

## ارزیابی میزان تحقق‌پذیری اهداف شهرهای جدید در ایران (مطالعه موردی: شهر جدید صدرا)

دکتر ابوالفضل مشکینی\*

دکتر محمد سلیمانی\*\*

حسین عزیزی\*\*\*

معصومه زارعی\*\*\*\*

نرگس زارع‌پیشه\*\*\*\*\*

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۲/۱۰/۲۳

تاریخ دریافت: ۱۳۹۲/۰۳/۰۵

### چکیده

شهرهای جدید پس از جنگ جهانی دوم الگویی برای کمک به حل مشکلات اجتماعی، اقتصادی و محیطی شهرهای بزرگ بودند. این الگو، توزیع جمعیت و اشتغال را در کل فضای سرزمینی ارائه داد؛ بدین ترتیب ایده شهر جدید با ابزار توسعه ناحیه‌ای بسرعت در سراسر جهان گسترش یافت. در ایران، اندیشه ایجاد شهرهای جدید، به معنای امروزی آن، عمدتاً از سال ۱۳۴۰ به بعد بدلیل تحولات اقتصادی و اجتماعی که در کشور بوجود آمد، نضج گرفت. با توجه به گذشت دو دهه از احداث شهرهای جدید در ایران و هزینه‌های گزافی که در این راه صرف شده است، بررسی میزان دسترسی به اهداف احداث این‌گونه شهرها ضروری می‌باشد. در این پژوهش هدف ارزیابی میزان تحقق‌پذیری اهداف شهرهای جدید در ایران بوده، که بدین منظور به ارزیابی میزان تحقق‌پذیری اهداف شهر جدید صدرا با در نظر گرفتن دو مؤلفه مهم حس مکان و دسترسی به خدمات پرداخته‌ایم. روش تحقیق توصیفی-تحلیلی و پیمایشی است. برای تعیین حجم نمونه از جدول مورگان استفاده نموده‌ایم. جامعه آماری شامل شهروندان شهر جدید صدرا و جامعه نمونه شامل ۴۰۰ نفر از ساکنین این شهر جدید می‌باشد. بدین منظور تعداد ۴۰۰ پرسشنامه در این شهر تکمیل و جمع‌آوری گردید. بعد از وارد کردن پرسشنامه‌ها در محیط نرم‌افزار SPSS برای آزمون فرضیه‌های تحقیق علاوه بر استفاده از آمار توصیفی، از آزمون T تک نمونه‌ای (One-sample T test) برای مقایسه میانگین‌ها، استفاده شده است. نتایج تحقیق نشان داد که: شهر جدید صدرا در ایجاد حس مکان در بین شهروندان و ارائه خدمات و امکانات شهری به ساکنین موفق نبوده است.

**کلمات کلیدی:** شهر جدید، شهر جدید صدرا، حس مکان، رضایتمندی از دسترسی به خدمات

\* استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه تربیت مدرس

\*\* دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه خوارزمی

\*\*\* کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه تربیت مدرس (نویسنده مسئول) azizi.h.66@gmail.com

\*\*\*\* کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی دانشگاه پیام نور

\*\*\*\*\* کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه آزاد نجف‌آباد

## ۱- مقدمه

در احداث شهرهای جدید، دو هدف موازی پیگیری شده است: اول، تمرکززدایی از مادر شهرها و دوم، تمرکزگرایی در مناطق محروم اما دارای قابلیت‌های توسعه. این نگرش تا حدی پیش رفته که به نوعی خود را به‌عنوان تنها راه حل موجود برای اسکان جمعیت رو به رشد شهری، بویژه در ارتباط با مادر شهرها مطرح کرده است (ابراهیم‌زاده و همکاران، ۱۳۸۸: ۳۱). در ایران شرکت عمران شهرهای جدید به عنوان متولی احداث این گونه شهرها، اهداف ایجاد شهرهای جدید را به شرح زیر عنوان کرده است:

- جذب سرریز جمعیت شهرهای بزرگ با ایجاد کانونهای اشتغال در شهر جدید
- جلوگیری از ایجاد حاشیه نشینی در شهرهای بزرگ
- جلوگیری از تخریب اراضی کشاورزی حومه شهرهای بزرگ
- تنزل بهای تمام شده واحدهای مسکونی بعلت پایین بودن بهای زمین
- کاهش هزینه‌های توسعه زیر بنایی مادر شهر (نوریان و شایسته پایدار، ۱۳۸۶: ۲۷).

