



ارزیابی میزان تحقق‌پذیری طرح جامع شهر جدید بینالود (جمعیت-اشتغال-مسکن)

حمیدرضا وارثی: دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران *
محمد قنبری: دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران
حسین پورقیسومی: کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران

وصول: ۱۳۸۹/۴/۲۵ پذیرش: ۱۳۹۰/۱/۲۷، صص ۱۵۰-۱۳۹

چکیده

طرح جامع شهری بیشتر به منظور ترویج ضوابط شهرسازی، کنترل توسعه شهرها، هماهنگ سازی بخش‌های مختلف شهر و شناخت حوزه‌های نفوذ شهر تهیه می‌شود. این طرح‌ها در کشور ما با توجه به این که برداشتی از الگوها و تجربیات کشورهای دیگر است، دارای نتایج متفاوتی بودند که بعضاً با موفقیت همراه نبوده است. سابقه تهیه طرح‌های جامع شهری در کشور ما به اوایل دهه ۱۳۴۰ بر می‌گردد. هدف از این تحقیق، بررسی و ارزیابی طرح جامع شهر جدید بینالود است و روش پژوهش به کار گرفته شده در این مقاله «توصیفی - تحلیلی» است. نتایج بررسی‌ها نشان می‌دهد میزان تحقق‌پذیری جمعیت شهر جدید بینالود در سال ۱۳۹۰ که به عنوان دومین شهر اقماری مشهد در ۵۵ کیلومتری جنوب غربی آن و با هدف توسعه ناپیوسته و جذب سرریزهای جمعیتی بالقوه مشهد ایجاد شده است، ۵/۶۶ درصد است که از علل عدم تحقق آن می‌توان به کاهش رشد جمعیت شهر مشهد، کمبود امکانات، تأسیسات و خدمات در شهر اشاره کرد. میزان تحقق‌پذیری اشتغال شهر هم برابر ۳۵/۳۶ درصد است. میزان تحقق‌پذیری مسکن هم برابر ۹/۴۶ درصد است. نتایج بررسی‌ها، نشان دهنده عدم تحقق‌پذیری مطلوب طرح جامع شهر جدید بینالود است. از علل عدم تحقق‌پذیری مناسب طرح جامع شهر جدید بینالود می‌توان به عدم تحقق جمعیت پیش‌بینی شده، بورس بازی زمین، کمبود امکانات، تأسیسات و خدمات در این شهر جدید اشاره کرد. در نهایت، پیشنهاد می‌شود که در درجه اول باید مشکلات عدم تحقق جمعیت شهر جدید بینالود که مهم‌ترین آن نبود خدمات و امکانات مناسب است، رفع گردد تا این شهر جدید به اهداف پیش‌بینی شده خود نزدیک‌تر شود.

واژه‌های کلیدی: ارزیابی، تحقق‌پذیری، طرح جامع شهری، شهر جدید بینالود، شهر مشهد

۱- مقدمه

قیمت نفت و تزریق آن به به کلانشهرها نظیر تهران، مشهد، تبریز و ... سبب عمران و آبادانی هرچه بیشتر آنها شد. امکانات رفاهی و درآمدهای کاذب در شهر از یک طرف، محرومیت روستاییان از امکانات اولیه

۱-۱- بیان مساله

تا قبل از اصلاحات ارضی، شهر نشینی در ایران روند عادی و طبیعی داشت. ولی افزایش ناگهانی

اهداف خود ناموفق بوده‌اند؛ چراکه الگوی اولیه تمامی این طرح‌ها برداشتی از الگوها و تجربیات کشورهای دیگر است (رهنمایی و شاه حسینی، ۱۳۸۶: ۸۲). در این بین هم، طرح‌های جامع شهرهای جدید در کشورمان نیز که جزء شهرهای از قبل برنامه‌ریزی شده هستند، در اکثر موارد به اهداف خود نرسیده‌اند. با این وجود، انتخاب اهداف صحیح و منطبق بر واقعیات اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و فرهنگی نقش مهمی در موفقیت یک شهر جدید دارد و برعکس انتخاب اهداف غیر منطقی و غیر واقع‌گرایانه سبب عدم موفقیت یک شهر جدید می‌شود. به همین دلیل در تدوین اهداف برای احداث یک شهر جدید، باید نهایت دقت صورت بگیرد (احمدی، ۱۳۸۴: ۸۳).

۱-۲- اهمیت و ضرورت تحقیق

نظام هستی بر تغییر و تحول مستمر و دائمی استوار است که تحت عنوان «حرکت جوهری» تبیین گشته است. بر اساس این جهان بینی، تمام هستی در هر لحظه، بدیع و جدید است و انسان و سکونتگاه وی نیز مشمول این قانون است (کامروا، ۱۳۸۴: ۵۹). مصداق عینی این جمله ایجاد شهرهای جدید است. چراکه در اکثر دوره‌های تاریخی از زمانی که شهرنشینی شروع شد، در اقصی نقاط جهان شهرهای جدید ساخته شده‌اند (B Leonard: 1993: 23). ولی تئوری ایجاد شهرهای جدید در دنیا که از قبل برنامه‌ریزی شده‌اند، در مرحله اول در انگلستان مطرح شد و شهرهای اقماری اطراف لندن، بر اثر آن ایجاد شده‌اند (مجتهدزاده، ۱۳۸۳: ۱۵۵).

