، مجتمع پتروشیمی و پالایشگاه هفتم ایجاد شده است. این شهر به منظور دستیابی به اهدافی همچون تأمین نیازهای سکونتی کارکنان پتروشیمی، پالایشگاه و نیروگاه حرارتی، تأمین فضای زیستی صنایع جانبی، جذب سرریز جمعیتی شهر اراک، تأمین خدمات پایه مجموعه سکونتگاه‌های پیرامون و رفع محدودیت توسعه کالبدی شهر اراک برنامه ریزی و طراحی شده است (شرکت عمران شهر جدید مهاجران، ۱۳۸۹: ۲). براساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن، جمعیت شهر مهاجران تا سال ۱۳۷۵، ۵۳۳۹ نفر و در سال ۱۳۸۵، ۱۱۱۰۹ نفر بوده است. لازم به ذکر است که جمعیت شهر جدید مهاجران در پایان سال ۱۳۸۸ برابر ۱۶۰۰۰ نفر ذکر شده است (شرکت عمران شهرهای جدید، دفتر برنامه ریزی و تلفیق بودجه، ۱۳۸۹).



نقشه ۱: موقعیت شهر جدید مهاجران در سطح کشور و استان

بحث و تحلیل یافته‌ها

بررسی زمینه و پیشینه توسعه و عمران شهر جدید مهاجران

شهر جدید مهاجران به عنوان یک نوشهر در استان مرکزی، در برخی از مطالعات انجام شده در این محدوده (طرح‌های ناحیه‌ای و جامع)، مورد بحث و بررسی قرار گرفته است و هریک از این طرح‌ها بنا به مسئولیت‌های خود، راهبردها و سیاست‌هایی را برای شهر مهاجران ارائه نموده‌اند. این طرح‌ها بنا به زمان تهیه طرح عبارتند از (مهندسان مشاور پارسوماش، ۱۳۸۸: ۷):

- اولین طرح جامع شهر جدید مهاجران تهیه شده توسط مهندسان مشاور خدمات فنی آبادانی و مسکن (۱۳۶۸)
- دومین طرح جامع شهر جدید مهاجران تهیه شده توسط مهندسان مشاور پارهاس و همکاران (۱۳۷۶)
- طرح توسعه و عمران ناحیه سربند، تهیه شده توسط مهندسان مشاور زیستا (۱۳۷۷)
- طرح ناحیه اراک، تهیه شده توسط مهندسان مشاور زیستا (۱۳۸۰)
- طرح جامع اراک، تهیه شده توسط مهندسان مشاور زیستا (۱۳۸۰)
- سند راهبردی توسعه استان مرکزی ۸۴ - ۸۸، تهیه شده توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور (۱۳۸۲)
- طرح تفصیلی شهر مهاجران، تهیه شده توسط مهندسان بعد تکنیک (۱۳۸۵).

این نوشهر توسط دفتر خدمات فنی شرکت آبادانی و مسکن در نزدیکی شهر اراک مکانیابی گردید. در سطح بندی طرح‌های ناحیه‌ای (طرح ناحیه اراک و طرح توسعه و عمران ناحیه سربند) شهر مهاجران، مرکز مجموعه چند حوزه روستایی در نظر گرفته شده است و مبتنی بر این سطح پیشنهادی، طرح‌های ناحیه‌ای، خدماتی را برای شهر مهاجران پیشنهاد داده‌اند و چون این پیشنهادات بسیار نازل تر از سطح شهر مهاجران بوده، در مجموع راهبردها و پیشنهادات ارائه شده نتوانست هدایت‌گر طرح‌های آتی شهر باشد. در میان طرح‌های فرادست، طرح جامع شهر اراک با عنایت به راهبردهای طرح‌های پیشین در بیان مناطق شهری، شهرهای مهاجران، اراک و امیرکبیر را به عنوان یک مجموعه شهری با مرکزیت شهر اراک مطرح می‌کند. طرح مذکور با کلی نگرانی تاکید بر تقویت طرح‌های متوسط این مجموعه از جمله شهر مهاجران به منظور تمرکززدایی از شهر اصلی داشته است. هر چند راهبرد این طرح با کلی نگرانی همراه بوده و از ارائه راهبردهای دیگر خودداری شده است، اما چنانچه پیشنهادات طرح جامع در ارائه کاربری‌های منطقه‌ای و فرا منطقه‌ای محقق می‌گردید، راهبرد کلی طرح مذکور در میان طرح‌های فرادست می‌توانست، هدایت‌گر جهت‌گیری‌های شهر در آینده شده و موجب ارتقای مرتبه شهر در سطح استان می‌گردید. طرح‌های جامع تهیه شده توسط شرکت خدمات فنی آبادانی و مسکن و مهندسان مشاور پارهاس، علاوه بر تعیین اهداف و راهبردهای کلی و ارائه نقش و وظیفه اصلی، شهر را با جزئیات بیشتری مورد توجه قرار داده و پیشنهادات کالبدی را نیز برای شکل‌گیری و قوام آن ارائه داده‌اند. مهمترین اهداف و پیش‌بینی‌های طرح‌های جامع عبارتند از:

- ۱- برنامه‌ریزی برای جمعیتی معادل ۶۰ هزار نفر در مرحله اول و احتمال افزایش جمعیت تا ۱۳۰ هزار نفر تا سال ۱۳۸۵،
- ۲- جذب جمعیت سرریز اراک و اختصاص ۲۵۰۰ واحد مسکونی به آن در مرحله اول طرح، ۳- ایجاد فضایی برای زیست کارکنان پتروشیمی و پالایشگاه هفتم و اختصاص ۵۰۰۰ واحد مسکونی به این منظور در مرحله

اول طرح، ۴- تأمین فضای زیستی صنایع جنبی و اختصاص ۲۵۰۰ واحد مسکونی در مرحله نخست برای این هدف، ۵- مرکزیت سراسری ترابری (مهندسان مشاور پارسوماش، ۱۳۸۸: ۱۵).

ارزیابی میزان تحقق پذیری عملکرد جذب جمعیت شهر جدید مهاجران

مصوبه شورای عالی شهرسازی برای شهر جدید مهاجران در مرحله نخست طرح، ۱۰۰۰۰ واحد مسکونی را در مجاورت مراکز فعالیت پیش‌بینی نموده است. واحدهای مسکونی پیش‌بین شده با احتساب تراکم خانوار در مسکن حدود ۱ الی ۱/۲ نفر جمعیتی معادل ۵۰ الی ۶۰ هزار نفر را شامل خواهد بود. به هر ترتیب جمعیت مرحله اول توسعه و عمران شهر جدید مهاجران، با توجه به شرایط کالبدی، مصوبات شورای عالی شهرسازی و امکانات ایجاد اشتغال جدید در حدود ۶۰ هزار نفر تا افق سال ۱۳۷۵ پیش‌بینی شد. این میزان جمعیت در تجدید نظرها و طرح‌های بعدی شهر تا سال ۱۳۸۵ به میزان ۱۳۰ هزار نفر افزایش یافته است. فعالیت‌های اجرایی این شهر جدید از سال ۱۳۷۱ شروع شده است. در حالی که طرح جامع این شهر در سال ۱۳۷۶ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری کشور رسیده است (ضمیمه مجله آبادی، ۱۳۷۸: ۳). شهر جدید مهاجران مانند شهر جدید مجلسی از معدود شهرهای جدیدی است که از بدو تاسیس با هدف اسکان کارکنان صنایع جانبی آن شکل گرفته‌اند، چراکه علت وجودی شهر جدید مهاجران اسکان کارکنان صنایع پتروشیمی، پالایشگاه هفتم نفت و همچنین اسکان سرریز جمعیت شهر اراک بوده است (طلاچیان، ۱۳۸۴: ۹۹-۹۸).

