

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
	فصل اول: کلیات تحقیق
۳	۱-۱- دیدگاه پیشنهادی
۴	۲-۱- پیشینه و تاریخچه موضوع تحقیق
۵	۳-۱- اهداف تحقیق
۵	۴-۱- اهمیت و ضرورت تحقیق
۶	۵-۱- پرسشهای تحقیق
۶	۶-۱- فرضیه‌ها
۷	۷-۱- روش تحقیق
۸	۸-۱- کاربرد نتایج تحقیق
۸	۹-۱- جدول زمانبندی اجرای پایان نامه
	فصل دوم: آمایش سرزمین و احداث شهرهای جدید
۱۱	۱-۲- مفهوم آمایش سرزمین
۱۲	۲-۲- تجارب جهانی آمایش سرزمین
۱۲	۱-۲-۲- آمایش سرزمین در فرانسه و جایگاه شهرهای جدید
۱۴	۲-۲-۲- آمایش سرزمین در انگلستان و نقش شهرهای جدید
۱۵	۳-۲- آمایش سرزمین در ایران و سیاست شهرهای جدید
۱۶	۱-۳-۲- پیش از پیروزی انقلاب اسلامی ایران
۱۸	۲-۳-۲- پس از پیروزی انقلاب اسلامی ایران
۲۳	۴-۳- جمع بندی
	فصل سوم: شهرهای جدید
۳۰	۱-۳- پیدایش تفکر احداث شهرهای جدید
۳۲	۲-۳- گونه شناسی شهرهای جدید
۳۴	۳-۳- مکان یابی شهرهای جدید
۳۵	۴-۳- تجارب جهانی شهرهای جدید
۳۵	۱-۴-۳- شهرهای جدید در انگلستان
۴۰	۲-۴-۳- شهرهای جدید در فرانسه
۴۳	۵-۳- شهرهای جدید در ایران
۴۵	۱-۵-۳- ضرورت‌های احداث شهرهای جدید در ایران
۴۶	۲-۵-۳- اهداف احداث شهرهای جدید در ایران
۴۹	۳-۵-۳- عملکرد شهرهای جدید در ایران
۵۳	۶-۳- جمع بندی
	فصل چهارم: شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران

۵۸	۱-۴- معرفی شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران
۵۹	۱-۱-۴- شهر جدید پردیس
۶۰	۲-۱-۴- شهر جدید پرنده
۶۱	۳-۱-۴- شهر جدید هشتگرد
۶۲	۴-۱-۴- شهر جدید اندیشه
۶۲	۲-۴- بررسی عملکرد شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران
۶۳	۱-۲-۴- جمعیت پذیری
۶۵	۲-۲-۴- آماده سازی اراضی
۶۷	۳-۲-۴- ساخت و ساز واحدهای مسکونی
۶۸	۴-۲-۴- ساخت و ساز واحدهای غیرمسکونی (خدماتی)
۶۹	۳-۴- ارزیابی عملکرد شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران
۷۰	۱-۳-۴- شاخص جمعیت پذیری
۷۱	۲-۳-۴- شاخص آماده سازی اراضی
۷۲	۳-۳-۴- شاخص ساخت و ساز مسکونی
۷۳	۴-۳-۴- شاخص تسهیلات
۷۵	۵-۳-۴- ارزیابی شاخص های محاسبه شده
۷۷	۴-۴- ارزیابی عملکرد شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران به روش SWOT
۷۹	۵-۴- جمع بندی
	فصل پنجم: ارزیابی اهداف آمایشی شهر جدید اندیشه
۸۳	۱-۵- محدوده شهر جدید اندیشه و کانون های جمعیتی همجوار
۸۵	۲-۵- اهداف احداث شهر جدید اندیشه
۸۶	۳-۵- عوامل موثر در مکان یابی شهر جدید اندیشه
۸۹	۴-۵- پیش بینی و برآوردهای طرح توسعه و عمران شهر جدید اندیشه
۹۲	۵-۵- بررسی عملکرد شهر جدید اندیشه
۹۲	۱-۵-۵- میزان جذب سرریز جمعیت تهران و کرج در شهر جدید اندیشه
۹۴	۲-۵-۵- دلایل مهاجرت خانوارهای ساکن به شهر جدید اندیشه
۹۵	۳-۵-۵- محل کار شهروندان شهر جدید اندیشه
۹۷	۴-۵-۵- تحصیلات و درآمد شهروندان شهر جدید اندیشه
۱۰۰	۵-۵-۵- رضایت خانوارهای ساکن در شهر جدید اندیشه
۱۰۱	۶-۵-۵- تمایل به ماندگاری در شهر جدید اندیشه
۱۰۳	۶-۵- جمع بندی
	فصل ششم: نتایج و پیشنهادات
۱۰۹	۱-۶- نتایج و پیشنهادات
۱۱۳	۲-۶- آزمون فرضیات

