

بررسی عوامل تاثیرگذار بر توسعه یا تهدید پایداری در شهر جدید اندیشه*

زهرا خزائی

دانش‌آموخته دکتری رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی - واحد علوم و تحقیقات (مسئول مکاتبات)

Z_Khazai @ yahoo.com

دکتر جعفر شاعلی

استادیار دانشگاه آزاد اسلامی - واحد شهرری

تاریخ پذیرش: ۸۹/۹/۸

تاریخ دریافت: ۸۹/۶/۱۸

چکیده

احداث شهرهای جدید با هدف ساختار فضایی، کاربری بهینه منابع طبیعی، مهار ابعاد تمرکز گرایسی جمعیت در شهرها و آمایش سرزمین در نظام زیستی کشور صورت می‌گیرد. به منظور تمرکز زدایی و جذب سرریزهای جمعیتی شهرهای بزرگ چند میلیونی نظیر تهران و مشهد، جلوگیری از توسعه بی‌رویه شهرهای بزرگ، ایجاد تعادل رشد اقتصادی و اجتماعی و کنترل حرکات مهاجرتی، ایجاد شهرهای جدید بهترین جایگزین شناخته شده است. شهر جدید اندیشه دارای عملکردی خوابگاهی - خدماتی بوده و در بین ۴ شهر جدید مجموعه شهری تهران (اندیشه، هشتگرد، پردیس، پرنده) تنها شهری است که توانسته جمعیتی بالغ بر پیش‌بینی طرح را در سال ۱۳۸۵ جذب نماید با این حال این شهر نیز همچون شهرهای جدید دیگر ایران در جهت توسعه پایدار شهری بسیار ضعیف عمل نموده است.

واژه‌های کلیدی: شهر، شهر جدید، توسعه پایدار شهری

مقدمه

شهرها در گذشته بهترین نمونه‌های پایداری را در خود متجلی ساخته‌اند. توجه به محدودیت‌های اکولوژی محل، نظیر آب و توسعه مناسب و سازگار با طبیعت، صرفه‌جویی در منابع، استفاده از مواد و مصالح بومی، انواع روش‌های مؤثر و مناسب برای ادامه حیات نظیر قنات و بادگیر و استفاده هنرمندانه از آب و گیاه به منظور تلطیف هوا و ایجاد مناظر مطبوع، ایجاد باغ و باغچه‌ها در حیاط‌ها، فضاهای عمومی و اطراف شهرها همه نمونه‌هایی از عوامل مؤثر در این پایداری بوده‌اند. با توجه به رشد آتی جمعیت شهر نشین، گسترش شهری در رأس مسائل شهری جهان است. برای جلوگیری از رشد بی‌رویه شهری که پدیده مطلوبی به شمار نمی‌آید راهکارهایی شامل نظارت بر نرخ رشد

* این مقاله از رساله دکتری استخراج گردیده که به راهنمایی دکتر جعفر شاعلی تهیه شده است.

طبیعی جمعیت شهرنشین و توزیع جمعیت شهرنشین تا حدود بسیار زیادی مؤثر است. با این حال اگر به هر دلیلی این دو راه حل را نتوان انجام داد و یا انجام آن موفقیت آمیز نبود، گسترش شهر حتمی است. در چنین شرایطی «سیاست تمرکز زدایی فضایی براساس ساختن شهرهای جدید که یکی از مستقیم‌ترین اشکال تمرکز زدایی در کشورهای در حال توسعه شناخته می‌شود» به عنوان الگوی گسترش ناپیوسته شهری برگزیده می‌شود.

فرضیه‌های تحقیق

فرضیه اول: ایجاد فعالیت‌های اقتصادی و اشتغال به عنوان یکی از ارکان مهم توسعه اقتصادی، اجتماعی شهر جدید مؤثر است.

فرضیه دوم: ایجاد تأسیسات و امکانات رفاهی در حد نیاز، در جذب جمعیت پیش‌بینی شده در طرح تأثیرگذار خواهد بود.

فرضیه سوم: کیفیت راههای ارتباطی و وسایل حمل و نقل عمومی نقش مؤثری در اسکان رضایت‌مندان ساکنین خواهد داشت.

روش تحقیق

در این پژوهش که با هدف بررسی کاربردی شامل: چگونگی مکانیابی، شکل‌گیری، گسترش شهر جدید اندیشه و همچنین عوامل مؤثر در جمعیت‌پذیری آن همچون راههای ارتباطی، وسایل حمل و نقل عمومی، امکانات و خدمات شهری و اشتغال پرداخته و تأثیر آنها را در پایداری سکونت و عدم مهاجرت شهروندان مورد بررسی قرار داده، از روش موردی و میدانی مانند:

-گردآوری اطلاعات میدانی به منظور بررسی امکانات و خدمات شهری و تبدیل آن به نقشه در محیط GIS
-گردآوری پرسش‌نامه و تبدیل آن به نمودار در محیط excel استفاده خواهد شد در این پژوهش پرسش‌نامه از نوع پرسش‌نامه‌های مبتنی بر سئوالات مستقیم بوده که معمولاً مفصل‌تر و دارای سئوالات متفاوتی است و اطلاعات را مستقیماً از پاسخگو گردآوری می‌کند و نوع سئوالات نیز سئوالات بسته می‌باشد.

در نهایت ارزیابی، تجزیه و تحلیل و نتیجه‌گیری از یافته‌ها با استفاده از روش و مدل تجزیه و تحلیل SWOT انجام می‌پذیرد. تجزیه و تحلیل SWOT روشی است که برای شناسایی نقاط قوت و ضعف داخلی و فرصت‌ها و تهدیدهای خارجی که یک سیستم با آن روبروست بکار برده می‌شود.

سابقه و ضرورت ایجاد شهرهای جدید

با توجه به رشد آتی جمعیت شهرنشین، گسترش شهری در رأس مسائل شهری جهان است. مهم‌ترین عوامل گسترش شهری پاسخ به نیاز اسکان جمعیت روبه‌رشد شهری از ابعاد مختلف است. برای جلوگیری از رشد بی‌رویه شهری که پدیده مطلوبی به شمار نمی‌آید. راهکارهایی شامل: نظارت بر نرخ رشد طبیعی جمعیت شهرنشین و کنترل نرخ رشد بالای مهاجرت به شهرها ضرورت دارد. این دو راه حل در کنترل رشد جمعیت شهرنشین و توزیع جمعیت شهرنشین تا حدود بسیار زیادی مؤثر است. با این حال اگر به هر دلیل این دو راه حل را نتوان انجام داد و

یا انجام آن موفقیت‌آمیز نبود، گسترش شهر حتمی است. (رهنما، ۱۳۷۵، ۱۷۰) در صورتیکه نیازهای توسعه شهری از طریق بهسازی و نوسازی بافت‌های درونی شهرها و گسترش پیوسته شهرهای موجود در مکانهایی که با محدودیت طبیعی و مصنوعی روبه‌رو نیستند، برآورده نگردد، لزوم گسترش ناپیوسته شهری ضرورت می‌یابد. در صورتیکه برای سرریز جمعیت باقی مانده برنامه‌ریزی نشود، شهرهای خود روی بی‌برنامه با رشد قارچی به وجود خواهند آمد. و در دراز مدت صرف هزینه‌های گزاف برای حل مشکلات این قبیل شهرهای بی‌برنامه اجتناب‌ناپذیر خواهد بود. (ابراهیم زاده، نگهبان مروی، ۱۳۸۵، ۱۲) در چنین شرایطی سیاست تمرکز زدایی فضایی براساس ساختن شهرهای جدید که یکی از مستقیم‌ترین اشکال تمرکز زدایی در کشورهای در حال توسعه شناخته می‌شود، به عنوان الگوی گسترش ناپیوسته شهری برگزیده می‌شود. (شکویی، ۱۳۸۵، ۴۱۲)

تاریخچه شهرهای جدید دنیا را باید با ذکر نام باغشهر آغاز کرد که بیش از یک قرن پیش به وسیله ابنزر هاوارد با هدف اصلی اصلاحات اجتماعی شهرها مطرح گردید. (توکلی مهر، ۱۳۸۵، ۱۲۶) اولین شهرهای جدید با عنوان باغشهرها ایجاد شدند و سپس در دوره دوم ایجاد شهرهای جدید، اولین کشوری که این ایده را به صورت منسجم، برنامه‌ریزی و اجرا کرد انگلستان بود. (جوانبخت، ۱۳۸۵، ۱۳۲) ایجاد و احداث شهرهای انگلستان براساس گزارش کمیسیون بارلو، به وسیله ابرکرامبی در سال ۱۹۴۴ در طرح لندن بزرگ مورد توجه قرار گرفت. وی پیشنهاد کرد برای اجرای سیاست تمرکززدایی، ۱۰ شهر جدید اقماری در اطراف لندن ساخته شود. از این دوره به بعد (۱۹۴۵) احداث شهرهای جدید در سایر کشورهای جهان عمدتاً به منظور تمرکززدایی از مادر شهرها مطرح شد و تداوم یافت (ابراهیم زاده - نگهبان مروی، ۱۳۸۵، ۱۳)

