



دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهر
مجله علمی- پژوهشی فضای جغرافیایی

سال نهم، شماره‌ی ۲۷
پاییز ۱۳۸۸، صفحات ۵۴-۲۳

مهری ادانی^۱
سمیه نیلی احمدآبادی^۲

تأثیرگذاری شهرهای جدید پیوسته در ساماندهی مادر شهر اصفهان

«مطالعه موردی: خانه اصفهان و ملک شهر»

تاریخ دریافت مقاله: ۸۷/۰۹/۲۴ تاریخ پذیرش مقاله: ۸۸/۰۳/۲۶

چکیده

رشد شتابان جمعیت کشور و در پی آن گسترش چشمگیر توسعه شهری، باعث افزایش تراکم جمعیت، آلودگی محیط زیست، توسعه بی رویه کالبدی شهرها و عدم توسعه متوازن گردیده است. همچنین افزایش آگاهی‌های شهروندان بر حجم مطالبات و خواسته‌های آنان در زمینه خدمات شهری افزوده است. از میان خواسته‌های جمعیت شهرنشین، حل معضل مسکن جایگاه ویژه‌ای دارد. پاسخ اصولی به این نیاز شالوده توسعه موزون را پی ریزی می نماید. قانون گذاری، برنامه ریزی، تهیه طرح و اجرای شهرهای جدید در ادوار زمانی به شکل‌های

۱- استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد. E-mail: mehriazani@yahoo.com

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد.

E-mail: somayeh_12345@yahoo.com

مختلف در کشور یکی از راهکارهایی است که در پاسخ به این موضوع طراحی و اجرا گردیده است. هدف این پژوهش بررسی نقش و ساختار شهری خانه اصفهان و ملک شهر از نمونه شهرهای جدید پیوسته به شهر اصفهان، در خصوص ساماندهی و هدایت توسعه کالبدی شهر اصفهان می باشد. روش پژوهش، توصیفی-موردی و پیمایشی است، محقق از طریق اسناد و مدارک موجود و با استفاده از روش میدانی بسیاری از اطلاعات حاصله را کارشناسی نموده و مورد تجزیه و تحلیل قرار داده است. از یافته‌های این تحقیق می توان به موفقیت نسبی در دستیابی به اهداف اولیه شهرهای جدید پیوسته خانه اصفهان و ملک شهر اشاره کرد. این موفقیت در برنامه ریزی، طراحی، اقبال عمومی و رسیدن به جمعیت افق طرح و در کنار اینها تخریب اراضی مستعد حومه شمالی شهر اصفهان و همین طور استقرار صنایع آلاینده و اثر شدید آلودگی آنها بر این دو نو شهر می باشد. همچنین نقد و بررسی مقایسه‌ای طرح شهرهای جدید پیوسته با شهرهای جدید اقماری در زمینه اندازه شهر، فاصله از شهرمادر، هزینه‌ها، جذب جمعیت، تحقق پذیری و دستیابی به اهداف از یافته‌های این تحقیق است.

کلید واژه‌ها: شهرهای جدید، شهر جدید پیوسته، گسترش شهری، سرریزپذیری جمعیت، ساماندهی شهری.

مقدمه

پدیده شهرنشینی فرایندی از تمرکز و انباشتگی جمعیت و یا افزایش نسبت جمعیت شهری کشور به کل جمعیت آن شناخته می شود. برای احتراز از نارسایی، واژه شهرنشینی فیزیکی را برای بحث درباره سکونتگاه آدمیان و شهرنشینی اجتماعی را برای فرایندهای اجتماعی مربوط به آن برگزیده‌ایم (کاستللو، ۱۳۶۸، ص ۲۴). به عبارتی، شهرنشینی و رشد فزاینده شهرگرایی محصول و معلول ساختار اقتصادی-اجتماعی در مقیاس کلان ملی است. فرایند شهرنشینی در ایران نیز اینگونه است. شهرنشینی در ایران که تا حدود نیمه دهه ۱۳۳۰ دارای رشد بطئی و آرام بود (اعتماد، ۱۳۶۳، ص ۲۲)، در پی تحولات اقتصادی-اجتماعی کشور و خصوصاً پس

از اصلاحات ارضی و در نتیجه فروپاشی روابط سنتی تولید در روستا و آغاز مرحله بسط سرمایه داری، از لحاظ شرایط خاص اقتصادی-اجتماعی و اتکای صرف به درآمدهای حاصل از صادرات نفت، رشدی سریع یافت و روند شهرگرایی تشدید گردید (پیشین، ص ۵۶). مهم ترین تبعات این فرایند عبارتند از: نابرابری و عدم تعادل در فرایند 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 و تشدید ناهنجاری‌های اجتماعی و تضعیف روابط اجتماعی در شهرهای بزرگ، پیدایش مسایل و مشکلات زیست محیطی در شهرهای بزرگ و نزول برخی از کیفیت‌های زندگی، عدم تامین مطلوب نیازهای جمعیت شهرنشین خصوصا عدم تامین مسکن مناسب، تمرکز مراکز تولید و اشتغال در شهرهای بزرگ و مناطق پیرامون آنها. با تداوم روند شهرنشینی سریع و با توجه به افزایش جمعیت کشور، بویژه جمعیت شهرنشین، ضرورت تبیین و تدوین راهبردها و رهیافت‌هایی مناسب با استفاده از ابزارها و مکانیسم‌هایی منطقی برای دستیابی به الگو و سیاستی بهینه برای اسکان پایدار و توسعه شهری متوازن اجتناب ناپذیر گردید. در این میان ایجاد و احداث شهرهای جدید، به نوعی ابزار و مکانیسم جزئی از یک سیاست کلان، شناخته و معرفی گردیده است (نریمانی، ۱۳۸۳، صص ۲۴۱ و ۲۴۲).

در ایران راهکار ایجاد شهرهای جدید، همانند بسیاری از کشورهای جهان در طول زمان و طی دوره‌های متمایز و مشخصی به شکل‌های گوناگون بروز و ظهور یافته است. در این پژوهش نقش دو شهر جدید پیوسته خانه اصفهان و ملک شهر در ساماندهی مادرشهر اصفهان مورد مطالعه و ارزیابی قرار گرفته است.

تعاریف و سوابق

شهرهای جدید در نظام‌های اجتماعی- اقتصادی جهان و با توجه به تحولات، نظریه‌ای بسیار دگرگون شده‌اند. هنوز تعریف جامعی از این شهرها ارایه نشده است، اما می‌توان تعاریف زیر را برای آنها پذیرفت:

شهرهای جدید اجتماع‌های برنامه ریزی شده‌ای هستند که در پاسخ به اهداف از پیش تعیین شده ایجاد می‌شوند، شهر جدید اجتماعی خود اتکاست با جمعیت و مساحت مشخص، فاصله‌ای معین از مادرشهر، برنامه ریزی از پیش تعیین شده، اهداف معین و همچنین برخوردار از تمام تسهیلات لازم برای یک محیط مستقل، معمولا شهرهای جدید برای تمرکز زدایی کالبدی، اقتصادی و اجتماعی در ناحیه شهری شهرهای بزرگ طراحی می‌شوند تا با وجود جاذبه نزدیکی به شهرهای بزرگ، جمعیت تشویق به خروج از مادرشهر شوند تا اسکان به همراه اجرای برنامه‌های توسعه اقتصادی- اجتماعی فراهم آید. بدین ترتیب جذب سرریزهای جمعیتی، ساماندهی فضایی مادرشهر و ناحیه شهری، بهبود وضعیت محیط کار، زندگی سالم و اجتماعی کامل میسر می‌شود. در واقع مفهوم شهر جدید مفهوم اجزای کامل یک شهر در ارتباط ارگانیک با یکدیگر است (زیاری، ۱۳۷۹، ص ۵). شهرهای جدید به عنوان ابزاری برای ساماندهی ساختار فضایی- کالبدی سکونتگاه‌ها، ایجاد تعادل و توازن منطقه‌ای، توزیع مناسب جمعیت و امکانات و اسکان پایدار متعادل مطرح می‌گردند (نریمانی، ۱۳۸۳، ص ۲۵۴). شهرهای جدید بر اساس فاصله، جمعیت، وسعت، موقعیت و پایه اقتصادی در سه الگوی اصلی مستقل، اقماری و پیوسته طبقه بندی می‌شوند:

۱- **شهرهای جدید مستقل:** اجتماع‌های برنامه ریزی شده‌ای هستند که با اهداف تمرکز زدایی، بهره برداری از منابع، تقویت مناطق صنعتی، ایجاد قطب رشد در نواحی عقب مانده، توسعه ناحیه‌ای و تغییر ساخت سیاسی و خدماتی در نواحی ایجاد می‌شوند. این شهرها در بیشتر نقاط دنیا بخصوص شوروی سابق احداث شده‌اند.