در برخی از کشورها، شهرهای جدید از رشد آهسته جمعیت رنج می‌برند و بعضی مواقع پروژه احداث شهرهای جدید ناقص باقی می‌ماند (Lee & Ahn, 2005: 648). بسیاری از شهرهای جدید به سبب مشکلاتی که در آنها به چشم می‌خورد، تبدیل به خوابگاه‌هایی شده که شهروندان احساس مکان زندگی نسبت به آن ندارند. ساکنان این شهرها از خانه خود به‌عنوان محلی برای استراحت شبانه استفاده می‌کنند و اکثر نیازهای خود از جمله کار، تفریح، خرید، تعاملات اجتماعی و غیره را در مادرشهر برآورده می‌کنند (مهدیزاده و همکاران، ۱۳۸۸: ۸۴). در حال حاضر، در مورد موفقیت یا عدم موفقیت این برنامه اظهارات متفاوتی وجود دارد. از یک سو مسئولان و متولیان این امر یعنی وزارت مسکن و شهرسازی و خصوصاً شرکت عمران شهرهای جدید بر موفقیت این برنامه پافشاری کرده و قصد ادامه و توسعه این سیاست را دارند و از سوی دیگر منتقدان و متخصصان در گرایش‌های مختلف خصوصاً برنامه‌ریزی شهری در مورد عدم کارایی و عدم موفقیت این سیاست، نظریات متفاوتی ارائه داده‌اند (زبردست و جهانشاهلو، ۱۳۸۶: ۶). لذا پژوهش در این زمینه ضرورتی انکارناپذیر است. در رابطه با شهرهای جدید مطالعاتی صورت گرفته که به نتایج مشابهی منجر شده است. جدول (۱) به تشریح پاره‌ای از این مطالعات پرداخته است.

جدول ۱- پیشینه تحقیق

نام محقق	عنوان طرح	سال	نتایج
زیاری	نقش شهرهای جدید در روند شهرنشینی منطقه اصفهان	۱۳۷۴	نتیجه این پایان‌نامه نشان می‌دهد که شهرهای جدید اصفهان نتوانسته‌اند تعادل فضایی لازم را در استان و منطقه شهری اصفهان بوجود آورند. در واقع کارکرد شهرهای جدید اصفهان خوابگاهی است.
زبردست و جهانشاهلو	بررسی عملکرد شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت	۱۳۸۶	یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که هر چند شهر جدید هشتگرد از نظر زمانی از برنامه‌های پیش‌بینی شده برای آن عقب است اما نقش و عملکرد پیش‌بینی شده برای آن در جذب سرریز جمعیت کلانشهر تهران و کرج و تأمین مسکن، هر چند با روندی کند در حال تحقق است.
خاکپور و امیری	سنجش کیفیت محیط شهری در شهرهای جدید	۱۳۸۷	نتیجه بدست آمده از این مقاله نشان می‌دهد که بعد از گذشت دو دهه، طرح ایجاد شهرهای جدید در ایران (بعد از انقلاب) ناموفق بوده است، که مهمترین عامل آن، مشخص نبودن جایگاه حقیقی این شهرها در نظام سلسله مراتب شهری کشور و عملکرد ضعیف آنها می‌باشد، به گونه‌ای که نیاز به تدوین سیاست ملی شهرنشینی در ایران را ضروری می‌نماید.
قرخلو و پناهنده خواه	ارزیابی عملکرد شهرهای جدید در جذب جمعیت کلانشهرها (مطالعه موردی: شهرهای جدید اطراف تهران).	۱۳۸۸	در این مقاله، شهرهای جدید اطراف تهران (هشتگرد، پردیس، پزند و اندیشه)، با استفاده از روش «امتیاز استاندارد شده» در مورد جذب جمعیت پیش‌بینی شده برای آنها در افق زمانی مشخص، ارزیابی و رتبه‌بندی شده‌اند. نتایج بدست آمده از عملکرد این شهرهای جدید نشان‌دهنده عدم موفقیت این شهرها در زمینه جذب جمعیت است. این شهرهای جدید تنها پاسخگوی شرایط خوابگاهی شاغلان شهرهای بزرگ هستند.

به‌نظر برخی از کارشناسان شهری این شهرها مسیر مشکل و طولانی را در رسیدن به اهداف جمعیتی، ایجاد شهری پویا، متعادل و خودکفا در پی دارند (Atash & Beheshtiha, 1998:11). در این راستا، ارزیابی عملکرد و نقش شهر جدید صدرا (به‌عنوان یکی از شهرهای جدید در ایران) و درک میزان موفقیت آن در دستیابی به اهداف اولیه جهت هدایت و رشد و توسعه آتی شهر ضرورتی انکارناپذیر است. بر این اساس، نتایج این پژوهش می‌تواند در جهت بهبود وضعیت شهر جدید صدرا و ساکنان آن و بالتبع، در شهر شیراز از جهات گوناگون مؤثر باشد و مورد استفاده مدیران و برنامه‌ریزان قرار گیرد. در این راستا محقق بر آن بوده است تا بدین سؤال اساسی که شهرهای جدید تا چه اندازه در تحقق اهداف اجتماعی- فرهنگی و اقتصادی خود یعنی ایجاد حس مکان و ارضای نیاز شهروندان در دسترسی به خدمات موفق بوده‌اند پاسخ مستدل ارائه نمایند.

