



تجربه شهرهای جدید در راستای توسعه پایدار (نمونه مورد مطالعه: شهر هشتگرد)

سمیرا کارگریپیشه^۱، امیر زارع^۲، محمد رضا مشکانی^۳، میلادبابایی ایاسی^۴

۱. کارشناس جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه زنجان، ایران
۲. کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری از دانشگاه شیراز، ایران
۳. کارشناس جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه حکیم سبزواری خراسان رضوی، ایران
۴. دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه گیلان، ایران

babayi.milad72@gmail.

چکیده:

شهرهای جدید به عنوان یک تجربه نو در نظام شهرنشینی ایران مطرح هستند. شهرهایی که در ابتدا با هدف حل مسائل و مشکلات شهری ایران مطرح گردیده، اما باگذشت زمان اغلب این شهرها با عدم جلب رضایت ساکنین مواجه شدند. برنامه ریزان شهری به دنبال شهرهای جدید کامل توسعه یافته هستند. با توجه به اینکه هدف اصلی تحقیق، بررسی تجربه شهر جدید هشتگرد در راستای توسعه پایدار است بنابراین روش تحقیق حاضر از نوع توصیفی_تحلیلی بوده است. این تحقیق، از نوع کاربردی است که ابتدا با توجه به مطالعات کتابخانه ای به تبیین تجارب شهر جدید هشتگرد و توسعه پایدار پرداخته سپس به منظور تجزیه و تحلیل داده ها و آزمون فرضیات از ضریب همبستگی و رگرسیون خطی ساده استفاده شده و تجزیه و تحلیل های آماری با استفاده از نرم افزار spss انجام می گیرد. داده های مورد نیاز از طریق اسناد و مدارک، پرسشنامه و مصاحبه جمع آوری می گردد. براساس نتایج بدست آمده اکثر شهروندان متغیرهای توسعه پایدار پژوهش را از جمله سطح رفاه اجتماعی، سطح رفاه اقتصادی، سطح رفاه فرهنگی را هر کدام با بیش از ۷۰ درصد از میان ۱۲۰ پاسخ دهنده، بسیار مطلوب ارزیابی نموده اند.

واژگان کلیدی: توسعه پایدار، spss، تجارب، شهر جدید هشتگرد.



مقدمه و بیان مسئله:

شهرهای جدید، سکونتگاه‌هایی نوپا و فاقد هسته اولیه قبلی میباشند که بر اساس برنامه ساختاری از پیش فکر شده ایجاد شده اند (نریمانی، ۱۳۸۳:۲۴۱). احداث شهرهای جدید حرکتی جدید نیست و سابقه تاریخی طولانی را چه در شرق و چه در غرب پشت سر دارد. در شهرنشینی و تمدن بشر فرایند این پدیده را میتوان در اواخر دوره باستان یا در قرون وسطی نیز ملاحظه کرد. اولین تجربه شهرهای جدید در همسایگی ایران یعنی بین النهرین صورت گرفته است نظریه رسمی ایجاد شهرهای جدید اقماری را اولین بار لئوناردو داوینچی برای جلوگیری از ازدیاد جمعیت و رفع مشکلات شهری میلان پیشنهاد کرده بود (پیران، ۱۳۸۵:۱۱۳). بررسی و شناخت وضعیت مناطق شهری و احداث آنها به لحاظ پایداری و توسعه پایدار، از مسائلی است که اخیراً در فرهنگ برنامه ریزی شهری مطرح شده است. استفاده از شاخص‌های خدمات شهری، اجتماعی و کالبدی میتواند معیار مناسبی برای تعیین جایگاه شهرهای جدید و هم عاملی در جهت رفع مشکلات برای رسیدن به توسعه پایدار شهری باشد. یکی از موضوعات اساسی و کلیدی که در چند دهه اخیر در حوزه علوم اجتماعی مطرح و از گستردگی و اهمیت قابل ملاحظه‌ای برخوردار شده بحث توسعه است، و به لحاظ همین گستردگی و اهمیت پدیده این موضوع مفهوم توسعه توجه صاحب‌نظران و اندیشمندان را به خود جلب کرده است. به دلیل رشد جمعیت شهر نشین کشور در چند دهه اخیر و نیز افزایش حاشیه نشینی در اطراف کلان شهرها (که خود آسیب‌های اجتماعی و فرهنگی گسترده‌ای را موجب می‌شود) تدوین یک برنامه ریزی نوین برای توسعه شهری کلانشهرها و ایجاد شهرهای جدید در اطراف آنها مورد توجه دولت‌ها و به ویژه وزارت مسکن و شهرسازی قرار گرفت. ایجاد شهرهای جدید، که برخی کشورهای اروپایی در دهه‌های گذشته آن را تجربه کرده بودند، در کشور ما امری نو محسوب می‌شود. بنابراین انجام آن مستلزم دقت و صرف‌ماه‌ها کار کارشناسی دقیق و استفاده از تخصص‌های متعدد و متخصصان نخبه و کارآمد بود. باتوجه به اهمیت شهرهای جدید در نظام شهری ایران، همواره لزوم ارزیابی و بازنگری شرایط آن‌ها مهم است. در واقع بر این اساس که شهرهای جدید به عنوان مهمترین عرصه‌های که تاکنون جامعه شهرسازی ایران اندوخته‌های علمی خود را به اجرا درآورده، نیازمند دقت نظر و توجه خاصی می‌باشند. شهرهای جدید ایران به لحاظ ابعاد مختلفی میتوانند مورد بحث و بررسی قرار گیرند. بنابراین کلانشهرها و شهرهای امروزی به علت مهاجرت‌های شدید و مشکلات پیش‌رو از جمله کمبود امکانات و خدمات رسانی، به جمعیت آن‌ها افزوده می‌گردد و ناچار به ایجاد شهرهای جدیدی هستند. مطرح شدن توسعه پایدار به عنوان شعار اصلی هزاره سوم ناشی از اثرات شهرها بر گستره‌ی زیست‌کره و ابعاد مختلف زندگی انسانی است. بدون شک بحث پایداری و توسعه‌ی پایدار بدون توجه به شهرها و شهرنشینی بی‌معنی خواهد بود. با توجه به این امر این مقاله در پی آن است که با بررسی نظریات پیرامون شهرهای جدید و توسعه پایدار رابطه بین توسعه پایدار و احداث شهرهای جدید را مورد ارزیابی قرار دهد و با بررسی مکانیابی شهرهای جدید انطباق آن با شاخصهای توسعه پایدار را بررسی کند. بنابراین شهرهای جدید که پذیرای جمعیت می‌باشند؛ این شهرها نیز منابع و نیازهایی را می‌طلبند که برای نسل‌های آینده نیز باید موجود باشند. پس استفاده از معیارهای توسعه پایدار از جمله شاخص‌های زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و... در شهرهای جدید امری لازم و ضروری است.