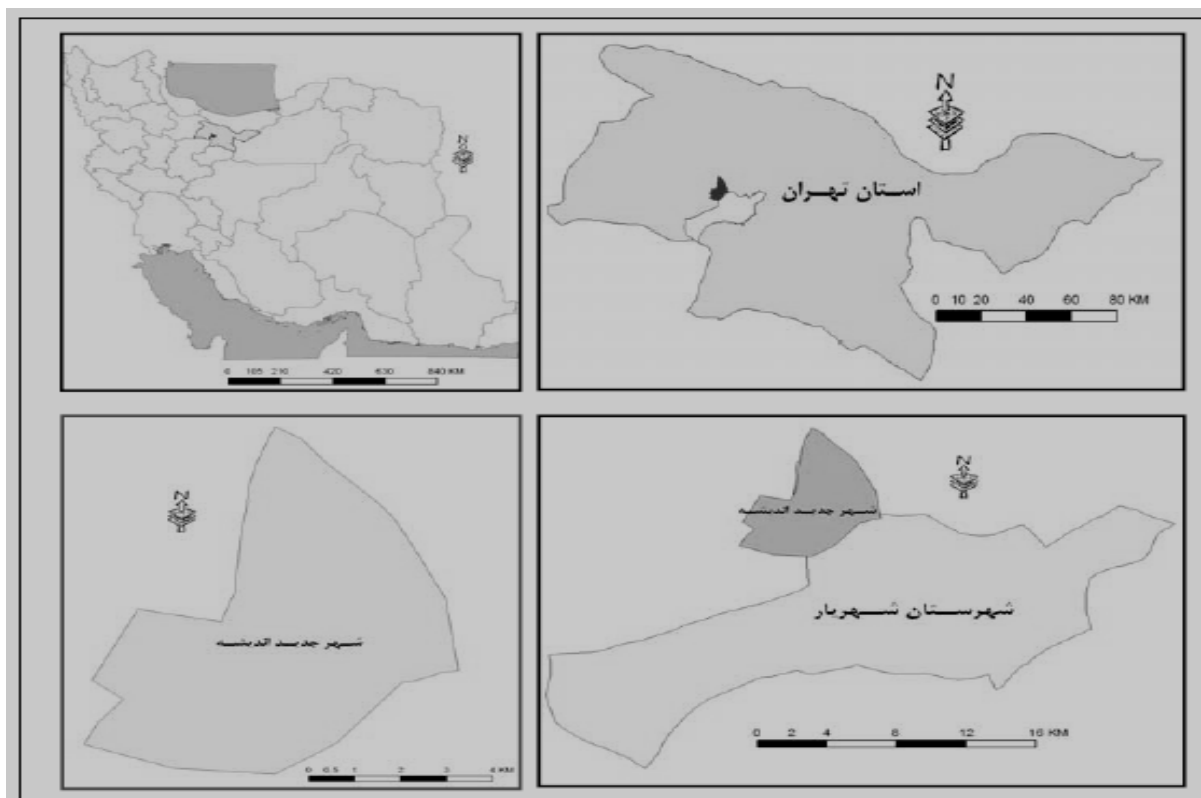
اگر چه فکر و حرکت ایجاد شهرهای جدید در ایران سابقه زیادی با ایجاد شهرک‌های مسکونی، شهرک‌های مجاور مجموعه‌ها و نواحی صنعتی و همچنین شهرک‌های شرکتی دارد، اما طرح آن به عنوان نوعی حرکت اساسی در نظام شهرنشینی کشور و عمدتاً در جهت تعادل بخشی جمعیت در محدوده کلانشهرها و مراکز عمده جمعیتی، به نیمه دوم دهه ۱۳۶۰ باز می‌گردد و از این زمان به بعد وزارت مسکن و شهرسازی ایجاد شهرهای جدید رادر دستور کار خود قرار داد. در سال ۱۳۶۸ شرکت عمران شهرهای جدید براساس اساسنامه مصوب در وزارت مسکن و شهرسازی تشکیل گردید و مسئولیت برنامه‌ریزی، سیاستگذاری، طراحی و اجرای شهرهای جدید را عهده‌دار شد. طی سال‌های ۱۳۶۸ تا ۱۳۷۰، تعداد ۱۸ شرکت عمران شهر جدید به عنوان زیرمجموعه مثلث شرکت مادر تشکیل شد. (سقایی، ۱۳۸۵، ۱۷۴) درباره میزان رشد جمعیت تهران طی دوره هفتاد ساله (از ۱۳۰۰ به بعد)، می‌توان نقش عامل رشد طبیعی و مهاجرت را در رشد جمعیت این کلانشهر مورد بررسی قرارداد. در طول چهار دهه که حجم بالایی از مهاجرت بین استانی به شهرتهران انجام شد. سهم مهاجرت در رشد جمعیت این کلانشهر ۶۰ درصد برآورد شده است. در دهه ۷۵-۱۳۶۵ جمعیت سکونتگاههای غیررسمی شهر از حدود یک میلیون نفر به دو میلیون نفر فزونی گرفت، در حالی که جمعیت کل منطقه کلانشهری، در همین مدت در مجموع ۲/۵ میلیون افزایش یافت (۴۰ درصد به جمعیت حاشیه نشین اضافه شد) عامل عمده رشد سکونتگاههای غیررسمی در منطقه به جای مهاجران روستایی، مهاجرهای داخلی بوده است. بنابراین برنامه احداث سه شهر جدید هشتگرد، پردیس و پرند و اجرای طرح شهر جدید اندیشه در سال ۱۳۶۹ به تصویب رسید و عملیات آماده سازی در برخی از آنها به سرعت آغاز

گشت تا سال ۱۳۷۸ به جز شهر جدید اندیشه، سایر شهرها بسیار کمتر از پیش‌بینی‌های پنج‌ساله اول قادر به اسکان جمعیت شدند. (خاتم، ۱۳۸۵، صص ۲۳۵ - ۲۳۴ - ۲۳۳)

جدول شماره ۱- جدول کلان شهرهای سال ۱۹۹۵ و ۲۰۱۵

نرخ رشد سالانه (درصد)		جمعیت (هزار نفر)		تجمع شهری
۲۰۰۵-۲۰۱۵	۱۹۸۵-۱۹۹۵	۲۰۱۵	۱۹۹۵	
افریقا				
۳/۶۱	۵/۶۸	۲۴۴۳۷	۱۰۲۸۷	لاگوس
۱/۹۷	۲/۲۸	۱۴۴۹۴	۹۶۵۶	قاهره
آسیا				
۰/۱۰	۱/۴۰	۲۸۷۰۱	۲۳۷۳۶	توکیو
۲/۵۵	۴/۲۲	۲۷۳۷۳	۱۵۰۹۳	بمبئی
۱/۸۵	۱/۹۶	۲۳۸۳۲	۱۵۰۲۱	شانگهای
۲/۳۴	۴/۳۵	۲۱۱۷۰	۱۱۵۰۰	جاکارتا
۳/۴۲	۴/۴۳	۲۰۶۱۶	۹۸۶۳	کراچی
۱/۸۹	۲/۳۳	۱۹۴۲۳	۱۲۳۶۲	پکن
۳/۸۱	۵/۷۴	۱۸۹۶۴	۷۸۳۲	داکا
۲/۳۳	۱/۶۷	۱۷۶۲۱	۱۱۶۷۳	کلکته
۲/۵۸	۳/۸۰	۱۷۵۵۳	۹۸۸۲	دهلی
۱/۹۱	۲/۷۳	۱۶۹۹۸	۱۰۶۸۷	پیانجین
۱/۷۵	۲/۹۸	۱۴۷۱۱	۹۲۸۰	مترومانیلا
۰/۳۲	۱/۹۸	۱۳۱۳۹	۱۱۶۴۱	سئول
۱/۴۵	۳/۶۸	۱۲۳۴۵	۹۳۱۶	استانبول
۳/۵۵	۳/۸۴	۱۰۷۶۷	۵۰۸۵	لاهور
۲/۸۳	۵/۱۷	۱۰۶۶۳	۵۳۴۳	حیدرآباد
-	۰/۲۴	۱۰۶۰۱	۱۰۶۰۱	اراکا
۲/۵۱	۲/۱۹	۱۰۵۵۷	۶۵۶۶	بانکوک
۲/۳۰	۱/۶۲	۱۰۲۱۱	۶۸۳۰	تهران
امریکای جنوبی				
۰/۸۸	۲/۰۱	۲۰۷۸۳	۱۶۴۱۷	سائوپولو
۰/۸۳	۰/۸	۱۸۷۸۶	۱۵۶۴۳	مکزیکوستی
/۵۰	۰/۶۸	۱۲۳۷۶	۱۵۹۹۰	بویونس آیرس
۰/۸۴	۰/۷۷	۱۱۵۵۴	۹۰۸۸	ریودوژانیرو
۱/۳۲	۳/۳۰	۱۰۵۶۲	۷۴۵۲	لیما
امریکای شمالی				
۰/۳۹	۰/۳۱	۱۷۶۳۶	۱۶۳۲۹	نیویورک
۰/۴۶	۱/۷۲	۱۴۲۷۴	۱۲۴۱۰	لس آنجلس