طرح‌های توسعه شهری در شکل طرح‌های جامع، تفصیلی و نیز طرح‌های آماده سازی نتوانسته است ابزارهای مناسب شهرسازی در شهرهای جدید باشند

آموزشی و بهداشتی و وجود فقر از طرف دیگر سبب مهاجرت روستاییان به شهر به ویژه مادر شهرها شد (رضایی و صلاحی اصفهانی، ۱۳۸۴: ۱۱۲). به دنبال افزایش مهاجرت‌ها و رشد جمعیت در جهان به ویژه در کشورهای در حال توسعه و توسعه نیافته، جمعیت شهرها افزایش یافت. رشد سریع جمعیت شهری در کشورهای در حال توسعه در ۳ دهه گذشته نتایج و مشکلات بسیاری همچون تراکم، آلودگی، بیکاری و کمبود مسکن و خدمات شهری را به دنبال داشته است (Atash & Shirazi Beheshtiha, 1998: 1).

گسترش شهرنشینی و به دنبال آن مشکلات خاص شهرنشینی بیش از پیش توجه به راهبردها و چاره‌های سودمند برای بهینه سازی زندگی شهروندان را ضروری ساخته است (ضرابی و قنبری، ۱۳۸۹: ۱). شهرنشینی همیشه مسائل بنیادی و جنبی زیادی با خود همراه داشته است. این پدیده زمان با ابعاد تاریخی، سیاسی، فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی که تجسم فضایی و تبلور فیزیکی حضور انسان در محیط است، امروز به یکی از پیچیده ترین فضاها کالبدی و عملکردی تبدیل شده است (رضوانی، ۱۳۸۶: ۳). بنابراین، با توجه به مشکلات به وجود آمده در شهرها و ایجاد شهرهایی که از قبل برای آنها برنامه‌ریزی شده باشد، نیاز به مطالعاتی همچون طرح جامع شهرها ملموس بود. در همین راستا طرح جامع شهری بیشتر به منظور ترویج ضوابط شهرسازی، کنترل توسعه شهرها، گرایش به نظام هماهنگ سازی بخش‌های مختلف اقتصادی و اجتماعی، با توجه به کیفیت محیط زیست و براساس شناخت حوزه‌های نفوذ طبیعی، اجتماعی و اقتصادی شهرها تهیه می‌شود (شیعه، ۱۳۸۵: ۹۵). ولی متأسفانه این طرح‌ها در رسیدن به

تحقق پذیری طرح جامع شهر جدید بینالود پرداخته و نقاط قوت و ضعف آن شناسایی شود.

۱-۳- پیشینه پژوهش

از سال ۱۳۴۵ اولین طرح‌های جامع شهری در ایران شکل می‌گیرند و این خود نشان می‌دهد که شهر به عنوان عنصری مستقل مورد توجه قرار گرفته است (حبیبی، ۱۳۸۶: ۲۱۹-۲۱۸). ولی سابقه تهیه طرح‌های توسعه شهری در سطح جهان به انقلاب صنعتی باز می‌گردد؛ به طوری که بعد از رشد سریع شهرنشینی، طرح‌های توسعه شهری برای حل معضلات و مشکلات شهری و استفاده از زمین برای فعالیت‌های مختلف شهری در قالب برنامه‌ریزی جامع، ابتدا در اوایل قرن بیستم توسط کسانی چون پاتریک گدس و لوئیز مامفورد بنیان نهاده شد و در کشورهای انگلستان و آمریکا جنبه قانونی و رسمی پیدا کرد و سپس از طریق جنبش شهرسازی مدرن (منشور آتن - ۱۹۳۳) به صورتی فراگیر در جهان به کار گرفته شد (تقوایی و موسوی، ۱۳۸۶: ۶۶).

مطالعات مختلفی جهت ارزیابی طرح‌های توسعه شهری در سطح کشور انجام شده است که می‌توان به موارد ذیل اشاره کرد:

بهروان (۱۳۷۷): در پایان نامه خود با عنوان بررسی عملکرد طرح‌های جامع شهری (مورد شهر مهاباد) به این نتیجه رسیده است که اکثر پیش بینی‌های طرح جامع شهر مهاباد در سال پایان دوره این طرح، تحقق نیافته است که از علل آن می‌توان به فقدان تناسب بین اعتبارات مورد نیاز جهت اجرای پروژه‌های پیشنهادی و توان مالی شهر مهاباد، نبود ارتباط لازم بین مطالعات اقتصادی، اجتماعی انجام شده در سطح شهر با طرح جامع پیشنهادی و در

(توکلی مهر، ۱۳۸۴: ۸۱). هرچند که در ایران توجه به برنامه‌ریزی در امور شهری از اوایل سلطنت پهلوی به صورت کلاسیک شروع شده است؛ با این همه به صورت مدون و با یک روال تشکیلاتی شاید بتوان حرکت برنامه ریزانه را در ایران از سال ۱۳۱۶ یعنی سال تشکیل نهاد گونه شورای اقتصاد دانست (نظریان، ۱۳۸۵: ۱۹۵). ولی با وجود سابقه بیش از ۷۰ ساله برنامه ریزی شهری به صورت مدون، شهرهای کشور ما دارای مشکلات بسیاری هستند. این مسأله هم در مورد شهرهای جدید نیز که ساخت شهرهای جدید در ایران را می‌توان طی دو مرحله مختلف قبل و بعد از انقلاب مطالعه کرد (Ziari: 2006: 412)، صادق است.