در تحقیق حاضر به بررسی مسائل برنامه ریزی شهرهای جدید با بررسی اصول و چهارچوب لازم جهت این امر و ضرورت این موضوع به همراه نحوه برنامه ریزی ها و پیش بینی ها و اصل مربوط به مکان یابی و مطالعات لازم پرداخته شده است. در ادامه مقاله نیز به بررسی و ارزیابی شهرهای جدید که در ایران ایجاد شده است بخصوص حوزه شهری هشتگرد باتوجه به نزدیکی آن به کرج، دسترسی مناسب، آب و هوای مساعد، برخورداری از اراضی مرغوب کشاورزی، همجواری با نواحی بیلاقی و ... مورد اهمیت می باشد پرداخته شده است.

اهداف و فرضیات پژوهش:

هر تحقیقی برای دستیابی به اهداف خاصی صورت می گیرد. این اهداف خود را در قالب مسئله تحقیق نمودار می سازد و از طریق آن آشکار می شود. بر این مبنا مهمترین اهداف و فرضیات این تحقیق عبارتند از:

اهداف:

تجربه شهر جدید هشتگرد در راستای توسعه پایدار

تاثیر شهر جدید هشتگرد در پایداری اجتماعی فرهنگی

فرضیات:

به نظر می رسد شهر جدید هشتگرد در راستای توسعه پایدار قدم برداشته است.

به نظر می رسد شهر جدید هشتگرد تاثیری در پایداری اجتماعی فرهنگی دارد.

پیشینه پژوهش:

در این تحقیق سعی شده است به چند مورد از تحقیقات و نتایج تجارب شهرهای جدید در راستای توسعه پایدار هم در داخل کشور و هم در خارج از کشور که به اجرا در آمده است اشاره شود که به قرار زیر است:

- پریزادی و بیگدلی در سال ۱۳۹۷ در مقاله ای تحت عنوان برنامه ریزی راهبردی توسعه پایدار شهر جدید اندیشه پرداخته است. از این رو توجه به ابعاد پایداری شهری، می تواند به ایجاد شهری پایدار و در تعامل و هماهنگی با محیط زیست کمک کند. هدف کلی پژوهش، ارائه راهبرد برتر پایداری در شهر جدید اندیشه میباشد الگوی حاکم بر پژوهش به لحاظ هدف، کاربردی و به لحاظ ماهیت و روش، هدفگرا است. تجزیه و تحلیل داده ها به وسیله مدل سوات و برنامه ریزی استراتژیک کمی انجام پذیرفت. یافته های پژوهش نشان میدهد که عواملی با ماهیت کالبدی، خدماتی، اقتصادی، دسترسی و حمل و نقل به پایداری در شهر جدید اندیشه کمک نموده اند و مهمترین عواملی که پایداری را در آن تحدید می کنند، ماهیت اجتماعی، زیست محیطی



دارند و مهمترین راهبرد برای تقویت پایداری در شهر جدید اندیشه عبارت است از توجه به رعایت عدالت در توزیع خدمات و امکانات به گونه ای که مانع از مهاجرت شهروندان به پایتخت شود.

- مولایی در سال ۱۳۹۵ در مقاله ای تحت عنوان بررسی و تحلیل الگوی شکل گیری شهرهای جدید (نمونه موردی شهر جدید هشتگرد) پرداخته است. با توجه به رشد جمعیت شهر نشین، گسترش شهری در راس مسایل شهری جهان است. در چنین شرایطی سیاست تمرکز زدایی فضایی بر اساس ساختن شهرهای جدید که یکی از مستقیم ترین اشکال تمرکز زدایی در کشور های در حال توسعه شناخته می شود و به عنوان الگوی گسترش شهری برگزیده میشود. این شهر اهدافی همچون جذب سرریز جمعیت منطقه شهری تهران و کرج، الگوی مناسب برای ایجاد توسعه شهر، ایجاد محیط مناسب زیست و حذف آلودگی های هوا، صوتی و غیره، سازماندهی به شهرهای بزرگ تهران و کرج، پاسخگویی به نیاز مسکن گروه های با درآمد کم و میانه، دستیابی به خود بسندگی اقتصادی یا هویت مستقل، برنامه ریزی و طراحی گردیده است. شهر جدید هشتگرد نیز مانند سایر شهرهای جدید ایران در رسیدن به اهداف کمی و کیفی مورد انتظار توفیق چندانی نداشته است. در تحقیق حاضر از روش تحقیق توصیفی-تحلیلی استفاده شده است.

- محمدپور در سال ۱۳۹۴ در مقاله ای تحت عنوان شهرهای جدید و توسعه پایدار شهر پرداخته است. جلوگیری از گسترش بی رویه، سریع و تراکم بیش از حد جمعیت در شهرهای بزرگ، فائق آمدن بر مشکل مسکن شهروندان، توزیع و مکان یابی مجدد فعالیت های اقتصادی از شهرهای بزرگ به شهرهای جدید و جلوگیری از شکل گیری سکونتگاه های غیر رسمی در حومه شهرهای بزرگ شالوده فکری شکل گیری سیاست شهرهای جدید بوده است. هدف کلی در این پژوهش لزوم مطالعه ای ایجاد شهرهای جدید با تأکید بر توسعه پایدار شهری است. این پژوهش توصیفی-تحلیلی و در نحوه جمع آوری اطاعات از روش کتابخانه ای-اسنادی استفاده شده است.