## ۲- روش شناسی تحقیق

پژوهش حاضر بصورت کاربردی- توسعه‌ای می‌باشد. روش مطالعه اسنادی، تحلیلی و پیمایشی است. برای بدست آوردن اطلاعات لازم، از منابع دسته اولی چون پرسشنامه استفاده شده است. جامعه آماری مورد مطالعه شهروندان شهر جدید صدرا است و برآورد حجم نمونه با استفاده از جدول مرگان صورت گرفته است. این جدول با توجه به تعداد جمعیت منطقه مورد مطالعه حداقل تعداد پرسشنامه‌ها را ۳۷۰ عدد تعیین می‌کند که برای نتیجه‌گیری بهتر تعداد ۴۰۰ پرسشنامه در بین شهروندان این منطقه توزیع شد. ابزار گردآوری داده‌ها در این پژوهش، منابع کتابخانه‌ای و پرسشنامه‌ای است. و برای تحلیل داده‌های پرسشنامه از نرم‌افزار SPSS استفاده شده است.

## ۳- مبانی نظری

شهرهای جدید، سکونتگاه‌های نوپا و فاقد هسته اولیه قبلی می‌باشند که بر اساس برنامه ساختاری از پیش فکر شده ایجاد شده‌اند (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. (میریان، ۱۳۸۳:۲۲۷). اولین تجربه شهرهای جدید در همسایگی ایران یعنی بین‌النهرین صورت گرفته است (پیران، ۱۳۸۵:۱۱۳). نظریه رسمی ایجاد شهرهای جدید اقماری را اولین بار لئوناردو داوینچی برای جلوگیری از ازدیاد جمعیت و رفع مشکلات شهری میلان پیشنهاد کرده بود (مزینی، ۱۳۷۳:۲۶۰).

ایجاد شهرهای جدید در دنیای جدید از قرن هفدهم به بعد عملی شد. اما امروزه مفهوم شهرهای جدید با گذشته به کلی متفاوت است. بعد از انقلاب صنعتی، با افزایش رشد جمعیت و همچنین تغییرات اساسی در نوع زندگی و اهمیت مسئله محیط زیست، ایجاد شهرهای جدید به فکر برنامه‌ریزان خطور کرد. این شهرها مراکز اجتماعی جدیدی هستند که با برنامه‌های از پیش تعیین شده برای پاسخ به این مشکلات در اطراف شهرهای بزرگ و با اهداف معین ایجاد شده‌اند. چنین شهرهای جدیدی ابتدا در انگلستان بوجود آمده است (شکویی، ۱۳۵۳:۱). بدانسان که در زیر می‌آید:

ایده شهرهای جدید (باغشهر) در سال ۱۸۹۸ توسط ابنزر هوارد مطرح شد. این دانشمند آلودگی هوای شهرهای صنعتی انگلستان را محکوم می‌کند و اهمیت ایجاد محیط‌های سالم شهری را یادآور می‌شود. وی شهرهای جدید را به مثابه یک واحد اجتماعی بشمار می‌آورد که در آنها مشاغل کافی وجود دارد. پناهگاهی است که مردم شهرنشین مایلند در آنها پناه گیرند و با زندگی آرام خود از نارسایی‌ها و شرارت‌های اجتماعی شهرهای بزرگ در امان بمانند. در سال ۱۹۰۲ باغشهر لچورث را در ۴۶ کیلومتری لندن بنا نهاد. و در سال ۱۹۲۰ کار ساختمانی باغشهر ولوین را آغاز کرد (همان، ۲). احداث این دو نوشهر در اطراف لندن و تعداد سی شهر جدید در سایر نقاط انگلستان طی چندین سال، این کشور را به‌عنوان پیشتاز حرکت در ایجاد شهرهای جدید در جهان مطرح ساخت (نوریان و شایسته پایدار، ۱۳۸۶:۲۵). نظریه هوارد اساس نظریه‌های بعد از خود قرار گرفت. نظریه‌های زیادی بعد از نظریه باغشهر هوارد در رابطه با احداث شهرهای جدید با اهداف متفاوت ارائه شده‌اند، که هر کدام در زمان خود از عوامل گوناگونی تأثیر پذیرفته است.