مأخذ: هال، فایفر - ۱۳۸۸ - ۱۴



تهیه کننده: زهرا خزائی

شکل شماره ۱- نقشه موقعیت قرارگیری منطقه مورد مطالعه در گستره ایران و استان تهران

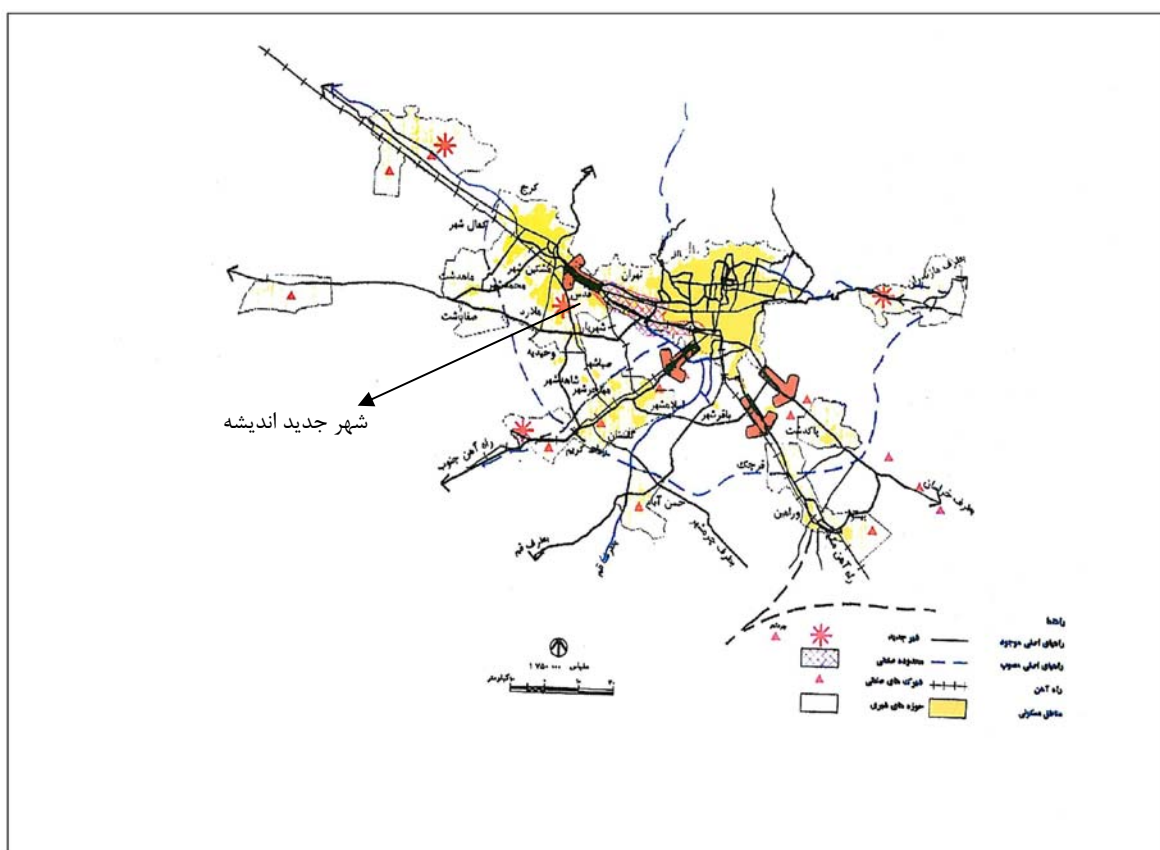
منطقه شهری تهران

محدوده ناحیه‌ای که به عنوان ناحیه شهری تهران برای مکانیابی شهرهای جدید مطالعه می‌شود از شمال تا ارتفاعات البرز، از شرق تا شهرستان دماوند، از جنوب تا شهرستان ری، و از غرب تا شهرستان قزوین است. این ناحیه، شهرستان‌های تهران، کرج، ورامین، ری و شمیرانات، ساوجبلاغ و شهریار را در بر می‌گیرد و ۱۳ هزار کیلومتر مربع مساحت دارد. این ناحیه از همبستگی اقتصادی، اجتماعی، رشد جمعیت مشابه، راههای ارتباطی و دسترسی‌های قدیمی، دارای بافت در هم تنیده‌ای است و به عنوان ناحیه واحد شناخته می‌شود. (زیاری، ۱۳۸۵، صص ۱۵۴-۱۵۳) به دلیل تمرکز سیاسی، اداری و فعالیت‌های اقتصادی تهران، این شهر از دیر باز شاهد پذیرش مهاجران بسیاری از دیگر نقاط کشور بوده است. گرانی قیمت زمین و مسکن در پایتخت، قشرهای کم درآمد جامعه و اقشار مهاجر تازه شهرنشین شده را به حومه پایتخت رانده و استقرار این طبقات اجتماعی در حاشیه شهرها باعث پیدایش سکونت‌گاههای خودرو در اطراف این شهر بزرگ شده است. مکان‌های فوق به مرور زمان کانون جمعیتی مهمی را به وجود آورده‌اند که نمونه بارز آن اسلامشهر است. (طلاچیان، ۱۳۸۴، صص ۲۸-۲۹)

با توجه به متوسط رشد سالانه جمعیت بین سالهای ۱۳۶۵ (۳/۹۱) و ۱۳۷۰ (۲/۴۶) سال ۱۳۷۵ (۱/۴۷) و سال ۱۳۸۵ (۱/۴۴) (نظریان، ۱۳۸۸، ۱۶۱) و همچنین مشکلات ناشی از نارسایی‌های امور زیربنایی شهرها و هرج و مرج و نابسامانی‌های کالبدی و مسائلی نظیر مشکل مسکن، فقر، بیکاری، حاشیه‌نشینی، جرم و جنایت، مشکلات روحی و

روانی در شهرهای موجود نیز در اتخاذ تصمیم ایجاد شهرهای جدید نقش عمده و مؤثری داشته است. به منظور تمرکز زدایی و جذب سرریزهای جمعیتی شهرهای بزرگ چند میلیونی نظیر تهران و مشهد، جلوگیری از توسعه بی‌رویه شهرهای بزرگ، ایجاد تعادل رشد اقتصادی و اجتماعی و کنترل حرکات مهاجرتی، ایجاد شهرهای جدید بهترین جایگزین شناخته شده است. با بررسی وضع موجود شهرهای جدید در ایران با اهداف در نظر گرفته شده، می‌توان گفت که در بعضی موارد شهرهای جدید توانسته‌اند به اهداف خود برسند. عدم تعیین دقیق جایگاه قانونی شهرهای جدید و تعریف نشدن منابع تأمین هزینه‌های ساخت این شهرها و ناهماهنگی و نبود همکاری سازمانهای مختلف، فقدان امکانات زیربنایی و نبود فعالیت‌های اقتصادی از مهم‌ترین دلایل عدم موفقیت کامل شهرهای جدید برای رسیدن به اهداف تعیین شده بوده است.