جدول ۱: جمعیت پیش‌بینی شده شهر جدید مهاجران در دوره‌های مختلف

سال	۱۳۷۵	۱۳۸۰	۱۳۸۵
جمعیت	۶۰۰۰۰	۸۳۰۰۰	۱۳۰۰۰۰

منبع: مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی و شهرسازی و معماری شهرهای جدید، ۱۳۸۴: ۳۳

براساس پیش‌بینی‌های جمعیتی با فرض تحقق جمعیت ۶۰ هزار نفری پیش‌بینی شده برای سال ۱۳۷۵، در دوره ۸۰-۱۳۷۵ به طور متوسط سالانه ۴۶۰۰ نفر و در دوره ۸۵-۱۳۸۰ می‌بایست بطور میانگین سالانه ۹۴۰۰ نفر به جمعیت شهر جدید مهاجران اضافه شود.

جدول ۲: متوسط سالانه افزایش و نرخ رشد مورد نیاز برای دستیابی به جمعیت پیش‌بینی شده

سال	۱۳۷۵	۱۳۸۰	۱۳۸۵
میانگین سالانه افزایش جمعیت مورد نیاز	-	۴۶۰۰	۹۴۰۰
نرخ رشد مورد نیاز جهت دستیابی به جمعیت پیش‌بینی شده	-	۶.۷۱	۹.۳۹

منبع: محاسبات نگارندگان

جدول ۳: میزان تحقق‌پذیری جمعیت شهر جدید مهاجران در سال‌های مختلف

عنوان	سال	۱۳۷۷/۶/۳۱	۱۳۷۹/۶/۳۱	۱۳۸۵
جمعیت پیش‌بینی شده		۶۶۹۰۰	۷۶۱۰۰	۱۳۰۰۰۰
جمعیت محقق شده		*۳۷۰۰	*۱۳۵۰۰	**۱۱۱۰۹
درصد تحقق‌پذیری		۵/۵۳	۱۷/۷	۸/۵۴

منبع: (*شیخی، ۱۳۷۸: ۲۷)، (**نگهبان مروی، ۱۳۸۱: ۶۱)، (**مرکز آمار ایران، ۱۳۸۹) و محاسبات نگارندگان

بر اساس آمار سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۸۵، جمعیت شهر جدید مهاجران در سال ۱۳۸۵ برابر ۱۱۱۰۹ نفر می‌باشد که نسبت به جمعیت پیش‌بینی شده در همان سال، میزان تحقق‌پذیری ۸/۵۴ درصد را نشان می‌دهد. لازم به ذکر است که جمعیت شهر جدید مهاجران در پایان سال ۱۳۸۸ برابر ۱۶۰۰۰ نفر بوده است (شرکت عمران شهرهای جدید، دفتر برنامه ریزی و تلفیق بودجه، ۱۳۸۹) که این تعداد جمعیت نسبت به جمعیت پیش‌بینی شده برای سال ۱۳۸۵، میزان تحقق‌پذیری ۱۲/۳۰ درصد را نشان می‌دهد. ناگفته نپیدا است که این میزان از تحقق‌پذیری جمعیت، بیانگر عملکرد ضعیف این شهر در جذب جمعیت پیش‌بینی شده است. البته لازم به ذکر است که مهاجران در تقسیم‌بندی کلی شهرهای جدید کشور جزء شهرهای جدید نسبتاً موفق در جذب جمعیت محسوب می‌شود. اما از آنجا که این شهر برخلاف اکثریت قریب به اتفاق شهرهای جدید کشور، در کنار مراکز بزرگ صنعتی مکان‌یابی شده و این مراکز در تأمین فرصت‌های اشتغال برای ساکنین شهر بسیار موثر هستند. به همین دلیل انتظار می‌رفت که عملکرد بهتری در جذب جمعیت داشته باشد. لذا با توجه به وجود مراکز بزرگ صنعتی در کنار نو شهر مهاجران به احتمال زیاد عوامل دیگری غیر از نبود امکانات اشتغال، باید منجر به این عملکرد ضعیف در پذیرش جمعیت باشد.

ارزیابی پیشنهادات طرح‌های فرادست نیز نشان می‌دهد که در شهر جدید مهاجران به غیر از ایجاد فضایی برای سکونت کارکنان صنایع نفت و همچنین تأمین فضایی برای زیست‌صنایع جنبی، اهداف دیگر محقق نشده و این شهر جدید از نظر جذب جمعیت و تمرکز کاربری‌های خدماتی در حد شهر و منطقه موفق نبوده و در مجموع به دلیل ضعف و نقصان خدمات، در جذب جمعیت سرریز اراک و اثرگذاری برسلسله مراتب جمعیتی استان موفق نبوده است.

یکی از عوامل موثر در عدم تحقق، بخشی از جمعیت پیش‌بینی شده، می‌تواند عدم تحقق جمعیت یک میلیون نفری پیش‌بینی شده برای شهر اراک در سال ۱۳۸۵ و در نتیجه سرریز کمتر جمعیت از این شهر باشد. اما مطمئناً این موضوع به تنهایی نمی‌تواند عامل عدم موفقیت شهر مهاجران در جذب جمعیت پیش‌بینی شده باشد.

البته بیان این مطلب ضرورت دارد که نرخ رشد جمعیت شهر جدید مهاجران در ۱۳ سال اخیر رو به افزایش بوده به طوری که نرخ رشد سالانه جمعیت شهر بین سال‌های ۸۵ - ۱۳۷۵، ۷/۶ درصد و بین سال‌های ۸۸ - ۱۳۸۵،

۱۲/۸ درصد بوده است. این افزایش در نرخ رشد سالانه جمعیت، نوید عملکرد بهتر این شهر در جذب جمعیت در سال‌های آینده را می‌دهد.