تجربیات شهرسازی شهرهای جدید ایران نشان داده است که نحوه تولید و فرآیند تهیه طرح‌های شهری موجود (مثل طرح جامع) جوابگوی نیازهای مبرم مدیریت شهری شهرهای جدید ناست. روند طولانی و پر پیچ و خم تهیه و تصویب طرح‌ها و فقدان قوانین و مقررات شهرسازی این معضل را دوچندان ساخته است. مشکلات مربوط به عملیات اجرایی عمرانی با مشکلات مربوط به برنامه اسکان و تأمین خدمات شهری (شهرداری) آن چنان در هم آمیخته‌اند که مدیریت شهرهای جدید را عملاً فلج ساخته است. خواست اصلی مدیریت شهرهای جدید انطباق دادن طرح‌ها و برنامه‌ها با مسائل و موضوعات واقعی و عملی شهرهای جدید است و طرح‌های شهرها نیز بایستی به تناسب این نیاز تولید و تهیه شوند (سعیدنیا، ۱۳۸۴: ۱۶). در راستای مطالب ذکر شده و درک اهمیت و ضرورت تحقیق، در این مقاله سعی خواهد شد که به بررسی میزان موفقیت و

- به نظر می‌رسد در بین مولفه‌های مورد سنجش (جمعیت، مسکن و اشتغال) بهترین وضعیت تحقق پذیری را، جمعیت شهر داشته است.

۱-۶- روش پژوهش

با توجه به موضوع و عوامل مورد بررسی، روش پژوهش به کار گرفته شده در این تحقیق «توصیفی - تحلیلی» است. که با استفاده از اسناد کتابخانه‌ای و اطلاعات سازمان‌ها و ادارات و شرکت‌های مرتبط، و مقایسه تحلیلی بین مولفه‌های مختلف به ارزیابی میزان تحقق پذیری طرح جامع شهر جدید بینالود در زمینه جمعیت، مسکن و اشتغال پرداخته شده است.

۱-۷- محدوده پژوهش

طبق پیش بینی‌های جمعیتی طرح توسعه و عمران مشهد، جمعیت شهر مشهد با فرض کاهش بسیار سریع میزان رشد جمعیت از حدود ۱/۵ میلیون نفر در سال ۱۳۶۵ به تعداد ۴۷۲۸۱۳۶ نفر در سال ۱۳۹۰ افزایش خواهد یافت (نگهبان مروی، ۱۳۸۱: ۹۱-۷۱). بر همین مبنا برای توسعه ناپیوسته مشهد ساخت دو شهر جدید بینالود و گلپه‌هار به صورت اقماری پیشنهاد گردید. ولی برخلاف پیش بینی‌های انجام شده، جمعیت شهر مشهد در سال ۱۳۹۰ برابر ۲۷۴۹۳۷۴ نفر است (www.amar.org.ir).

شهر جدید بینالود با هدف اصلی و اولیه جذب بخشی از سرریزهای جمعیتی بالقوه مشهد و به تبع آن جلوگیری از گسترش روند اشتغال‌های کاذب در بازار کار مشهد و جذب سرمایه‌های صنعتی ایجاد شد (مهندسین مشاوران، ۱۳۸۳: ۱۴). شهر جدید صنعتی - مسکونی بینالود در دامنه جنوبی رشته کوه زیبای بینالود و در ۵۵ کیلومتری جنوب غربی مشهد قرار گرفته است. محدوده طرح جامع شهر جدید

نهایت به عدم تدوین اهداف دقیق برنامه ریزی و نداشتن تناسب با دوره زمانی طرح و مبتنی نبودن آنها بر مسائل و مشکلات واقعی شهر اشاره کرد.

تقوایی و موسوی (۱۳۸۶): در مقاله خود با عنوان ارزیابی میزان تحقق پذیری طرح‌های شهر مهریز در استان یزد به این نتیجه رسیدند که میزان تحقق پذیری جمعیت شهر برابر ۷۲ درصد بوده است و توسعه کالبدی و فضایی شهر دارای تحقق پذیری بیش از ۱۰۰ درصد است که به دلیل رشد بی رویه و اسپرال شهر بوده است و میزان تحقق پذیری کاربری‌های شهری بجز کاربری‌های فضای سبز و انبار و حمل و نقل که با کمبود فضا مواجه‌اند، بیش از ۱۵۰ درصد است. عدم تحقق جمعیت پیش بینی شده و برآورد نادرست سرانه‌ها و بی توجهی به نقش و جایگاه شهر در استان و منطقه و فقدان طرح‌های بالادست بر عدم تحقق پذیری مناسب طرح‌های شهری مهریز تاثیرگذار بوده است.

درباره شهر جدید بینالود تاکنون مطالعه‌ای در این باب صورت نگرفته است و این مطالعه اولین مطالعه جهت ارزیابی طرح جامع شهر جدید بینالود است که امید است نتایج آن بتواند کمکی جهت پیشبرد اهداف این شهر جدید باشد.

۱-۵- اهداف تحقیق

- ارزیابی میزان تحقق پذیری طرح جامع شهر جدید بینالود در زمینه جمعیت، اشتغال و مسکن

