

## بررسی عملکرد شهر جدید بینالود در جذب جمعیت

حمیدرضا وارثی: دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران \*  
محمد محمدزاده: کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران  
مهدی عامل‌بافنده: کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران

وصول: ۱۳۸۹/۲/۳۰ پذیرش: ۱۳۹۰/۱/۲۷، صص ۱۱۷-۱۳۲

### چکیده

در ایران از نیمه اول دهه ۶۰ در جهت کاستن از بار مشکلات جمعیتی کلان شهرهای کشور و در راستای تمرکز زدایی جمعیتی از کلانشهرها قانون احداث شهرهای جدید در سال ۱۳۶۴ ابلاغ و شرکت عمران شهرهای جدید در سال ۱۳۶۸ تأسیس شد و به دنبال آن شرکت‌های تابع آن به عنوان مجری احداث شهرهای جدید تأسیس شدند. در راستای این تمرکززدایی دو شهر جدید گلپهار و بینالود نیز در استان خراسان رضوی تأسیس شدند. شهر جدید بینالود در ۵۵ کیلومتری مشهد در زمینی به مساحت ۳۳۰۰ هکتار و به عنوان دومین شهر جدید استان خراسان رضوی در سال ۱۳۷۹ با پیش بینی جمعیت ۱۱۳ هزار نفر بنا گردید. هدف از این پژوهش بررسی میزان موفقیت این شهر در جذب جمعیت بوده و روش مطالعه به صورت کتابخانه‌ای و می‌دانی می‌باشد. نتایج حاصل از پژوهش حاکی از آن است که با گذشت ۱۸ سال از تأسیس این شهر، جمعیت فعلی آن برابر با ۳۶۵۱ نفر می‌باشد که ۳۶٪ از جمعیت پیش بینی شده تا سال ۸۸ را به خود جذب نموده است که نشان دهنده عدم موفقیت شهر در جذب جمعیت می‌باشد. عمده‌ترین عوامل عدم جذب جمعیت این شهر را می‌توان در تغییر نکردن الگوی توسعه شهر مشهد، پدیده حاشیه نشینی در مشهد مشکلات اداری-اجرایی، نبود اشتغال، کمبود تاسیسات زیر بنایی و اولیه جهت اسکان جمعیت جستجو نمود.

واژه‌های کلیدی: شهرهای جدید، مشهد، جذب جمعیت، شهر جدید بینالود

### مقدمه و طرح مسأله

بشری بوده است که در این بین مکان‌هایی با عنوان نوشهرها نیز در طول تاریخ با اهداف متفاوت توسط حکومت‌ها تأسیس می‌شدند.

اگر معنای عام و کلی نوشهرها یا شهرهای جدید همانا ساختن شهری از اساس و بر پایه نقشه‌ای آگاهانه و از پیش طراحی شده، آن هم در زمینی ناساخته و بدون سابقه سکونت باشد، چنین پدیده‌ای که سنال به حساب می‌آید (پیران، ۱۳۷۰: ۱۲۴). اما

تاریخ شهر و شهرنشینی به دیرینگی تمدن بشری است. آنگاه که در پی انقلابی عظیم در فرهنگ انسان، روند اجتماعی موجب دگرگونی روابط متقابل انسان‌ها شد، تغییر در واکنش‌های او نسبت به محیط با پیدایش شهرها که نقطه عطفی در تاریخ اجتماعی انسان به حساب می‌آید، تجلی یافت (شالین، ۱۳۷۲: ۷). در طول تاریخ، شهر محل تبلور فرهنگ و تمدن

شهرهای جدید، این اقدام شهر سازانه ایجاد و دامنه‌ای ملی یافت و در اطراف اکثر شهرهای بزرگ ایران مجتمع‌های زیستی با عنوان شهر جدید شروع به شکل‌گیری کردند که ابتدایی‌ترین هدف آن‌ها جذب سرریز شهرهای بزرگ بود (قاسمی اصفهانی، ۱۳۸۵: ۳۲۲).

با توجه به گسترش شهرنشینی، وزارت مسکن و شهرسازی سه راهبرد مهم را در دستور کار خود قرار داد: توانمند سازی بافت درون شهرها با هدف جذب متناسب جمعیت و جلوگیری از روند تخلیه بافت‌های قدیمی؛ آماده سازی پیرامون شهرها ضمن حفاظت اراضی کشاورزی و منابع زیست محیطی و بالاخره ایجاد شهرهای جدید (میران، ۱۳۸۲: ۹).

اکنون شهرهای جدیدی که از سال ۱۳۶۸ سازماندهی شده و فعالیت‌های شهرسازی در آن‌ها گردیده است، کم و بیش به مرحله‌ای نزدیک می‌شود که پذیرای اسکان جمعیت و خانوارهای جدید در خود باشند و بزودی زندگی و فعالیت خود را به جریان اندازند (محمودی، ۱۳۸۲: ۱). احداث این کانونهای زیستی، معمولاً با اهداف مختلف، ضوابط تشکیل آن را فراهم می‌نماید (منوری، طبیبیان؛ ۱۳۸۵: ۱). از جمله اهداف ایجاد این نوشهرها می‌توان به جلوگیری از جمعیت کلانشهرها، کاهش اثرات زیست محیطی، جلوگیری از حاشیه نشینی در کلانشهرها، کاهش هزینه رفت و آمد، انتقال صنایع از مادر شهرها به شهرهای جدید و... اشاره نمود.

بینالود و گلبهار دو شهری هستند که در همین راستا در استان خراسان رضوی احداث شدند. در این پژوهش به دنبال بررسی میزان موفقیت شهر جدید بینالود در رسیدن به هدف خود یا همان میزان

ساخت شهرهای جدید به معنای خاص آن‌ها و آنچه امروزه از این عبارت مد نظر است، تالی انقلاب صنعتی است (قاسمی اصفهانی، ۱۳۸۵: ۳۲۲). در معنای جدید از نوشهرها می‌توان گفت «شهر جدید یک پدیده جدید اجتماعی - انسانی است که توسط دولت و از طریق مدیریت منطقه‌ای احداث می‌گردد. از این روست که نسبت به شهرهای بزرگ متروپل شهری کنترل و برنامه ریزی شده است» (ربانی، ۱۳۸۵: ۱۷۹).

در همین راستا و در کشور ما «از زمانی که پای اقتصاد جدید به ایران گشوده شد، ایجاد مجتمع‌های زیستی جدید در کشور ما نیز باب گردید. اکثر این مجتمع‌ها مرتبط با بزرگ‌ترین منبع اقتصاد جدید ایران - نفت - شکل گرفتند. مسجد سلیمان و حتی آبادان نمونه‌هایی از این شهرهایی هستند که به واسطه رونق صنایع و فعالیت‌های مربوط به این صنعت نوپا توانستند جمعیت لازم را به خود جذب کنند و در طول زمان حالت شهر به خود بگیرند. به این ترتیب ایران نیز به جرگه کشورهای در حال توسعه پیوست و در راهی که غرب از مدت‌ها قبل آغاز کرده بود گام نهاد. یکی از ابتدایی‌ترین تبعات این امر مواجهه با تمرکزگرایی شدید در شهرهای بزرگ بود. این بار نیز مانند غرب هدف ساخت و ساز مجتمع‌های زیستی جدید معطوف به کاستن از بار تحمیل شده بر شهرهای بزرگ گردید و به تدریج با رشد انواع معضلات ناشی از افزایش جمعیت شهرنشینی، مجتمع‌های زیستی جدید از حالت شهرک‌های اقماری و حومه‌ها به سمت شهرهای جدید سوق یافتند. با ادامه این روند در نیمه دوم دهه ۱۳۶۰ هجری شمسی با تشکیل شرکت عمران

جمعیت پذیری آن می‌باشیم. در جدول شماره ۱ به مشکلات شهر مشهد اشاره‌ای شده که ضرورت ایجاد مکانی را با عنوان شهر جدید در جهت کاستن از این مشکلات را روشن می‌سازد.