جدول ۴: نرخ رشد جمعیت شهر جدید مهاجران طی سال‌های ۸۸ - ۱۳۷۵

سال	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۸۸
جمعیت	۵۳۳۹	۱۱۱۱۳	۱۶۰۰۰
نرخ رشد جمعیت	-	۷.۶	۱۲.۸

منبع: سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال‌های ۸۵ و ۱۳۷۵، شرکت عمران شهرهای جدید (۱۳۸۹) و محاسبات نگارندگان

یافته‌های میدانی

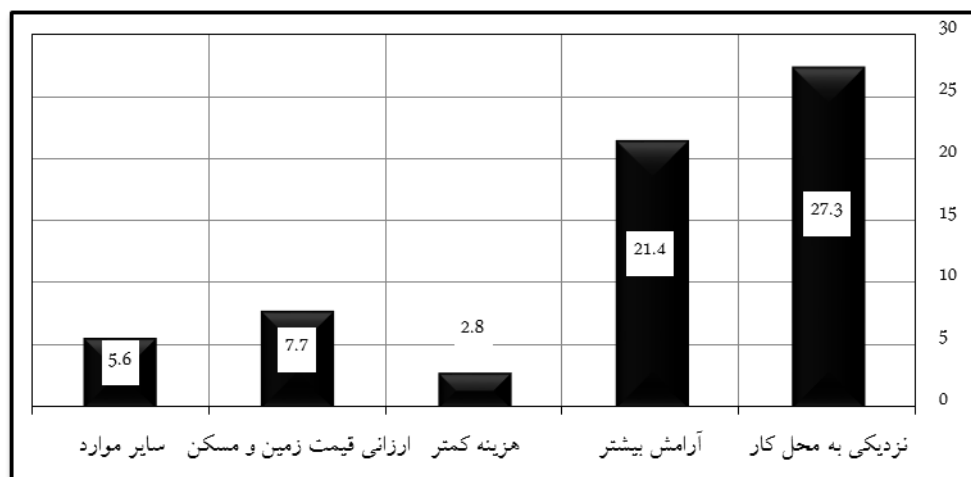
به منظور بررسی میدانی و کشف دلایل عدم موفقیت شهر جدید مهاجران در جذب جمعیت پیش‌بینی شده و جویا شدن نظر ساکنان شهر در این خصوص، ۱۶۰ نفر از شهروندان این شهر، متناسب با جمعیت محلات نه‌گانه شهر به صورت نمونه‌گیری تصادفی انتخاب و طی پرسشنامه‌ای نظرات آنان جمع‌آوری شد. خصوصیات کلی نمونه انتخابی به شرح ذیل است.

افراد نمونه در گروه سنی ۱۵ تا ۶۶ سال و میانگین سنی ۳۸ سال قرار داشته و ۷۱/۹ درصد پاسخگویان مرد و ۲۸/۱ درصد زن بودند. از نظر شغلی ۲۰/۶ درصد کارمند بخش دولتی، ۱۶/۹ درصد کارمند بخش خصوصی، ۱۶ درصد کارگر، ۳۰/۳۴ درصد دارای شغل آزاد، ۹/۴ درصد بازنشسته و ۱۲/۸ سایر موارد را شامل می‌شوند. ۳۸/۸ درصد از اعضای نمونه مورد بررسی قبلاً ساکن شهر اراک، ۶/۳ درصد شهرستان اراک، ۲۲/۵ درصد شهرستان شازند، ۲۰ درصد شهرستان‌های دیگر استان مرکزی و ۱۲/۵ درصد ساکن استان‌های دیگر کشور بودند. تحلیل پرسشنامه‌های تحقیق نشان می‌دهد که بیش از ۵۰ درصد پاسخگویان ظرف مدت ۵ سال اخیر به این شهر مهاجرت کرده‌اند.

میزان و دلایل رضایت و عدم رضایت شهروندان شهر جدید مهاجران از سکونت در این شهر

نتایج تحلیل پرسشنامه‌ها حاکی از آن است که ۶۴/۸ درصد از پاسخگویان از سکونت خود در شهر مهاجران اظهار رضایت کرده و ۳۵/۳ درصد از سکونت خود در این شهر ناراضی بوده‌اند. شهروندان مهاجرانی که از سکونت در این شهر اظهار رضایت کرده‌اند، دلایل اصلی خود را به ترتیب، نزدیکی این شهر به محل کارشان (۲۷/۳ درصد)، احساس آرامش بیشتر در این شهر نسبت به محل سکونت سابق خود (۲۱/۴ درصد)، ارزانی قیمت زمین و مسکن (۷/۷ درصد)، هزینه‌های کمتر زندگی در این شهر (۲/۸ درصد) و ۵/۶ درصد نیز دلایل دیگر را موجب رضایت خود از زندگی در شهر مهاجران می‌دانند.

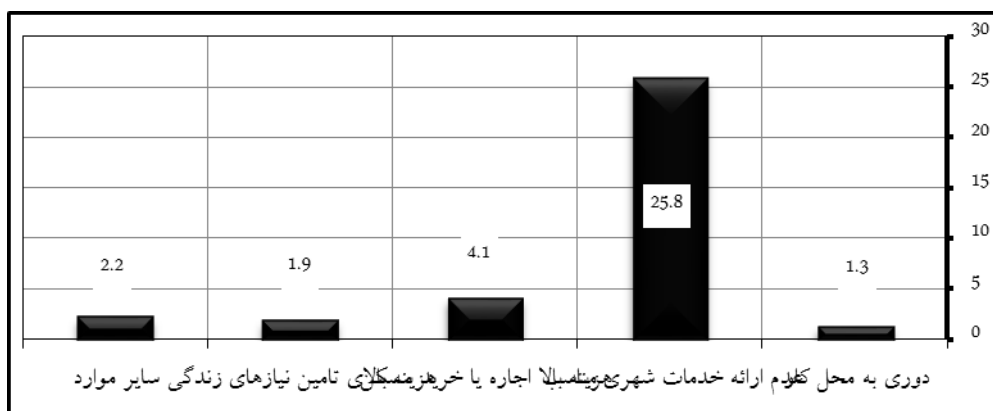
از مجموع ۳۳۵ درصد ناراضیان سکونت در این شهر، ۲۵/۸ درصد عدم ارائه خدمات مناسب شهری را دلیل نارضایتی خود ذکر کرده‌اند. این امر بیانگر لزوم تقویت بیش از پیش میزان و کیفیت خدمات شهری در شهرهای جدید به منظور کسب رضایت‌مندی بیشتر شهروندان و در نتیجه جذب جمعیت بیشتر است.