۲- شهرهای جدید اقماری: به مثابه اجتماع‌های برنامه ریزی شده‌ای هستند که در حوزه کلان شهرها طراحی می‌شوند و پیوندهای عملکردی مستحکمی با مادرشهر دارند. در این شهرها نیاز به ایجاد و تامین مشاغل نیست، زیرا این شهرها از بازار کلان شهرها بهره‌مند می‌شوند و از نظر خدمات وابسته به شهر مرکزی هستند. اصول حاکم بر ایجاد این الگو، تراکم زدایی از مادرشهر است. بر این اساس شهرهای جدید اقماری برای جذب جمعیت اضافی و با نگرش خوابگاهی طراحی می‌شوند. اینگونه شهرها نه فقط مسکن ساکنان خود را بلکه تا حدودی اشتغال آنان را نیز تامین می‌کنند. 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 حدودی مستقل هستند. این رویه در کشورهای مختلف جهان بویژه انگلستان، فرانسه و روسیه اجرا شده است.

۱- شهرهای جدید پیوسته: در جوار مادرشهر و مجتمع‌های بزرگ برای انباشتگی‌های مسکونی آنها و نیز ساماندهی فضایی و تراکم زدایی از مادرشهر احداث می‌شوند. این شهرها به مدل غیرمتمرکز نیز معروف‌اند، در این مدل توسعه به نوعی برنامه ریزی شده که بیشترین رشد در نواحی گسسته از کلان شهر صورت گیرد (داودپور، ۱۳۸۴، ص ۶۶). نظریه شهرهای جدید پیوسته نتیجه مکتب شهرسازی استکهلم است که در کشورهای اسکاندیناوی با تکیه بر اصل تراکم زدایی و اصلاح ساختار شهری شهرها بخصوص پایتخت آنها مطرح شده است (زیاری، ۱۳۷۹، صص ۴۸ و ۴۹). این شهرها در ایران بویژه در تهران و اصفهان احداث شده‌اند. به طوری که می‌توان گفت بیشتر شهرهای جدید ایران در این طیف قرار می‌گیرند (پیشین، ص ۴۴).

سابقه شهرهای جدید در ایران

در کشور ایران سابقه احداث شهرهای جدید به سبک و مفهوم امروزی، چند دوره مشخص و متمایز را طی نموده است:

الف) نخست دوران قبل از انقلاب که می‌توان آن را در سه دوره مشخص جای داد:
 ۱- ابتدا فاصله دو جنگ جهانی که بیشتر نوسهرها با تکوین هسته موجود روستایی بوده و به تدریج در بافت شهری حل شده و نقش اصلی آنها ارایه مسکن بوده است.
 ۲- پس از جنگ دوم جهانی تا اواسط دهه ۱۳۴۰ که این دوره مصادف با رشد صنایع وابسته به نفت و توسعه سایر صنایع و رشته‌های نوین اقتصادی بوده و عمده نوسهرها و کوی‌های کارمندان را تشکیل می‌داده است.

۱- از نیمه دوم دهه ۱۳۴۰ تا پیروزی انقلاب اسلامی که به واسطه انباشت دلارهای نفتی در صنایع و بخش‌های نوین اقتصادی احداث نوسهرهای صنعتی مستقل و شهرک‌های اقماری-صنعتی در پیرامون شهرهای بزرگ رونق می‌گیرد (پایدار، ۱۳۸۵، ص ۲۵). ورود دلارهای نفتی بازار زمین و مسکن را دچار بحران می‌کند. زمین به عنوان کالایی سودآور مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد و در این رابطه‌ی کالایی، بسیاری از زمین‌های زراعی به زیر ساخت و ساز می‌رود و یا برای ساخت و ساز آماده می‌گردد (حبیبی، ۱۳۸۴، ص ۲۰۴). دو شهر جدید پیوسته خانه اصفهان و ملک شهر در همین دوره شکل می‌گیرند.

ب) دوران پس از انقلاب تاکنون که می‌توان آن را به دو دوره متمایز تقسیم کرد:

۱- پس از پیروزی انقلاب اسلامی، تا اواسط دهه ۱۳۶۰ سیاست دولت در بخش مسکن، بیشتر به شکل واگذاری اراضی به افراد و شرکت‌ها در قالب تعاونی‌های مسکن به صورت شهرک‌های حاشیه شهرها، تدوین و انجام می‌شد.

۲- از اواسط دهه ۱۳۶۰، ایده ایجاد شهرهای جدید مورد توجه قرار گرفت و شهرهای جدید در حوزه شهرهای بزرگ کشور مکانیابی و از طریق وزارت مسکن و شهرسازی امور آنها در قالب شرکت عمران شهرهای جدید دنبال شده است. اهم اهداف و سیاست‌های شهرهای جدید در کشور ما به شرح زیر است:

جلوگیری از توسعه بی‌رویه شهرهای بزرگ و اسکان غیر رسمی، تمرکز زدایی کالبدی، اجتماعی و اقتصادی، سرریز جمعیت مادرشهر به شهرهای جدید و انتقال توسعه به مناطق کمتر توسعه یافته، توسعه اقتصادی و مطالعه در امر سرمایه‌گذاری، بهبود وضعیت محیط کار و

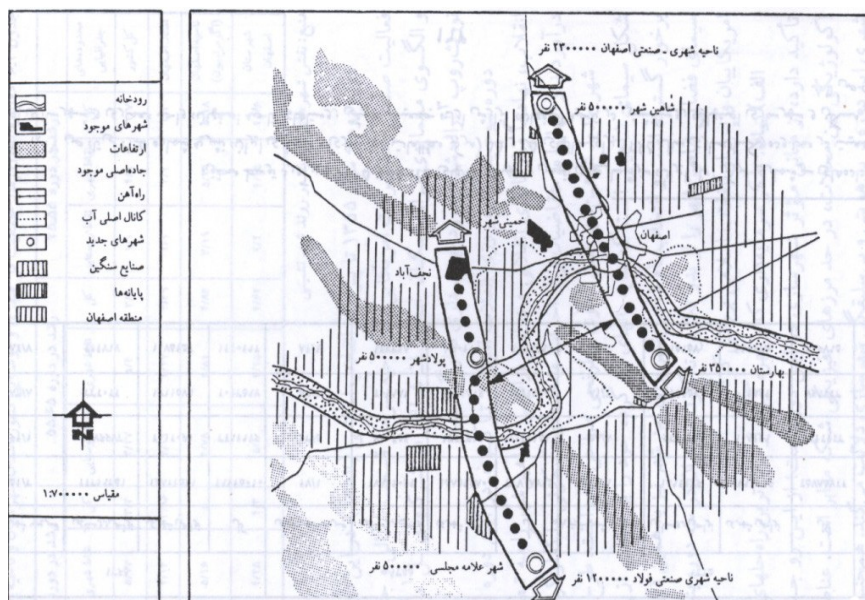
اشتغال، بهینه سازی مدیریت شهرها، سیاست‌های حمل و نقل شهری و ترافیک، تاسیسات شهری، طراحی شهری، ایجاد محیط سالم شهری و نقش فضاهای سبز در نمای شهرها، پدافند غیرعامل و انتقال صنایع، بویژه صنایعی که بایستی از شهر مادر منتقل شوند.