جدول ۱- زمینه‌های ایجاد شهر جدید بینالود با توجه به مشکلات کلانشهر مشهد

بالا بودن نرخ رشد طبیعی جمعیت شهری	رشد سریع جمعیت	مشکلات شهر مشهد
بالا بودن نرخ رشد مهاجران		
پراکنده سازی و افزایش نیاز شهر به زمین و عدم استفاده کارا از زمین شهری	گسترش فیزیکی و ناموزون شهر	
تخریب و تغییر کاربری اراضی مستعد کشاورزی مجاور شهر		
تمرکز خدمات عالی و گرایش به افزایش آن	تمرکز امکانات و گرایش به افزایش آن	
تمرکز نیروی انسانی متخصص		
تمرکز سهمیه‌ها و گرایش به جذب سهمیه بیشتر		
کمبود مسکن شهری	افزایش قیمت و کمبود زمین شهری	
عدم امکان ایجاد خدمات اجتماعی و رفاهی که به زمین زیاد نیاز دارد		
عدم امکان ایجاد خدمات آموزشی و پژوهشی که به زمین زیاد نیاز دارد		
تمرکز بیش از حد صنایع منهدم و آلوده کننده در سطح شهر	ایجاد آلودگی و مشکلات زیست محیطی	
مشکلات مربوط به ترافیک در شهر		
آلودگی منبع آب زیرزمینی و هوایی شهر		
عدم امکان ایجاد تأسیسات زیربنایی در بخش‌هایی از شهر		

منبع: نقوی زاده، نگهبان مروی ۱۳۸۵: ۳۹۵

که توسط حکومت‌های محلی ایجاد شدند می‌توان از موهنجودارو در پاکستان کنونی که در ۲۱۵۰ سال قبل از میلاد احداث شده و یا انواعی از دولت شهرهای یونان قدیم نام برد. پس از دوران باستان، طراحی شهرهای جدید به نحوی که تعیین کننده کل نظام توسعه و شکل شهر باشد، در دوران رنسانس پدید آمد (شرکت عمران شهرهای جدید، ۱۳۷۲، ۱۶۲ و ۱۶۵).

در دوره‌های مختلف تاریخی، در اقصی نقاط دنیا شهرهایی با اهداف مختلف احداث شده‌اند که آن‌ها را می‌توان شهرهای جدید نامید. در قرون وسطی گروه‌های مذهبی و پادشاهان، شهرهای جدید بسیاری را ساخته‌اند. در عصر رنسانس نیز معماران و برنامه‌ریزان چنین شهرهایی را ایجاد کرده‌اند که از آن میان می‌توان از اسکارموزی نام برد. در ایران نیز

شهرهای جدید اقماری به مثابه اجتماع‌های برنامه‌ریزی شده‌ای هستند که در حوزه کلانشهرها طراحی می‌شوند و پیوندهای عملکردی مستحکمی با مادر شهر دارند. شهرهای جدید اقماری با الگوی شهرهای حومه‌ای که فقط سکونتگاه یا خوابگاهی هستند تفاوت آشکاری دارند، زیرا در شهرهای جدید اقماری به دلیل وجود امکانات جذب نیروی کار تا حدی مستقل هستند (زیاری، ۱۳۸۴: ۴۸ و ۴۹). بر این اساس شهرهای جدید بینالود و گلبهار دو شهر اقماری مشهد هستند که در راستای کاستن از مشکلات کلانشهر مشهد ایجاد شدند.

### تاریخچه شهرهای جدید

احداث شهرهای جدید به عنوان برنامه‌ای در جهت تحقق بخشی از سیاست حکومت‌ها از سابقه‌ای بس طولانی برخوردار است. از اولین شهرهای جدید

شهر جدید بینالود با حدود ۳۳۰۰ هکتار وسعت «که ۱۲۰۰ هکتار آن مسکونی بوده و ما بقی ناحیه صنعتی می‌باشد» (www. qudsdaily. com)، دومین شهر جدید منطقه شهری کلان شهر مشهد واقع در استان خراسان رضوی است.

#### اهداف ایجاد شهر جدید بینالود

شناخت منطقه شهری مشهد در سال ۱۳۶۶ در چارچوب طرح توسعه و عمران و حوزه نفوذ شهر مشهد آغاز گردید؛ با توجه به اینکه توسعه در منطقه شهری مشهد دارای کیفیت بسیار نازل شهرنشینی است و مشکلات زیست محیطی به وجود آورده است و همچنین حضور مادرشهر مشهد بر کمیت اسکان جمعیت در مراکز خرد پیرامونی آن تأثیر گذاشته و بازدهی فعالیت‌های اقتصادی در آن دسته از مراکز جمعیت که همسو با اقتصاد مادرشهر حرکت می‌کردند را افزایش داده است، ساماندهی و کنترل اقمار خودرو آن با هدف توزیع متناسب جمعیت در منطقه شهری مشهد ضروری به نظر می‌رسد که بدین منظور، الگوهایی جهت ساماندهی منطقه شهری مشهد در طرح جامع ارائه شده است و در نهایت با توجه به مطالعات انجام گرفته، الگوی توسعه ناپیوسته برای ساماندهی منطقه شهری مشهد انتخاب گردید.

برای مکان یابی نواحی مناسب برای ایجاد شهرهای جدید اقماری مشهد، ۵ گزینه مدنظر قرار گرفت (جدول ۲) و به وسیله شاخص‌هایی مورد ارزیابی قرار گرفت تا از میان آن‌ها گزینه مناسب انتخاب گردد، در نهایت دو گزینه «محور قوچان» و «ناحیه سنگ بست» (گزینه ۱ و ۴) مناسب تشخیص داده شد و مطالعات لازم برای ایجاد دو شهر جدید

پادشاهان در گذشته‌های دور شهرهای جدید متعددی را احداث کرده‌اند که از آن میان می‌توان از تخت جمشید و بیشابور نام برد. در دولت شهرهای یونان نیز، هدف اصلی از طراحی شهر، ایجاد سکونتگاهی با اندازه جمعیتی مشخص و ایجاد نظامی که در برگیرنده کلیه فعالیت‌های مذهبی - سیاسی و اقتصادی شهروندان باشد بوده است (زیاری، ۱۳۷۹: ۶ و ۷). به طور کلی در احداث شهرهای جدید، دو هدف موازی پیگیری شده است؛ اول: تمرکززدایی از مادر شهرها. دوم: تمرکززدایی در نواحی و مناطق عقب مانده و محروم اما دارای قابلیت‌های توسعه (ابراهیم‌زاده و همکاران، ۱۳۸۸: ۳۱).

#### معرفی محدوده پژوهش

رشد فزاینده جمعیت شهر مشهد، مشکلاتی از قبیل، گسترش افقی بی‌رویه، حاشیه نشینی، گرانی زمین و مسکن، آلودگی هوا و اشغال اراضی مرغوب کشاورزی را به این شهر تحمیل کرده است. به منظور مقابله با این معضلات، احداث دو شهر جدید در منطقه شهری مشهد در دستور کار وزارت مسکن و شهرسازی قرار گرفت (نوریان، شایسته پایدار؛ ۱۳۸۶: ۲۶).

شهر جدید بینالود با توجه به واقع شدن در مجموعه‌ای از منابع اقتصادی، اجتماعی و اکولوژیک و پتانسیل‌های موجود منطقه و مطالعات اولیه صورت گرفته، در تاریخ ۱۶/۲/۱۳۷۰ در فاصله ۵۵ کیلومتری جنوب غربی مشهد در ارتفاع ۱۴۸۰ متر از سطح دریا و در دشتی متصل به کوههای زیبای بینالود در جوار جاده تاریخی ابریشم مکان یابی و شروع به احداث گردید (www.newtowsofiran.com).

فریمان و نیشابور بدلیل فاصله بیشتر از اندازه تعیین شده، علی رغم دارا بودن برخی از امتیازات نمی توانستند محل مناسبی جهت ایجاد شهر شهرهای جدید باشند (نقوی زاده، نگهبان مروی؛ ۱۳۸۵: ۳۹۷).