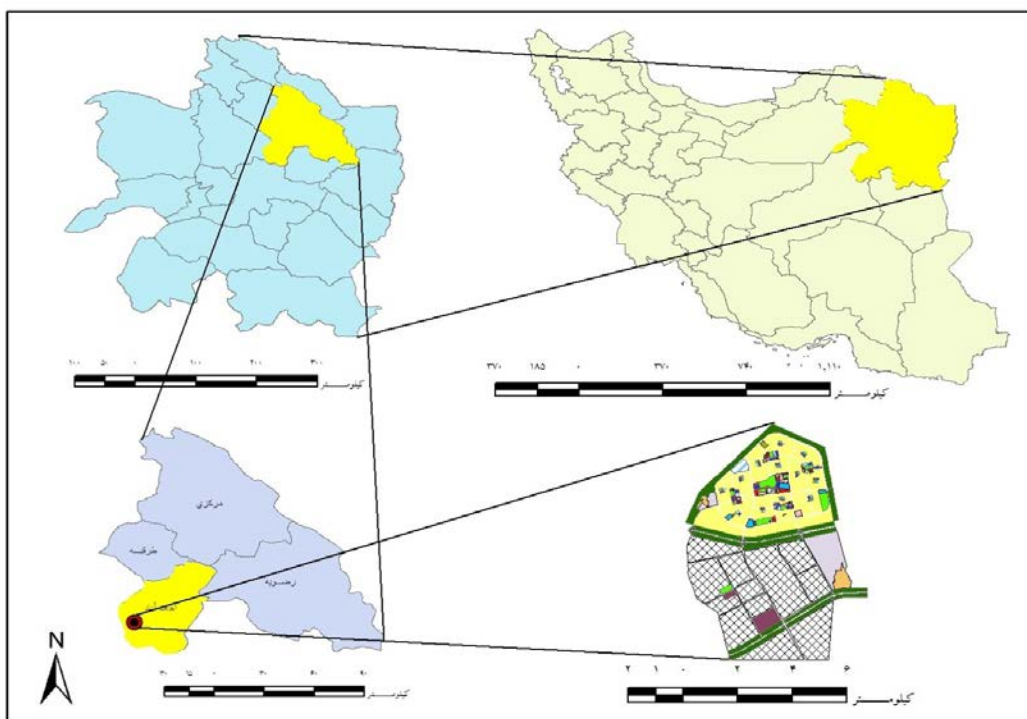
۱-۴- فرضیه‌های پژوهش

- به نظر می‌رسد طرح جامع شهر جدید بینالود در دوره‌های زمانی مشخص شده، محقق شده باشد.

دارد. همچنین از ۳۰۳۰ هکتار مساحت کل شهر، ۱۰۰۰ هکتار مساحت منطقه صنعتی شهر جدید بینالود را تشکیل می‌دهد (نقوی زاده و نگهبان مروی، ۱۳۸۵: ۴۰۱-۳۹۹). همچنین لازم به ذکر است که پس از شروع به ساخت بخش مسکن مهر در شهر جدید بینالود، ظرفیت جمعیت شهر تا ۱۳۵۵۶۶ نفر افزایش یافته است (مهندسین مشاور آسمان نقشینه، ۱۳۸۶: ۹).

بینالود قسمت‌هایی از جاده جدید مشهد - تهران، جاده قدیم مشهد - تهران و جاده ابریشم را در بر می‌گیرد. ضمن اینکه خطوط ریلی تهران - مشهد نیز از جنوب شهر می‌گذرد.

شهر جدید بینالود از دو منطقه عمده مسکونی و صنعتی تشکیل شده است. منطقه مسکونی بینالود با قابلیت جذب ۱۱۳۴۲۵ نفر علاوه بر ۱۱ محله و ۴ باغ منزل پیش بینی شده، قابلیت توسعه مسکونی را نیز



شکل ۱- موقعیت فضایی شهر جدید بینالود در کشور، استان خراسان رضوی و شهرستان مشهد ترسیم: نگارندگان

۱۳۷۸: ۱۲۵). طرح جامع توسعه و عمران شهر جدید بینالود در تاریخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۸ به تصویب شورای عالی معماری و شهرسازی کشور رسیده است (ماهنامه بین‌المللی اقتصاد آسیا، ۱۳۸۸: ۷) و این طرح براساس شرایط اجتماعی، اقتصادی فرهنگی و... شهر مشهد و به ویژه نرخ رشد زیاد این شهر در دهه ۱۳۶۰ ه.ش شکل گرفته است. در این قسمت به ارزیابی

۲- بحث

طرح جامع توسعه و عمران شهر جدید بینالود در سال ۱۳۷۴ ه.ش توسط مهندسین مشاور امکو ایران تهیه شده است، این طرح در دو جلد و ۱۲ فصل تدوین شده است (مهندسین مشاور کاوش معماری، ۱۳۸۸: ۶۱). در حالی که فعالیت‌های اجرایی این شهر جدید از سال ۱۳۷۲ ه.ش شروع شده است (شیخی،

پایان سال ۱۳۸۷ به رقم ۳۴۵۴ نفر رسید؛ لازم به ذکر است این افزایش بیش از ۱۳ برابری جمعیت شهر طی ۲ سال به دلیل اضافه کردن دو روستای اوارشک و فخرداوود به محدوده قانونی شهر جدید بینالود جهت استفاده از پتانسیل جمعیتی این دو روستا است. همان طور که در جدول یک مشاهده می‌شود حتی با اضافه کردن جمعیت این دو روستا به محدوده شهر، میزان تحقق پذیري جمعیت شهر فقط به ۶/۸۱ درصد رسیده است که اختلاف فاحشی را با میزان پیش بینی شده نشان می‌دهد. حال اگر بخواهیم جمعیت شهر جدید بینالود را بدون جمعیت این دو روستا در پایان سال ۱۳۸۷ ه. ش که برابر ۲۷۵۲ نفر است محاسبه کنیم، خواهیم دید که تحقق پذیري جمعیت شهر جدید بینالود تنها ۱/۳۸ درصد است به بیان دیگر جمعیت این شهر جدید در پایان سال ۱۳۸۷ برابر ۷۰۲ نفر بوده است (قنبری، ۱۳۹۰: ۵۷). لازم به ذکر است جمعیت شهر جدید بینالود در سال ۱۳۹۰ برابر با ۳۸۱۸ نفر است (www.amar.org.ir) که تحقق پذیري ۵/۶۶ درصدی را نشان می‌دهد.