در ایجاد شهرهای جدید، مطالعات و برنامه ریزی‌های اقتصادی و اشتغال، توزیع متناسب جمعیت، تراز جامع اقتصادی هر شهر و تعیین استاندارد در همه زمینه‌های شهری از اهمیت برخوردار است (شیعه، ۱۳۸۵، صص ۹۹ و ۱۰۰). طرح شهرهای جدید در قالب طرح‌های کالبدی ملی و منطقه‌ای و جامع و ناحیه‌ای دیده شده است، ضرورت و مکان ایجاد آنها با سقف جمعیتی و نوع فعالیت معین به تصویب شورای عالی معماری و شهرسازی ایران می‌رسد و متعاقب آن و مانند سایر شهرها برای آنها طرح جامع و تفصیلی تهیه می‌شود (حسینی، ۱۳۸۵، ص ۵۴). شهرهای جدیدی که مطابق این قانون احداث می‌شوند، دارای تعریف زیر می‌باشند: شهر جدید به مکانی اطلاق می‌شود که در محدوده آن برای اسکان و فعالیت جمعیتی بیش از ۵۰۰۰۰ نفر یا دست کم ۱۰۰۰۰ نفر واحد مسکونی به اضافه ساختمان‌ها و تاسیسات مورد نیاز عمومی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن، در خارج از حوزه شهری شهرهای موجود پیش بینی شده است (پیشین، ص ۳۱۹). در قانون شهرهای جدید علاوه بر تعریف شهرهای جدید، متولی، چگونگی و مرجع رسیدگی به تصویب شهرهای جدید، اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید و ضوابط شهرسازی آن تعریف و مشخص شده است (احسن، ۱۳۸۲، صص ۱۱۷ و ۱۲۳). تاکنون ۲۶ شهر در قالب این قانون مصوب شده‌اند و در مراحل مختلف از طراحی تا جمعیت پذیری و بهره برداری می‌باشند.

هویت تاریخی و سیر تحولات محدوده خانه اصفهان و ملک شهر

ناحیه شهری اصفهان، محدوده‌ای است با مرکزیت شهر اصفهان تا شعاع ۴۰ تا ۶۰ کیلومتری اطراف آن و مساحتی برابر ۵۵۸۰ کیلومتر مربع دارد. پس از ایجاد کارخانه ذوب آهن استخوان بندی ناحیه اصفهان به دو قطب کشاورزی یکی در شرق شامل محور شهری- صنعتی اصفهان و به مرکزیت شهر اصفهان و دیگری شامل محور شهری- صنعتی فولاد به مرکزیت کارخانه

ذوب آهن تبدیل شد. ناحیه شهری اصفهان پس از تهران یکی از نیرومندترین قطب‌های صنعتی کشور است (میرمیران، ۱۳۷۱، صص ۱۹۷ و ۱۹۶). در محور شهری- صنعتی اصفهان علاوه بر شهر اصفهان، شاهین شهر، ملک شهر، خانه اصفهان، رهنان و چند روستای دیگر قرار دارد.



شکل ۱ - نحوه استقرار ناحیه شهری- صنعتی اصفهان (زیاری، ۱۳۸۵، ص ۱۶۳)

جمعیت ناحیه اصفهان از ۷۶۹۲۲۳ نفر در سال ۱۳۴۵ به ۲۰۴۳۵۹۷ نفر در سال ۱۳۶۵ رسیده است. با خوش بینی بسیار پیش بینی می شود که جمعیت آن در سال ۱۳۹۰ به ۴۴۰۰۰۰۰ نفر برسد، که سهم محور شهری- صنعتی اصفهان از این مقدار برابر ۲۲۰۰۰۰۰ نفر خواهد بود. تعداد نقاط شهری ناحیه اصفهان از ۱۸ شهر در سال ۱۳۴۵ به ۲۶ شهر در سال ۱۳۵۵ و ۲۹ شهر در سال ۱۳۶۵ افزایش یافته است. تعداد جمعیت شهرنشین در این سال‌ها به ترتیب

۶۲۴۵۶۴، ۱۰۶۶۸۱۶ و ۱۷۱۱۵۷۵ نفر، و ضریب شهرنشینی طی سال‌های یاد شده به ترتیب معادل ۸۱/۲٪، ۸۳/۶٪ و ۸۳/۸٪ بوده و این ناحیه طی دوره بیست ساله (۶۵-۱۳۴۵) بالاترین میزان رشد شهرنشینی را نسبت به کل کشور، استان و شهرستان اصفهان داشته است. و این میزان در ناحیه شهری هم در سطح بالایی بوده (۵/۱۶٪) که علت آن را در صنعتی شدن شتابان و سریع منطقه باید جستجو کرد (زیاری، ۱۳۷۹، صص ۱۶۰ و ۱۶۱). بدین ترتیب در ناحیه شهری اصفهان شهرهای جدید خانه اصفهان، ملک شهر، شاهین شهر، فولادشهر، بهارستان، مجلسی برای جذب سرریزهای جمعیتی شهر و ناحیه اصفهان و نیز برقراری تعادل و ساماندهی فضایی ناحیه احداث شده‌اند.

منطقه‌ای که شهرهای جدید ملک شهر و خانه اصفهان در آن واقع شده در طول حیات شهر اصفهان جزئی از پیکره شهر بوده و قرن‌ها اراضی کشاورزی و باغات این محدوده قوت و غذای ساکنان شهر را تامین می‌نموده است. زمانی نیز برخی از نیازهای خدماتی شهر در این محدوده قرار گرفته و بالاخره دیر زمانی باغ‌های این محدوده گردشگاه مردم شهر بوده است. از اوایل قرن اخیر و با ادامه محور چهار باغ به طرف شمال به مرور توسعه شهر به طرف اراضی شمال آغاز گردیده، و با انتخاب اراضی شمال به عنوان دومین مرکز شهر اصفهان در طرح جامع ارگانیک مصوب سال ۱۳۵۰ و متعاقب آن ایجاد خانه اصفهان و ملک شهر، عملاً توسعه در اراضی شمال به رسمیت شناخته شده و شبکه تاسیسات زیر بنایی و شبکه ارتباطی در این محدوده گسترش یافته است (مشاور شهر و خانه، ۱۳۸۲، صص ۲ و ۳).

این دو شهر جدید که از نوع شهرهای جدید پیوسته هستند، در چهارچوب طرح جامع ارگانیک مصوب سال ۱۳۵۰ مکان یابی شده و به عنوان بخش توسعه مسکونی آن عمل کرده و با گذشت زمان از نظر فیزیکی در شهر اصفهان ادغام شده‌اند و فضای زیستی _ تولیدی دوگانه ای را با مادرشهر ایجاد کرده‌اند. ویژگی بارز این دو شهر جدید عدم وجود اقتصاد پایه‌ای و نقش تولیدی است. این شهرها برای اجرای برنامه پنجم عمرانی احداث شده‌اند. هدف اصلی از احداث آنها اسکان جمعیتی است که محل اشتغال آنان در مادرشهر است، بنابراین نقش

سرریز پذیری جمعیتی را دارند. در پیدایش این شهرک‌های مسکونی، سوداگری زمین نقش اصلی را داشته است (زیاری، ۱۳۷۹، ص ۹۳).

این دو شهرک در زمین‌های کشاورزی شمال شهر اصفهان احداث و مناطق وسیع مزروعی شمال شهر اصفهان را به مسکن شهری تبدیل نمودند (مومنی، ۱۳۸۷، ص ۱۱۴). متأسفانه موضوع تصرف و نابودی روستاها و اراضی کشاورزی در چهار جهت شهر اصفهان تا این زمان همچنان ادامه دارد که این موضوع نشان از عدم توجه همه جانبه به مساله توسعه پایدار است که در پی خود انواع پیامدهای ناگوار و ناخواسته زیست محیطی را به ارمغان خواهد آورد. موضوع توسعه پایدار در پیشینه شهر اصفهان مد نظر قرار داشته و بر اهمیت انسان و طبیعت به عنوان پایه‌های این توسعه تاکید شده است (اذانی، ۱۳۸۵، ص ۱۴).