فهرست جدول‌ها

صفحه	عنوان
۶	جدول (۱-۱): جمعیت پیش‌بینی شده و کنونی شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران
۸	جدول (۲-۱): زمان بندی اجرای پروژه
۴۸	جدول (۱-۳): سیاست‌ها و خط مشی‌های غالب در ساخت شهرهای جدید کشور
۵۰	جدول (۲-۳): مساحت و جمعیت پیش‌بینی شده شهرهای جدید احداث شده در ایران
۵۲	جدول (۳-۳): جمعیت‌پذیری شهرهای جدید از ابتدا تا پایان سال ۱۳۸۷
۶۳	جدول (۱-۴): مقایسه روند جمعیت‌پذیری شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران تا پایان برنامه چهارم توسعه
۶۵	جدول (۲-۴): مقایسه روند آماده‌سازی زمین شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران از ابتدا تا سال ۱۳۸۷
۶۷	جدول (۳-۴): مقایسه روند ساخت‌وساز واحدهای مسکونی به تفکیک سازندگان از ابتدا تا پایان سال ۱۳۸۷
۶۹	جدول (۴-۴): مقایسه روند ساخت‌وساز واحدهای غیرمسکونی تکمیل شده از ابتدا تا پایان سال ۱۳۸۷
۷۱	جدول (۵-۴): شاخص‌های تعیین میزان جمعیت‌پذیری شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران
۷۱	جدول (۶-۴): امتیازات استاندارد شده برای تعیین میزان جمعیت‌پذیری شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران
۷۲	جدول (۷-۴): شاخص‌های تعیین میزان آماده‌سازی شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران
۷۲	جدول (۸-۴): امتیازات استاندارد شده برای تعیین میزان آماده‌سازی شهرهای جدید تهران
۷۳	جدول (۹-۴): شاخص‌های تعیین میزان ساخت‌وساز واحدهای مسکونی شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران
۷۳	جدول (۱۰-۴): امتیازات استاندارد شده برای تعیین میزان ساخت‌وساز مسکونی شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران
۷۴	جدول (۱۱-۴): شاخص‌های تعیین میزان بهره‌مندی تسهیلات شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران
۷۵	جدول (۱۲-۴): امتیازات استاندارد شده برای تعیین میزان بهره‌مندی تسهیلات شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران
۷۶	جدول (۱۳-۴): شاخص‌های ارزیابی عملکردی شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران
۷۸	جدول (۱۴-۴): ارزیابی عملکرد شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران به روش SWOT
۸۹	جدول (۱-۵): مقایسه پیش‌بینی‌های ترکیب جمعیتی طرح توسعه و عمران شهر جدید اندیشه با وضعیت موجود
۹۰	جدول (۲-۵): کاربری اراضی پیشنهادی طرح جامع شهر جدید اندیشه
۹۲	جدول (۳-۵): محل سکونت قبلی شهروندان شهر جدید اندیشه
۹۳	جدول (۴-۵): مدت سکونت شهروندان شهر جدید اندیشه
۹۴	جدول (۵-۵): دلایل آمدن افراد به شهر جدید اندیشه
۹۵	جدول (۶-۵): محل کار شاغلین شهروندان شهر جدید اندیشه
۹۶	جدول (۷-۵): فاصله زمانی محل کار و سکونت شهروندان شهر جدید
۹۸	جدول (۸-۵): سطح تحصیلات شهروندان شهر جدید اندیشه

۹۹	جدول (۵-۹): سطح درآمد شهروندان شهر جدید اندیشه - هزار تومان
۱۰۰	جدول (۵-۱۰): میزان رضایت از زندگی در شهر جدید اندیشه
۱۰۰	جدول (۵-۱۱): نظر افراد در مورد کمتر شدن مشکلات
۱۰۱	جدول (۵-۱۲): تمایل به مهاجرت از شهر جدید اندیشه
۱۰۲	جدول (۵-۱۳): برنامه برای ماندن در شهر جدید اندیشه
۱۰۳	جدول (۵-۱۴): توزیع افراد بر حسب جایی که دوست دارند بروند