اقماری به نام‌های «گلبهار» و «بینالود» به ترتیب در محور قوچان و ناحیه سنگ بست آغاز گردید (نوریان، شایسته پایدار؛ ۱۳۸۶: ۲۷ و ۲۸). «نتایج ارزیابی حاکی از آن بود که مناطق ۳ و ۵ در محورهای

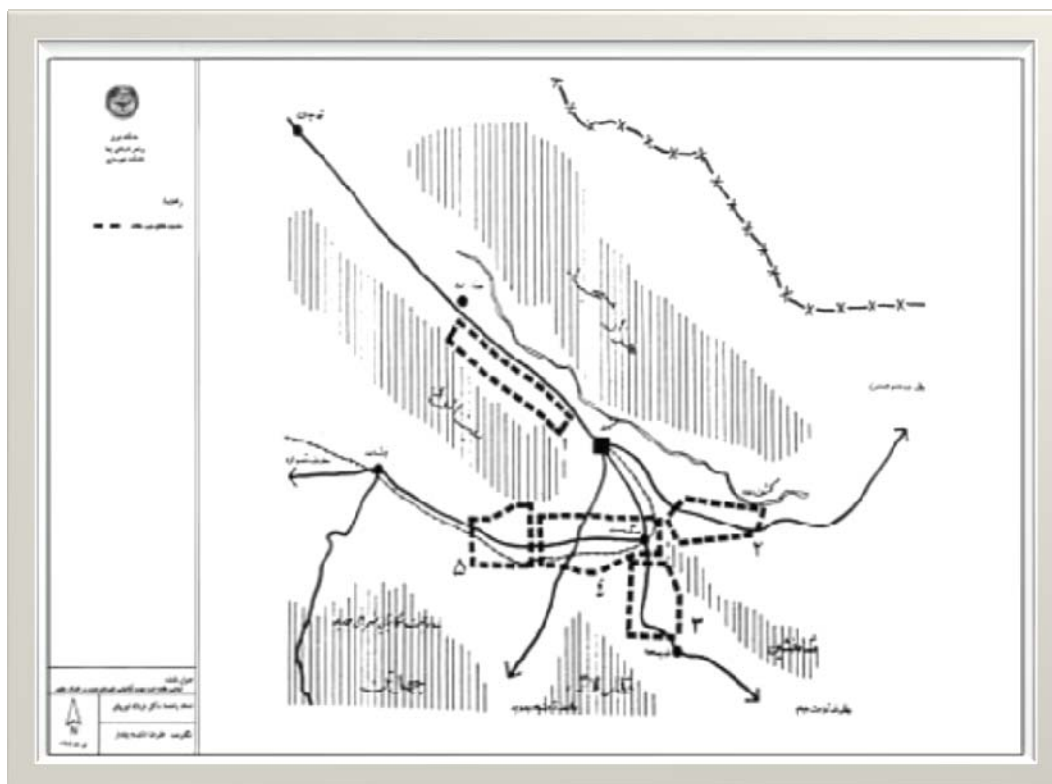
جدول ۲- عوامل ارزیابی جهت مکان یابی شهرهای اقماری مشهد

عوامل سطح محلی				عوامل سطح کلان		
سابقه اسکان جمعیت	شرایط اقلیمی و جغرافیای	حفاضت از اراضی کشاورزی	فاصله شهر تا مشهد	چشم انداز اشتغال بالفعل و بالقوه	اهمیت ملی و منطقه ای محورهای دسترسی	عوامل مورد مطالعه مناطق مورد مطالعه
جاذبه شدید جمعیتی	بسیار مناسب	نیازمند کنترل منطقه کشاورزی	مناسب	اشتغال بالفعل صنعتی	راه ملی با اهمیت کم	(۱) محور قوچان
جاذبه کم جمعیتی	مناسب	مناسب	مناسب	اشتغال بالقوه صنعتی	راه مرزی راه آهن پیش بینی شده	(۲) محور سرخس
جاذبه کم جمعیتی	مناسب	نیازمند کنترل	فاصله زیاد فقط در صورت اجبار	اشتغال بالقوه صنعتی	اهمیت منطقه ای و مرزی	(۳) جاده فریمان
جاذبه کم جمعیتی	مناسب	نیازمند کنترل	مناسب	اشتغال بالقوه صنعتی ارتباط با مراکز صنعتی	محل تلاقی راههای ملی و منطقه ای بالقوه استان	(۴) ناحیه سنگ بست
جاذبه کم جمعیتی	مناسب	نیازمند کنترل	فاصله زیاد تداخل با نیشابور	ارتباط با صنایع بالقوه نیشابور	راه ملی	(۵) جاده نیشابور

منبع: نقوی زاده، نگهبان مروی، ۱۳۸۵: ۳۹۸

- ✓ خطوط ریلی مشهد - بافق بندرعباس واقع شده است
- ✓ موقعیت تاریخی منطقه و شرایط ویژه برای سرمایه گذاری در بخش گردشگری
- ✓ واقع شدن شهر در دامنه رشته کوه زیبای بینالود در چشم اندازی بسیار زیبا (پرتال شرکت عمران شهر جدید بینالود).

- عواملی که این شهر را مکان بسیار مناسب به منظور سرمایه گذاری و استقرار جمعیت قرار داده است:
- ✓ قرار گرفتن شهر در محدوده راهبردی
- ✓ موقعیت شهر در محور اصلی تهران - مشهد
- ✓ استقرار در محور اصلی مشهد - تربت حیدریه
- ✓ وجود خطوط ریلی مشهد - تهران در کنار آن
- ✓ خطوط ریلی مشهد - سرخس - آسیای میانه



شکل ۱- گزینه‌های مربوط به مکان یابی شهرهای جدید مشهد منبع: نوریان، شایسته پایدار، ۱۳۸۵

شرکت عمران شهر جدید بینالود به عنوان مجری احداث شهر در تاریخ ۱۳۷۰/۱۲/۵ تاسیس و عملیات طراحی و احداث شهر را بر عهده گرفت. زمینه‌های مکانیابی و احداث شهر جدید بینالود شامل مجموعه ای از منابع اقتصادی- اجتماعی و اکولوژیک است که این ساختارهای فیزیکی و بیولوژیکی منطقه را در بر می‌گیرد. ساختار فیزیکی شامل عوامل اقلیمی، ذخایر آب، زمین شناسی و خاک شناسی می‌شود و ساختار بیولوژیک شامل پوشش گیاهی، جوامع جانوری و زیستگاه‌هاست (<http://www.wikimapia.org>).

در طرح جامع شهر جدید بینالود ۵ ناحیه و ۱۵ محله پیش بینی شده است (جدول ۳). جهت جذب جمعیت در شهر اقداماتی همچون ایجاد کارخانجات ایران خودرو، احداث فضاهای آموزشی- بهداشتی، تجاری، پارک، گازرسانی به شهر صورت گرفته است و بنا بر نظر شرکت عمران شهر مربوطه ۱۰٪ از محلات در شهر ایجاد شده است. لازم به ذکر است که «روستای اوارشک به عنوان محله ۱ با ۲۴۰۰ نفر سکنه و روستای فخرداوود به عنوان محله ۶ با ۱۳۵۰ نفر در محدوده شهر قرار گرفته اند» (شرکت عمران شهر جدید بینالود)

جدول ۳- جمعیت پیش بینی شده محلات در طرح جامع شهر جدید بینالود

ناحیه	محلّه	جمعیت پیش بینی شده
ناحیه ۱	محلّه ۱	۸۹۱۰
	محلّه ۲	۱۰۲۶۰
	محلّه ۳	۵۶۹۰
ناحیه ۲	محلّه ۱	۴۴۹۰
	محلّه ۲	۷۷۶۷
	محلّه ۳	۶۵۱۰
ناحیه ۳	محلّه ۱	۲۰۳۶۸
	محلّه ۲	۵۳۲۸
	محلّه ۳	۱۹۷۵۹
	محلّه ۴	۵۲۰۹
ناحیه ۴	محلّه ۱	۵۸۱۰
	محلّه ۲	۸۳۹۰
	محلّه ۳	۷۹۱۵
ناحیه ۵	محلّه ۱	۸۰۲۵
	محلّه ۲	۱۱۸۱۵

منبع: شرکت عمران شهر جدید بینالود

شهر جدید صنعتی- مسکونی بینالود از دو منطقه عمده مسکونی- صنعتی تشکیل شده است. منطقه مسکونی شهر جدید بینالود با قابلیت جذب ۱۱۳۰۰۰ نفر علاوه بر ۱۱ محلّه و ۴ باغ پیش بینی شده قابلیت توسعه مسکونی را نیز دارد. منطقه صنعتی شهر نیز با بیش از ۱۰۰۰ هکتار وسعت از ۳ بخش عمده ۷۰۰ هکتاری (منطقه صنعتی ایران خودرو)، ۱۸۰ هکتاری و ۱۰۰ هکتاری صنعتی تشکیل شده است.