در دوره صفویه برنامه ریزی شهری اصفهان، یک برنامه ریزی جامع بوده است. برنامه ریزی که بدون اطلاع از مفهوم توسعه پایدار- دقیقاً بر اساس توسعه پایدار صورت گرفته است (اذانی، ۱۳۸۱، ص ۳۳). البته توسعه شهری پایدار تنها در ارتباط با تحولات تاریخی مطرح نمی شود بلکه در این رابطه توسعه خردمندان علوم مختلف و دانش اجتماعی نیز مطرح است (پاگ، ۱۳۸۳، ص ۶۹).

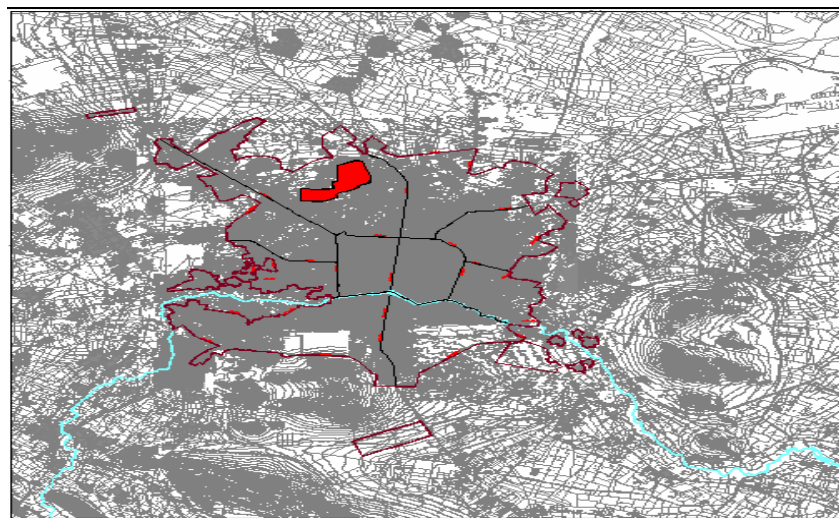
موقعیت در محدوده فعلی شهر اصفهان

نوشهرهای خانه اصفهان و ملک شهر در شمال شهر اصفهان واقع شده‌اند (شکل ۲) و (شکل

۳، ۴، ۵، ۶)



شکل ۲- موقعیت خانه اصفهان و ملک شهر در محدوده شهر اصفهان



شکل ۳- عکس ماهواره ای موقعیت خانه اصفهان و ملک شهر در شهر
(مشاور نقش جهان پارس) اصفهان (سایت google earth)



شکل ۴- عکس ماهواره ای خانه اصفهان و ملک شهر در شهر اصفهان (سایت google earth)



شکل ۵- محدوده ملک شهر (سایت google earth)



شکل ۶- محدوده خانه اصفهان (سایت google earth)

پیشنهاد طرح جامع شرکت مشاور ارگانیک برای توسعه شهر اصفهان (شکل ۷) در اواخر دهه ۱۳۴۰ اولین طرح جامع برای شهر اصفهان توسط شرکت مشاور ارگانیک تهیه و در سال ۱۳۵۰ به تصویب رسید. شایان یادآوری است پیش از این، طرح جامعی در سال ۱۳۳۸ بنام طرح کوکس برای اصفهان تهیه شد که این طرح جنبه قانونی و اجرایی نیافت. مشاور ارگانیک در این طرح برای توسعه آتی شهر، پیشنهاد سه منطقه توسعه برای اصفهان می دهد که یکی از این مناطق، منطقه شمال شهر اصفهان بود.

متن پیشنهاد مشاور ارگانیک برای منطقه شمال اصفهان

الف) برای منطقه شمال: در شمال اصفهان، شهرجدیدی با خیابانهای عمود برهم به وجود آید. این شهر شمالی می تواند به سهولت قسمت مهم جمعیت کارگر را در خود سکنی دهد (به علت سهولت توسعه آن). بدین ترتیب این دو شهر در اوایل دهه ۱۳۵۰ در منطقه شمال

اصفهان احداث می‌گردند، شروع احداث خانه اصفهان در سال ۱۳۵۲ و ملک شهر در سال ۱۳۵۴ بوده است.



شکل ۷- محدوده پیشنهادی توسعه در شمال شهر اصفهان، طرح جامع شرکت مشاور ارگانیک، مصوب سال ۱۳۵۰

آشنایی کلی

پس از تصویب طرح ارگانیک در اوایل دهه ۵۰ ابتدا شهرک خانه اصفهان در قسمت جنوب شرقی روستای بهرام آباد، طراحی و تفکیک می‌گردد. سپس در سال ۵۴ شهرک ملک شهر در شمال شرقی روستای بهرام آباد تفکیک و طراحی می‌شود. در تقسیمات فعلی شهر اصفهان خانه اصفهان در محدوده شهرداری منطقه ۸ و ملک شهر در محدوده شهرداری منطقه ۱۲ واقع شده‌اند.

مشخصات اقلیمی اصفهان

توجه به مسایل اقلیمی به عنوان یکی از وظایف مهندسان مشاور در طراحی پروژه‌های توسعه و عمران شهرها قرار دارد. شهر و ساختمانی که با محیط طبیعی خود هماهنگ باشد، در بسیاری از مناطق اقلیمی کشور ما می‌تواند بدون استفاده از وسایل کنترل‌کننده مکانیکی و با استفاده از نیروهای طبیعی، شرایط حرارتی مناسبی را در تمام طول سال به ساکنان خود عرضه نماید (کسمایی، ۱۳۷۱، ص ۱۶۵).

اصفهان در عرض جغرافیایی ۳۲ درجه و ۳۷ دقیقه و طول جغرافیایی ۵۱ درجه و ۴۰ دقیقه در اقلیم گرم و خشک فلات مرکزی ایران واقع شده است. این شهر از سطح دریا ۱۵۹۰ متر ارتفاع دارد. میانگین میزان بارندگی ۱۱۹/۵ میلی متر است و حداکثر بارندگی روزانه در دی ماه به میزان ۴۴ میلی متر و میانگین روزهای یخبندان آن ۸۰/۳ روز است (کسمایی، ۱۳۸۴، ص ۲۱۶).

وجود میکروکلیم‌های متعدد در شهر، خود بیانگر تاثیر عوامل محیطی و طبیعی بخصوص اقلیم بر نحوه زندگی در شهر است. مرطوب‌ترین ماه دی با ۶۲٪ و خشک‌ترین ماه‌ها تیر و مرداد با ۲۳٪ رطوبت می‌باشد. متوسط دما ۱۴/۶ و گرم‌ترین ماه تیر با ۳۷/۴ و سردترین ماه دی با ۶/۵- است. شیب متوسط شهر در جهت غرب به شرق ۰/۱۹ درصد و در محور رودخانه زاینده رود دارای شیب عمومی ۰/۵ درصد است. در محدوده خانه اصفهان و ملک شهر ارتفاع خاصی دیده نمی‌شود و سطح زمین هموار و شیب تقریباً یکنواخت است. شرایط آب و هوایی گرم و خشک، همچنین جهت باد غالب و استقرار بسیاری از صنایع بزرگ آلاینده مثل نیروگاه برق، پالایشگاه نفت و صنایع فراوان دیگر در مسیر جریان باد هوای این محدوده را بسیار آلوده کرده و شرایط زیست محیطی منطقه ناسالم است (مشاور شهر و خانه، ۱۳۸۲).