فهرست شکل‌ها

صفحه	عنوان
۱۹	شکل (۱-۲): روند تحولات تهران در دوره معاصر (۱۳۷۵-۱۳۰۰ هجری شمسی)
۲۵	شکل (۲-۲): طرح‌های مصوب استان تهران در جهت تمرکززدایی
۳۱	شکل (۱-۳): طرح باغشهر هاوارد
۳۵	شکل (۲-۳): رشد نواحی ساخته شده اطراف لندن (۲۰۰۰-۱۸۰۰ میلادی)
۳۸	شکل (۳-۳): شهرهای جدید پیرامون لندن
۴۰	شکل (۴-۳): رشد حومه پاریس از نیمه قرن ۱۹ تا نیمه قرن ۲۰
۴۲	شکل (۵-۳): شهرهای جدید حومه پاریس
۴۹	شکل (۶-۳): توزیع شهرهای جدید در ایران
۵۸	شکل (۱-۴): موقعیت شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران

فهرست نقشه‌ها

صفحه

عنوان

۸۴

نقشه (۱-۵): موقعیت قرارگیری شهر جدید اندیشه را در کنار کانون‌های جمعیتی همجوار آن

۹۱

نقشه (۲-۵): کاربری پیشنهادی طرح جامع شهر جدید اندیشه

فهرست نمودارها

صفحه	عنوان
۵۲	نمودار (۱-۳): جمعیت پذیری شهرهای جدید ۸۷-۱۳۸۱، تعداد
۶۴	نمودار (۱-۴): درصد تحقق جمعیت پذیری در هر یک از شهرهای جدید حومه تهران در سال ۱۳۸۷، درصد
۶۴	نمودار (۲-۴): جمعیت پذیری شهرهای جدید حومه تهران در سال های ۸۷-۱۳۸۵، تعداد
۶۶	نمودار (۳-۴): آماده سازی اراضی در شهرهای جدید حومه تهران در سال های ۸۷-۱۳۷۴، هکتار
۶۶	نمودار (۴-۴): درصد تحقق پذیری آماده سازی اراضی شهرهای جدید حومه تهران، درصد
۶۸	نمودار (۵-۴): ساخت و ساز واحدهای مسکونی در شهرهای جدید حومه تهران تا سال ۱۳۸۷، درصد
۶۹	نمودار (۶-۴): ساخت و ساز واحدهای غیر مسکونی در شهرهای جدید حومه تهران تا سال ۱۳۸۷، تعداد
۷۶	نمودار (۷-۴): شاخص های ارزیابی عملکرد شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران
۷۷	نمودار (۸-۴): میانگین شاخص های ارزیابی عملکرد شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران
۹۳	نمودار (۱-۵): محل قبلی سکونت شهروندان شهر جدید اندیشه - درصد
۹۳	نمودار (۲-۵): مدت سکونت شهروندان شهر جدید اندیشه - درصد
۹۴	نمودار (۳-۵): دلایل آمدن افراد به شهر جدید اندیشه- درصد
۹۵	نمودار (۴-۵): محل کار شاغلین شهروندان شهر جدید اندیشه - درصد
۹۶	نمودار (۵-۵): فاصله زمانی محل کار و سکونت- درصد
۹۸	نمودار (۶-۵): سطح تحصیلات شهروندان شهر جدید اندیشه- درصد
۹۹	نمودار (۷-۵): سطح درآمد شهروندان شهر جدید اندیشه- درصد
۱۰۳	نمودار (۸-۵): توزیع افراد بر حسب جایی که دوست دارند بروند - درصد

مخفف‌ها یا کوتاه نوشتها

داتار (DATAR): نمایندگی دولت در آمایش سرزمین و اقدام‌های منطقه‌ای فرانسه
ستیران: مهندسیان مشاور ستیران- از شرکت ست کوپ فرانسه و شریک ایرانی آن تشکیل شده بود.
(New Town Development Corporations) NTDCs: شرکت‌های توسعه شهرهای جدید
(Regional Development Agency) RDA: سازمان عمران منطقه‌ای
SWOT: نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها- روش تجزیه و تحلیل
شرکت عمران : شرکت عمران شهرهای جدید ایران

پیشگفتار

در این پژوهش به بررسی نقش آمایشی شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران در قالب ۵ فصل پرداخته می‌شود. نمونه موردی شهر جدید اندیشه، یکی از چهار شهر جدید حومه تهران بوده که به صورت ویژه مورد مطالعه قرار گرفته است. فصل اول با عنوان کلیات تحقیق شامل دیدگاه پیشنهادی، تاریخچه و پیشینه موضوع، اهداف، اهمیت و ضرورت پژوهش، پرسش‌ها و فرضیات تحقیق و نیز روش پژوهش می‌شود.