جدول ۴- پیش بینی های جمعیتی در شهر جدید

شاخص سال	۱۳۸۲	۱۳۸۷	۱۳۹۲	۱۳۹۷
جمعیت	۲۰۰۸۴	۵۰۷۰۳	۷۸۴۵۷	۱۱۳۴۲۵
کل فرصت های شغلی	۵۶۱۴	۱۴۷۰۳	۲۲۹۸۷	۳۴۰۲۷
شاغلین مقيم شهر	۴۰۷۶	۱۱۰۲۷	۱۸۵۷۴	۲۲۹۴۳

منبع: نقوی زاده، نگهبان مروی، ۱۳۸۵

تفاضل رقم کل فرصت های شغلی نسبت به شاغلین مقيم شهر حاکی از قائم به ذات بودن شهر جدید بینالود با توجه به نقش صنعتی شهر دارد. شایان ذکر است مهمترین مساله شهر جدید بینالود که تأثیر مستقیم بر پیش بینی های صورت گرفته داشته است کمبود منابع آب قابل شرب است (نقوی زاده، نگهبان مروی، ۱۳۸۵: ۴۰۱ و ۴۰۲).

در جهت جذب جمعیت در شهر ۳ منطقه صنعتی پیاده شده تا بتواند بخشی از جمعیت پیش بینی شده را جذب نماید. «منطقه صنعتی شهر جدید بینالود از ۳ قسمت زیر تشکیل شده است

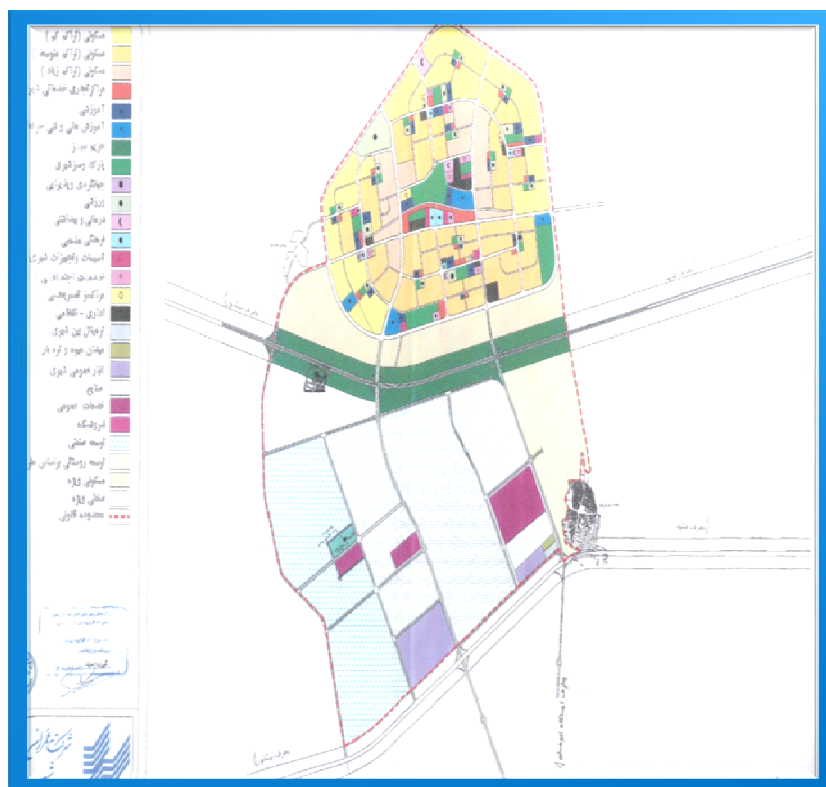
- منطقه ۷۰۰ هکتاری ایران خودرو: کارخانه بزرگ ایران خودرو در این منطقه با هزینه ای بالغ بر ۱۰۰ میلیارد تومان هم اکنون فعال است.

روستاهای اوارشک و فخر داوود که به عنوان محلاتی از شهر جدید در نظر گرفته شده است در حدود ۵ کیلومتر با یکدیگر فاصله دارند، یعنی اگر شخصی بخواهد از یک محل به محل دیگر (که کاملترین محلات هستند) تردد کند با مشکلات بسیاری روبرو است به عنوان مثال به علت فرارگیری روستاها در دو سوی اتوبان مشهد-تهران و عدم وجود وسیله نقلیه عمومی جابجایی با مشکلات فراوانی روبرو می باشد. از مشکلات دیگری که در بررسی های میدانی مشاهده شد که ساکنین با مشکلاتی همچون عدم وجود آب آشامیدنی مناسب، نبود مراکز تفریحی و ورزشی برای افراد مخصوصاً بانوان دست به گریبان هستند.

برنامه ریزی ها و پیش بینی های انجام شده در جهت جذب جمعیت شهر جدید بینالود:

- انتقال شرکت عمران شهر جدید از مشهد به شهر جدید و انتقال کارکنان شرکت (نقوی‌زاده، نگهبان مروی؛ ۱۳۸۵: ۴۰۷).
- احداث واحدهای مسکونی.
- احداث هنرستان کار و دانش.
- ایجاد فضای سبز و احداث پارک (بررسی‌های میدانی نگارندگان).

- منطقه صنعتی ۱۰۰ هکتاری: در این منطقه کارخانه‌هایی همچون صنایع آسه آرد (با حدود ۱۰ میلیارد تومان سرمایه گذاری)، مهیار بتن و آریانوش، پگاه موتورپوس، پروفیل مشهد و ... در حال فعالیت است.
- منطقه صنعتی ۱۸۰ هکتاری.



شکل ۲- طرح جامع بینالود منبع: شرکت عمران شهر جدید بینالود

## تحلیل یافته‌ها

برای بررسی میزان موفقیت شهر جدید بینالود در جذب سرریز جمعیتی و با هدف پیش بینی ۱۱۳ هزار نفر در بدو تاسیس شهر، فرضیات تحقیق به ترتیب زیر مطرح شده است

۱. به نظر می‌رسد بیشتر مهاجرت‌ها به شهر جدید در جهت اشتغال بهتر است.

۲. به نظر می‌رسد ساکنین شهر جدید را مکان مناسبی برای زندگی می‌دانند.

۳. به نظر می‌رسد میزان امید به ماندگاری در این شهر پایین است.

در بررسی و نتیجه‌گیری با توجه به این نکته که دو روستای اوارشک و فخرآوود را به عنوان محلاتی از شهر به حساب آورده‌اند باید این نکته را مورد توجه قرار داد که بیشتر جواب‌ها با توجه وضعیت



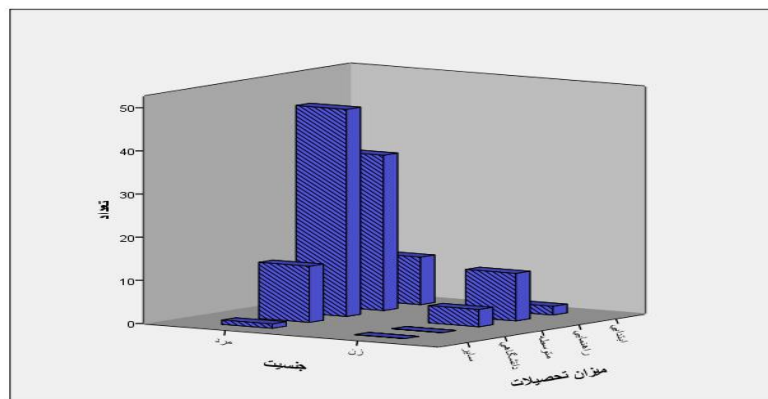
برابر با ۱۳,۵٪ زن بوده اند. در جدول شماره ۵ و شکل شماره ۳ میزان تحصیلات را با توجه به جنسیت افراد مشاهده می نمایم که بیشترین پاسخگویان در مقطع تحصیلی متوسطه با ۴۱٪ قرار گرفته اند. بیشترین تحصیلات مردان در مقطع متوسطه و بیشترین تحصیلات زنان در مقطع راهنمایی است.