آنچه در مقوله جمعیت شهرهای جدید در خور توجه است جذب بطنی جمعیت و روند کند آن است. به طوری که جمعیت این شهرها با اهداف پیش‌بینی شده تا افق ۱۴۰۰ فاصله زیادی دارند. و دلیل اصلی آن این است که مهاجران در وهله اول برای سکونت در شهر جدید این سؤال را مطرح می‌کنند در صورت ساکن شدن در یکی از شهرهای جدید فعالیت اقتصادی آنان چگونه خواهد بود؟ (داستان، ۱۳۸۵، ۵۷)



مأخذ: مرادی مسیحی، ۱۳۸۴، ۳۲۱

شکل شماره ۲- نقشه چشم‌انداز ساختار کالبدی آینده مجموعه شهری تهران

بررسی چگونگی مکانیابی شهر جدید اندیشه و نتایج حاصل از آن

احداث شهرهای جدید با هدف بهبود ساختار فضایی، کاربری بهینه منابع طبیعی، مهار ابعاد و تمرکزگرایی جمعیت در شهرها و آمایش سرزمین در نظام زیستی کشور صورت می‌گیرد. (رحیمی، ۱۳۸۵، ۳۷۴) عامل مسکن برای جذب سرریزهای جمعیتی، احتمال بروز پدیده مهاجرت‌های برنامه‌ریزی نشده، افزایش جمعیت شهری و ضریب شهرنشینی و پیامد آن، اشتغال، نیروی کار، مصالح ساختمانی و نظایر این‌ها مهمترین پارامترهای مؤثر در توسعه شهری محسوب می‌شوند که چنانچه در مکانیابی شهرهای جدید به این معیارها توجه نگردد. قالب بندی و الگوی طراحی شده برای شهر جدید موجب بروز مشکلات زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی خواهد گردید. (منوری، طیبیان، ۱۳۸۵، ۴۱۵)

در مقیاس کلان و در سطح مکانیابی شهر جدید اندیشه، استفاده از اراضی غیرقابل کشت منطقه برای آسیب رسانی کمتر به اکوسیستم موجود مدنظر بوده و در اهداف راهبردهای طرح نیز منعکس شده است. اما استقرار این مجموعه زیستی به صورت یک شهر جدید در منطقه کشاورزی و باغداری شهریار سبب شده است که گرایش به سوی الگوی زندگی شهرنشینی در محیط اطراف آن به طور فزاینده روبه تزايد بگذارد. همچنین حفر دو چاه عمیق برای تأمین آب مصرفی شهر جدید نیز نمونه‌ای دیگر از بهره‌برداری فراتر از ظرفیت از منابع طبیعی منطقه و لطمه زدن به اکو سیستم است (قاسمی اصفهانی، ۱۳۸۵، ۳۳۴) با توجه به اینکه شهر جدید اندیشه دارای آب و هوای نسبتاً گرم و خشک در تابستان و سرد در زمستان است. (رحیمی، ۱۳۸۵، ۳۵۰) ضعف جزئیات معماری اجرا شده به وسیله تعاونی‌های مسکن که با سرمایه اندک اقدام به ساخت و ساز می‌کنند در مجموع بر اتلاف انرژی اثر افزایشی می‌گذارد. صرف نظر از زلزله‌های شدید که گمان نمی‌رود ساخت و سازهای موجود در شهر جدید اندیشه توان ایستادگی در برابر آن را داشته باشند سانحه طبیعی دیگری شهر را چندان تهدید نمی‌کند. ضعف‌های موجود در زمینه مقابله با زلزله نیز بیشتر به کیفیت طراحی و ساخت و ساز ابنیه بر می‌گردد. (قاسمی اصفهانی، ۱۳۸۵، ۳۲۸) شهر جدید اندیشه دارای خیابان‌های عریض و وسیع و چشم انداز زیبایی است. خیابان‌های با شکوه اغلب زیبایی خود را از درخت کسب می‌کنند اما در شهر جدید اندیشه به جرئت می‌توان گفت دری یا پنجره‌ای وجود ندارد که به سوی یک فضای سبز و چشم‌انداز زیبایی گشوده شود. همچنین به دلیل باد غالب زمستان و تابستان و اشرف نیروگاه برق و آلودگی ناشی از آن می‌توان به کاشت درختان به عنوان بادشکن مبادرت ورزید. به دلیل اینکه این شهر دارای بستر شنی و خاک نامرغوب برای کاشت درختان و گل‌ها می‌باشد. ایجاد و نگهداری فضای سبز بسیار پرهزینه است. لذا ایجاد گلدان‌های خیابانی برای احیای محیط، غنای بصری و تلطیف مکان ضروری به نظر می‌رسد. (درونکلایی، عسکری، ۱۳۸۵، ۳۸۸)

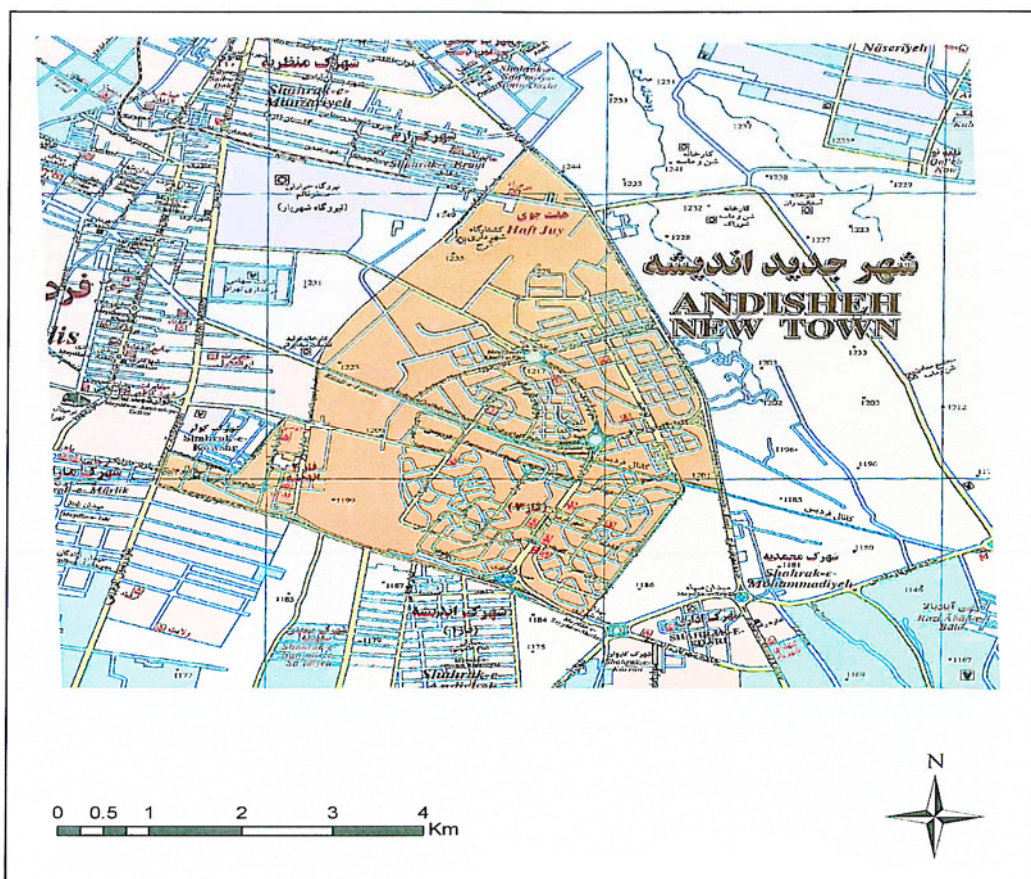
موقعیت جغرافیایی و شبکه ارتباطی شهر جدید اندیشه

اراضی شهر جدید اندیشه با وسعت ۱۴۹۵ هکتار بصورت مثلثی در جنوب شرقی شهر کرج و در شرق محور ملارد واقع گردیده است. اراضی مورد نظر از شرق به رودخانه کرج، از غرب به محدوده طرح توسعه و عمران شهر

کرج بزرگ و از جنوب به جاده کرج به علیشاه عوض و از سمت شمال به اراضی روستای هفت جوی محدود است. (طرح جامع شهر جدید اندیشه، ۱۳۷۶، ۱۴)

شهر جدید اندیشه در فاصله‌ای نزدیک، در ۳۰ کیلومتری محور غرب و جنوب غربی پایتخت مکانیابی شده است و از امکانات بالقوه‌ای چون مجاورت و نزدیکی به نواحی صنعتی و خدماتی غرب تهران و همچنین محورهای کشاورزی جنوب و غرب دشت کرج برخوردار است. وجود شبکه‌های ارتباطی مناسب چون آزاد راه و جاده تهران - قزوین و جاده‌های شهریار به اشتهارد و تهران به رباط کریم از سمت جنوب و همچنین مسیر راه آهن شهری تهران - کرج از سمت شمال، این شهر را از دسترسی‌های مناسبی بهره‌مند ساخته است. (طلاچیان، ۱۳۸۴، ۳۸)