احداث شهرهای جدید پس از جنگ جهانی دوم شدت و سرعت بیشتری یافت (رضازاده، ۱۳۸۵:۲۳۶). شهرهای جدید می‌توانند برای تغییر شکل منطقه شهری و برای حل مشکلات اجتماعی، اقتصادی و محیطی شهرهای بزرگ و همچنین توزیع مجدد مردم و شغل در کشورهای مختلف بکار بروند. بدین ترتیب ایده شهر جدید با ابزار توسعه ناحیه‌ای بسرعت در سراسر جهان گسترش یافت (Leonard, 1993:23). شهرنشینی در ایران از انقلاب مشروطیت به این سو و همگام با ورود درآمدهای نفتی به اقتصاد ملی و پیدایش نهاد دولت در مدیریت کشور رو به گسترش نهاد و روند شهرنشینی از آن پس به پیروی از روند افزایش جمعیت و گسترش جوامع شهری به کلان‌شهرنشینی ملی و قطبی شدن انجامید. تهران به‌عنوان کلانشهر ملی و نیز چند مادرشهر منطقه‌ای، بیش از ظرفیتهای واقعی‌شان، در همه ابعاد رشد کردند. نتایج و پیامدهای این وضعیت، تهی شدن جمعیت در پیرامون و تمرکز رشد جمعیت در مرکز است که در نهایت شبکه و نظام شهری شکسته و عدم تعادل فضایی را پدید آورده است. لذا تاکنون اندیشه‌های گوناگونی از قبیل انتقال پایتخت، ساخت شهرهای جدید در دوره پیش از

انقلاب و بنیانگذاری شهرهای جدید در سالهای پس از انقلاب، مهمترین تدبیر برای هدایت شهرنشینی و ساماندهی زندگی شهری بوده است (زیاری، ۱۳۸۵:۱۰۰).

بنابراین در سال ۱۳۶۸ احداث شهرهای جدید به تصویب مجلس رسید. ۲۸ شهر جدید مصوب و غیر مصوب در برنامه شرکت عمران به‌عنوان متوالی احداث شهرهای جدید قرار گرفت که قرار بود در اطراف مادرشهرها مکانیابی شوند. بر اساس اطلاعات بدست آمده از وزارت مسکن و شهرسازی در اسفند ۱۳۷۴، تا سال ۱۳۹۵ احداث هفده شهر جدید با آستانه جمعیتی مشخص به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری کشور رسیده است (شرکت عمران شهرهای جدید، ۱۳۸۹).

شهرهای جدید را می‌توان از لحاظ عملکرد به سه گونه کلی تقسیم کرد:

- شهرهای سازمانی / صنعتی
- شهرهای اقماری / خوابگاهی
- شهرهای جدید با هویت مستقل (زارع، ۱۳۷۳:۳۲۱، زیادلو، ۱۳۸۳:۲۲۶).

منطقه مورد مطالعه دارای عملکرد اقماری/خوابگاهی است. با گذشت نزدیک به یک قرن تجربه احداث شهرهای جدید در نقاط مختلف جهان، برخی از این شهرها در رسیدن به هدف خود موفق و برخی دیگر ناموفق بوده‌اند. عمده‌ترین عوامل مؤثر در موفقیت (و در صورت عدم تحقق و عدم توجه به آنها، عدم موفقیت) شهرهای جدید را می‌توان عوامل ذیل دانست: (نریمانی، ۱۳۸۳:۲۴۶).

#### جدول ۲- عوامل مؤثر در موفقیت شهرهای جدید

ایجاد حس مکان- خودکفایی و خوداتکایی- 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	عمده‌ترین عوامل مؤثر در موفقیت شهرهای جدید
---	--

در این پژوهش ما به بررسی دو عامل مؤثر در موفقیت شهرهای جدید پرداخته‌ایم: حس مکان و دسترسی به خدمات (که زیر مجموعه خودکفایی و خود اتکایی قرار می‌گیرد).

– حس مکان راهی برای توصیف رابطه عاطفی بین یک شخص با یک مکان خاص می‌باشد. آن مفهومی پر ارزش است که احساسات، ادراکات، تمایلات و رفتارهای انسانی نسبت به مکان را با هم دارد (shamai, 1991:348). این حس عامل مهمی در هماهنگی فرد با محیط است و

بهره‌برداری بهتر از محیط، رضایت استفاده‌کنندگان و در نهایت احساس تعلق آنها با محیط و تداوم حضور در آن را در پی دارد (Steele, 2001:12).