خود روستاییان در قالب زندگی در مکانی به نام شهر است. زیرا بدون محاسبه جمعیت دو مکان ذکر شده جمعیت واقعی شهر بینالود بسیار کمتر از حد پیش بینی ها می باشد. لازم به ذکر است که تعداد پرسش شوندهگان ۱۲۶ نفر بوده اند که از بین پاسخگویان تعداد ۱۰۹ نفر برابر با ۸۶,۵٪ مرد و تعداد ۱۷ نفر

جدول ۵- وضعیت تحصیلی پاسخگویان به نسبت جنسیت

میزان تحصیلات جنسیت	ابتدایی		راهنمایی		متوسطه		دانشگاهی		سایر		جمع تعداد
	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	
مرد	۸,۷	۱۱	۲۸,۵	۳۶	۴۸	۳۸	۱۰,۳۱	۱۳	۰,۷۹	۱	۱۰۹
زن	۱,۵۸	۲	۸,۷	۱۱	۳	۴	۰	۰	۰	۰	۱۷
جمع	۱۰,۲۸	۱۳	۳۷,۲	۴۷	۵۲	۴۱	۱۰,۳۱	۱۳	۰,۷۹	۱	۱۲۶

منبع: بررسی های میدانی نگارنده گان



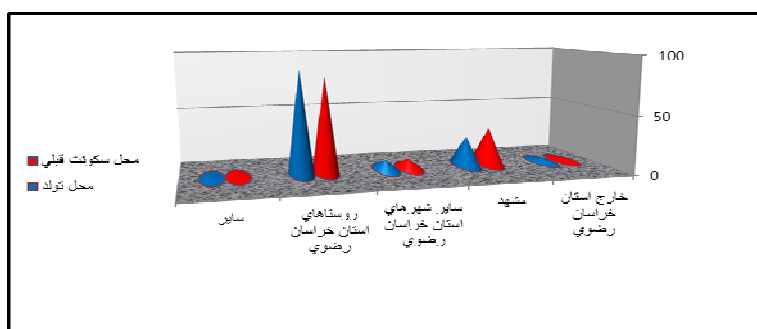
شکل ۳- وضعیت تحصیلی پاسخگویان به نسبت جنسیت

همچنین از ساکنین در مورد محل سکونت قبلی آنها و محل تولدشان پرسیده شد که نتایج را در جدول زیر مشاهده می نمایم.

جدول ۶- محل تولد و محل سکونت قبلی ساکنین شهر جدید بینالود

محل سکونت		محل تولد		گزینه ها
درصد	تعداد	درصد	تعداد	
۱,۶	۲	۲,۴	۳	خارج استان خراسان رضوی
۲۶,۲	۳۳	۲۰,۶	۲۶	مشهد
۶,۳	۸	۸,۷	۱۱	سایر شهرهای استان خراسان رضوی
۶۵,۱	۸۲	۶۷,۵	۸۵	روستاهای استان خراسان رضوی
۰,۸	۱	۰,۸	۱	سایر
۱۰۰	۱۲۶	۱۰۰	۱۲۶	جمع

منبع: بررسی های میدانی نگارندگان



شکل ۴- محل تولد و محل سکونت قبلی ساکنین شهر جدید بینالود

### بررسی فرضیه اول

به نظر می‌رسد بیشترین مهاجرت‌ها به شهر جدید در جهت اشتغال بهتر می‌باشد. شهرهای جدید با هدف اصلی تمرکززدایی از مادرشهرها ایجاد شدند. یکی از دلایل اصلی مهاجرت به این نوشهرها می‌تواند وجود اشتغال باشد، زیرا

انسان به مکانی مهاجرت می‌کند که از نظر اقتصادی جوابگو باشد. بر همین اساس فرضیه‌ای عنوان شد که بیشترین مهاجرت‌ها به این نوشهر در جهت اشتغال بهتر بوده است. در آزمون این فرضیه از درصد پاسخ‌ها استفاده شده است و که شرح آن در جدول ۷ مشاهده می‌شود.

جدول ۷- بررسی فرضیه اول

درصدها برای مقایسه	متغیرهای مورد نظر	فرضیه
تعداد خیلی کم مهاجرین (۰ تا ۲۰٪)	دلایل مهاجرت به شهر جدید توسط ساکنین	به نظر می‌رسد بیشترین مهاجرت‌ها به شهر جدید در جهت اشتغال بهتر است
تعداد کم مهاجرین (۲۰٪ تا ۴۰٪)		
تعداد متوسط مهاجرین (۴۰٪ تا ۶۰٪)		
تعداد زیاد مهاجرین (۶۰٪ تا ۸۰٪)		
بیشترین تعداد مهاجرین (۸۰٪ تا ۱۰۰٪)		

منبع: نگارندگان

بر اساس جدول بالا باید در جهت تایید فرضیه ۸۰ تا ۱۰۰ درصد مهاجرین به خاطر اشتغال بهتر وارد شهر شده باشند. در جواب به این سوال بیشترین عامل سکونت در شهر جدید را عامل محل تولد بودن آنها عنوان نموده‌اند که ساکنین دو روستای اوارشک و فخرداوود هستند. ۵۵٫۵٪ از پاسخگویان عنوان کرده‌اند که محل تولدشان در این مکان بوده و به همین علت در آن ساکنند. پس از این عامل، عامل

نزدیکی به محل کار با ۳۱٫۷٪ مهمترین دلیل برای سکونت‌گزینی در شهر می‌باشد که با توجه به اجرای طرح‌هایی همچون کارخانه ایران خودرو و کارخانه‌های دیگر می‌تواند دلیل قانع‌کننده‌ای باشد. عوامل مشکل مسکن، کاهش هزینه و زمان رفت و آمد، امکان اشتغال بهتر و کیفیت آب و هوا به ترتیب با ۳٫۹٪، ۱٫۵٪، ۱٫۳٪، ۰٫۷٪ ارقام بعدی را به خود اختصاص داده‌اند. با احتساب این ارقام و

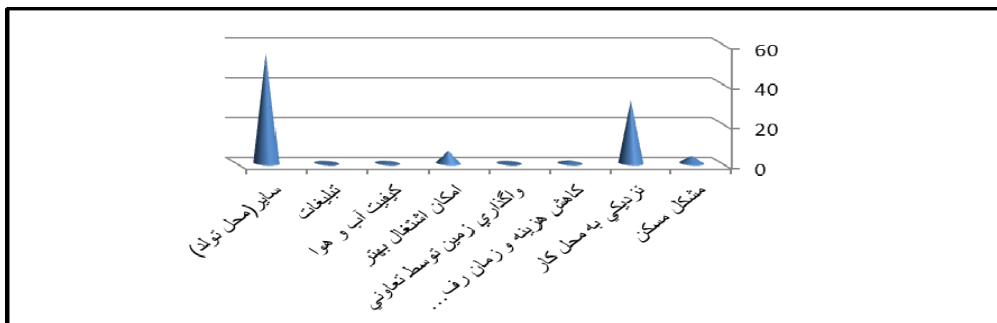
رد می شود. و این مورد در ردیف سوم دلایل مهاجرت قرار می گیرد. در جدول و شکل زیر این اقام نشان داده شده است.