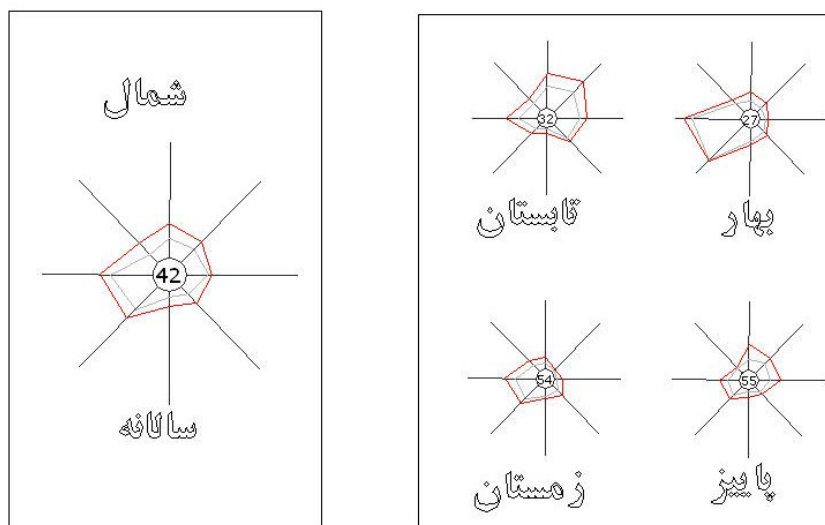
زاویه تابش، زاویه بهینه آرامش

با توجه به مقاله تابش در عرض ۳۲ درجه، و همچنین شرایط اقلیمی منطقه گرم و خشک اصفهان نحوه استقرار ساختمان‌ها را می‌توان از ۴۵ درجه جنوب شرقی تا ۳۰ درجه جنوب

غربی در نظر گرفت که بهترین زاویه استقرار ساختمان‌ها در اصفهان زاویه ۱۵ درجه جنوب شرقی می باشد و در آن استفاده بهینه از شرایط اقلیمی منطقه صورت می گیرد. در این دو شهر جدید بیش از ۹۰٪ ساختمان‌ها در جهت شمال- جنوب بنا شده‌اند و بقیه تا زاویه ۱۵ درجه جنوب شرقی جهت گرفته‌اند که در این زمینه می توان گفت از شرایط اقلیمی استفاده بهینه صورت گرفته است.

جهت باد و باد غالب

در منطقه اصفهان باد در اکثر مواقع سال از جهت جنوب غربی- شمال شرقی می وزد. در زیر گلبادهای فصلی و سالانه اصفهان، همچنین جهت باد غالب دیده می شود (شکل ۸).

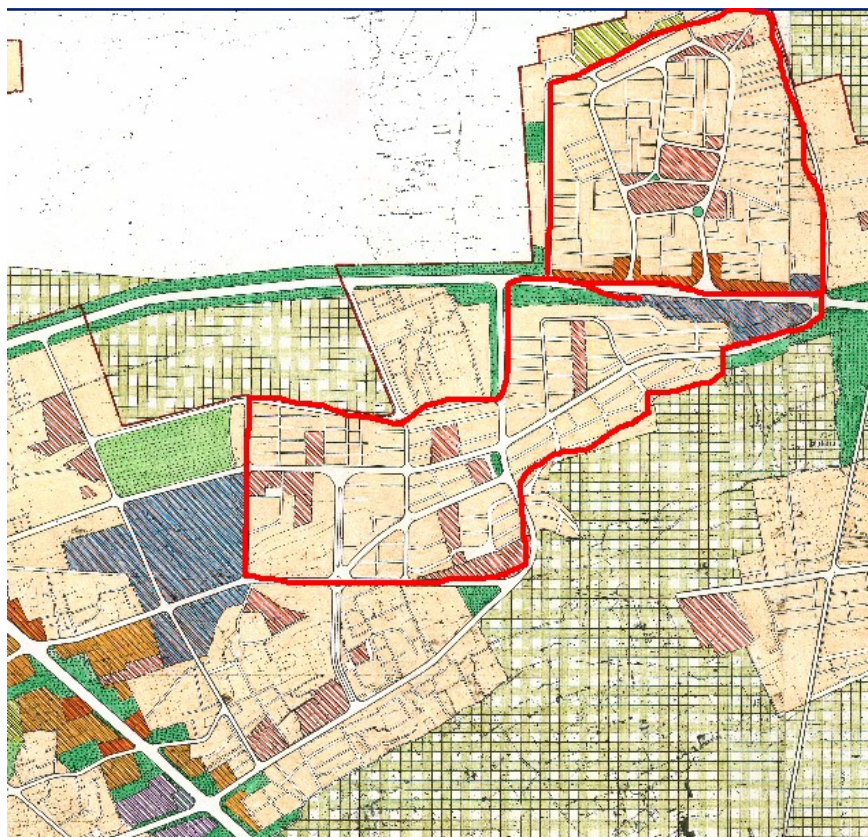


شکل ۸- گلبادهای فصلی و سالانه اصفهان (کسمایی، ۱۳۸۴، ص ۲۱۶)

طرح‌های بالا دست

پس از طرح جامع ارگانیک که مبنای جانمایی و شکل گیری دو شهر جدید خانه اصفهان و ملک شهر در شمال اصفهان می گردد، در سال ۱۳۶۷ طرح جامع اصفهان توسط شرکت مشاور

نقش جهان پارس تهیه شد که متعاقب آن در سال ۱۳۷۵ طرح تفصیلی شهر اصفهان بر اساس طرح جامع اصفهان نیز توسط شرکت مشاور نقش جهان پارس برای اصفهان تهیه می گردید و مبنای تغییرات بعدی خانه اصفهان و ملک شهر قرار گرفت (شکل ۹، ۱۰، ۱۱، ۱۲)



شکل ۹- خانه اصفهان و ملک شهر در طرح جامع نقش جهان پارس ۱۳۶۷



شکل ۱۰- خانه اصفهان و ملک شهر در طرح تفصیلی نقش جهان پارس ۱۳۷۵



شکل ۱۱- خانه اصفهان طرح تفصیلی نقش جهان پارس ۱۳۷۵



شکل ۱۲- ملک شهر طرح تفصیلی نقش جهان پارس ۱۳۷۵

لذا آنجا که تکوین این دو شهرک قبل از تهیه این طرح‌ها شکل گرفت و در آنها سطوح مورد نیاز طراحی شده و در حد مطلوبی قرار داشته‌اند، مشاور پیشنهاد قابل توجهی برای این دو شهرک ارائه نداده و بیشترین پیشنهادها و تغییرها متعلق به پیرامون و نواحی حاشیه‌ای این دو شهرک است.

مطالعات جمعیتی و سطوح کاربری

برای دستیابی به برنامه ریزی مطلوب باید ضمن شناخت وضع موجود، روند گذشته مسایل اقتصادی و اجتماعی موثر بر رشد جمعیت و تحولات جامعه را در این زمینه مورد بررسی قرار داد. شرایط اقتصادی و اجتماعی جمعیت هدف نقش موثری در نوع، اندازه، سطح و شکل کاربری‌ها می‌گذارد. در ادامه به بررسی وضع سطوح و سرانه و تراکم‌ها در این دو شهر جدید می‌پردازیم. مطالب ادامه این قسمت از خلاصه گزارش مطالعات مشاور تهیه کننده طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان، استفاده شده است. این طرح در زمان تهیه پژوهش حاضر، مراحل تصویب قانونی خود را می‌گذراند. سطح کل این دو شهر جدید حدود ۶۰۰ هکتار است که نسبت به سطح تقریباً ۱۸۰۰۰ هکتاری شهر اصفهان معادل ۱/۳۰ (یک سی ام)، سطح شهر اصفهان می‌شود. با مرور جداول زیر (جدول ۱، ۲ و ۳) ملاحظه می‌گردد وضع تراکم و سرانه از وضعیت نسبتاً مطلوبی برخوردار هستند و برنامه ریزی این دو شهرک در زمان خود بسیار مدرن و از سطح متوسط شرایط منطقه بالاتر بوده است.

جدول ۱- مقایسه سرانه‌های موجود و پیشنهادی طرح جامع سال ۱۳۶۷ در منطقه ۸ شهرداری اصفهان (لازم به یادآوری است سطوح خدماتی دو شهرک خانه اصفهان و ملک شهر از سطح منطقه ۸ بالاتر است).