از آنجا که مهمترین عوامل در تعیین جمعیت بهینه در یک شهر جدید، عملکرد شرایط فرهنگی - اجتماعی، شرایط جغرافیایی و شرایط سیاسی است (کامروا، ۱۳۸۴: ۱۰) نبود این عوامل به صورت مساعد و همچنین عدم تحقق جمعیت پیش بینی شده برای شهر مشهد، بازگشت هموطنان مهاجر جنگ تحمیلی به مکان اولیه زندگی خود، بازگشت مهاجرین افغانه به کشورشان، اسکان جمعیت سرریز مشهد در حاشیه آن و آماده نشدن زیرساخت‌ها، امکانات و خدمات

تحقق پذیري ۳ مولفه اصلی طرح جامع که شامل ۱- جمعیت شهر ۲- اشتغال شهرو ۳- مسکن شهر است، پرداخته می‌شود.

۱-۲- ارزیابی میزان تحقق پذیري جمعیت شهر

به منظور تمرکز زدایی از شهرهای بزرگ (مادر شهرها) که دارای سرریز جمعیتی بوده و محدودیت‌هایی در گسترش فیزیکی دارند، ایجاد شهرهای جدید با هویت مستقل یا به صورت اقماری، یکی از ایده‌های غالب در نزد متخصصان شهرسازی و برنامه ریزی شهری برای اینگونه شهرها است (ابراهیم زاده و نگهبان مروی، ۱۳۸۴: ۱۷). بر همین مبنا پیش بینی‌های جمعیتی برای شهر جدید بینالود با توجه به رشد جمعیتی بالای کلان شهر مشهد در دهه‌های ۱۳۵۵ و ۱۳۶۵ صورت گرفته است.

جدول ۱- ارزیابی میزان تحقق پذیري جمعیت شهر

جدید بینالود

سال	۱۳۸۲	۱۳۸۷	۱۳۹۰	۱۳۹۷
جمعیت پیش بینی شده	۲۰۰۸۴	۵۰۷۰۳	۶۷۳۵۵	۱۱۳۴۲۵
وضع موجود	۰	۳۴۵۴	۳۸۱۸	-
میزان تحقق پذیري	٪۰	٪۶/۸۱	٪۵/۶۶	-

منبع: (مهندسین مشاور امکو ایران، ۱۳۷۸: ۱۳۴، خانه بهداشت روستای اوارشک و فخرداوود و www.amar.org.ir).

علیرغم پیش بینی جمعیت پذیري شهر از سال ۱۳۸۲ جهت اسکان جمعیت، تا سال ۱۳۸۴ شهر فاقد جمعیت بوده است و از سال ۱۳۸۴ با توجه به آماده شدن اولیه شرایط مورد نیاز، جمعیت پذیري شهر آغاز گردید و تا پایان سال ۱۳۸۶ جمعیت شهر به ۲۶۴ نفر رسید (www.ntoir.gov.ir). این میزان جمعیت در

میزان اشتغال تحقق یافته در سال ۱۳۸۲ در شهر جدید بینالود برابر ۱۰۰۰ فرصت شغلی بوده است (نقوی زاده و نگهبان مروی، ۱۳۸۵: ۴۰۸). این تعداد فرصت‌های شغلی در سال ۱۳۸۷ با شروع به کار واحدهای صنعتی شهر در طی سال‌های ۱۳۸۲ تا ۱۳۸۷، که مهم‌ترین آنها شرکت ایران خودروی خراسان است؛ به تعداد ۵۲۰۰ فرصت شغلی افزایش یافت.

جدول ۲- ارزیابی میزان تحقق پذیری اشتغال شهر

جدید بینالود

سال	۱۳۸۲	۱۳۸۷	۱۳۹۲	۱۳۹۷
اشتغال پیش بینی شده	۵۶۱۴	۱۴۷۰۳	۲۲۹۸۷	۳۴۰۲۷
وضع موجود	۱۰۰۰	۵۲۰۰	-	-
میزان تحقق پذیری	% ۱۷/۱۸	% ۳۵/۳۶	-	-

منبع: (مهندسین مشاور امکو ایران، ۱۳۷۸: ۱۹۸، مطالعات میدانی و محاسبات نگارندگان).

بر اساس مطالعات انجام شده از تعداد ۵۲۰۰ شاغل در شهر، ۴۶۶۲ نفر در بخش صنعت مشغول هستند و نکته قابل توجه این است که تعداد ۴۳۰۰ نفر فقط در شرکت ایران خودروی خراسان شاغل هستند (شرکت ایران خودروی خراسان، ۱۳۸۸) و ۳۶۲ نفر دیگر در سایر واحدهای صنعتی مستقر در شهرک صنعتی بینالود شاغل هستند (دفتر شهرک صنعتی شهر جدید بینالود، ۱۳۸۸). علاوه بر این تعداد ۴۳۸ نفر در بخش خدمات و ۱۰۰ نفر در بخش کشاورزی فعالیت می‌کنند.

مورد نیاز شهر جدید بینالود در زمان‌های پیش بینی شده، مشکلات اجرایی و مالی و ... موجبات عدم تحقق جمعیت پیش بینی شده برای این شهر جدید و به تبع سایر بخش‌های دیگر این شهر جدید را فراهم آورده است. همان طور که قبلاً ذکر شد، از علل اصلی عدم تحقق جمعیت پذیری شهر جدید بینالود، کمبود تاسیسات، امکانات و خدمات در این شهر است که یکی از مهم‌ترین آنها نبود امکانات گاز شهری بود که خوشبختانه در سال ۱۳۸۷ این امر محقق شد و شبکه گاز رسانی به شهر افتتاح گردید. امید است حال که امکانات آب و فاضلاب، برق، مخابرات و گاز تماماً به اجرا آمده است، با اقدامات لازم دیگر همچون ارائه انواع خدمات (تفریحی، فرهنگی، ورزشی، آموزشی، بهداشتی و...)، در سال‌های بعد شاهد جمعیت پذیری هر چه بیشتر این شهر جدید باشیم.