نمودار ۱: دلایل رضایت‌مندی شهروندان مهاجرانی از سکونت در این شهر

منبع: مطالعات میدانی

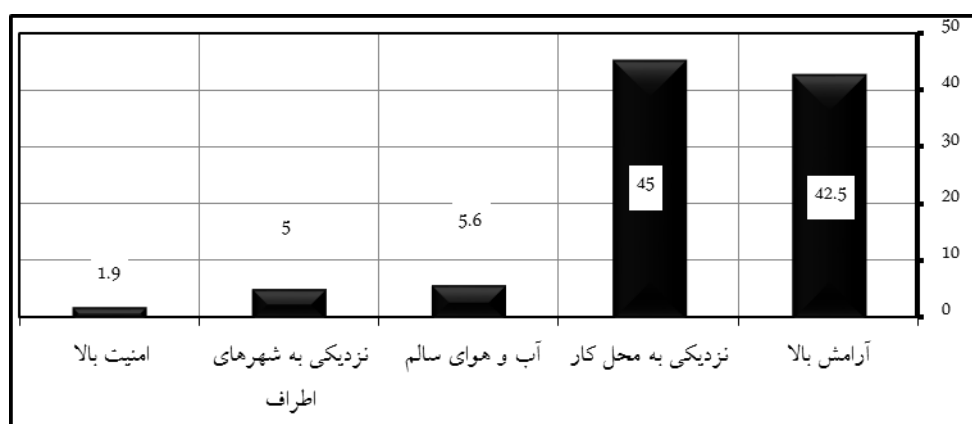
شهرهای جدید برای اینکه بتوانند جمعیت پیشنهادی را جذب کنند، به بیان بهتر برای اینکه بتوانند ساکنان شهر و یا هر مکان دیگری را که مدت‌ها در آن زندگی کرده و به آن انس گرفته و حس تعلق به آن مکان دارند را مجاب نمایند که از شهر و دیار خود دل‌کنده و به این نواشهرها سفر کنند، باید امکانات و خدمات بهتر و بیشتری نسبت به شهرها موجود ارائه دهند. اما برخی از عوامل دیگری که منجر به ایجاد حس عدم رضایت در برخی از پاس‌خگویان نسبت به سکونت در نواشهر مهاجران شده، به ترتیب، هزینه بالای اجاره یا خرید مسکن، هزینه بالای تأمین نیازهای زندگی، دوری از محل کار و برخی موارد دیگر است.



نمودار ۲: دلایل عدم رضایت شهروندان مهاجرانی از سکونت در این شهر

منبع: مطالعات میدانی

در سوال دیگری از پاسخگویان خواسته شد که مزایای زندگی در شهر مهاجران را بیان کنند که ۴۵ درصد پرسش شوندگان نزدیکی به محل کار و ۴۲/۵ درصد داشتن زندگی توأم با آرامش را به عنوان اصلی‌ترین مزایای این شهر جدید ذکر کرده‌اند. دلیل این امر می‌تواند از یک سو فاصله مناسب شهر جدید مهاجران نسبت به شهر اراک به عنوان مادر شهر منطقه و از سوی دیگر مکان یابی پتروشیمی، پالایشگاه هفتم نفت و نیروگاه حرارتی به عنوان مراکز اصلی ایجاد اشتغال به ویژه اشتغال در بخش صنعت، در نزدیکی این شهر باشد. ناگفته پیداست که جهت حفظ این مزیت و تشویق جمعیت بیشتر جهت اسکان در این نوشهر می‌بایست صنایع و مراکز اشتغال جدیدی ایجاد شود. از مزایای دیگر شهر مهاجران که پاسخگویان به آن اشاره کرده‌اند، داشتن آب و هوای سالم، نزدیکی به شهرهای اطراف و داشتن زندگی با امنیت بالاست.

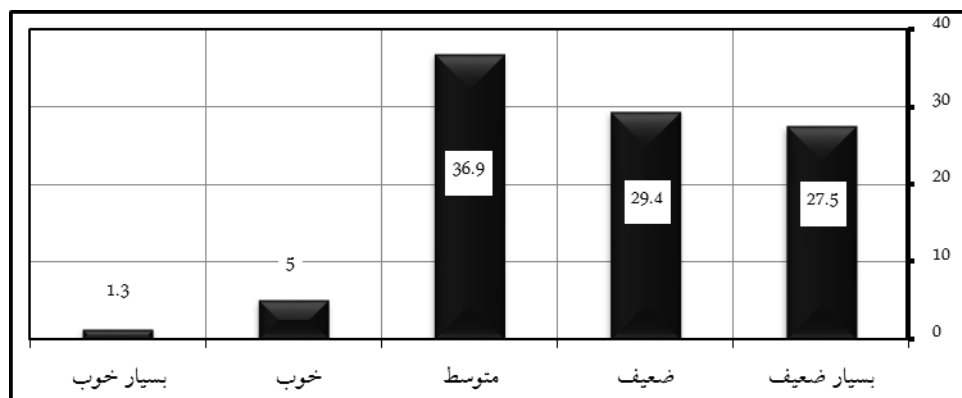


نمودار ۳) مزایای زندگی در شهر جدید مهاجران از دیدگاه ساکنان آن

منبع: مطالعات میدانی

شکی نیست موفقیت در دستیابی به اهداف و خواسته‌های هر ارگان و سازمانی در گرو مدیریت مطلوب آن سازمان است. پر واضح است که شهرها نیز از این قائده مستثنی نبوده و برای اجرای مطلوب طرح‌های پیشنهادی و دسترسی به اهداف پیش‌بینی شده، نیازمند مدیریتی کارآمد هستند. امروزه بهترین نوع مدیریت شهری، مدیریت همراه با مشارکت مردمی تلقی می‌شود، زیرا عالمان شهری امروزه بر این باورند که مردم در مقابل چیزهایی که در آن مشارکت داشته باشند، احساس مسئولیت و تعلق خاطر بیشتری خواهند داشت. به همین جهت در عصر حاضر میزان مشارکت مردم در مدیریت شهری از معیارهای اصلی مدیریت مطلوب محسوب می‌شود.

طی سوال دیگری از اعضای نمونه مورد مطالعه خواسته شد تا میزان رضایت خود از ارائه خدمات شهری در نوشهر مهاجران را بیان کنند. کمتر از ۵۰ درصد از پرسش شوندگان از این موضوع راضی بوده و عملکرد خدمات-رسانی شهری را متوسط به بالا ارزیابی کرده‌اند.



نمودار ۴: وضعیت ارائه خدمات شهری از سوی مدیریت شهری از دیدگاه شهروندان شهر جدید مهاجران