در فصل دوم پژوهش با عنوان آمایش سرزمین و احداث شهرهای جدید، پس از مطالعه مفاهیم مرتبط با آمایش سرزمین به بررسی تجارب فرانسه و انگلستان در این زمینه پرداخته می‌شود. روند تحولات آمایش سرزمین ایران نیز در دو دوره قبل و بعد از انقلاب مقایسه و تاثیرپذیری آن از تجارب جهانی ارائه می‌گردد. علاوه بر آن مطالعه تحولات جمعیت و فعالیت در کشور که منجر به تمرکزگرایی در تهران شده و برنامه‌ها و سیاست‌های به کار گرفته شده به منظور تمرکززدایی و آمایش تهران نیز در ادامه این فصل خواهد آمد.

در فصل سوم شهرهای جدید به عنوان یکی از ابزار آمایش سرزمین مورد بررسی قرار می‌گیرد. تجارب کشورهای انگلستان و فرانسه از پیشگامان احداث شهرهای جدید، مطالعه شده و ضرورت، اهداف و عملکرد به کارگیری این سیاست در ایران تاکید شده است.

در فصل چهارم با شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران، پس معرفی اجمالی هر یک از چهار شهر جدید اندیشه، پرنده، پردیس و هشتگرد نگاهی نیز به عملکرد آنها تا به امسال خواهیم داشت. سپس ارزیابی و سنجش عملکرد و اقدامات شهرهای جدید مذکور به صورت کمی و کیفی صورت می‌گیرد.

ارزیابی شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران از دو روش امتیاز استاندارد شده و SWOT نشان داد، شهر جدید اندیشه با بیشترین امتیاز در وضعیت مطلوبتری نسبت به سایرین قرار دارد. بنابراین در فصل پنجم با انتخاب شهر جدید اندیشه به عنوان نمونه موردی به بررسی عملکرد این شهر و نیز روند تحقق اهداف آمایشی آن پرداخته می‌شود.

در فصل پنجم به ارزیابی اهداف شهر جدید اندیشه پرداخته خواهد شد. از آنجایی که شهر جدید اندیشه و نیز سه شهر جدید دیگر به منظور آمایش منطقه شهری تهران در حومه کلانشهر تهران مکان‌یابی و ساخته شده‌اند، بنابراین بررسی و ارزیابی تحقق اهداف این شهر می‌تواند بیانگر میزان موفق بودن این شهرها در آمایش منطقه‌ای و ملی باشند. البته می‌بایست خاطر نشان کرد که هیچ‌گاه به کارگیری یک سیاست و راهبرد نمی‌تواند به تنهایی موثر و مثمر ثمر باشد.

در نهایت نتایج و نکات اصلی پژوهش و راهبردها و سیاست‌هایی در جهت بهبود وضعیت کنونی در زمینه آمایش سرزمین و احداث شهرهای جدید، در بخشی با عنوان نتایج و پیشنهادات ارائه می‌گردد.

امید است این پژوهش به عنوان یک منبع با ارزش در زمینه بررسی نقش آمایشی شهرهای جدید مثمر ثمر واقع گردد.

فصل اول

کلیات تحقیق

مقدمه

فصل اول این پژوهش با عنوان کلیات تحقیق به بررسی دیدگاه پیشنهادی پژوهشگر پیرامون موضع مورد بحث می‌پردازد. پژوهش‌ها، مطاعات و کتاب‌های تدوین شده در ارتباط با آمایش سرزمین و نیز احداث و توسعه شهرهای جدید نیز در این فصل با عنوان پیشینه و تاریخچه تحقیق آمده است. اهداف تحقیق، اهمیت و ضرورت آن به عنوان یکی از اساسی‌ترین بخش تحقیق در این فصل آورده شده است. سپس به سوالات و فرضیات تحقیق به عنوان چارچوبی برای پژوهش پرداخته می‌شود. در پایان روش و فرایند تحقیق به عنوان هدایت‌کننده مسیر پژوهش در کنار کاربردهای تحقیق پایان بخش این فصل می‌باشند.

۱-۱- دیدگاه پیشنهادی

آمایش سرزمین سازماندهی فضای ملی با هدف توزیع و پخشایش جمعیت و فعالیت در پهنه سرزمین می‌باشد. ابزار آمایش سرزمین در هر کشور با توجه به بسترهای فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و سیاسی هر سرزمین در هر دوره‌ای بنا بر مقتضیات متفاوت بوده است. یکی از ابزارهای آمایش سرزمین در ایران احداث شهرهای جدید در جهت تحقق بخشیدن به سیاست‌هایی چون توزیع موزون جمعیت و فعالیت، کمک به اصلاح ساختار سلسله‌مراتب شهری، جلوگیری از رشد ناموزون و بی‌رویه شهرهای بزرگ و جذب سرریز جمعیتی کلان‌شهرها و شهرهای بزرگ بوده است.