۲-۲- ارزیابی میزان تحقق پذیری اشتغال شهر

نرخ‌های بالای رشد جمعیت، همراه با انفجار شهرنشینی وضعی پدید آورده است که در آن نیروی کار در بیشتر کشورهای رو به توسعه با نرخ‌های بسیار چشمگیر به رشد خود ادامه داده است (تقوایی و قنبری، ۱۳۸۵: ۱۹۵). از آنجا که بینالود یک شهر صنعتی و به لحاظ منابع کار و تولید، قائم به ذات خواهد بود؛ پیش بینی‌های اشتغال در آن هم بر اساس این پتانسیل‌ها انجام شده است و میزان اشتغال پیش بینی شده و تحقق یافته شهر در جدول ۲ قابل مشاهده است.

از آنجا که ساخت مسکن جوهر اصلی شهرها به شمار می‌رود، شناخت و تحلیل این جوهر، کمک موثری در حل مشکلات شهرهای جدید می‌تواند داشته باشد (امیری، ۱۳۸۴: ۸۸).

بر اساس طرح جامع شهر جدید بینالود تعداد واحد مسکونی مورد نیاز شهر با استفاده از مدل لجستیک (محاسبه شده در طرح جامع) برای سال ۱۳۹۰ برابر ۱۵۶۷۹ واحد پیش بینی شده است (مهندسین مشاور امکو ایران، ۱۳۸۰: ۳۴۹)، ولی میزان مسکن ساخته شده در سال ۱۳۹۰ برابر با ۱۴۸۴ واحد بود (شرکت عمران شهر جدید بینالود، ۱۳۸۸) که بیانگر این امر است که ۹/۴۶ درصد از طرح پیش بینی شده، محقق گردیده است

جدول ۳- ارزیابی میزان تحقق پذیری مسکن شهر جدید بینالود

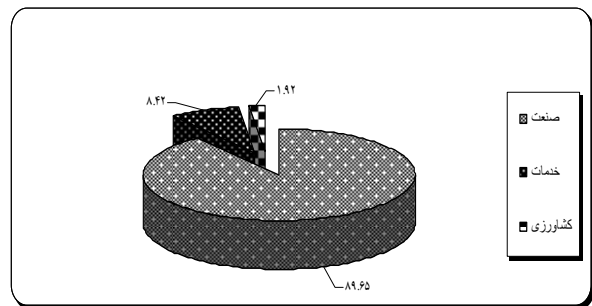
سال	مسکن پیش‌بینی شده*	مسکن محقق شده**	درصد تحقق پذیری
۱۳۸۸	۱۲۰۱۷	۱۴۱۶*	۱۷/۷۸
۱۳۹۰	۱۵۶۷۹	۱۴۸۴**	۹/۴۶

منبع: (*مهندسین مشاور امکو ایران، ۱۳۸۰: ۳۴۹** شرکت عمران شهرهای جدید، دفتر برنامه‌ریزی و تلفیق بودجه، ۱۳۹۰).

علت تحقق نیافتن تعداد واحد مسکونی پیش بینی شده در طرح را می‌توان علاوه بر علل ذکر شده در صفحات قبل، ناشی از بورس بازی زمین و گرانی زمین در طی سال‌های ۱۳۸۴ تا ۱۳۸۷ دانست.

۳- نتیجه‌گیری

بر اساس نتایج این پژوهش، مشخص شد که طرح جامع شهر جدید بینالود تا پایان سال ۱۳۸۷ در رسیدن به اهداف خود ناموفق بوده است. بررسی‌ها بر



شکل ۲- نمودار درصد اشتغال در بخش‌های مختلف اقتصادی در شهر جدید بینالود

در شهرهای جدید رسیدن به اهداف جمعیتی و اشتغال همواره لازم و ملزوم یکدیگرند؛ چراکه برای جذب جمعیت نیاز به ایجاد اشتغال است و ایجاد فعالیت‌های اقتصادی به جمعیت مشخصی نیاز دارد (زیاری، ۱۳۸۵: ۱۱۹). حال با مقایسه میزان اشتغال ایجاد شده و مقایسه آن با جمعیت محقق شده، مشاهده می‌شود که تعداد شاغلین بیش از تعداد ساکنین شهر است؛ علت اصلی این امر، مهاجرت آونگی و روزانه بیش از ۹۰٪ شاغلین شهر به ویژه شاغلین شرکت ایران خودروی خراسان به کلان شهر مشهد و دیگر نقاط شهری اطراف به دلیل نبود خدمات مناسب از قبیل خدمات تفریحی، فرهنگی، ورزشی، آموزشی، بهداشتی و .. در این شهر جدید است.

۲-۳- ارزیابی میزان تحقق پذیری مسکن

رشد سریع شهر نشینی در دوران اخیر که خود نتیجه افزایش جمعیت است، احداث شهرهای جدید را ایجاب نمود و پی بردن به نحوه تولید و توزیع مسکن در این گونه شهرها و نحوه کارکرد آن کمکی اساسی به سامان دادن مسائل مسکن در آینده می‌کند.

۴- پیشنهادها

۴-۱- از آنجا که تحقق طرح‌های توسعه شهری، مستلزم حمایت‌های جمعیتی است و با توجه به عدم تحقق مطلوب جمعیت پذیری شهر جدید بینالود، لازم است در درجه اول مشکلات عدم تحقق جمعیت شهر رفع گردد تا کمکی در جهت جمعیت پذیری شهر باشد.

۴-۲- آماده کردن هر چه سریعتر زیرساخت‌ها، امکانات، تاسیسات و خدمات مختلف شهر؛ چراکه موارد ذکر شده از مشغله‌های اصلی شهروندان شهر و افراد مشتاق سکونت در این شهر جدید است.