در حال حاضر نیز بزرگراه چیتگر - اندیشه یکی از راههای ارتباطی مهم برای این شهر جدید می‌باشد که با جاده قدیم - مخصوص - همت - نیاوران و رسالت ارتباط به وجود آورده است. به دلیل وجود چنین راه ارتباطی مسافت تهران - اندیشه از میدان آزادی تهران در مدت زمان ۳۰ دقیقه به انجام خواهد رسید. لازم به ذکر است که بودجه کامل اجرای این طرح و تبدیل جاده چیتگر به بزرگراه در سال ۱۳۷۹ اختصاص گردیده است. (دستور نیکو، مدیر کنترل پروژه، شرکت عمران شهر جدید اندیشه، ۱۳۸۸)



تهیه کننده: زهرا خزائی

مأخذ: شرکت عمران شهر جدید اندیشه

شکل شماره ۳- نقشه موقعیت شهر جدید اندیشه نسبت به راههای همجوار

جدول شماره ۲: فعالیت‌های انجام شده در زمینه ساخت و ساز واحدهای مسکونی در شهرهای جدید تهران به تفکیک سازندگان تا

پایان شش ماهه اول سال ۱۳۸۷

ردیف	شهر جدید	تعاونی		انبوه سازی		انفرادی		جمع کل
		در دست اجرا	تکمیل شده	در دست اجرا	تکمیل شده	در دست اجرا	تکمیل شده	
۱	هشتگرد	۱۷۰۵۸	۸۱۵۰	۱۸۱۳۹	۲۵۸۲	۷۹۴	۶۴۰	۴۷۳۶۳
۲	اندیشه	۴۱۹۱	۱۳۳۸۱	۱۰۱۰	۲۸۴۰	۹۳۰	۱۷۰۴	۲۴۰۵۶
۳	پردیس	۶۹۴۸	۹۷۸۸	۱۱۶۶۹	۶۱۵	۱۸۴	۹۵	۲۹۲۹۹
۴	پرنده	۳۱۱۷	۸۶۹	۱۶۴۱۶	۸۰۵۴	۱۴۰	۶۰۰	۲۹۱۹۶

مأخذ: نظریان، ۱۳۸۸-۲۵۷

جدول شماره ۳: فعالیت‌های انجام شده در زمینه‌ی ساخت‌وساز واحدهای غیرمسکونی در شهرهای جدید تهران تا پایان شش ماهه

اول سال ۱۳۸۷

ردیف	شهر جدید	در دست ساخت						تکمیل شده									
		آموزشی	فرهنگی	تجاری	خدماتی	اداری	بهداشتی	سایر	جمع	آموزشی	فرهنگی	تجاری	خدماتی	اداری	بهداشتی	سایر	جمع
۱	هشتگرد	۴	۱	۴۳۱	۹	۸۴	۲	۱	۵۳۲	۲۱	۳	۳۲۵	۱	۵۶	۲	۲	۴۱۰
۲	اندیشه	۳	۳	۳۵۶	۱	۱	۱	۳۶۹	۳۴	۱۰	۱۲۱۹	۱۰۷	۱۴	۱۰	۱۲	۱۴۰۶	
۳	پردیس	۶	۳	۸۰۵	۱۸	۲	۱	۸۵۸	۱۷	۹	۹۹۳	۵	۵	۸	۱۶	۱۰۵۳	
۴	پرنده	۳	۵	۴۸۰	۰	۱	۱	۴۹۱	۱۴	۴	۵۴۳	۱۰	۲	۲	۲	۵۷۷	

مأخذ: نظریان، ۱۳۸۸-۲۵۸

مقاطع برنامه‌ریزی شهر جدید اندیشه

کوتاه مدت: ۱۳۷۰ لغایت ۱۳۷۵ - دوره ۵ ساله پیش‌بینی جمعیت ۱۰۰۰۰۰ نفر

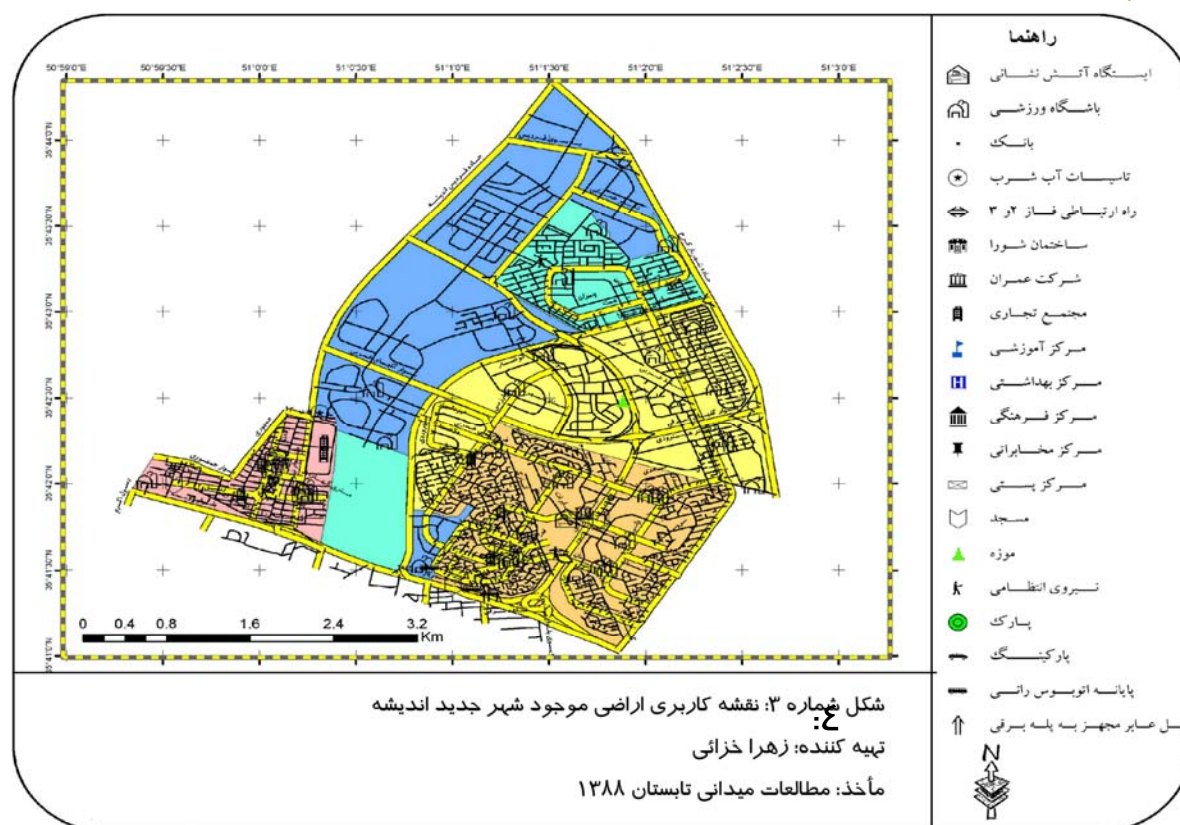
میان مدت: ۱۳۷۰ لغایت ۱۳۸۵ - دوره ۱۵ ساله پیش‌بینی جمعیت ۶۰۰۰۰۰ نفر

دراز مدت: ۱۳۷۰ لغایت ۱۳۹۵ - دوره ۲۵ ساله پیش‌بینی جمعیت ۱۰۰۰۰۰۰ نفر

(طرح جامع شهر جدید اندیشه، ۱۳۷۶، ۱۴)

ارزیابی موقعیت کنونی شهر جدید اندیشه براساس مطالعات میدانی تابستان ۱۳۸۸

شهر جدید اندیشه دارای ۶ فاز می‌باشد که فاز اول آن مربوط به پیش از انقلاب اسلامی بوده و به شهرک اندیشه معروف است. از ۵ فاز باقیمانده نیز تنها فازهای ۴ و ۳ و ۲ از نظر واحدهای مسکونی در نظر گرفته شده در طرح، تکمیل گردیده اما از نظر امکانات و خدمات شهری مورد نیاز جمعیت ساکن، کمبودهای فراوانی مشاهده می‌گردد. بخشی از فاز ۵ نیز در معرض ساخت و ساز قرار گرفته و در بخش عظیمی از فاز ۵ و فاز ۶ هیچگونه فعالیت ساختمانی و عمرانی مشاهده نگردید. با توجه به جمعیت پیش‌بینی شده در طرح برای سال ۱۳۸۵، ۶۰۰۰۰۰ نفر در نظر گرفته شده است و این در صورتی است که در سال ۱۳۸۵، ۷۵۵۹۶ نفر، در سال ۱۳۸۶، ۷۵۶۷۶ نفر و در ۶ ماهه اول سال ۱۳۸۷، ۷۶۱۲۲ نفر در این شهر ساکن بوده‌اند یعنی جمعیتی بیش از پیش‌بینی و تراکمی بالاتر از حد انتظار.