- شادان در سال ۱۳۹۴ در مقاله ای تحت عنوان برنامه ریزی توسعه پایدار شهرهای جدید و تأثیر آن بر شهر مادر نمونه موردی شهر جدید پرند پرداخته است. پیدایش مسائل اقتصادی و اجتماعی و زیست محیطی در کلانشهرها در نتیجه افت کیفیت زندگی در آن ها به دلیل تراکم بیش از حد جمعیت و فعالیت، راهبرد احداث شهرهای جدید با هدف تمرکز زدایی از مادر شهرها ارائه شده است. پژوهش حاضر از لحاظ هدف کاربردی و از لحاظ ماهیت توصیفی تحلیلی است و با اتکا بر یافته های اسنادی و میدانی، به بررسی موضوع پرداخته شده است. یافته های این پژوهش نشان داد شهر جدید پرند در ایفای نقش خود که همانا جمعیت پذیری بخشی از مازاد جمعیت و تمرکز زدایی از مادر شهر تهران بوده چندان موفق نبوده است. بخش زیادی از این عدم توفیق ناشی از عدم احداث متناسب زیرساخت ها و نبود زمینه های اشتغال و فعالیت در این شهر بوده که آن هم متأثر از ناکارآمدی مدیریت و برنامه ریزی متناسب با نیازهای توسعه شهری بوده است.

- دمپسی و همکاران (۲۰۱۲) در پژوهشی تحت عنوان: کلید توسعه ی شهری پایدار در شهرهای انگلستان، تأثیر تراکم بر توسعه ی پایدار اجتماعی، به ارتباط بین عناصر شکل شهری (شامل تراکم) و توسعه ی پایدار پرداخته اند. این تحقیق بطور خاص ارتباط بین



تراکم و جنبه های توسعه ی پایدار اجتماعی، به ویژه برابری اجتماعی (بطور مثال دسترسی به خدمات و تسهیلات)، برابری محیطی (بطور مثال دسترسی و استفاده از فضاهای سبز) و توسعه ی پایدار جامعه (شامل احساس امنیت، اثرات متقابل اجتماعی و ثبات اجتماعی) را بررسی نموده اند. یافته های پژوهش نشان می دهد که بطور کلی تعدادی پیوستگی بین تراکم مسکونی و جنبه های توسعه ی پایدار اجتماعی وجود دارد. تراکم محله ای یک اثر مثبت بر استفاده از خدمات محلی و تسهیلات دارد. ساکنان در محله های پرتراکمتر تمایل بیشتری به استفاده از خدمات و تسهیلات محلی خود نسبت به مناطقی که دارای تراکم کمتر هستند، دارند.

- شین و همکارانش (۲۰۱۱) در پژوهشی تحت عنوان: کاربرد شاخص های توسعه ی پایدار شهری، یک مقایسه بین تجربه های مختلف با استفاده از لیست شاخص های توسعه ی پایدار شهری بین المللی به بررسی و مقایسه ی بکارگیری و کاربرد این شاخص ها در توسعه ی پایدار شهری را در سطح ۹ شهر ملبورن، هنگ کنگ، اسکندر، بارسلونا، تجربه در سطح بین المللی پرداخته اند. در این بررسی، پژوهشگران تجربه ی طرح های مکزیکوسیتی، تایپه، سنگاپور، شاندیگار و پونا را با استفاده از ۱۵۷ شاخص در ۴ بعد محیطی، اقتصادی، اجتماعی و حکمروایی و ۳۷ طبقه به صورت مقایسه ای بررسی و نتایج را به صورت درصدی از صفر تا ۱۰۰ نشان داده اند.

مبانی تحقیق:

الف) شهر جدید:

شهرهای جدید به معنی سکونتگاه های از پیش اندیشیده و با طرح و برنامه مشخص قبل (شهرسازی پیش از شهرنشینی) پدیده ای جدید در نظام شهری کشورهای دنیا محسوب می گردد و تاریخچه شهرهای جدید به این مفهوم را می توان پس از انقلاب صنعتی و به صورت دقیق تر بعد از جنگ جهانی دوم دانست. در واقع شهرهای جدید پس از جنگ جهانی دوم به عنوان یک الگو برای کمک به حل مشکلات اجتماعی، اقتصادی و محیطی شهرهای بزرگ ایجاد شدند. بدین ترتیب ایده شهر جدید با ابزار توسعه ناحیه ای به سرعت در سراسر جهان گسترش یافت. این الگو، توزیع جمعیت و اشتغال را در کل فضای سرزمین ارائه داد. در کشور ایران نیز سابقه ایجاد شهرهای جدید با مفهوم امروزی به شروع قرن حاضر برمی گردد. برنامه ریزی شهرهای جدید در ایران بر مبنای مسایل سیاسی و نظامی قرار داشته است. به ویژه به منظور تأمین در دوران پیش از انقلاب شهرهای جدید غالباً تسهیلات مسکن و سرپناه برای کارگران صنعت نفت ایجاد شده و همچنین پس از انقلاب شهرهای جدید ایران با هدف تمرکززدایی از شهرهای بزرگ، جذب مازاد جمعیتی، انتقال برخی از صنایع از شهرهای بزرگ و تأمین مسکن کارکنان کم درآمد شکل گرفته اند (زیاری، ۱۳۷۸، ص ۲). اهدافی که شهرهای جدید برای تحقق به آنها ساخته می شوند، تعیین کننده جمعیت، هدف و دلایل مهاجرت آنها به این شهرها برای رفع مشکل می باشد. در شهرهای جدید سرریز پذیر که عمدتاً ارائه مسکن و کاهش تراکم کلانشهرها احداث می گردند، عمدتاً مسکن در استطاعت (شکویی، ۱۳۶۵، ص ۳۵) و یا کیفیت بالاتر مسکن نسبت به مادر شهر، نزدیکی فواصل محل کار و سکونت، کاهش زمان و هزینه رفت و آمدها، کیفیت و شرایط بهتر زندگی برای جمعیت هدف می تواند از جمله دلایل مهاجرت



ساکنین مادر شهر به آنها باشد. عامل اقتصادی عامل بسیار مهمی در تصمیم گیری به هنگام انتخاب منطقه مسکونی است که نه تنها در زمینه قیمت زمین، خانه و اجاره بها نقش اساسی دارد، بلکه در موقع انتخاب محل مسکونی نسبت به محل کار نیز اثر می بخشد. مدت و هزینه رفت و برگشت نیز عاملی است که در انتخاب مسکن همواره مورد نظر است (شکویی، ۱۳۶۵، ص ۴۵). براساس نظریات جانستون هنگام جابه جایی خانواده به فاصله نسبت به محل کار روزانه و مجاورت با اقوام و آشنایان از عوامل اساسی در انتخاب منطقه مسکونی می باشد (Johnston, ۱۹۷۱). یکی از دلایل اصلی توسعه سکونتگاه های اقماری در حومه کلانشهر تهران، مهاجرانی است که در جستجوی شرایط زیستی بهتر به خارج از شهر نقل مکان می کنند (Mousavi, ۱۹۹۸).