منبع: مطالعات میدانی

– تحلیل وضعیت دسترسی به امکانات و خدمات شهری و تأثیر آن در جذب جمعیت

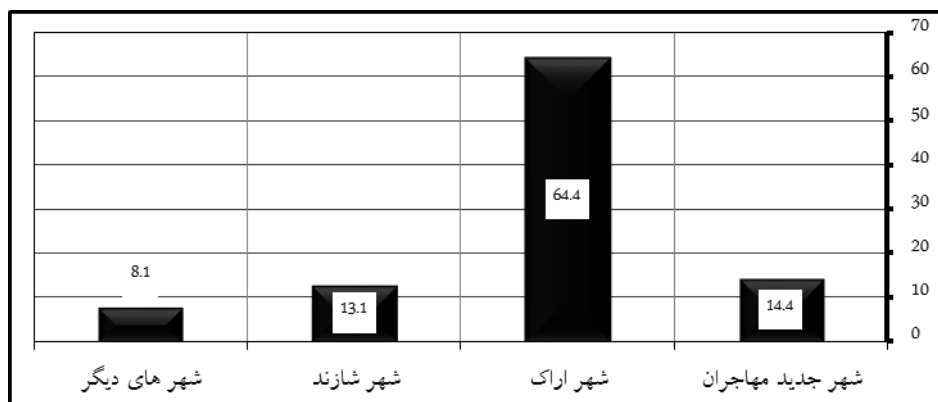
از آنجا که برنامه‌ریزی شهرهای جدید به نوعی شهرسازی مقدم بر شهرنشینی است، مکان‌یابی و جایگزینی انواع کاربری‌های شهر مسلماً متفاوت و به تبع راحت‌تر از شهرهای موجود است. زیرا در برنامه‌ریزی شهرهای موجود، برنامه ریزان در بسیاری موارد با برخی ناسازگاری‌ها و عدم تناسب مابین کاربری‌ها با یکدیگر و با محل کاربری مواجه هستند که گاهی تغییر و تعدیل چنین مسائلی هزینه‌های گزافی را برای برنامه‌ریزان، مسئولان و برای مردم به بار می‌آورد. اما در برنامه‌ریزی شهرهای جدید چنین مشکلات کمتر مشاهده می‌شود. و برنامه ریزان می‌توانند با رعایت بعضی اصول، معیارها و استانداردها و با در نظر داشتن توان‌ها و محدودیت‌ها، محل کاربری‌های مختلف را متناسب ظرفیت‌های محل و سازگار با کاربری‌های دیگر، مکان‌یابی نموده و موجبات دسترسی سریع و مناسب، آسایش، امنیت، رفاه و رضایت شهروندان را فراهم نمایند. با آگاهی از این مهم و به منظور ارزیابی وضعیت دسترسی مردم به کاربری‌های اصلی درون شهری شهر جدید مهاجران، از پرسش شونده‌گان خواسته شد تا وضعیت دسترسی به هر یک از این کاربری‌ها را در یک طیف پنج‌گزینه‌ای ارزیابی کنند. تحلیل پرسشنامه‌ها نشان داد که کیفیت دسترسی به کاربری‌های این شهر از دیدگاه ساکنان آن یکسان نیست. به گونه‌ای که وضعیت دسترسی به کاربری‌های مذهبی، تجاری، آتش‌نشانی و اورژانس بالاتر از متوسط برآورد شد. در این بین میزان رضایت از دسترسی به مساجد و مراکز مذهبی با میانگین ۳.۹۲ از مجموع ۵ امتیاز، از همه کاربری‌ها بیش‌تر است و بیش از ۶۰ درصد پاسخگویان دسترسی به این کاربری را خوب و بسیاری خوب ارزیابی کرده‌اند. اما از دیدگاه پاسخگویان، دسترسی به کاربری‌های فرهنگی، پارک‌ها و فضاهای سبز و کاربری‌های آموزشی پایین‌تر از متوسط و دسترسی به کاربری‌های ورزشی و تفریحی نزدیک به ضعیف برآورد شده است.

جدول ۵: وضعیت کیفیت دسترسی به انواع کاربری‌ها از دیدگاه شهروندان شهر جدید مهاجران

میانگین وضعیت دسترسی (۱ - ۵)	بسیار خوب (۵)		خوب (۴)		متوسط (۳)		ضعیف (۲)		بسیار ضعیف (۱)		وضعیت دسترسی مراکز خدماتی
	بسیار خوب	خوب	متوسط	ضعیف	بسیار ضعیف	بسیار ضعیف	ضعیف	متوسط	خوب	بسیار خوب	
۳.۹۲	۳۲.۵	۵۲	۳۳.۸	۵۴	۲۶.۹	۴۳	۶.۹۸	۱۱	۱	۰	مسجد و اماکن مذهبی
۲.۳۶	۵	۸	۱۵	۲۴	۲۱.۳	۳۴	۲۸.۸	۴۶	۳۰	۴۸	کتابخانه و اماکن فرهنگی
۲.۹۹	۸.۸	۱۴	۲۱.۹	۳۵	۳۸.۱	۶۱	۲۱.۹	۳۵	۹.۴	۱۵	پارک و فضاهای سبز
۲.۸۴	۲.۵	۴	۲۳.۱	۳۷	۴۰	۶۴	۲۵	۴۰	۹.۴	۱۵	مراکز آموزشی
۳.۰۶	۳.۸	۶	۳۳.۱	۵۳	۳۵	۵۶	۲۱.۳	۳۴	۶.۹	۱۱	مراکز تجاری
۲.۰۸	۳.۱	۵	۶.۹	۱۱	۲۲.۵	۳۶	۲۹	۴۷	۳۸.۱	۶۱	مراکز ورزشی و تفریحی
۳.۲۴	۱۰.۶	۱۷	۳۸.۱	۶۱	۲۳.۸	۳۸	۲۰	۳۲	۷.۵	۱۲	آتش نشانی و مراکز اورژانسی
۲.۹۳	میانگین وضعیت دسترسی به مراکز خدماتی مختلف شهری										

منبع: مطالعات میدانی

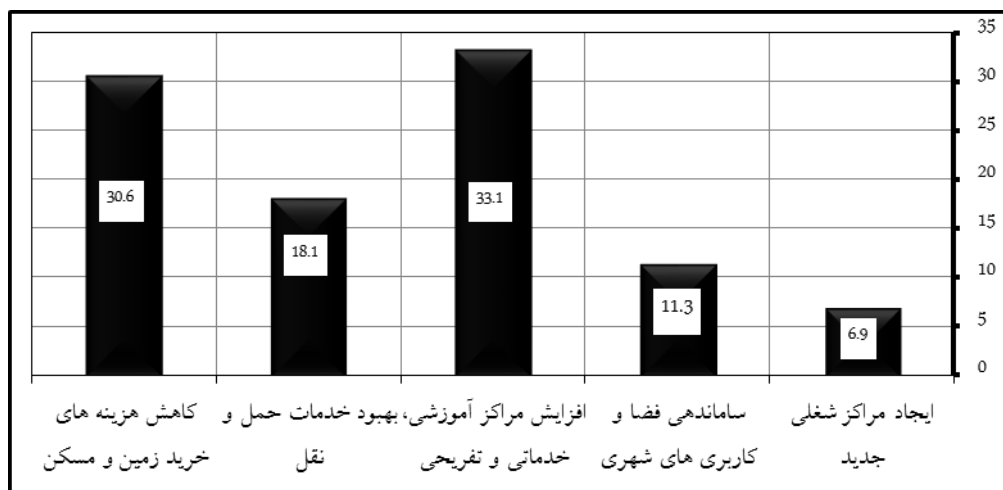
این نتایج نشان می‌دهد که در کل رضایتمندی از دسترسی به کاربری‌های شهری در میان شهروندان نوشهر مهاجران در سطح مناسبی نیست. علت این مسأله می‌تواند کمبود و یا مکان‌یابی نامناسب این کاربری‌ها باشد. که در هر دو صورت مطلوب نیست. پرواضح است این امر می‌تواند در رضایتمندی، حس تعلق، شکل تبلیغ شهر از جانب ساکنین و بدون شک در جمعیت‌پذیری شهر مؤثر باشد. بنابراین جای دارد برنامه ریزان، مدیران و مسئولان شهر توجه شایسته‌تری به این مهم نمایند. بیش از ۸۰ درصد از اعضای نمونه مورد مطالعه اظهار داشته‌اند که معمولاً جهت تامین نیازهای سرگرمی و تفریحی، خرید و ... به شهرهای دیگر به ویژه به شهر اراک سفر می‌کنند، هرچند بخشی از این سفرها به خصوص سفر به اراک تا حدودی به عنوان مادرشهر منطقه، طبیعی است، اما میزان مسافرت بیش از هشتاد درصدی برای یک نوشهر مستقل مناسب نیست.