شکل شماره ۴- نقشه کاربری اراضی موجود شهر جدید اندیشه

جدول شماره ۴- جدول جمعیت پیش بینی شده و اسکان یافته تا پایان شش ماهه اول سال ۱۳۸۷ شهرهای جدید

ردیف	شهر جدید	پیش بینی جمعیت تا سال ۱۳۸۵	جمعیت ساکن در سال ۱۳۸۵	جمعیت ساکن تا پایان ۱۳۸۶	جمعیت ساکن در ۶ ماهه اول ۱۳۸۷	پیش بینی جمعیت نهایی براساس مصوبه شورای برنامه ریزی و توسعه استان با توجه به پیش بینی جمعیت مجموع شهری تهران تا افق ۱۴۰۵ (۱۸.۰۰۰.۰۰۰ نفر)
۱	اندیشه	۶۰۰۰۰	۷۵۵۹۶	۷۵۶۷۶	۷۶۱۲۲	۱۰۰۰۰۰
۲	هشتگرد	۱۴۳۰۰۰	۱۵۷۳۶	۱۶۱۱۹	۱۷۰۰۰	۳۵۰۰۰۰- ۲۳۰
۳	پردیس	۱۰۰۰۰۰	۲۵۷۴۳	۲۵۷۱۷	۳۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰
۴	پرند	۵۰۰۰۰	۵۷۹۱	۷۵۰۰	۸۰۰۰	۱۵۰۰۰۰

مأخذ استخراج از:

جدول شماره ۸-۴، نظریان، ۱۳۸۸، ۲۵۶

سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵ مرکز آمار ایران

ابلاغیه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۷/۲/۳۱ براساس جلسه مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷ به شرکت عمران شهر جدید پرند

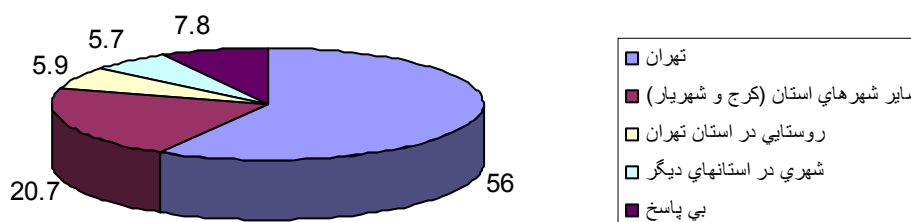
طرح جامع شهر جدید هشتگرد، طرح و معماری، ۱۳۷۵

طرح جامع شهر جدید اندیشه، پژوهش و عمران، ۱۳۷۶

بازنگری طرح جامع شهر جدید پردیس، پی کده، ۱۳۸۴

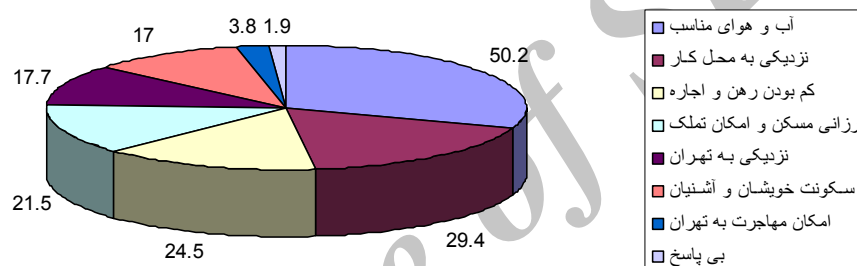
طرح بازنگری توسعه و عمران شهر جدید پرند، آمکو ایران، ۱۳۸۴

طبق مطالعات انجام پذیرفته ۵۶٪ ساکنین در شهر جدید اندیشه قبلاً در تهران ساکن بوده‌اند.



شکل شماره ۵- نمودار محل سکونت قبلی

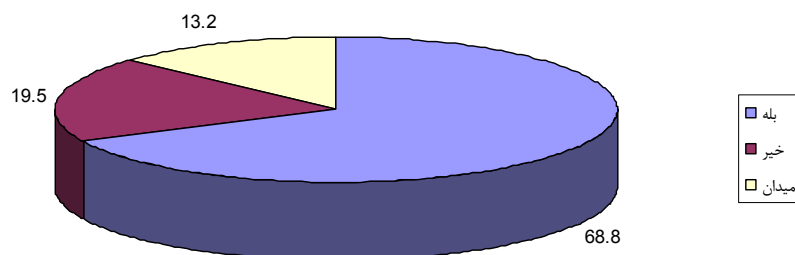
از دلایل مهم انتخاب شهر جدید اندیشه برای اقامت نیز از کل پاسخگویان ۵۰٪/۲٪ بر خورداری از آب و هوای مناسب و ۲۹٪/۴٪ نزدیکی به محل کار خود را عنوان نموده‌اند.



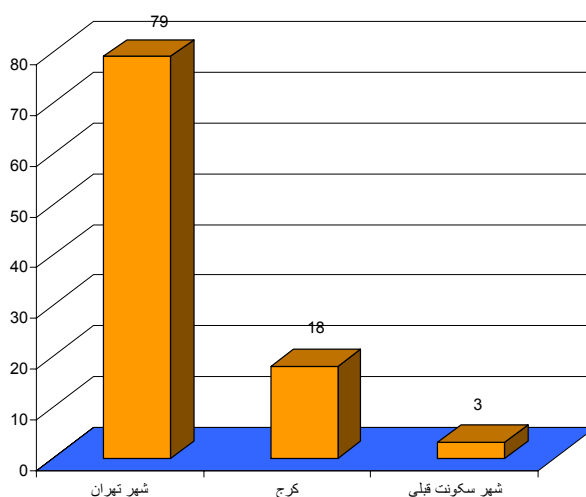
شکل شماره ۶- نمودار دلایل انتخاب شهر برای اقامت

در رابطه با تمایل ساکنین برای مهاجرت به شهری دیگر ۶۸٪/۸٪ مایل به مهاجرت می‌باشند از این تعداد ۷۹٪ شهر تهران را برای مهاجرت ترجیح می‌دهند و مهمترین دلایل خود را برای مهاجرت به ترتیب اینگونه عنوان می‌نمایند:

۱- کسب امکانات بیشتر در شهر دیگر ۲- رفع مشکلات رفت و آمد به تهران که محل کار آنها می‌باشد ۳- تمایل به بازگشت به محل سکونت قبلی خود و یافتن شغلی مناسب.

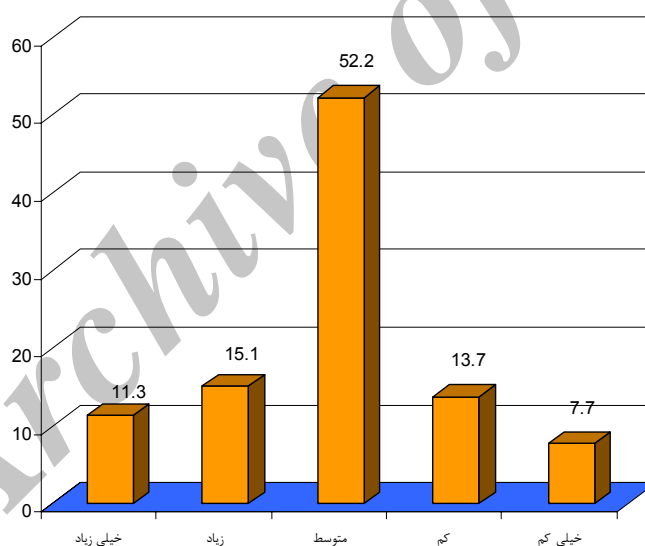


شکل شماره ۷- نمودار تمایل به مهاجرت



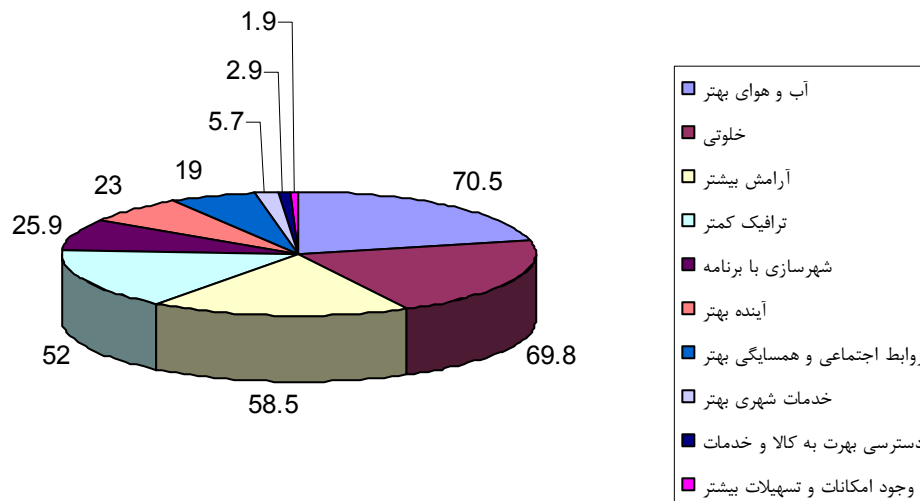
شکل شماره ۸- نمودار محلی که برای مهاجرت ترجیح می دهند

میزان رضایتمندی ساکنین نیز مورد آزمون قرار گرفت و ۵۲/۲٪ سطح متوسطی از رضایت را عنوان نمودند.