ب) تقسیم بندی عملکرد شهرهای جدید:

-شهرهای سازمانی / صنعتی

- شهرهای اقماری / خوابگاهی

-شهرهای جدید با هویت مستقل (زارع، ۱۳۷۳:۳۲۱)

ج) عوامل مؤثر در موفقیت شهرهای جدید:

ایجاد حس مکان - خودکفایی و خودتکایی - مدیریت اجرایی کارآمد - مشارکت مالی بخش خصوصی - تدوین قوانین و مقررات - ارائه تسهیلات مالی و اعتباری - مدیریت شهری واحد و یکپارچه - تداوم فرایند رشد و توسعه - مکانیابی بهینه - مشارکت مردمی - ارزیابی مستمر و جامعنگر - وجود طرح ساماندهی کالبدی سرزمین - مشارکت مالی بخش خصوصی می باشد (shamai, 1991:348).

د) مفهوم توسعه پایدار:

واژه توسعه پایدار اولین بار بطور رسمی توسط برانت لند در سال ۱۹۸۷ در گزارش (آینده مشترک ما) مطرح گردید. واژه توسعه پایدار به مفهوم گسترده آن شامل اداره و بهره برداری صحیح و کارا از منابع طبیعی، منابع مالی و نیروی انسانی برای نیل به الگوی مصرف مطلوب همراه با بکارگیری امکانات فنی و ساختار و تشکیلات مناسب برای رفع نیاز نسل های امروز بطور مستمر قابل رضایت می شود (عسگری زاده، محمدنیا قرایی، ظهور، مجتبی، ۱۳۸۹: ۳). توسعه پایدار توسعه ای است نیازهای زمان حال را بدون اینکه توانایی نسل های آینده را در تأمین نیازهایشان به مخاطره اندازد، فراهم کند (مرصوصی، بهرامی پناه: ۱۳۹۰: ۱۷). توسعه پایدار به معنای تلفیق اهداف اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی برای حداکثرسازی رفاه انسان فعلی بدون آسیب رسانی به توانایی نسل های بعدی برای برآوردن نیازهایشان است. مفهوم نیاز بویژه نیازهای اساسی فقرا که در اولویت درجه یک قرار می گیرد. توسعه پایدار تحت تأثیر محدودیت های ناشی از وضعیت اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی است و بنابراین اهداف توسعه پایدار باید در هر کشوری به طور عملیاتی و خاص همان کشور تعریف شود (نوابخش، ارجمند سیاهپوش، ۱۳۸۸: ۲۲). توسعه پایدار به مفهوم حرکت بر محور انسان - محیط است و توسعه امکانات اقتصادی با توجه به ملاحظات محیطی و عدالت اجتماعی را مورد توجه قرار می دهد. توسعه پایدار پس از مشکلات ایجاد شده از توسعه صرفا اقتصادی پس از جنگ جهانی مطرح گردید. جایی که



سلامتی و حفظ بهداشت، محل سکونت برای همه، فرصت های برابر برای افراد مختلف	
جلوگیری از آلودگی هوا، جلوگیری از آلودگی آب، حفظ کیفیت خاک	زیست محیطی

(منبع: ملکی، ۱۳۹۰: ۸۸)

روش شناسی پژوهش (روش تحقیق):

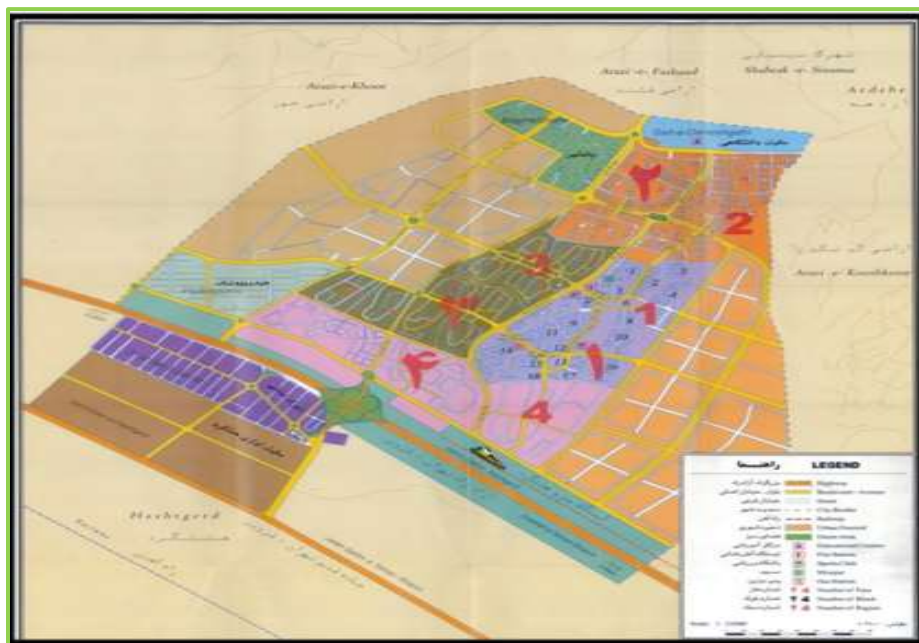
نوع روش تحقیق در این پژوهش، بر اساس هدف کاربردی آن، براساس ماهیت توصیفی و تحلیلی وهمبستگی می باشد و مهمتر از همه، این روش وضعیت کنونی پدیده یا موضوعی را مورد مطالعه پیمایشی قرار می دهد. این روش شامل جمع آوری اطلاعات به طور مستقیم از گروهی از افراد است. به وسیله این روش اطلاعات مختلفی را چون واقعیت ها بدست آورد. در تحقیق حاضر، با توجه به اهداف موردنظر در هریک از تحقیق از دو روش کتابخانه ای و میدانی استفاده شده است. از منابع کتابخانه ای بیشتر برای مباحث بخش نظری تحقیق بهره گرفته شده است. در بخش مطالعه ناحیه مورد نظر از اسناد و مدارک، نقشه، آمار و گزارش ها استفاده شده است. مطالعات میدانی و تهیه، تنظیم و تکمیل پرسشنامه صورت می گیرد. سپس با استخراج و تحلیل یافته ها فرضیه ها اثبات می گردند. پس از اتمام مرحله جمع آوری داده ها و اطلاعات لازم، کلیه پرسشنامه ها مورد بازبینی قرار گرفته، و به منظور تجزیه و تحلیل داده ها و آزمون فرضیات از ضریب همبستگی و رگرسیون خطی ساده استفاده شده و تجزیه و تحلیل های آماری با استفاده از نرم افزار SPSS انجام میگیرد.