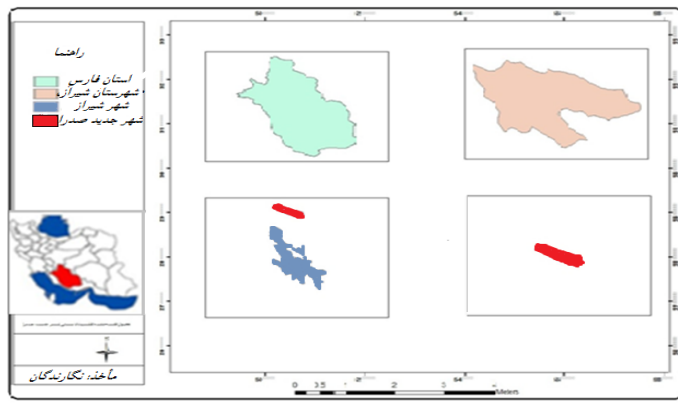
– خدمات عمومی: بطور کلی به‌عنوان فعالیتهای اقتصادی که منفعت عمومی و کلی دارند و در ابتکار عمل نهادهای عمومی هستند، تعریف می‌شود (Cho, 2003:378).

– دسترسی جغرافیایی ساکنین به خدمات عمومی شهری یکی از مهمترین عناصر کیفیت زندگی است. نزدیک بودن به خدمات و صرفه‌جویی در هزینه سفر تأثیر زیادی در رفاه ساکنین دارد (Ibid:30). دسترسی، وابستگی زیادی به فرم فضایی شهر، شبکه دسترسی و نوع سفر دارد. دسترسی به خدمات سبب می‌شود که شهروندان شهر جدید سفر کمتری را به شهر مادر داشته باشند و احساس تعلق و آسایش بیشتری نسبت به شهر خود داشته باشند. و در نتیجه باعث افزایش جذب جمعیت و ماندگاری آن در شهر جدید می‌شود (نریمانی، ۲۴۶: ۱۳۸۳).

در فرآیند برنامه‌ریزی، پایش (مرور و بازبینی) و ارزیابی از جمله گام‌های اساسی در تحقق اهداف و موفقیت برنامه‌ها و طرح‌ها است. نظام پایش و ارزیابی را می‌توان به مثابه ابزاری مدیریتی برای تقویت یا تصحیح فعالیت‌ها و نیز حصول اطمینان از تحقق اهداف برنامه‌ها تلقی کرد. می‌توان گفت که پایش و ارزیابی، علی‌رغم پیشینه نسبتاً طولانی برنامه‌ریزی در کشور، تاکنون جایگاه مناسب و لازم را نیافته است. بنابراین ضعف‌های مسیر توسعه به نحو نظام‌مند شناسایی نشده و بازخورد آن در نظام برنامه‌ریزی و توسعه انعکاس نیافته است. از این روست که با وجود تهیه طرح‌های مختلف توسعه (بخشی و فرابخشی)، کمبودهای مزبور که ناشی از حلقه مفقوده ارزیابی در فرآیند برنامه‌ریزی کشور است همچنان پابرجا مانده است (عزیزی و همکاران، ۱۳۸۷: ۳۲).

#### ۴- منطقه مورد مطالعه

شهر جدید صدرا در عرض جغرافیایی ۲۹ درجه و ۴۷ دقیقه عرض شمالی و ۵۱ درجه و ۳۱ دقیقه طول شرقی قرار دارد. صدرا با بافت ارگانیک و شطرنجی نامنظم با هدف جذب سرریز جمعیت شهر شیراز، با عملکرد اقماری-خوابگاهی، در فاصله ۱۵ کیلومتری شمال غرب شیراز در حوالی روستای گویم واقع شده است. مساحت شهر در حدود ۵۰۰۰ هزار هکتار پیش‌بینی شده و ظرفیت جمعیت‌پذیری شهر در مرحله نهایی توسعه (۱۳۹۵) بالغ بر حدود ۳۰۰۰۰۰ نفر پیش‌بینی شده است (شرکت عمران شهرهای جدید، ۱۳۸۹: ۲). بر اساس سرشماری سال ۱۳۸۵ شهر جدید صدرا ۹۹۹۴ نفر جمعیت بود (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵).



شکل ۱ - موقعیت شهر شیراز و شهر جدید صدرا



شکل ۲- کاربری اراضی شهر جدید صدرا، منبع: سایت شرکت عمران شهر جدید صدرا، ۱۳۸۹

## ۵- نتایج و بحث

مؤلفه‌های ارزیابی میزان تحقق‌پذیری اهداف شهرهای جدید در دو سطح و گویه‌های تبیین‌کننده آن نیز مطابق با جدول (۲) در طیف ۵ گزینه‌ای طراحی و مورد ارزیابی قرار گرفته‌اند. برای بررسی مؤلفه حس مکان ۱۲ گویه و برای بررسی میزان رضایتمندی از دسترسی به خدمات ۷ گویه طراحی شده‌اند (گویه‌های مطرح شده مستخرج از مطالعات اندیشمندان صاحب‌نظر می‌باشد که توسط بری جمع‌آوری شده است (Berry, 2005:145)).