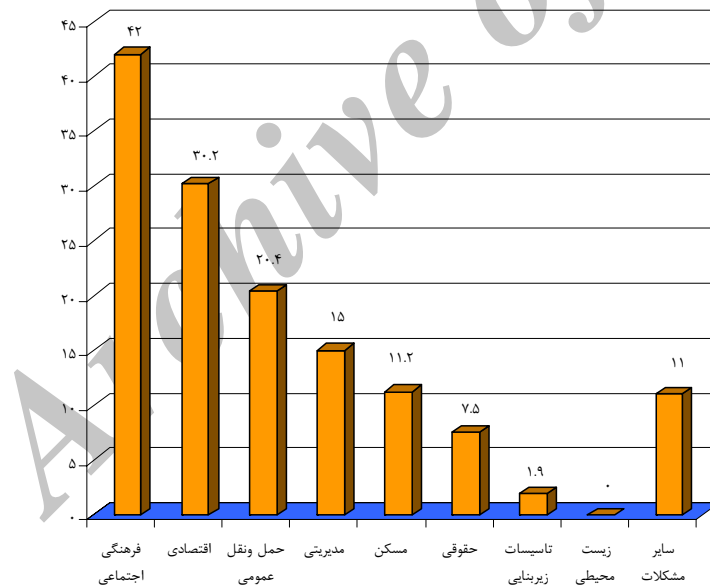
شکل شماره ۹- نمودار میزان رضایت از سکونت در شهر جدید اندیشه

از مزایای عنوان شده این شهر از دید ساکنان ۷۰/۵٪ آب و هوای بهتر و کمترین تعداد آنها یعنی ۲/۹٪ دسترسی به کالا و خدمات و امکانات و تسهیلات بیشتر را مهمترین مزیت این شهر دانسته که نشان از عدم وجود دسترسی و امکانات مناسب در این شهر نسبت به شهرهای اطراف است.



شکل شماره ۱۰- نمودار مهمترین مزیت شهر

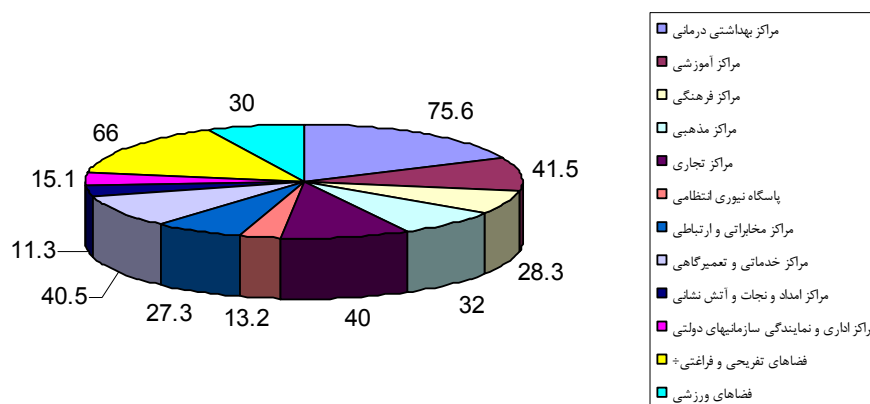
از جمله مهمترین مشکلات عنوان شده توسط ساکنین، مشکلات فرهنگی و اجتماعی است که ۴۲٪ یعنی بالاترین پاسخ و مشکلات زیست محیطی کمترین درصد را به خود اختصاص داده‌اند.



شکل شماره ۱۱- نمودار مشکلات شهر

در ارتباط با بررسی کمبود یا دشواری دسترسی به امکانات مختلف در شهر، اکثر ساکنین (۷۵/۶٪) به کمبود یا دشواری دسترسی به مراکز بهداشتی - درمانی و کمترین آنها مراکز امداد و نجات و آتش نشانی اشاره کرده‌اند. از میان مراکز بهداشتی و درمانی بیشترین کمبود مربوط به وجود مطب پزشکان متخصص و از میان مراکز آموزشی بیشترین کمبود مربوط به وجود کلاس‌های آزاد علمی و هنری، از میان مراکز تجاری بیشترین کمبود مربوط به

وجود مراکز خرید کالاهای دوره‌ای، از میان مراکز مخابراتی و ارتباطی بیشترین کمبود مربوط به وجود تلفن‌های عمومی و از میان مراکز خدماتی و تعمیرگاهی بیشترین کمبود مربوط به مراکز تعمیر لوازم خانگی می‌باشد.



شکل شماره ۱۲- نمودار میزان کمبود یا دشواری دسترسی به مراکز (کاربری‌های مختلف)

تحلیل و ارزیابی شهر جدید اندیشه بر پایه مدل (SWOT)

موضوعات تحلیل و توسعه	ساختار و نظام فضایی شهری	فرصت‌ها (O)	تهدیدها (T)
نقاط قوت (S)	ساختار و نظام فضایی شهری	- وجود شبکه‌های ارتباطی مناسب چون آزاد راه تهران - قزوین - جاده‌های شهریار به اشتهارد - تهران به رباط کریم - مسیر راه آهن شهری تهران - کرج - وجود شبکه‌های عریض و عدم ترافیک در سطح شهر - نزدیکی به پایتخت - مجاورت و نزدیکی به نواحی صنعتی و خدماتی غرب تهران	- قیمت مناسب زمین و مسکن - آب و هوای مناسب - حمل و نقل درون شهری مناسب - دسترسی مناسب به امکانات آموزشی تفریحی مانند: کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان - کتابخانه دیجیتالی - مساجد - بوستان محله‌ای - برخورداری مناسب از تجهیزات شهری - برخورداری از مراکز درمانی مناسب
نقاط ضعف (W)			

نتیجه گیری

با توجه به بررسی‌های انجام پذیرفته در شهر جدید اندیشه می‌توان اینگونه نتیجه‌گیری نمود با وجود اینکه این شهر نسبت به شهرهای جدید مجموعه شهری تهران از نظر جذب جمعیت موفق بوده و جمعیتی بالغ بر پیش‌بینی طرح را در خود جای داده است در جهت توسعه پایدار شهری با مشکلات فراوانی روبرو می‌باشد. در ابتدا مکانیابی این شهر از نظر زمین‌ساختی و تکنیکی اشتباه بوده و در پهنه لرزه‌خیزی شدید قرار داشته و هیچگونه تدبیری در جهت مقاوم سازی بناها صورت نگرفته است.

همچنین مکانیابی این شهر در جوار مناسب‌ترین اراضی کشاورزی، در صورت افزایش جمعیت این شهر در آینده به جای حفظ اراضی زراعی و باز، گسترش آن به طور قطع چنین فضاهایی را نشانه‌گیری خواهد کرد. و پیدایش آن باعث شده تا سهمی از نیروی کار کشاورزان به سوی مشاغل خدماتی وابسته به درون یا مسیرهای منتهی به شهر جدید جذب شوند. آنچه که در بررسی شهر جدید اندیشه مهم جلوه می‌نماید مسئله کمبود آب است که نه تنها زمین‌های کشاورزی منطقه را تهدید می‌نماید بلکه در شهریور ماه ۱۳۸۸ به دلیل بهره‌برداری بیش از حد از منابع آب زیرزمینی منطقه (۱۰۰ حلقه چاه تا عمق ۲۲۰ متری) نه تنها نشست زمین را در جای، جای این منطقه به همراه داشته بلکه سبب قطع آب به مدت ۶ تا ۱۶ ساعت در روزهای ماه مبارک رمضان در شهر جدید اندیشه، شهر قدس، ملارد و شهریار گردیده است و این در صورتی است که در خیابان آزادی فاز ۳ شهر جدید اندیشه پارک جنگلی به مساحت چهار هکتار احداث شده است.