نوع کاربری	سرانه موجود m^2	متوسط سرانه پیشنهادی طرح جامع m^2	تفاوت
آموزشی	۰/۹۷	۲/۵	-۱/۵۳
بهداشتی - درمانی	۰/۱۳	۱/۴	-۱/۲۷
اداری - انتظامی	۰/۳۶	۱/۳	-۰/۹۴
فرهنگی - مذهبی	۰/۳۲	۱/۷	-۱/۳۸
ورزشی	۰/۶۰	۲/۰۰	-۱/۴
فضای سبز	۱/۹۰	۱۰	-۸/۱
تجاری	۱/۲۳	۱/۰۰	+۰/۲۳
جمع	۵/۵۱	۱۹/۹	-۱۴/۳۹

جدول ۲- (مطالعات جمعیتی و سطوح کاربری خانه اصفهان) مشاور شهر و خانه

عنوان		موجود		اضافه شونده		افق طرح ۱۳۹۵	
جمعیت		۴۸۸۲۳		۲۹۹۲		۵۱۸۱۵	
تراکم جمعیت		۱۱۴/۳۰		-		۱۲۱/۳۰	
تراکم خالص مسکونی		۲۸۳/۹۱		۳۰۰		۲۸۴/۷۹	
مساحت (هکتار)	موجود	سرانه	کمبود وضع موجود	نیاز جمعیت اضافه	سرانه	نهایی	
						سرانه	سرانه
مسکونی	۱۷۱/۹۶	۳۵/۲۲	-	۹/۹۷	۳۳/۳۳	۱۸۱/۹	۳۵/۱
خدمات اساسی	۱۴/۵	۲/۹۸	۲۱/۳۸	۲/۲	۷/۳۶	۳۸/۱۳	۷/۳۶

مساحت کل خانه اصفهان : ۴۲۷/۱۵ هکتار

جدول ۳- (مطالعات جمعیتی و سطوح کاربری ملک شهر) مشاور شهر و خانه

عنوان		موجود		اضافه شونده		افق طرح ۱۳۹۵	
جمعیت		۲۷۰۴۰		-۹۷۵		۲۶۰۶۵	
تراکم جمعیت		۱۴۸/۴		-		۱۴۳/۱	
تراکم خالص مسکونی		۳۱۱/۲		۳۰۰		۳۰۰	
مساحت (هکتار)	موجود	سرانه	کمبود وضع موجود	نیاز جمعیت اضافه	سرانه	نهایی	
						سرانه	سرانه
مسکونی	۸۶/۸۸	۳۲/۱	-	-	۳۳/۳۳	۸۶/۸۸	۳۳/۳۳
خدمات اساسی	۱۰/۶۶	۳/۹۴	۹/۲	-	۷/۳۶	۹/۱۹	۷/۳۶

مساحت کل ملک شهر: ۱۸۲/۱۹ هکتار

وضعیت اشتغال در منطقه ۸ شهرداری اصفهان

این دو شهرک در منطقه ۸ (منطقه بندی قبلی اصفهان) واقع هستند که در حال حاضر مطابق منطقه بندی جدید خانه اصفهان در منطقه ۸ شهرداری و ملک شهر در منطقه ۱۲ شهرداری قرار دارند. با توجه به جدول ۴، ملاحظه می گردد که بالا بودن سهم شاغلان بخش صنعت از ویژگی‌های مناطق شمال شهر اصفهان است که نشانگر هدف گذاری صحیح در زمان برنامه ریزی و طراحی این دو شهرک در نیمه اول دهه ۱۳۵۰ در جذب تکنیسین‌ها و کارگران صنعتی می باشد.

جدول ۴- وضعیت اشتغال در شمال شهر اصفهان

نام بخش	منطقه ۷		منطقه ۸		اصفهان
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	درصد
کشاورزی	۸۸۱	۱/۹۳	۹۷۳	۲/۱۳	۲/۴۸
صنعت و معدن	۲۲۲۹۴	۴۸/۷۴	۱۹۲۲۸	۴۱/۹۴	۳۹/۵۵
خدمات	۲۲۵۶۲	۴۹/۳۳	۲۵۶۴۰	۵۵/۹۳	۵۶/۷۴
جمع	۴۵۷۳۷	۱۰۰	۴۵۸۴۱	۱۰۰	۱۰۰

مأخذ: نتایج استخراج سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۷۵

برنامه ریزی مسکن

برنامه ریزی مسکن با تخصیص فضاهای قابل سکونت به نیازهای مسکونی و توجه به محدودیت منابع و استفاده از تئوری‌ها و تکنیک‌های ویژه با چهارچوب‌های اجتماعی، فرهنگی، سیاسی و اقتصادی سرو کار دارد (پورمحمدی، ۱۳۸۲، ص ۲۵). در قسمت قبل نقش اقتصاد که از عوامل تاثیرگذار بر نحوه شکل‌گیری سطوح این دو شهر است، مورد بررسی قرار گرفت. در اینجا وضعیت مسکن را که یکی دیگر از عوامل مهم است، مورد مطالعه قرار می‌دهیم:

۱- برنامه ریزی مسکن در خانه اصفهان:

جمعیت ۴۸۸۲۳ نفری خانه اصفهان در ۱۳۱۰۰ واحد مسکونی ساکن گردیده که این تعداد واحد مسکونی در ۶۴۵۱ پلاک جا گرفته‌اند. براین اساس به طور متوسط در هر پلاک ۲ واحد مسکونی قرار گرفته است. هر پلاک به طور متوسط ۲۶۶/۶ متر مربع مساحت دارد و متوسط تراکم ساختمانی معادل ۱۰۶٪ است و متوسط سطح اشغال هر پلاک مسکونی ۵۸/۴٪ است. در این شهرک ساختمان‌های مسکونی ۱ طبقه بیشترین تعداد را با ۴۴/۲٪ دارند و بیشتر پلاک (۲۲/۹٪) بین ۱۸۰ تا ۲۵۰ مترمربع مساحت دارند.

۲- برنامه ریزی مسکن در ملک شهر:

جمعیت ۲۷۰۴۰ نفری ملک شهر در ۸۱۲۰ واحد مسکونی ساکن گردیده که این تعداد واحد مسکونی در ۳۲۷۳ پلاک جا گرفته‌اند. بر این اساس به طور متوسط در هر پلاک ۲/۵ واحد مسکونی قرار گرفته است. هر پلاک به طور متوسط ۲۶۵ متر مربع مساحت دارد و متوسط تراکم ساختمانی معادل ۱۱۰/۵٪ است و متوسط سطح اشغال هر پلاک مسکونی ۶۲٪ است. در این شهرک ساختمان‌های مسکونی ۱ طبقه بیشترین تعداد را با ۵۷/۷٪ دارند و بیشتر پلاک (۲۸٪) بین ۲۵۰ تا ۳۰۰ متر مربع مساحت دارند.

با توجه به داده‌های فوق ملاحظه می‌گردد که اساس طراحی این دو شهرک بر اساس واحدهای مسکونی یک طبقه ویلایی می‌باشد که منطبق با سلیقه و شرایط اجتماعی زمان خود می‌باشد. از نظر کالبدی و سیمای شهری نیز خانه اصفهان و ملک شهر، شهرهای کم ارتفاعی محسوب می‌شوند. مانند اغلب شهرهای ایران- در هر دو شهرک بخش آپارتمانی نیز موجود است که درصد کمی از واحدهای مسکونی را شامل می‌شوند.

شبکه معابر

شبکه معابر طراحی شده در این دو شهرک از وضعیت سطح خدمت مطلوبی برخوردار هستند. معابر وسیع که در آن پیاده روهای عریض طراحی شده، از ویژگی‌های بارز این دو شهرک می‌باشد. معابر با حداقل عرض ۸ متر، شبکه معابر این دو شهرک را تشکیل می‌دهند. شبکه اصلی ارتباطی ملک شهر را خیابان‌های مطهری، هفده شهریور، انقلاب اسلامی و شهید مفتاح تشکیل می‌دهد. سایر دسترسی‌های مجموعه دارای عرض بیش از ۸ متر می‌باشد که از چهار محور اصلی منشعب شده‌اند. به طور کلی مجموعه ملک شهر از نظر ارتباطات داخلی مشکل خاصی ندارد، ولی در غرب خیابان شهید مفتاح و همچنین شمال ملک شهر که در محدوده طراحی قرار نداشته، به دلیل ساخت و سازهای بی رویه و همچنین عدم برنامه ریزی و طرح‌های تفکیکی از ارتباطات منظمی برخوردار نیستند.