جدول ۳ - تعاریف عملیاتی و گویه‌های مربوط به مؤلفه‌ها

مؤلفه	گویه
حس مکان	میزان خودکفایی در ارائه مایحتاج روزانه، میزان شرکت مردم در مکانهای عمومی، شادابی و تحرک روحیه شهر، زیبایی شهر، میزان امنیت، صمیمیت بین ساکنین، تکراری بودن روزها، میزان علاقه از زندگی در شهر، کمیت و کیفیت پیاده‌روها، نسبت فضاها ساختن نشده به ساخته شده، میزان مشارکت مردم، میزان رفت و آمد به شیراز
رضایتمندی از دسترسی به خدمات	رضایتمندی از دسترسی به خطوط حمل و نقل عمومی، دسترسی به مراکز آموزشی، دسترسی به مراکز خرید، دسترسی به مراکز بهداشتی-درمانی، دسترسی به مراکز تفریحی، رضایتمندی از خدمات امنیتی و انتظامی، دسترسی به تأسیسات و تسهیلات شهری (گازرسانی، جمع‌آوری زباله و ...)

- شهر جدید صدرا در ایجاد حس مکان در بین شهروندان موفق نبوده است. با توجه به جدول (۴) همانگونه که نتایج آزمون T حاصل از جمع گویه‌ها نشان می‌دهد میزان ایجاد حس مکان اختلاف میانگینی پایین‌تر از حد متوسط را نشان داده و در سطح آلفا ۰/۰۵ معنادار برآورد شده است.

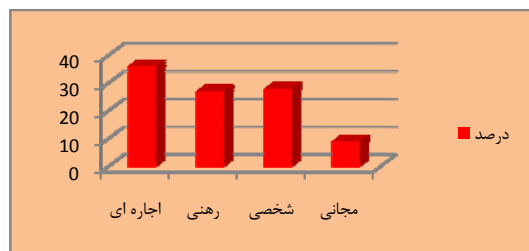
جدول ۴: آزمون T در خصوص ایجاد حس مکان

مؤلفه	تعداد نمونه	میانگین مورد آزمون	انحراف استاندارد	حد متوسط	مقدار T محاسبه شده	درجه آزادی	سطح معناداری
ایجاد حس مکان	۴۰۰	۲۸/۹۷۵	۷/۰۴۲	۳۶	-۱۸/۵۲۴	۳۹۹	...

- همچنین بر اساس نوع تملک ساکنین شهر جدید صدرا می‌توان میزان حس مکان آنها را تشخیص داد.

با ملاحظه شکل شماره ۳، معلوم می‌شود که بیشتر افراد ( ۳۶ درصد) دارای مسکن اجاره‌ای هستند. و کمترین نوع تملک با ۹ درصد از نوع مجانی (خانه پدری یا خانه در ازای خدمت) می‌باشد. درصد افرادی که مالک مسکن هستند ۲۸ درصد می‌باشد. تملک رهنی و اجاره‌ای بر روی هم ۶۳ درصد تملک‌ها را به خود اختصاص داده‌اند. این دو نوع تملک (اجاره‌ای و رهنی) در شهر جدید صدرا نشان از آن دارد که ساکنین آن یا قصد اقامت دائم ندارند یا اینکه قدرت مالی کافی برای خرید مسکن ندارند.

شماعی در مقاله خود با عنوان «حس مکان: یک اندازه‌گیری تجربی» نشان می‌دهد ساکنینی که مالک خانه هستند در مقابل افرادی که مستأجرند حس تعلق مکانی بیشتری نسبت به شهر جدید دارند (Shamai, 1991: 355).



شکل ۳ - نوع تملک (%)

- شهر جدید صدرا در راضی کردن شهروندان برای دسترسی به خدمات موفق نبوده است. با توجه به جدول (۵) همانگونه که نتایج آزمون T حاصل از جمع گویه‌ها نشان می‌دهد میزان رضایت شهروندان از دسترسی به خدمات اختلاف میانگینی پایین‌تر از حد متوسط را نشان داده شده است.