محدوده مورد مطالعه:

شهر جدید هشتگرد یا نوین شهر هشتگرد، یکی از شهرهای استان البرز است. این شهر در مجاورت شهر هشتگرد قرار دارد و در سال های اخیر بنا نهاده شده است. از نظر تقسیمات کشوری، شهری مجزا از هشتگرد است و در بخش مرکزی شهرستان ساوجبلاغ قرار گرفته است. بنابر سرشماری مرکز آمار ایران، جمعیت شهر جدید هشتگرد در سال ۱۳۹۸ برابر با ۴۹/۴۱۷ نفر بوده است. شهر جدید هشتگرد در دامنه جنوبی کوه های البرز و حاشیه شمال کویر مرکزی ایران واقع شده و از لحاظ آب و هوایی، بین اقلیم کوهستانی و آب و هوایی نیم خشک و خشک داخلی قرار گرفته است همچنین از نظر جغرافیایی در غرب استان تهران و در ارتفاع ۱۳۱۰ تا ۱۶۱۰ متر از سطح دریا قرار دارد.



شکل ۲: موقعیت مکانی شهر هشتگرد



شکل ۳: مناطق مختلف شهری، شهر جدید هشتگرد



تجزیه و تحلیل یافته ها:

- یافته های توصیفی

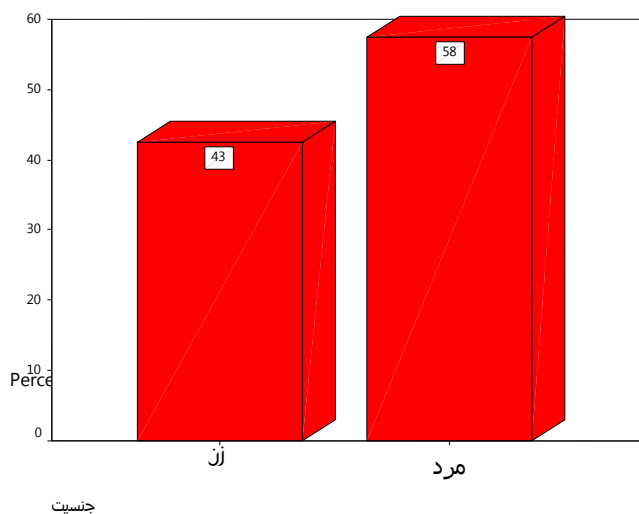
• توصیف آماری داده ها

جدول ۲: توزیع فراوانی جنسیت شهروندان مورد مطالعه ۶۵۹-+

جنسیت	فراوانی	درصد
زن	۵۱	۴۲/۵
مرد	۶۹	۵۷/۵
کل	۱۲۰	۱۰۰/۰

منبع: نتایج پژوهش

براساس اطلاعات جدول فوق ملاحظه می شود که ۴۲/۵ درصد شهروندان مورد مطالعه زن و ۵۷/۵ درصد آنان مرد می باشد .





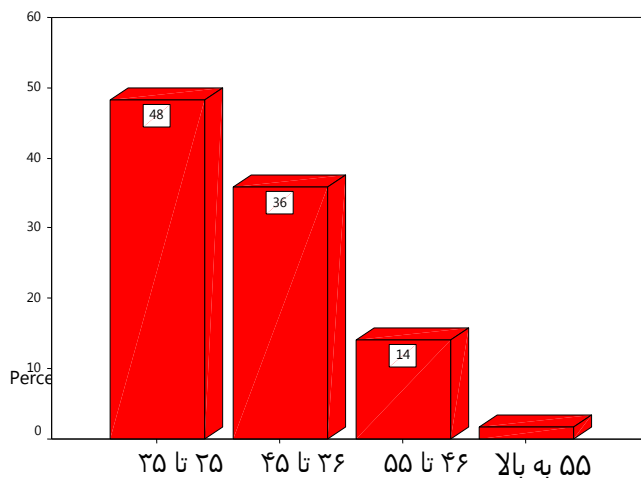
نمودار ۱: توزیع درصدی جنسیت شهروندان مورد مطالعه

جدول ۳: توزیع فراوانی گروه های سنی شهروندان مورد مطالعه

درصد	فراوانی	
۴۸/۳	۵۸	۲۵ تا ۳۵ سال
۳۵/۸	۴۳	۳۶ تا ۴۵ سال
۱۴/۲	۱۷	۴۶ تا ۵۵ سال
۱/۷	۲	۵۵ سال به بالا
۱۰۰/۰	۱۲۰	کل

منبع: نتایج پژوهش

بر اساس اطلاعات جدول فوق ملاحظه می شود که ۴۸/۳ درصد شهروندان مورد مطالعه در گروه سنی ۲۵ تا ۳۵ ساله قرار دارند. ۳۵/۸ درصد در گروه سنی ۳۶ تا ۴۵ ساله، ۱۴/۲ درصد در گروه سنی ۴۶ تا ۵۵ سال و ۱/۷ درصد در گروه سنی ۵۵ سال به بالا قرار دارند.