نمودار ۵: میزان مراجعه شهروندان شهر جدید جهت تفریح، خرید و ... به شهرهای دیگر به درصد

منبع: مطالعات میدانی

در نهایت از پرسش شونده‌گان خواسته شد تا مهمترین اقداماتی را که مسئولین به منظور رفع مشکلات شهر و جذب جمعیت بیشتر می‌توانند انجام دهند را مشخص کنند. بررسی پاسخ‌ها، نشان داد که شهروندان این شهر به ترتیب افزایش مراکز آموزشی، خدماتی و بهداشتی (۳۳/۱ درصد)، کاهش هزینه‌های خرید زمین و مسکن (۲۸/۶ درصد)، بهبود امکانات حمل و نقل به ویژه حمل و نقل برون شهری (۲۰/۱ درصد) و ایجاد مراکز اشتغال (۹/۶ درصد) را به عنوان راهکارهای حل مشکلات و به تبع آن جذب جمعیت بیشتر برای شهر جدید مهاجران می‌دانند.



نمودار ۶: مهم‌ترین اقدامات دولت جهت رفع مشکلات شهر و جذب جمعیت بیشتر از دیدگاه شهروندان شهر جدید مهاجران

منبع: مطالعات میدانی

پاسخ‌های پرسش شونده‌گان نشان می‌دهد که نوشهر مهاجران برخلاف اکثر شهرهای جدید کشور، از نبود مراکز شغلی چندان در رنج نیست، شکی نیست وجود پتروشیمی، پالایشگاه نفت و نیروگاه برق به عنوان مراکز صنعتی بزرگ مولد شغل، در این زمینه موثر است. اما مطمئناً ایجاد مراکز صنعتی جانبی، ساماندهی مراکز شغلی خدماتی و استفاده بهینه از امکانات و زمین‌های کشاورزی منطقه، می‌تواند از حادث‌تر شدن مشکل بیکاری با افزایش جمعیت در آینده جلوگیری کند. اما در مورد مشکل حمل و نقل برون‌شهری این نوشهر از آنجا که بیشتر این سفرها به مقصد شهر اراک صورت می‌گیرد و وسیله اصلی سفر به این شهر اتوبوس‌های خط واحد است، بیشترین گلایه مردم از نداشتن ساعات حرکت این اتوبوس‌ها است که برنامه ریزی سفر برای شهروندان را مشکل می‌کند.

اقدامات در دست مطالعه و اجرا از سوی شرکت عمران شهر

قطار برون شهری اراک - مهاجران

موضوع حمل و نقل از جمله مهمترین مسائل مطرح در برنامه ریزی شهری و مکانیابی شهرهای جدید است. لیکن به منظور دسترسی سریع و ایمن شهروندان مهاجرانی به شهر اراک طرح اتصال مهاجران به اراک از طریق

پیوستن به راه آهن سراسری در دستور کار برنامه ریزان شهر قرار گرفت و هم اکنون در حال انجام است. این خط دارای سه ایستگاه در اراک، پتروشیمی و مهاجران است (شرکت عمران شهر جدید مهاجران، ۱۳۸۹: ۶).

طرح مسکن مهر

مطابق بند (د) تبصره ۶ قانون بودجه سال ۸۶ در راستای حصول عدالت اجتماعی و توانمندسازی گروه‌های کم درآمد، وزارت مسکن و شهرسازی موظف گردید، به منظور کاهش قیمت واحدهای مسکونی، زمین مناسب را به صورت اجاره بلند مدت تا ۹۹ سال در چارچوب حق بهره برداری از زمین به اعضای واجد شرایط تعاونی‌ها و افراد واجد شرایط، واگذار نماید. در این طرح جهت آماده سازی زمین و ساخت مسکن تسهیلاتی نیز اعطا می‌شود. بر این اساس ۹۸ هکتار از اراضی شهر جدید مهاجران به مسکن مهر اختصاص یافته است، که در این راستا شرکت عمران شهر جدید مهاجران با هماهنگی شرکت جهاد نصر استان مرکزی اقدام به تهیه طرح آماده سازی اراضی مذکور نموده و طرح مذکور در شورای شهرسازی استان به تاریخ ۱۲/۸/۱۳۸۷، به تعداد ۷۵۰۰ واحد مسکونی در قالب گروه‌های ۳ تا ۵ نفره به تصویب رسیده است. هم اکنون انجام عملیات آماده سازی و ساخت مطابق طرح مصوب با نظارت شرکت عمران در دست انجام است (شرکت عمران شهر جدید مهاجران، ۱۳۸۹: ۹).

سایر طرح‌ها

مجتمع اداری - تجاری مهاجران در ۲ فاز که هر فاز شامل واحدهای اداری - تجاری متنوع در ابعاد مختلف می‌باشد، از دیگر طرح‌های در حال انجام در شهر جدید مهاجران است. هر فاز این مجموعه دارای ۵۰۰۰ متر مربع زیربنا در قالب ۳ طبقه و زیرزمین است. مجموعه مذکور به عنوان جزئی از پروژه طراحی شهری میدان مرکزی، توسط مهندسان مشاور دارای صلاحیت، طراحی و در فازهای مختلف مورد تصویب قرار گرفته است (شرکت عمران شهر جدید مهاجران، ۱۳۸۹: ۴).

از دیگر طرح‌های در دست انجام، مجتمع خدماتی - رفاهی مهاجران است که به عنوان یک مجتمع خدماتی بین راهی طراحی شده و از سال ۱۳۸۴ در دستور کار شرکت عمران شهر قرار گرفته است. این طرح شامل کاربری‌هایی چون پمپ بنزین، فروشگاه، رستوران، مسجد، سرویس بهداشتی عمومی، تعمیرگاه، کمپینگ، ایستگاه وسایل نقلیه، پارکینگ، محل بازی کودکان و محوطه سازی است که بخشی از طرح به مرحله اجرا درآمده است (شرکت عمران شهر جدید مهاجران، ۱۳۸۹: ۸).

جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

پس از انقلاب کشاورزی ایجاد شهرها، دومین انقلاب عظیم در فرهنگ انسان بود. در حقیقت، تغییر در واکنش‌های انسان‌ها نسبت به هم و نسبت به محیط، به تحول اجتماعی و دگرگونی فضایی امکان داد که نمود عینی آن به صورت یک پدیده نو که اصطلاحاً شهر نامیده شد، نمایان گردید. در دوره‌های مختلف تاریخی، در اقصی نقاط دنیا

شهرهایی با اهداف مختلف احداث شده‌اند که آنها را می‌توان شهرهای جدید نامید. شهرهای جدید پس از جنگ جهانی دوم الگویی برای کمک به حل مشکلات اجتماعی، اقتصادی و محیطی شهرهای بزرگ بودند، این نظریه نه فقط در کشورهایی که به سرعت شهرنشین شدند، بلکه در کشورهای متفاوت و برای اهداف مختلف به کار گرفته شد. در ایران نیز مانند بسیاری از کشورهای جهان ایجاد شهرهای جدید در کنار شهرهای بزرگ و پرجمعیت به عنوان یکی از راه‌های اساسی و مناسب جهت کاهش و رفع معضلات و مشکلات شهری این کلان‌شهرها مورد توجه قرار گرفته و در اطراف تعدادی از شهرهای بزرگ طراحی و اجرا گردیده‌اند. شهر جدید مهاجران نیز در ۲۵ کیلومتری غرب اراک احداث شد، تا این شهر را از مشکلات بیان شده و برخی مشکلات ویژه رها سازد. مهاجران به عنوان یک نوشهر در استان مرکزی، در برخی از مطالعات انجام شده در این محدوده (طرح‌های ناحیه‌ای و جامع)، مورد تحلیل و بررسی قرار گرفته است و هریک از این طرح‌ها بنا به مسئولیت‌های خود، راهبردها و سیاست‌هایی را برای شهر مهاجران ارائه نموده‌اند. بر اساس آمار سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۸۵، جمعیت شهر جدید مهاجران در سال ۱۳۸۵ برابر ۱۱۱۰۹ نفر بوده است که نسبت به جمعیت پیش‌بینی شده در همان سال، میزان تحقق پذیری ۸/۵۴ درصد را نشان می‌دهد. لازم به ذکر است که جمعیت شهر جدید مهاجران در پایان سال ۱۳۸۸ برابر ۱۶۰۰۰ نفر بوده است که این تعداد جمعیت نسبت به جمعیت پیش‌بینی شده نهائی در سال ۱۳۸۵، میزان تحقق پذیری ۱۲/۳۰ درصد را نشان می‌دهد. ناگفته پیداست که این میزان از تحقق پذیری جمعیت پیش‌بینی شده، بیانگر عملکرد ضعیف این شهر در جذب جمعیت پیشنهادی در از نظر آماری است. ارزیابی پیشنهادات طرح‌های فرادست نیز نشان می‌دهد که در شهر جدید مهاجران به غیر از ایجاد فضایی برای سکونت کارکنان صنایع نفت و همچنین تأمین فضایی برای زیست صنایع جانبی، اهداف دیگر محقق نشده و شهر جدید مهاجران از نظر جذب جمعیت و تمرکز کاربری‌های خدماتی در حد شهر و منطقه موفق نبوده و در مجموع به دلیل ضعف و نقصان خدمات، در جذب جمعیت سرریز اراک و اثر برسلسله مراتب جمعیتی موفق نبوده است.

نتایج حاصل از تحلیل پرسش‌نامه‌ها نیز حاکی از آن است که ۶۴/۸ درصد از پاسخگویان از سکونت خود در این شهر راضی و ۳۵/۳ درصد از سکونت خود در این شهر ناراضی بوده‌اند. دلایل اصلی رضایت شهروندان به ترتیب، نزدیکی این شهر به محل کارشان، احساس آرامش بیشتر در این شهر نسبت به محل سکونت سابق خود، ارزانی قیمت زمین و مسکن، هزینه‌های کمتر زندگی در این شهر و برخی دلایل دیگر ذکر شده‌است. اما از مجموع ۳۵/۳ درصد ناراضیان سکونت در این شهر، ۲۵/۸ درصد عدم ارائه خدمات شهری مناسب را دلیل ناراضی‌تبی خود ذکر کرده‌اند. همچنین بیش از ۶۰ درصد از پاسخگویان از چگونگی ارائه خدمات شهری رضایت نداشتند. همه این موارد به همراه عدم موفقیت در جذب جمعیت سرریز اراک، همچنین عدم تحقق جمعیت پیش‌بینی شده برای اراک، می‌تواند به عنوان عوامل موثر در عدم موفقیت شهر جدید مهاجران در جذب جمعیت پیشنهادی، باشند. در نهایت از پرسش‌شوندگان خواسته شد تا مهم‌ترین اقداماتی را که مسئولین به منظور رفع مشکلات شهر و جذب جمعیت بیشتر باید انجام دهند را بیان کنند. بررسی پاسخ‌های به دست آمده، نشان داد که شهروندان این شهر به ترتیب افزایش مراکز آموزشی، خدماتی و بهداشتی، کاهش هزینه‌های خرید زمین و مسکن، بهبود امکانات حمل و نقل به

ویژه حمل و نقل برون شهری و ایجاد مراکز اشتغال را به عنوان راه حل رفع مشکلات و جذب جمعیت مطلوب برای شهر می‌دانند. البته شرکت عمران شهر جدید مهاجران نیز اقداماتی مانند، تصویب و اجرای قطار برون شهری اراک - مهاجران، تصویب و اجرای طرح مسکن مهر، احداث مجتمع اداری - تجاری و مجتمع خدماتی - رفاهی در دست مطالعه و اجرا دارد که تا حدود زیادی متناسب با نیاز و خواسته‌های شهروندان بوده و به احتمال زیاد روند جمعیت پذیری شهر را در آینده مطلوب‌تر خواهد نمود.