در این شهر با توجه به اینکه ۲ ناحیه به کاربری‌های صنعتی اختصاص یافته اما در یکی از این دو ناحیه که در شمال شرقی شهر قرار دارد هیچگونه کاربری مشاهده نگردید. در بخش دیگر شهر واقع در فاز ۲ تنها دو خیابان با نام‌های صنعت ۱ و صنعت ۲ وجود دارد که در آن تعداد معدودی کارگاه ریخته‌گری، آهن‌گری، کابینت سازی، شیشه‌بری، صافکاری و تعمیرات تخصصی اتومبیل قرار گرفته‌اند. بسیاری از ساکنین نیز یکی از اتاق‌های واحد مسکونی خود را به ایجاد سوپر مارکت اختصاص داده‌اند. مشکل بیکاری یکی از موارد بسیار مهمی است که جوانان این شهر را تهدید می‌نماید و باعث بروز مشکلات اجتماعی فراوانی گردیده است.

اطلاعات استخراج شده از پرسش‌نامه‌های گردآوری شده حاکی از این واقعیت است که ۸۶٪ ساکنین ترجیح می‌دهند تا اوقات فراغت خود را در منزل سپری نمایند. بنابراین می‌توان عنوان نمود به دلیل کمبود تأسیسات و خدمات شهری مورد نیاز ساکنین از قبیل: مراکز فرهنگی و تفریحی، مراکز آموزشی، بهداشتی - درمانی، بانک، فضای سبز، مراکز خرید و غیره و عدم امکان ایجاد ارتباط اجتماعی با سایر ساکنین، همچنین خستگی ناشی از طی کردن مسیرهای مابین محل کار و محل سکونت که طراوت لازم را از افراد اخذ می‌نماید پایداری سکونت در این شهر به مخاطره افتاده و بسیاری از ساکنان برای رفع این مشکلات خود چاره‌ای جز مهاجرت به شهر اصلی نمی‌یابند.

با این حال با توجه به اینکه شهر جدید اندیشه عملکرد خوابگاهی - خدماتی دارد نباید این خصوصیت را به عنوان نکته منفی برای شهر در نظر آورد زیرا نزدیکی بالنسبه زیاد به تهران (نه از نظر مسافت) بلکه به خاطر وجود بزرگراه‌های خوب، شهر را قادر خواهد ساخت به حیات اقتصادی خود ادامه دهد. ضمن اینکه شهر جدید اندیشه

در بین ۴ شهر جدید تهران (اندیشه، هشتگرد، پردیس، پرند) تنها شهری است که توانسته جمعیتی بیش از پیش‌بینی طرح را در سال ۱۳۸۵ در خود پذیرا باشد از عوامل مهم و مؤثر در جذب جمعیت این شهر می‌توان ۱- قیمت بالای اجاره‌ها و خرید مسکن در تهران ۲- وجود متروی تهران - کرج ۳- راههای ارتباطی و بزرگراه‌های خوب ۴- ارائه امکانات و خدمات شهری بالنسبه مناسب‌تر نسبت به شهرهای جدید دیگر مانند: بوستان‌های محله‌ای. کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان، کتابخانه دیجیتالی، مساجد، کلانتری، ۵- حمل و نقل عمومی درون شهری مناسب را بیان نمود.

در مجموع با در نظر گرفتن بررسیها می‌توان به این نتیجه دست یافت که این شهر همچون شهرهای جدید مجموعه شهری تهران در جهت توسعه پایدار شهری ضعیف عمل نموده و اکثریت قریب به اتفاق ساکنان دلیل سکونت خویش را ارزانی قیمت مسکن در یک مقطع زمانی (ابتدای احداث شهرهای جدید) و مشکلات اقتصادی ناشی از زندگی در شهرهای بزرگ را عنوان می‌کنند که در صورت افزایش توان مالی و اقتصادی حاضر به ادامه سکونت در این شهر نخواهند بود. با توجه به اینکه ساکنین از دیگر دلایل سکونت خود آرامش و هوای سالم و پاک حاکم بر این شهرها را عنوان می‌دارند. در صورت جذب جمعیت پیش‌بینی شده در طرح، آیا این شهرها در آینده نیز می‌توانند آرامش و هوای سالم را برای ساکنین خویش تضمین نمایند؟

منابع

۱. ابراهیم زاده - عیسی، محمد نگهبان مروی. (۱۳۸۵): ضرورت ایجاد شهرهای جدید و تحولات آنها در دوره متأخر، شرکت عمران شهرهای جدید، کتاب سوم.
۲. آمکو، شرکت مهندسان مشاور. (۱۳۸۷): طرح بازنگری توسعه و عمران شهر جدید پرند.
۳. ابلاغیه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران. (۱۳۸۷).
۴. پی‌کده، شرکت مهندسان مشاور. (۱۳۸۴): طرح جامع شهر جدید پردیس، جلد ۱ و ۲.
۵. پژوهش و عمران، شرکت مهندسان مشاور (۱۳۷۶): طرح جامع شهر جدید اندیشه، جلد ۱ و ۲.
۶. توکلی مهر، اسماعیل. (۱۳۸۵): مقدمه‌ای بر آسیب شناسی شهرهای جدید ایران، شرکت عمران شهرهای جدید، کتاب دوم.
۷. جوانبخت، امیر. (۱۳۸۵): بحثی درباره فضاهای شهری در شهرهای جدید، شرکت عمران شهرهای جدید، کتاب دوم.
۸. خاتم، اعظم. (۱۳۸۵): متقاضیان اسکان در شهرهای جدید منطقه تهران، شرکت عمران شهرهای جدید، کتاب سوم.
۹. داستان، محمدخلیل. (۱۳۸۵): جایگاه شهرهای جدید در توسعه پایدار، شرکت عمران شهرهای جدید، کتاب دوم.
۱۰. دستور نیکو. (۱۳۸۸): مدیر کنترل پروژه شرکت عمران شهر جدید اندیشه.
۱۱. رحیمی، محمود. (۱۳۸۵): بررسی اقدامات مدیریت شهر جدید اندیشه در کاهش ناامنی درونزا، شرکت عمران شهرهای جدید، کتاب دوم.

۱۲. رهنما، محمدرحیم. (۱۳۷۵): احیای بافت قدیم و توسعه شهری نمونه: بافتهای مسکونی مرکز شهر مشهد، رساله دوره دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس.
۱۳. زیاری، کرامت اله. (۱۳۸۵): برنامه‌ریزی شهرهای جدید، سمت.
۱۴. سرشماری عمومی نفوس و مسکن (۱۳۸۵): مرکز آمار ایران.
۱۵. سقایی، محسن. (۱۳۸۵): ارزیابی شهرهای جدید اصفهان (عملکرد گذشته، راهکارهای آینده)، شرکت عمران شهرهای جدید، کتاب اول.
۱۶. شکویی، حسین. (۱۳۸۵): دیدگاههای نو در جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، سمت.
۱۷. شیعه، اسماعیل. (۱۳۸۵): موقعیت شهرهای جدید ایران به نسبت شهرهای اصلی و بررسی مسائل پایداری آنها، شرکت عمران شهرهای جدید، کتاب سوم.
۱۸. شهر و برنامه، شرکت مهندسان مشاور. (۱۳۸۲): طرح تفصیلی شهر جدید اندیشه.
۱۹. طلاچیان، مرتضی. (۱۳۸۴): نگاهی به شهرهای جدید ایران، شرکت عمران شهرهای جدید.
۲۰. طرح و معماری، شرکت مهندسان مشاور. (۱۳۷۵): طرح جامع شهر جدید هشتگرد.
۲۱. قاسمی اصفهانی، مروارید. (۱۳۸۵): بررسی حس مکان در شهرهای جدید، شرکت عمران شهرهای جدید، کتاب دوم.
۲۲. کرد درونکلایی، سکینه، مسعود عسکری. (۱۳۸۵): هویت شهری بر مبنای جنبه‌های زیبایی شناسی، شرکت عمران شهرهای جدید، کتاب دوم.
۲۳. مرادی مسیحی، وراز. (۱۳۸۴): برنامه‌ریزی استراتژیک و کاربرد آن در شهرسازی ایران نمونه موردی کلانشهر تهران، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
۲۴. منوری، سیدمحمود، سحر طیبیان. (۱۳۸۵): تعیین عوامل زیست محیطی در مکانیابی شهرهای جدید در ایران، شرکت عمران شهرهای جدید، کتاب دوم.
۲۵. نظریان، اصغر. (۱۳۸۸): پویائی نظام شهری ایران. مبتکران.
۲۶. هال، پیتر، اولریخ فایفر. (۱۳۸۸): آینده شهری قرن ۲۱، ترجمه: اسماعیل صادقی، ناهید صفایی، آذرخش.