۴-۳- ایجاد راهکارهای تشویقی یا اجباری با هماهنگی مدیران بخش صنعت شهر جهت اسکان شاغلین این بخش در شهر، چراکه اسکان این افراد کمک زیادی به نزدیک شدن شهر به اهداف پیش بینی شده خواهد کرد. عملی شدن این مورد هم به تأمین امکانات و خدمات آنها بستگی دارد.

۴-۴- طولانی بودن تهیه و تصویب طرح‌های شهری بر عدم تحقق پذیری آنها تأثیر گذار بوده است. به طوری که تهیه و تصویب طرح جامع و به ویژه تفصیلی شهر جدید بینالود مدت زیادی طول کشیده است. طولانی شدن فرآیند تهیه و تصویب این طرح‌ها موجبات عدم تحقق به موقع و صحیح شهر را به دنبال داشته است.

۴-۵- احداث هر چه سریع‌تر تصفیه خانه آب و بهبود هر چه سریع‌تر کیفیت آب آشامیدنی این شهر جدید.

روی مولفه‌های مورد سنجش نشان می‌دهد که هیچ کدام از آنها به طور کامل تحقق نیافته است. به طوری که میزان تحقق پذیری جمعیت ۶/۸۱، اشتغال ۳۵/۳۶ و مسکن ۱۲/۸۹ درصد میزان پیش بینی شده است. با توجه به نتایج سرشماری سال ۱۳۹۰ میزان تحقق پذیری جمعیت و مسکن در این سال به ترتیب ۵/۶۶ و ۹/۴۶ بوده که از سال ۱۳۸۷ نیز کمتر شده است.

بررسی فرضیات

فرضیه اول: به نظر می‌رسد طرح جامع شهر جدید بینالود در دوره‌های زمانی مشخص شده، محقق شده باشد: پس از بررسی‌های انجام گرفته مشخص شد که طرح جامع شهر در دوره‌های مختلف دارای عملکرد نامناسبی است به طوری که درصد تحقق پذیری جمعیت، مسکن، و اشتغال به ترتیب برابر با ۶/۸۱، ۱۲/۸۹ و ۳۵/۳۶ (۱۳۸۷) بوده و بعید به نظر می‌رسد طرح جامع شهر جدید بینالود در دوره‌های زمانی پیش بینی شده محقق بشود. بنابراین، می‌توان اظهار داشت که این فرضیه رد می‌شود.

فرضیه دوم: به نظر می‌رسد در بین مولفه‌های مورد سنجش بهترین وضعیت تحقق پذیری را، جمعیت شهر داشته باشد: همانطور که قبلاً ذکر شد میزان تحقق پذیری جمعیت شهر جدید بینالود رقم ۵/۶۶ درصد (۱۳۹۰) میزان پیش بینی شده را نشان می‌دهد و میزان تحقق پذیری جمعیت نسبت به مولفه‌های اشتغال، مسکن؛ رقم پایین تری را نشان می‌دهد. بنابراین، فرضیه دوم هم رد می‌شود.

المللی شهرهای جدید، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، تهران.

احمدی، حسن، (۱۳۸۴)، بررسی تطبیقی اهداف شهرهای جدید در ایران و جهان، مجموعه خلاصه مقالات همایش بین المللی شهرهای جدید، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، تهران.

امیری، سید نورالدین، (۱۳۸۴)، بررسی تجربه مدیریت تأمین مسکن در شهرهای جدید (مطالعه موردی: شهر جدید عالی شهر)، مجموعه خلاصه مقالات همایش بین المللی شهرهای جدید، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، تهران.

بهروان، هوشنگ (۱۳۷۷)، بررسی عملکرد طرح‌های جامع شهری ((مورد شهر مهاباد))، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تربیت معلم تهران.

تقوایی، مسعود و قنبری، سیروس، (۱۳۸۵)، «عدالت، اشتغال و امنیت اجتماعی»، مجله اطلاعات سیاسی - اقتصادی، سال بیست و یکم، شماره سوم و چهارم، تهران.

تقوایی، مسعود و موسوی، میر نجف، (۱۳۸۶)، «ارزیابی میزان تحقق پذیری طرح‌های شهر مهریز»، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۸۶، اصفهان.

توکلی‌مهر، اسماعیل، (۱۳۸۴)، آسیب شناسی شهرهای جدید ایران، مجموعه خلاصه مقالات همایش بین المللی شهرهای جدید، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، تهران.

۶-۴- استفاده از افراد بومی جهت اشتغال در شهر جدید بینالود و ماندگاری بیشتر جمعیت در آینده.

۷-۴- ایجاد عناصری که باعث شکل‌گیری و افزایش هویت شهری بین شهروندان می‌شود از قبیل ایجاد تفاوت‌های فیزیکی در تیپولوژی شهر همچون شکل ساختمان‌ها، شکل خیابان‌ها، شکل مبلمان شهری، شکل مکان‌های تجاری، تفریحی، فرهنگی و ...

۸-۴- ضرورت بازنگری در طرح جامع شهر جدید بینالود.

۹-۴- توجه هر چه بیشتر به بحث مبلمان شهری در این شهر جدید.

۱۰-۴- مشارکت هر چه بیشتر شهروندان در برنامه‌های مختلف شهر جدید بینالود.

۱۱-۴- برگزاری دوره‌های آموزشی مختلف در سطح شهر جدید بینالود درباره مباحث گوناگون فرهنگ شهروندی و در نتیجه نهادینه شدن این فرهنگ در بین شهروندان.

۱۲-۴- برای مطالعات بعدی پیشنهاد می‌شود که در زمینه تحقق‌پذیری توسعه کالبدی و فضای شهر و هماهنگی طرح‌های شهر جدید بینالود با طرح فرا دست خود، کار شود.