نمودار ۲: توزیع درصدی گروه های سنی شهروندان مورد مطالعه

-شاخص های مرکزی و پراکندگی متغیرهای مستقل و وابسته

جدول ۴: توزیع پراکندگی توسعه پایدار شهر جدید مورد مطالعه

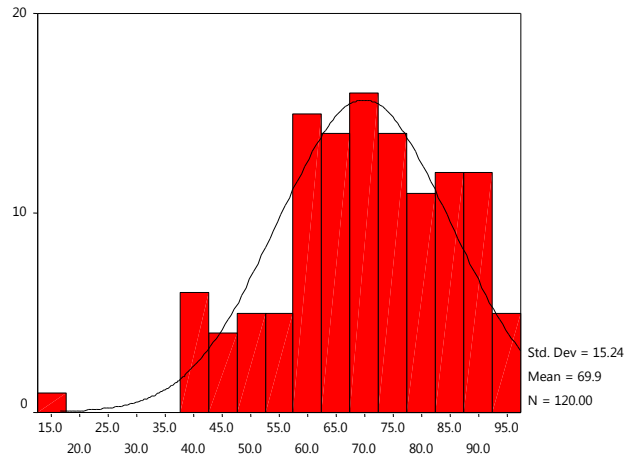
متغیرهای توسعه پایدار شهر جدید	تعداد	میانگین	میان	نما	انحراف استاندارد	واریانس	دامنه تغییرات	حداقل	حداکثر
سطح رفاه اجتماعی شهر جدید	۱۲۰	۷۳/۳۲	۷۲/۹۱	۷۸/۱۳	۱۵/۲۶	۲۳۳/۱۴	۶۵/۶۳	۳۴/۳۷	۱۰۰
	۱۲۰	۷۳/۷۵	۷۵	۷۵	۱۸/۲۹	۳۳۴/۵۵	۱۰۰	۰	۱۰۰



									سطح رفاه اقتصادی در شهر جدید
۱۰۰	۶/۲۵	۹۳/۷۵	۳۶۹/۴۸	۱۹/۲۲	۷۵	۷۵	۷۰/۶۷	۱۲۰	سطح رفاه فرهنگی در شهر جدید
۱۰۰	۶/۲۵	۹۳/۷۵	۳۸۹/۳۰	۱۹/۷۳	۷۵	۶۲/۵	۶۱/۹۲	۱۲۰	دسترسی به خدمات (حمل و نقل)، دسترسی به مراکز خرید
۹۶/۸۸	۱۴/۵۸	۸۲/۲۹	۲۳۲/۲۴	۱۵/۲۳	۴۶/۸۸	۶۹/۵۳	۶۹/۹۲	۱۲۰	سطح کالبد شهر جدید

منبع: نتایج پژوهش

بر اساس اطلاعات جدول فوق ملاحظه می شود که میانگین میزان سطح رفاه اقتصادی شهر جدید مورد مطالعه برابر ۷۳/۷۵ درصد با انحراف استاندارد ۱۸/۲۹، میانگین میزان سطح رفاه اجتماعی در شهر جدید مورد مطالعه برابر ۷۳/۳۲ درصد با انحراف استاندارد ۱۵/۲۶، میانگین میزان سطح رفاه فرهنگی در شهر جدید مورد مطالعه برابر ۷۰/۶۷ درصد با انحراف استاندارد ۱۹/۲۲، میانگین دسترسی به خدمات (حمل و نقل)، دسترسی به مراکز خرید در شهر جدید مورد مطالعه برابر ۶۱/۹۲ درصد با انحراف استاندارد ۱۹/۷۳ و میانگین میزان سطح کالبد شهر جدید مورد مطالعه برابر ۶۹/۹۲ درصد با انحراف استاندارد ۱۵/۲۳ به طوری که حداقل میزان وضعیت توسعه پایدار شهر جدید مورد مطالعه ۱۴/۵۸ درصد و حداکثر آن ۹۶/۸۸ درصد می باشد.



نمودار ۳: توزیع پراکندگی وضعیت نیاز مسکن شهرمورد مطالعه

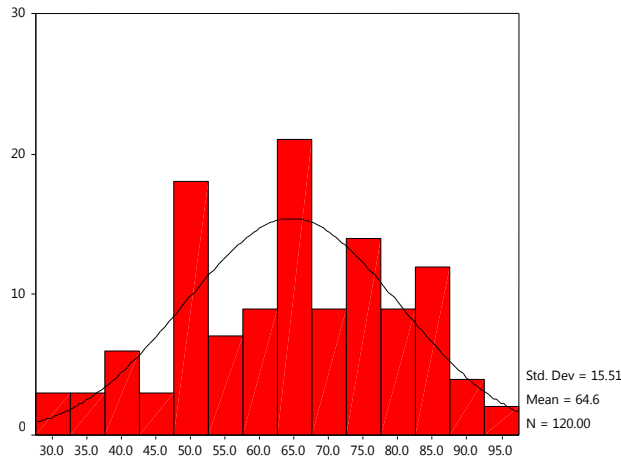
- توصیف پراکندگی میزان پاسخگویی به نیاز مسکن گروه های با درآمد کم و میانه شهر جدید مورد مطالعه

جدول ۵: توزیع پراکندگی میزان پاسخگویی به نیاز مسکن گروههای با درآمد کم و میانه شهر جدید مورد مطالعه

حداکثر	حداقل	دامنه تغییرات	واریانس	انحراف استاندارد	نما	میانه	میانگین	تعداد	
۹۶/۲۱	۳۱/۰۶	۶۵/۱۵	۲۴۰/۵۱	۱۵/۵۰	۶۷/۴۲	۶۶/۲۸	۶۴/۵۵	۱۲۰	پاسخگویی به نیاز مسکن گروههای با درآمد کم و میانه

منبع: نتایج پژوهش

بر اساس اطلاعات جدول فوق ملاحظه می شود که میانگین میزان پاسخگویی به نیاز مسکن گروههای با درآمد کم و میانه مورد مطالعه برابر ۶۴/۵۵ درصد با انحراف استاندارد ۱۵/۵۰ به طوری که حداقل میزان پاسخگویی به نیاز مسکن گروه های با درآمد کم و میانه شهر مورد مطالعه ۳۱/۰۶ درصد و حداکثر آن ۹۶/۲۱ درصد می باشد.