شهرهای جدید، نه تنها با اهداف کلان خود، نقش اسکان سرریز جمعیتی شهرهای بزرگ (مادرشهرها) را در کشور به عهده دارند، بلکه در نهایت برنامه‌ریزی سامان بخشی و نظام دهی به محدوده‌ای وسیع‌تر در منطقه شهری مادرشهرها و تمرکززدایی از آنها می‌پردازد. به نحوی که می‌توانند در نظام اسکان، نقش مهمی را ایفا کنند. بررسی اهداف و شرایط موجود شهرهای جدید می‌تواند راهکارهای تقویت نقش و عملکرد آنها را در آمایش سرزمین نشان دهد.

تغییر سیاست‌های آمایش سرزمین از قبل از انقلاب تا به حال از سویی موجب ایجاد و توسعه شهرهای جدید شده (تصویب طرح کالبدی ملی و ضرورت مکان‌یابی شهرهای جدید و تصویب قانون شهرهای جدید ۱۳۸۰) و از سویی دیگر از ایجاد شهرهای جدید جز در مواردی که مراکز زیست موجود، قابلیت توسعه و پذیرش جمعیت مورد نیاز را نداشته باشند پرهیز گردیده و توسعه شهرهای کوچک و میانی را تشویق می‌کند.

از آنجا که ایجاد و توسعه شهرهای جدید مستلزم صرف هزینه‌های زمانی و مالی قابل توجهی است و از طرف دیگر ایجاد انگیزه برای جذب جمعیت و فعالیت توسط این شهرها نیازمند گذر زمان و فرایندی برنامه‌ریزی شده است، بنابراین پرداختن به بررسی نقش شهرهای احداثی و ارزیابی عملکرد آنها تا به حال در توزیع جمعیت و فعالیت عملی ضروری به نظر می‌رسد.

می‌توان با دیدی مثبت برنامه را ارزیابی کرده و شهرهای جدید را دارای پتانسیل فرض کرد که با ابزاری در بعد زمان توسعه آنها را سرعت بخشید و یا این شهرها را نه تنها از نظر زمانی از دست یابی به ارقام اولیه برنامه عقب مانده دانست بلکه معتقد بود که نتایج حاصل عملکرد آنها نیز مطابق اهداف برنامه نخواهد بود، در نتیجه مبحث بازبینی، تغییر یا توقف توسعه سیاست شهرهای جدید را مطرح کرد.

این پژوهش به دنبال یافتن معیارهایی برای ارزیابی نقش و عملکرد شهرهای جدید پیرامون کلانشهر تهران می‌باشد. البته نمی‌بایست در این سنجش از توجه به اهداف تعیین شده برای آن شهرها نیز کوتاهی کرد. این معیارها براساس تجربیات مطالعه شده در بخش‌های مختلف پژوهش تعیین خواهند شد. در این بین می‌بایست تاثیر تغییر سیاست‌های آمایش را بر احداث و توسعه شهرهای جدید لحاظ کرد. در این مطالعه ۴ شهر جدید پیرامون کلانشهر تهران (اندیشه،

پردیس، پرند و هشتگرد) بررسی و به ارزیابی تاثیر نقش و عملکرد شهر جدید اندیشه در آمایش سرزمین پرداخته خواهد شد.

۱-۲- پیشینه و تاریخچه موضوع تحقیق

هرچند که استنباط از آمایش سرزمین و برنامه‌ریزی در کشورها یکسان نیست با این حال سابقه تاریخی پیدایش آمایش سرزمین را می‌توان در کشور فرانسه جست و جو کرد. رشد سریع شهرهای فرانسوی و نگرانی در خصوص رشد منطقه پاریس موجب شکل‌گیری سیاست ایجاد متروپل‌های تعادل در برنامه آمایش سرزمین (۶۵-۱۹۶۲) شد. به دنبال این برنامه سیاست احداث شهرهای جدید در برنامه (۷۰-۱۹۶۶) به اجرا درآمد و موجب تصویب احداث ۹ شهر جدید برای توزیع بهینه جمعیت و فعالیت و جلوگیری از تمرکز در یک نقطه شد. سیاست توسعه شهرهای میانه طی سالهای (۷۹-۱۹۷۳) به سبب بالا بودن هزینه‌های احداث شهرهای جدید اتخاذ گردید. تغییرات سیاست‌های آمایش سرزمین در فرانسه در سالهای متمادی موجب توسعه و یا عدم توسعه شهرهای جدید شده چرا که به موجب اتخاذ هر سیاست، سرمایه‌گذارها، قوانین و مقررات و در نهایت نگرش نسبت به ضرورت توسعه و یا عدم توسعه این شهرها تغییر کرده است. همین روند تغییر سیاست و تاثیر آن در ایران نیز دیده می‌شود.