منابع

ابراهیم زاده، عیسی و نگهبان مروی، محمد، (۱۳۸۴)، ضرورت ایجاد شهرهای جدید و تحولات آنها در دوره متأخر، مجموعه خلاصه مقالات همایش بین

شرکت شهرک‌های صنعتی استان خراسان رضوی، دفتر شهرک صنعتی شهر جدید بینالود، ۱۳۸۸، شهر جدید بینالود.

شرکت عمران شهر جدید بینالود، ۱۳۸۸.

شیخی، محمد (۱۳۷۸)، ارزیابی شهرهای جدید؛ عملکرد گذشته، راه‌کارهای آینده، مجله آبادی، سال هشتم، شماره ۲۹، ۳۰ و ۳۱، تهران.

شیعه، اسماعیل، (۱۳۸۵)، مقدمه ای بر مبانی برنامه ریزی شهری، چاپ هفدهم، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران.

ضرابی، اصغر و قنبری، محمد (۱۳۸۹)، شهر سالم، مجموعه مقالات دومین همایش ملی شهر سالم، کد ۷۵، سبزوار.

قنبری، محمد (۱۳۹۰): ارزیابی عملکرد شهر جدید بینالود، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی و برنامه ریزی، دانشگاه اصفهان.

کامروا، سید محمد علی، (۱۳۷۲)، پیش بینی و تعیین آستانه‌های جمعیت بهینه در شهرهای جدید، مجموعه مقالات ارائه شده در کنفرانس بین المللی توسعه شهری و شهرهای جدید، جلد اول، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید تهران.

کامروا، سید محمد علی، (۱۳۸۴)، مفهوم شهر جدید، مجموعه خلاصه مقالات همایش بین المللی شهرهای جدید، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، تهران.

ماهنامه بین المللی اقتصاد آسیا (۱۳۸۸)، شهر جدید بینالود، شماره ۴۹۳، سال هفدهم، مشهد.

حبیبی، سیدمحسن، (۱۳۸۶)، از شار تا شهر، چاپ هفتم، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.

داداشی، محمدرضا، (۱۳۸۴)، بررسی عوامل تحقق پذیری و شکل‌گیری خدمات در شهرهای جدید، مجموعه خلاصه مقالات همایش بین المللی شهرهای جدید، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، تهران.

رضایی، رحیم و صلاحی اصفهانی، گیتی، (۱۳۸۴)، شهرهای جدید ایران در یک نگاه، مجموعه خلاصه مقالات همایش بین المللی شهرهای جدید، تهران، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید.

رضوانی، علی اصغر، (۱۳۸۶)، روابط متقابل شهر و روستا با تأکید بر ایران، چاپ هفتم، انتشارات دانشگاه پیام نور، تهران.

رهنمایی، محمدتقی و شاه حسینی، پروانه، (۱۳۸۶)، فرآیند برنامه ریزی شهری در ایران، چاپ چهارم، انتشارات سمت، تهران.

زیاری، کرامت‌الله، (۱۳۸۵)، برنامه ریزی شهرهای جدید، چاپ هفتم، انتشارات سمت، تهران.

سعیدنیا، احمد، (۱۳۸۴)، لزوم تغییر در شیوه تولید طرح‌های شهری در شهرهای جدید، مجموعه خلاصه مقالات همایش بین المللی شهرهای جدید، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، تهران.

شرکت ایران خودروی خراسان، ۱۳۸۸.

شهرهای جدید (اردیبهشت ۱۳۸۴)، کتاب سوم، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، تهران. نگهبان مروی، محمد، (۱۳۸۱)، شهرهای جدید و نقش آنها در تمرکز زدایی از مادر شهرها مورد: شهر جدید گلپه‌ار، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه سیستان و بلوچستان.

Atash: farhad & Shirazi beheshta: Y.S. (1998) ((New Town and their practical challenges: The experience of Poulad Shahr in Iran)), Habitatinl (1).

B Leonard: jhon:(1993): New town in the developing world: A Viable policy?: International confrance of urban development and new town: vol.2: Esfahan.

Ziari: Keramatollah:(2006) ((The planning and function of new towns in Iran)), Cities, vol.23, No6. www.elsevier.com.

www.ntoir.gov.ir

WWW.AMAR.ORG.IR

مجتهدزاده، غلامحسین، (۱۳۸۳)، برنامه‌ریزی شهری در ایران، چاپ پنجم، انتشارات دانشگاه پیام نور، تهران.

مهندسین مشاور امکو ایران، (۱۳۷۸)، طرح توسعه و عمران شهر جدید بینالود، جلد اول.

مهندسین مشاور امکو ایران، (۱۳۸۰)، طرح توسعه و عمران شهر جدید بینالود، جلد دوم.

مهندسین مشاور آسمان نقشینه، (۱۳۸۶)، خلاصه گزارش طرح تفصیلی شهر جدید بینالود.

مهندسین مشاور کاوش معماری، (۱۳۸۸)، طراحی شهری مرکز شهر جدید بینالود.

مهندسین مشاور مهران، (۱۳۸۳)، طراحی باغ ایرانی در شهر جدید بینالود (گزارش ۱: بررسی‌های پایه در مقیاس شهر و مطالعات زمین طرح).

نظریان، اصغر، (۱۳۸۵)، جغرافیای شهری ایران، چاپ هفتم، انتشارات دانشگاه پیام نور، تهران.

نقوی زاده، سید علیرضا و نگهبان مروی، محمد، (۱۳۸۵)، بررسی مشکلات اجرایی شهرهای جدید مطالعه موردی: شهر جدید صنعتی مسکونی بینالود، مجموعه مقالات همایش بین‌المللی