نمودار ۴: توزیع پراکندگی پاسخگویی به نیاز مسکن گروه های با درآمد کم و میانه مورد مطالعه

-آمار استنباطی

در این قسمت از تحقیق با استفاده از آزمون های آماری فرضیه های تحقیق مورد آزمون قرار می گیرند. در آمار استنباطی هدف این است که پارامترهای جمعیتی از روی آمار های نمونه ای بر آورد شود. به عبارت دیگر، هدف آمار استنباطی بر آورد ارزش های جمعیتی از روی ارزش های نمونه ای است. بدین منظور سعی شده است تا با در نظر گرفتن سطح سنجش متغیر ها از آزمون های مناسبی استفاده گردد در این قسمت سعی شده است از آزمون های پارامتریک که دارای دقت سنجش بالایی می باشند استفاده شود که قابل تعمیم هستند.

• آزمون ها :

آزمون کولموگروف - اسمیرنوف

H0 : داده ها دارای توزیع نرمال نیستند .

H1 : داده ها دارای توزیع نرمال هستند .



جدول ۶: آزمون کولموگروف - اسمیرنوف برای متغیر مستقل و متغیرهای وابسته

متغیرها	وضعیت شهر جدید	وضعیت
کولمگروف-اسمیرنوف Z	۰/۷۶۶	توسعه پایدار ۱/۰۰۶
سطح معنی داری	۰/۶۰۰	۰/۰۵۶

منبع: نتایج پژوهش

قبل از انجام آزمون های آماری بر روی داده ها لازم است تا برای انتخاب آزمون آماری مناسب از نرمال بودن و غیر نرمال بودن توزیع داده ها آگاهی یافت. برای نیل به این هدف از آزمون کولموگروف-اسمیرنوف استفاده شد تا نرمال بودن متغیرهای تحقیق (وضعیت شهر جدید وضعیت توسعه پایدار) بررسی شود.

با توجه به نتایج جدول فوق ملاحظه می شود که فرض صفر تحقیق رد و فرض اصلی پذیرفته می شود.

اثبات فرضیات:

- آزمون فرضیه اول : به نظر می رسد شهر جدید هشتگرد تاثیری در راستای توسعه پایدار قدم برداشته است.
- H_0 : به نظر می رسد شهر جدید هشتگرد تاثیری در توسعه پایدار ندارد.
- H_1 : به نظر می رسد شهر جدید هشتگرد تاثیری در توسعه پایدار دارد.

جدول ۷: ضریب همبستگی بین میزان تاثیر شهر جدید هشتگرد و توسعه پایدار



فرض تایید H1	سطح معنی داری	سطح خطا	حجم نمونه	ضریب تعیین	همبستگی پیرسون	متغیر
تایید	۰/۰۰۰	۰/۰۱	۱۲۰	۰/۳۵۵	۰/۵۹۶	شهر جدید
						توسعه پایدار

منبع: نتایج پژوهش

همبستگی شهر جدید هشتگرد تأثیری در توسعه پایدار دارد. با توجه به نتایج آزمون کولموگروف - اسمیرنوف، فرض نرمال بودن تأیید و شرط بررسی ارتباط بین متغیرها با آزمون پیرسون برقرار می باشد و آزمون ضریب همبستگی نشان می دهد که چون مقدار سطح معنی داری آزمون به دست آمده شهر جدید هشتگرد تأثیری در توسعه پایدار دارد. کمتر از سطح خطا ($\alpha=0/01$) می باشد بنابراین فرض H_0 رد و فرض H_1 قبول می شود. بعبارت دیگر رابطه معنی داری بین شهر جدید هشتگرد تأثیری در توسعه پایدار دارد، که مقدار این همبستگی و ارتباط برابر $0/596$ می باشد که رابطه بین دو متغیر در این حالت شدید و مستقیم می باشد و فرضیه اول تحقیق در سطح اطمینان $0/99$ تأیید می شود، لذا بین دو متغیر فوق رابطه وجود دارد.

آزمون دوم: به نظر می رسد شهر جدید هشتگرد تأثیری در پایداری اجتماعی فرهنگی دارد.

• H_0 : شهر جدید هشتگرد تأثیری در پایداری اجتماعی فرهنگی دارد.

• H_1 : شهر جدید هشتگرد تأثیری در پایداری اجتماعی فرهنگی ندارد.

جدول ۸: ضریب همبستگی بین شهر جدید هشتگرد و پایداری اجتماعی فرهنگی

متغیر	وضعیت شهر جدید	
پایداری اجتماعی فرهنگی	همبستگی پیرسون	۰/۲۴۷
	سطح معنی داری	۰/۰۰۷



۰/۰۶۱	ضریب تعیین
۰/۰۱	سطح خطا
تایید	H1 فرض تایید

منبع: نتایج پژوهش

همبستگی بین شهر جدید هشتگرد و پایداری اجتماعی فرهنگی با توجه به نتایج آزمون کولموگروف - اسمیرنوف، فرض نرمال بودن تأیید و شرط بررسی ارتباط بین متغیرها با آزمون پیرسون برقرار می باشد و آزمون ضریب همبستگی نشان می دهد که چون مقدار سطح معنی داری آزمون به دست آمده بین شهر جدید هشتگرد و پایداری اجتماعی فرهنگی کمتر از سطح خطا ($\alpha=0/01$) می باشد بنابراین فرض H_0 رد و فرض H_1 قبول می شود. عبارت دیگر رابطه معنی داری بین شهر جدید هشتگرد و پایداری اجتماعی فرهنگی وجود دارد که رابطه بین شهر جدید هشتگرد و پایداری اجتماعی فرهنگی در این حالت ضعیف و مستقیم می باشد.