شبکه اصلی خانه اصفهان خیابان‌های گلخانه، گلستان و ورودی خانه اصفهان می باشد. کلیه معابر فرعی داخلی مجموعه با عرض بیش از ۸ متر می باشد و مشکل خاصی ندارد و فقط مشکل بافت‌های طراحی نشده همجوار است که بخشی از مشکلات ترافیکی به محدوده خانه اصفهان تحمیل می کند.

طراحی شهری

با توجه به ساختار کلی خانه اصفهان، این شهرک به صورت خطی طراحی و خدمات اصلی در حاشیه محورهای اصلی مستقر شده است (شکل ۱-۱۴). در ملک شهر، ساختار اصلی کانونی بوده و شهر به ۹ محله تقسیم و در مرکز شهر و در مرکز هر محله، خدمات مورد نیاز جانمایی شده است (شکل ۲-۱۴).



شکل ۱-۱۴ طراحی خطی خانه اصفهان



شکل ۲-۱۴ طراحی کانونی ملک شهر

تقسیمات کالبدی

در تقسیمات کالبدی شهر به عنوان بنیانی برای برنامه ریزی و طراحی شهری به واحد همسایگی پرداخته می شود. بر مبنای واحد همسایگی، استانداردهای مربوط به سرانه زمین و سرانه تسهیلات نواحی مسکونی تدوین می شود و نحوه تقسیم اراضی و توزیع زمین تعیین

می‌گردد. عنصر شاخص واحدهای همسایگی بوستان کودک یا مهد کودک است. مساحت این واحدها در حد ۱/۵ کیلومتر مربع است. نوسان شعاع دسترسی ۲۲۰ الی ۲۵۰ متر است. (حکمت نیا، ۱۳۸۵، ص ۹۹) با توجه به تعریف فوق و نقشه‌های پایه این دو شهرک ملاحظه می‌گردد موضوع تقسیمات کالبدی بر اساس واحد همسایگی در این دو شهرک به خوبی مراعات شده است.

محدودیت‌ها و تنگناها

علاوه بر کمبود بعضی سرانه‌های عمومی در سطح هر دو شهرک، بزرگ‌ترین معضل این دو شهرک بافت‌های فاقد برنامه و طراحی نشده اطراف است که به دلیل نداشتن فضاهای عمومی و سرانه‌های محلی، بار کمبودهای خود را به دوش این دو شهرک گذاشته‌اند. همچنین محله‌های همجوار فاقد طراحی، به دلیل فقدان سیمای شهری مناسب از نظر کیفی نیز اثر نامطلوب بر فضای منطقه گذاشته‌اند.

نقد و بررسی طرح و برنامه شهرهای جدید

آیا امروزه کلیه مسایل توسعه شهری و شهرسازی برنامه ریزی شده در قالب شهرهای جدید مطرح می‌شود؟ بویژه مسایلی که در برابر رشد شهری انفجاری کشورهای جهان سوم و توسعه شهری خودجوش آنها قرار دارد. آیا لازم است که تمامی شکل‌های رشد شهری، امروزه به صورت شهرهای جدید اجرا شوند؟ آیا شهرهای جدید بهترین کیفیت زندگی را عرضه می‌کنند؟ برای موفقیت آنها چه شرایطی لازم است؟ تجربه جهانی در زمینه شهرهای جدید نشان می‌دهد که شهرهای جدید تاکنون سهم اندکی از رشد شهری را جذب کرده‌اند و حتی بریتانیا کشور مبتکر در این زمینه تنها ۳٪ مسکن‌های ساخته شده را به خود اختصاص داده است (دزر، ۱۳۸۲، ص ۳۸۷). کارشناسان بریتانیایی با وجود اختلاف نظر در مورد موفقیت یا شکست شهرهای جدید، مسایل و مشکلات شهرهای جدید را تحت دو عنوان گروه بندی می‌کنند:

- ۱- مسایلی که هم در شهرستان‌ها و هم در شهرهای بزرگ همچون لندن وجود داشته، مانند مشکل بیماری.
- ۲- مسایلی که از بین رفته و یا در حال از بین رفتن هستند، مانند نیاز به برنامه‌های تفریحی و اوقات فراغت.
- کارشناسان بریتانیایی به طور کلی شهرهای جدید ساخته شده در دهه‌های ۱۹۴۰ و ۱۹۵۰ را موفق ارزیابی می‌کنند (کربلایی نوری، ۱۳۸۳، صص ۶۶ و ۶۷).
- در فرانسه ۸ شهر که رسماً به عنوان شهر جدید شناخته شده‌اند در ۱۹۹۰ فقط ۳٪ جمعیت شهری کشور را در خود جای داده‌اند (دزر، ۱۳۸۲، ص ۳۸۷). کارشناسان فرانسوی با خوش بینی می‌گویند: شهرهای جدید استحاله و دگرگونی در تاریخ بی‌نظم شهرسازی فرانسه نبوده‌اند و می‌توانند نیرومندترین پیوند ممکن را در زنجیره طولانی عملیات برنامه ریزی شده توسعه و عمران تشکیل دهند (مرلن، ۱۳۸۴، ص ۹۲). تجارب به دست آمده طی ۲۵ سال گذشته نشان دهنده اثربخشی اینگونه ابزارها بوده است. در زمان حاضر ساز و کارهای عملیاتی برای کمک به اینکه فرانسه بتواند خود را برای قرن بیست و یکم آماده کند، در اختیار مسوولان ذریبط قرار دارد (دوپورت، ۱۳۸۳، ص ۱۶۶).
- در ایران مسوولان در ارزیابی موفقیت شهرهای جدید گفته‌اند: در کنار چالش‌های موجود و پیش روی این شهرها، طرح‌های مختلفی برای سرمایه گذاری مهیا شده است. بخش ساختمان و مسکن مطمئن ترین بخش از لحاظ سرمایه گذاری و بالاترین سود را در مقایسه با دیگر بخش‌ها به خود اختصاص داده است. مطمئناً سرمایه گذاری در شهرهای جدید تضمین و سود سرمایه را در پی دارد. این شهرها کمترین بار مالی را برای دولت در بخش مسکن ایجاد کرده‌اند. شهرهای جدید در مقایسه با مادرشهرها دارای بالاترین سرانه امکانات و خدمات شهری هستند. روحیه و هویت شهری برای این شهرها در طول زمان با برخی اقدامات، دست یافتنی خواهد بود (میریان، ۱۳۸۲، ص ۱۷). از سوی دیگر منتقدان و کارشناسان مسایل شهری در انتقادات خود این مسایل را مورد توجه قرار داده‌اند:
- ۱- الگو قرار گرفتن گونه‌های ویژه‌ای از مسکن و محلات مسکونی (شیعه، ۱۳۸۴، ص ۱۱۱).

- ۲- نداشتن عملکرد مشخص
 - ۳- نبود ضوابط عام و خاص در مکان یابی و فاصله از مادرشهر
 - ۴- عدم توجه به شرایط محیطی و جغرافیایی
 - ۵- عدم توجه به مسایل اجتماعی و فرهنگی ساکنان
 - ۶- عدم توانایی در جذب جمعیت سرریز مادرشهر
 - ۷- ضعف فضاهای شهری
 - ۸- سوداگری زمین و مسکن توسط وزارت مسکن در شهرهای جدید (رهنمایی، ۱۳۸۳، صص ۱۱۷ و ۱۱۶)
- در قضاوتی ابتدایی در خصوص موفقیت یا شکست شهرهای جدید، می توان ضمن توجه جدی به انتقاد وارده از سوی کارشناسان، اظهار نظر نهایی را به گذشت زمان بیشتری در این مورد موکول کرد و به پیشنهادهای سازنده و کارشناسی شده توجه نمود (اعتماد، ۱۳۸۳، صص ۲۳).