جدول ۵ - آزمون T برای مؤلفه رضایتمندی از دسترسی به خدمات

مؤلفه	تعداد نمونه	میانگین	انحراف استاندارد	حد متوسط	مقدار T محاسبه شده	درجه آزادی	سطح معناداری
رضایتمندی از دسترسی به خدمات	۴۰۰	۱۵/۰۸	۵/۹۲	۲۱	-۲۶/۱۲۲	۳۹۹	۰۰۰

## ۶- نتیجه‌گیری

شهرهای جدید عمدتاً با هدف تمرکززدایی جمعیت و فعالیت از شهرهای پرجمعیت احداث شده‌اند. با گذشت بیش از دو دهه از احداث شهرهای جدید در ایران و صرف هزینه‌های گزاف در این راه، بررسی میزان دستیابی این شهرها به اهدافشان امری معقولانه به نظر می‌رسد. پژوهش حاضر با هدف بررسی میزان تحقق‌پذیری اهداف شهرهای جدید (مطالعه موردی: شهر جدید صدرا) صورت گرفته است. از بین عوامل مؤثر در موفقیت شهرهای جدید تنها دو عامل حس مکان و دسترسی به خدمات مورد بررسی قرار گرفته است. سرانجام آزمونهای آماری انجام شده با استفاده از نرم‌افزار SPSS نشان داد که شهر جدید صدرا در مؤلفه اول (حس مکان) نتوانسته است نظر شهروندان را جلب نماید زیرا مقدار میانگین کل گویه‌ها عدد ۲۸/۹۵۷۵

است که کمتر از حد متوسط (۳۶) می‌باشد. در نتیجه شهر جدید صدرا نتوانسته حس مکان را در بین ساکنین خود ایجاد کند. در بخش دوم از یافته‌های تحقیق مشخص گردید که شهر جدید صدرا نیز در مورد راضی کردن شهروندان از دسترسی به خدمات شهری موفق نبوده است. با توجه به نتایج آزمون میانگین جامعه، میانگین وضع موجود برای شهر جدید صدرا ۱۵/۰۸ بوده است که کمتر از مقدار حد متوسط ۲۱ است.

در یک جمع‌بندی نهایی از نتایج و یافته‌های تحقیق می‌توان بیان نمود که با توجه به مطالعات صورت گرفته در شهر جدید صدرا مشخص گردید که شهر جدیدی صدرا در ایجاد حس مکان (فرضیه اول) و خدمات‌رسانی (فرضیه دوم) در سطح اطمینان ۹۵ درصد ناموفق بوده است. که می‌بایست مد نظر مسئولین قرار گیرد.

#### ۷- پیشنهادات

با توجه به نتایج پژوهش انجام شده برای دستیابی به موفقیت بیشتر شهرهای جدید در رسیدن به اهداف خود لازم است به موارد زیر توجه بیشتری مبذول گردد:

- افزایش تعداد فروشگاه‌های مواد غذایی، پوشاکی، نانوايي، میوه فروشی و غیره و همچنین استقرار آنها در تمام قسمت‌های شهر بمنظور دسترسی آسان مردم به مایحتاج روزانه خود
- برقراری بیشتر امنیت در سطح شهر با استقرار پلیس محله و افزایش تعداد چراغ‌های روشنایی در تمام قسمت‌های شهر
- برگزاری برنامه‌های مختلف فرهنگی، اجتماعی، ورزشی و غیره در شهر بمنظور افزایش تعاملات اجتماعی بین ساکنین و صمیمیت بین آنها
- توجه ویژه به هم‌کمیت و هم‌کیفیت پیاده‌روهای شهر بمنظور تشویق بیشتر مردم به پیاده‌روی و استفاده کمتر از خودرو تا این نتیجه حاصل آید که تعاملات اجتماعی و صمیمیت بین ساکنین شهر افزایش یابد.
- تکمیل ساختمان‌های نیمه‌تمام درون شهر
- تقویت حمل‌ونقل عمومی و راه‌اندازی اتوبوس خط واحد در سطح شهر
- افزایش تعداد مدارس
- ایجاد درمانگاهی جدید و مجهز
- احداث مکان‌های متعدد گذران اوقات فراغت از قبیل پارک، سینما، مکان‌های ورزشی و غیره
- جمع‌آوری با برنامه منظم زباله‌ها از تمام سطح شهر