نتیجه گیری:

یکی از سیاست های مطرح در راستای سامان دهی جمعیت سرریز کلانشهرها ایجاد شهرهای جدید است. در توسعه شهرهای جدید عوامل و معیارهای مختلفی نقش دارند که پایداری اساسی ترین آنها است. توسعه پایدار دارای رویکردی جامع، طبیعت گرا و انسان مدار و در بردارنده مفاهیم ارزشمندی در زمینه حفظ، ارتقا و بهبود سلامت انسان ها و نظام های اکولوژیکی در بلندمدت و تأمین نیازهای بشری، بدون از بین بردن توانایی نسل آینده است و رسیدن به پویایی اقتصادی، محیط زیست قابل زندگی و برابری اجتماعی از ابعاد مهم آن به شمار می آید یکی از مهمترین اهداف برای موفقیت شهرهای جدید مثل هشتگرد و تدوین مسیر درست برای دستیابی به این موضوع توسعه پایدار می باشد. توسعه شهر جدید هشتگرد کاری فراموش نشدنی برای برنامه ریزان بوده است و بسیاری از برنامه ریزان در طرح شهر جدید هشتگرد برای رسیدن به توسعه پایدار تلاش کرده اند. راه کارهای متفاوتی برای



رسیدن به این منظور تبیین شده است. بررسی جایگاه کاربری ها در برنامه ریزی شهر جدید هشتگرد و به خصوص ارزیابی آنها در طی مدت ساخت و اسکان ساکنین جدید و همچنین نحوه رشد و توسعه آنها برای بدست آوردن یکی از ابعاد توسعه پایدار الزامی می باشد. بنابراین حوزه شهری هشتگرد در حال حاضر نسبت به سایر حوزه های شهری مجموعه شهری تهران باتوجه به نزدیکی آن به کرج، دسترسی مناسب، آب و هوای مساعد، برخورداری از اراضی مرغوب کشاورزی، همجواری با نواحی بیابانی و ... در آینده این حوزه شهری را به یکی از کانون های مهم جمعیت و فعالیت در مجموعه شهری تهران تبدیل خواهد کرد و در این راستا قدمی در توسعه پایدار برداشته است. بر اساس نتایج بدست آمده از سوی پاسخ دهندگان، به ترتیب میانگین میزان سطح رفاه اقتصادی شهر جدید مورد مطالعه برابر ۷۳/۷۵ درصد با انحراف استاندارد ۱۸/۲۹، میانگین میزان سطح رفاه اجتماعی در شهر جدید مورد مطالعه برابر ۷۳/۳۲ درصد با انحراف استاندارد ۱۵/۲۶، میانگین میزان سطح رفاه فرهنگی در شهر جدید مورد مطالعه برابر ۷۰/۶۷ درصد با انحراف استاندارد ۱۹/۲۲، میانگین دسترسی به خدمات (حمل و نقل)، دسترسی به مراکز خرید در شهر جدید مورد مطالعه برابر ۶۱/۹۲ درصد با انحراف استاندارد ۱۹/۷۳ و میانگین میزان سطح کالبد شهر جدید مورد مطالعه برابر ۶۹/۹۲ درصد با انحراف استاندارد ۱۵/۲۳ به طوری که حداقل میزان وضعیت توسعه پایدار شهر جدید مورد مطالعه ۱۴/۵۸ درصد و حداکثر آن ۹۶/۸۸ درصد می باشد. بنابر فرضیه اول تحقیق شهر جدید هشتگرد بر توسعه پایدار با سطح معنی داری ۰/۰۰۰ و ضریب همبستگی پیرسون ۰/۵۹۶ ارتباط دارد.

منابع و ماخذ:

۱- ابراهیم زاده، عیسی، فرخلو، مهدی و شهریاری، مهدی، ۱۳۸۸، تحلیلی بر نقش شهر جدید پردیس در تمرکز زدایی از مادر شهر تهران، مجله جغرافیا و توسعه، ۴۶- ۲

۲- زیاری، کرامت اله، ۱۳۷۸، برنامه ریزی شهرهای جدید، انتشارات سمت



۳-زارع، جمال، ۱۳۷۳، نگرشی نوین بر ساختار اقتصادی، اجتماعی و کالبدی شهرهای جدید در ایران، شهرهای جدید، فرهنگی جدید در شهرنشینی، مجموعه مقالات ارائه شده در کنفرانس بین المللی توسعه شهری و شهرهای جدید، اصفهان ۱۳۷۲، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، ۳۲۶

۴-شکویی، حسین، ۱۳۵۳، شهرک های جدید، انتشارات دانشگاه آذربادگان

۵-شادان، ندا، بهاره هاشم زاده و نسترن نسبی، ۱۳۹۴، برنامه ریزی توسعه پایدار شهرهای جدید و تأثیر آن بر شهر مادر نمونه موردی شهر جدید پرد، دومین کنفرانس بین المللی پژوهش های نوین در عمران، معماری و شهرسازی

۶-مولایی، ریحانه و شیده شکوری اصل، ۱۳۹۵، بررسی و تحلیل الگوی شکل گیری شهرهای جدید (نمونه موردی شهر جدید هشتگرد)، کنفرانس بین المللی مهندسی معماری و شهرسازی، تهران،

۷-طلاچیان، مرتضی، ۱۳۸۴، نگاهی به شهرهای جدید ایران، مجموعه مقالات هویت شهرهای جدید، شرکت عمران شهرهای جدید

۸-محمدپور، مهدخت، ۱۳۹۵، شهرهای جدید و توسعه پایدار شهر، دومین همایش بین المللی معماری، عمران و شهرسازی در آغاز هزاره سوم، تهران، کنسرسیوم آناافت شهر انجمن معماری و شهرسازی استان البرز

9-Atash, F & Shirazi Beheshtiha, Y.S. (1998), New towns and their practical challenges: The experience of Poulad Shahr in Iran, Habitat ITNL, Vol.22, No.1, pp. 1-13. 22)

10- Berry, J (2005), New towns planning and their challenges, Collier Macmillan publishers, New York 23)

11-Cho, C. (2003), Study on effects of resident-perceived neighborhood boundaries on public services: Accessibility & its relation to utilization: Using geographic information system focusing on the case of public parks in Austin. Texas, Texas A & M University, 347-361 24)

12-Lee .C.M & Ahn .N.Y. (2005).Five new towns in the Seoul metropolitan area and their attractions in non-working trips: Implications on self-containment of new town, Habitat International 29, 647-666