منابع

- ۱- اذانی، مه‌ری و نیلی احمدآباد، سمیه (پاییز ۱۳۸۸)؛ تاثیر گذاری شهرهای پیوسته در ساماندهی مادرشهر اصفهان (مطالعه موردی: خانه اصفهان و ملک شهر)، مجله علمی - پژوهشی فضای جغرافیایی، سال نهم، شماره ۲۷، صص ۲۳-۵۴.
- ۲- ارشدی، محمود (۱۳۷۶)؛ تحلیلی بر توسعه فولاد شهر، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیای انسانی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه اصفهان.
- ۳- اسماعیل زاده، حسین (۱۳۸۲)؛ تاثیر شهرهای جدید بر توسعه محور جنوبی اصفهان، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا (گرایش برنامه ریزی شهری)، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه اصفهان.
- ۴- اعتماد، گیتی، حائری، محمدرضا و حسامیان، فرخ (۱۳۶۳)؛ شهرنشینی در ایران، تهران، نشر آگاه، چاپ اول.
- ۵- برآبادی، محمود (۱۳۸۴)؛ الفبای شهر، تهران، انتشارات سازمان شهرداریها و دهیاری‌های کشور، چاپ اول.
- ۶- بزی، خدارحم و افراسیابی راد، محمدصادق (۱۳۸۸)؛ سنجش و ارزیابی میزان موفقیت و کارایی شهرهای جدید (مطالعه موردی: شهر جدید صدرا)، مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال اول، شماره دوم، صص ۱۳۴ - ۱۱۱.
- ۷- پارهاس، مهندسین مشاور معمار و شهرساز و همکاران (۱۳۷۶)؛ طرح جامع شهر جدید مهاجران، شرکت عمران شهر جدید مهاجران.
- ۸- پوراحمد، احمد و زندوی، سیدمجدالدین (پاییز ۱۳۸۸)؛ گذر حومه نشینی به ایجاد شهرهای جدید، فصلنامه سپهر، دوره هیجدهم، شماره ۷۱، صص ۵۵ - ۴۷.
- ۹- جان لنگ (۱۳۸۶)؛ طراحی شهری گونه شناسی رویه‌ها و طرح‌ها، مترجم سید حسین بحرینی، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.
- ۱۰- خندان، علی اکبر (۱۳۷۳)؛ شهرهای جدید در جهان، مجموعه مقالات شهرهای جدید فرهنگی جدید در شهرنشینی، تهران، شرکت عمران شهرهای جدید، جلد دوم، چاپ اول.
- ۱۱- زبردست، اسفندیار و جهانشاهلو، لعل (۱۳۸۶)؛ بررسی عملکرد شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت، فصل نامه جغرافیا و توسعه، شماره ۱۰، صص ۲۲ - ۵.
- ۱۲- زیاری، کرامت الله (۱۳۸۷)؛ برنامه ریزی شهرهای جدید در ایران، تهران، انتشارات سمت، چاپ هشتم.

- ۱۳- سلیمانی، محمد (۱۳۸۱)؛ دگرگونی روستاهای حاشیه شهرهای جدید صنعتی (بررسی موردی: الوند و البرز)، فصل نامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۳ - ۲، پیاپی ۶۶ - ۶۵، صص ۱۵۰ - ۱۲۷.
- ۱۴- شاملو، خالقعلی (۱۳۷۳)؛ نقش نوسهرها در توسعه منطقه ای (مطالعه موردی: شهر جدید مهاجران در منطقه اراک)، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه اصفهان.
- ۱۵- شرکت عمران شهرهای جدید (۱۳۸۹)؛ بروشور طرح‌های در دست مطالعه و اجرای شرکت عمران شهر جدید مهاجران در سال ۱۳۸۹.
- ۱۶- شکویی، حسین (۱۳۵۳)؛ شهرکهای جدید، تبریز، انتشارات موسسه تحقیقات اجتماعی و علوم انسانی، چاپ اول.
- ۱۷- شکویی، حسین (۱۳۸۳)؛ دیدگاههای نو در جغرافیای شهری، تهران، انتشارات سمت، چاپ هشتم.
- ۱۸- شیخی، محمد (۱۳۷۸)؛ ارزیابی شهرهای جدید: عملکرد گذشته، راه‌کارهای آینده، مجله آبادی، شماره ۲۹، ۳۰ و ۳۱، تهران.
- ۱۹- ضمیمه مجله آبادی (۱۳۷۸)؛ معرفی کلی و اجمالی شهرهای جدید ایران، شماره ۲۹، ۳۰ و ۳۱، تهران.
- ۲۰- طلاچیان، مرتضی (۱۳۸۴)؛ نگاهی به شهرهای جدید در ایران، تهران، نشر شرکت عمران شهرهای جدید دفتر شهرسازی و معماری، چاپ اول.
- ۲۱- قرخلو، مهدی و پناهنده خواه، موسی (بهار ۱۳۸۸)؛ ارزیابی عملکرد شهرهای جدید در جذب جمعیت کلان شهرها (مطالعه موردی: شهرهای جدید اطراف تهران)، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۷، ۲۵ - ۱۷.
- ۲۲- قرخلو، مهدی و عابدینی، اصغر (۱۳۸۸)؛ ارزیابی چالشها و مشکلات شهرهای جدید و میزان موفقیت آنها در ایران، مورد مطالعه: شهر جدید سهند، مجله مدرس علوم انسانی، دوره ۱۳، شماره ۱، صص ۱۵ - ۱.
- ۲۳- مرکز آمار ایران، ۱۳۸۹.
- ۲۴- مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری شهرهای جدید (۱۳۸۴)؛ مطالعات نیازهای فرهنگی، اجتماعی شهر جدید مهاجران، تهران، نشر شرکت عمران شهر جدید.
- ۲۵- مهندسان مشاور پارسوماش - شهرسازی، معماری و گردشگری پایدار (۱۳۸۸)؛ خلاصه گزارش طرح جامع شهر جدید مهاجران.
- ۲۶- مهندسان مشاور عرصه (۱۳۶۴)؛ طرح توسعه و عمران شهر اراک، جلد اول.
- ۲۷- نظریان، اصغر (۱۳۷۴)؛ جغرافیای شهری ایران، تهران، انتشارات پیام نور، چاپ اول.
- ۲۸- مؤمنی، منصور و فعال پورقیومی، علی (۱۳۸۹)؛ تحلیل داده‌های آماری با استفاده از spss، تهران، نشر مؤلف، چاپ پنجم.
- ۲۹- نظریان، اصغر (۱۳۸۸)؛ پویایی نظام شهری ایران، تهران، انتشارات مبتکران، چاپ اول.

- ۳۰- نگهبان مروی، محمد (۱۳۸۱): شهرهای جدید و نقش آنها در تمرکز زدایی از مادر شهرها، مورد مطالعه: شهر جدید گلپه‌هار، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه سیستان و بلوچستان.
- ۳۱- وارثی، حمیدرضا، اذانی، مهربی و حاجی حسینی، حبیب (۱۳۸۷): تحلیلی بر وضعیت شهر جدید رامشار(با تأکید بر عدم جمعیت پذیری)، مجله پژوهشی دانشگاه اصفهان(علوم انسانی)، جلد ۳۲، شماره ۴، صص ۶۸ - ۴۷.

- 32- Golany, G (1979); International Urban Policies, New towns Contribution New York, John Wiley anosons.
- 33- Sudarskis, M (2005); In Defense of New towns, International Conference on New towns, Ministry of Housing and Urban Development.
- 34- Ziari, K (2006): The Planning and Functioning of New towns in Iran, Cities 23(6): 412- 422.
- 35- <http://www.ntoir.gov.ir/documents/document/11643/11644/portal.aspx>