در دهه ۴۰ شمسی و با توجه به عدم تعادل‌هایی که در کشور در اثر اتخاذ استراتژی‌های ایجاد قطب‌های توسعه پدیدار شده بود، بی‌آنکه برنامه مدونی بنام آمایش سرزمین در ایران وجود داشته باشد، اقدام‌هایی جهت کنترل توسعه تهران و تشویق به سرمایه‌گذاری در شهرستانها آغاز شده بود، از نمونه‌های این سیاست‌ها می‌توان به ممنوعیت استقرار صنایع در شعاع ۱۲۰ کیلومتری تهران (مصوب سال ۱۳۴۶ هیات وزیران) و اتخاذ تدابیر مالی و مالیاتی برای سوق دادن صنایع به شهرستانهایی چون اهواز، اصفهان، اراک و کرمان اشاره کرد. انتشار مقاله‌ای از سوی موسسه مطالعات و تحقیقات اجتماعی تحت عنوان "مساله افزایش جمعیت تهران و نکاتی پیرامون سیاست عمران کشوری" در سال ۱۳۴۵ از جمله عوامل اثرگذار در اهمیت یافتن موضوع آمایش سرزمین در ایران بود. در کتاب آمایش سرزمین نوشته فیروز توفیق تجارب پیرامون آمایش سرزمین در کشورهای فرانسه، آلمان، ایران و ... به تفصیل آورده شده است.

موضوع طرح‌های فضایی به طور رسمی با عنوان "طرح جامع سرزمین" در سال ۱۳۵۳ در قانون "تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی" مطرح شد. در بند الف ماده ۳ همین قانون تعیین محل شهرها و مراکز جمعیت آینده با توجه به عوامل محدود کننده از قبیل کمبود منابع آب و استفاده‌های مختلف از زمین با رعایت اولویت برای مصارف کشاورزی پیشنهاد شده است. اولین اقدام رسمی و اداری که برای احداث شهرهای جدید در ایران به عمل آمد، تصویب نامه اسفندماه سال ۱۳۶۴ هیات وزیران است. در این مصوبه، احداث ۱۲ شهر جدید در اطراف شهرهای

بزرگ پیش‌بینی شده بود. این مصوبه میزان اشتغال، جمعیت نهایی و سرریز جمعیت مادر شهرها برای افق سال ۱۳۹۰ و اراضی مورد نیاز را ذکر کرده است.

در مقاله "تحلیلی بر شهرنشینی و جایگاه شهرهای جدید در ایران" نوشته عیسی ابراهیم زاده و محمد نگهبان مروی، عملکرد شهرهای جدید ایران را ضعیف ارزیابی کرده که آن را ناشی از نبود جایگاه مناسب این شهرها در سیاست‌های توسعه شهری، عدم تمکن مالی شرکت‌های عمران و خلاء هویت در شهرهای جدید به دلیل نبود امکانات و خصیصه‌های غرورآفرین دانسته و تعدیل و رفع این محدودیت‌ها را در بهبود کارکرد و جایگاه این شهرها رهگشا می‌داند. مقاله "یک مدل توسعه مرحله‌ای برای شهرهای جدید: تجربه شهرهای جدید انگلستان" نوشته محمد اجزاء شکوهی، فرایند تحولات جمعیتی و اقتصادی شهرهای جدید را با مدلی عمومی ارائه می‌دهد و نشان می‌دهد شهرهای جدید دارای توسعه مرحله‌ای است. این تحقیق نشان می‌دهد اندازه یک شهر و سیاست‌های منطقه‌ای از عوامل مهم در توسعه هر شهر جدید است. در اردیبهشت ۱۳۸۴ در تهران همایش بین‌المللی شهرهای جدید برگزار شد. ۱۵۰ مقاله پذیرفته و به همین مناسبت کتاب نگاهی به شهرهای جدید ایران به چاپ رسید. این کتاب می‌تواند یکی از مراجع اصلی تجربیات احداث شهرهای جدید در آمریکا، فرانسه، انگلستان، آلمان و ... باشد.

۱-۳- اهداف تحقیق

۱. ارزیابی نقش و عملکرد شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران به ویژه شهر جدید اندیشه در آمایش سرزمین.
۲. مطالعه و بررسی علل و نحوه شکل‌گیری و توسعه شهرهای جدید در ایران و به ویژه حومه کلانشهر تهران و مقایسه تطبیقی آن با نمونه‌های جهانی.
۳. ارائه راهکارها در جهت تقویت نقش و عملکرد شهرهای جدید در توزیع متعادل جمعیت و فعالیت با هدف استفاده بهینه از منابع محیطی و انسانی موجود.