نتیجه گیری

این دو شهرک که در دسته شهرهای جدید پیوسته دسته بندی می شوند پس از تفکیک و طراحی از نظر مدیریتی زیر مجموعه شهرداری اصفهان اداره شده‌اند و می توان این دو شهرک را جزو پروژه‌های موفق شهرهای جدید به حساب آورد، چرا که هم از نظر طراحی و عملکرد و هم تحقق اهداف اولیه طرح موفق بوده‌اند.

با توجه به این مطلب که عموماً شهرهای جدید پیوسته موفق تر از دیگر انواع شهرهای جدید در ایران بوده‌اند، به عنوان راهکار مطالعاتی پیشنهاد می گردد بررسی مقایسه‌ای همه جانبه بین شهرهای جدید پیوسته و شهرهای جدید اقماری انجام گردد تا با به دست آوردن پارامترهای برتری، نوع شهرهای جدید موفق در دستیابی به اهداف، جهت ادامه سیاست شهرهای جدید و جلوگیری از اتلاف سرمایه‌های ملی طراحی گردد.

منابع

- ۱- احسن، م. (۱۳۸۲)، «مجموعه قوانین و مقررات شهرسازی»، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- ۲- اذانی، م. (۱۳۸۵)، «مقایسه مدیریت سنتی شهر اصفهان و عصر جدید از منظر جغرافیا در قرن ۲۱»، مجموعه مقالات اولین کنفرانس جغرافیا و قرن بیست و یک، ۱۳۸۵، چاپ اول، اصفهان، انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی نجف آباد،
- ۳- اذانی، مهری. (۱۳۸۱)، «فضای سبز شهر اصفهان در ارتباط با روند توسعه پایدار»، *مجله فضای جغرافیایی*، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهر، شماره ۸.
- ۴- اعتماد، گ. (۱۳۸۳)، «شهرهای جدید فرهنگی جدید در شهرنشینی»، *مجموعه مقالات* *ارایه شده در سمینار شهرهای جدید- اصفهان ۱۳۷۶*، چاپ اول، تهران، شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۵- پاگ، س. (۱۳۸۳)، «شهرهای پایدار در کشورهای در حال توسعه»، مترجمان ناصر محرم نژاد و نشاط حداد تهرانی، چاپ اول، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- ۶- پایدار، ف. (۱۳۸۵)، «بررسی علل عدم موفقیت و مشکلات شهرهای جدید در ایران»، *مجموعه مقالات اولین کنفرانس جغرافیا و قرن بیست و یک*، ۱۳۸۵، چاپ اول، اصفهان، انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی نجف آباد.
- ۷- پورمحمدی، م. (۱۳۸۲)، «برنامه ریزی مسکن»، چاپ دوم، تهران، انتشارات سمت.
- ۸- حبیبی، س. (۱۳۸۳)، «از شار تا شهر»، چاپ پنجم، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
- ۹- حسامیان، ف. اعتماد، گ. حایری، م. (۱۳۶۳)، «شهرنشینی در ایران»، چاپ اول، تهران، موسسه انتشارات آگاه.
- ۱۰- حسینی، س. (۱۳۸۵)، «مبانی فنی و اجرایی حقوق شهری و منطقه‌ای در ایران»، چاپ اول، رشت، انتشارات حق شناس.

- ۱۱- حکمت نیا، ح. قنبری، الف. (۱۳۸۵)، «اصول و روش‌های برنامه ریزی شهری»، چاپ اول، یزد، انتشارات مفاخر.
- ۱۲- داودپور، ز. (۱۳۸۴)، «کلان شهر تهران و سکونتگاه‌های خودرویی»، چاپ اول، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- ۱۳- دزر، ب. باستیه، ژ. (۱۳۸۲)، «شهر»، مترجم اشرفی، ع. چاپ دوم، تهران، انتشارات دانشگاه هنر.
- ۱۴- دوپورت، ژ. کربلایی نوری، ر. ریاحی دهکردی، ف. (۱۳۸۳)، «کتاب شهرهای جدید-۳»، ۲۵ سال تجربه شهرهای جدید فرانسه» (فصل سوم: شهرها در عمل)، چاپ اول، تهران، شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۱۵- رهنمایی، م، شاه حسینی، پ. (۱۳۸۳)، «فرایند برنامه ریزی شهری ایران»، چاپ اول، تهران، انتشارات سمت.
- ۱۶- زیاری، ک. (۱۳۸۵)، «برنامه ریزی شهرهای جدید»، چاپ هفتم، تهران، انتشارات سمت.
- ۱۷- شیعه، الف. (۱۳۸۵)، «مقدمه‌ای بر مبانی برنامه ریزی شهری»، چاپ شانزدهم، تهران، انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
- ۱۸- شیعه، الف. (۱۳۸۴)، «با شهر و منطقه در ایران»، چاپ سوم، تهران، انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
- ۱۹- کاستللو، و. مترجمان پیران، پ. رضایی، ع. (۱۳۶۸)، «شهرنشینی در خاورمیانه»، چاپ اول، تهران، نشرنی.
- ۲۰- کربلایی نوری، ر. ریاحی دهکردی، ف. (۱۳۸۳)، «کتاب شهرهای جدید-۵» (مجموعه مقالات)، چاپ اول، تهران، شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۲۱- کربلایی نوری، ر. ریاحی دهکردی، ف. (۱۳۸۲)، «کتاب شهرهای جدید-۲» (مجموعه مقالات)، چاپ اول، تهران، شرکت عمران شهرهای جدید.

- ۲۲- کسمایی، م. (۱۳۷۱)، «طرح ریزی کالبدی» مجموعه مقالات اولین کنفرانس بین المللی طرح ریزی کالبدی (ملی و منطقه‌ای)، چاپ اول، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- ۲۳- کسمایی، م. (۱۳۸۴)، «قلیم و معماری»، ویراسته: احمدی نژاد، م. چاپ سوم، اصفهان، نشر خاک.
- ۲۴- مرلن، پ. کربلایی نوری، ر. ریاحی دهکردی، ف. (۱۳۸۴) «کتاب شهرهای جدید-۴» ۲۵، سال تجربه شهرهای جدید فرانسه (فصل اول و دوم)، چاپ اول، تهران، شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۲۵- مومنی، (۱۳۸۷)، «رشد بی رویه شهری و ناپایداری اکولوژیکی» (نمونه شهر اصفهان)، مجموعه مقالات دومین کنفرانس جغرافیا و قرن بیست و یک، ۱۳۸۷، چاپ اول، اصفهان، انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی نجف آباد.
- ۲۶- مهندسان مشاور شهر و خانه (۱۳۸۵)، «گزارش طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان مناطق ۸ و ۱۲»، شهرداری اصفهان معاونت شهرسازی و معماری.
- ۲۷- مهندسان مشاور نقش جهان پارس، (۱۳۷۶)، «گزارش طرح تفصیلی منطقه ۸ اصفهان»، اداره کل مسکن و شهرسازی استان اصفهان.
- ۲۸- میرمیران، س. (۱۳۷۱)، «طرح ریزی کالبدی» مجموعه مقالات اولین کنفرانس بین المللی طرح ریزی کالبدی (ملی و منطقه‌ای)، چاپ اول، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- ۲۹- میریان، س. (۱۳۸۲)، «کتاب شهرهای جدید-۲» (مجموعه مقالات)، چاپ اول، تهران، شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۳۰- نریمانی، م. (۱۳۸۳)، «شهرهای جدید فرهنگی جدید در شهرنشینی» مجموعه مقالات ارایه شده در سمینار شهرهای جدید- اصفهان ۱۳۷۶، چاپ اول، تهران، شرکت عمران شهرهای جدید.