## منابع و مأخذ

- ۱) ابراهیم‌زاده، عیسی، قرخلو، مهدی و شهریاری، مهدی، (۱۳۸۸) تحلیلی بر نقش شهر جدید پردیس در تمرکز زدایی از مادر شهر تهران، مجله جغرافیا و توسعه، ۴۶-۲۷.
- ۲) پیران، پرویز، (۱۳۸۵) شهرهای جدید، بی‌تاریخ و بدون فرهنگ: مسئله هویت‌یابی، مجموعه مقالات هویت شهرهای جدید، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، ۱۱۷-۱۱۲.
- ۳) خاکپور، براتعلی و امیری، عقیل، (۱۳۸۷)، شهرهای جدید ایران، اهداف اولیه، واقعیت امروز، نشریه شهرنگار، شماره ۵۰، ۴۱-۳۰.
- ۴) رضازاده، راضیه، (۱۳۸۵)، رویکردی روانشناسانه و جامعه‌شناسانه به هویت مکانی در شهرهای جدید، مجموعه مقالات هویت شهرهای جدید، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، ۲۴۱-۲۳۵.
- ۵) 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 بین‌المللی توسعه شهری و شهرهای جدید، اصفهان ۱۳۷۲، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، ۳۲۶-۳۲۰.
- ۶) زبردست، اسفندیار، (۱۳۸۵)، مطالعه تطبیقی ساخت شهرهای جدید منطقه کلانشهری سنول و جاکارتا، تجارب ایجاد شهرهای جدید در ایران و جهان (مجموعه مقالات)، کتاب اول، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، ۱۴۲-۱۳۳.
- ۷) زبردست، اسفندیار و جهانشاهلو، لعلا، (۱۳۸۶)، بررسی عملکرد شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت، مجله جغرافیا و توسعه، شماره ۱۰، ۲۲-۵.
- ۸) زیادلو، فروزان، (۱۳۸۳) نگاهی به مدیریت شهرهای جدید، شهرهای جدید، فرهنگی جدید در شهرنشینی، مجموعه مقالات ارائه شده در کنفرانس بین‌المللی توسعه شهری و شهرهای جدید، اصفهان، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، ۹۱-۸۵.
- ۹) زیاری، کرامت‌الله (۱۳۸۵) برنامه‌ریزی شهرهای جدید، انتشارات سمت، چاپ هفتم.
- ۱۰) زیاری، کرامت‌الله (۱۳۷۴)، نقش شهرهای جدید در روند شهرنشینی منطقه اصفهان، پایان‌نامه دکتری، گروه جغرافیا، دانشگاه تربیت مدرس
- ۱۱) شرکت عمران شهرهای جدید، (۱۳۸۹)، شهر جدید صدر-چکیده مطالعات راهبردی، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید
- ۱۲) شکوئی، حسین، (۱۳۵۳)، شهرهای جدید، انتشارات دانشگاه آذربادگان
- ۱۳) قرخلو، مهدی و پناهنده‌خواه، موسی، (۱۳۸۸)، ارزیابی عملکرد شهرهای جدید در جذب جمعیت کلانشهرها (مطالعه موردی: شهرهای جدید اطراف تهران)، مجله پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۷، ۲۵-۱۷
- ۱۴) طلاچیان، مرتضی، (۱۳۸۴)، نگاهی به شهرهای جدید ایران، مجموعه مقالات هویت شهرهای جدید، شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۱۵) عزیزی، محمد مهدی، حاجی پور، خلیل و خلیلی، احمد، (۱۳۸۷)، طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی (ارزیابی فرآیند)، فصلنامه آبادی، شماره ۵۹، ۳۷-۳۲

- ۱۶) مزینی، منوچهر، (۱۳۷۳) مقالاتی در باب شهر و شهرسازی، مؤسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران
- ۱۷) مهدیزاده سراج، فاطمه، مظفر، فرهنگ و سجاد، ریحانه، (۱۳۸۸)، مبانی خلق هویت در شهرهای جدید اقماری (مطالعه موردی: سپاهان شهر)، فصلنامه آبادی، سال نوزدهم، شماره ۶۵، ۸۴-۸۷
- ۱۸) میریان، سید محمود، (۱۳۸۳)، قواعد و معیارهای طراحی شهرهای جدید، شهرهای جدید، فرهنگی جدید در شهر نشینی، مجموعه مقالات ارائه شده در کنفرانس بین المللی توسعه شهری و شهرهای جدید، تهران، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، ۲۳۲-۲۲۴.
- ۱۹) نریمانی، مسعود، (۱۳۸۳)، فرایند شکل گیری و عوامل تأثیرگذار در شهرهای جدید ایران، شهرهای جدید، فرهنگی جدید در شهرنشینی، مجموعه مقالات ارائه شده در کنفرانس بین المللی توسعه شهری و شهرهای جدید، تهران، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، ۲۴۸-۲۴۰.
- ۲۰) نوریان، فرشاد و شایسته پایدار، علیرضا، (۱۳۸۶)، ارزیابی عملکرد شهر جدید گلپهار با استفاده از روش ارزیابی فرایند تحلیل سلسله مراتبی (AHP)، شهرنگار، شماره ۴۴، سال هشتم، ۳۹-۲۵.
- 21) 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) Berry, J (2005), New towns planning and their challenges, Collier Macmillan publishers, New York
- 23) 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) 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
- 25) Leonard B. (1993). New towns in the developing world: A viable policy. New towns, new culture in living-International conference of urban development and new towns-Esfahan 1993, New towns development company, 222-236
- 26) Shamai, S. (1991), "Sense of place: An empirical measurement", Israel, Geo-forum, Vol.22, 347-358
- 27) Steele, F. (2001), The sense of place, CBI publishing company, Boston