نادیده گرفتن عامل محل تولد، این فرضیه که بیشترین مهاجرت‌ها جهت اشتغال بهتر و یا در جهت تأمین شغل بهتری انجام گرفته است با ۶,۳٪ نظرات

جدول ۸- نتایج دلیل مهاجرت به شهر جدید بینالود

عامل مهاجرت	تعداد	فراوانی تجمعی	درصد	فراوانی تجمعی
مشکل مسکن	۵	۵	۳,۹۶٪	۳,۹۶٪
نزدیکی به محل کار	۴۰	۴۵	۳۱,۷۴٪	۳۵,۷٪
کاهش هزینه و زمان رفت و آمد	۲	۴۷	۱,۵۸٪	۳۷,۲۸٪
واگذاری زمین توسط تعاونی	۰	۴۷	۰	۳۷,۲۸٪
امکان اشتغال بهتر	۸	۵۵	۶,۴۳٪	۴۳,۷۱٪
کیفیت آب و هوا	۱	۵۶	۰,۷۹٪	۴۴,۵٪
تبلیغات	۰	۵۶	۰	۴۴,۵٪
سایر(محل تولد)	۷۰	۱۲۶	۵۵,۵٪	۱۰۰٪

منبع: بررسی‌های میدانی نگارندگان



شکل ۵- دلایل مهاجرت به شهر جدید بینالود

#### بررسی فرضیه دوم

به نظر می‌رسد ساکنین شهر جدید را مکان مناسبی برای زندگی می‌دانند. در مناسب بودن یک مکان جهت زندگی عوامل گوناگونی می‌تواند دخیل باشد. شرایط حال حاضر زندگی از عوامل اصلی است که آیا امکانات پاسخگوی نیازهای ساکنین است یا خیر. در بررسی فرضیه دوم تعداد ۳۸,۹٪ از پاسخگویان شهر جدید بینالود را تا حدودی مکان مناسبی برای زندگی می‌دانند ۳۵,۷۱٪ نظر بله و ۲۵,۳۹٪ نظر خیر را عنوان

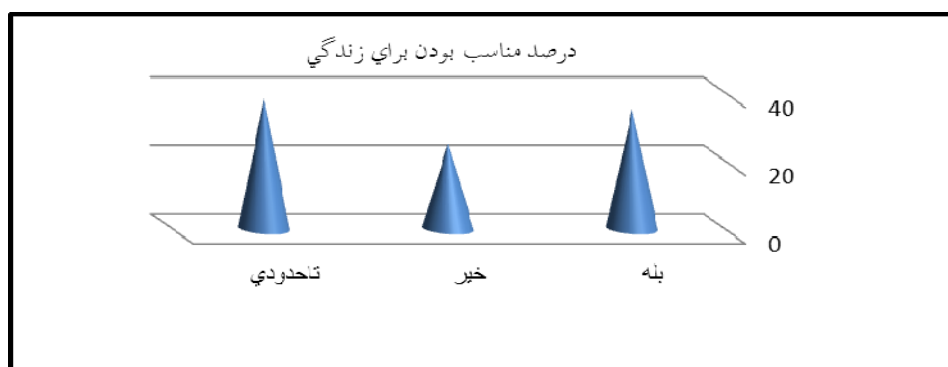
در ایجاد شهرهای جدید اقماری مستقل مهمترین عامل استقلال شهر را از مادر شهر منطقه می‌توان اشتغال نامید. یعنی جمعیت تنها در صورتی اقدام به جابجایی مسکن و مهاجرت می‌نماید که دغدغه شغلی نداشته باشد و یا اینکه به دلیل اشتغال بهتر به مهاجرت اقدام می‌نماید. در همین راستا و در جهت جذب جمعیت اقدامات گوناگونی در شهر جدید به انجام رسیده که نمونه ای از آن را در سطور بالا اشاره نمودیم. بنابراین این فرضیه رد می‌شود.

زندگی مناسب می‌دانند، بنابراین فرضیه رد می‌شود و فقط ۳۵٪ از شرایط حاضر راضی می‌باشند. به علت نزدیک بودن جواب‌ها در رضایت تاحدودی و رضایت کامل، با تامین نیازهای افراد می‌تواند به رضایت از سکونت در محل منجر شود (جدول ۹ و شکل ۶).

نموده‌اند. در آزمون این فرضیه، چون بیشتر پاسخگویان از دو روستای پیرامون بوده‌اند می‌توان نتیجه گرفت که روستاییان بر حسب شرایط خود و قناعتی که در زندگی دارند به پاسخگویی پرداخته‌اند. به عبارت دیگر با تأمین حداقل امکانات آنان از زندگی در این مکان راضی می‌باشند. با توجه به اینکه ۳۸٪ از پاسخگویان تا حدودی این مکان را برای

جدول ۹- نظرات در مورد مناسب بودن شهر جدید بینالود برای مکان زندگی

نظرات	تعداد	فراوانی تجمعی	درصد	درصد فراوانی تجمعی
بله	۴۵	۴۵	۳۵٫۷۱٪	۳۵٫۷۱٪
خیر	۳۲	۷۷	۲۵٫۳۹٪	۶۱٫۱٪
تاحدودی	۴۹	۱۲۶	۳۸٫۹٪	۱۰۰٪



شکل ۶- میزان تناسب محل برای زندگی منبع: بررسی‌های میدانی نگارندگان

آینده در این مکان می‌باشد. به نظر می‌رسد میزان رضایت از محل در حد متوسط باشد. لذا با ایجاد امکانات بیشتر و رفع نیازهای ساکنین می‌توان به جذب جمعیت این شهر در آینده امیدوار بود. هر چند که وضعیت فعلی با پیش بینی‌های انجام گرفته برای جذب جمعیت بسیار متفاوت است. در جهت آزمون این فرضیه از آزمون One Sample T-Test استفاده شده است. بر این اساس فرضیه در سطح اطمینان ۹۵٪ و سطح معنی داری (Sig) برابر ۰/۰۰۰ تایید می‌شود که میزان امید به ماندگاری در این شهر

### بررسی فرضیه سوم

در فرضیه سوم عنوان شده بود میزان امید به ماندگاری در این شهر پایین است.

در امید به ماندگاری در شهر عوامل بسیاری می‌تواند دخیل باشد که مهم ترین عامل می‌تواند میزان رضایت از وضع موجود باشد، یعنی چنانچه فرد از وضع موجود رضایت داشته باشد به زندگی در شهر امیدوار می‌باشد. نظرات در این مورد در جدول و نمودار زیر نشان داده شده است. این ارقام نشان دهنده امید متوسط (۳۸٪) تا زیاد (۳۰٪) برای زندگی

پایین است. با توجه به این که نتایج به متوسط نزدیک است می توان با تأمین امکانات این امید را بالا برد (جدول ۱۱).

جدول ۱۰- بررسی فرضیه سوم

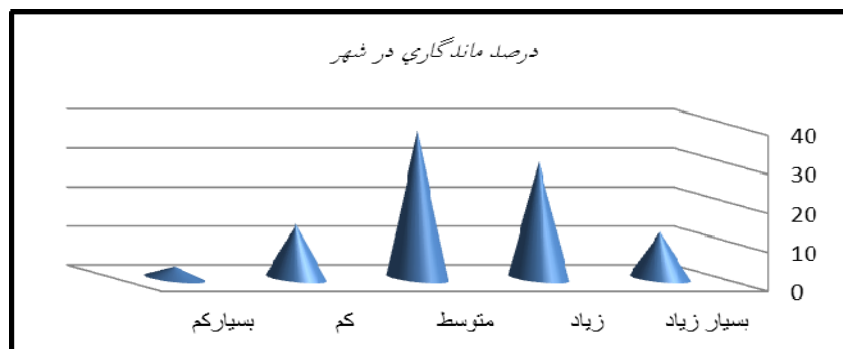
سطح اطمینان	اختلاف میانگین (Mean Difference)	سطح معنی داری (Sig)	درجه آزادی (df)
%۹۵	-۰.۳۲۸	۰/۰۰۰	۱۲۴

در سطح اطمینان %۹۵ و سطح معنی داری ۰/۰۰۰ این فرضیه تایید می شود که میزان امید به ماندگاری در این شهر پایین است.

جدول ۱۱- میزان ماندگاری در شهر

نظرات	تعداد	درصد	فراوانی تجمعی
بسیار زیاد	۱۵	%۱۲	۱۵
زیاد	۳۹	%۳۰	۵۴
متوسط	۴۹	%۳۸	۱۰۳
کم	۱۸	%۱۴	۱۲۱
بسیار کم	۵	%۳	۱۲۶

منبع: بررسی های میدانی



شکل ۷- درصد ماندگاری در شهر جدید

جذب جمعیت مورد نظر می باشد. جدول اطلاعات جمعیتی شهر را مشاهده در جدول ۱۲ مشاهده می نمایید.