۱-۴- اهمیت و ضرورت تحقیق

از آنجا که شهرهای جدید عنوان بخشی از سیاست‌های توزیع و اسکان جمعیت و توسعه شهری در سطح ملی مورد توجه قرار گرفتند، بررسی نقش و عملکرد آنها در آمایش سرزمین امری ضروری به نظر می‌رسد. با در نظر داشتن هزینه‌های مالی و زمانی گزافی که برای ایجاد و توسعه آنها پرداخت می‌شود، چگونگی ساماندهی و نظام‌مندسازی این روند اهمیت بیشتری پیدا می‌کند. بنابراین پژوهشی پیرامون نقش و عملکرد شهرهای جدید به عنوان یکی از ابزارهای اجرایی آمایش سرزمین با هدف سازماندهی فضا و استفاده بهینه از منابع سرزمینی ضرورت می‌یابد. نگرانی درازمدت

پیرامون توسعه و رشد کلانشهر تهران از دهه ۴۰ (و انتشار مقاله مساله افزایش جمعیت تهران و نکاتی پیرامون سیاست عمران کشوری- ۱۳۴۵) موجب شد تا اهمیت و ضرورت بحث در خصوص ارزیابی نقش و عملکرد شهرهای جدید احداثی حومه تهران مطرح و میزان تاثیر آنها بر کاهش بار جمعیتی و فعالیتی و رسیدن به توزیع بهینه در محدوده کلانشهر تهران روشن گردد. از طرفی پایین بودن آمار ارائه شده در جدول زیر نیز به این نگرانی دامن می‌زند و موجبات هراس از سرمایه‌گذاری‌های آتی برای توسعه شهرهای جدید را فراهم نموده است.

جدول (۱-۱): جمعیت پیش‌بینی شده و کنونی شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران

نام شهر	جمعیت پیش‌بینی شده	جذب و اسکان جمعیت
پردیس	۱۵۰۰۰۰	۳۴۸۷۶
پرنده	۸۰۰۰۰	۹۰۰۰
هشتگرد	۵۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰
اندیشه	۱۰۰۰۰۰	۸۵۵۰۰

ماخذ: شرکت عمران شهرهای جدید پایان سال ۱۳۸۸

۵-۱- پرسشهای تحقیق

۱. کدام یک از اهداف تعیین شده برای شهرهای جدید تحقق یافته‌اند؟
۲. تا چه میزان شهر جدید اندیشه پتانسیل داشته و در نهایت می‌تواند به اهداف خود ولو با تاخیر زمانی دست یابد؟
۳. تا چه میزان شهر جدید اندیشه در توزیع متعادل جمعیت و فعالیت در سطح ملی و یا حتی منطقه‌ای موثر بوده‌اند؟
۴. تغییر اهداف و سیاست‌های آمایش سرزمین چه تاثیری بر ایجاد و توسعه شهرهای جدید مذکور دارد؟
۵. چه راهکارهایی را می‌توان برای رشد و توسعه شهر جدید اندیشه پیشنهاد داد که در آمایش سرزمین نیز موثر باشد؟

۶-۱- فرضیه‌ها

۱. اکثر خانوار ساکن در شهرهای جدید پیرامون کلانشهر تهران سرریز جمعیت تهران و کرج هستند.
۲. با وجود نزدیک شدن به افق طرح، هیچ یک از شهرهای جدید کلانشهر تهران نتوانسته‌اند به اهداف تعیین شده دست یابند.

۳. نبود اشتغال موجب شده جمعیت مورد نظر جذب نشده، آستانه‌های جمعیتی لازم برای شکل‌گیری خدمات فراهم نگردد.

۴. تغییر سیاست دولت در خصوص ایجاد و توسعه شهرهای جدید (پرهیز از ایجاد شهرهای جدید) موجب کاهش حمایت قانونی، مالی و اداری شهرهای جدید شده است.

۵. اگر احداث شهرهای جدید به وزارت مسکن و شهرسازی و شرکت عمران شهرهای جدید منحصر نشده و سایر نهادها و ارگان‌های مربوطه همکاری لازم را به عمل آورند، نتایج مطلوبتری حاصل می‌شود.

۷-۱- روش تحقیق

۷-۱-۱. نوع مطالعه

این پژوهش از نظر هدف کاربردی و از نظر روش توصیفی-پیمایشی می‌باشد.

۷-۱-۲. روش یافته‌اندوزی

برای جمع‌آوری داده‌ها و اطلاعات مورد نیاز در این پژوهش از هر دو روش کتابخانه‌ای (آمارهای رسمی، اسناد و نوشتارهای موجود، نقشه‌ها و عکس‌های هوایی و یا منابعی که توسط موسسات دیگر جمع‌آوری شده) و روش میدانی (پرسشنامه، مصاحبه، مشاهده همراه با مشارکت و برداشت‌های میدانی) استفاده شده است.