بر اساس آمار موجود از جمعیت فعلی در شهر فقط ۷٪ از جمعیت پیش بینی شده تا سال ۱۳۸۷ جذب شده که گویای عدم موفقیت نوشهر بینالود در

جدول ۱۲- پیش‌بینی‌های جمعیتی شهر جدید بینالود

سال	جمعیت پیش‌بینی شده (نفر)	جمعیت اسکان یافته (نفر)	درصد تحقق
۱۳۸۲	۲۰۰۸۴	_____	_____
۱۳۸۶	_____	۲۶۴	_____
۱۳۸۸	۵۰۷۳۳	۳۶۵۱	۷/۱
۱۳۹۲	۷۸۴۵۷	_____	_____
۱۳۹۷	۱۱۳۴۲۵	_____	_____

منبع: نقوی زاده، نگهبان مروی، ۱۳۸۵

### نتیجه‌گیری و پیشنهادها

شهرهای جدید ایجاد شده در ایران اکثراً در صدد رفع مشکلات از مادر شهر و جذب سرریز جمعیتی آن هستند و مهم‌ترین هدف از تاسیس آن‌ها همین امر بوده است. حال در راه رسیدن به این امر نیاز به برنامه‌ریزی‌های بلند مدت و اصولی می‌باشد تا بتوان از مشکلات کلانشهرها کاست و با هزینه نمودن سرمایه بسیار در جهت ایجاد شهر جدید به هدف رسید. به نظر اکثر کارشناسان شهرهای جدید در اجرای نقش خود موفق نبوده‌اند که دلایل متعددی را می‌توان برای این امر ذکر نمود، حتی بعضی بر این اعتقادند که ایجاد شهرهای جدید در ایران کاری عجله‌ای بوده و با روند فعلی کاهش شدت رشد جمعیت ایجاد شهرهای جدید درست نبوده و باعث خواهد شد تا این مکان‌ها خالی از جمعیت باشند. شهر جدید بینالود در راستای همین اهداف تاسیس شد تا از مشکلات کلانشهر مشهد بکاهد ولی در این راه موفقیت آنچنانی کسب ننموده است. دلایل عدم تحقق برنامه‌های پیش‌بینی شده شهر را می‌توان در موارد زیر جستجو نمود:

۱- فروکش کردن نرخ بالای رشد جمعیت در کشور و عدم گسترش شهرها بر اساس پیش‌بینی‌های انجام شده

به علت اینکه شهر جدید بینالود جهت جذب سرریز جمعیتی شهر مشهد ایجاد شده بود ولی به علت برخی عوامل همچون کاهش جمعیت مشهد در اثر اجرای سیاستهای جمعیتی و خروج افغانه از شهر جمعیت شهر بر طبق پیش‌بینی‌های انجام شده افزایش پیدا نکرده و سرریز جمعیتی آنچنانی جذب بینالود نشد.

۲- ساکن شدن مهاجران وارد شده به شهر در حاشیه شهر مشهد  
۳- مشکلات اداری- اجرایی در زمینه ساخت شهر جدید بینالود

۴- شهر جدید چون برای خدمات دهی و ایجاد تاسیسات نیاز به آستانه جمعیتی دارد و در ابتدا این آستانه جمعیتی وجود ندارد و از طرف دیگر جمعیت به دلیل عدم وجود امکانات حاضر به مهاجرت نیست با مشکل جذب جمعیت مواجه می‌شود. لازم به ذکر است همانطوری که قبلاً گفته شد اکثر جمعیت فعلی را نیز ساکنین دو روستای اوارشک و فخرداوود تشکیل می‌دهند.

۵- در بررسی‌های میدانی به مشکلاتی همچون عدم وجود تاسیسات زیربنایی آب آشامیدنی مناسب، عدم وجود مراکز تفریحی و ورزشی و ... برخوردیم که ساکنین عنوان می‌کردند و معتقد بودند چنین

شرایطی زندگی را برای آنان در شهر جدید سخت نموده است.

۶- شهر مکانی است که باید پاسخگوی نیاز تمامی اقشار اعم از زن، مرد، پیر، جوان و ... باشد. در شهر جدید بینالود یکی از عمده ترین مشکلات که با آن برخوردیم عدم وجود مراکز تفریحی و ورزشی برای بانوان می باشد که ایجاد نارضایتی فراوانی نموده است. در شهر اگر ساکنین احساس راحتی و آسایش نمایند و نیازهای آنان تامین نشود جمعیت پذیری آن مکان با مشکل مواجه خواهد شد.

۷- نکته جالب توجه دیگر که در مطالعات میدانی شهروندان به آن اشاره نمودند سرمای طاقت فرسای این شهر در زمستان می باشد. به علت وزش بادهای ثابت در منطقه و ایجاد نیروگاه برق بادی بینالود چنین به نظر می رسد که عامل وزش باد در مکان ایجاد مشکل نموده است.

در راه جذب جمعیت بیشتر چندین پیشنهاد عنوان می شود که امید است با عنایت و توجه بیشتر این امر به وقوع بپیوندد تا از مشکلات کلانشهرهایی چون مشهد کاسته شده و از دیگر مزایای آن نیز برخورداریم شویم.

۱. ایجاد اشتغال بیشتر در شهر و منطقه.

۲. تامین نیازهای خانوارها با توجه به نیازهای مورد نیاز و اولیه.

۳. ایجاد تسهیلات و خدمات حمل و نقل عمومی.

۴. ایجاد مسکن مناسب.

۵. واگذاری مسکن به صورت اقساط و یا راههای دیگر که امکان مالکیت برای افراد را آسان نماید.

۶. تسریع در امور احداث مسکن.

۷. جلوگیری از حاشیه نشینی بیشتر در مشهد.

۸. افزایش توانایی شرکت عمران در انجام وظایف.

۹. احداث مراکز تفریحی متناسب با تمام افراد(زن، مرد و ...).

### منابع

ابراهیم زاده، عیسی؛ قرخلو، مهدی؛ شهریار، مهدی؛ تحلیلی بر نقش شهر جدید پردیس در تمرکززدایی از مادر شهر تهران، مجله جغرافیا و توسعه، شماره ۱۳، بهار ۱۳۸۸

ایرانمنش، نسیم؛ چیت سازان، نسیم؛ زیبایی شناسی شهری-معیارها و روش ها. مجموعه مقالات هویت شهرهای جدید، مجموعه مقالات همایش بین المللی شهرهای جدید، شرکت عمران شهرهای جدید، تهران، ۱۳۸۵.

پورشکیبایی، پدرام؛ ارزیابی شهرهای جدید در ایران، نمونه موردی شهر جدید صدرا، پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران مرکزی، ۱۳۸۰.

پیران، پرویز؛ نیم نگاهی به نوشهرها از دیدگاه مسائل فرهنگی و اجتماعی. شهرهای جدید، فرهنگی جدید در شهرنشینی، مجموعه مقالات ارائه شده در سمینار شهرهای جدید، شرکت عمران شهرهای جدید، تهران، ۱۳۶۹.

ربانی، رسول؛ جامعه شناسی شهری، دانشگاه اصفهان، چ دوم، اصفهان، ۱۳۸۵.

زیاری، کرامت ا...؛ برنامه ریزی شهرهای جدید، انتشارات سمت، تهران، ۱۳۸۴.

منوری، سید مسعود؛ طبیبیان، سحر؛ تعیین عوامل زیست محیطی در مکانیابی شهرهای جدید در ایران، فصلنامه علوم و تکنولوژی محیط زیست، دوره هشتم، شماره ۳، ۱۳۸۵.

میریان، محمود؛ شهرهای جدید ایران، مجموعه مقالات کتاب شهرهای جدید ج ۲، به کوشش رضا کربلایی نوری و فرانسه ریاحی دهکردی، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، چ اول، تهران، ۱۳۸۲.

نقوی زاده، سیدعلیرضا؛ نگهبان مروی، محمد؛ بررسی مشکلات اجرایی شهرهای جدید مطالعه موردی شهر جدید صنعتی مسکونی بینالود، مندرج در مجموعه مقالات همایش بین المللی شهرهای جدید، کتاب سوم، شرکت عمران شهرهای جدید، چ اول، تهران، ۱۳۸۵.

نوریان، فرشاد؛ شایسته پایدار، علی رضا؛ ارزیابی عملکرد شهر جدید گلپهار با استفاده از روش ارزیابی فرایند تحلیل سلسله مراتبی (AHP)، نشریه شهر نگار، شماره ۴۴، دی ماه ۱۳۸۶.

هیراسکار، جی. کی؛ درآمدی بر مبانی برنامه ریزی شهری، ترجمه محمد سلیمانی و احمد رضا یکانی فرد، تهران، انتشارات جهاد دانشگاهی، ۱۳۷۶.

[www.farsnews.net/newstext.php?nn=8308020](http://www.farsnews.net/newstext.php?nn=8308020)  
056

[www.newtownsofiran.com](http://www.newtownsofiran.com)

[www.wikimapia.org](http://www.wikimapia.org)

[www.binalood-ntoir.gov.ir](http://www.binalood-ntoir.gov.ir)

[www.qudsdaily.com](http://www.qudsdaily.com)

شالین، کلود؛ دینامیک شهری یا پویایی شهر، ترجمه اصغر نظریان، آستان قدس رضوی، مشهد، ۱۳۷۲.  
شرکت عمران شهرهای جدید؛ شهرهای جدید، فرهنگ جدید در شهرنشینی، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، ۱۳۷۲.

شرکت عمران شهرهای جدید؛ قانون ایجاد شهرهای جدید، مصوب ۱۳۸۰.

شکوئی، حسین؛ جغرافیای اجتماعی شهرها اکولوژی اجتماعی شهر، انتشارات واحد فوق برنامه بخش فرهنگی دفتر مرکزی جهاد دانشگاهی، ۱۳۶۵.

عبدی، محمد علی؛ تحلیلی بر چرایی شهرهای جدید، پایان نامه کارشناسی ارشد، رشته شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران مرکزی، ۱۳۸۲.  
قاسمی اصفهانی، مروارید؛ بررسی حس مکان در شهرهای جدید (نمونه موردی شهر جدید اندیشه). مجموعه مقالات هویت شهرهای جدید، مجموعه مقالات همایش بین المللی شهرهای جدید، شرکت عمران شهرهای جدید، تهران، ۱۳۸۵.

محمودی، بهرام؛ بررسی جمعیت پذیری و عملکرد شهر جدید عالیشهر بوشهر، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ۱۳۸۲.  
مزینی، منوچهر؛ مقالاتی در باب شهر و شهرسازی، موسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران، ۱۳۷۳.



# An analysis of Binalood New Town in Terms of Population Absorption

H.R. Varesi. M.Mohammadzadeh. M. Amel Bafandeh

Received: May 20, 2010 / Accepted: April 16, 2011, 33-36 P

## Extended abstract

### 1- Introduction

Throughout history, cities have been manifested mankind's culture and civilization. In this regard, the notion of New Towns, as places with particular purposes, has always existed as well. New Towns are defined as "a new social - humanistic phenomenon are established by the government through the regional administration. The planning and administration of these towns are adapted from the metropolitans. Curbed population concentration and Marginalization in the metropolises, lower

transportation costs, the transfer industries from metropolises to New Cities and decentralization are the main objectives of New Towns. In this study, have been seeking to investigate how Binalood is obtaining intended objective, i.e. the absorption of population.

### 2- Methodology

The current study is descriptive - analytical in nature and draw on library and field methods as well as questionnaires to collect data.

The samples were collected from statistical population using Simple Random Sampling method. Microsoft Excel and SPSS software were used for analyzing of variables, drawing statistical tables and doing calculations.

---

#### Author(s)

**H.R. Varesi** (✉)

Associate Professor of Geography and Urban Planning, University of Isfahan, Isfahan, Iran  
e-mail: varesi@ltr.ui.ac.ir

**M.Mohammadzadeh**

M.A. of Geography and Urban Planning, University of Isfahan, Isfahan, Iran

**M. Amel Bafandeh**

M.A. of Geography and Urban Planning, University of Isfahan, Isfahan, Iran

### 3- Discussion

To explore the degree of Binalood's success in attracting population, three hypotheses were analyzed. The results showed that 6.3 % of migrations are for finding better job opportunities. Thus, the first hypothesis was rejected. According to the second hypothesis, residents considered the Binalood as a suitable place for living. The results showed that 35.71 percent of people were content with the current living situation. The second hypothesis was rejected. Yet, the majority of population was made up rural families and due to the frugality of these people, and considering the 38% satisfaction of the respondents, providing the minimum requirements could result in high degree of satisfaction. The third hypothesis held a low expectancy rate in urban area.

In order to test this hypothesis, the one sample T-Test was used. According to the results, the hypothesis was confirmed with a 95% insurance level and a significance level of 0/000.

### 4- Conclusion

The following reasons can account for the failure of New City of Binalood in implementation of the intended programs for absorption of population:

The predicated population for Mashhad City was not realized.

The return of Afghani residents and emigrants of Iran's war.

The accommodation of Mashhad immigrants in the suburbs.

Administration and the executive problems in the construction of new city of Binalood.

The predicted infrastructure, facilities and services required in the new city of Binalood were not realized.

The following suggestions that might contribute to population attraction offered in the below:

The provision of the basic needs of the families.

The Increase quality and quantity of infrastructure and urban services such as recreation, sport, cultural and medical centers.

Creating more job opportunities in the city.

### References

- Ebrahimzadeh, I.; Qarokhloo, M.; Shahriari, M.; (2009), "An analysis of the role of the new city of Pardis in the decentralization of Tehran Metropole population", *Journal of Geography and Development*, 13, Spring, 2009.
- Iranmanesh N. Chitsazan, N.,(2006) "Urban Aesthetic - Criteria and Methods", *Proceedings of the identity of new towns from International Conference of New Cities*, The New Cities Construction Co., Tehran, 2006.
- Pourshakibae, P., (2000), "An Assessment of New Towns in Iran, the case study of Sadra New Town", MA Thesis of Urban Development,

- Islamic Azad University, Tehran Branch, 2000.
- Piran, P., (1990) "A Glance at the Social and Cultural Issues of the New Towns. New Town, New Urbanization Culture", Proceedings presented in the new towns seminar, The New Cities Construction Co., Tehran, 1990.
- Rabbani, R., "Urban Sociology", University of Isfahan, 2<sup>nd</sup> volume, Isfahan, 1385.
- Ziari, K., (1993) "Planning of New Towns", SAMT publication, Tehran, 1384.
- Shalyn, C., "Urban Dynamism or City Dynamics", translated by Asqar Nazarian, Astan Quds Razavi, Mashhad,
- "The Construction of New Towns Co., (1993) New Towns, New Urban Culture", The Construction of New Towns Co Publication,
- "The Construction of New Towns Co. (1996), ", New Towns Laws enacted in 1380.
- Shokouhi, H., "Social geography of Cities, Social Ecology of City", Cultural Branch of Jihad University,
- Abdi, M., (2003) "An Analysis of the Justification of New Towns", MA Thesis, Urban Planning, Islamic Azad University, Tehran branch,
- Qasemi Isfahani, M., (2006) "An Location-wise Analysis of New Towns (the case study of Andishe new town) ", Proceedings of the identity of new towns from International Conference of New Towns, The construction of New Towns Co., Tehran,.
- Mahmoudi, B., (2003) "An Analysis of Alishahr New Town in Bushehr in terms of Population Absorption and Urban Performance", MA thesis in Geography and Urban Planning, School of Earth Sciences, Shahid Beheshti University, Tehran,.
- Mozayeni M., (1994) "Articles on Cities and the Urbanization", Tehran University Publications
- Monavari, S. M., Tabibian, S., (2006) "Determining Environmental Factors in Location of New Towns in Iran", Journal of Environmental Science and Technology, Volume VIII, 3,
- Mirian, M., (2003) "Iran's New Towns", Proceedings of the New Towns Book, 2<sup>nd</sup> volume, ed. Karbalaee Noori. R, Riahi. F., New Cities Construction Co publication, 1<sup>st</sup> volume, Tehran,
- Naghavizade, S. A., Neqahbane Marvi, M., (2006) "An Analysis of the Operational Problems on New Towns, the case study of Binalood Industrial Residential New City", In the Proceedings of International Conference on New Towns, the third book, New Cities Construction Co., 1<sup>st</sup> volume, Tehran,
- Noorian, F., Shayeste Paydar, A., (2007) "An Analysis of the Performance of Golbahar New Town Using AHP Method", Shahrnegar Journal, 44, Dec.

Hiraskar, J. K.,(1997) “An Introduction to the Principles of Urban Planning”, translated by Soleimani, M.& Yekani Fard, A.R. Tehran, Jihad University Press,.

<http://www.farsnews.net/newstext.php?nn=8308020056>

<http://www.newtownsofiran.com>

<http://www.wikimapia.org>

[www.binalood-ntoir.gov.ir](http://www.binalood-ntoir.gov.ir)

[www.qudsdaily.com](http://www.qudsdaily.com)