۷-۱-۳. روش تجزیه و تحلیل

در این پژوهش تحلیل‌هایی در خصوص نقش و کارکرد شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران در آمایش سرزمین با استفاده از روش‌هایی چون امتیاز استاندارد شده و تاپسیس به عمل خواهد آمد. از طریق مدل SWOT تحلیل نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای موضوع مورد مطالعه صورت می‌پذیرد. در صورت لزوم از روش‌های دیگر تجزیه و تحلیل نیز استفاده خواهد شد. به منظور تجزیه و تحلیل آسانتر داده‌ها و اطلاعات جمع‌آوری شده از نرم‌افزارهایی چون GIS، SPSS و Excel و سایر روش‌ها و فنون جدید بهره‌گرفته خواهد شد.

۷-۱-۴. فرآیند تحقیق

پس از مطالعه و بررسی تجارب جهانی و داخلی احداث و توسعه شهرهای جدید و نیز تاثیر تغییرات سیاست‌های آمایش سرزمین در این خصوص، تحلیلی از نقش شهرهای جدید حومه کلانشهر تهران در آمایش سرزمین و تاثیر شهر جدید اندیشه بر توزیع جمعیت و فعالیت منطقه ارائه خواهد شد. برای سنجش میزان موفقیت و توسعه شهر جدید اندیشه و تاثیر آن بر آمایش سرزمین، معیارهایی با استناد بر مطالعات صورت گرفته در بخش‌های پیشین پژوهش تعیین می‌گردد. نمونه موردی این پژوهش شهر جدید اندیشه در ۳۰ کیلومتری تهران با وسعت ۱۴۹۵ هکتار می‌باشد. با استفاده از فرآیند تحلیل این شهر جدید به لحاظ توسعه و نیز تاثیرش بر توزیع فعالیت و جمعیت بررسی می‌شود. عوامل موثر در موفقیت و توسعه و یا عدم توسعه آن بررسی می‌گردد. در پایان سعی بر آن است تا با ارائه راهکارهایی، بتوان نقش و عملکرد شهرهای جدید را در توزیع بهینه جمعیت و فعالیت در سطح کشور بهبود بخشید.

۸-۱- کاربرد نتایج تحقیق

از آنجا که این پژوهش به بررسی و مطالعه در ارتباط با نقش شهرهای جدید در آمایش سرزمین می‌پردازد، کلیه نهادها و سازمانهای مرتبط با این موضوع از جمله شرکت عمران شهرهای جدید، وزارت مسکن و شهرسازی از این پژوهش بهره خواهند برد. در ضمن با توجه به ضعف علمی و تخصصی موضوع مورد پژوهش در محافل علمی و دانشگاهی می‌توان امیدوار بود که به عنوان یکی از پژوهش‌های جامع در این ارتباط مورد استفاده قرار گیرد.

۹-۱- جدول زمانبندی اجرای پایان نامه

جدول (۱-۲): زمان بندی اجرای پروژه

زمان بندی	مراحل اجرای پایان نامه
دو ماهه اول دو ماهه دوم دو ماهه سوم دو ماهه چهارم	
←	تهیه و بررسی منابع اطلاعاتی
←	بررسی و مطالعه نمونه موردی
←	تهیه و تکمیل پرسشنامه
←	تحلیل و استنتاج اطلاعات
←	تدوین و نگارش پایان نامه

فصل دوم

آمایش سرزمین و احداث شهرهای جدید

مقدمه

در ابتدای این فصل به بررسی مفهوم آمایش سرزمین پرداخته می‌شود تا به لحاظ تئوری تا حدودی با موضوع مورد بررسی آشنا شویم. سپس به بررسی تجارب آمایش سرزمین در کشورهای فرانسه، انگلیس و ایران پرداخته خواهد شد. علت انتخاب این کشور فرانسه و انگلیس را می‌توان از یک طرف در نقش موثر سیاست‌گذاری‌های برنامه‌های آمایشی صورت گرفته در این کشورها دانست و از طرفی تشابه در خصوص ضرورت تمرکززدایی از پایتخت آنها با تمرکززدایی از تهران توجیه پذیر است.

هدف اصلی این فصل پرداختن به تحولات آمایش سرزمین در مقاطع مختلف زمانی و ارائه سیاست‌های آمایشی در کشورهای مورد اشاره می‌باشد. در ادامه نیز طرح‌ها و برنامه‌های صورت گرفته در جهت آمایش تهران مورد مطالعه قرار می‌گیرد.